

Krajobrazna studija

ZA ADMINISTRATIVNO PODRUČJE GRADA DUBROVNIKA



lipanj, 2022.

D

SMJERNICE ZA INTEGRALNU ZAŠTITU
I ODRŽIVI RAZVOJ



KRAJOBRAZNA STUDIJA ZA ADMINISTRATIVNO PODRUČJE GRADA DUBROVNIKA

A. TIPOLOGIJA KRAJOBRAZA

B. VREDNOVANJE KRAJOBRAZA

C. OSVRT NA ZELENU INFRASTRUKTURU

**D. SMJERNICE ZA INTEGRALNU ZAŠTITU I
ODRŽIVI RAZVOJ**

Prilog 1: Katalog krajobraznih područja – kopno

Prilog 2: Katalog krajobraznih područja - otoci



STUDIJA	Krajobrazna studija za administrativno područje Grada Dubrovnika - Knjiga 4
DIO STUDIJE	D. Smjernice za integralnu zaštitu i održivi razvoj
IZRAĐIVAČI	Zelena infrastruktura d.o.o. Fallerovo šetalište 22, HR-10000 Zagreb Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu Svetošimunska cesta 25, HR-10000 Zagreb
NARUČITELJ	Grad Dubrovnik, Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik
UGOVOR BROJ	U-133/19
VODITELJ IZRADE STUDIJE	Višnja Šteko, mag. ing. prosp. arch.
AUTORSKI TIM	doc. dr. sc. Goran Andlar dr. sc. Biserka Dumbović Bilušić doc. dr. sc. Ines Hrdalo mr. sc. Vesnica Koščak Miočić-Stošić dr. sc. Aleš Mlakar, univ. dipl. inž. kraj. arh. dr. sc. Dora Tomić Reljić Višnja Šteko, mag. ing. prosp. arch.
KONTROLA KVALITETE	dr. sc. Aleš Mlakar, univ. dipl. inž. kraj. arh.
ČLANOVI STRUČNOG TIMA	Zelena infrastruktura d.o.o. Lara Bogovac, mag. ing. prosp. arch. Sunčana Bilić, mag. ing. prosp. arch. Zoran Grgurić, mag. ing. silv. Matea Lončar, mag. ing. prosp. arch. Andrijana Mihulja, mag. ing. silv. Fanica Vresnik, mag. ing. biol. Višnja Šteko, mag. ing. prosp. arch. Sveučilište u Zagrebu, Agronomski fakultet, Zavod za ukrasno bilje, krajobraznu arhitekturu i vrtnu umjetnost doc. dr. sc. Goran Andlar dr. sc. Helena Bakić Begić doc. dr. sc. Ines Hrdalo mr. sc. Vesnica Koščak Miočić-Stošić doc. dr. sc. Kristina Krklec dr. sc. Dora Tomić Reljić Helena Miholić, mag. ing. prosp. arch. Prostorsko načrtovanje Aleš Mlakar s.p. dr. sc. Aleš Mlakar, univ. dipl. inž. kraj. arh.



VANJSKI SURADNICI

Maja Bilušić, mag. ing. arch.
dr. sc. Biserka Dumbović Bilušić
dr. sc. Mara Marić
Marina Škunca, mag. oecol.
Luka Škunca, mag. oecol.
dr. sc. Hrvoje Peternel
Dorotea Garašić, univ. bacc. ing. prosp. arch.

DIREKTOR

prof. dr. sc. Oleg Antonić





SADRŽAJ

1. OPĆE SMJERNICE ZA INTEGRALNU ZAŠTITU, PLANIRANJE I UPRAVLJANJE KRAJOBRAZIMA	1
1.1. Smjernice za zaštitu, planiranje i upravljanje prirodnim krajobrazima.....	2
1.1.1. Smjernice za zaštitu georaznolikosti, prirodne obale i šumskog pokrova	2
1.1.2. Smjernice za zaštitu bioraznolikosti.....	3
1.1.3. Smjernice za zaštitu i uređenje vodenih površina	4
1.2. Smjernice za zaštitu, planiranje i upravljanje antropogenim (kulturnim) krajobrazima.....	5
1.2.1. Smjernice za zaštitu kulturne baštine	5
1.2.1.1. Smjernice za zaštitu kulturno-povijesnih cjelina i pojedinačnih objekata	5
1.2.1.2. Smjernice za zaštitu povijesnih parkova i samostanskih vrtova.....	9
1.2.2. Smjernice za uređenje urbanih i ruralnih naselja.....	10
1.2.2.1. Smjernice za uređenje urbanih naselja.....	10
1.2.2.2. Smjernice za uređenje ruralnih naselja.....	13
1.2.3. Smjernice za uređenje zelenih zona i uređenih plaža unutar urbanih i ruralnih naselja	17
1.2.4. Smjernice za uređenje područja gospodarsko-poslovne namjene	18
1.2.5. Smjernice za zaštitu, uređenje i upravljanje poljoprivrednim (kultiviranim) krajobrazima	19
1.3. Smjernice za očuvanje slike krajobraza/krajobraznog identiteta i vizura....	21
1.3.1. Smjernice za očuvanje slike krajobraza/krajobraznog identiteta	21
1.3.2. Vizurne točke i potezi važne za panoramsko sagledavanje vrijednih krajobraza.....	22
1.4. Smjernice za razvoj gospodarskih djelatnosti	23
1.4.1. Smjernice za razvoj turizma i sportsko-rekreacijskih zona.....	23
1.4.1.1. Preporuke za razvoj lokalnog održivog turizma.....	25
1.4.2. Smjernice za razvoj prometne infrastrukture.....	26
1.4.3. Smjernice za razvoj energetske infrastrukture	27
1.4.4. Smjernice za razvoj ostale infrastrukture	28
1.4.5. Smjernice za razvoj marikulture	29
1.5. Smjernice za ublažavanje klimatskih promjena (toplinski otoci, poplave, bujice, pojačana erozija, podizanje razine mora).....	29
1.6. Smjernice za sanaciju i unaprjeđenje degradiranih krajobraza	29
1.7. Smjernice za očuvanje visokovrijednih i najugroženijih dijelova krajobraza	31
2. PREPORUKE ZA IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE (PPUG I GUP)	33



3. PRIMJERI DOBRE PRAKSE	43
4. IZVORI I LITERATURA	57
4.1. Prostorno-planska dokumentacija	57
4.2. Propisi i zakoni.....	57
4.3. Internet	57
5. GRAFIČKI PRILOZI.....	60



1. OPĆE SMJERNICE ZA INTEGRALNU ZAŠTITU, PLANIRANJE I UPRAVLJANJE KRAJOBRAZIMA

Rezultat Krajobrazne studije su **opće i detaljne smjernice** za integralnu zaštitu, planiranje i upravljanje krajobrazima administrativnog područja Grada Dubrovnika. Smjernice imaju za **cilj** predložiti niz konkretnih preporuka kojima će se unaprijediti svijest o krajobrazima, poboljšati njihova zaštita te ojačati postupci planiranja i održivog upravljanja krajobrazom na područja Grada Dubrovnika. Mogu se koristiti za potrebe izmjena i dopuna prostornih planova regionalne (PPŽ) i lokalne (PPUG, GUP i UPU) razine, te uvažiti kod izrade različitih sektorskih dokumenata. Dodatno se ovim smjernicama želi afirmirati shvaćanje da briga o krajobrazu i zaštita vrijednih krajobraza ne znači zapreku razvoju, već upravo suprotno, razvojnu priliku. Smjernice i preporuke u nastavku su rezultat rada na ovoj studiji, ali su korišteni i rezultati drugih projekata i istraživanja koji su se bavili temama krajobraza kao i odgovarajuća međunarodna iskustva. Posebno su korišteni rezultati krajobraznih studija koje su analizirale područje Grada Dubrovnika, u većem ili manjem dijelu.

Krajobrazi administrativnog područja Grada Dubrovnika danas su izloženi **nizu razvojnih pritisaka** koji potencijalno ugrožavaju njihova izvorna obilježja i prostorni identitet, a to su s jedne strane izražena urbanizacija i razvoj turizma (posebno izgradnja na osjetljivom obalnom području, vizualno izloženim pozicijama, uz vrijedna kulturna dobra i unutar cjelovitih poljoprivrednih površina - polja), izgradnja prometne infrastrukture, te napuštanje ruralnih područja i s tim u vezi zapuštanje tradicionalne poljoprivrede i propadanje tradicijskih naselja i graditeljskih struktura što vodi do gubitaka vrijednih kulturnih krajobraza.

Zaštita krajobraza temelji se na **načelu integralne zaštite** prostora koja sagledava sve njegove kvalitete od prirodno-ekoloških, kulturno-povijesnih i vizualno-doživljajnih s tim da je naglasak ipak stavljen na vizualno-doživljajnom aspektu odnosno načinu kako prostor doživljavaju njegovi promatrači - ljudi. Stoga je važno da se očuva autentičnost i prostorni identitet krajobraza putem predviđenog očuvanja njegovih ključnih obilježja i dominirajućeg karaktera. Ovisno o prepoznatim kvalitetama i osjetljivosti krajobraza, najvrijednije krajobraze bi trebalo očuvati u izvornom obliku i namjeni i/ili pronaći modele njihove revitalizacije ako je riječ o povijesno vrijednim krajobrazima koji će oživjeti njihovo najreprezentativnije povijesno razdoblje. Za ostale krajobraze modaliteti zaštite i upravljanja određuju se prema stupnju njihove osjetljivosti i istaknutim ključnim obilježjima koje unutar istih treba očuvati. Očuvanjem raznolikosti krajobraza i njegovog prostornog identiteta stvara se temelj za održivi razvoj područja Grada Dubrovnika koji prepoznaje svoje osobitosti i pametno ih koristi.

Smjernice proizlaze iz prethodne analize prikupljenih podataka o području obuhvata, te procijenjene osjetljivosti, stupnja izloženosti razvojnim pritiscima i ugroženosti karaktera pojedinih krajobraznih područja. Kroz vrednovanje krajobraznih kvaliteta dobila su se saznanja o najvrjednijim i najugroženijim dijelovima istraživanog područja, kao i o obilježjima koje je potrebno zaštititi. Opće smjernice su generalne i odnose se na sve tipove krajobraza evidentirane na administrativnom području Grada Dubrovnika. Posebno se propisuju smjernice za različite razvojne sektore koji generiraju brojne pritiske i to na način da se pronađe rješenje za njihov održiv razvoj koji će napraviti najmanje promjene i degradacije u krajobrazu. Na kraju se daju i opće smjernice za sanaciju degradiranih krajobraza te prijedlozi za zaštitu i upravljanje studijom identificiranih visokovrijednih krajobraza koji do sada nisu evidentirani u prostorno-planskoj dokumentaciji Grada Dubrovnika, niti su prepoznati kao vrijedni dijelovi krajobraza. Opće smjernice su kategorizirane i sistematizirane po različitim temama, ali se one međusobno nadovezuju i nadopunjuju (povezujući različite teme u integrirani sustav). Detaljne smjernice se pak raspisuju po evidentiranim krajobraznim područjima, unutar njihovog kataloga i vezane su za konkretno krajobrazno područje i planirane zahvate u istom.



1.1. Smjernice za zaštitu, planiranje i upravljanje prirodnim krajobrazima

Svako novo širenje građevinskih zona u kvalitetne prirodne krajobrazne prostore znači smanjivanje prirodno-ekoloških kvaliteta i stupnja prirodnosti krajobraza.

1.1.1. Smjernice za zaštitu georazolikosti, prirodne obale i šumskog pokrova

U svrhu sprječavanja gubitka stupnja prirodnosti krajobraza preporučene su sljedeće opće smjernice (**Grafički prilog 5.1**):

- | Očuvati elemente prirodne topografije i istaknuta geomorfološka obilježja (stijene, sipare i točila, špilje, istaknute grebene, hridi, klifove i visoku stjenovitu obalu, prirodne pjeskovite i šljunkovite plaže, rtove).
- | Očuvati šumsku vegetaciju visokog stupnja razvijenosti (šume crnike, makiju, čempresate, bjelogorične, crnogorične i mješovite šume) koja se nalazi na području obuhvata, a nije se razvila na nekadašnjim poljoprivrednim površinama (terasama i dolcima).
- | Očuvati svu šumsku vegetaciju (šume crnike, bjelogorične, crnogorične i mješovite šume, makiju, šikaru, garige, čempresate i parkovnu vegetaciju) u svim Zakonom o zaštiti prirode (NN80/13, 15/18, 14/19, 127/19) zaštićenim područjima, te u područjima predloženim za zaštitu prostorno planskom dokumentacijom, a koja se nalazi izvan građevinskih područja naselja.
- | Maksimalno očuvati svu šumsku vegetaciju (šume crnike, bjelogorične, crnogorične i mješovite šume, makiju, šikaru, garige, čempresate i parkovnu vegetaciju) u svim Zakonom o zaštiti prirode (NN80/13, 15/18, 14/19, 127/19) zaštićenim područjima te u područjima predloženim za zaštitu prostorno planskom dokumentacijom, a koja se nalazi unutar građevinskih područja naselja i Regionalnog parka koji zauzima cijelo područje Elafita pa bi provođenje restriktivnih mjera u potpunosti onemogućilo održivi razvoj otoka.
- | Očuvati svu visoku šumsku i parkovnu vegetaciju unutar urbanog dijela Grada Dubrovnika i ostalih naselja u kojima su iste evidentirane (Šipanska luka, Suđurađ, Lopud, Donje čelo, Zaton Veliki i Zaton Mali).
- | Unutar zaštićenih prirodnih područja na temelju studijske i projektne dokumentacije moguće je urediti postojeće i formirati nove šetnice i edukacijske staze s vidikovcima koji se ne smiju isticati u vizurama s mora već se oblikovanjem i materijalima moraju što više uklopiti u postojeće ambijente.
- | Maksimalno očuvati elemente prirodne topografije kao što su prirodna niska kamenita obala, ostalu šumsku vegetaciju (šikaru, garige, grmoliku vegetaciju) te šumsku vegetaciju koja se razvila na nekadašnjim poljoprivrednim površinama (terase i dolci) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti.
- | Veći dio šumske vegetacije (najviše crnogorična i mješovita šuma) razvio se na terasama i dolcima koje su nekad korištene u poljoprivredne svrhe (A Tipologija, Grafički prilog 2.16 – Poljoprivredni krajobraz). Ostaviti mogućnost revitalizacije dijela zapuštenog poljoprivrednog, terasiranog krajobraza s kulturama koje su se nekad koristile (masline, rogači, smokve, bademi, vinova loza...).
- | Posebno zaštititi preostale kompaktne i cjelovite šumske obalne krajobraze koji se nalaze između građevinskih područja naselja kao važne elemente prirodne i već postojeće zelene cezure.



- | Očuvati postojeće zaštitno krajobrazno zelenilo koje pridonosi stabilizaciji padina i zaštiti od erozije (na strmim padinama nagiba preko 20° (A Tipologija krajobraza, Grafički prilog 2.4 – Karta nagiba)) i buke (uz postojeće prometnice), te zaštititi od vizualnih degradacija (uz gospodarsko-poslovne i energetske objekte, degradirane stambene zone).
- | Zabraniti betoniranje prirodne obale van građevinskih zona naselja i turističkih naselja, a u istima voditi računa da se prirodni dijelovi obale bespotrebno ne betoniraju i nasipavaju, odnosno da se ne mijenja prirodna konfiguracija obalnog pojasa već da se maksimalno očuvaju postojeće prirodne karakteristike obalne zone, a sve nove intervencije oblikuju kao montažni (lako uklonjivi) elementi.
- | Zabraniti odlaganje građevinskog materijala u obalnoj zoni i nasipavanje obale i mora.

1.1.2. Smjernice za zaštitu bioraznolikosti

Priroda je glavni indikator stanja u okolišu. Globalne promjene; poput promjena u načinu korištenja zemljišta, urbanizacije, zagađenja, invazivnih vrsta i klimatskih promjena; utječu na ravnotežu ekosustava te prijete zdravlju i opstanku svih živih organizama i njihovih staništa. Da bi otpornost na navedene promjene ojačala, potrebno je uspostaviti stabilne ekosustave putem zaštite i obnove bioraznolikosti. Najvrjedniji prostori s aspekta bioraznolikosti i najmanje izmijenjena staništa na administrativnom području Grada Dubrovnika su šume crnike, makija i garizi koji su prisutni na otocima i u kopnenom, obalnom pojasu između naselja (Grafički prilog 5.1). Tek malo manje vrijedna su travnjačka staništa, submediteranske šume i šikare, šume alepskog bora, staništa stijena te vlažne mediteranske šikare koje dominiraju obalnim zaleđem i područjem Srđa. U svrhu sprječavanja gubitka bioraznolikosti, odnosno očuvanja i poboljšanja povoljnih uvjeta na području predmetne studije preporučeno je:

- | Potrebno je maksimalno izbjegavati izgradnju i prenamjenu prostora na većim, homogenim područjima pod visoko vrijednim prirodnim i doprirodnim staništima.
- | Prilikom daljnjeg planiranja trasa autoceste i željezničke pruge, trase u najvećoj mogućoj mjeri voditi paralelno.
- | Zadržati cjelovitost postojećih površina sa šikarom i makijom na način da se čim više izbjegava presijecanje ovih površina mrežom novih cesta i puteva, a čime bi se izbjeglo stvaranje fragmenata malih površina koje time gube svoju ekološku funkciju.
- | U slučaju pošumljavanja, koristiti isključivo autohtone svojte, lokalnog porijekla u sastavu koji odražava prirodni sastav.
- | U vidu očuvanja bioraznolikosti i životinjskog svijeta voditi računa o upravljanju vodnim gospodarstvom (izgradnjom dovoljnog i nužnog broja uređaja i sustava za počišćivanje vode) kako ne bi došlo do zagađivanja otpadnim vodama iz naselja, gospodarskih zona i poljoprivrede.
- | Koristiti prirodne retencije za zadržavanje poplavnih voda i njihovu odvodnju.
- | Potrebno je pratiti prisutnost invazivnih stranih biljnih vrsta unutar područja obuhvata te provesti aktivnosti njihove eradikacije ukoliko se ustanovi prisutnost populacija istih. Posebna pozornost treba se posvetiti otvorenim gradilištima, odlagalištima materijala, te zapuštenim površinama.
- | Prilikom planiranja (uređenja postojećih) javnih neproizvodnih kultiviranih zelenih površina (javnih parkova, rekreacijskih površina i sl.) razmotriti aktivnosti (mjere) kojima bi se mogao smanjiti pritisak fragmentacije i posjećivanja na bioraznolikost (npr. prikladan smještaj infrastrukture, prilagođena rasvjeta i sl.).



- | U urbanim i poljoprivrednim ekosustavima gdje god je moguće, očuvati primjerke soliternih stabala koji su značajni za faunu, odnosno očuvanje bioraznolikosti.
- | Prilikom uređivanja prostora izbjegavati unos alohtonih biljnih vrsta za koje postoji sumnja da bi mogle pokazati invazivan karakter.
- | Povećati povezanost (polu)prirodnih ekosustava, primjerice elementima zelene infrastrukture. U tu svrhu izdvojiti potencijalne (buduće) i/ili idealne (postojeće) elemente zelene infrastrukture na prostoru Grada, uz konzultacije sa stručnjacima (biolozi, ekolozi) i relevantnim institucijama na lokalnoj, regionalnoj (po potrebi i nacionalnoj razini).
- | Prilikom izvođenja radova iste je potrebno pažljivo izvoditi na način da se u što manjoj mjeri oštećuje rubna vegetacija, a naročito stabla i njihovo korijenje. Po završetku radova, radni pojas potrebno je sanirati.
- | Održavati zaštitne pojaseve te rubna staništa prirodne vegetacije (npr. pojaseve zeljaste vegetacije, živica, šibljaka ili grmlja) gdje god je moguće uz bujičnjake i ceste te između poljoprivrednih površina. Vrijeme i način održavanja zaštitnih pojaseva i rubnih staništa prilagoditi životnom ciklusu (npr. vrijeme razmnožavanja, proizvodnje sjemenki ili plodova) vrsta vezanih za ta staništa.
- | Za postavljenje sidrišta koristiti sustave ekološkog sidrenja.
- | U što manjoj mjeri utjecati na prirodnu obalnu liniju i izbjegavati izvedbu pristupa obali na predjelima s vrijednim prirodnim obalnim staništem.

1.1.3. Smjernice za zaštitu i uređenje vodenih površina

Administrativno područje Grada Dubrovnika je krško područje koje nije bogato stalnim površinskim tokovima, ali je zato zbog reljefne raščlanjenosti i izraženog nagiba padina bogato brojnim bujičnjacima i privremenim vodotocima. Bujice tako strukturiraju obalne padine, dijeleći terasirane poljoprivredne površine i oblikujući vizure na iste. Veoma je važno je da se prilikom njihovih učestalih regulacija pokušaju naći prihvatljivija prirodna rješenja osim pravocrtnog kanaliziranja (zatvoreni i otvoreni kanali) i betoniranja. Upravo bujičnjaci i vodotoci predstavljaju linijske koridore u mreži zeleno-plave infrastrukture s kojima se mogu uspostaviti multifunkcionalne veze prirodnog zaleđa s urbanim dijelovima obalnih naselja i Grada Dubrovnika. S druge strane važne točkaste elemente zeleno-plave infrastrukture predstavljaju brojne lokve prisutne u zaleđu i na otocima i izvori na obalnim padinama. Izradom **Plana zelene infrastrukture Grada Dubrovnika** i njegovom implementacijom u prostorno-plansku dokumentaciju i sektor vodnog gospodarstva može se doprinijeti očuvanju još uvijek prirodnih vodotoka i bujičnjaka te ih integrirati u buduća rješenja na način da se očuva njihova prirodna morfologija, bioraznolikost i osigura višenamjensko korištenje. S druge strane kroz plan se može prepoznati potencijal već kanaliziranih vodotoka u planiranoj mreži zeleno-plave infrastrukture i planirati njihova obnovu.

Opće smjernice za zaštitu i uređenje vodenih površina su sljedeće (**Grafički prilog 5.1**):

- | U realizaciji planiranih zahvata na području Grada Dubrovnika nužno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati prirodna obilježja vodenih tijela i ne zatrpavati bujičnjake već ih integrirati u buduća rješenja na način da se očuva njihovi prirodna morfologija.
- | Poticati preoblikovanje postojećih hidrotehničkih rješenja vodotoka krajobraznim tehnikama te propisati da se predviđeni novi hidrotehnički radovi na vodotocima moraju uskladiti s krajobraznim obilježjima prostora i višenamjenskim korištenjem.
- | Oblikovna, tehnička i biotehnička rješenja trebaju osigurati da se vodena tijela stope s okruženjem te da se vizualni aspekti zahvata doprinesu vizualnim vrijednostima područja. U traženju oblikovnih i biotehničkih rješenja koristiti u pravilu autohtonu uzvodnu



vegetaciju. Obavezno predvidjeti suradnju stručnjaka krajobraznog arhitekta u izradi projektne dokumentacije, čiji sastavni dio treba biti Projekt krajobraznog uređenja.

- | Visoka vegetacija uz vodene tokove je jedno od najprepoznatljivijih obilježja većine vodenih tokova pa se tamo gdje ih je nužno ukloniti zbog aktivnosti u realizaciji zahvata, mora obnoviti (npr. bujna vegetacija uz vodotok Slavljan).
- | Očuvati sve izvore na administrativnom području grada Dubrovnika.
- | Očuvati i održavati sve identificirane lokve te pripadajuće kanale na području obuhvata. Zabraniti odlaganja krupnog i organskog otpada u lokve i kanale. Ispitati mogućnost sustavne revitalizacije i stavljanja lokvi u primarnu funkciju te funkciju posjećivanja (turističko/edukativnu).

1.2. Smjernice za zaštitu, planiranje i upravljanje antropogenim (kulturnim) krajobrazima

1.2.1. Smjernice za zaštitu kulturne baštine

1.2.1.1. Smjernice za zaštitu kulturno-povijesnih cjelina i pojedinačnih objekata

Sintagma kulturna baština obuhvaća materijalne i nematerijalne strukture, a u unutar pojma materijalne baštine, koja obuhvaća nepokretnu i pokretnu, u okviru ove Studije fokus se usmjerava na nepokretnu kulturnu baštinu koju uglavnom sačinjava graditeljska baština. Tu su uključene kulturno povijesne cjeline, kulturni krajolici, graditeljski kompleksi, pojedinačne zgrade/građevine, memorijalna baština te arheološka područja i nalazišta (podmorska i kopnena). S obzirom na zbir vrijednosti, odnosno kulturni značaj razlikujemo baštinu međunarodnog, nacionalnog, regionalnog i lokalnog značaja.

Baština međunarodnog značaja upisana je na listu Svjetske baštine (UNESCO). Baština nacionalnog i regionalnog značaja štiti se upisom u Registar kulturnih dobara RH, dok je baština lokalnog značaja evidentirana i zaštićena odredbama prostorno-planske dokumentacije. Na listu **svjetske baštine (UNESCO)** upisan je stari grad Dubrovnik s otočićem Lokrumom. U cilju očuvanja karaktera urbane cjeline iznimne baštinske vrijednosti, Svjetskog dobra Dubrovnika koji je dobro očuvani primjer planiranog srednjovjekovnog grada s povijesnom jezgrom koja je okružena gradskim zidinama na obali i padinama brda Srđ potrebno je provoditi mjere propisane Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te konvencijama i pravilnicima UNESCO-a. Svjetsko dobro obuhvaća povijesnu jezgru grada, manje dijelove predgrađa Ploče i Pile te otok Lokrum, koji je ujedno zaštićeni rezervat šumske vegetacije s povijesnim samostanskim i fortifikacijskim cjelinama. Zajedno s pripadajućom **kontaktnom (buffer) zonom** i okruženjem, **svjetska baština Dubrovnika** čini integralnu cjelinu, čije različite komponente doprinose ukupnom značaju i vrijednosti mjesta. **Svjetska baština grada Dubrovnika** predstavlja *jedinstveno umjetničko dostignuće, remek djelo ljudske kreativnosti, no, bez obzira na pojedinačnu umjetničku vrijednost građevina, on je kompleks izvanredne vrijednosti koji pokazuje volju za stvaranjem, razvojem i uljepšavanjem urbanog krajolika kao da je umjetničko djelo*. Dubrovnik ispunjava kriterije autentičnosti i integriteta koji uključuje sve prostore unutar i izvan zidina koji pokazuju značaj urbanističkog planiranja i arhitektonskih postignuća stoga se iznimne univerzalne vrijednosti Dubrovnika trebaju sačuvati za buduće naraštaje. Tome doprinosi i područje **kontaktne (buffer) zone svjetske kulturne baštine (UNESCO)** gdje je velika uloga upravljanja promjenama u prostoru, koje ima za cilj zadržati karakter kulturnog i prirodnog krajolika koji okružuje grad Dubrovnik, posebice u smislu zaštite vizura. Najučinkovitiji mehanizmi upravljanja područjem su prostorno planski dokumenti koji će na prihvatljiv način regulirati zahvate u građevinskim područjima s obzirom na kapacitet, tipologiju, namjenu i utjecaj na prostorni i vizualni integritet; očuvati autentičnost neizgrađenih prirodnih predjela i regulirati



režim korištenja akvatorija i očuvati elemente povijesnog ambijenta kako bi se zaustavile daljnje degradacije. Pojedini novi zahvati unutar kontaktne (buffer) zone (prema prijedlogu Konzervatorske podloge) podliježu izradi Studije utjecaja na baštinu (HIA).

Osim **kontaktne (buffer) zone svjetske kulturne baštine (UNESCO)**, Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije **definirana je kategorija okruženja (setting) svjetske i potencijalno svjetske kulturne baštine** koja uključuje neposredno i šire područje koje doprinosi očuvanju značaja i jedinstvenosti svjetskog dobra starog grada Dubrovnika. To je područje povijesnog urbanog krajolika koje obuhvaća osim izgrađenog, urbanog tkiva koja pripadaju različitim razdobljima formiranja i njegov prirodni okoliš, topografska, fizička i prirodna obilježja, koja su tijekom urbanog razvoja u većoj ili manjoj mjeri ostala prepoznatljiva. Širi prostor povijesnog urbanog krajolika Dubrovnika obuhvaća područje Rijeke Dubrovačke s padinama, područje brda Srđ s padinama te morski dio s otocima. Uže područje povijesnog urbanog krajolika na zapadu polazi od mosta Franje Tuđmana, uključuje Gruž i prolazi vršnom zonom padina Srđa do sv. Jakova, obuhvaćajući cjelokupno gradsko područje te Lokrum i Lapad. U širini od oko 500 m prolazi morskim dijelom uključujući otočić Lokrum.

Svjetsko dobro starog grada Dubrovnika treba tretirati kao prostornu cjelinu u kojoj je okruženje s njegovim kulturnim i prirodnim elementima integralni dio njegovog povijesnog urbanog krajolika. To je posebno značajno zbog očuvanja njegovog funkcionalnog, prostornog i vizualnog integriteta. Brdo Srđ koje se strmo izdiže iz mora i završava grebenima u nizu istaknutih vrhova sastoji se od fortifikacijskog krajolika sa sustavom utvrda, reduta i baterija. Jedno od osnovnih obilježja je širok pogled s utvrda. Osim važnosti pogleda, Srđ je nedjeljivi dio urbanog krajolika Dubrovnika, a njegove južne padine čine dio kontaktne zone koje su bile neizgrađene. Drugu komponentu okruženja starog grada Dubrovnika čine urbana područja koja uključuju povijesna predgrađa i suvremene gradske četvrti Pile, Ploče, Sv. Jakov, tri Konala, Boninovo, Montovjerna, Gruž, Lapad i širok prsten teritorija oko grada, uključujući područje Rijeke dubrovačke, Šumeta, Bosanke i dio Župe dubrovačke. Dubrovnik karakterizira nekoliko područja zajedničkih urbanih obilježja: povijesna jezgra, povijesno predgrađe Ploča, Pile, Kono ili povijesna okolica, ljetnikovci u Gružu i Rijeci dubrovačkoj te moderni i suvremeni grad (poslovno središte Gruž i nova naselja u Gružu i Lapadu, kao i Nova Mokošica). Morsko područje i obala sastoje se od dvije karakteristične vrste obala: pristupačnog i antropogeniziranog dijela obale i obale strmih litica na vanjskom dijelu grada. Novi zahvati u svakom od prepoznatih područja zajedničkih obilježja moraju svojim tipološkim i oblikovnim obilježjima uvažavati naslijeđene vrijedne uzorke i način gradnje.

U **području kontaktne (buffer) zone** očekuje se planiranje, odnosno upravljanje prostornim promjenama koje bi mogle imati negativan utjecaj na vizualnu cjelovitost povijesnog urbanog krajolika, panoramske poglede i vizure kako ne bi došlo do narušavanja kvaliteta područja svjetske baštine. Stoga je za područje kontaktne (buffer) zone starog grada Dubrovnika izrađena Konzervatorska podloga koja daje detaljne uvjete za svako karakteristično područje zajedničkih obilježja koja se nalaze izvan granica zaštite povijesne urbanističke cjeline Dubrovnika, te će nakon ugradnje u GUP Dubrovnika omogućiti kvalitetnije održavanje okoline svjetskog dobra. Također je izrađen i usvojen *Plan upravljanja svjetskim dobrom Dubrovnika* čije će provođenje omogućiti primjerenije upravljanje promjenama u prostoru. Analize su pokazale da promjene na padinama u vidu nove gradnje u blizini dobra (područje Ploča) i u ostalim područjima kontaktne zone, temeljene na trenutnom važećem Generalnom urbanističkom planu prema kojemu se izdaju odobrenja za gradnju, mogu imati negativan utjecaj na izvanrednu univerzalnu vrijednost. Stoga je Konzervatorskom podlogom za područje kontaktne (buffer) zone utvrđeno da je potrebno je zabraniti novu gradnju na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja na padinama Srđa te sačuvati prirodu i zelena područja koji su dijelovi kulturnog krajolika svjetske baštine.

Za sve zahvate unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline grada Dubrovnika te na svim kulturnim dobrima koja su upisana u registar kulturnih dobara RH nadležan je *Konzervatorski odjel u*



Dubrovniku, koji postupa sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Zakonom je propisano da svaki zahvat na kulturnom dobru (i unutar granica zaštićene povijesne cjeline) podliježe postupku izdavanja posebnih uvjeta, a potom ukoliko je zahvat usklađen s posebnim uvjetima potvrde glavnog projekta, odnosno prethodnog odobrenja (jednostavne građevine). Za kulturnu baštinu evidentiranu i zaštićenu odredbama prostorno planske dokumentacije u postupku izdavanja dokumenata za gradnju nadležni ured za prostorno uređenje i graditeljstvo (provedbu dokumenata prostornog uređenja) može zatražiti savjetodavno mišljenje stručnog tijela - nadležnog Konzervatorskog odjela. Za građevine najveće kulturno povijesne vrijednosti upisane u Registar kulturnih dobara i valoriziranih kao visoka arhitektonska vrijednost unutar kulturno-povijesnih cjelina naselja, prije bilo kakvih zahvata potrebno je provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja i izraditi Konzervatorski elaborat kao podlogu za izradu projektne dokumentacije.

Neposredna okolina kulturnog dobra, koja se ne nalazi unutar međa zaštite svakog pojedinog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara RH zahtijeva zaštitu putem prostorno planske dokumentacije (Grafički prilog 5.2.). Zaštita se može provesti *održivim, izravnim* planiranjem na način da se u blizini kulturnih dobara ne planiraju građevna područja i koridori prometne infrastrukture koji bi narušili prostorni i vizualni integritet kulturnog dobra. Ukoliko su takva područja planirana, u odredbama prostorno-planske dokumentacije trebaju se propisati mjere kojima će se umanjiti utjecaj nove gradnje, primjerice planirati neizgrađeni dio građevnog područja ili površina na kojoj se planira usmjerena sadnja vegetacije kojim će se omogućiti primjereniji prostorni kontekst kulturnog dobra te umanjiti negativni prostorni i vizualni utjecaj.

Za brojnu evidentiranu baštinu (kulturno povijesne cjeline, pojedinačne građevine te za arheološke lokalitete i područja) mjere zaštite trebaju se propisati unutar prostorno planske dokumentacije. Prostorno planska dokumentacija ima snagu podzakonskog akta koja prolazi javnu proceduru donošenja, stoga se smatra osnovom za očuvanje evidentiranih baštinskih vrijednosti. Unatoč zakonom propisanih procedura izrade i donošenja prostorno planske dokumentacije, uvažavajući specifičnosti i vrijednosti prostora te količinu kulturne baštine, ne samo područja Grada Dubrovnika već i DNŽ-e predlaže se da se za svaki prostorno planski dokument (svih razina planiranja) izrade stručne podloge (konzervatorska i krajobrazna) čiji rezultati trebaju biti uključeni u njihova prostorno planska (urbanistička) rješenja.

Načela zaštite kulturne baštine su sljedeća:

- | Jedno od temeljnih načela na kojem danas gradimo principe zaštite kulturne baštine je činjenica da je arhitektonski spomenik, bilo koje vrste i značenja, nedjeljivo povezan s okolinom, a time i širim prostorom.
- | Kulturna baština predstavlja temelj prostornog identiteta i dokaz je povijesnog kontinuiteta razvitka sredine stoga ju je potrebno štiti od svake devastacije i degradacije njenih temeljnih vrijednosti.
- | Osim pojedinačnih građevina, kulturnu baštinu čini i krajobrazna baština, koja je zajedničko djelo čovjeka i prirode, odnosno rezultat je ljudskog djelovanja kroz povijest
- | Osim reprezentativnih građevina, primjera određenog stila, kulturnu baštinu čine i skromna ostvarenja tradicijske stambene i gospodarske izgradnje, koje bi trebalo čuvati u izvornim oblicima i po mogućnosti izvornoj namjeni.

Opće smjernice zaštite kulturne baštine su sljedeće (Grafički prilog 5.2.):

- | Svaki baštinski entitet (pojedinačnu zgradu, povijesnu cjelinu, arheološki lokalitet) potrebno je održavati, obnavljati i koristiti na način koji neće uništiti ili umanjiti njihova svojstva i vrijednosti.



- | Svaki baštinski entitet potrebno je čuvati (zaštićeni ili evidentirani) obnavljati i održavati zajedno s njegovom neizgrađenom okolinom, koja je njegov sastavni dio. To se posebice odnosi na pojedinačne zgrade sakralne, fortifikacijske i utilitarne namjene koje su zbog svoje prostorne funkcije smještene na izdvojenim lokacijama. To znači da u njihovoj blizini (okolini) nije prihvatljivo planirati novu gradnju, već održavanje obilježja povijesno relevantnog stanja.
- | U budućem planiranju uspostaviti uravnotežene odnose između povijesnih oblika graditeljske baštine i suvremenih graditeljskih pojava, osobito na području povijesnih urbanih i ruralnih cjelina, radi očuvanja njihovih povijesnih vrijednosti koje svjedoče o identitetu područja kojem pripadaju.
- | Očuvati sliku naselja i poljodjeljskog krajolika, a građevna područja odrediti na način da se očuvaju oblikovne (morfološke) i strukturne značajke graditeljske baštine, prije svega: oblik parcele, smještaj građevina na parceli i tradicijski obiteljski vrt.
- | Očuvati prepoznatljivost povijesnih cjelina urbanog karaktera na temelju poštivanja jedinstvenosti svakog naselja, njegovoj povijesnoj slojevitosti, zakonitostima rasta i preobražaja, a planirana područja širenja naselja revidirati prema rezultatima ove Studije.
- | Planiranje novih infrastrukturnih koridora i građevinskih područja naselja, turističkih i gospodarskih zona treba voditi računa o očuvanju prostornih odnosa definiranih tijekom povijesti, koji se manifestiraju u cjelovitoj slici prostora kao kulturnog krajolika što znači očuvanje povijesne slike prostora i karakterističnih vizura.
- | Paziti na prostorne planove i očuvati odnos graditeljske baštine i prirodnih elemenata u karakterističnim vizurama – s mora, s pristupnih cesta, vidikovaca.
- | Prilikom planiranja širenja građevnih područja naselja treba uvažiti i očuvati prostorne homogenosti naselja, prije svega njegova volumena, okruženog područjima kultiviranog krajolika; očuvanje povijesnog nasebinskog ustroja, parcelacije i tradicijske arhitekture.
- | Potrebno je zadržavanje gdje god je moguće povijesnih oblika komunikacija - starih cesta, pješačkih puteva i staza.
- | Osim širenja građevnih područja naselja treba planirati revitalizaciju napuštenih sela i zaselaka, etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti uz očuvanje i obnovu tradicijske arhitekture, stambene i gospodarske, kao i svih povijesnih arhitektonskih građevina, kao nositelja prepoznatljivosti prostora.
- | Zadržati i očuvati karakteristične toponime, nazive sela, brežuljaka i potoka, od kojih neki imaju povijesno (arheološko) i simboličko značenje.
- | Za sva naselja s očuvanom povijesnom građevnom strukturom potrebno je izraditi detaljnu inventarizaciju svih vrijednosti, prostornih i graditeljskih, odnosno Konzervatorsku podlogu za razinu UPU-a, koja će osim općih odrediti i detaljne smjernice za potrebne i moguće zahvate unutar prostora naselja i na pojedinačnim građevinama.
- | U blizini poznatih arheoloških lokaliteta nije prihvatljivo planiranje novih građevnih područja ni infrastrukturnih koridora. Područja velike koncentracije arheoloških nalaza i lokaliteta tretirati kao arheološke krajolike i ne planirati novu gradnju, energetske i infrastrukturne sustave .



1.2.1.2. Smjernice za zaštitu povijesnih parkova i samostanskih vrtova

Na dubrovačkom područje iznjedren je osobit tip renesansnog vrta – dubrovački renesansni vrt, koji se reproducirao sve do 19. stoljeća te na osobit način reinterpretirao i u 20. stoljeću. Urbano područje Dubrovnika obiluje (do)prirodnim krajobrazima visoke kakvoće. To je samo jedan od razloga zbog kojeg je izostalo snažnije formiranje javnih parkovnih prostora kroz protekla desetljeća. Ono što odlikuje i povijesne perivoje na području Dubrovnika, je velika povijesna slojevitost kao i tradicionalne prakse korištenja prostora, koje je u planovima i projektima budućih obnova i namjena potrebno akceptirati.

U kontekstu zaštite **povijesnih perivoja i samostanskih vrtova** predlažu se sljedeće smjernice:

- | Preporuča se izraditi **cjeloviti digitalni katalog perivoja** uz dubrovačka ladanjska zdanja i to po područjima grada, temeljen na provedenoj inventarizaciji i valorizaciji s planskim smjernicama, korištenjem EU sredstava. U katalogu bi trebala biti vidljiva kategorija zaštite, stupanj očuvanosti, stilske karakteristike i vrijeme gradnje, površina, površinski pokrov, popis i status vrtno-arhitektonskih elemenata, gospodarskih elemenata u perivoju, predložene smjernice (temeljeno na dokumentaciji).
- | Za sve perivoje uz ladanjska zdanja koji ulaze u proces obnove, potrebno je izraditi **krajobrazno-konzervatorske studije** koje prethode izradi projektne dokumentacije. Studijsku dokumentaciju temeljiti na istražnim radovima, te arhivskim istraživanjima. Izradu projekata obnove i stavljanja u funkciju zapuštenih perivoja temeljiti na dobivenim konzervatorskim smjernicama, tj. potvrdi krajobrazno-konzervatorske studije od strane nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.
- | Perivoji ladanjskih zdanja su njihov neodvojivi dio, kao što su ladanjska zdanja neodvojivi dio krajobraza unutar kojih su izgrađena. Ipak posljednjih desetljeća je prisutan trend negiranja zaštitnog pojasa (svojevrne buffer zone ili „radijusa ozračja spomenika“) čime se negativno utječe i na arhitektonsku i na vrtnu komponentu ovih sklopova. Zaštitne zone ladanjskih zdanja potrebno je u najvećoj mjeri očuvati od ikakve izgradnje, i po mogućnosti u izvornoj namjeni što znači propisati mjere kojima će se umanjiti utjecaj nove gradnje, primjerice planirati neizgrađeni dio građevnog područja, zaštitno zelenilo (Z) kojim će se omogućiti primjereniji prostorni kontekst kulturnog dobra te umanjiti negativni prostorni i vizualni utjecaj. .
- | Utvrđivanje namjene i nužne (minimalne) širine zaštitne zone ladanjskog zdanja s pridruženim perivojem, potrebno je uključiti u proces izrade krajobrazno-konzervatorske studije, te odrediti na temelju dostupnih arhivskih izvora i detaljnih terenskih izvida. Nerijetko se sustavi odvodnje i navodnjavanja perivoja ladanjskih zdanja protežu upravo izvan ogradnih zidova zdanja, te je te sustave potrebno evidentirati te valorizirati u procesu studijske i projektne dokumentacije. Utvrđene širine i namjene zaštitnih pojaseva je nužno poštovati na svim projektnim razinama odnosno u fazi izvedbe te posebno u fazi operativnog vijeka građevine i vrta. Gdje god je moguće, nužno je očuvati i revitalizirati izvorne namjene okružja, tj. zaštitnih zona ljetnikovaca (maslinici na terasama, vinogradi..). Zaštitne zone ladanjskih zdanja je nužno jasno evidentirati u prostorno-planskoj dokumentaciji.
- | Nužna je snažnija afirmacija perivojne baštine u cjelini (privatne i u vlasništvu grada) na području Grada Dubrovnika, u smislu označavanja info tablama i prezentacije, s kartama gustoće rasprostranjenosti po područjima i naseljima Grada, nazivima toponima i poznatim vlasnicima – plemstvo nekadašnje Republike.
- | Potrebno je očuvati tj. revitalizirati povijesne komunikacije koje vode prema ladanjskim zdanjima tj. njihovim perivojima, te ih gdje god je moguće povezati u cjelovitu povijesnu



zelenu infrastrukturu koja se predviđa kao dio zelene infrastrukture za koju su opisane smjernice u poglavlju 1.1.3.

- | Posebno katalogizirati na jedinstvenoj platformi samostanske vrtove na području grada. Svaku intervenciju u tim vrtovima provoditi u skladu s krajobrazno-konzervatorskom studijom te smjernicama obnove odnosno potvrdom nadležnog konzervatorskog odjela koje će biti ugrađene u projektnu dokumentaciju.

U kontekstu zaštite **povijesnih parkova** predlažu se sljedeće smjernice:

- | Izraditi cjeloviti katalog te digitalnu platformu parkovnih prostora na području grada; s podacima o statusu zaštite, površini, površinskom pokrovu, godini osnutka, temeljnim smjernicama upravljanja.
- | Kroz izradu Strategije i Akcijskog plana zelene infrastrukture Grada Dubrovnika kojom će se provesti detaljna analiza, kartiranje i vrednovanje svih otvorenih (zelenih) prostora, za sve povijesne parkove za koje se utvrdi loš stupanj očuvanosti potrebno je predvidjeti njihovu obnovu kroz izradu studijske (konzervatorsko-krajobrazne) i projektne dokumentacije, te pronalaskom sredstava za njihovu obnovu (EU sredstva).
- | Posebno vrednovati i obnoviti pješačke komunikacijske pravce koji su usmjereni prema povijesnim parkovnim prostorima te ih nadovezati na mrežu komunikacija unutar zelene infrastrukture grada Dubrovnika opisane u Poglavlju 1.3.3.
- | Potrebno je uključiti građanstvo, posebno stanovnike koji žive neposredno uz povijesne parkovne prostore u proces odlučivanja o sadržajima i praksama korištenja parkova (ciljane grupe korisnika) kao što je provedeno u slučaju parka Gradac
- | U skladu s pozitivnim inozemnim praksama upravljanja javnim povijesnim parkovnim prostorima iznaći financijske modele kojima će se omogućiti optimalna razina održavanja parkova.

1.2.2. Smjernice za uređenje urbanih i ruralnih naselja

Smjernice za uređenje urbanih i ruralnih naselja proizlaze iz vrednovanja njihovih strukturno morfoloških i funkcionalnih obilježja (urbane/ruralne matrice, fizionomije naselja, smještaja i fizičkog okruženja, graditeljske strukture, otvorenih javnih prostora: trgova, parkova te specifičnih detalja opreme i uređenja naselja). Osnovno je načelo da bi budući razvoj i uređenje urbanih i ruralnih naselja trebali očuvati i unaprijediti prepoznate vrijednosti i obilježja, a u degradiranim područjima sanirati i poboljšati stanje. S obzirom na specifičnost kulturno-povijesnog nasljeđa i stupanj očuvanosti izvornih graditeljskih struktura u urbanom području i ruralnim tradicijskim naseljima posebno je osjetljivo pitanje zamjenske gradnje i gradnje novih stambenih i gospodarskih sklopova, širenje naselja i gradnja turističkih zona izvan naselja koji neminovno i snažno utječu na krajobrazna obilježja i kvalitete.

1.2.2.1. Smjernice za uređenje urbanih naselja

Urbana naselja kao složeni prostorni sustavi zahtijevaju primjenu odgovarajućih prostorno planerskih postupaka i metoda kojima će se unaprijediti stanje u prostoru, očuvati vrijednosti te ujedno poboljšati život građana. Dubrovnik je jedino veće urbano naselje, dok su ostala, mala povijesna urbana naselja, kao što su: Suđurađ, Luka Šipanska i Lopud. Svako od navedenih naselja posjeduje specifičnosti kojima se razlikuje od ostalih. Stoga se opće smjernice odnose na sva naselja, dok su detaljne planske smjernice dane u katalogu krajobraznih područja i razlikuju se ovisno o posebnosti pojedinog urbanog naselja i prepoznatim vrijednostima.



U nastavku slijede opće smjernice za očuvanje identiteta urbanih naselja i moguće širenje naselja (**Grafički prilog 5.2.**):

- | Očuvati povijesni karakter naselja kojega čini ukupnost materijalne i nematerijalne baštine uključujući i način života (gospodarski, humanistički, kulturni..) te potaknuti da baština bude osnova za budući razvoj temeljen na cjelovitosti i ukupnosti prostora naselja.
- | U procesima planiranja svako naselje sagledavati u sintezi s njegovim topografskim (geomorfološkim, prirodnim, morskim,..) uvjetima smještaja i funkcijskim odnosima s okolinom (poljoprivrednom, prirodnom, turističkom,..).
- | Potrebno je održavati povijesnu prometnu i funkcionalnu povezanost urbanih naselja sa svojim ruralnim okruženje. Urbana naselja nositelji su upravnih, javnih, kulturnih, društvenih i gospodarskih sadržaja ne samo za svoje stanovnike već i za okolinu te stoga i nadalje treba održavati njihovu multifunkcionalnost.
- | Očuvati prepoznatljive slike naselja (sva urbana naselja su izuzetno vizualno osjetljiva, izložena vizurama, posebice s mora) planiranjem nove gradnje koja se neće nametnuti vrijednim povijesnim strukturama i umanjiti dosegnute vrijednosti. Širenje naselja planirati u područja manje/niske vizualne izloženosti.
- | Očuvati od izgradnje prirodne predjele unutar ili u okružju naselja koje čine prepoznatljivu sliku prostora i razrahljuju urbanu matricu.
- | Iako mala urbana naselja (Suđurađ, Luka Šipanska, Lopud) nisu kao kulturno povijesne cjeline upisane u Registar kulturnih dobara RH, treba izbjegavati rušenja odnosno uklanjanja povijesnih zgrada, povijesne parterne obrade i načina uređenja javnih prostora. Očuvati i održavati povijesno zelenilo: perivoje uz ljetnikovce i ostalo javno zelenilo. Potrebno je poštovati odnos pojedinih elemenata i cjeline te primjenjivati međunarodne i domaće standarde rehabilitacijom povijesnih urbanih ambijenata.

Preporuka za studijsku dokumentacije koja je u izradi ili je preporuka napraviti:

- | **Konzervatorsku i detaljnu Krajobraznu podlogu** kao osnovu za izradu prostorno planske dokumentacije (UPU-a i DPU-a) treba izraditi za područje Rijeke dubrovačke. Za područje kontaktne (buffer zone) izrađena je Konzervatorska podloga čije zaključke treba integrirati u Generalni urbanistički plan i ostalu prostorno plansku dokumentaciju nižeg reda.
- | U pripremi je postupak izrade Konzervatorske podloge za svjetsko dobro stari grad Dubrovnik (uključivo Lokrum) koja će biti stručna podloga za postupanje u navedenim područjima te podloga za izradu prostorno planske dokumentacije.
- | Za sva mala povijesna urbana i poluurbana naselja treba izraditi **Konzervatorsku podlogu** prema propisanoj metodologiji MKM kojom se vrednuju sve graditeljske i prostorne strukture naselja te daju detaljne mjere zaštite za očuvanje i održavanje vrijednih obilježja za sanaciju degradiranih područja te smjernice za novu gradnju u pogledu tipologije, volumena, oblikovanja te stupnja izgrađenosti i načina uređenja čestice.

Smjernice za uređenje građevinskih čestica i građenje u urbanim i mješovitim naseljima

- | **Nova gradnja u urbanim naseljima u dijelovima koja nisu zaštićena kao kulturno-povijesne cjeline** treba polaziti s načela arhitektonske vrsnoće, suvremenog izričaja, a mjerilom, tipologijom, materijalima i bojom mora biti usklađena s pripadajućim ambijentom. Treba poštivati urbane morfološke uzorke pripadajućeg ambijenta (područja zajedničkih urbanih obilježja) u pogledu gustoće i visine gradnje, odnosa zelenila i



izgrađenosti na čestici, pozicije zgrade u odnosu na javne komunikacije, oblikovanja ograde, uređenja okućnice.

- | Oblikovanje pročelja (odnos zidnog plašta i otvora, dimenzioniranje otvora i artikulacija pročelja) treba slijediti oblikovni registar oblikovanja unutar pripadajućeg područja zajedničkih urbanih obilježja. Nisu prihvatljivi reflektirajući materijali već se preferiraju tradicionalne obrade pročelja (žbuke u pješćanim tonovima, kamen (ne tanke ploče sa svijetlim fugama) i slični kompozitni materijali), a kao krovni pokrov kosog krova glineni crijep (kupa, ili sl.).
- | Područja zajedničkih urbanih obilježja prepoznata su i opisana u Konzervatorskoj podlozi za područje buffer zone starog grada Dubrovnika te su izrađene smjernice za postupanje u svakom. Rezultati i smjernice navedene podloge trebaju se uvažiti i ugraditi u odredbe prostorno planske dokumentacije svih razina.
- | Nova gradnja u **povijesnim dijelovima malih urbanih naselja** (Suđurađ, Luka Šipanska, Lopud) zbog brojnih povijesnih zgrada treba polaziti s načela obnove postojećih građevina i zamjenske gradnje, rekonstrukcije i rekompozicije postojećih građevina po principima tradicijskog graditeljstva i nove gradnje ali isključivo po principima tradicijske izgradnje uz obvezno uklapanje u postojeći kontekst gradnje u pogledu općih gabarita gradnje, materijala i oblikovanja.
- | **Srednje visoke** (do maksimalne visine od 9,0 m na ravnom i do 11,0 m na kosom terenu) i **visoke građevine** (do maksimalne visine od 16,0 m na ravnom i do 18,0 m na kosom terenu) moguće je graditi samo u urbanom području grada Dubrovnika, odnosno **unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana** uz iznimke za poslovne i turističko-gostiteljske zone.
- | U izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja **naselja mješovite namjene** moguća je gradnja uz **niske** (maksimalne visine od 7 m na ravnom i od 9 m na kosom terenu) i **srednje visokih građevina** (rezidencijalne građevine „vile“).
- | Nova gradnja u **povijesnim dijelovima malih urbanih naselja** (Suđurađ, Luka Šipanska, Lopud) zbog brojnih povijesnih zgrada treba polaziti s načela obnove postojećih građevina i zamjenske gradnje, rekonstrukcije i rekompozicije postojećih građevina po principima tradicijskog graditeljstva i nove gradnje ali isključivo po principima tradicijske izgradnje uz obvezno uklapanje u postojeći kontekst gradnje u pogledu općih gabarita gradnje, materijala i oblikovanja.
- | Građevine trebaju pratiti slojnice terena, a izdužene volumene proporcijom treba uskladiti s matricom povijesnih, tradicijskih kuća. Stoga se u povijesnim naseljima preporučuju tlocrtne forme izduljenog oblika.
- | Oko povijesnih dijelova malih urbanih naseljima (Suđurađ, Luka Šipanska, Lopud) ukoliko već nisu izgrađeni potrebno je ostaviti zelenu buffer zonu ili cezuru od postojeće ili tek planirane novogradnje.
- | **Građevine u izgrađenim i neizgrađenim građevinskim dijelovima malih urbanih naselja** izvan povijesnih zona, bi trebale biti slobodnostojeće ili dvojne građevine ili građevine **niske tipologije** - s najviše tri funkcionalne jedinice, maksimalne visine od 7 m na ravnom i od 9 m na kosom terenu jer se te visine najbolje uklapaju u gabarite naselja i najlakše se mogu integrirati u visoko zelenilo.
- | Kod gradnje novih građevina u malim urbanim naseljima izvan povijesnih zona primijeniti arhitektonsko oblikovanje koje poštuje i primjenjuje elemente tradicijske gradnje i materijala. Moguća su manja odstupanja i suvremena interpretacija tradicionalnih oblikovnih elemenata koja su u skladu s lokalnim prostornim specifičnostima, te ne odstupaju u cjelovitoj slici naselja.



- | Građevine se ne smiju graditi na istaknutim vizualnim pozicijama i grebenima, niti se najviša kota krova smije nalaziti iznad kote grebena ili vrha brda.
- | Kod uređenja građevinske čestice na nagibu obavezno očuvati postojeću konfiguraciju terena na način da se kosi teren uređuje kaskadno s suhozidnim podzidima ili ostavlja u postojećem nagibu. Zabraniti metodu potpune razgradnje terena (stijene).
- | Najmanje 50% površine građevne čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja, terasa i parkirališta) i mora se krajobrazno urediti sadnjom zelenila (unutar i izvan područja GUP-a). Projektu za novu gradnju kuće treba priložiti projekt uređenja krajobraza.
- | Prilikom definiranja tlocrta građevine, potrebno je na građevinskoj parceli zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta.
- | Postojeće površine pod maslinicima prilikom gradnje novih objekata sačuvati u što većoj mjeri te po potrebi rehabilitirati i rekultivirati.
- | Okućnice uređivati autohtonim udomaćenim biljnim materijalom, prilagođenim postojećim ambijentalnim vrijednostima.
- | Bazeni se moraju udaljiti od komunikacijskih površina najmanje 3,0 m i moraju biti vizualno zaklonjeni ogradom (zidana ograda ili živica). Izvoditi ih na način da su bojama i oblikom prilagođeni prostornim karakteristikama krajobraza u koji se ugrađuju. (izbjegavati intenzivne boje, a preferirati plavosive, plavozelene i modre tonove).
- | Solarne panele ne postavljati u zaštićenim dijelovima povijesnih naselja i na krovne plohe visokih zgrada izložene morskim i istaknutim vizurama (Grafički prilog 5.3.), već ih gdje god je moguće postavljati na pomoćne zgrade i garaže koje manje dominiraju u širim vizurama.
- | Klima uređaje ne postavljati na ulična, već pogledima zaklonjena dvorišna pročelja, a za višestambene zgrade na zajedničkim pozicijama koje nisu izložene glavnim vizurama .

1.2.2.2. Smjernice za uređenje ruralnih naselja

Na području Grada Dubrovnika, posebice u njegovom obalnom zaleđu na području „gornjih sela“ i unutrašnjosti otoka (Šipán) postoji veliki broj tradicijskih naselja i zaseoka čija je kulturno-povijesna vrijednost do sada uglavnom bila neistražena. Radi se o naseljima koja nisu pod formalnom zaštitom kao zaštićena kulturna dobra, već su uglavnom PPUG-a evidentirana kao povijesne i graditeljske cjeline i koja su uključena u građevinska područja na isti način kao zone novih naselja. Na taj se način u tradicijskim naseljima primjenjuju odredbe za novu gradnju neprimjerenih volumena i prostornih odnosa za ta naselja. Za neka naselja su pritisci za gradnjom intenzivniji i ne mogu se zadovoljiti samo unutar postojeće izgradnje, odnosno, planovima se predviđa i širenje postojećih građevinskih područja. Pri tome treba voditi računa da se u fazi izrade PPUG-a, kroz urbanističke uvjete, vodi računa ne samo o arhitektonskom oblikovanju novoplanirane izgradnje, već i o tipologiji naselja te odnosu naselja prema svom prirodnom ili kultiviranom okruženju. Ruralna naselja (pri čemu se misli i na pojedine zaseoke) čine morfološku i funkcionalnu cjelinu sa svojim neposrednim okruženjem poljoprivrednim krajobrazom koju treba razumjeti da bi se u njoj interveniralo i sačuvalo ili unaprijedilo njene vrijednosti. Ovakvo „obično“ naslijeđe - koje je međutim izuzetno važno za lokalni i krajobrazni identitet - ugroženo je propadanjem te neprikladnim intervencijama koje u potpunosti mogu ugroziti zatečene vrijednosti. Kvalitetna obnova ruralnih naselja može dati vidljiv doprinos provedbi unapređenja kulturnoga naslijeđa i njegova uključivanja u život, očuvanju kulturnog identiteta prostora, razvoju gospodarstva i turizma. Sva ta tradicijska naselja i zaseoci unatoč indikatorima razvojne zapuštenosti u modernim vremenima imaju svoju vrijednost, poseban identitet i razvojni potencijal.



Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije u svojim odredbama preporuča kroz PPUG Dubrovnika odrediti područja tradicionalne gradnje (Grafički prilog 5.2.) i za ta područja izraditi **detaljne konzervatorske studije** kojim će se odrediti vrijednost pojedinih ruralnih aglomeracija i dati odredbe za planiranje širenja takvih naselja sukladno tradicijskoj matrici. Na taj način će se dobiti za ta područja drugačije odredbe za građenje prilagođene karakteru tih naselja i krajobraza u cjelini.

U ruralnom prostoru potrebno je očuvati cjelovitost prostora tj. ambijenata kao važnih sastavnica prostornog i kulturnog identiteta. To podrazumijeva brigu o sveukupnoj baštini u ruralnom prostoru, uključujući vrijedne građevine, naselja i poljoprivredne krajobraze koji nisu formalno zaštićeni kao kulturna dobra. U ruralnom prostoru koji se i dalje u znatnoj mjeri oslanja na poljoprivrednu proizvodnju, treba očuvati i obnavljati osim stambenih i povijesne gospodarske zgrade. Radom na studiji identificirano je nekoliko ključnih pritisaka urbanizacije na ruralne cjeline, a jedno od najznačajnijih je širenje građevinskih područja naselja u polja (većinom terasirana, ali i omeđena, u dolce) koja s povijesnim, tradicijskim naseljima i zaseocima često čine jednu morfološku, funkcionalnu i vizualnu cjelinu te su zajedno s naseljem glavni nosioci krajobraznog identiteta manjih ruralnih cjelina. Prepoznati kao važni pritisci su i izgradnja na osjetljivom obalnom području, vizualno izloženim pozicijama, te uz vrijedna kulturna dobra. Planiranje novih sadržaja, građevinskih područja i infrastrukturnih koridora kao i gradnja u izvan građevinskim područjima mora polaziti od prepoznavanja i uvažavanja vrijednosti pripadajućeg krajobraznog područja.

Opće smjernice za uređenje ruralnih naselja su sljedeće (Grafički prilog 5.2.):

- | Ruralna naselja potrebno je održavati, obnavljati i razvijati poštujući njihova naslijeđena prostorna, vizualna i graditeljska obilježja.
- | Očuvati i održavati povijesnu ruralnu matricu naselja, a novu gradnju planirati na način da se volumenom, oblikovanjem i materijalima uklopi u morfološku cjelinu naselja.
- | Potrebno je očuvati i održavati prostornu organizaciju i odnose naselja i obradivih površina.
- | Određivanje novih građevinskih područja mora imati podlogu u pozitivnim demografskim pokazateljima i/ili konkretnim poslovnim razvojnim planovima. U suprotnom treba izbjegavati širenje građevinskih područja naselja, odnosno potrebno je brisati utvrđena građevinska područja za koje ne postoji realna planerska potreba. Na taj će se način potaknuti obnova postojećih izgrađenih struktura.
- | Treba održavati i obnavljati oblike naselja i posjeda, parcelaciju, ograđivanje suhozidima, smještaj i položaj zgrada te prirodne značajke koji su važni elementi koji oblikuju uzorke ruralnog krajobraza.
- | Povijesna ruralna naselja tradicionalno su smještena uz rub plodnih polja. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskih područja na aktivne poljoprivredne površine i polja P2 i P3 kategorije zemljišta (A Tipologija, Grafički prilog 2.8 – Bonitet zemljišta). Potrebno je poticati korištenje povijesnih poljoprivrednih prostora za proizvodnju hrane, turizam, zanatstvo i ostalo.
- | Posebno je potrebno štiti rubove povijesnih ruralnih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita.
- | Prostorno planskom dokumentacijom planirati razvoj naselja koji neće omogućiti linearno širenje naselja duž prometnica i povezivanje više naselja u neprekinuto građevinsko područje, odnosno između naselja ostavljati zelene cezure.
- | Novu gradnju, ukoliko je potrebna, usmjeravati na interpolacije unutar postojeće strukture naselja. Gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova u poljoprivrednom prostoru ruralnih naselja ne smije promijeniti tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija).



- | Posebno je važno čuvati postojeće vizure na tradicijska naselja s pristupnih puteva i drugih vizurnih mjesta. Novu gradnju, ukoliko je potrebna, planirati „u drugom planu“ čuvajući postojeće vizure na naselje.
- | Unaprijediti mrežu pješačkih komunikacija te ih međusobno povezati, ali i stvoriti veze s poljoprivrednim putovima okolnog krajobraza.

Preporuka studijske dokumentacije koju je potrebno napraviti:

- | Za svako povijesno ruralno naselje ili cjeline predlaže se izraditi **Konzervatorsku podlogu** prema propisanoj metodologiji od strane MKM kao osnovu za izradu prostorno planske dokumentacije (UPU-a), s evidencijom i valorizacijom povijesnih zgrada i prostora naselja, koja uključuju osim javnih prostora i prostore okućnica, te druge poljoprivredne tradicionalne krajobraze.

Smjernice za uređenje građevinskih čestica i građenje u ruralnim naseljima

- | S obzirom na specifičnost kulturno-povijesnog nasljeđa omogućuje se gradnja novih stambenih i gospodarskih sklopova i rekonstrukcija postojećih stambenih i gospodarskih sklopova u smislu održavanja, sanacije, rekonstrukcije i prenamjene.
- | **Tradicijski izgrađeni stambeni i gospodarski sklopovi** zadržavaju se u prostoru uz mogućnost rekonstrukcije kojom zadržavaju povijesnu tlocrtnu matricu, povijesnu parcelaciju i povijesne komunikacije uz mogućnost izgradnje suvremenih pratećih sadržaja (manji bazeni, natkrivene terase, komini, sanitarni čvorovi i sl.).
- | U tradicijski izgrađenim stambenim i gospodarskim sklopovima dopušta se prenamjena prostora prigodom rekonstrukcija i revitalizacije sklopa.
- | U tradicijski izgrađenim zgradama ili sklopovima koji su ruševni može se, poštujući povijesnu tlocrtnu matricu (vanjske dimenzije zgrade) izgraditi zamjenske građevine uklanjanjem ruševnih elemenata.
- | Potrebno je poštivati povijesnu parcelaciju u tradicijski izgrađenim cjelinama, a na neizgrađenim područjima izgradnjom ne odudarati od tradicionalnih dimenzija.
- | U tradicijski izgrađenim stambenim i gospodarskim sklopovima poštivanjem povijesne parcelacije potrebno je zadržati povijesne komunikacije.
- | Povijesne putove omeđene duž trase suhozidima ne smije se proširivati rušenjem suhozida, a u slučaju neophodnog proširenja suhozidnu ogradu potrebno je premjestiti na prošireni rub ceste.
- | Kameni podzidi (međe) unutar naselja i tradicijski izgrađenih cjelina ne smiju se rušiti radi izgradnje betonskih podzida.
- | Nije dozvoljena razgradnja postojećih tradicijskih građevina radi izgradnje novih u svrhu korištenja građevnog kamena.
- | Kod definiranja **novih građevinskih čestica izvan zona tradicijske gradnje** zadržati (ili simulirati) sadašnju strukturu parcelacije (dimenzije, oblik, mreža puteva). Pri gradnji što više čuvati prirodnu konfiguraciju terena i terasastu strukturu te prilagoditi rješenja postojećoj situaciji.
- | Građevine se ne smiju graditi na istaknutim vizualnim pozicijama i grebenima, niti se najviša kota krova smije nalaziti iznad kote grebena ili vrha brda.
- | Kod uređenja građevinske čestice na nagibu obavezno očuvati postojeću konfiguraciju terena na način da se kosi teren uređuje kaskadno s suhozidnim podzidima ili ostavlja u postojećem nagibu. Zabraniti metodu potpune razgradnje terena (stijene).



- | Građevine trebaju pratiti slojnice terena ili obalni rub.
- | Kod gradnje novih građevina uz naselja tradicijske gradnje primijeniti arhitektonsko oblikovanje koje poštuje i primjenjuje elemente tradicijske gradnje i materijala. Moguća su manja odstupanja i suvremena interpretacija tradicionalnih oblikovnih elemenata koja su u skladu s lokalnim prostornim specifičnostima, te ne odstupaju u cjelovitoj slici naselja. Prihvatljive su tradicionalne forme kuća izduženog tlocrta (preferiraju se krovišta pokrivena kupom, sljemena krova položenog paralelno sa slojnicama terena). Prihvatljiv je i suvremeni izričaj ravnih krovova. Materijali završne obrade mogu biti vidljivi kamen ili žbuka kolorirana u pješćanim tonovima dok reflektirajući materijali nisu prihvatljivi.
- | **Građevine u izgrađenim i neizgrađenim građevinskim dijelovima izvan povijesnih zona**, bi trebale biti **niske tipologije** - s najviše tri funkcionalne jedinice, maksimalne visine od 7,0 m na ravnom i od 9,0 m na kosom terenu jer se te visine najbolje uklapaju u gabarite naselja i najlakše se mogu po potrebi integrirati u visoko zelenilo.
- | Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja (kamena obloga, suhozidna gradnja).
- | Očuvati sve suhozidne ograde i podzide te ih integrirati u uređenje okućnice. Nove ograde izvoditi kao kameni suhozid, a u slučaju potrebnog statičkog ojačanja podzida moguće je nosivu konstrukciju izvesti kao betonski zid uz koji se u suhozidnoj tehnici postavlja tradicijski suhozid.
- | U slučaju strmog terena i uskih terasa dozvoljeno je povećanje dimenzija i mijenjanje oblika terasa njihovim međusobnim spajanjem i oblikovanjem viših podzida maksimalne visine do 1,5 m, ali uz zadržavanje postojećeg smjera parcelacije.
- | Najmanje 50% površine građevne čestice (izvan povijesnih zbijenih ruralnih naselja) mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja, terasa i parkirališta) i mora se krajobrazno urediti sadnjom zelenila. Projektu za novu gradnju kuće treba priložiti projekt uređenja krajobraza.
- | Prilikom definiranja tlocrta građevine, potrebno je na građevinskoj parceli zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta.
- | Postojeće površine pod maslinicima prilikom gradnje novih objekata sačuvati u što većoj mjeri te po potrebi rehabilitirati i rekultivirati.
- | Okućnice uređivati autohtonim udomaćenim biljnim materijalom, prilagođenim postojećim ambijentalnim vrijednostima. Paziti na kontaktne zone parcela s prirodnim prostorima gdje se potrebno što više uklopiti u prirodno okruženje koristeći doprirodan biljni materijal kako bi se omekšali prostorni rubovi, povećala biološka raznolikost i samim tim ekološka vrijednost prostora.
- | Bazeni se moraju udaljiti od komunikacijskih površina najmanje 3,0 m i moraju biti vizualno zaklonjeni ogradom (zidana ograda ili živica). Izvoditi ih na način da su bojama i oblikom prilagođeni prostornim karakteristikama krajobraza u koji se ugrađuju. (izbjegavati intenzivne boje, a preferirati plavosive, plavozelene i modre tonove).
- | Klima uređaje ne postavljati na ulična, već pogledima zaklonjena dvorišna pročelja koja nisu vizualno izložena.



1.2.3. Smjernice za uređenje zelenih zona i uređenih plaža unutar urbanih i ruralnih naselja

Grad Dubrovnik i ostala naselja u njegovoj okolini imaju velik broj raznolikih zelenih zona koje se odlikuju različitim karakterom. Iako su se brojni autori, kroz istraživanja, studije, projekte, izvedbe i sl. do sada bavili zelenim prostorima naselja koja su unutar njegovog administrativnog područja, izostalo je cjelovito sagledavanje zelenih zona i njihovo međusobno povezivanje. Stoga je izuzetno važno prvenstveno sagledati mogućnosti uspostavljanja kontinuiranih veza kroz prostor koje povezuju zelene zone unutar urbanih i ruralnih naselja stvarajući cjeloviti planirani sustav, a potom odrediti namjenu i način njene implementacije na zelene površine naselja (detaljnije opisano u Knjizi 3 C - Osvrt na zelenu infrastrukturu).

Kako je unutar samog grada uopćeno da je najveći dio javnih parkovnih i ostalih zelenih površina Dubrovnika formiran tijekom 20. stoljeća, danas je prisutan trend obnavljanja i ponovnog stavljanja u funkciju mnogih takvih prostora na administrativnom području Grada. Ipak taj se proces ne odvija dovoljno brzo, a također nije prisutno formiranje novih javnih parkovnih i ostalih zelenih prostora čija prisutnost i razina uređenja su temeljni standard kakvoće života u gradu 21. stoljeća.

Stoga je potrebno, prije svega, izraditi **Strategiju i Akcijski plan zelene infrastrukture** Grada Dubrovnika kojom će se provesti detaljna analiza, kartiranje i vrednovanje svih otvorenih prostora, predložiti način njihovog unapređenja kroz stvaranje međusobnih veza, uspostavljanje novih funkcija, te način njihova upravljanja. Vezano za ovu mjeru su daljnje izrade detaljnih planova zelene infrastrukture na razini UPU-a, izrada konzervatorsko-krajobraznih i krajobraznih studija koje prethode izradi projektne dokumentacije, valorizacije zelenila, te projekti krajobraznog uređenja za pojedine tematske jedinice karakteristične za prostor naselja. Pri njihovoj izradi se potrebno koristiti sljedećim smjernicama:

- | Prilikom unošenja bilo kojih novih prostornih sadržaja maksimalno paziti na očuvanje geomorfologije prostora, obzirom na razvedenost reljefa na kojoj je nastalo naselje i maksimalno očuvanje prirodne vegetacije (uklapanje nove gradnje unutar postojeće vegetacije koja služi kao osnova za oblikovanje).
- | U naseljima paziti na očuvanje vrijednih šumskih površina, kao i na potrebu njihovog vrednovanje, u svrhu pomlađivanja, te paziti na njihovo povezivanje s ostalim zelenim površinama naselja kroz zelene koridore.
- | Šumske površine unutar naselja implementirati u socijalni život naselja uspostavom planiranih komunikacijskih pravaca i sadržaja komplementarnih prostora.
- | Sve nekoherentne i neuređene zelene površine unutar Grada (administrativno područje) koji su u vlasništvu Grada a imaju potencijal parkovnog prostora, privesti svrsi, kako bi se implementirale u socijalni život grada /naselja u skladu sa smjernicama Zelene infrastrukture .
- | Šetnice i biciklističke staze razvijati na način da se međusobno povezuju i nadovezuju na povijesne pješačke/karavanske putove unutar Grada Dubrovnika, ostalih naselja i okolnog krajobraza, vodeći računa o njihovom povezivanju na makro razini (kroz ruralni i prirodni krajobraz).
- | Unaprijediti tj. revitalizirati postojeće parkovne strukture u skladu s potrebama čovjeka 21. stoljeća uz očuvanje postojeće vrijedne vegetacije i ostalih kvalitetnih prostornih elemenata.
- | Planirati nove javne parkovne prostore u prostorno planskim dokumentima vodeći računa o gustoći izgrađenosti pojedinog dijela grada, dostupnosti parkovne površine, njenoj površini, ciljanoj grupi i namjeni na temelju napravljene Strategije i Akcijskog plana zelene infrastrukture .



- | Prilikom obnove parkovnih prostora te stvaranjem novih na otocima i u kopnenim ruralnim naseljima, oblikovnim odlikama poštivati lokalne specifičnosti, tradiciju korištenja materijala i režime zaštite prostora.
- | Groblja unutar i izvan naselja, potrebno je krajobrazno oblikovati/revitalizirati, kako bi maksimalno doprinijeli vizualno doživljajnim vrijednostima naselja i krajobraza u kojem su smješteni.
- | Za unaprjeđenje postojećih, ali i pri stvaranju novih sportsko rekreacijskih površina i dječjih igrališta iste je potrebno urediti kao zelene zone s visokom vegetacijom kako bi postale dio zelenog tkiva Grada / ostalih naselja.
- | Za unaprjeđenje postojećih uređenih plaža i kod uređenja novih ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, preporuka je planirati zelene tampon-zone koje bi u vizurama s mora predstavljale zelene kulise plažama (osiguravanje zasjene, stvaranje ugodnih mikroklimatskih uvjeta), a unutar kojih bi se mogli smjestiti i vizualno zakloniti različiti sportsko-rekreacijski i plažni sadržaji te objekti planiranih hotela i vila ukoliko se plaže nalaze unutar turističkih naselja.
- | Posebnu pažnju posvetiti krajobrazno-arhitektonskom uređenju obalnih linija uređenih plaža vodeći računa da se prirodni dijelovi obale bespotrebno ne betoniraju i nasipavaju, odnosno da se ne mijenja prirodna konfiguracija obalnog pojasa već da se maksimalno očuvaju postojeće prirodne karakteristike obalne zone, a sve nove intervencije oblikuju kroz korištenje prirodnih materijala (kamen, šljunak, pijesak, drvo) i uz korištenje što više montažnih (lako uklonjivih) elemenata poput drvenih deckova i pontona. Kod uređenja plaža potrebno je voditi računa o predviđenim klimatskim promjenama (prognoze podizanja mora).
- | Omogućiti suvremeni stilski jezik gdje god nije terenskim i arhivskim istraživanjima utvrđena obveza poštivanja povijesnih uzoraka, struktura i materijala.
- | Koristiti integralnu odvodnju prilikom oblikovanja svih javnih zelenih površina kao dijela cijelo ukupnog sustava grada/naselja.
- | Kod uređenja javnih i privatnih površina koristiti autohtone i udomaćene biljne vrste prikladne podneblju i namjeni.

1.2.4. Smjernice za uređenje područja gospodarsko-poslovne namjene

- | Pri gradnji građevina gospodarske namjene što više čuvati prirodnu konfiguraciju terena i postojeću visoku vegetaciju te prilagoditi rješenja postojećoj situaciji.
- | Visina gospodarskih građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne više od 13,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine, npr. dimnjaci).
- | Najmanje 40% površine građevinske čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja i parkirališta) i mora se krajobrazno urediti sadnjom zelenila. Uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila u cilju vizualnog zaklanjanja. Kod sadnje visokog zelenila prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama.
- | Graditi gospodarske građevine visoke energetske učinkovitosti i gdje god je moguće planirati zelene krovove u kombinaciji s fotonaponskim panelima.



1.2.5. Smjernice za zaštitu, uređenje i upravljanje poljoprivrednim (kultiviranim) krajobrazima

Vrijedni poljoprivredni krajobrazi, velikim dijelom zapušteni, prepoznati su u obuhvatu studije i prezentirani u prethodnim poglavljima. Vrijedni pa i iznimni poljoprivredni krajobrazi se nalaze uzduž cijele hrvatske obale i svjedoče suživotu ljudskih zajednica i njihovog prirodnog okruženja kroz povijest.

Danas je veoma izražen problem njihove degradacije i nestajanja zbog zapuštanja poljoprivredne proizvodnje. Naime bez poljoprivrede kao djelatnosti i poljoprivredne proizvodnje nema poljoprivrednih krajobraza i jedino ga ekonomski stabilna i održiva poljoprivreda može očuvati i održavati vitalnim. Dva su bitna uzroka njihove degradacije i nestajanja. Prvi je depopulacija ruralnih područja i zapuštanje tradicionalne poljoprivrede, oslabljen interes za bavljenjem poljoprivredom i prenamjena poljoprivrednih zemljišta u građevinsko, najviše izraženo u obalnoj zoni. Poljoprivredni krajobrazi, da bi bili sačuvani, zahtijevaju održavanje tradicionalnih poljoprivrednih aktivnosti. S druge strane radi se o područjima s otežanim uvjetima gospodarenja (strme i teško pristupačne terase gdje je sva obrada ručna) koji zahtijevaju dodatne poticaje da bi se približili isplativosti. Važno je također omogućiti skraćivanje opskrbnih lanaca, odnosno, plasman proizvoda na mjestu proizvodnje, posebno kao dio integrirane turističke ponude (agroturizam). Isto tako je važna orijentacija na autohtone sorte i pasmine kao i na ekološku proizvodnju koji daju dodatnu vrijednost lokalnim proizvodima. Sve navedeno zahtijeva sustavne poticajne mjere i koordinaciju resora poljoprivrede, turizma, zaštite prirode i zaštite kulturne baštine. Pregled mjera Europskog poljoprivrednog fonda za ruralni razvoj, kojega je i Hrvatska korisnica, ukazuje na važnost jačanja ljudskih potencijala u ruralnim područjima, u prvom redu razvoj kreativne poduzetničke klime, te znanja i vještina potrebnih za prepoznavanje i korištenje lokalnih posebnosti i potencijala (LEADER pristup i lokalne akcijske grupe).

Kako bi se očuvali postojeći, ovom Studijom identificirani, vrijedni tradicionalni poljoprivredni krajobrazi potrebno je prvenstveno očuvati poljoprivrednu djelatnost podupiranjem onih mehanizama i poticanjem proizvodnje onih kultura koje će revitalizirati tradicionalne i stvarati nove poljoprivredne krajobraze nastale na principima tradicionalnih kulturno krajobraznih uzoraka te očuvanja tradicionalnih krajobraznih elemenata.

Posebnu pažnju treba posvetiti pitanjima komasacije poljoprivrednog zemljišta, odnosno, agrarnih operacija kojima se, razumljivo želi olakšati poljoprivredna proizvodnja, no promjenom tradicionalnog sustava parcelacije zemljišta narušava se kvaliteta tradicionalnog poljoprivrednog krajobraza te se gube njegovi strukturni elementi (suhozidi, terase,...) te smanjuje bioraznolikost. Problem je i prenamjena šumskog poljoprivredno zemljište na padinama koje se nikad nisu koristile u poljoprivredne svrhe na način da se ne koriste tradicionalni strukturni elementi kao što su suhozidni podzidi i koristi mjerilo ne prilagođeno prostoru (ogromni jednolični nasadi u kojima se usitnjava kameni pokrov). Uključivanjem kulturno krajobraznih vidika u strateške dokumente za razvoj poljoprivrede na razini županije i Grada moguće je usmjeravanjem razvoja poljoprivredne proizvodnje održati i očuvati postojeće vrijedne tradicionalne poljoprivredne krajobraze i stvarati nove koji će proizlaziti iz principa očuvanja tradicionalnih kulturno krajobraznih vrijednosti. Pri tome se potrebno služiti sljedećim smjernicama za korištenje i uređivanje poljoprivrednih krajobraza (**Grafički prilog 5.2.**):

- | Revitalizacija (razvoj i očuvanje) poljoprivrednih krajobraza i njihove raznolikosti kroz stvaranje povezane i mreže multifunkcionalnih poljoprivrednih krajobraza. Multifunkcionalnost osim poljoprivredne podrazumijeva i rekreacijske, kulturne, društvene i ekonomske funkcije. Poseban je naglasak pri tome na poljoprivredi niskog intenziteta ("tradicijskom" načinu korištenja zemljišta) i to na područjima koji su povijesno imali poljoprivrednu funkciju (A Tipologija, Grafički prilog 2.16 - Poljoprivredni krajobraz).



Revitalizacija podrazumijeva mogućnost preoblikovanja i poljoprivredne prenamjene, ali u duhu prostora (detaljne smjernice).

- | Na područjima gdje je dozvoljena prenamjena nekadašnjeg poljoprivrednog prostora, posebnu pažnju obratiti na terasirane krajobraze pri čemu nova intervencija mora što je više moguće biti očuvana, odnosno zatečena struktura krajobraza se uzima kao osnova za oblikovanje.
- | Razmotriti zabranu gradnje unutar dolaca male i srednje veličine i svih studijom prepoznatih visokovrijednih i vrijednih poljoprivrednih krajobraza, odnosno njihovo očuvanje i zadržavanje u poljoprivrednoj funkciji kao vrijednih poljoprivrednih uzoraka uz moguću prezentaciju i uključivanje u turističku ponudu (Grafički prilog 5.2).
- | Manje osjetljiva poljoprivredna područja koja su kod vrednovanja dobila najnižu ocjenu 2 (Knjiga 2 - B Vrednovanje krajobraza, Grafički prilog 4.6) mogu biti razmotrena za intenzivniji vid poljoprivrede u smislu okrupnjavanja ili preoblikovanja parcela - ali za koje treba napraviti **projekt okrupnjavanja, krajobrazni plan i idejno rješenje**, utemeljenih na kompromisu zaštitnog i razvojnog interesa. Poželjno je definirati pilot područje za demonstraciju navedenog (npr. kroz EU projekt).
- | Preporuka je izraditi razne vodiče za uređenje krajobraza, posebno u ruralnom prostoru, kao oblik ne rigoroznog savjetodavnog alata primarno usmjerenog prema edukaciji lokacije zajednice :
 - Izraditi **Katalog tipskih poljoprivrednih/gospodarskih građevina i struktura** u poljoprivrednom krajobrazu;
 - Koliko je moguće, vraćati suhozidne međe u poljoprivrednu funkciju, ali i uz razmatranje novih funkcija. Sa tim ciljem, preporuka je izraditi **Studiju suhozidne baštine Grada Dubrovnika**, korištenjem EU sredstava, kojom će se provesti detaljnija analiza, kartiranje i vrednovanje svih suhozidnih gradnji (suhozidne strukture i građevine), predložiti načini održavanja i uspostavljanje te principi prenamjene, te katalog tipske izgradnje. U sklopu projekta poželjno je organizirati i radionice gradnje i obnove suhozida u cilju edukacije lokalnog stanovništva i očuvanja tradicije.
- | Obnoviti stare poljoprivredne puteve te ih povezati s postojećim i planiranim šetnicama na obali.
- | Preporuka je napraviti Studiju optimalnog korištenja zemljišnog resursa i revitalizacije zapuštenih terasiranih krajobraza u blizini naselja (uključivši i odabir kultura u sprezi s ekonomskim analizama, uvažavajući afinitete korisnika).
- | Poticati održivu i ekološku proizvodnju koja poštuje povijesno nasljeđe i strukturu poljoprivrednog krajobraza i prilagođava joj se, a ne je uništava.
- | Ne poticati razvoj intenzivnih, monokulturnih nasada na velikim, komasiranim površinama ili na predjelima koji nikad nisu bili u funkciji poljoprivrede (šumskom zemljištu).
- | Zabranjeno je uništavanje suhozida i suhozidnih terasa u cilju dobivanja intenzivnih nasada, već se moraju očuvati i integrirati u isti.
- | Staklenike smještati izvan zona visokovrijednih krajobraza i važnih vizura (Grafički prilog 5.3).
- | Poticati povezivanje poljoprivrede i ruralnog turizma kroz planiranje tematskih ruta kroz poljoprivredne krajobraze (maslinike na terasama, kroz dolce i polja) i uključivanje turista u sam proizvodni proces.



1.3. Smjernice za očuvanje slike krajobraza/krajobraznog identiteta i vizura

1.3.1. Smjernice za očuvanje slike krajobraza/krajobraznog identiteta

Opće smjernice vezane uz očuvanje slike krajobraza/krajobraznog identiteta i vizura su sljedeće (Grafički prilog 5.3.):

- | Očuvati i poboljšati krajobrazni identitet svih identificiranih krajobraznih područja kroz očuvanje, obnovu i revitalizaciju prepoznatih ključnih obilježja krajobraza i njegovih vizualno-doživljajnih kvaliteta odnosno ambijentalnih vrijednosti.
- | Očuvati i održavati povijesnu ruralnu matricu naselja, a novu gradnju planirati na način da se volumenom, oblikovanjem i materijalima uklopi u morfološku cjelinu naselja.
- | Potrebno je očuvati i održavati prostornu organizaciju i odnose naselja i obradivih površina koji vizualno i funkcionalno čine jednu cjelinu. Povijesna ruralna naselja tradicionalno su smještena uz rub plodnih polja i svako širenje građevinskih zona naselja u polja ugroziti će vizualni integritet ruralnih naselja i umanjiti njihov krajobrazni identitet.
- | Posebno je važno čuvati postojeće vizure na tradicijska naselja s pristupnih i plovnih puteva te drugih vizurnih mjesta. Novu gradnju, ukoliko je potrebna, planirati „u drugom planu“ čuvajući postojeće vizure na povijesna ruralna i urbana naselja i njihove prostorne rubove.
- | Širenje urbanih zona i gradnja turističkih objekata i sadržaja se ne preporuča na područjima visoke vizualne izloženosti, a posebno na istaknutim vrhovima i grebenima reljefnih formacija.
- | Širenje gradnje u građevnim područjima naselja treba provoditi obazrivo na način da nove zgrade ne izlaze iz siluete padine brda te da se okućnice krajobrazno uredi sadnjom autohtone i udomaćene visoke i grmolike vegetacije. Poželjno je da visina zgrade ne prelazi visinu stabala. Integracijom nove gradnje u zelenilo uspostaviti će se primjerenije slike naselja.
- | Planirana turistička gradnja novih hotela i vila te pratećih ugostiteljskih i rekreacijskih sadržaja treba biti integrirana u visoko zelenilo kako bi u što manjoj mjeri dominirala u vizurama. Oblikovati volumene tako da se iz većih udaljenosti (ponajviše s magistrale i plovnih puteva) njihovi obrisi ne izdižu iz silueta padina brda.
- | Voditi računa o slici krajobraza na način da se na poljoprivrednim površinama izbjegavaju monokulture, te da se, koliko god je to moguće, zadrži postojeći tradicionalni uzorak
- | Spriječiti daljnje zarastanje poljoprivrednih površina u polju i maslinika na terasa, odnosno očuvati vizualni identitet krajobraznih područja i tradicionalne kulturno poljoprivredne uzorke kroz revitalizaciju poljoprivrednog zemljišta.
- | Planirani zahvati u morskim akvatorijima koji uključuju izgradnju luka i novih privezišta nisu prihvatljivi u područjima koja izravno utječu na vizure povijesnih dijelova naselja.
- | Maksimalno je potrebno očuvati vrijednu postojeću visoku vegetaciju (šumsku, parkovnu, maslinike) unutar grada Dubrovnika i ostalih naselja koje imaju važnu ulogu u zaštiti vizura, a istovremeno su važne jer omekšavaju izgrađene zone te stvaraju prostore ekološkog značaja. Očuvati zeleno zaleđe postojećih povijesnih naselja i turističkih objekata koje je od neprocjenjive važnosti za očuvanje krajobrazne slike.



- | Obalna zona je trenutno izložena najvećim razvojnim pritiscima (posebice pojas od Velikog Zatona do samog Grada Dubrovnika) i baš zbog toga bi trebalo spriječiti njenu unifikaciju - širenje urbanizacije duž obalne linije (gdje teren to dozvoljava) i u njenom zaleđu. Veoma je važno održavati postojeće i uspostavljati nove zelene cezure, koje imaju funkciju da osiguraju kvalitetan ambijent i spriječe kontinuiranu izgradnju duž obale. Ostavljanjem zelenih cezura između građevinskih područja omogućava se prirodno povezivanje obale i zaleđa. Osim vizualnih kvaliteta područja na ovaj način se omogućavaju i koridori za kretanje životinja, odnosno, čuva se bioraznolikost područja.

Mogu se primijeniti dva tipa cezura:

- (1) cezure u kojima je zabranjena gradnja;
- (2) cezure koje imaju određeni režim - to znači, da cezure na pojedinim lokacijama obalnog područja ne isključuju u potpunosti izgradnju, nego su više regulacija korištenja zemljišta, svode urbanizaciju na manji nivo zauzetosti prostora (max 10%) u odnosu na zelene površine i dijelove prirodne vegetacije. Takav tip cezure je smislen u slučajevima, gdje su u okviru cezure već postoje izgrađeni prostori, odnosno, planski je definirano građevinsko zemljište;

1.3.2. Vizurne točke i potezi važne za panoramsko sagledavanje vrijednih krajobraza

U knjizi 1 – A Tipologija krajobraza (Poglavlje 2.5.2) analizirana su sva vizualna obilježja prostora obuhvata Grada Dubrovnika i između ostalog je napravljena analiza vizurnih točaka. Kod analize vizura sagledane su sve vizurne točke definirane u svim **prostorno planskim dokumentima** relevantnim za područje Grada Dubrovnika (54 točke), one predložene u sklopu izrade **Konzervatorske studije za kontakt zonu svjetskog dobra** (31 točka), te predložene nove visoko kvalitetne potencijalne vizurne točke kao rezultat detaljne analize i obilaska terena u sklopu **predmetne Studije** (129 točaka). Pritom treba napomenuti da se određene točke preklapaju u navedenim izvorima, čime se može zaključiti kako su to vizure od velike važnosti za vizualna obilježja Grada. Kod nekih točaka došlo je i do manjih odstupanja u položaju – primjer su točke određene PPU Grada Dubrovnika u odnosu na točke dobivene detaljnim terenskim obilaskom u sklopu predmetne Studije. Konačni rezultat ove analize je **konačni prijedlog vizurnih točaka** (Grafički prilog 5.3) koji uključuje vizurne točke definirane prostorno planskom dokumentacijom (39 točaka) i Konzervatorskom studijom (13 točaka), te prijedlog novih vizurnih točaka (118 točaka) koje se kao **točke i poteze značajne za panoramske vrijednosti krajobraza** predlaže sagledati prilikom izmjena i dopuna PPUG-a i GUP-a. Pritom treba napomenuti da su kod preklapanja određenih točaka iz prethodno navedenih izvora, za konačni prijedlog vizurnih točaka odabrane one definirane prostorno planskom dokumentacijom (PPDNŽ, PPUG i GUP).

Opće smjernice vezane uz vizurne točke su sljedeće (Grafički prilog 5.3.):

- | Prezentirati različita evidentirana krajobrazna područja, posebice ona visokovrijedna kroz uređenje vidikovaca/odmorišta na važnim vizurnim točkama za njihovo panoramsko i cjelovito razgledavanje (uz prometnice ili uređene staze).
- | Prilikom uređenja vidikovaca/odmorišta smještenih na istaknutim vizurnim točkama voditi računa da se isti ne ističu u vizurama iz okolnog područja koja panoramski sagledavaju, već da se oblikovanjem i materijalima što više uklope u postojeći ambijent (kamen i drvo). Vidikovce/odmorišta prvenstveno uređivati korištenjem urbane opreme (klupe, koševi za otpatke, stolovi, info ploče), ograda ili zaštitnih zidova i sadnjom mediteranske vegetacije. Na vidikovcima koji su prometno dostupni i imaju dovoljno prostornih mogućnosti mogu se smjestiti i turistički info-punktovi ali bez ugostiteljskih



sadržaja. Svi uređeni i označeni vidikovci mogu postati sastavni dio turističke ponude Grada Dubrovnika.

- | Također je poželjno planirati uređenje vidikovaca/odmorišta u sklopu postojećih dužobalnih šetnica, parkovnih površina i istaknutih rtova gradu Dubrovniku, te naseljima u priobalju i na otocima s kojih se pružaju raznolike vizure prema moru.
- | Zakloniti loše vizure prema identificiranim degradiranim područjima (Knjiga 2 – Vrednovanje krajobraza, Grafički prilog 4.24), i planiranim zahvatima koji će svojom izgradnjom narušiti postojeće vizualno-doživljajne kvalitete, sadnjom visoke vegetacije.

1.4. Smjernice za razvoj gospodarskih djelatnosti

1.4.1. Smjernice za razvoj turizma i sportsko-rekreacijskih zona

Razvoj turizma i neselektivno trošenje prostora, širenjem turističkih područja nastavlja se „betonizacija” obale, mijenja se karakter krajobraza te se time gubi lokalni, ali i nacionalni identitet. Krajobraz se ne shvaća kao resurs i vrsnoća prostora, već najčešće kao prostor za gradnju. Ograničenja izgradnje na propisanu udaljenost od obale mora nema isto značenje gdje je teren uz obalu ravan, od obale gdje je obala jako strma i teško dostupna, što je važno za očuvanje obilježja krajobraza i za kvalitetu zahvata u krajobrazu. Izdvojena građevinska područja turističkih naselja te veliki rekreacijski kompleksi – golf tereni koji dolaze u kompletu s apartmanima i ostalim turističkim sadržajima često su planirani kao izdvojena građevinska područja u potpuno prirodnom i netaknutom krajobrazu. Najosjetljiviji i ujedno najugroženiji je prostor vizualno istaknutih obalnih padina gdje će svaka gradnja značajno utjecati na promjene karaktera i vizualno-doživljajnih vrijednosti krajobraza. Detaljne smjernice vezano uz prostornim planovima (PPUG i GUP) planirana područja turističkih naselja i rekreacijskih zona te njihov odnos sa studijom prepoznatim vrijednim krajobraznim područjima bit će dana po krajobraznim područjima. No, prije izrade detaljne prostorno planske dokumentacije ili njene revizije (UPU-a), svakako je potrebno izraditi detaljnu Krajobraznu ili Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će napraviti vrednovanje prostora na projektnoj razini i dati smjernice koje je potrebno implementirati u daljnjoj izradi projektne tehničke dokumentacije turističkih resorata. Pri tome je potrebno voditi računa da se studijom identificirani najvrjedniji i najosjetljiviji dijelovi očuvaju i u najvećoj mogućoj mjeri integriraju u buduće projekte uređenja novih turističkih naselja, a planirana turistička izgradnja svojim dimenzijama i morfologijom uklopi u obalni, padinski, terasirani krajobraz pri čijem uklapanju može značajno doprinijeti planiranje sadnje visoke mediteranske vegetacije na vizualno osjetljivim pozicijama. Opće smjernice za razvoj turističkih naselja i rekreacijskih zona na održiv način i u skladu s krajobraznim obilježjima su:

- | Razvijati krajobraz turističkih zona na način da se postojeća i novoplanirana vegetacija i oblikovanje okoliša (npr. terasasta struktura) turističkih zona nadovezuje na ostale prirodne i kulturne krajobrazne elemente (visoku i nisku šumsku vegetaciju, prirodne ili terasirane padine, itd..) prostora izvan navedene zone.
- | Planiranu novu gradnju turističkih objekata i sadržaja što bolje integrirati u prirodni krajobraz na način da se uklopi u postojeću vegetaciju, kako bi u što manjoj mjeri dominirala u vizurama, odnosno da se postojeća vegetacija maksimalno očuva kao zelena tampon zona između hotelskih sadržaja (parkirališta, prometnica, hotela, bungalova i sportskih sadržaja) ili uredi kao javna zelena površina uz maksimalno očuvanje visokog drveća.
- | Kod gradnje novih objekata primijeniti kvalitetno arhitektonsko oblikovanje koje primjenjuje elemente održive gradnje i koje se svojim mjerilom, formom (preferiraju se



kaskadna gradnja prilagođena morfologiji terena i jednostavne forme), bojom (koristiti prigušeni kolorit) i materijalima (staklo, kamen, drvo) treba što više uklopiti u okolni krajobraz. Kao opće načelo pri definiranju završne obrade objekata propisuje se koristiti pretežito nereflektirajuće, matirane materijale za fasadne obloge, te nereflektirajuća stakla za veće staklene površine na pročeljima. Izbjegavati vizualno agresivne i dominantne teksture, već koristiti svijetlije nijanse (koje odgovaraju tonovima kamena vapnenca).

- | S krajobraznog aspekta preporuča se gradnja nižih ugostiteljsko-turističkih građevina (vila i manjih hotela), za vile najviše visine od 9,0 m na ravnom terenu i od 10,0 m na kosom, a za hotele od 13,0 m.
- | Tlocrtne proporcije građevina trebaju biti izdužene u smjeru paralelnom sa slojnicama zbog boljeg vizualnog uklapanja u prostor i manjeg zadiranja u morfologiju terena.
- | Pri gradnji maksimalno čuvati prirodnu konfiguraciju terena i postojeće istaknute geomorfološke forme (brežuljke, grebene, stijene, prirodnu obalu) te prilagoditi rješenja postojećoj situaciji.
- | Građevine se ne smiju graditi na istaknutim vizualnim pozicijama, uz samo obalu niti na zelenim glavicama i grebenima, a najviša kota krova ne smije se nalaziti iznad linije hrpta najvišeg brda.
- | Poželjno je da bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) budu vizualno zaklonjeni ogradom (zidana ograda ili živica) od komunikacijskih pravaca. Oblik bazena uskladiti s prirodnim formama terena. Boje bazena prilagoditi prirodnom koloritu koristeći boje koje se uklapaju u dubrovački krajobraz. Pri tome izbjegavati izuzetno intenzivnu plavu boju koja se jako ističe u prostoru (preferirati plavosive, plavozelene i modre tonove).
- | Preporuča se da veći dio zone (najmanje 50%) za ugostiteljsko-turističke građevine (hotele i vile) ostane neizgrađen (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja i parkirališta), te se krajobrazno uredi. Posebno je potrebno sačuvati i uklopiti u buduće rješenje prepoznate vrijedne dijelove prirodne vegetacije.
- | Za unaprjeđenje postojećih, ali i pri planiranju novih sportsko-rekreacijskih zona unutar naselja iste je potrebno urediti kao zelene zone s visokom vegetacijom i po mogućnosti uredi kao javne zelene površine.
- | Ukoliko su sportsko-rekreacijske zone s gradnjom ili bez planirane unutar prirodnog krajobraza iste je potrebno što bolje integrirati u prirodni krajobraz na način da se uklope u postojeću vegetaciju (visoku), kako bi u što manjoj mjeri dominirale u vizurama, odnosno da se postojeća vegetacija maksimalno očuva. Smještaj rekreacijskih sadržaja (igrališta i pomoćni objekti) planirati uz južni rub sportsko-rekreacijske zone na način da ne narušavaju vizuru na crkvu Sv. Izidora s južnog pristaništa.
- | U sklopu izrade projektne dokumentacije, unutar arhitektonskog projekta, potrebno je izraditi i projekt krajobraznog uređenja u kojem treba biti prikazano krajobraznim elaboratom vrednovano i zadržano postojeće zelenilo te ono novo planirano.
- | Kod uređenja javnih površina koristiti autohtone i udomaćene biljne vrste prikladne podneblju i namjeni. U zonama gdje dominira autohtona vegetacija (makija i šuma crnike) preferirati autohtone vrste dok u zonama koje su već uređene i oko budućih hotelskih objekata koristiti dekorativne mediteranske vrste koje su već prisutne u uređenju postojećih zelenih zona.



1.4.1.1. Preporuke za razvoj lokalnog održivog turizma

Ruralni prostori Elafitskog otočja, obalnog i zaobalnog dijela Grada Dubrovnika sa svojim autentičnim ambijentima ruralnih cjelina predstavljaju veliki potencijal za razvoj specifičnih oblika turizma. Tako se osim turističkih naselja na administrativnom području Grada Dubrovnika mogu razvijati i drugi tipovi turizma kao što su **seoski, kulturni, aktivni turizam i ekoturizam** čija osnova za razvoj je očuvana resursno atrakcijska osnova i autentičnost ovog prostora. Navedeni tipovi turizma se značajno razlikuju od gradnje velikih turističkih naselja iz razloga što ne troše prostor i svoju resursnu osnovu već koriste postojeće građevinske resurse koje revitaliziraju i obnavljaju unoseći živost u lokalnu sredinu i omogućavajući domaćem ruralnom stanovništvu da i dalje ostane živjeti na selu održavajući krajobraz vitalnim kroz obradu poljoprivrednih površina i obnovu tradicijskih naselja i arhitekture. Razvoj turizma u ruralnim područjima omogućit će obnovu napuštenih naselja i revalorizaciju vrijedne kulturne baštine ruralnih područja. Korištenjem postojećih izgrađenih struktura smanjit će se pritisak na zauzimanje novih prostora za izgradnju. Konačno, širenje turističkih smještajnih objekata na širem prostoru Grada smanjit će pritisak na turističku izgradnju u obalnom području. Analiza je pokazala da u gornjim selima i na elafitskim otocima (posebno Šipanu, ali i Lopudu i Koločepu) postoje brojna naseljena tradicijska naselja ali i napušteni zaseoci koji su još uvijek građevinski relativno očuvani, te mogu postati autentični kapaciteti etno-eko turističke ponude čime bi se kvalitativno upotpunila i sadržajno diversificirala postojeća turistička ponuda. Osim obnova pojedinačnih građevina, sustavan pristup podrazumijevao bi i obnovu cijelih zaseoka. Neki od tih zaseoka sastoje se od svega nekoliko kuća, a njihovom sustavnom obnovom stvorila bi se dodatna vrijednost. U ovako obnovljenim naseljima mogla bi se uspostaviti mreža manjih pansiona i/ili ruralnih kuća za odmor tradicijskog graditeljskog izričaja dobro uklopljenih u autohtoni ambijent. Potrebno je poticati udruživanje vlasnika građevina (specijalizirane udruge, zadruge i sl.) kako bi se ostvarili ovakvi projekti. Prednost bi trebalo davati onim zaseocima koji su prepoznati kao vrijedne kulturno-povijesne cjeline te su evidentirani ili predloženi za zaštitu. Cjelovita obnova zaseoka podrazumijeva i obnovu lokalnih ruralnih ambijenata (suhozidi, putovi, međuprostori, zajedničke građevine) kao i ulaganje u infrastrukturnu opremljenost te svakako podrazumijeva i aktivniju ulogu lokalne samouprave.

U nastavku se daju smjernice za razvoj održivog turizma u ruralnim područjima Grada Dubrovnika:

- | Planirati obiteljske eko i „activity based“ destinacije kroz planiranje i izgradnju cjelovitog sustava biciklističkih i pješačkih staza, tematskih ruta i poučnih staza kako bi se cijelo ruralno područje na obali i na otocima moglo uspješno pozicionirati kao suvremena „lifestyle“ destinacija prikladna i za „activity based“ turiste različite dobi i fizičke sposobnosti.
- | Poticati razvoj kulturnog turizma u ruralnom prostoru kroz prezentaciju povijesnog nasljeđa, kulturne baštine (ladanjskih, sakralnih i fortifikacijskih sklopova, arheoloških lokaliteta) i njihovo povezivanje raznim tematskim rutama (npr, tematska ruta interpretacije gomila, gradina i arheoloških lokaliteta, tematska ruta ladanjskih i sakralnih sklopova, tematske rute fortifikacijske arhitekture, rute povijesnih puteva, tematska ruta povijesnih naselja i tradicijske graditeljske baštine).
- | Poticati daljnje uređenje vitalnih seoskih naselja: uređenje kuća i okućnica; uređenje komunalnih sadržaja; infrastrukturno opremanje; poštivanje elemenata tradicijskog graditeljstva, naglašen 'osjećaj za mjesto'.
- | Poticati uređenje i revitalizaciju napuštenih 'kamenih sela': obnovu građevina i prilagođavanje dijela turističkoj namjeni (npr. pansioni, mali obiteljski i tematizirani hoteli, difuzni hoteli, ugostiteljstvo, trgovina); uređenje komunalnih sadržaja; infrastrukturno opremanje; poštivanje elemenata tradicijskog graditeljstva i naglašen 'osjećaj za mjesto'



umjesto gradnje velikih i suvremenih turističkih naselja van građevinskih zona ili unutar istih u ruralnom području.

- | Planirati daljnji razvoj tematskih staza/cesta: mreža tradicijskih/kulturnih ruta (npr. teme maslinarstva i kušaonice maslinovog ulja, vina, naranči, povijesni putevi sl.).
- | Unaprijediti turističku signalizaciju i interpretaciju u ruralnom prostoru.
- | Prezentirati različita evidentirana krajobrazna područja, posebice ona visokovrijedna kroz uređenje vidikovaca na važnim vizurnim točkama za njihovo panoramsko i cjelovito razgledavanje. Pogledi na ovako zanimljive krajobraze su fascinantni i na njima se turisti rado zadržavaju pogotovo ako su lako dostupni (uz prometnice ili uređene staze).

1.4.2. Smjernice za razvoj prometne infrastrukture

Cestovni i željeznički promet

Izgradnja prometne infrastrukture (autoceste, brze ceste, željezničke pruge) može značajno utjecati na ključna krajobrazna obilježja i njegove vizualno-doživljajne kvalitete. Riječ je o jakim koridorima koji osim što fragmentiraju staništa i veća prirodna područja često narušavaju integritet ruralnih cjelina i urbanih područja, te značajno mijenjaju morfologiju terena (zasjeci, usjeci, nasipi, vijadukti) ukoliko prolaze područjem istaknute reljefne dinamike. Zbog svog smještaja po padinama često su jako vizualno izloženi iz okolnih naselja i prometnica. Administrativno područje Grada Dubrovnika karakterizira izrazito raščlanjen i dinamičan reljef, prepun strmih padina, a posebno osjetljiva za smještaj prometne infrastrukture je strma obalna zona koja predstavlja najgušće naseljeni i vizualno najizloženiji dio područja obuhvata. Predložene smjernice trebale bi pomoći kod optimiziranja projektnih rješenja i odabira varijanti koje će imati najmanji utjecaj na vizualno-doživljajne kvalitete krajobraza. Jedan od ciljeva je i integracija samih zahvata u krajobraz kroz odabir materijala i boja koji su sveprisutni u okolnom krajobrazu kao i sadnju vegetacije u cilju njihovog zaklanjanja.

Opće smjernice za razvoj prometne infrastrukture u skladu s krajobraznim obilježjima:

- | Pri planiranju novih koridora cesta i pruga voditi računa da se ne paniraju na strmim i vizualno istaknutim pozicijama. Posebno su osjetljive obalne padine. Također izbjegavati vođenje trasa preko manjih ruralnih cjelina naselja i poljoprivrednih površina jer će na taj način biti nepovratno narušen njihov integritet, ambijentalne vrijednosti i funkcionalna povezanost.
- | Pri gradnji novih dionica cesta i pruga ili rekonstrukciji postojećih, obvezno je očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena i reljefnim rubovima (rub brda i dna udoline) uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Kod oblikovanja podzida, usjeka i nasipa, koristiti prirodne materijale, kamen. Voditi računa da se izbjegavaju visoki zidovi, a u slučaju da su nužni potrebno ih je vizualno zakloniti sadnjom visokog zelenila, a nikako raditi čiste betonske zidove. Također voditi računa o estetskom oblikovanju portala tunela (preporuka je da se portal tunela prilagodi morfologiji padine te obloži kamenom oblogom), stupova vijadukata i mostova.
- | Pri gradnji novih dionica u naseljima, kao i rekonstrukciji postojećih cesta i ulica, potrebno je obaviti sanaciju površina tako da se planiraju drvoredi i visoko zelenilo uz prometnicu gdje god tehničke mogućnosti uporabe i održavanja trase to dozvoljavaju.
- | Za promet u mirovanju (parkirališne površine) napraviti projekt krajobraznog uređenja kako bi se ozelenile i uklopile u zeleni sustav grada/naselja (osiguravanje zasjene, stvaranje ugodnih mikroklimatskih uvjeta, prirodnih bioretencija).



- | Nakon završetka radova sve radne površine trebaju biti uređene i rehabilitirane prema principima krajobraznog uređenja; zemljište urediti tako da daje dojam spontano nastalog okoliša.
- | Ukoliko pri gradnji dođe do oštećenja postojećih suhozida iste je potrebno sanirati i vratiti u prvobitno stanje.

Pomorski promet - objekti

Luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma, ali i kontinuirana komunalna privezišta mogu značajno utjecati na promjene vizura na povijesna naselja, pogotovo ukoliko svojim dimenzijama odudaraju od mjerila uvala u kojima su planirana. Pritom i planirana privezišta u sklopu turističkih zona također predstavljaju značajan pritisak na postojeću obalnu liniju, pogotovo ukoliko je ista netaknuta gradnjom, odnosno prirodna. Prije izrade projektne dokumentacije svakako je potrebno napraviti **maritimne i detaljne krajobrazne studije** koje će obuhvatiti analizu klimatskih i vjetrovalnih uvjeta, morskih i obalnih staništa te vizualno-strukturnih obilježja uvala u kojima je planiran smještaj nautičkih luka, a sve u cilju što bolje optimizacije zahvata.

Opće smjernice za razvoj pomorske infrastrukture u skladu s krajobraznim obilježjima:

- | Zbog vrijednih povijesnih naselja na elafitskim otocima i promjene vizura na iste do kojih će doći gradnjom planiranih luka nautičkog turizma preporuka je da se prilikom izmjena i dopuna PPUG još jednom preispita potreba za gradnjom svih planiranih luka nautičkog turizma, odnosno utvrdi isplativost i okolišna održivost (cijelo otočje je predloženo za zaštitu kao Regionalni park i nalazi se u ekološkoj mreži te je PPDNŽ-a zaštićeno kao vrijedni prirodni i kulturni krajolik) njihove gradnje.
- | Kod planiranja novih luka nautičkog turizma voditi računa da dimenzijama budu prilagođene mjerilu uvale u kojoj su planirane te da ne zaklanjaju vizure na povijesna urbana i ruralna naselja jer bi time značajno narušili prostorni i vizualni identitet malih otočkih naselja.
- | Planirana privezišta u sklopu turističkih zona planirati u najmanje vrijednim dijelovima prirodne obale ili u zonama mješovite obale (Grafički prilog 5.1.), te na manje vizualno izloženim dijelovima obalnog dijela turističke zone (Grafički prilog 5.3.). Ukoliko je sva obala visokovrijedna preporuča se korištenje montažnih (lako uklonjivih) elemenata poput drvenih pontona.
- | Ne planirati privezišta u kontinuitetu uz obalne zone naselja već ostavljati cenzure u ovisnosti o kvalitetnim vizurama s mora prema naselju i obrnuto. Nikako se ne smije postići uokvirenost naselja brodovima (to je posebno izrađeno kod naselja Suđurađ, Šipanska luka).
- | Ne planirati sidrišta, širenje luka te nove luke otvorene za javni promet ili za nautički turizam na pozicijama lokaliteta zaštićene podvodne arheološke baštine.

1.4.3. Smjernice za razvoj energetske infrastrukture

Izgradnja energetske infrastrukture (trafostanice i dalekovodi) također može značajno utjecati na ključna krajobrazna obilježja i njegove vizualno-doživljajne kvalitete, pogotovo ako je riječ o dalekovodima veće snage (dalekovod 220 kV) koji vode po vizualno istaknutim padinama ili prelaze preko ruralnih cjelina u vizualno zatvorenim predjelima krških polja i dolaca. Predložene smjernice trebale bi pomoći kod optimiziranja projektnih rješenja i odabira varijanti koje će imati najmanji utjecaj na vizualno-doživljajne kvalitete krajobraza. Jedan od ciljeva je i integracija samih zahvata u krajobraz kroz sadnju vegetacije u cilju njihovog zaklanjanja.



Opće smjernice za razvoj energetske infrastrukture u skladu s krajobraznim obilježjima:

- | Sve postojeće i planirane energetske objekte (trafostanice) potrebno je vizualno zakloniti pomoću visoke vegetacije.
- | Nove energetske objekte (trafostanice) planirati na vizualno zaklonjenim lokacijama, a nikako uz vrijednu graditeljsku baštinu ili na istaknutim reljefnim pozicijama.
- | U izgradnji elektroenergetske mreže treba koristiti u najvećoj mjeri postojeće koridore i težiti što manjem zauzimanju novih površina.
- | Ukoliko postoje tehničke i ekonomsko-financijske pretpostavke izvedivosti, postojeći dalekovodi napona 10 kV, 20 kV, 35 kV i 110 kV mogu se, po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, rekonstrukcijom preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine i povećane prijenosne moći, a da se pri tome njihove trase, na pojedinim dijelovima ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora mogu kroz postupak pribavljanja prethodnog mišljenja/rješenja o potrebi ili izostanku potrebe ishoda lokacijske dozvole prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati/izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.
- | Dalekovode planirati na način da prate prirodne reljefne rubove (rub naselja, rub padina i polja, itd...) i ne presijecaju ruralne cjeline (naselja s poljem) po njihovim središnjim dijelovima. Preferirati umjesto dalekovoda postavljanje kabelskih trasa.

1.4.4. Smjernice za razvoj ostale infrastrukture

U ostalu infrastrukturu na području Grada Dubrovnika spadaju vodoopskrbni sustav, sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda, te telekomunikacije (antene). Vodnogospodarski sustav sastavljen je od glavnih i ostalih kanala, kako sustava vodoopskrbe, tako i sustava odvodnje otpadnih voda. Nadalje, ovaj sustav čine i ostale građevine potrebne za njihovo funkcioniranje (izvori, crpne stanice, vodospreme, vodozahvati, prekidna komora, te crpne stanice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, ispusti u more kao dijelovi sustava odvodnje otpadnih voda). Odvodnja oborinskih voda vrši se (otvorenim) kanalima. Kod prostornog planiranja vodnogospodarskog sustava moguća su prostorna odstupanja (visinski i tlocrtno do 250 m) od predviđenih trasa i lokacija vodoopskrbnih hidrotehničkih građevina, ako stručne službe isporučitelja komunalne usluge vodoopskrbe nadležnog za predmetni vodoopskrbni sustav tehničkom razradom dokažu racionalnije i pogodnije rješenje te ako isto ne utječe na druge planirane zahvate u okolnom prostoru. Predlaže se da se prilikom definiranja točnih prostornih lokacija razmotre detaljne smjernice po krajobraznim područjima u cilju što boljeg uklapanja u krajobraz.

Opće smjernice za razvoj ostale infrastrukture u skladu s krajobraznim obilježjima:

- | Nove građevine (vodokomunalne građevine i antene) planirati na vizualno zaklonjenim lokacijama, a nikako uz vrijednu graditeljsku baštinu ili na istaknutim reljefnim pozicijama, posebno u obalnoj zoni i uz povijesna naselja.
- | Sve postojeće i planirane vodokomunalne građevine (uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, vodospreme) potrebno je vizualno zakloniti pomoću sadnje visoke vegetacije.
- | Nakon završetka radova sve radne površine trebaju biti uređene i rehabilitirane prema principima krajobraznog uređenja; zemljište urediti tako da daje dojam spontano nastalog okoliša.



1.4.5. Smjernice za razvoj marikulture

Zbog izrazite atraktivnosti akvatorija Grada Dubrovnika koji predstavlja važan turistički resurs, njegove velike vizualne izloženosti iz obalnih naselja i prometnica te brojnih turističkih sadržaja u obalnoj zoni, preporuka je da se na području akvatorija Grada Dubrovnika ne planiraju zone marikulture pogotovo što iste trenutno nisu ni prisutne u prostoru. Za razvoj marikulture neophodno je planirati i servisne sadržaje na obali što bi dodatno ugrozilo vrijedan i osjetljiv obalni prostor.

1.5. Smjernice za ublažavanje klimatskih promjena (toplinski otoci, poplave, bujice, pojačana erozija, podizanje razine mora)

Globalne razvojne potrebe za zaustavljanjem negativnih klimatskih promjena i ublažavanjem dosadašnjih i budućih posljedica klimatskih promjena slijede potrebe lokalne razine poput prevencije šteta od poplava i snažnih vjetrova te ublažavanje negativnih mikroklimatskih uvjeta života zbog porasta temperature i dugotrajnih suša u urbanim područjima. Izradom **Plana zelene infrastrukture Grada Dubrovnika** i njegovom implementacijom u prostorno-plansku dokumentaciju i različite sektorske alate može se doprinijeti jačanju otpornosti urbanih i ruralnih područja na posljedice klimatskih promjena te podizanju kvalitete života i zdravlja njihovih stanovnika. Ovo se posebno odnosi na izgradnju pojedinih elemenata zelene infrastrukture na lokalnoj razini u detaljnijem mjerilu. Potrebno je planirati sustave:

- | Zadržavanja oborinskih voda (zbog očekivanih nedostataka pitke vode uslijed klimatskih promjena i nesavjesnog postupanja s vodom) - prilagodbom postojećih vodotoka u gradu ili stvaranjem umjetnih površina za prihvat i zadržavanje vode.
- | Sprječavanja poplava formiranjem upojnih površina kao elemenata zelene infrastrukture namijenjene integralnoj odvodnji (npr. namjenske zelene površine u naseljima, uz prometnice i vodotoke, u javnim parkovima i dr.) za prihvat veće količine oborinskih voda u kratkom vremenskom periodu te povezanih u obliku kišnih vrtova, zelenih infiltracijskih traka, akumulacijskim i denudacijskim površinama itd.
- | Ublažavanja urbanih toplinskih otoka povećanjem udjela zelenih površina te uspostavljanjem prostora kontinuiranog zelenila i neizgrađenih gradskih praznina (u svrhu strujanja zraka tj. provjetravanja). Revitalizirati ogoljele terase sadnjom maslina ili šumskog drveća u cilju ublažavanja toplinskih otoka gdje god je to moguće, a napose između izgrađenih dijelova naselja.

1.6. Smjernice za sanaciju i unaprjeđenje degradiranih krajobraza

Degradacije krajobraza su antropogene strukture koje svojom pojavnošću (visinom, oblikom, dimenzijama i karakterom) predstavljaju negativna obilježja u prostoru smanjujući pritom u prvom redu vizualno-doživljajne, a potom i prirodne te kulturno-povijesne kvalitete krajobraza. Karakter degradacija ovisi o njihovoj vizualnoj izloženosti, veličini degradiranih područja, stupnju integriranosti u postojeća obilježja krajobraza te njihovom privremenom ili trajnom karakteru. Na području Grada Dubrovnika identificirano je više degradiranih krajobraza od točkastih (kamenolomi, divlja odlagališta otpada, energetski i vodo komunalni objekti, lučice, pojedinačni turistički objekti) i linijskih (prometnice, obalna zona s privezištima) do većih područja degradiranih



obilježja (gospodarsko-poslovne zone, turističke zone, stambene i apartmanske zone, turistički sklopovi, marine, intenzivni poljoprivredni nasadi).

Jedan dio degradiranih krajobraza može se ukloniti i vratiti u prvobitno stanje, a radi se prvenstveno o odlagalištima materijala dok je za sve ostale potrebna sanacija ili određeni oblik unaprjeđenja stanja s kojim bi se postiglo podizanje vizualno-doživljajnih kvaliteta dijelova ili cijelih krajobraznih područja. Visok značaj kod unaprjeđenja degradiranih područja ima zelenilo, odnosno planirana zelena infrastruktura. Primjena zelene infrastrukture prilikom urbane sanacije neplanske i neprimjerene izgradnje, degradiranih i zanemarenih urbanih područja i javnih prostora, ima veliki potencijal za unaprjeđenje kvalitete tih prostora, ali i kvalitete života cjelokupnog stanovništva. Integralni pristup urbanoj sanaciji, između ostalog, uz primjenu elemenata zelene infrastrukture obuhvaća i sveobuhvatnu energetska obnovu, te redizajn postojećih objekata, fasada i krovista.

Za sva studijom evidentirana degradirana područja (Knjiga 2 – Vrednovanje krajobraza, Grafički prilog 4.24) koja su izgubila svoj identitet potrebno je napraviti **studije/projekte urbano-krajobrazne sanacije** i u njih ugraditi slijedeće smjernice:

- | U degradiranim obalnim zonama s neuređenim privezištima tipski urediti privezišta i šetnice s odmorištima te adekvatnom urbanom opremom, a sve u cilju podizanja boravišnih i ambijentalnih vrijednosti samog Grada Dubrovnika i obalnih naselja.
- | Izraditi cjeloviti program revitalizacije i obnove obalnog dijela u neposrednoj blizini ljetnikovaca i ostalih baštinskih objekata.
- | Vizualni efekti neprimjerenih volumena postojećih stambenih i turističkih objekata mogu se donekle ublažiti sadnjom visoke vegetacije (stablima), kao i puzavicama po fasadama. U naseljima koja su već degradirana neprimjerenom izgradnjom potrebno je što više poticati korištenje zelenila na građevnim česticama, ali i ulagati napore u kvalitetno oblikovanje javnih prostora naselja (ulice, šetališta, trgovi) adekvatnim sadržajima i zelenilom.
- | Utjecaj izgradnje koja degradira ambijentalne vrijednosti može se donekle ublažiti preoblikovanjem/redizajnom objekata koje slijedi osnovna načela tradicijske gradnje, makar u pogledu završnih obrada fasada korištenjem kamenih obloga (ne tankih kamenih ploča) i žbuke (neutralnih i svijetlih boje, a izbjegavati upadljive boje kao i potpuno bijelu). Poticati uklanjanje raznih nepotrebnih dekorativnih elemenata na fasadama zgrada (npr. ograde od prefabriciranih betonskih elemenata) kao i na pripadnim parcelama.
- | Planirati sadnju vegetacije uz različitu infrastrukturu (prometnice, pruge, energetske i vodo komunalne objekte) u cilju njihovog vizualnog zaklanjanja pri čemu veliku važnost imaju drvoredi.
- | Unaprijediti i zakloniti postojeće i buduće gospodarsko-poslovne zone planiranjem zelenih krovova, sadnjom živica i visoke vegetacije.
- | U degradirana područja kamenolome, osim njihove obavezne biološke sanacije nakon prestanka korištenja, preporuča se i planiranje sadržaja koji bi inače mogli stvoriti nove degradacije, kao što su područja gospodarsko-poslovne namjene i razni infrastrukturni objekti (crpne stanice, pročišćivači) ili sportsko-rekreacijskih sadržaja kao što su adrenalinski parkovi, moto staze, itd..
- | Sanirati površinskom erozijom degradirana područja, sadnjom vegetacije koja može doprinijeti stabilnosti padina i površinskog sloja tla, a u skladu je s postojećim ekološkim vrijednostima područja.



- | Sanirati sve obale u naseljima koje su ostale neuređena nakon radova na uređenju prometnice, te ostalih dijelova naselja.
- | Sva postojeća divlja odlagališta otpada uz prometnice, naselja i u prirodnom krajobrazu potrebno je ukloniti i površine vratiti u prvobitno stanje.
- | Postojeće manje površinske kopove potrebno je sanirati prenamjenom ili zatrpavanjem i vraćanjem u prvobitno stanje. U slučaju da to nije moguće potrebno ih je zakloniti sadnjom drveća i druge grmolike vegetacije.
- | Izvršiti sanacije recentnih poljoprivrednih nasada na način da se formiraju i oblikuju suhozidni podzidi u skladu s tradicijskim oblikovanjem poljoprivrednog terasiranog krajobraza koji je stoljećima prisutan na području Elafitskog otočja.
- | Sanirati sva opožarena područja pošumljavanjem ili u slučaju da se opožareno područje nalazi na području terasa revitalizacijom poljoprivredne proizvodnje (npr. sadnja maslina).

1.7. Smjernice za očuvanje visokovrijednih i najugroženijih dijelova krajobraza

U studiji prepoznate **visokovrijedne dijelove krajobraza** (cjelovita krajobrazna područja ili njihovi visokovrijedni dijelovi, pojedinačni lokaliteti) koji nisu zaštićeni ili predloženi za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19) i Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21) niti kroz prostorno planske dokumente (PPDNŽ, PPU Grada Dubrovnika, GUP Grada Dubrovnika) **potrebno je očuvati kroz predlaganje njihove zaštite u kategoriji prirodnih i kulturnih krajobraza te značajnih/vizualno vrijednih krajobraza** u sljedećim izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (PPUG Dubrovnik) i Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (GUP Grada Dubrovnika).

PPU Grada Dubrovnika i GUP Grada Dubrovnika već utvrđuju niz konkretnih mjera za očuvanje krajobraznih vrijednosti koje bi bilo poželjno dopuniti s općim i detaljnim smjernicama predloženim u ovoj Studiji u cilju očuvanja i unaprjeđenja stanja prepoznatih ključnih obilježja visokovrijednih krajobraza.

Gledajući na nacionalnoj razini cijelo administrativno područje Grada Dubrovnika s krajobraznog aspekta je visokovrijedno i jedinstveno. Kako je tipološka klasifikacija krajobraza za administrativno područje Grada Dubrovnika napravljena na lokalnoj razini, jedan od njenih ciljeva je bio da se između brojnih vrijednih krajobraza pokušaju izdvojiti oni najvrjedniji. Kod vrednovanja vizualno-doživljajnih kvaliteta po krajobraznim područjima razliku su činile nijanse, a presudnu ulogu su imali različiti stupnjevi degradacija nastali provedbom različitih razvojnih zahvata na području na administrativnom području Grada Dubrovnika.

Ova Studija je dala opće smjernice vezano za pojedine krajobrazne kvalitete i planirane zahvate, ali i detaljne vezano uz svako identificirano krajobrazno područje bez obzira koliko vrijednim je prethodno ocjenjeno. Pošto su kao najveći pritisak na krajobraz i njegova obilježja prepoznati prostornim planovima (PPUG i GUP) **planirani razvojni zahvati** (širenje građevinskih područja naselja, planiranja većih turističko-ugostiteljskih i sportsko-rekreacijskih zona, te gospodarsko-poslovnih zona unutar i izvan građevinskog područja naselja), preporuka je da se kod planiranja istih za **potrebe izrade detaljnije prostorno planske dokumentacije (UPU) ili projektne dokumentacije**, ukoliko su planirana u visokovrijednim ili najugroženijim krajobraznim područjima, izrade kao stručne podloge ukoliko još nisu, **detaljnija krajobrazna ili konzervatorsko-krajobrazna studija** (uglavnom prethode kompleksnijim i većim zahvatima (velike turističke-ugostiteljske zone,



širenje građevinskih područja naselja) prije izrade UPU-a), **te krajobrazni elaborat** (prethodi izradi projektne dokumentacije) u cilju što prihvatljivijeg uklapanja zahvata u uže i šire krajobrazno područje i očuvanje karaktera i ključnih obilježja pojedinih krajobraznih područja u kojima su planirani. Izradu preporučenih dodatnih krajobraznih i konzervatorsko-krajobraznih studija bi bilo poželjno definirati kao obavezu PPU Grada Dubrovnika i GUP-a Grada Dubrovnika.



2. PREPORUKE ZA IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE (PPUG I GUP) VEZANE UZ ZAŠTITU KRAJOBRAZA

Vežano na mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti preporučuju se sljedeće izmjene i dopune Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (PPDNŽ), Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (PPUG Dubrovnik) i Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (GUP Grada Dubrovnika):

(1) PODRUČJA OSOBITO VRIJEDNIH PREDJELA PRIRODNIH I KULTURNIH KRAJOBRAZA

Vrijedni prirodni i kulturni krajobrazi definirani Zakonom i prostorno planskim dokumentima dosta se dobro poklapaju s vrijednim krajobraznim područjima prepoznatim u ovoj Studiji.

Ipak se predlažu **određene promjene/dopune** u smislu unaprjeđenja prostorno planskih procedura i korištenja alata te posljedično očuvanja pojedinačnih dijelova krajobraza:

- | **Prikaz i zaštita logičnih krajobraznih područja:** Očito je, da se s PPUG Dubrovnika i GUP-om ponekad štite ona krajobrazna područja (prirodna i kulturna), koja nisu dobro zaštićena u drugim dokumentima, što je vjerojatno pragmatično. Ali na taj su način umjesto krajobraznih definirana manja područja, koja ne predstavljaju prostorno-funkcionalne i vizualno-doživljajne cjeline. Predlaže se prikazati i zaštititi logična krajobrazna područja evidentirana ovom Studijom (iznad kojih se još uvijek može kao dodatni sloj prikazivati područje zaštićeno sektorskim propisima) i napraviti reviziju krajobraznih područja zaštićenih prostorno planskom dokumentacijom.
- | **Kategorizacija osobito vrijednih područja krajobraza:** Postojeća podjela na kategorije kulturni i prirodni krajobraz često stvara nelogičnosti u prostoru. Npr. terasirani krajobraz iznad Rijeke Dubrovačke je definiran kao kulturni krajobraz, stijene kao prirodni krajobraz, a neka manja područja između nemaju nikakve planske kategorije, a zapravo je prostor od granice naselja do grebena jedinstveno krajobrazni podtip i traži nekakvo jednoznačno plansko određenje. Na administrativnom području Grada Dubrovnika teško je postaviti granicu između prirodnog i kulturnog kada je gotovo cijelo područje bogato povijesnim nasljeđem i kultivirano mada je danas većim dijelom zapušteno (poljoprivredni terasirani i pašnjački krajobrazi) i zaraslo u šumsku vegetaciju. Krajobraz je prvenstveno doživljajna kategorija, odnosno „*prostor vidljiv ljudskim okom na način kako ga percipiraju ljudi*“ i kao takav se treba i štiti. Najčešće su to područja u kojem su brojni prirodni i kulturno-povijesni uzorci i elementi stvorili jedinstvene, harmonične krajobraze, visokog stupnja vizualnog i prostornog identiteta. Štiteći samo jedan krajobrazni uzorak, u konkretnom slučaju poljoprivredne terase bez njihovog okruženja (padine, šume, čempresate i polja na dnu), uništavanjem okruženja ugrozili smo integritet i vrijednost samog uzorka. U takvim situacijama bi bila smisljena **zadržati podjelu na kulturni i prirodni krajobraz uz uvođenje nove kategorije** za šira vizualno-doživljajna vrijedna krajobrazna područja često zajedničkih prirodnih i kulturnih obilježja ili samo jednih ali vizualno-doživljajno vrijednih (npr. područje klifova na Koločepu visokih prirodno-ekoloških i vizualno-doživljajnih kvaliteta ili područje starog grada Dubrovnik koje ima visoke kulturno-povijesne i vizualno-doživljajne kvalitete) značajan/ vizualno-doživljajno vrijedan krajobraz.



U nastavku je dana analiza postojeće Zakonske i prostorno planske zaštite krajobraza te prijedlozi za njeno unaprjeđenje, izmjene i nadopune na razini PP Dubrovačko-neretvanske županije, PPU Grada Dubrovnika i GUP-a Grada Dubrovnika.

Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (PPDNŽ) na administrativnom području Grada Dubrovnika određeno je tako 9 osobito vrijednih predjela - prirodnih krajolika i 2 osobito vrijedna pojedinačna prirodna lokaliteta koji se čuvaju kroz prostorno plansku dokumentaciju (PPDNŽ). Također je određeno 18 osobito vrijednih predjela - kulturnih krajolika od kojih je jedan (1) upisan u registar kulturnih dobara, a 13 ih je predloženo za upis, od čega 2 krajolika za upis na listu Svjetske kulturne baštine (UNESCO). Ostala 4 kulturna krajolika predložena su za zaštitu na regionalnoj/lokalnoj razini putem prostorno-planske dokumentacije do eventualnog proglašenja na predstavničkim tijelima regionalne i/ili lokalne samouprave i upisa u registar kulturnih dobara od regionalnog/lokalnog značenja na području Grada Dubrovnika, PPDNŽ-a. Isti su navedeni u tablici (Tablica 1.7-1).

Preklapom područja osobito vrijednih predjela- prirodnih i kulturnih krajolika iz PPDNŽ-a s rezultatima modela združenih prirodno-ekoloških i kulturno-povijesnih kvaliteta (Grafički prilozi 5.4 i 5.6) došlo se do prijedloga korekcija postojećih granica vrijednih predjela i njihovih naziva.

Tablica 1.7-1 Područja evidentirana kao osobito vrijedni predjeli prirodnih i kulturnih krajolika na administrativnom području Grada Dubrovnika i prijedlozi izmjene (Izvor: Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, Registar kulturnih dobara RH)

VRSTA	OSOBITO VRIJEDNI PREDJELI	PRIJEDLOG	
prirodni krajolik	Obalno područje Županije (obalni mješoviti krajobraz)	Redefinirati granicu – uključiti padine Gaja i cijeli poluotok Bat, a izbaciti padine između naselja Trsteno i Orašac	
	Obala i akvatorij Dubrovnika od Rta Petke do Rta Orsula s Lokrumom	U redu	
	Lokrum	U redu	
	Obala i akvatorij uvale Lapad s Grebenima i Daksom	U redu	
	Komolačka dolina	Redefinirati granice - ne cijela udolina već samo stijene i jugoistočni dio	
	Rijeka dubrovačka	Redefinirati granice - samo stijene sa siparima i Golubov kamen	
	Srđ, Žarkovica	U redu	
	Akvatorij Rijeka dubrovačke	U redu	
	Otočna skupina Elafita i ostalih otoka uključujući područje Koločepskog kanala	U redu	
	Prirodni krajobraz na Lapadskoj obali	Revidirati granicu	
	Skupina starih stabala kod kuće starog kapetana u Lapadu	U redu	
	Platana u Orašcu	U redu	
	kulturni krajolik	Kulturni krajolik otoka Daksa (Z-2465) ¹	U redu
		Krajolik Dubrovačke republike	U redu
Urbani krajolik Dubrovnika (okružje spomeničke cjeline svjetske baštine)		U redu	
Krajolik Lokruma		U redu	
Fortifikacijski krajolik Srđa		U redu	

¹ Kulturni krajolik otoka Daksa (Z-2465) je jedini upisan u Registar kulturnih dobara RH. Ostali kulturni krajolici unutar iste tablice su prepoznati, odnosno evidentirani Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.



VRSTA	OSOBITO VRIJEDNI PREDJELI	PRIJEDLOG
	Krajolik povijesnog vodovoda	U redu
	Krajolik karavanskog puta	U redu
	Ladanjski krajolik Gruža i Rijeke Dubrovačke s estuarijem Omble (mlinovi)	U redu
	Ladanjski i agrarni krajolik Elafita	U redu
	Ladanjski krajolik Suđurđa	U redu
	Urbani krajolik Šipanske luke	U redu
	Ladanjski krajolik Trstena	U redu
	Agrarni krajolik Riđica, Mrčevo	U redu
	Agrarni krajolik Kliševo	Dodati u naziv i Ljubač
	Turistički krajolik Dubrovnika, Babin kuk	U redu
	Krajolik povijesne uskotračne željeznice (dio pruge Gabela - Trebinje - Dubrovnik - Herceg Novi - Zelenika)	U redu
	Napoleonov put	U redu
	Obalni krajolik od zaljeva Budima do Zatona	U redu – redefinirati granicu

U Članku 130. iz PPUG Dubrovnika te Članku 94. iz GUP Dubrovnika, izdvajaju se područja prepoznata kao osobito vrijedni predjeli prirodnog i kulturnog krajobraza u koje spada 19 prirodnih krajobraza i 5 kulturnih krajobraza. Isti su navedeni u tablici (Tablica 1.7-2).

Bitno je napomenuti da su pojedini osobito vrijedni predjeli prirodnih i kulturnih krajobraza prepoznati prostorno-planskom dokumentacijom PPUG Dubrovnika i GUP Grada Dubrovnika dijelovi širih, odnosno površinom većih osobito vrijednih predjela prirodnih i kulturnih krajolika obuhvaćenih na razini PP DNŽ-a, stoga njihovi nazivi na razini navedene prostorno-planske dokumentacije nisu uvijek identični.

Preklapom područja osobito vrijednih predjela - prirodnog i kulturnog krajobraza iz PPUG i GUP-a s rezultatima modela združenih prirodno-ekoloških i kulturno-povijesnih kvaliteta (Grafički prilozi 5.4, 5.5, 5.6 i 5.7) došlo se do prijedloga izbacivanja cijelih područja i korekcije postojećih granica vrijednih predjela.

Generalni zaključak je da su **osobito vrijedni predjeli – kulturni krajobrazi** puno bolje sagledani na županijskoj razini i da se PPUG i GUP trebaju uskladiti s PPDNŽ-a po pitanju kulturnih krajobraza uz mjestimičnu korekciju granica pošto se ovdje radi o detaljnijem mjerilu.

Predlaže se da se iz kategorija prirodni i kulturni krajobrazi izbace točkasti lokaliteti, odnosno krajobrazni elementi kao što su pojedinačna stabla, pojedinačni park koji se mogu štiti kroz druge oblike zaštite kao što su **spomenik parkovne arhitekture** (Zakon o zaštiti prirode) ili **uređene zelene površine** u sklopu kulturno povijesne cjeline (Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara).

Prijedlozi za korekcije, izbacivanje i nadopunu vrijednih područja razlikuju se na razini PPUG-a i GUP-a. U pravilu vrijedna područja na razini PPUG su površinom veća jer je riječ o drugom mjerilu dok su na području GUP-a ta područja manja i često svedena na razinu krajobraznog uzorka (riječ je o prirodnim dijelovima unutar urbanog područja Grada koja su ušla u prirodne krajobraze), posebno unutar urbanog područja grada Dubrovnika.

Neki od kulturni krajolika koji su evidentirani u županijskom prostornom planu u njegovim zadnjim izmjenama i dopunama također su predloženi za upis u Registar kulturnih dobara RH. Isti su navedeni u Tablica 1.7-2 u nastavku dokumenta. Iz tog razloga se predlaže njihovo preuzimanje u prostorne planove nižeg reda (PPUG i GUP) uz eventualnu korekciju granica zbog detaljnijeg mjerila i sukladno rezultatima ove Studije (Grafički prilozi 5.10 i 5.11).



Tablica 1.7-2 Područja evidentirana kao osobito vrijedni predjeli kulturnih krajolika na administrativnom području Grada Dubrovnika predložena za upis u Registar kulturnih dobara RH (Izvor: Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije)

VRSTA	OSOBITO VRIJEDNI PREDJELI
kulturni krajolik	Krajolik Dubrovačke republike
	Urbani krajolik Dubrovnika (okružje spomeničke cjeline svjetske baštine)
	Krajolik Lokruma
	Fortifikacijski krajolik Srđa
	Krajolik povijesnog vodovoda
	Krajolik karavanskog puta
	Ladanjski krajolik Gruža i Rijeke Dubrovačke sa estuarijem Omble (mlinovi)
	Ladanjski i agrarni krajolik Elafita
	Ladanjski krajolik Suđurđa
	Urbani krajolik Šipanske luke
	Ladanjski krajolik Trstena
	Krajolik povijesne uskotračne željeznice (dio pruge Gabela - Trebinje - Dubrovnik - Herceg Novi - Zelenika)
	Napoleonov put

U nastavku slijedi Tablica 1.7-3 s popisom osobito vrijednih predjela krajobraza iz PPUG Dubrovnika i GUP-a Dubrovnika i prijedlozi njihovih izmjena.



Tablica 1.7-3 Područja evidentirana prostorno-planskom dokumentacijom (PPUG i GUP) kao osobito vrijedni predjeli krajobraza na administrativnom području Grada Dubrovnika i prijedlozi izmjene

VRSTA	OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL KRAJOBRAZA	DOKUMENT KOJIM JE EVIDENTIRAN	PRIJEDLOG IZMJENA
prirodni krajobraz	Akvatorij / estuarij Rijeke Dubrovačke i predjel Golubovog kamena ²	PPUG DU, GUP DU	Revidirati granice
	Zapadni dio poluotoka Lapad - Babin Kuk ³	PPUG DU, GUP DU	Revidirati granice i naziv
	Spomen park otočić Daksa ⁴	PPUG DU, GUP DU	U redu
	Skupina starih stabala kod kuće starog kapetana u Lapadu Dubrovnik	PPUG DU, GUP DU	Prebaciti u spomenik parkovne arhitekture – pojedinačno stablo (Zakon o zaštiti prirode)
	Zeleni pojas od rta Mlinac do Orsule, uključujući akvatorij ⁵	PPUG DU, GUP DU	Revidirati granice
	Srd ⁶	PPUG DU, GUP DU	Izbaciti i preuzeti područja iz PPDNŽ-a
	Platana u Orašcu	PPUG DU	Prebaciti u spomenik parkovne arhitekture – pojedinačno stablo (Zakon o zaštiti prirode)
	Akvatorij uvale Lapad s grebenima ⁷	PPUG DU, GUP DU	Spojiti u akvatorij grada Dubrovnika – od otoka Dakse, preko Grebena do Lokruma uključujući uvalu Lapad
	Akvatorij 100 m od obale oko rta Bat preko područja klifa Orašac do Trstenog ⁸	PPUG DU	Redefinirati granicu – Preuzeti granicu iz PPDNŽ-a i u nju uključiti padine Gaja, i cijeli poluotok Bat i izbaciti područje između naselja Trsteno i Orašac
	Akvatorij otoka Lokruma; 100 m od obale akvatorija uvale Lapad, oko otoka Dakse, te otoka Lokrum ⁹	GUP DU	Spojiti u akvatorij u akvatorij grada Dubrovnika – od otoka Dakse, preko Grebena do Lokruma uključujući uvalu Lapad
Prirodni krajobraz na Lapadskoj obali ¹⁰	PPUG DU, GUP DU	Redefinirati granice	
Uvala Zaton kao i cijeli akvatorij zaljeva Budima do granice s Općinom Dubrovačko primorje ¹¹	PPUG DU	Redefinirati granicu – Preuzeti granicu iz PPDNŽ-a i u nju uključiti padine Gaja, i cijeli poluotok Bat i izbaciti područje	

2 Dio šireg područja prirodnog krajolika Akvatorij Rijeke Dubrovačke (naziv prema PP DNŽ)

3 Dio šireg područja prirodnog krajolika Obala i akvatorij uvale Lapad s Grebenima i Daksom (naziv prema PP DNŽ)

4 Dio šireg područja prirodnog krajolika Obala i akvatorij uvale Lapad s Grebenima i Daksom (naziv prema PP DNŽ)

5 Na kontaktnom predjelu šireg područja prirodnog krajolika Obala i akvatorij Dubrovnika od Rta Petke do Rta Orsula sa Lokrumom i prirodnog krajolika susjedne Općine, Župe Dubrovačke (Orsula-Pelegrin) (naziv prema PP DNŽ)

6 Dio šireg područja prirodnog krajolika Srd, Žarkovica (naziv prema PP DNŽ)

7 Dio šireg područja prirodnog krajolika Obala i akvatorij uvale Lapad s Grebenima i Daksom (naziv prema PP DNŽ)

8 Dio šireg područja prirodnog krajolika Otočna skupina Elafita i ostalih otoka uključujući područje Koločepskog kanala (naziv prema PP DNŽ)

9 Dio je širih područja kulturnih krajolika Ladanjski i agrarni krajolik Elafita – Suđurađ, Lopud, Koločep te Urbani krajolik Dubrovnika, kao i prirodnog krajolika Otočna skupina Elafita i ostalih otoka uključujući područje Koločepskog kanala te Obala i akvatorij uvale Lapad s Grebenima i Daksom (nazivi prema PP DNŽ)

10 Dio šireg područja prirodnog krajolika Obala i akvatorij uvale Lapad s Grebenima i Daksom (naziv prema PP DNŽ)



VRSTA	OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL KRAJOBRAZA	DOKUMENT KOJIM JE EVIDENTIRAN	PRIJEDLOG IZMJENA
			između naselja Trsteno i Orašac
	Perivoj Đorđić - Mayneri na otoku Lopudu ¹²	PPUG DU	Prebaciti u spomenik parkovne arhitekture (Zakon o zaštiti prirode) i u uređene zelene površine (Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara)
	Stjenoviti obronci Rijeke Dubrovačke ¹³	PPUG DU, GUP DU	Redefinirati granice
	Zelene padine Babinog Kuka, (Gimana), Hladnice, Montovjerne i Gorice ¹⁴	PPUG DU, GUP DU	Revidirati zelene padine Babinog kuka – proširiti ih s visokom vegetacijom na sjeveru
	Prostor povijesne vrtne zone ¹⁵	PPUG DU, GUP DU	Prebaciti u kulturni krajobraz
	Otok Sv. Andrija i Grebeni ¹⁶	PPUG DU, GUP DU	Uredu
	Ljubački Gaj	PPUG DU	Nije prikazan na karti. Prikazan je samo kulturni krajobraz. Dodati ti ga i definirati granicu
kulturni krajobraz	Estuarij rijeke Omble ¹⁷	PPUG DU, GUP DU	Izbaciti i preuzeti područja iz PPDNŽ-a uz korekciju granica
	Elafitski otoci ¹⁸	PPUG DU, GUP DU	U redu
	Šira zona sela Ljubač ¹⁹	PPUG DU	Izbaciti i preuzeti područja iz PPDNŽ-a uz korekciju granica
	Obalni potez Orašca ²⁰	PPUG DU	Izbaciti i preuzeti područja iz PPDNŽ-a uz korekciju granica
	Uvala Brsečine ²¹	PPUG DU	Izbaciti i preuzeti područja iz PPDNŽ-a uz korekciju granica

11 Dio šireg područja prirodnog krajolika Otočna skupina Elafita i ostalih otoka uključujući područje Koločepskog kanala (naziv prema PP DNŽ)

12 Dio šireg područja prirodnog krajolika Otočna skupina Elafita i ostalih otoka uključujući područje Koločepskog kanala (naziv prema PP DNŽ)

13 Dio šireg područja prirodnog krajolika Rijeka dubrovačka (naziv prema PP DNŽ)

14 Zelene padine Babinog kuka su dio šireg područja prirodnog krajolika Obala i akvatorij uvale Lapad s Grebenima i Daksom te djelomično dio kulturnog krajolika Urbani krajolik Dubrovnika, Zelene padine Montovjerne su u cijelosti dio navedenog kulturnog krajolika Urbani krajolik Dubrovnika, dok su Zelene padine Hladnice i Gorice dio prirodnog krajolika Obala i akvatorij Dubrovnika od Rta Petke do Rta Orsula sa Lokrumom; GUP-om Grada Dubrovnika obuhvaćeno i područje Gimana koje se nalazi unutar dvaju kulturnih krajolika - Urbani krajolik Dubrovnika i Ladanjski krajolik Gruža i Rijeke Dubrovačke sa estuarijem Omble (mlinovi) (nazivi prema PP DNŽ)

15 Dio šireg područja kulturnog krajolika Urbani krajolik Dubrovnika (naziv prema PP DNŽ)

16 Prirodni krajolik Otok Sv. Andrija je unutar obuhvata PPUG-a Dubrovnika, a Grebeni unutar obuhvata GUP-a Grada Dubrovnika; oba su obuhvaćena i PP-om DNŽ (šire područje prirodnog krajolika Obala i akvatorij uvale Lapad s Grebenima i Daksom i Akvatorij i obala cijelog zaljeva Budima i Stonskog kanala)

17 Dio šireg područja kulturnog krajolika Ladanjski krajolik Gruža i Rijeke Dubrovačke sa estuarijem Omble (mlinovi) (naziv prema PP DNŽ)

18 Dio šireg područja kulturnog krajolika Ladanjski i agrarni krajolik Elafita (naziv prema PP DNŽ)

19 Dio šireg područja kulturnog krajolika Agrarni krajolik Kliševo (naziv prema PP DNŽ)

20 Dio šireg područja kulturnog krajolika Obalni krajolik od zaljeva Budima do Zatona, te dijelom prirodnog krajolika Otočna skupina Elafita i ostalih otoka uključujući područje Koločepskog kanala (naziv prema PP DNŽ)

21 Dio šireg područja kulturnog krajolika Obalni krajolik od zaljeva Budima do Zatona, te dijelom prirodnog krajolika Otočna skupina Elafita i ostalih otoka uključujući područje Koločepskog kanala (naziv prema PP DNŽ)



U nastavku (Tablica 1.7-3) je dan objedinjen popis svih **osobito vrijednih prirodnih** (Grafički prilozi 5.8. i 5.9) i **kulturnih krajobraza** (Grafički prilozi 5.10 i 5.11) koji se predlažu unijeti u sljedećim Izmjena i dopunama PPUG i GUP-a Dubrovnika uz **uvođenje** još jedne kategorije **značajnih/ vizualno-doživljajno vrijednih krajobraza** (Grafički prilozi 5.12 i 5.13).

Tablica 1.7-4 Preporuke za izmjene i dopune PPUG i GUP-a Dubrovnika u kategoriji osobito vrijednih prirodnih i kulturnih krajobraza i značajnih/vizualno vrijednih krajobraza

RD. BROJ	OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL KRAJOBRAZA	PP DOKUMENTI	VRSTA
1.	Akvatorij / estuarij Rijeke Dubrovačke s otočićem	PPUG, GUP	prirodni krajobraz
2.	Stjenoviti obronci Rijeke dubrovačke i predjel Golubovog kamena	PPUG, GUP	
3.	Zelene padine Rijeke dubrovačke i područja Petrovog sela	PPUG, GUP	
4.	Stjenoviti obronci Komolačke doline	PPUG, GUP	
5.	Zelene padine Babinog Kuka, (Gimana), Hladnice, Montovjerne i Gorice	PPUG, GUP	
6.	Prirodna obala i zeleni dijelovi sjeverne strane poluotoka Lapad - Babin Kuk	PPUG, GUP	
7.	Prirodna obala i zeleni dijelovi uvale Lapad	PPUG, GUP	
8.	Obalno šumovito područje Velike i Male Petke	PPUG, GUP	
9.	Prirodna obalna zona Boninova	PPUG, GUP	
10.	Prirodna obalna zona područja Ploče - sv. Jakov	PPUG, GUP	
11.	Spomen park otočić Daksa	PPUG, GUP	
12.	Otok Lokrum	PPUG, GUP	
13.	Zeleni pojas od rta Mlinac do Orsule	PPUG, GUP	
14.	Padine i plato Srđa bez ruralne cjeline naselja Bosanka	PPUG, GUP	
15.	Zelene padine iznad naselja Lozica	PPUG, GUP	
16.	Akvatorij grada Dubrovnika (od otoka Dakse preko Grebena i Lokruma do Orsule)	PPUG, GUP	
17.	Prirodne padine i obalno područje od predjela Gaj do Vrtova sunca u naselju Orašac	PPUG	
18.	Prirodno područje Bat - Zaton	PPUG	
19.	Akvatorij uvale Zaton	PPUG	
20.	Otok Sv. Andrija i Grebeni	PPUG, GUP	
21.	Otočna skupina Elafita i ostalih otoka uključujući područje Koločepskog kanala	PPUG	
22.	Šume duba i hrasta medunca na području naselja Ljubač	PPUG	
23.	Područje brda i dolaca sjevernog zaleđa Riđice, Mravinjaca, Mrčeva, Gromače i Osojnika	PPUG	
1.	Kulturni krajobraz otoka Dakse (Z-2465)	PPUG, GUP	kulturni krajobraz
2.	Urbani krajobraz Dubrovnika (okružje spomeničke cjeline svjetske baštine, vrtni grad, Pile i Boninovo, područje Ploče - sv. Jakova, Gruški zaljev, uvala Lapad, područje male petke i Hladnice)	PPUG, GUP	
3.	Otoka Lokrum	PPUG, GUP	
4.	Fortifikacijski krajobraz Srđa	PPUG, GUP	



RD. BROJ	OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL KRAJOBRAZA	PP DOKUMENTI	VRSTA
5.	Krajobraz povijesnog vodovoda	PPUG, GUP	
6.	Krajobraz karavanskog puta	PPUG, GUP	
7.	Ladanjski krajobraz Gruža i Rijeke Dubrovačke s estuarijem Omble (mlinovi)	PPUG, GUP	
8.	Kultivirani krajobraz padina Rijeke Dubrovačke	PPUG, GUP	
9.	Kultivirani krajobraz Komolačke doline	PPUG, GUP	
10.	Fortifikacijski krajobraz naselja Lozica	PPUG, GUP	
11.	Turistički krajobraz Dubrovnika, Babin kuk	PPUG, GUP	
12.	Krajobraz povijesne uskotračne željeznice (dio pruge Gabela - Trebinje - Dubrovnik - Herceg Novi - Zelenika)	PPUG, GUP	
13.	Ladanjski i agrarni krajobraz Elafita	PPUG	
14.	Ladanjski i kultivirani krajobraz sv. Andrije	PPUG	
15.	Kultivirani krajobraz naselja Riđica, Mrčevo i Mravinjac	PPUG	
16.	Kultivirani krajobraz naselja Kliševo	PPUG	
17.	Kultivirani krajobraz naselja Gromače	PPUG	
18.	Kultivirani krajobraz naselja Ljubač	PPUG	
19.	Kultivirani krajobraz naselja Osojnik	PPUG	
20.	Zaobalno kultivirani krajobraz naselja Dubravica	PPUG	
21.	Zaobalno kultivirani krajobraz naselja Petrovo selo	PPUG I GUP	
22.	Ladanjski krajobraz naselja Tršteno	PPUG	
23.	Obalni krajobraz naselja Brsečine	PPUG	
24.	Obalni krajobraz naselja Orašac	PPUG	
25.	Obalni krajobraz naselja Zaton Mali i Veliki	PPUG	
26.	Krajobraz Napoleonovog put	PPUG I GUP	
1.	Stjenovite i kultivirane padine Rijeke dubrovačke s predjelom Golubovog kamena i otočićem	PPUG, GUP	značajan/ vizualno vrijedan krajobraz
2.	Stjenovite padine Komolačke doline	PPUG, GUP	
3.	Južni dio Komolačke doline - Šumet	PPUG, GUP	
4.	Padine Srđa koje se nalaze unutar ladanjskog područja Rijeke dubrovačke	PPUG, GUP	
5.	Južne padine Srđa	PPUG, GUP	
6.	Povijesni dio Gruškog zaljeva	PPUG, GUP	
7.	Obalno šumovito područje Velike i Male Petke	PPUG, GUP	
8.	Zelene padine Babinog Kuka, (Gimana), Hladnice, Montovjerne i Gorice	PPUG, GUP	



RD. BROJ	OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL KRAJOBRAZA	PP DOKUMENTI	VRSTA
9.	Zelena obalna zona Babinog kuka	PPUG, GUP	
10.	Zeleni pojas od rta Mlinac do Orsule	PPUG, GUP	
11.	Stari Grad Dubrovnik zajedno s Vrtnim gradom Pile i Konali, obalnim parkovnim područjem Pila i Boninova i područjem Ploče-Sv. jakov	PPUG, GUP	
12.	Spomen park otočić Daksa	PPUG, GUP	
13.	Otok Lokrum	PPUG, GUP	
14.	Grebeni	PPUG, GUP	
15.	Akvatorij grada Dubrovnika (od otoka Dakse preko Grebena i Lokruma do Orsule)	PPUG, GUP	
16.	Dio područja ruralnog naselja Petrovo selo	PPUG, GUP	
17.	Ruralno naselje Riđice i Mravinjac	PPUG	
18.	Ruralno naselje Mrčevo	PPUG	
19.	Dio područja ruralnog naselja Kliševo	PPUG	
20.	Dio područja ruralnog naselja Gromača	PPUG	
21.	Ruralno naselje Ljubač	PPUG	
22.	Ruralno naselje Dubravica	PPUG	
23.	Područja oko poluotoka Sikirica	PPUG	
24.	Obalno područje i akvatorij Brsečina	PPUG	
25.	Obalno područje i akvatorij od Brsečina do Orašca	PPUG	
26.	Južni obalni dio zatona - Bat	PPUG	
27.	Stjenovite i kultivirane padine Zatona Mali	PPUG	
28.	Dio područja ruralnog naselja Osojnik	PPUG	
29.	Otok sv. Andrija s akvatorijem	PPUG	
30.	Otok Ruda	PPUG	
31.	Uvala ruralnog naselja Gornje Čelo	PPUG	
32.	Uvala ruralnog naselja Donje Čelo	PPUG	
33.	Štrma obalna padina jugozapadnog dijela otoka Koločepa	PPUG	
34.	Štrma obalna padina jugozapadnog dijela otoka Šipanaa	PPUG	
35.	Šipansko polje s ladanjskim sklopovima	PPUG	
36.	Uvala povijesnog urbanog naselja Suđurađ	PPUG	
37.	Povijesno urbano područje Šipanske luke	PPUG	
38.	Dio kultiviranog zaleđa naselja Suđurađ - Pakljena	PPUG	
39.	Lopudski zaljev s povijesnim urbanim naseljem	PPUG	
40.	Kultivirana udolina u središnjem dijelu otoka Lopuda	PPUG	



Na području Grada Dubrovnika nalazi se jedanaest (11) područja zaštićenih temeljem **Zakona o zaštiti prirode** (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19) koja su detaljno opisana u Knjizi 1 - A Tipologija krajobraza, Poglavlje 2.2.8., a radi se o jednom (1) posebnom rezervatu, dva (2) spomenika prirode, jednom (1) značajnom krajobrazu, tri (3) park šume i četiri (4) spomenika parkovne arhitekture.

Predlaže se da se revidiraju granice Značajnog krajobraza Rijeke dubrovačke na način da u njega u ovoj kategoriji zaštite uđu stjenovite i kultivirane padine, a područje koje je sad zaštićeno se zaštiti kroz kategoriju **kulturnog krajolika** - *Ladanjski krajobraz Rijeke Dubrovačke s estuarijem Omble (mlinovi)*.

Za evidentirane spomenike parkovne arhitekture 1) Park oko dvorca Skočibuha - Šipan, 2) Perivoj Gjorgjić - Mayneri na Lopudu i 3) Kompleks vrtnog prostora Pile - Boninovo predlaže se da se evidentiraju za zaštitu i kao uređene zelene površine u sklopu kulturno povijesne cjeline (Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara) u kojoj se nalazi i Ladanjska cjelina obitelji Gozze i Arboretum Trsteno.

(2) MJERE OČUVANJA KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

PPUG Dubrovnika i GUP Grada Dubrovnika već utvrđuju niz konkretnijih mjera za očuvanje krajobraznih vrijednosti. Te mjere bi bilo smisljeno dopuniti s općim i detaljnim smjernicama predloženim u ovoj Studiji.



3. PRIMJERI DOBRE PRAKSE

Odabrani projekti prezentiraju maksimalnu uklopljenost turističkih sadržaja, individualne izgradnje i njihovih popratnih sadržaja (bazeni) u lokalni ambijent kroz poštivanje topografije terena, postojećeg zelenog fonda te mjerila prostora. Prepoznavanjem postojećih krajobraznih kvaliteta kao razvojnih resursa oni su održivim oblikovanjem hotelskih objekata i individualne izgradnje te njihovim uklapanjem, u postojeći krajobraz, stvorili nove još kvalitetnije ambijente. Istovremeno, korištenjem principa održive gradnje i njihovom implementacijom u krajobraz, uvelike se smanjuje negativan učinak na okoliš. Također su dani primjeri revitalizacije poljoprivrednih krajobraza koji su zadržali postojeću strukturu krajobraza i njegova ključna obilježja čime je postignuta održiva poljoprivredna proizvodnja.

A/ Hoteli

Hotel Lone, Rovinj

Izgradnja: 2011.

Projektant: 3LHD

Hotel Lone u Rovinju je projekt kojim je ostvarena dobra uklopljenost objekta u postojeći krajobraz. Unatoč različitim materijalima, objekt i prirodna vegetacija su ostvarili harmoničan odnos i uspješnu integraciju prirodnih i antropogenih elemenata. Predstavlja primjer samostalne, pojedinačne gradnje u sklopu prirodne vegetacije koji je dobra referenca za stvaranje jedne fokusne točke koja se ne smije replicirati.



Villa Nai 3.3, Dugi otok

Izgradnja: 2021.

Projektant: Nikola Bašić

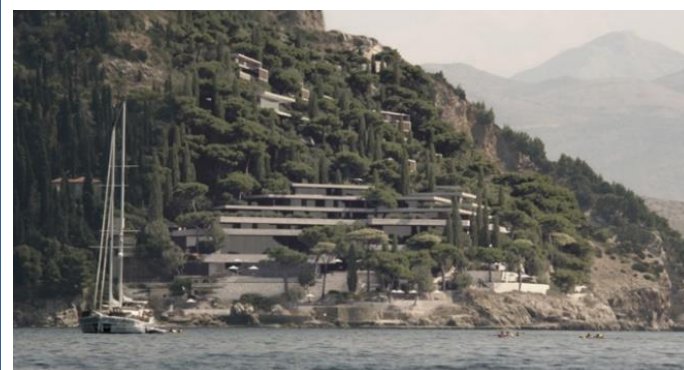


Hotel Villa Nai smješten je na padini u stoljetnom masliniku, udaljenom od mora, potpuno se uklapajući u topografiju terena čime se ne degradira vizura prirodnog prostora otoka. Gradnja korištenjem materijala asocira na tradicionalnu suhozidnu gradnju, pri čemu je za gradnju korišten iskopan kamen sa same lokacije. Primjer je stvaranja mimikrirane gradnje koja ne narušava prostorne datosti.

Hotel Belvedere, Dubrovnik

Projekt: 2015.

Projektant: 3LHD



Novoprojektirani **hotel Belvedere** smješten je na padinama rta Sv. Jakov, neposredno uz morsku obalu. Građevina je prilagođena topografiji terena, na način da je glavna zgrada smještena uz obalu, a smještajne vile su raspoređene iznad nje, na strmim padinama kako bi se zadržala mala katnost. Prilikom projektiranja hotela naglasak je stavljen na očuvanje postojeće vegetacije te povezivanje arhitekture i krajobraza.



Amanzoe Hotel & Villas, Kranidi, Grčka

Izgradnja: 2012.

Projektant: Edward Tuttle
Designrealization, Doxiadis+

Hotelski kompleks smješten je na južnom dijelu poluotoka Peloponez, na brdovitom terenu sa stoljetnim maslinama. Glavna građevina hotela smještena je centralno i asocira na akropolu, a smještajne vile protežu se sa lijeve i desne strane. Ovaj primjer pokazuje kako se cijeli kompleks prilagođava topografiji terena i integrira u okolni krajobraz, a sve vile imaju zelene krovove.



San Canzian Village & Hotel, Mužolini Dodnji (Buje)

Izgradnja: 2019.

Projektant: Siniša Bjelica

San Canzian je mali hotel smješten na blagim padinama na sjeverozapadu Istre i predstavlja spoj autentične istarske i suvremene arhitekture. Prilikom gradnje na lokaciji je postojala stara kamena kuća koja je obnovljena i integrirana u projekt kao sastavni dio hotela. Vidljivo je kako su građevine prilagođene topografiji terena, ali i odabirom boja i materijala, pa je i bazen izgrađen od istarskog kamena.





Casa Vanella, Casamaccioli, Francuska

Izgradnja: 2017.

Projektant: Orma Architettura

Mali hotel/gostinjska kuća smješten je u brdovitom krajobrazu središnjeg dijela otoka Korzike. Građevina je projektirana kao zajednički prostor za blagovanje i odmor te kao nadogradnja uz postojeću staru kuću u kojoj su smještajni kapaciteti. U skladu je sa okolnim krajobrazom na način da je njena izdužena i izlomljena forma položena u smjeru okolnog gorja, a korišteni materijali omogućuju da se vizualno sjedini s prirodnom pozadinom.





B/ Privatni objekti – novogradnja

Xerolithi, Calo Ambeli, Grčka

Izgradnja: 2019.

Projektant: Sinas architects

Kuća je smještena na otoku Serifos kojeg karakterizira suhi kserofilni krajobraz. Gradnjom na padinama brda, objekt je oblikovan na način da ne mijenja topografiju postojećeg terena, te bojom ne odskoče od postojećeg kolorita. Prirodne karakteristike su pretočene u oblikovanje prostora definirajući krajobraz okućnice koja, iako prilagođena uvjetima suvremenih zahtjeva stanovanja, zadržava osnovnu ideju oblikovanja – mimikriju.



Kuća pod rogačom - Kajo, Vis

Izgradnja: 2015.

Projektant: Aalto Studio Split

Projekt obiteljske kuće u Komiži na otoku Visu primjer je simbioze izgrađenog i autohtonog, prirodnog krajobraza otoka. Kuća je djelomično ukopana u teren i s njim se vizualno stapa preko zelenog krova. Korištenjem tradicionalnih materijala kuća se uklopila u poljoprivredni krajobraz, a prilikom gradnje očuvana su sva postojeća višestoljetna stabla maslina i rogača.





Rocksplif House, Kea Kithnos, Grčka

Izgradnja: 2015.

Projektant: Cometa Architects

Kuća je smještena na strmom terenu koji, uz usku parcelu, determinira njen oblik i položaj. Volumen je raspodijeljen u nekoliko etaža koje su polu ukopane u teren i time se postigao balans sa okolnim prirodnim krajobrazom. Prilikom gradnje korišten je kamen iz lokalnog područja koji je ujednačio kolorit objekta i krajobraza.



Folderhof House, Villandro, Italija

Izgradnja: 2017.

Projektant: Pavol Mikolajcak
Arhitekten

Građevina je smještena na padinama riječne doline na sjeveru Italije. Na parceli se nalaze dvije stare samostojeće tradicijske kuće uz koje se pojavila potreba za nadogradnjom. Topografija terena omogućila je izgradnju dvoetažne djelomično ukopane kuće koja je prilagođena terenu.





C/ Privatni objekti - rekonstrukcija

La casa tra gli uvili, Montegrazie, Italija

Izgradnja: 2014.

Projektant: STUDIOATA

Kuća za odmor u talijanskoj provinciji Imperia nastala je obnovom manje gospodarske građevine smještene na terasiranoj parceli okruženoj sa stotinjak maslina. Građevina je sagrađena u postojećim gabaritima, a svi potrebni elementi za funkcioniranje objekta su raspoređene na dvije etaže. Prilikom gradnje korišteni su prirodni materijali te se građevina vizualno ne ističe u odnosu na okolni prostor.



Villa San Spirito, Lopud

Izgradnja: 2010.

Kuća je rekonstrukcija stare kamene kuće iz 15. stoljeća. Smještena je na sjeveru otoka Lopud, orijentirana prema zapadu. Parcela se sastojala od četiri kamene kuće, a glavna kuća u središtu imala je sačuvane samo vanjske zidove. Prilikom rekonstrukcije kuće izbjegla se nadogradnja, već se maksimalno zadržao autentičan izgled. Ispod kuća unutar starih kamenih zidova smješten je bazen koji upotrebom lokalnog kamena stvara dojam autentičnosti.



Projektant: Steven Harris Architects
LLP



Kuća Rustico, Gargnano, Italija

Izgradnja: 2017.

Projektant: Titus Bernhard
Arhitekten

Kuća za odmor smještena je na strmim padinama iznad jezera Garda. Nastala je na parceli sa starom kamenom kućicom i gospodarskom kućicom „limonaia“ koja je služila kao spremište stabla limuna. Izgrađena je od lokalnog kamena koji se koristio i u tradicijskoj gradnji. Kuća je djelomično ukopana u teren, a bazen prati konfiguraciju terena čime se, bez obzira na intervenciju u prostoru, postigao sklad s okolnim prostorom.



House in Melgaço, Parada do Monte, Portugal

Izgradnja: 2016.

Projektant: Nuno Brandão Costa

Na blagom nagibu uz postojeću renovaciju kamene kuće izgrađena je prizemnica potpuno prilagođena topografiji terena. Veliki dio kuće je ukopan u prirodni teren, a pročelje rekonstruirano iz kamenog zida i djeluje kao nastavak postojeće kamene kuće. Prilikom gradnje korišten je isključivo lokalni materijal poput granita koji je preuzet sa obližnje građevine namijenjene rušenju. Vizija je bila obnoviti građevinu na način da djeluje netaknuto, kao kuća u ruševinama, dok je interijer potpuno moderniziran.



SH House, Sever do Vouga, Portugal

Izgradnja: 2016.

Projektant: Paulo Martins

Malena kuća za odmor od 35m² smještena je na blago brdovitom području u središtu Portugala. Renovacija postojeće kamene kuće izvedena je na način da su potpuno zadržani gabariti kuće i tradicionalan izgled uz dodavanje novog ulaznog stubišta na gornju etažu, te elemenata suvremene gradnje poput upotrebe kortena na ulaznim vratima i prozorima. Kuća je uklopljena u lokalni krajobraz korištenjem kamena i zadržavanjem suhozida i postojeće vegetacije na parceli.



Eira House, Vale de Cambra, Portugal

Izgradnja: 2016.

Projektant: AR Studio Architects

Kuća smještena na sjeveru Portugala izgrađena prije više od 100 godina prije renovacije bila je u ruševnom stanju. Vizija je bila renovirati kuću na način da svojim izgledom i materijalima podsjeća na stoljetnu kuću, ali istovremeno da funkcionalno zadovolji sve potrebe stanovanja. Uz glavnu kuću renoviran je i gospodarski objekt koji je prenamijenjen u prostorije za boravak i stanovanje te dvorište u kojem je zadržano tradicionalno oblikovanje.



A'Bodega, Doade, Španjolska
Izgradnja: 2015.

Projektant: Cubus Arquitectura

Kamena kuća u španjolskoj pokrajini Galicija renovirana je stara tradicijska kuća i vinski podrum. Prilikom gradnje volumen kuće je ostao potpuno isti kako nova kuća ne bi narušila vizualni identitet sela. Oba objekta, kuća na dvije etaže i prostor starog vinskog podruma djelomično su ukopani u teren, stoga se kuća s prometnice ne vidi u cijelosti, dok se s parcele otvara prema blagoj udolini. Prilikom gradnje korišten je postojeći kamen.

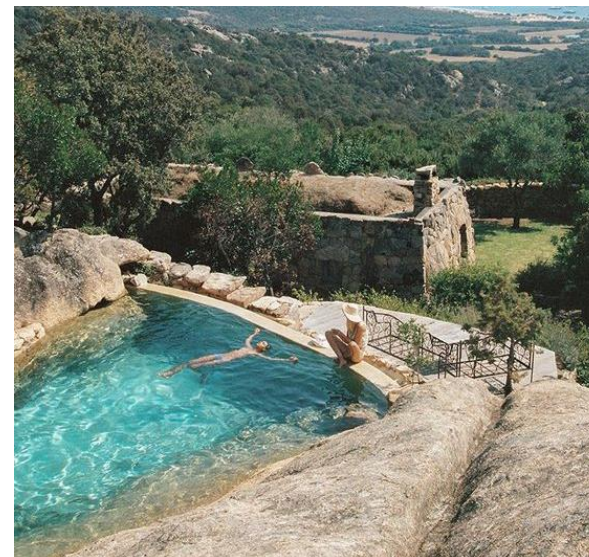




D/ Ostalo

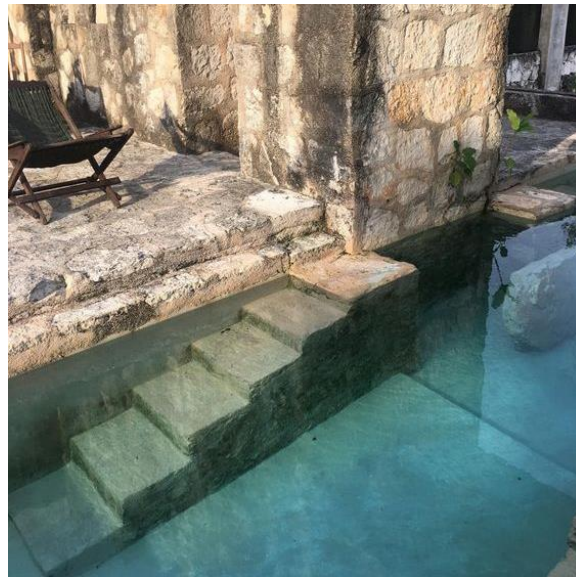
Bazeni

Primjeri bazena privatnih vila pokazuju rješenja gdje se prirodnijom bojom bazena postigla bolja uklopljenost u krajobraz i u postojeći kolorit morske površine





Bazeni





Revitalizacija poljoprivrednih krajobraza

Primjeri revitalizacije poljoprivrednih površina na padinama i dolcima. Uređena terasirana polja namijenjena uzgoju vinove loze i maslina te dolci sa oranicama.





Revitalizacija poljoprivrednih krajobraza



4. IZVORI I LITERATURA

4.1. Prostorno-planska dokumentacija

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije „Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, broj 6/03, 3/05-uskl., 7/10, 4/12-isp., 9/13, 2/15-uskl., 7/16, 2/19, 6/19, 12/19, 3/20

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika „Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 07/05., 06/07., 10/07. -ispr., 03/14., 09/14. - proč. tekst, 19/15., 18/16. proč. tekst, 25/18., 13/19., 07/20. -proč. tekst, 02/21., 05/21. -isp. i 07/21. - proč. tekst

Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika „Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14. -proč. tekst, 04/16. - odluka o obustavi članka, 08/15., 25/18., 13/19., 08/20. -proč. tekst, 05/21. i 08/21. -proč. tekst

4.2. Propisi i zakoni

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 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, 32/20, 62/20, 117/21)

Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)

Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)

4.3. Internet

Aalto

Dostupno na: <https://www.aalto.hr/projects/kuca-pod-roga-com-kajo>

Abaton

Dostupno na: <https://abaton.es/en/projects/estate-in-extremadura/>

Arch Daily

Dostupno na: https://www.archdaily.com/907182/amanzoe-luxury-hotel-and-villas-edward-tuttle-designrealization?ad_medium=gallery

Dostupno na: <https://www.archdaily.com/155584/lone-hotel-3lhd>

Dostupno na: <https://www.archdaily.com/925934/vanella-house-orma-architettura>

Dostupno na: https://www.archdaily.com/871386/rocksplit-house-cometa-architects?ad_medium=gallery

Dostupno na: <https://www.archdaily.com/913532/felderhof-house-pavol-mikolajcak-architekten>

Dostupno na: <https://www.archdaily.com/799448/house-in-melgaco-nuno-brandao-costa>

Dostupno na: https://www.archdaily.com/801722/sh-house-paulo-martins?ad_medium=gallery

Dostupno na: https://www.archdaily.com/876173/eira-house-ar-studio-architects?ad_medium=gallery



Dostupno na: https://www.archdaily.com/782435/abodega-cubus?ad_medium=office_landing&ad_name=article

Booking (San Canzian Village & Hotel)

Dostupno na: <https://www.booking.com/hotel/hr/san-can-zian-village-amp-buje.hr.html>

Casalibrary

Dostupno na: <https://casalibrary.com/2016/12/12/villa-san-spirito-croatia-by-steven-harris-architects-llp/>

Designboom (Villa Nai 3.3)

Dostupno na: <https://www.designboom.com/architecture/villa-nai-3-3-luxury-hotel-nikola-basic-croatia-06-12->

Divisare

Dostupno na: <https://divisare.com/projects/339858-titus-bernhard-architekten-hiepler-brunier-private-holiday-house>

Društvo Arhitekata Zagreb (Lone Hotel)

Dostupno na: <http://www.d-a-z.hr/hr/vijesti/otvoren-hotel-lone,758.html>

Dubrovački vjesnik

Dostupno na: <https://dubrovacki.slobodnadalmacija.hr/dubrovnik/vijesti/kultura/obozavamo-mede-i-kucerice-a-sad-smo-navukli-i-druge-da-nas-vode-u-zaboravljene-bastine-532720#&gid=1&pid=2>

Heritage Hotel Mašković Han

Dostupno na: <https://www.maskovicahan.hr/hr>

Ignant

Dostupno na: <https://www.ignant.com/2018/10/29/cdm-designs-a-home-and-pool-carved-into-a-rocky-hillside-in-mexico>

ITS Reisen

Dostupno na: <https://www.its.de/urlaub/San+Canzian+Village+%26+Hotel-PUY25052P.html>

IWSC | IWSC International Wine & Spirit Competition

Dostupno na: <https://www.iwsc.net/img/blog/medium-istock-171145405.jpg>

Pinterest

Dostupno na: <https://www.pinterest.com/pin/410742428522075456>

Dostupno na: <https://www.pinterest.com/pin/733383120552529663>

Dostupno na: <https://www.pinterest.com/pin/2744449764180051/>

Dostupno na: <https://www.pinterest.com/pin/19421842134362357/>

Dostupno na: <https://www.pinterest.com/pin/68741768014/>

Dostupno na: <https://www.pinterest.com/pin/88453580164528947>

Dostupno na: <https://www.pinterest.com/pin/40321359155037832/>

Proarh

Dostupno na: <http://www.proarh.hr/projekti/issa-megaron-2>



Studio 3LHD (Hotel Belvedere)

Dostupno na: <https://www.3lhd.com/hr/projekt/hotel-belvedere>

Studioata

Dostupno na: <https://www.studioata.com/portfolio/la-casa-tra-gli-ulivi/>

Turistička zajednica Dubrovačko-neretvanske županije

Dostupno na: <https://visitdubrovnik.hr/hr/odredista/peljesac>

Vizkultura

Dostupno na: <https://vizkultura.hr/ladanjski-sklop-konstari/>

Westend 61

Dostupno na: <https://www.westend61.de/images/0001304286pw/farmhouse-in-tuscan-landscape-near-san-gimignano-tuscany-italy-CAVF72142.jpg>

Yachts Croatia (Villa Nai 3.3)

Dostupno na: <https://www.yachtscroatia.hr/villa-nai-3-3-arhitektonski-dragulj>



5. GRAFIČKI PRILOZI

- 5.1. Smjernice za zaštitu prirodnih krajobraza
- 5.2. Smjernice za zaštitu antropogenih (kulturnih) krajobraza
- 5.3. Smjernice za očuvanje slike krajobraza/krajobraznog identiteta
- 5.4. Usporedba - Osobito vrijedni prirodni krajobrazi (PPDNŽ i PPUG) i prirodno-ekološke kvalitete
- 5.5. Usporedba - Osobito vrijedni prirodni krajobrazi (GUP) i prirodno-ekološke kvalitete
- 5.6. Usporedba - Osobito vrijedni kulturni krajobrazi (PPDNŽ i PPUG) i kulturno-povijesne kvalitete
- 5.7. Usporedba - Osobito vrijedni kulturni krajobrazi (GUP) i kulturno-povijesne kvalitete
- 5.8. Prijedlog - Osobito vrijedni prirodni krajobrazi (PPUG)
- 5.9. Prijedlog - Osobito vrijedni prirodni krajobrazi (GUP)
- 5.10. Prijedlog - Osobito vrijedni kulturni krajobrazi (PPUG)
- 5.11. Prijedlog - Osobito vrijedni kulturni krajobrazi (GUP)
- 5.12. Prijedlog - Značajni / vizualno-doživljajno vrijedni krajobrazi (PPUG)
- 5.13. Prijedlog - Značajni / vizualno-doživljajno vrijedni krajobrazi (GUP)