

Krajobrazna studija

ZA ADMINISTRATIVNO PODRUČJE GRADA DUBROVNIKA



PRILOG 1

KATALOG KRAJOBRAZNIH PODRUČJA



lipanj, 2022.



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
DIO STUDIJE	Prilog 1: Katalog krajobraznih područja - kopno
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 vrtenu 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. BRDA I DOLCI SJEVERNOG ZALEĐA RIĐICE, MRAVINJCA, MRČEVA, GROMAČE I OSOJNIKA.....	1
2. RURALNA NASELJA RIĐICA, MRAVINJAC I MRČEVO	7
3. DOLCI JUŽNOG ZALEĐA MRČEVA I MRAVINJCA.....	18
4. PADINE I DOLCI JUŽNOG ZALEĐA RIĐICE, MRČEVA I MRAVINJCA	24
5. RURALNO NASELJE GROMAČA	30
6. DOLCI U ZALEĐU KLIŠEVA.....	39
7. RURALNO NASELJE KLIŠEVO.....	44
8. TERASIRANO POLJE PODRUČJA ČEHAJE.....	54
9. PODRUČJE MRČVICE.....	60
10. RURALNO NASELJE LJUBAČ	67
11. DOLCI I PAŠNJACI NIŽE OKOLICE OSOJNIKA	77
12. RURALNO NASELJE OSOJNIK	87
13. RURALNO NASELJE DUBRAVICA	96
14. PRIRODNO PODRUČJE GAJA.....	103
15. PODRUČJE NASELJA BRSEČINE.....	109
16. PODRUČJE NASELJA TRSTENO	120
17. PODRUČJE NASELJA ORAŠAC.....	132
18. ŠUMOVITO ZALEĐE ORAŠCA.....	144
19. OBALNA PADINA LOZICE	149
20. RURALNO-URBANO NASELJE ZATONA MALOG	159
21. RURALNO-URBANO NASELJE ZATONA VELIKOG	169
22. JUŽNI OBALNI DIO ZATONA.....	178
23. MJEŠOVITO NASELJE ŠTIKOVICE	186
24. RURALNA NASELJA PETROVO SELO I POBREŽJE.....	195
25. PADINE RIJEKE DUBROVAČKE	204
26. LADANJSKO PODRUČJE RIJEKE DUBROVAČKE.....	215
27. KULTIVIRANA KOMOLAČKA DOLINA.....	226
28. PLATO I PADINE BRDA SRĐ	238
29. GRUŠKI ZALJEV - LUKA GRUŽ	249
30. URBANO PODRUČJE GRUŠKO POLJE, NUNCIJATA I PADINE SRĐA	258
31. POVIJESNI VRTNI GRAD PILE I KONALI.....	265



32. DUBROVNIK - STARI GRAD	273
33. OBALNO PARKOVNO PODRUČJE PILA I BONINOVA	281
34. STAMBENO I TURISTIČKO PODRUČJE PLOČE - SV. JAKOV	287
35. URBANIZIRANO PODRUČJE UNUTRAŠNJEG DIJELA LAPADA I MONTOVJERNE	296
36. TURISTIČKO PODRUČJE BABIN KUK - LAPAD	304
37. OBALNO ŠUMOVITO PODRUČJE VELIKE I MALE PETKE.....	314



1. BRDA I DOLCI SJEVERNOG ZALEĐA RIĐICE, MRAVINJCA, MRČEVA, GROMAČE I OSOJNIKA

1.1.1. Brdski krajobraz s uvalama i ponikvama

1.1.1.1. Krajobraz brda pod šumskom i oskudnom vegetacijom, i zapuštenim dolcima



| Slika 1-1 Pogled iz zraka na velik broj zapuštenih dolaca u brdskom području

Smještaj u prostoru

Područje obuhvaća širok pojas brdovitog reljefa od sjevera administrativnog područja Grada Dubrovnika prema jugoistoku, do sjevernog zaleđa Osojnika. Među vrhovima ističu se Jevo brdo i Voćaj na sjeveru, Veliki vrh nad naseljima Riđica i Mravinjac, Semin nad Mrčevom, Spasovo brdo nad naseljima Gromača i Ljubač te Goli vrh iznad naselja Osojnik.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Prostrano, visinski izdvojeno i nepristupačno brdovito područje (Slika 1-1).
- | Velik broj dolaca, ali u potpunosti zapuštenih.



Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Područje definirano karbonatnim stijenama s razvijenim reljefom te višim nadmorskim visinama - cca 500 - 850 m n.v. Pri tome se izmjenjuje velik broj vrhova i ponikvi. Vrhovi su relativno ujednačenih visina, bez onih istaknutih. Ponikve su uglavnom razvijene na područjima razlomljenih tjemena antiklinale. Različiti su veličina, a mjestimice ih se može naći u velikoj gustoći, npr. u zaleđu Gromače. Područje je dominantno definirano pokrovom šikare i grmolike vegetacije, a mjestimične i šumama ili prijelazom šikare u šumu (medunca i bijelog graba), i to uglavnom na zaklonjenijim položajima. Izložene strmine i viši vrhovi karakteristični su po ogoljelim stijenama.

Istočni i jugoistočni dio područja dio je područja ekološke mreže HR2001010 Paleoombla – Ombla, a sjeveroistočno od naselja Gromača nalazi se područje HR2001465 Špilja za Gromačkom vlakom, koja je ujedno i zaštićeni spomenik prirode.

Antropogena obilježja

Razvijenost reljefa, velika nadmorska visina te snažna reljefna odvojenost od podnožja su činili područje u kojem se nikad nisu razvila stalna naselja. Međutim ponikve koje su ukupnom površinom zanemarive, u prošlosti su predstavljale vrijedan resurs i bile poljoprivredno kultivirane - dolci. U prošlosti se radilo o "gornjoj zoni" ruralnih cjelina Mrčeva, Mravinjca, Kliševa i Gromače (ali ne i Ljupča). Ističu se grupacije dolaca Selišta, Kragujev do i Lipa u zaleđu Riđice i Mravinjca, Kupinovac i Žuželo u zaleđu Mrčeva te Prapatni dol, Krivodoline i Cerove rupe u zaleđu Gromače i Ljupča. Na austrougarskom katastru vidljivo je kako su svi dolci aktivni. Poneki dolac je organiziran kao polifunkcionalni kompleks, vjerojatno uvjetovano udaljenošću od sela. Takav jedan dolac, i njegova okolica, mogao je unutar sebe vezati funkcije više tipova poljodjelskih površina (oranica, vrtova), pašnjaka, zatim mjesta za privremeni boravak stoke i ljudi - kartografski su vidljivi objekti. Pojedini dolac se mogao koristiti i kao lokva - evidentirano je šest lokvi u području. Također su vidljiva gumna, što ukazuje na činjenicu da se u dolcima uzgajalo žito. Situacija pobrđa na digitalnoj ortofoto karti iz 1968. godine iznenađuje jer su mnogi dolci, npr. iznad Mrčeva, aktivni te je moguće da su se u njima uzgajale žitarice ili povrće. Okolne padine su bile prekrivene oskudnom vegetacijom i šikarom, što možda ukazuje na ispašu. Na vrhovima brda nerijetko se ističu povijesne gomile, od kojih su neke i zaštićene kao arheološki lokaliteti - zajedno s dvije prapovijesne špilje. Danas je prostor gotovo potpuno poljoprivredno napušten, stoga može se reći da je prepušten prirodnim procesima.

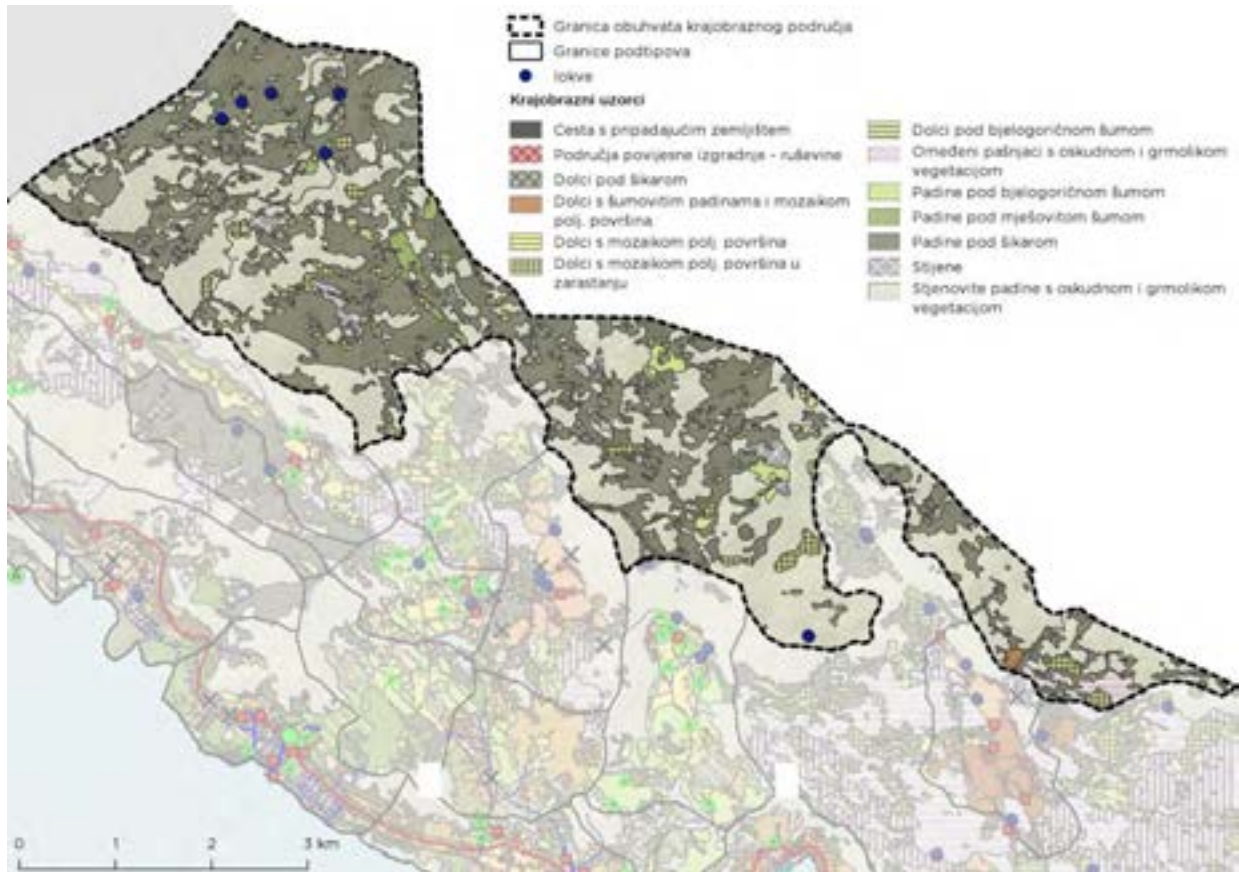
Rubni, jugozapadni dio područja nad naseljem Mravinjac ulazi u kulturni krajolik evidentiran PPDNŽ-om (Agrarni krajolik Riđica-Mrčevo), a unutar područja nalazi se i nekoliko evidentiranih arheoloških lokaliteta (gomila).

Vizualno-doživljajna obilježja

Područje je izrazito nepristupačno, a ionako rijetki putovi korišteni u prošlosti, danas se više ne održavaju - tek je jedan relativno prohodan put iz smjera Mravinjca. Iz tog razloga, prostor je iz pješačke perspektive uglavnom nesaglediv, i sveukupno nepoznat. Iako je prostor reljefno izrazito razvijen, sveukupno vlada monotona slika u kojoj se izmjenjuju visine te varijacije pokrova od goleti do šume. Tek pokoji, recentnije napušteni dolac predstavlja prostorni kontrast i akcent. Prostorom dominira osjećaj izmještenosti i prirodnosti.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Ovo krajobrazno područje predstavlja jedinstveno i homogeno brdsko krajobrazno područje pretežno prirodnih obilježja, ali i vrijednih i nedovoljno istraženih elemenata kulturne baštine. Područje zbog ujednačenosti krajobraznih uzoraka i elemenata ima homogen i relativno stabilan karakter. Međutim, napuštanje poljoprivrednih djelatnosti i zarastanje dolaca ipak utječe na smanjenje kompleksnosti krajobraza.



| Slika 1-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 1-3 Brda i dolci sjevernog zaleđa Riđice, Mravinjca, Mrčeva, Gromače i Osojnika – skica



| Slika 1-4 Ogoljele i ušikarene padine brda u zaleđu Mravinjca

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

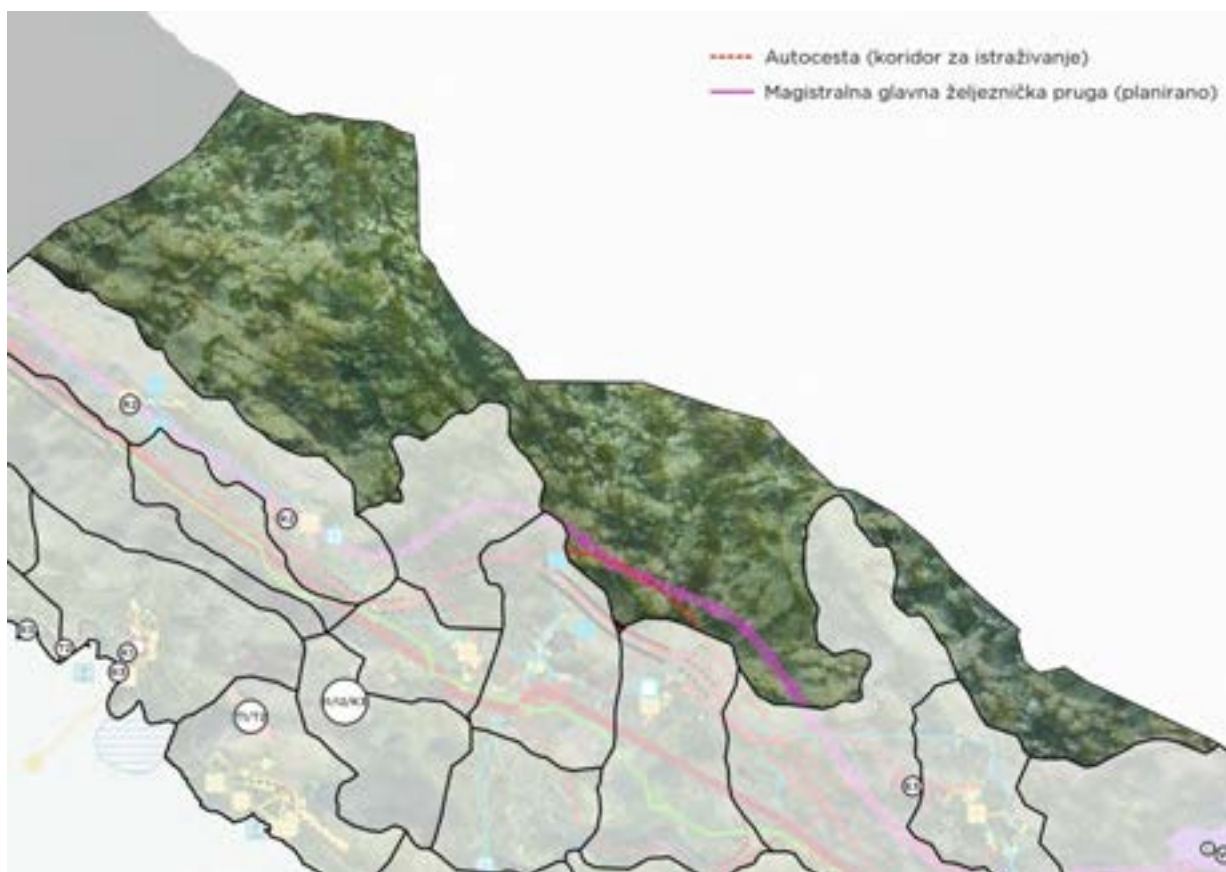
- | Poljoprivredni dolci uključujući pripadajuće strukture i napuštene građevine, te lokve.
- | Manje površine visoke šumske vegetacije.
- | Brojni arheološki lokaliteti – gomile, i jedna gradina.
- | Zaštićeni spomenik prirode - špilja za Gromačkom vlakom.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Sukcesija prirodne vegetacije.
- | Zapuštanje poljoprivrednih djelatnosti, propadanje pripadajućih poljoprivrednih i gospodarskih struktura i građevina.
- | Zapuštanje putova.
- | Divlje odlagalište otpada u JI dijelu krajobraznog područja.

Razvojni pritisci:

- | Postojeća **izgrađena građevinska područja** naselja su područja napuštenih zaseoka/sela.
- | Planirana **magistralna glavna željeznička pruga** (JI dio obuhvata kr. područja, na području Čistog vrha, Štroina, Mamrča) – smješta se prvenstveno na područje pod šikarom i grmolikom vegetacijom, presijeca i suhozide zapuštenih dolaca.
- | Planirani **tunel i autocesta** kroz Spasovo brdo iznad sela Gromače (kraćim dijelom zahvaća JI dio obuhvata) - smješta se prvenstveno na područje pod šikarom i oskudnom vegetacijom.
- | Planiran **koridor vodoopskrbnog cjevovoda** (kategorija: ostali), u koridoru planirane autoceste i tunela kroz Spasovo brdo.



Slika 1-5 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 1-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Vrlo niska (1)	Nizak (2)	Vrlo nizak (1)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- S obzirom da ovo područje predstavlja jedinstveno i homogeno brdsko krajobrazno područje pretežno prirodnih obilježja, ali i vrijednih i nedovoljno istraženih elemenata kulturne baštine, nužno je očuvati postojeći krajobrazni identitet kroz revitalizaciju poljodjeljskog krajobraza (dolaca) i kulturne baštine (arheoloških lokaliteta i napuštenih tradicijskih zaseoka i samostalnih građevina), te minimalizirati nove antropogene utjecaje.

Prirodni krajobraz

- Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija brdovitog terena, stijene, zaštićena špilja, te autohtoni vegetacijski pokrov (šikara i bjelogorična i crnogorična šuma) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti, osim u slučajevima gdje su u koliziji s vrijednom kulturnom baštinom i zapuštenim dolcima pa je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).
- Očuvati i revitalizirati Studijom identificirane lokve (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).



Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- | Maksimalno očuvati i revitalizirati Studijom prepoznate visoko vrijedne primjerke poljoprivrednog krajobraza – dolce (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Poticati poljoprivrednu revitalizaciju dolaca te ispašu, prostorno usklađenu s konfiguracijom dolaca i po uzoru na zatečenu suhozidnu parcelaciju.

Kulturna baština

- | Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan povijesnih komunikacija i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju. Revitalizacija putova (za pristup dolaca, ali i za rekreaciju) potiče poljoprivrednu aktivaciju dolaca.
- | Izraditi plan obnove i revitalizacije postojećih ruševnih građevina u zaseocima sukladno konzervatorskoj podlozi i u suradnji s vlasnicima. Moguće je prilagođavanje dijela objekata turističkoj namjeni (ugostiteljske, informativne, edukativne, usluge smještaja), a sve prema općim smjernicama za razvoj održivog turizma (Poglavlje 1.4.1.1.).
- | S obzirom da su na predmetnom području evidentirani brojni arheološki lokaliteti, iste se predlaže istražiti i dokumentirati. Primjereno konzervirani i prezentirani mogu postati prostorne atrakcije i sastavni dio edukacijskih ruta (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).

Planirana prometna infrastruktura (autocesta i željeznička pruga)

- | Za **koridore autoceste i željezničke pruge** ispitati mogućnost uspostave paralelnih trasa kako bi se što manje degradirao krajobraz.
- | Kod gradnje planirane prometne infrastrukture potrebno je primijeniti smjernice koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.2.).

Degradirani krajobraz

- | Ukloniti i sanirati sve neuređene površine, divlja odlagališta otpada.

Unaprjeđenje krajobraza

- | Razmotriti prostor za razvoj tematskih posjetiteljsko-rekreacijskih ruta temeljenih na baštini dolaca, stanova, lokvi, povijesnih gomila, prirodnih znamenitosti (špilja).

2. RURALNA NASELJA RIĐICA, MRAVINJAC I MRČEVO

1.2.1. Krajobraz kultiviranih udolina

1.2.1.1. Krajobraz udolina s ruralnim naseljima, terasiranim poljima i ogoljelim padinama



| Slika 2-1 Vizura iz zraka na naselje Mrčevo, prema sjeverozapadu u smjeru naselja Riđica

Smještaj u prostoru

Područje s naseljima Riđica, Mravinjac i Mrčevo smješteno je na sjeverozapadnom dijelu administrativnog područja Grada Dubrovnika, u udolini koja se proteže u smjeru sjeverozapad-jugoistok.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Izrazito uska udolina u kojoj su razvijene cjeline nekoliko ruralnih naselja sličnih tipoloških obilježja (Slika 2-1).
- | Očuvanost povijesne matrice naselja.
- | Relativno aktivni poljodjelski dolci.



Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Krajobrazno područje definirano reljefnom formom udoline. Formirana je na rasjedu, dinarskog je smjera pružanja, a izrazito je uska - prosječno 100 - 150 m. Udolina je razlomljena - sredinom nižim brdima, a bočno rebrima padina. Udolina stoga nema kontinuiranu i homogenu formu, već ju čine nepovezani fragmenti njezinih najnižih dijelova - proluvijalnih naslaga, u kojima je formiran dubok sloj tla. Naselje Riđica nalazi se podno brda Veliki vrh (849,4 m n.v.), Mravinjac podno brda Veliki vrh (723,3 m n.v.), a Mrčevo podno brda Semin. Naselja su smještena na južnim padinama, na rubovima dolaca; Polje u Riđici i Bakov dol oko naselja Riđica, Dugaje, Solila, Polje, oko naselja Mravinjac te Slivije uz naselje Mrčevo.

Antropogena obilježja

Najniži dijelovi udoline - dolci - su ujedno mjesto razvoja naselja Riđica, Mravinjac i Mrčevo te pripadajućih poljoprivrednih površina. Naselja su razvijena na rubu dolca. Redovito su smještena na južno orijentiranim padinama - uz nekoliko manjih iznimaka. Naselja čine, ovisno o selu, međusobno povezani ili raštrkani zaseoci, terasasto raspoređeni na padini. Dok dijelovi naselja/zaseoci Riđice i Mrčevo gotovo čine objedinjenu zbijenu jezgru, zaseoci Mravinjca su više međusobno raštrkani. Recentnija širenja izgrađenog dijela naselja su prisutna, ali ne odskaču od povijesno zadane organizacije. Također, u svim selima dominiraju tradicijske kamene kuće uz tek mjestimične suvremene nadogradnje. Okućnice su zbog reljefnih karakteristika redovito terasirane.

Današnje aktivne poljodjelske površine nalaze se uglavnom u tlom najbogatijem dijelu udoline, dok su nekadašnje površine na stjenovitim padinama danas uglavnom napuštene - vidljivi su tek ostaci suhozidnih struktura. Poljoprivredne površine dolca čini kombinacija otvorenih, omeđenih i terasiranih polja, a koji se dosljedno nižu ovisno o terenu (najniži dijelovi - otvoreno polje, povišeni dijelovi - omeđeno polje, rubni dijelovi - terasirana polja). Namjena je uglavnom mješovita, a primjetna je dominacija maslinika na padinama dolca. Polja imaju dosljedan pravokutni uzorak, poprečnog smjera, a koji moguće predstavlja naslijeđe Dubrovačke republike. Naime, vertikalna podjela prostora cijele ruralne sredine, uključujući i okolne pašnjake i šume, karakteristika je 16. st.

Padine udolina koje nisu poljodjelski korištene, kroz povijest, ali i u određenoj mjeri danas, korištene su kao pašnjaci, a na što danas ukazuju vegetacijski ogoljeli dijelovi.

Sveukupno, udio poljoprivrednih površina je u odnosu na 19. st. sveden na minimum, odnosno dominantno na najplodnije dijelove dolca. Karakter poljoprivrednog korištenja je također značajno promijenjen, iako dominiraju vinogradi, maslinici i vrtovi, polikultura gotovo da je nestala. Ispaša je prisutna na padinama, ali u izrazito ekstenzivnoj varijanti. Mnoge lokve i regulacijski kanali su danas napušteni, a evidentirana je tek jedna suhozidno omeđena, i još uvijek aktivna lokva uz naselje Mrčevo, u sklopu dolca podno crkve Sv. Šimuna Jude.

Povijesni kontinuitet i važnost ovih ruralnih naselja se očituje u slojevitosti povijesnih ostataka. Čitavo je područje evidentirano kao kulturni krajolik (Agrarni krajolik Riđica-Mrčevo), a kulturno-povijesne cjeline Mravinjca, Mrčeva i Riđice su prepoznate kao vrijednosti te PPDNŽ-om evidentirane kao kulturna dobra u kategoriji ruralnih cjelina. U naseljima su evidentirane sakralne građevine (crkva Sv. Stjepana u Riđici, crkve Sv. Nikole i Sv. Ivana Krstitelja u Mravinjcu te crkva Sv. Šimuna Jude u Mrčevu), a na širem području i nekoliko arheoloških lokaliteta - brojne kamene gomile (tumulusi i gradine).

Vizualno-doživljajna obilježja

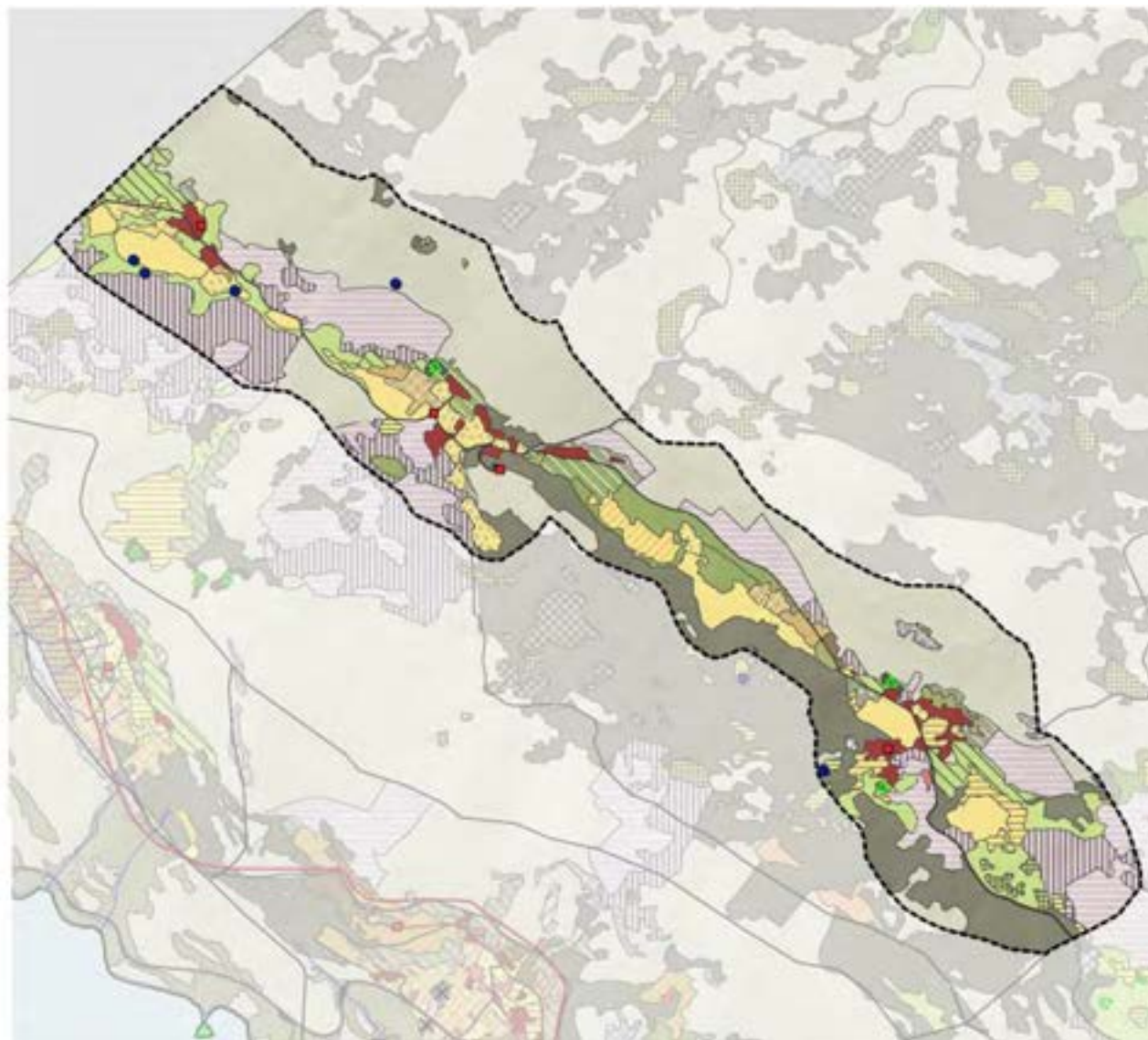
Područje je lako vizualno izdvojivo zbog specifičnosti reljefne forme, odnosno njezine obrubljenosti padinama. Posebno jak aspekt zatvorenosti i prostornog kontrasta čini sjeverna padina koja u odnosu na naselje doseže visine i više od 300 m. Smjer udoline definira smjer kretanja, organizacije prostora te vizurnih pravaca.

Krajobraz ima mješovit karakter s izraženom horizontalnom izmjenom prostornih planova, antropogenim elementima (ruralne cjeline tradicijskih naselja uz rub terasiranih polja) obrubljenim brdovitim lancem nekadašnjih pašnjaka, a danas prekrivenih površinskim pokrovom kamenjarske vegetacije, osim u kontaktnom dijelu s poljima gdje se razvila visoka šumska vegetacija.

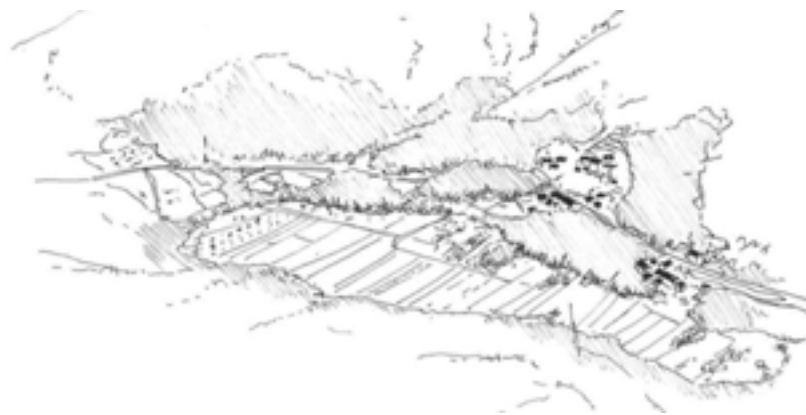
Područje je uglavnom sagledivo, i to s prometnice, iz naselja, te istaknutih i dostupnih visinskih točaka. Iz perspektive pješaka više se percipiraju cjelina naselja, odnosno ruralne cjeline dolca i naselja, nego cijela udolina. Izraženi procesi napuštanja poljoprivrednih površina, posebno u dolcima, polako utječu i na smanjenje preglednosti. Zatvorenost cjeline, kontrast dolaca, naselja i okolnih padina (snažna artikulacija prostora), zanimljiv smještaj naselja te arhaičnost ambijenta, u vidu očuvanosti kamenih kuća i poljoprivrede niskog intenziteta, uvjetuju izražen prostorni identitet i vizualnu cjelovitost.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Krajobrazno područje naselja Riđice, Mravinjca i Mrčeva predstavlja jedno od vizualno upečatljivijih i slikovitijih ruralnih krajobraza predmetnog obuhvata izraženog prostornog identiteta. Njegov prepoznatljiv karakter rezultat je visokog stupnja prilagodbe korištenja prostora prirodnim karakteristikama, očuvanosti povijesnih prostornih odnosa i funkcija, prepoznatljivosti tradicijskih naselja i čitljivih uzorka terasiranih i omeđenih polja zajedno s elementima prirodne baštine, ogoljelim strmim padinama i višom šumskom vegetacijom uz rubove polja. Raznolikost krajobraznih uzoraka smanjuje se prema višim dijelovima padina brda, pa je prostorna kompleksnost najizraženija na nižim visinama (u zoni ruralnih naselja i polja). Svi ti uzorci zajedno tvore kompleksan, strukturno čitljiv, autentičan i reprezentativan krajobraz. Međutim, procesi napuštanja poljoprivrednih površina, posebno u dolcima, utječu na integritet ovog krajobraznog područja.



| Slika 2-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 2-3 Ruralno naselje Riđica - skica



| Slika 2-4 Dosljedan i funkcionalan smještaj naselja Mrčevo



| Slika 2-5 Dosljedan i funkcionalan smještaj naselja Mrčevo



| Slika 2-6 Reljefu dosljedna struktura načina korištenja zemljišta - polje u dnu dolca, terase na padini dolca



| Slika 2-7 Reljefu dosljedna struktura načina korištenja zemljišta - pašnjačke međe na udaljenijim padinama



Slika 2-8 Ridica kao primjer jedinstvene i očuvane krajobrazne cjeline koju čine poljoprivredni dolac, terase i naselje na padini dolca uokvirenih u strme padine



Slika 2-9 Ridica kao primjer jedinstvene i očuvane krajobrazne cjeline koju čine poljoprivredni dolac, terase i naselje na padini dolca uokvirenih u strme padine

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

- | Vizualno-doživljajno izrazito vrijedne ruralne cjeline koje zajedno čine jedno krajobrazno područje, u kojem najistaknutiji dio predstavlja odnos terasiranih i omeđenih polja s očuvanim povijesnim ruralnim cjelinama (Mravinjac, Ridica i Mrčevo), tradicijske kamene gradnje koja je u snažnom kontrastu sa strmim i ogoljelim padinama.
- | Izrazito vrijedni i reprezentativni primjerci poljoprivrednog krajobraza - terasirana i omeđena polja, poljoprivredni dolci, terase na stranama dolca, suhozidne međe na krškim padinama.
- | Vrijedna kulturna baština: sakralna kulturna baština (crkva Sv. Stjepana u Ridici, crkve Sv. Nikole i Sv. Ivana Krstitelja u Mravinjcu te crkva Sv. Šimuna Jude u Mrčevu) koje su ujedno i prostorni orijentiri, arheološki lokaliteti (gomile, gradine, arheološki prapovijesni gradinski krajolik Mrčevo), te evidentirane povijesne ruralne cjeline (kulturno-povijesne cjeline Mravinjca, Mrčeva i Ridice).
- | Vrijedna prirodna baština: lokva, visoka šumska vegetacija i čempresate.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Prisutan snažan trend napuštanja poljodjelstva, posebno van dolca.
- | Izrazito napuštanje pašnjaka.
- | U manjoj mjeri prisutne su nove gradnje.

Razvojni pritisci:

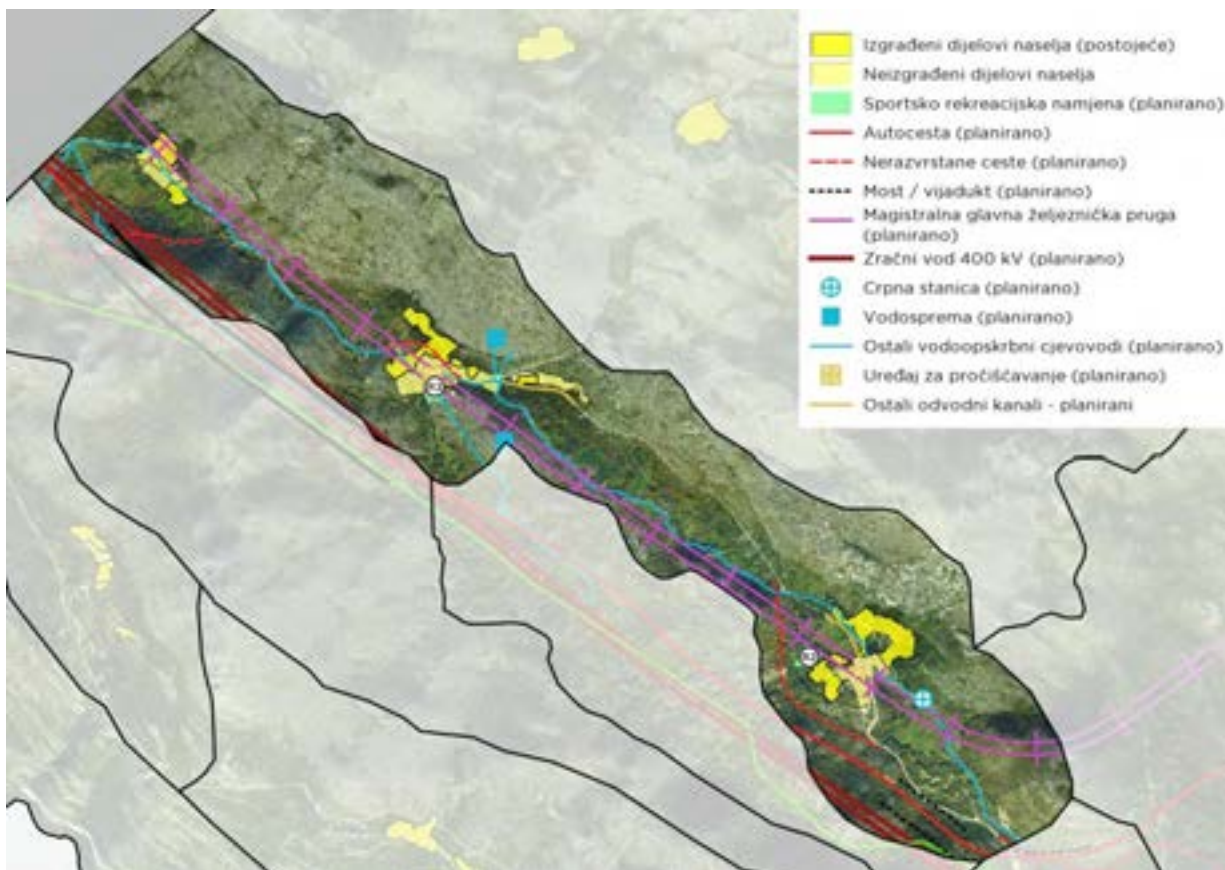
- | **Izgrađena građevinska područja naselja obuhvaćaju i trenutno neizgrađene zone** (pod grmolikom vegetacijom, šikarama, prijelaznim oblicima šikare i šume, dijelove čempresata, poljoprivredne površine s prirodnom vegetacijom, mozaike poljoprivrednog korištenja).
- | **Neizgrađena građevinska područja naselja** (planirana na području pod šikarom, prijelaznom području šikare i šume, grmolikom vegetacijom, na mozaicima različitog poljoprivrednog korištenja te poljoprivrednim površinama sa značajnim udjelom prirodne vegetacije).



- | Planirana **sportsko-rekreacijska namjena** (R2 – sport. igrališta, R5 – sportsko-rekreacijski park) uz sela Mravinjac (područja pod šikarom i grmolikom vegetacijom) i Mrčevo (područje prvenstveno pod šikarom).
- | Izmjenama i dopunama PPDNŽ-a planirana je **ugostiteljsko-turistička namjena, kamp (T3)** u naselju Mrčevo (Slivje1), koja nije prikazana na karti pritisaka.
- | Izmjenama i dopunama PPDNŽ-a planirano je građevinsko područje **izdvojene gospodarske namjene** izvan naselja, **industrijske namjene** (I2 i I3) u naselju Mrčevo (Obalj2), koja nije prikazana na karti pritisaka.
- | Planiran **zračni vod 400 kV** prolazi uz sam vanjski rub granice kr. područja (na SZ i JZ zadire unutar samog područja, kraćim potezima) prijelaznim područjem šikare i šume.
- | Planirana **magistralna glavna željeznička pruga** prolazi kroz cijelo kr. područje (južnim dijelovima obuhvata) - smješta se na područja pod grmolikom vegetacijom, šikarom, prijelaznom području šikare i šume, bjelogoričnom šumom, ali i na područja pod livadama i pašnjacima, mozaicima različitog polj. korištenja te dijelom pod maslinicima te siječe kroz ili u neposrednoj blizini sela Riđice, Mravinjac, Mrčevo), djelomično presijeca i suhozide zapuštenih dolaca.
- | **Dva planirana mosta/vijadukta** u rubnom JZ dijelu kr. područja i krajnje SZ tunel (i **koridor planirane autoceste** preko njih, a koji u navedenim dijelovima ulazi unutar kr. područja), sve uz samu granicu obuhvata, uz njen unutarnji i vanjski rub, prvenstveno kroz makiju.
- | Planirani **kraći odvojeci nerazvrstanih cesta** (kroz Mravinjac, Mrčevo).
- | Planirane **dvije vodospreme** (jedna iznad Mravinjca, područje pod oskudnom vegetacijom, druga na Ivanovoj glavici na području pod grmolikom vegetacijom, u blizini Mravinjca) i **crpna stanica** (u blizini Mrčeva, na području pod livadama i pašnjacima), i **vodoopskrbni cjevovodi** (kategorija: ostali, prvenstveno u koridorima postojećih prometnica, te dijelom i na području pod livadama i pašnjacima, pod grmolikom vegetacijom, prijelaznom području šikara i šuma, oskudnom vegetacijom)
- | Planirana **dva UPOV-a** (po jedan u naselju Mravinjac i Mrčevo).
- | Planirani **koridori odvodnje otpadnih voda** (kategorija: ostali) – najvećim dijelom u koridorima postojećih prometnica u selima Mravinjac i Mrčevo (kraći dio u selu Mrčevo područjem pod livadama i pašnjacima, i prijelaznom području šikare i šume).

1 Prema PP DNŽ (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13., 2/15.-uskl., 7/16., 2/19., 6/19.-pročišćeni tekst, 03/20. i 12/20.-pročišćeni tekst)

2 Prema PP DNŽ (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13., 2/15.-uskl., 7/16., 2/19., 6/19.-pročišćeni tekst, 03/20. i 12/20.-pročišćeni tekst)



Slika 2-10 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 2-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Visoka (4)	Vrlo visok (5)	Vrlo visok (5)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Očuvati krajobrazni identitet kroz očuvanje integriteta povijesnih ruralnih cjelina Mravinjac, Riđica i Mrčevo, u smislu organizacije prostora zadržavajući odnose naselja, poljoprivrednih dolaca, terasa na stranama dolaca i suhozidnih međ,a i ogoljelih krških padina uz poticanje revitalizacije poljoprivrede, lokava te očuvanje vrijedne šumske vegetacije, sakralnih objekta i čempresata kao akcenata u krajobraznoj slici.

Prirodni krajobraz

- Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija brdovitog terena, stijene i lokve, te autohtoni vegetacijski pokrov (šikara, bjelogorična, mješovita i crnogorična šuma, čempresate i oskudna pašnjačka vegetacija), u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.), osim u slučajevima gdje su u koliziji sa zapuštenim terasama i pašnjacima, a gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja (Knjiga A - Grafički prilog 2.16).

- | Očuvati čempresate te hrastove šumarke na cijelom području (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).
- | Očuvati i revitalizirati Studijom identificirane lokve (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- | Maksimalno očuvati i revitalizirati Studijom prepoznate visoko (omeđena polja, poljoprivredni dolci, terase na stranama dolaca) i vrlo visoko vrijedne (terasirana polja, terase i omeđeni pašnjaci) primjerke poljoprivrednog krajobraza (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Tradicionalna polja i dolce treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu.
- | Planirati prezentaciju visokovrijednih poljoprivrednih krajobraza kao reprezentativnih poljoprivrednih prostora Grada Dubrovnika.

Kulturna baština i kulturni krajolik

- | Za sve evidentirane ruralne cjeline i sakralne građevine prije izrade projekta obnove treba izraditi Konzervatorske elaborate s ciljem ispravne valorizacije, i sa smjernicama za obnovu i prezentaciju (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Kako su na području evidentirani brojni arheološki lokaliteti, iste se predlaže istražiti i dokumentirati. Primjereno konzervirani i prezentirani mogu postati prostorne atrakcije i sastavni dio edukacijskih ruta (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan povijesnih komunikacija i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju.

Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

- | Trasa **zračnog voda od 400 kV** dijelom vodi južnom granicom ovog krajobraznog područja. Preporuka je da se vod u potpunosti izmjestiti iz ovog krajobraznog područja prema jugu paralelno s koridorom autoceste kako ne bi razbio vizualni integritet ovako vrijednog krajobraznog područja. Stupove 400 kV, smještati na način da su što manje vidljivi. Iskope za temelje stupova planirati tako se izmještaju iz poljoprivrednih površina, te da ne oštećuju suhozidne strukture. Sanirati radnu zonu oko stupova.
- | **Vodoopskrbne cjevovode i odvodne kanale** detaljno planirati na način da izbjegavaju poljoprivredne površine (terase), visoku vegetaciju i suhozide poljoprivrednih krajobraza, a **uređaje za pročišćivanje, vodospremu i crpnu stanicu**, potrebno je vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom. Razmotriti smještaj vodospreme planirane na ogoljeljoj i strmjoj padini iznad naselja Mravinjac na vizualno manje izloženu lokaciju. Nakon građevinskih radova potrebno je izvršiti sanaciju radne zone.

Planirana infrastruktura (prometna)

- | Trasu **magistralne glavne željezničke pruge** izmjestiti (u sljedećim Izmjenama i dopunama PPDNŽ-a) iz ovog krajobraznog područja i naselja, te je smjestiti jugozapadno, paralelno s koridorom autoceste ili pak podignuti u brdski predio sjeveroistočno. Prolazak željezničke pruge kroz središta sva tri naselja i njihove ruralne cjeline je s krajobraznog i kulturno-povijesnog aspekta **neprihvatljivo**. Na taj bi način ruralne cjeline bile nepovratno degradirane.
- | Trase **autoceste i nerazvrstane** ceste uklopiti u krajobraz na način da se što manje narušava prirodna morfologija terena, uništavanju suhozidne strukture i izbjegava



betoniranje usjeka i zasjeka. Nakon izgradnje potrebno je napraviti krajobrazno uređenje, odnosno sanaciju prostora uz prometnice.

- | Kod gradnje planirane autoceste i nerazvrstanih cesta, potrebno je primijeniti smjernice koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.2).

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Za prostorno-planskom dokumentacijom evidentirane povijesne ruralne cjeline i područja tradicijske gradnje evidentirana ovom Studijom, predlaže se izraditi Konzervatorsku podlogu kojom će se odrediti vrijednost pojedinih ruralnih aglomeracija i dati odredbe za planiranje širenja takvih naselja sukladno tradicijskoj matrici (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Zone ruralnih cjelina koje sačinjavaju naselja, i njihovo poljoprivredno okruženje obrubljeno padinama i prirodnom vegetacijom, zbog slikovitosti i položaja zaštititi na način da se utvrde kao izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja samo s mogućnošću rekonstrukcije postojećih građevina u postojećim gabaritima (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.). Ukoliko bi bilo iskaza interesa, moguće je i prilagođavanje dijela turističkoj namjeni (ugostiteljske, informativne, edukativne, usluge smještaja), a sve prema općim smjernicama za razvoj održivog turizma (Poglavlje 1.4.1.1.).
- | Predlaže se razmotriti smanjenje građevinskih područja, određenih neizgrađenih građevinskih područja naselja tako da udio površina novih građevinskih područja ne bude viša od 25% u odnosu na postojeće. Poželjno je sprječavanje izgradnje van povijesnih matrica, a u iznimnom slučaju potrebe širenja, poželjno je širenje isključivo u duhu povijesne matrice, u skladu s lokalnim i povijesnim ambijentom, te konfiguracijom terena, ali sa strogom zabranom gradnje unutar terasiranih i omeđenih polja, dolaca te na izloženim ogoljelim padinama iznad naselja i glavne ceste koje čine pozadinu važnim vizurama iz polja prema naselju. Gradnja je poželjna u jugozapadnom reljefno povoljnijem dijelu.
- | Potrebno je voditi računa o gabaritima novoplaniranih objekata unutar zone proširenja naselja (posebno visinom) da ne prelaze 7,0 m na ravnom i 9,0 m na kosom terenu, odnosno da poštuju prostorne dimenzije i morfologiju postojećeg naselja.
- | Gradnju objekata planirati tako da se očuvaju vizure prema naseljima, te da se ne mijenja topografija terena (veliki usijeci).
- | Održavati mrežu povijesnih putova i stepeništa kroz naselja.
- | Maksimalno čuvati suhozidne strukture, te ih uklopiti u buduće uređenje parcela za gradnju i po potrebi ih sanirati.
- | Planirati postavljanje urbane opreme u vidu klupa, koševa za smeće i drugih elemenata na mjestima uz pješačke putove, na trgovima ispred sakralnih objekata, unutar budućih površina za sport i rekreaciju, u ujednačenim materijalima i formama sukladnim ambijentalnim vrijednostima prostora.
- | Planirati nadogradnju nogostupa i urbane opreme uz postojeće prometnice, te ih nadovezati na ostalu infrastrukturu za šetnju i rekreaciju (biciklizam, trčanje).
- | Kod građenja planiranih građevinskih područja naselja, potrebno je primijeniti smjernice za uređenje građevinskih čestica i građenje, te za uređenje zelenih zona koje su dane u općim smjernicama za uređenje ruralnih naselja (Poglavlje 1.2.2.2.).

Planirane zone gospodarske namjene - I2 i I3

- | Izmjenama i dopunama PPDNŽ-a planirano građevinsko područje **izdvojene gospodarske namjene** izvan naselja, **industrijske namjene (I2 i I3)** u naselju Mrčevo (Obalj), predložimo **izmjestiti** iz ovog vrijednog krajobraznog područja još uvijek očuvanog arhaičnog ugođaja

prošlih vremena. Upravo zbog svoje očuvanosti, ove povijesne ruralne cjeline s još uvijek vitalnim poljoprivrednim krajobrazom povezanim s naseljima tradicijske arhitekture, predstavljaju veliku krajobraznu vrijednost za cijelo područje Grada Dubrovnika i potencijal za razvoj održivog turizma temeljenog na prepoznatoj prirodnoj i kulturnoj baštini, gastronomiji i ambijentalnim kvalitetama koje su ovdje još uvijek očuvane.

Planirana zona ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene

- | Prema PPU Grada Dubrovnika u ovom krajobraznom području su planirane **zone sportsko-rekreacijska namjena** (R2 – sport. igrališta, R5 – sportsko-rekreacijski park) uz sela Mravinjac i Mrčevo. Iste je potrebno planirati uz minimalnu gradnju i uz maksimalnu uklopljenost u ruralni krajobraz kroz uklapanje u postojeće strukture, visoku vegetaciju i kroz korištenje prirodnih materijala. Preporuča se razvoj adrenalinskih parkova koji se u pravilu uvijek uklapaju u prirodno okruženje.
- | Prilikom izrade projektne dokumentacije sportske i rekreacijske površine, maksimalno zadržati visoku vegetaciju, koristiti procijedite materijale, integralnu odvodnju, te ozeleniti prostor oko sportskih terena, te ga integrirati unutar sportsko rekreacijskog parka.
- | Za planiranu zonu ugostiteljsko-turističke namjene, T3 (autokamp), prije izrade UPU-a potrebno je napraviti **Krajobrazni elaborat** koji će valorizirati postojeću vegetaciju, vrijedne geomorfološke elemente i vizure te čije je rezultate potrebno implementirati u daljnjoj izradi projektne dokumentacije autokampa. Prilikom izrade projektne dokumentaciju obavezno napraviti i projekt krajobraznog uređenja.
- | Voditi računa da se studijom identificirani najvrijedniji i najosjetljiviji dijelovi očuvaju, i u najvećoj mogućoj mjeri integriraju u projekt uređenja okoliša autokampa, a planirana turistička izgradnja svojim dimenzijama i morfologijom što bolje integrira u krajobraz na način da se uklopi u postojeću vegetaciju, kako bi u što manjoj mjeri dominirala u vizurama iz naselja Mrčevo i prometnica (postojećih i planiranih).
- | Kod gradnje planiranog autokampa i zona sportsko-rekreacijske namjene, potrebno je primijeniti opće smjernice za razvoj turizma koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.1.).

Degradirani krajobraz

- | Planirati izradu programa sanacije divljih odlagališta otpada.

Unaprjeđenje krajobraza

- | Analizirati mogućnosti za uspostavu infrastrukture za šetnju i rekreaciju (koristeći povijesne putove, ali i planirajući nove šetnice) kroz polja i zone s terasama, te do vidikovaca s povišenih kota (crkve, naselja, prometnice). (Knjiga D - Grafički prilog 5.3.).

3. DOLCI JUŽNOG ZALEĐA MRČEVA I MRAVINJCA

1.2.1. Krajobraz kultiviranih udolina

1.2.1.2. Krajobraz udolina pod šumskom vegetacijom i sa zapuštenim dolcima



| Slika 3-1 Zračni pogled na područje, od Mravinjca prema istoku

Smještaj u prostoru

Područje se nalazi na zapadnom dijelu administrativnog područja Grada Dubrovnika, u zaleđu Brsečina gdje prevladavaju nadmorske visine od 300 do 500 m. Na sjevernom rubu područja nalaze se naselja Mravinjac i Mrčevo.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Blago razvijen reljef dominantno prekriven šikarom medunca i bijelog graba.
- | Brojnost (napuštenih) poljodjelskih dolaca - omeđenih kultiviranih ponikvi.
- | Brojnost arheoloških nalazišta.



Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Područje je definirano blago brežuljkastim reljefom, u kojem se izmjenjuju niski vrhovi i brojne male ponikve, prosječnih visinskih razlika oko 100 m. Dominiraju vapnenci s lećama dolomita, a u depresijama su razvijena tla rendzina na dolomitu, te smeđe tlo na vapnencu i dolomitu. Dominira pokrov šikare (medunca i bijelog graba). Sjeverni i istočni rub područja obuhvaća vrhove Ivanova glavica (376 m n.v.), Kjen (416 m n.v.), Radava (429,5 m n.v.), Kručica (433,5 m n.v.) i Gola glavica (347,2 m n.v.), a koji obrubljuju dolce Rupe, Lučinm ždrjel, Lepetine i Lazine.

Antropogena obilježja

Iako je područje danas većim dijelom prepušteno sukcesiji prirodne vegetacije, prostor je do recentnih perioda činio važan dio ruralnih cjelina Mrčeva i Mravinjca, a kojima i administrativno pripada. Iako krševit prostor, umjerena reljefna razvijenost, brojnost ponikvi te blizina sela uvjetovali su poljoprivrednu privlačnost ovog prostora. Posebno su važne bile male ponikve koje su omeđene i kultivirane u poljodjelske svrhe - dolci. Njihova raznolikost je relativno velika, od jednostavnih, do kompleksnijih s terasiranim padinama, unutaršnjim podjelama te katkada i gomilama. Zračni snimci iz 1968. godine razotkrivaju iznimno kompleksnu suhozidnu strukturu cijelog područja. Tada dominiraju omeđeni pašnjaci, a unutar kojih su uz dolce - omeđena polja - raštrkane omeđene krčevine i terase, svi u poljodjelskim namjenama (vrtovi, vinogradi, maslinici). Današnji pokrov šikare upravo ukazuje na donedavnu prevladavajuću pašnjačku namjenu. Nasuprot šikare, dolci su danas jedini prostorno čitljivi, ali tek nekoliko ih je aktivno i to u vidu vrtova i maslinika.

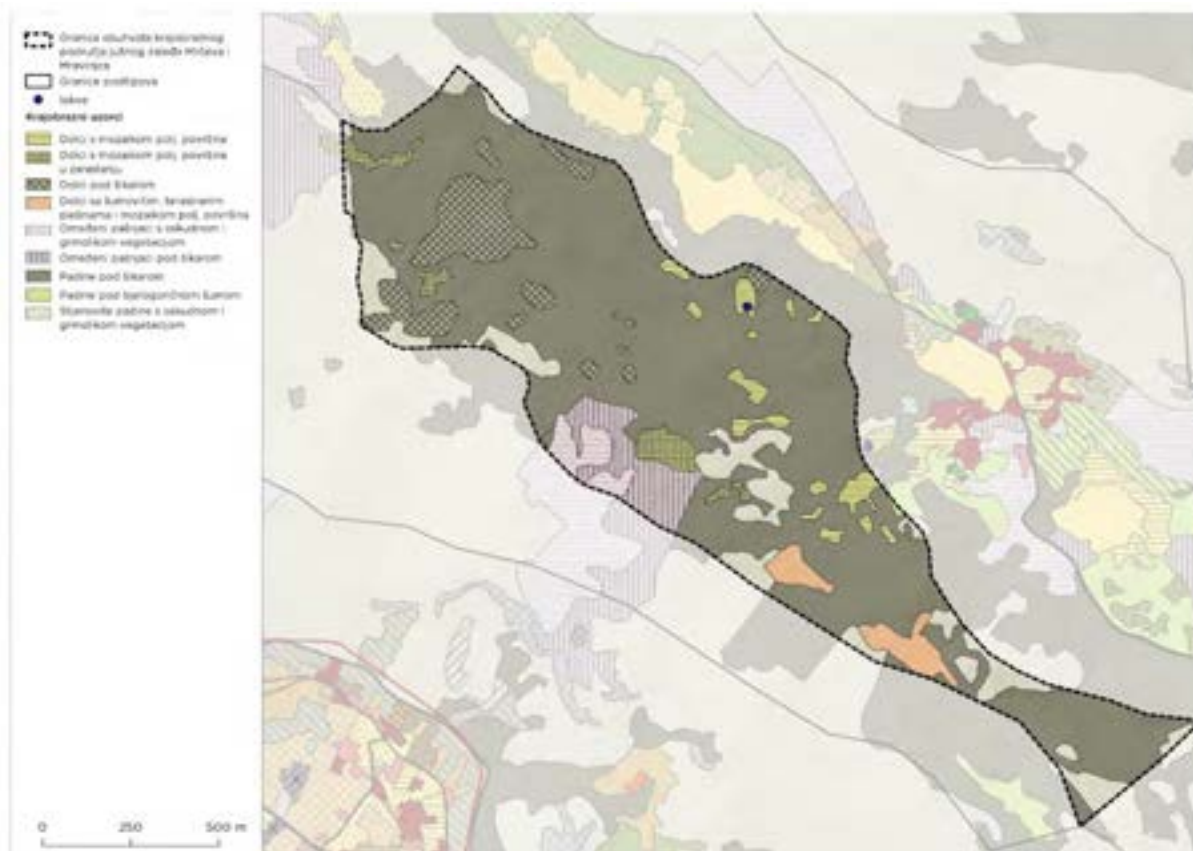
Povijesna uloga ovog prostora za Mrčevo i Mravinjac se očituje i u nizu povijesnih ostataka, a ono je dio i evidentiranog kulturnog krajolika Agrarni krajolik Riđica-Mrčevo. Na istaknutim visinskim točkama postoji niz evidentiranih arheoloških lokaliteta (prapovijesnih gomila).

Vizualno-doživljajna obilježja

Prostor je zbog dominacije šikare te nepristupačnosti teško dostupan i saglediv. Stari putovi su zarasli, a tek nekoliko ih je danas aktivno, i to u svrhu pristupa dolcima. U relativno monotonj slici blago razvijenog reljefa pod šikarom, posebno se kao akcenti ističu pojedini dolci. Manje izraženi akcenta jesu krševiti ogoljeli vrhovi s gomilama.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Nekad naglašen poljoprivredni pašnjački krajobraz danas je poprimio prirodan karakter u kojem se kao ostaci nekadašnje poljoprivredne djelatnosti ističu samo pojedini dolci. Krajobrazno područje karakterizira mala krajobrazna raznolikost i jednoličnost zbog monotonosti i ujednačenosti kombinacije glavnih obilježja (reljef, šumski pokrov), ali i cjelovitost karaktera bez izraženog prostornog identiteta.



| Slika 3-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 3-3 Dolci južnog zaleđa Mrčeva i Mravinjca - skica



| Slika 3-4 Napuštene suhozidne međe pod šikarom



| Slika 3-5 Prepoznatljiv i aktivan maslinarski dolac premrežen organskim uzorkom krčevinskih suhozida i gomila



Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

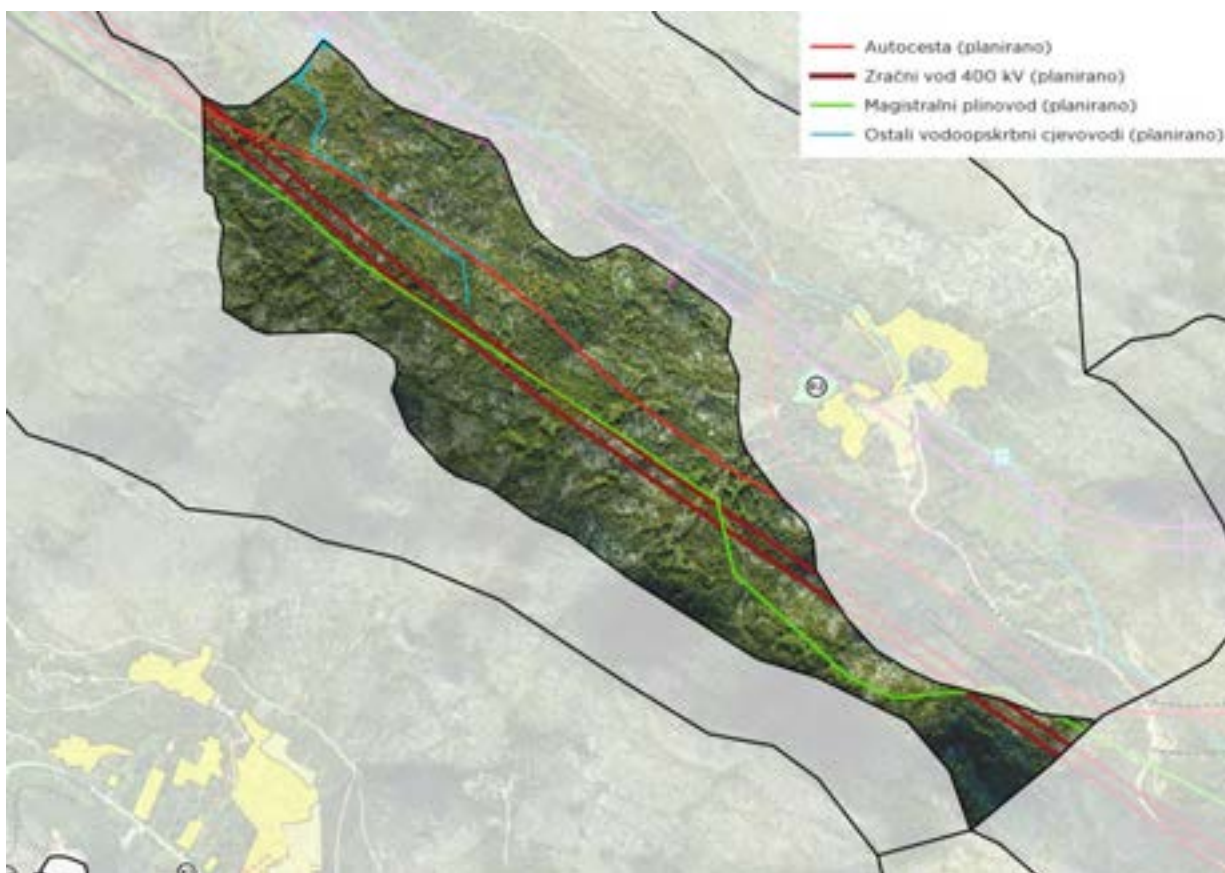
- | Poljoprivredni krajobraz - poljoprivredni dolci, terase na stranama dolaca, suhozidne međe na krškim padinama i lokva.
- | Brojni arheološki lokaliteti – gomile.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Sukcesija prirodne vegetacije.
- | Napuštanje stočarstva i poljodjelstva.

Razvojni pritisci:

- | Nema neizgrađenih građevinskih područja niti drugih planiranih zona.
- | Planirani **koridor zračnog voda 400 kV** siječe središnji dio cijelog kr. područja (u smjeru SZ-JI) – prvenstveno područjem pod šikarom, djelomično prolazi područjem pod livadama i pašnjacima, grmolikom vegetacijom, maslinikom, zapuštenim poljoprivrednim površinama, prolazi iznad suhozida zapuštenih dolaca.
- | Planirani **magistralni plinovod** siječe središnji dio cijelog kr. područja (u smjeru SZ-JI) – prvenstveno područjem pod šikarom, djelomično prolazi područjem pod livadama i pašnjacima, grmolikom vegetacijom i zapuštenim poljoprivrednim površinama.
- | Planiran **koridor autoceste** siječe središnji dio cijelog kr. područja (u smjeru SZ-JI) – prvenstveno područjem pod šikarama, kraćim dijelovima sječe livade i pašnjake, maslinik, zapuštene polj. površine, grmoliku vegetaciju, prijelazna područja šikara i šuma, područja pod oskudnom vegetacijom), presijeca i suhozide zapuštenih dolaca.
- | Planiran **most/vijadukt** u krajnjem JI dijelu kr. područja (područje pod šikarom), uz vanjski rub istog.
- | Planirani **koridori vodoopskrbnog cjevovoda** (kategorija: ostali), pretežito područjem pod šikarom i grmolikom vegetacijom.



Slika 3-6 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 3-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Niska (2)	Vrlo visok (5)	Visok (4)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Revitalizirati nekadašnji krajobrazni identitet kroz očuvanje i revitalizaciju elemenata ruralnog i poljoprivrednog nasljeđa te kulturne baštine.

Prirodni krajobraz

- Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija brdovitog terena, te autohtoni vegetacijski pokrov (šikara i bjelogorična šuma) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti, osim u slučajevima gdje su u koliziji s vrijednom kulturnom baštinom i zapuštenim dolcima, a gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja.
- Očuvati i revitalizirati Studijom identificiranu lokvu (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- | Očuvati i revitalizirati Studijom prepoznate vrlo visoko vrijedne i visoko vrijedne primjerke poljoprivrednog krajobraza – poljoprivredne dolce (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Poticati poljoprivrednu revitalizaciju prostora, prostorno usklađeno s konfiguracijom dolaca i po uzoru na zatečenu suhozidnu parcelaciju.

Kulturna baština

- | Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan povijesnih komunikacija i uvrstiti ih u razvojne planove područja te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju. Revitalizacija putova (za pristup dolcima, ali i za rekreaciju) potiče poljoprivrednu aktivaciju dolaca.
- | Kako su na području evidentirani brojni arheološki lokaliteti, iste se predlaže istražiti i dokumentirati. Primjereno konzervirani i prezentirani mogu postati prostorne atrakcije i sastavni dio edukacijskih ruta (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).

Planirana infrastruktura (energetska i vodokomunalna)

- | Planirani **zračni vodovi 400 kV** trebaju se uklopiti u sliku krajobraza, pazeći da mimoilaze vrhove brda kako bi bili što manje vidljivi. Predlaže se njihovo smještanje uz planiranu cestovnu infrastrukturu. Iskope za temelje stupova planirati tako da se izmještaju iz poljoprivrednih površina (dolaca) i da ne oštećuju suhozidne strukture. Sanirati radnu zonu oko stupova.
- | **Magistralni plinovod** izmjestiti uz planiranu cestovnu infrastrukturu kako bi što manje degradirao krajobraz prilikom gradnje.
- | **Vodoopskrbni cjevovod** detaljno planirati na način da izbjegava visoku vegetaciju i suhozide poljoprivrednih krajobraza.

Planirana prometna infrastruktura (autocesta)

- | Predlaže se smještaj **koridora autoceste** uz planirani dalekovod i plinovod tako da se što manje fragmentira prostor i utjecaj svede na jedan koridor. Kod trasiranja autoceste voditi računa da se ne rade visoki zasjeci i nasipi, te izbjegava vođenje trase preko poljoprivrednih dolaca (posebno onih koji su Studijom prepoznati kao vrijedni), a koji bi na taj način bili zatrpani i uništeni. Minimalizirati oštećivanje suhozidnih struktura prilikom gradnje, a u slučaju da to nije moguće, na kraju radova izvršiti njihovu sanaciju (obnovu).
- | Kod gradnje planirane autoceste potrebno je primijeniti smjernice koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.2).

Unaprjeđenje krajobraza

- | Razmotriti prostor za razvoj tematskih posjetiteljsko-rekreacijskih ruta temeljenih na baštini dolaca, lokvi, povijesnih gomila i prirodnih znamenitosti.



4. PADINE I DOLCI JUŽNOG ZALEĐA RIĐICE, MRČEVA I MRAVINJCA

1.2.1. Krajobraz kultiviranih udolina

1.2.1.3. Krajobraz udolinskih padina pod šumskom i oskudnom vegetacijom, sa zapuštenim dolcima i omeđenim pašnjacima



Slika 4-1 Izmjena vrhova (Gradina), pašnjačkih međa na padinama i zapuštenih dolaca u dnu

Smještaj u prostoru

Područje je smješteno na sjeverozapadnom dijelu administrativnog područja Grada Dubrovnika, južno od sela Riđice, Mravinjac i Mrčevo. Proteže se od brda Đuraševe gradine na sjeverozapadu, prema jugoistoku do Oštrog vrha.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Reljefno razvijen i nepristupačan prostor.
- | Potpuno zapuštanje poljoprivrednih djelatnosti (pašnjaka i dolaca) uz čitljivost suhozidnih međa na krškim padinama, nekadašnjih velikih pašnjačkih površina nepravilnog oblika.
- | Dominacija oskudne vegetacije s manjim udjelom šikare.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Pojas obuhvaća i vrhove Grkov grad, Debela ljut, Građena glavica, Klenova glavica, Ravne glavice, Dujen, Navrh Kamenice, Vrsija te Gradinu iznad naselja Dubravice.

Područje obuhvaća brdoviti dio orijentiran prema udolini Mravinjac - Mrčevo, visinskih razlika oko 250 m. Radi se o reljefno razvijenijem terenu u kojem se izmjenjuju vrhovi i reljefne depresije različitih dimenzija, a najistaknutiji vrhovi su Gradina (630 m n.v.), Dujen (484 m n.v.), Grkov grad (530 m n.v.). Prisutne su dolomitne stijene s krečnjacima te vapnenci s lećama dolomita, a dominira smeđe tlo na vapnencu i dolomitu. Na sjevernom, širem pojasu područja nalaze se dolci Buđenovača, Dubravkina dolina, Prčaj, Kočišta i Gaj. Dominira oskudna vegetacija na stijeni, posebno u strmijim i povišenijim dijelovima, a u manjem udjelu, u reljefnim depresijama, je prisutna šikara.

U sjeverozapadnom dijelu krajobraznog područja nalazi se područje ekološke mreže HR2001458 Vitkovača jama.

Antropogena obilježja

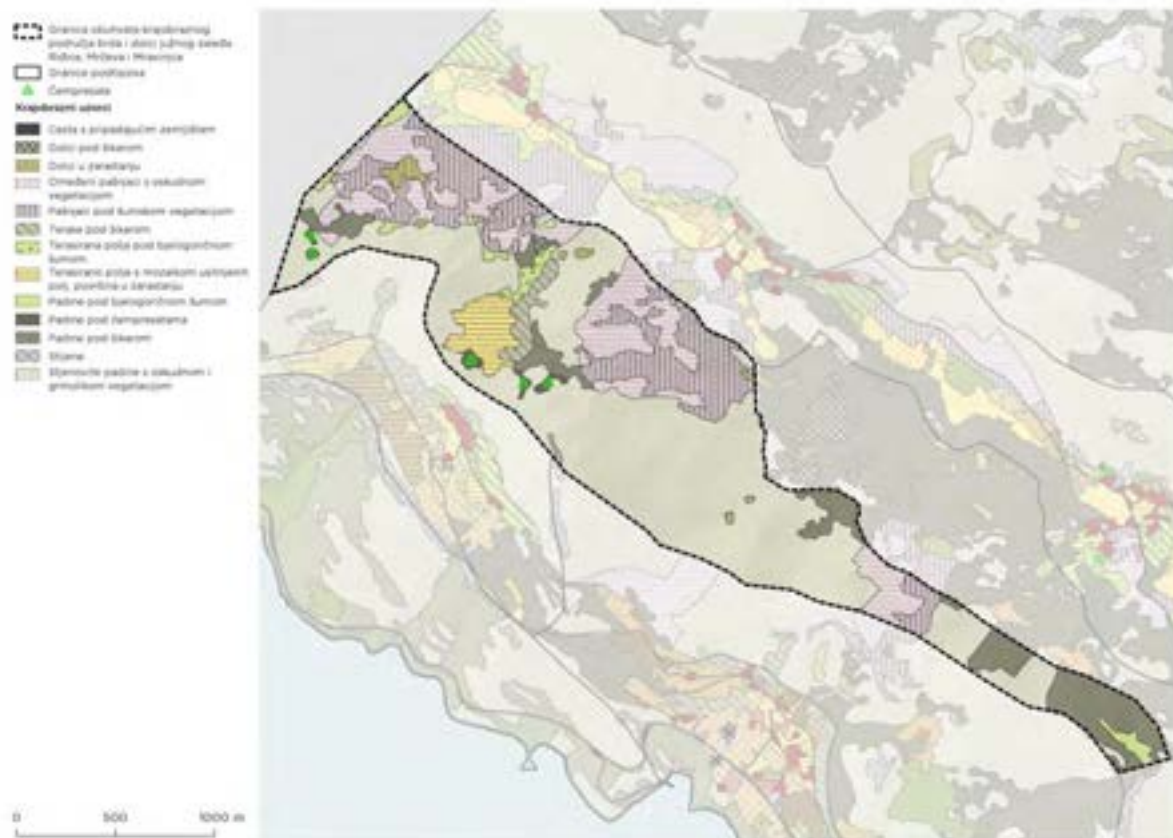
Također se radi o u prošlosti važnom poljoprivrednom prostoru Mravinjca, Riđice i Mrčeva smještenih u podnožju, odnosno dijelu evidentiranog kulturnog krajolika Agrarni krajolik Riđica-Mrčevo. Iako je reljef izrazito razvijen, ovaj prostor se donedavno koristio uglavnom kao pašnjak navedenih sela. Na to ukazuje oskudna vegetacija i šikara, ali i mnogobrojne suhozidno omeđene parcele uglavnom nepravilnog oblika. Nasuprot pašnjaka, u izraženijim reljefnim depresijama prisutni su ostaci omeđenih poljodjelskih površina - uz malobrojne manje raštrkane dolce, prisutan je veliki dolac koji uključuje lokalitete Dubravkova dolina i Prčaj. Dolac je prepoznatljiv po intenzivnom uzorku suhozidne parcelacije - međa i terasa, trakasto položene u smjeru istok zapad, a koji je u 19. st. korišten za oranice i vinograde. Prostor je danas poljoprivredno napušten uz tek mjestimičnu i izrazito ekstenzivnu ispašu. Prisutan je niz evidentiranih arheoloških lokaliteta - prapovijesnih gomila - smještenih na istaknutim točkama.

Vizualno-doživljajna obilježja

Prostor se iz perspektive pješaka ne percipira kao cjelina, i to zbog reljefne razvijenosti, ali još više zbog sveukupne nepristupačnosti. Sagledivost je svedena na manje dijelove ušikarenih padina, s prometnice Mrčevo - Riđica, a prisutne su tek mjestimične vizure na istaknute vegetacijski ogoljele vrhove. Obzirom na trenutnu odsutnost ljudskih djelatnosti, područjem vlada osjećaj prirodnosti.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Nekad naglašen poljoprivredni pašnjački krajobraz danas je poprimio prirodan karakter u kojem se kao ostaci nekadašnje poljoprivredne djelatnosti ističe bogatstvo suhozidnih uzoraka nekadašnjih pašnjačkih površina. Krajobrazno područje karakterizira mala krajobrazna raznolikost i jednoličnost zbog monotonosti i ujednačenosti kombinacije glavnih obilježja (reljef, šumski pokrov), ali i cjelovitost karaktera bez izraženog prostornog identiteta.



| Slika 4-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 4-3 Omeđeni pašnjaci na padinama brda – skica



| Slika 4-4 Vizura iz zraka na predjel Buđenovača, južno od naselja Riđica

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

- | Poljoprivredni krajobraz - poljoprivredni dolci, terase na stranama dolaca, suhozidne međe na krškim padinama.
- | Brojni arheološki lokaliteti - gomile, gradina.
- | Vrijedna prirodna baština - Vitkovača jama.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

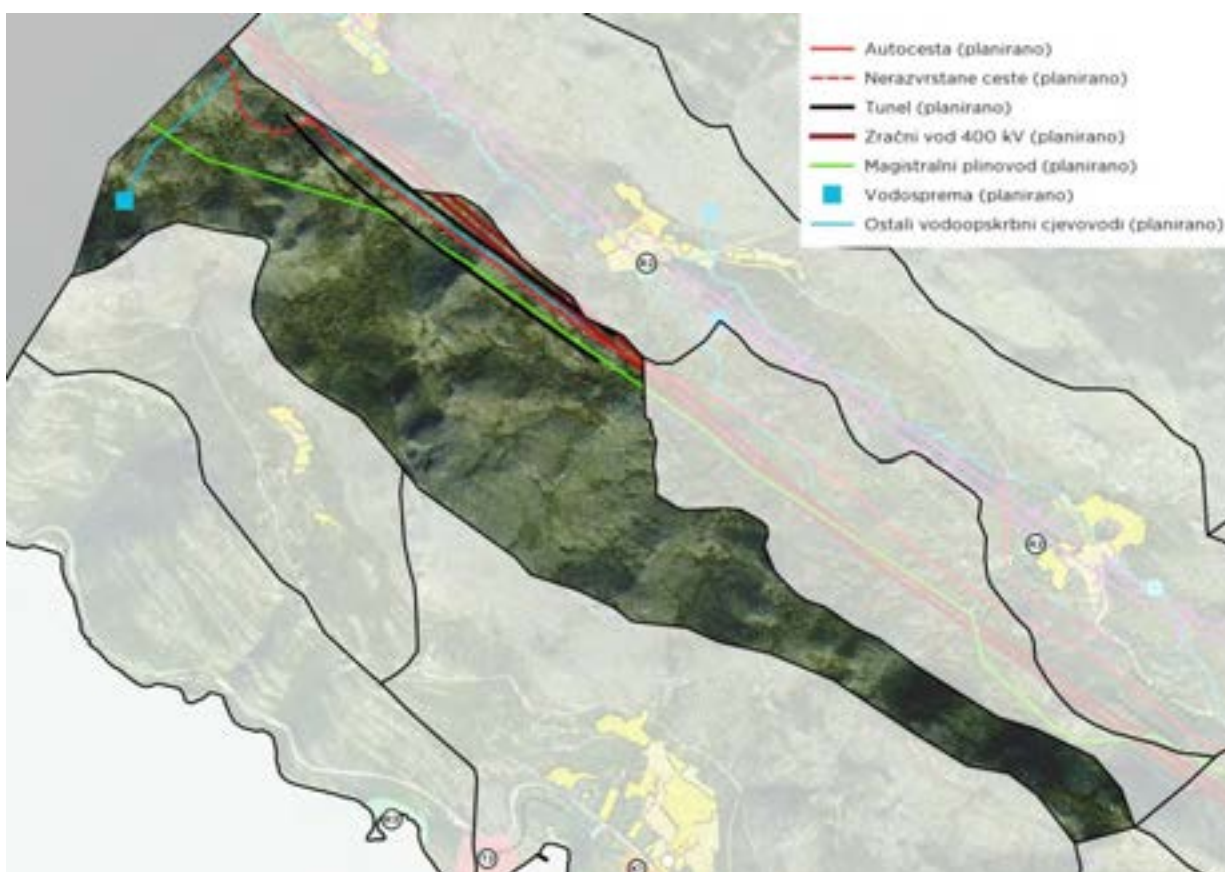
- | Sukcesija prirodne vegetacije.
- | Zapuštanje poljoprivrednih djelatnosti.
- | Zapuštanje putova.

Razvojni pritisci:

- | Nema neizgrađenih građevinskih područja niti drugih planiranih zona.
- | Planirani **koridor zračnog voda 400 kV** presijeca SI, rubni dio kr. područja (u smjeru SZ-JI) - prvenstveno područjem pod šikarom i prijelaznom vegetacijom između šikare i šume, ali i područjem pod grmolikom vegetacijom, maslinikom, oskudnom vegetacijom; pruža se iznad suhozida zapuštenih dolaca.
- | Planirani **magistralni plinovod** u sjeverozapadnom dijelu kr. područja.
- | Planirani **koridor autoceste i tunel** presijecaju SI dio kr. područja (prvenstveno područje pod šikarom, grmolikom vegetacijom, oskudnom vegetacijom, prijelazno područje šikare i šume, kraćim dijelovima zapuštene polj. površine i maslinik), presijeca i suhozide zapuštenih dolaca.



- | Planiran **koridor nerazvrstane ceste** na SI kr. područja (područje pod šikarom, grmolikom i oskudnom vegetacijom, prijelazna vegetacija između šikare i šume), presijeca i suhozide zapuštenih dolaca.
- | Planirana **vodosprema** u krajnjem SZ dijelu kr. područja (područje pod šikarom/grmolikom vegetacijom podno Želina glasa u blizini sela Rožetići, unutar zaraslog dolca, uz suhozid).
- | Planirani **vodoopskrbni cjevovodi** (kategorija: ostali) područjem po šikarom, grmolikom vegetacijom, prijelaznom vegetacijom između šikare i šume, područjem s oskudnom vegetacijom, presijeca i suhozide zapuštenih dolaca.



| Slika 4-5 Identificirani razvojni pritisci

| Tablica 4-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Niska (2)	Visok (4)	Umjeren (3)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- | Revitalizirati nekadašnji krajobrazni identitet kroz očuvanje i revitalizaciju elemenata ruralnog i poljoprivrednog nasljeđa i kulturne baštine.

Prirodni krajobraz

- | Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija brdovitog terena, stijene, jame, te autohtoni vegetacijski pokrov (šikara, bjelogorična šuma, čempresate i oskudna pašnjačka vegetacija) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.), osim u slučajevima gdje su u koliziji s vrijednom kulturnom baštinom i zapuštenim dolcima, a gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja (Knjiga A - Grafički prilog 2.16).

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- | Poticati poljoprivrednu revitalizaciju prostora, prostorno usklađeno s konfiguracijom dolaca i po uzoru na zatečenu suhozidnu parcelaciju (Knjiga A - Grafički prilog 2.16.).

Kulturna baština

- | Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan povijesnih komunikacija i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju. Revitalizacija putova (za pristup dolcima i pašnjacima, ali i za rekreaciju) potiče poljoprivrednu aktivaciju krajobraznog područja.
- | Kako su na području evidentirani brojni arheološki lokaliteti, iste se predlaže istražiti i dokumentirati. Primjereno konzervirani i prezentirani mogu postati prostorne atrakcije i sastavni dio edukacijskih ruta (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).

Planirana infrastruktura (energetska i vodokomunalna)

- | Planirani **zračni vodovi 400 kV** trebaju se uklopiti u sliku krajobraza, pazeći da mimoilaze vrhove brda kako bi bili što manje vidljivi. Predlaže se njihovo smještanje uz planiranu cestovnu infrastrukturu. Iskope za temelje stupova planirati tako da se izmještaju s poljoprivrednih površina (dolaca) i da ne oštećuju suhozidne strukture. Sanirati radnu zonu oko stupova.
- | **Magistralni plinovod** izmjestiti uz planirani dalekovod kako bi što manje degradirao krajobraz prilikom gradnje.
- | **Vodopskrbni cjevovod i vodospremu** detaljno planirati na način da izbjegava visoku vegetaciju i suhozide poljoprivrednih krajobraza. Vodospremu ugraditi u krajobraz kako bi imala što manji utjecaj na njega (koristiti zaklonjenije mikrolokacije). Preporuka je da se cjevovod i vodosprema izmjestite bliže postojećim naselju Riđici.

Planirana prometna infrastruktura (autocesta)

- | Koridor planirane **autoceste** kroz ovo krajobrazno područje prolazi u obliku tunela pa će imati minimalni utjecaj na krajobraz. Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju portala tunela.
- | Kod gradnje planirane autoceste potrebno je primijeniti smjernice koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.2).

Unaprjeđenje krajobraza

- | Razmotriti prostor za razvoj tematskih posjetiteljsko-rekreacijskih ruta temeljenih na baštini dolaca i pašnjaka, povijesnih gomila, te prirodnih znamenitosti (jama).
- | Analizirati mogućnosti uspostave infrastrukture za pješake i rekreaciju na trasama povijesnih putova, te uređenje vidikovaca na istaknutim točkama s pogledom na more i otoke, te ruralne cjeline u zaleđu (Knjiga D - Grafički prilog 5.3.). Vidikovci se ne smiju isticati u vizuri s mora, već se oblikovanjem i materijalima moraju što više uklopiti u postojeći ambijent.



5. RURALNO NASELJE GROMAČA

1.2.2. Krajobraz kultiviranih udolina i ponikvi

1.2.2.1. Krajobraz udolina s ruralnim naseljima i poljodjelskim dolcima



Slika 5-1 Kompleksan sustav dolaca kao osnova organizacije ruralne cjeline Gromače, ali uz vidljive suvremene negativne prostorne promjene u vidu nove izgradnje i širenja građevinskog područja

Smještaj u prostoru

Područje se nalazi u središtu administrativnog područja Grada Dubrovnika, između naselja Ljubač na istoku, te sela Kliševo na zapadu.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Prostor definiran velikim brojem kultiviranih ponikvi i strukturno prepoznatljivih dolaca.
- | Raspršena matrica naselja s degradirajućim novijim elementima koji značajno definiraju karakter prostora.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Radi se o reljefno blago razvijenom prostoru između tri brda, u kojem se nalazi veći broj ponikvi različitih veličina. Njihov nastanak vezan je za rasjed koji prostor Gromače visinski dijeli od brdovitog sjevernog zaleđa. Dolci se javljaju u pojasu nadmorske visine od 200 do 300 m i karakterizira ih manji nagib, dok terasirane padine dolaca sežu u pojasu od 300 do 400 m n.v. s većim nagibom (20-32°, a na nekim mjestima i više). Istaknuti dolci su Dolovi, Ljuboš, Vinogradine, Pržine, Oparda, Bijeloš, Trnovac, Veliki lipovac te Mokri do. Naselje Gromača je smješteno na južnim padinama brda Spasovo brdo gdje prevladava nadmorska visina 400-500 m, te nagib preko 30°. Stijene su izgrađene od vapnenaca i dolomita. Nasuprot tla lišenih stjenovitih dijelova, u ponikvama je prirodno akumulirana veća količina tla, a u lokvama voda (unutar krajobraznog područja javljaju se tri lokve).

Manji, istočni rubni dio područja se nalazi unutar HR2001010 Paleoombla – Ombla, a južno od njega nalazi se i HR2001470 Jama na vrh Prodoli.

Antropogena obilježja

Brojnost ponikvi, a posebno prisustvo onih većih, su uvjetovali privlačnost za razvoj ruralnog naselja. Upravo raznolikost i brojnost dolaca, izdvaja Gromaču od ostalih sela u okolici. Naime, njegova je struktura uvelike definirana morfologijom reljefa; naselje se razvija u raspršenoj matrici, na način da je niz zaseoka raspršeno na padinama većih dolaca. Prateći obod dolca, terasasto su organizirani, a uglavnom smješteni na južnim ekspozicijama. Uz primjetni udio kamenih kuća i terasiranih i suhozidno omeđenih okućnica, znatan je udio nove gradnje. Radi se o nadogradnji starih kuća, ali i o širenju građevinskog područja (u usporedbi s 19. st.). Širenje doduše nije toliko površinom odredilo prostor, koliko odstupanjem od povijesne matrice te novim tipom izgradnje. Uz to, primjetne su i nove namjene, u vidu eksploatacije tla i stijena, te odlaganja otpada.

Poljoprivredno kultivirane ponikve – dolci, danas čine temelj karaktera ovog područja. Velik ih je broj i velika im je raznolikost - od jednostavnih, malih omeđenih, do velikih višestruko razdijeljenih međama i terasama. Za primjer, dolac Bijeloš (Slika 5-4) danas strukturno predstavlja jedan od neprepoznatljivijih dolaca u Dubrovačkom primorju. Prisutne su mješovite kulture, uglavnom vinogradi, maslinici i vrtovi, a primjetno je sveukupno zapuštanje i poljodjelskih i pašnjačkih namjena.

Na situaciji iz 19. st., vidljivi su korištenje i organizacija prostora u punom obliku. Dno i rub dolca su definirani vrtovima i oranicama u polikulturi s voćem, maslinama i vinovom lozom. Niži strmiji kameniti dijelovi dolca, kao i povišenije padine su uglavnom korištene kao pašnjak, ali vidljive su i omeđene stjenovite krčevine - obje iste namjene s izrazito organskim uzorku parcelacije. Veći dolci su pak vertikalno pravilno podijeljeni, zajedno s izgrađenim dijelom. U sklopu skoro svakog obiteljskog gospodarstva niz je okruglastih parcela, a radi se o gumnima – okruglim popločenim površinama za vršenje žita.

Područje je dio evidentiranog Agrarnog krajolika Kliševa, a naselje je evidentirano kao kulturno-povijesna cjelina ruralnog naselja (PPDNŽ, 2020) s evidentiranim sakralnim objektima (crkva Male Gospe s nekropolom stećaka i crkva Gospinog Porođenja) i brojnim arheološkim lokalitetima smještenim južno od samog naselja.

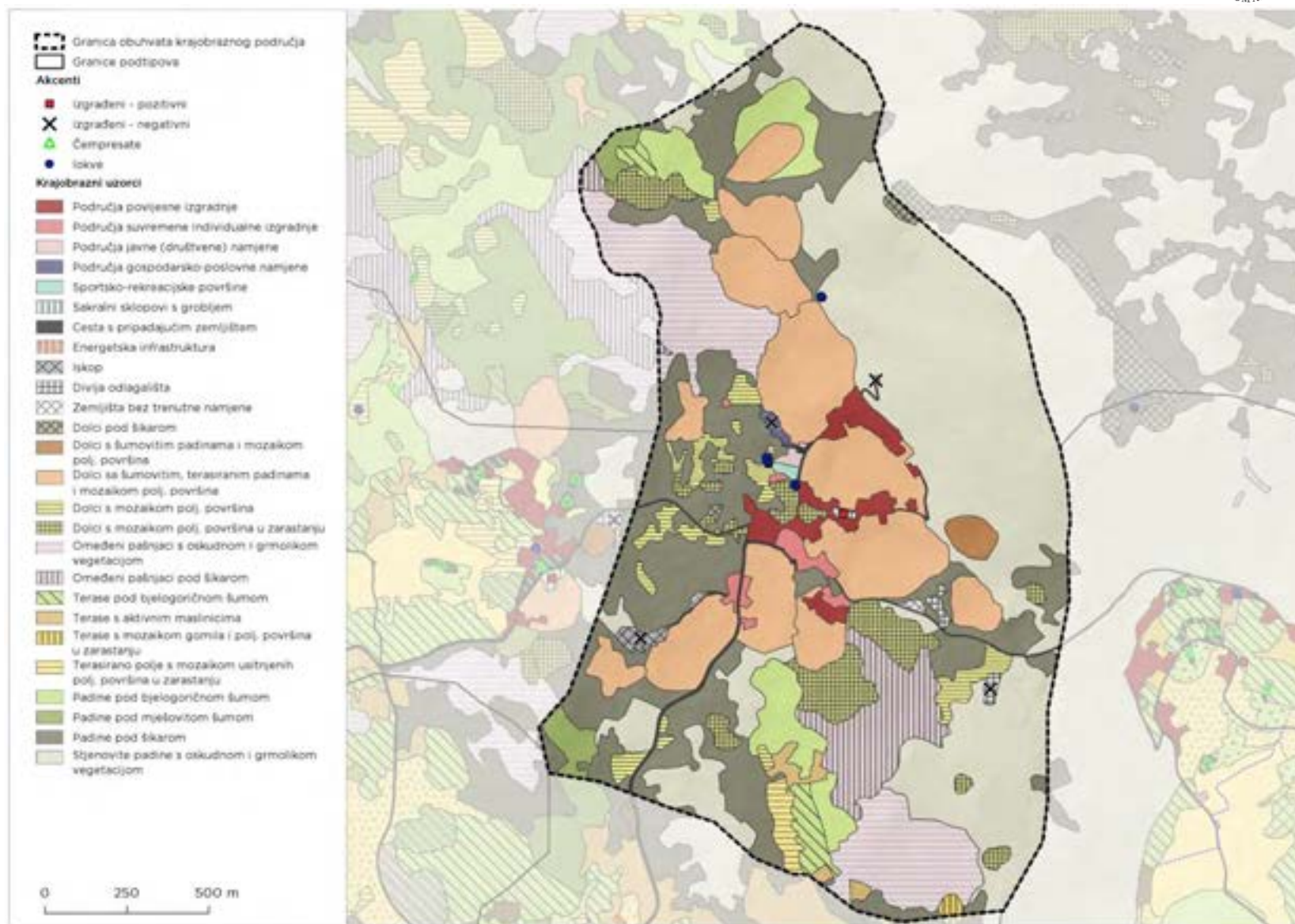


Vizualno-doživljajna obilježja

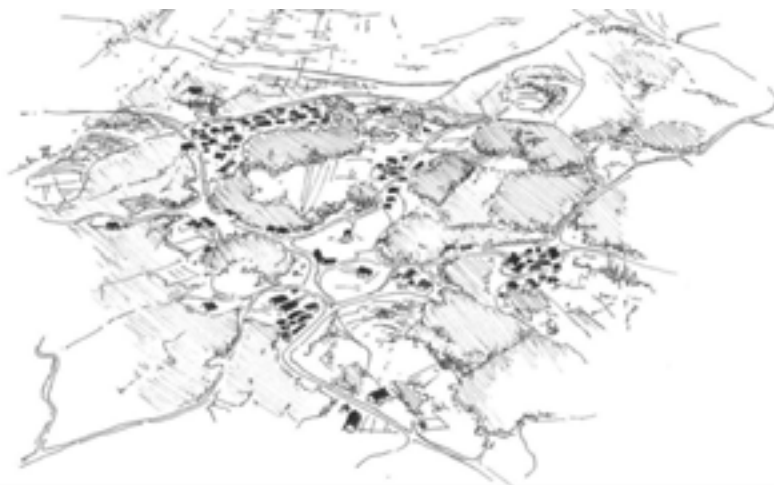
Krajobrazno područje naselja Groamača je prvenstveno kompleksno, a što je posljedica reljefnih karakteristika, odnosno reljefno uvjetovane organizacije i različitih načina korištenja. Područje je ujedno relativno sagledivo, posebno s viših točaka iz naselja, što je dodatno pospješeno uokvirenošću brdima. Osjećaj cjelovitosti područja je umjeren. Područjem vlada izražen kontrast tradicijskih kamenih elemenata (kuća, okućnica, poljoprivrede) i novih prostornih intervencija. Posebno se ističe novija gradnja koja gabaritima i matricom odskače od ambijenta i time znatno utječe na vizualni karakter prostora. Lošoj slici idu u prilog ukopi u padinama, odlagališta građevnog materijala, te zapuštanje poljoprivrede. Također, dok je prostor Gromače iznimno prepoznatljiv po brojnosti i raznolikost dolaca, njih se zbog zapuštanja uglavnom ne percipira. Snažan odnos, suvremenog, neuređenog i tradicijskog, uvjetuje nekonzistentan i mjestimično neharmoničan karakter prostora.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Krajobrazno područje naselja Gromača je zbog brojnosti svojih kultiviranih ponikvi i specifičnog smještaja povijesnog ruralnog naselja kao niza zaseoka raspršenih na padinama većih dolaca, prostor izraženog prostornog identiteta. Njegov prepoznatljiv karakter rezultat je visokog stupnja prilagodbe korištenja prostora prirodnim karakteristikama, prvenstveno reljefu. Nažalost prepoznatljivost tradicijskog naselja narušena je novim prostornim intervencijama, a čitljivost poljoprivrednih uzoraka smanjena zapuštanjem poljoprivredne proizvodnje. Snažan kontrast tradicijskog i suvremenog (neuklopljenog, neuređenog, predimenzioniranog) uvjetuje nekonzistentan i mjestimično neharmoničan karakter prostora.



Slika 5-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 5-3 Ruralno naselje Gromača – skica



| Slika 5-4 Najreprezentativniji gromački dolac - Bijeloš



| Slika 5-5 Odlaganje građevinskog otpada na rubu naselja

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

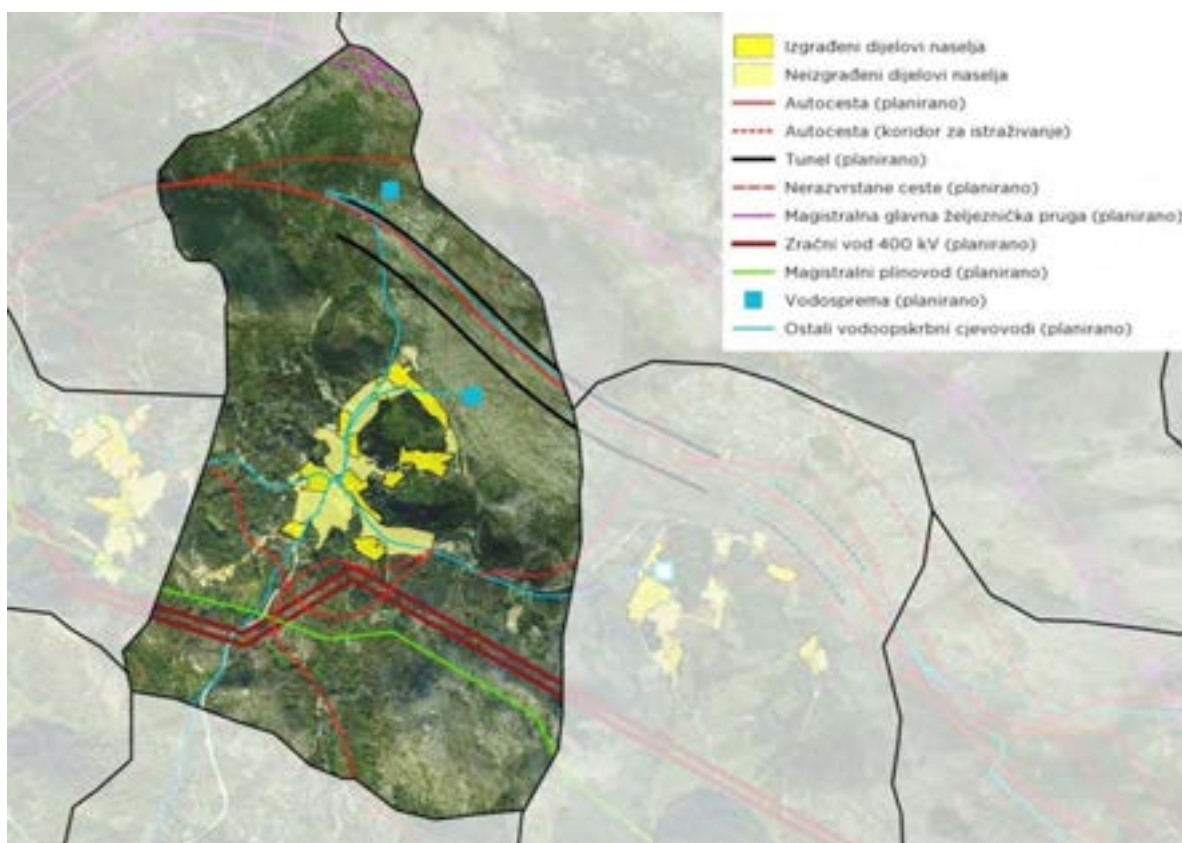
- | Izrazito vrijedni i reprezentativni primjerci poljoprivrednog krajobraza – dolci i dolci s terasiranim padinama, aktivni i u procesu zarastanja. Najreprezentativniji gromački dolac - Dolac Bijeloš.
- | Vrijedna kulturna baština: sakralna kulturna baština (crkva Male Gospe s nekropolom stećaka i crkva Gospinog Porođenja), arheološki lokaliteti (gomile, gradina), te evidentirana povijesna ruralna cjelina (kulturno-povijesna cjelina Gromača).
- | Vrijedna prirodna baština: lokve, špilja Za Gromačkom Vlakom, visoka bjelogorična šumska vegetacija.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Značajni negativni utjecaj nove izgradnje i širenja građevinskog područja.
- | Odlaganje građevinskog otpada (dva divlja odlagališta otpada).
- | Postojeći rudokop u JZ dijelu krajobraznog područja.
- | Napuštanje poljoprivrednog načina korištenja zemljišta.

Razvojni pritisci:

- | **Izgrađena građevinska područja** obuhvaćaju i manje površine pod šikarama, bjelogoričnom šumom, polj. površinama sa značajnim udjelom prirodne vegetacije.
- | **Neizgrađena građevinska područja** naselja (prema PP-u) – dijelom već izgrađena (ostala neizgrađena planirana na području pod šikarom, prijelaznom području šikare i šume, grmolikom vegetacijom, djelomično i na području pod bjelogoričnom šumom, te na području pod polj. pov. sa značajnim udjelom prirodne vegetacije te mozaicima različitog polj. korištenja).
- | Planiran **zračni vod 400 kV** prolazi južnim dijelom kr. područja prvenstveno područjem pod šikarom, ali i grmolikom i oskudnom vegetacijom, kao i iznad mozaika razl. načina polj. korištenja (pritom prolazi iznad suhozida aktivnih terasa i dolaca).
- | Planirani **magistralni plinovod** prolazi južnim dijelom kr. područja.
- | Planiran **koridor autoceste** (dijelom kroz tunel) u sjevernom dijelu kr. područja, prvenstveno kroz područje oskudne vegetacije, ali i kroz šikaru, prijelaznu vegetaciju između šikare i šume, grmoliku vegetaciju, mozaike razl. polj. korištenja (dijelom presijeca vrtače i terase - aktivne).
- | Planirana **magistralna glavna željeznička pruga** prolazi krajnjim sjevernim dijelom kr. područja kroz grmoliku i oskudnu vegetaciju.
- | Planirana **mreža nerazvrstanih cesta** u južnom dijelu kr. područja (prolazi šikarama, grmolikom vegetacijom, prijelaznim područjem šikare i šume, djelomično presijeca suhozide aktivnih terasa i dolaca).
- | Planirane **dvije vodospreme** iznad Gromače na padinama Spasova brda, na sjeveru i istoku kr. područja (područje pod grmolikom i oskudnom vegetacijom) i **vodoopskrbni cjevovodi** (kategorija: ostali, prvenstveno u koridorima postojećih prometnica, te dijelom i na području pod grmolikom i oskudnom vegetacijom).



| Slika 5-6 Identificirani razvojni pritisci



Tablica 5-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Umjerena (3)	Vrlo visok (5)	Visok (4)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Očuvati krajobrazni identitet i poboljšati ga kroz očuvanje integriteta povijesne ruralne cjeline Gromače sa zaseocima, u smislu organizacije prostora i odnosa naselja, dolaca, terasa, te ogoljelih prirodnih padina, uz poticanje revitalizacije poljoprivrede, lokava te očuvanje istaknutih akcenata sakralnih objekata unutar prostorne slike.

Prirodni krajobraz

- Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija brdovitog terena, stijene, lokve i jamu, te autohtoni vegetacijski pokrov (šikara, bjelogorična šuma i oskudna pašnjačka vegetacija) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti, osim u slučajevima gdje su u koliziji sa zapuštenim dolcima i pašnjacima, a gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).
- Očuvati i revitalizirati Studijom identificirane lokve (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- Maksimalno očuvati i revitalizirati Studijom prepoznate vrlo visoko (poljoprivredne dolce i dolce s terasiranim padinama) i visoko vrijedne primjerke (omeđene pašnjake, dolce s terasiranim padinama i dolce, terasirana polja) poljoprivrednog krajobraza (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- Raznolikost tipova dolaca koristiti kao znamenitost područja – ciljano poljoprivredno revitalizirati po nekoliko primjeraka svakog tipa dolca, uključujući pripadajuće tradicijske građevine, strukture i prilazne putove, te privesti funkciji posjećivanja.
- Za najreprezentativniji gromački dolac - Dolac Bijeloš planirati njegovu prezentaciju kao jednog od najreprezentativniji poljoprivrednih krajobraza Grada Dubrovnika (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- Tradicionalna polja i dolce treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu.

Kulturna baština

- Za sve zaštićene i evidentirane povijesne građevine (crkve) prije izrade projekta obnove treba izraditi Konzervatorski elaborat s ciljem ispravne valorizacije i smjernica za obnovu (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- Kako su na području evidentirani brojni arheološki lokaliteti, iste se predlaže istražiti i dokumentirati. Primjereno konzervirati i prezentirati mogu postati prostorne atrakcije i sastavni dio edukacijskih ruta (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan povijesnih komunikacija i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju.



Planirana infrastruktura (energetska i vodokomunalna)

- | Trasu **zračnog voda od 400 kV** preporuka je izmaknuti prema jugu bliže trasi planiranog magistralnog plinovoda u cilju manjeg fragmentiranja prostora i veće udaljenosti od naselja. Njegovu novu trasu tražiti pazeći da se mimoilaze vizualno izloženi dijelovi i vrhovi brda kako bi vod bio što manje vidljiv. Stupove 400 kV smještati na način da su što manje vidljivi, a iskope za temelje stupova planirati tako se izmještaju s poljoprivrednih površina, te da ne oštećuju suhozidne strukture. Nakon radova, oko stupova potrebno je sanirati radni pojas.
- | Kod gradnje **magistralnog plinovoda** treba zaobilaziti suhozide, te visoku vegetaciju, a nakon građevinskih radova napraviti sanaciju područja.
- | **Vodopskrbne cjevovode** detaljno planirati na način da izbjegavaju poljoprivredne površine, visoku vegetaciju i suhozidne poljoprivredne strukture u krajobrazu. Poželjno ih je planirati u koridoru prometnica. Nakon građevinskih radova potrebno je izvršiti sanaciju radne zone.
- | **Dvije planirane vodospreme** treba izmjestiti na manje vizualno izložene lokacije. Sad su planirane na vizualno istaknutim, strmim i ogoljelim padinama iznad naselja Gromača. Osim smještaja na zaklonjenije mikrolokacije, potrebno ih je vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom.

Planirana prometna infrastruktura (autocesta, magistralna željeznička pruga, nerazvrstane ceste)

- | Dio planiranog **koridora autoceste** prolazi sjevernim dijelom krajobraznog područja i to najvećim dijelom u obliku tunela. Od njega se račva i **koridor za istraživanje** koja je prihvatljivija varijanta jer zaobilazi krajobrazno područje Ljubač. Kod projektiranja autoceste voditi računa da se ne rade visoki zasjeci i nasipi te izbjegava njihovo betoniranje, te da se izbjegava vođenje trase preko terasa. Minimalizirati oštećivanje suhozidnih struktura prilikom gradnje, a u slučaju da to nije moguće na kraju radova izvršiti njihovu sanaciju (obnovu).
- | Trase **nerazvrstanih cesta** uklopiti u krajobraz izbjegavajući dolce i suhozidne strukture, te visoku vegetaciju. Nakon izgradnje sanirati radni pojas uz cestu.
- | Kod gradnje planirane autoceste, željezničke magistralne pruge i nerazvrstanih cesta, potrebno je primijeniti smjernice koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.2.).

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Širenje izgradnje u građevnim područjima naselja provoditi na način da se novogradnja uklapa u postojeću sliku tako da novi objekti ne odstupaju iz siluete naselja, da se zabrani gradnja u kultiviranim dolcima, te da se okućnice krajobrazno uredi sadnjom mediteranskih vrsta koje će omekšati vizure na nove prostorne intervencije.
- | Za svaku prostorno-planskom dokumentacijom evidentiranu graditeljsku cjelinu i područja tradicijske gradnje evidentirana ovom studijom, predlaže se izraditi Konzervatorsku podlogu kojom će se odrediti vrijednost pojedinih ruralnih aglomeracija i dati odredbe za planiranje širenja takvih naselja sukladno tradicijskoj matrici (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Predlaže se razmotriti smanjenje građevinskog područja, određenog neizgrađenog građevinskog područja naselja tako da udio površine novog građevinskog područja ne bude viši od 25% u odnosu na postojeći. Poželjno je sprječavanje izgradnje van povijesne matrice, a u iznimnom slučaju potrebe širenja poželjno je širenje isključivo u duhu povijesne matrice, u skladu s lokalnim i povijesnim ambijentom, te konfiguracijom terena, ali sa strogom zabranom gradnje unutar dolaca, te na izloženim padinama van naselja.



- | Smanjenje građevinskog područja se predlaže i kako bi se spriječila neprimjerena nova gradnja na rubnom području povijesnog naselja predlaženog za zaštitu. Također je potrebno spriječiti spajanje građevinskih područja naselja Gromače u jedinstveni potez. Planom bi trebalo ostvariti prostore prekida građevinskih područja naselja, posebno uz povijesne dijelove, te neizgrađene poteze između pojedinih zaseoka tako da se zadrži karakter razbacanih zbijenih naselja.
- | Potrebno je voditi računa o gabaritima novoplaniranih objekata unutar zone proširenja naselja (posebno visinom), a izvan povijesnog dijela naselja, na način da ne prelaze 7,0 m na ravnom i 9,0 m na kosom terenu, odnosno da poštuju prostorne dimenzije i morfologiju postojećeg naselja.
- | Maksimalno čuvati suhozidne strukture, te ih uklopiti u buduće uređenje parcela za gradnju i po potrebi ih sanirati.
- | Prilikom gradnje je potrebno zaštititi postojeću visoku vegetaciju (posebno čempresate locirane unutar građevinskih zona). Njihova zaštita osigurava ambijentalne vrijednosti prostora, a one imaju važnu zaštitnu ulogu (erozija i pogledi).
- | Planirati nadogradnju nogostupa i urbane opreme uz postojeće prometnice te ih nadovezati na ostalu infrastrukturu za šetnju i rekreaciju (biciklizam, trčanje).
- | Kod građenja planiranih građevinskih područja naselja potrebno je primijeniti smjernice za uređenja građevinskih čestica i građenje, te za uređenje zelenih zona koje su dane u općim smjernicama za uređenje ruralnih naselja (Poglavlje 1.2.2.2 i 1.2.3.).

Degradirani krajobraz

- | Planirati izradu programa sanacije divljih odlagališta otpada i postojećeg rudokopa.
- | Planirati izradu programa sanacije ublažavanja vizualnog utjecaja nove izgradnje, posebice izgrađenog negativnog akcenta prema općim smjernicama (Poglavlje 1.6.).

Unaprjeđenje krajobraza

- | Analizirati mogućnosti za uspostavu infrastrukture za šetnju i rekreaciju kroz zone s dolcima i suhozidima, te vidikovce s povišenih kota (crkva). Posebno planirati vidikovce prema reprezentativnim dolcima u centru naselja te prema najreprezentativnijem gromačkom dolcu Bijeloš.
- | 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 u funkciji osiguranja hlada. (Knjiga D - Grafički prilog 5.3.).

6. DOLCI U ZALEĐU KLIŠEVA

1.2.2. Krajobraz kultiviranih udolina i ponikvi

1.2.2.2. Krajobraz udolina s padinama pod šumskom vegetacijom i sa zapuštenim dolcima



| Slika 6-1 Sustav dolaca uokviren u padine, a zbog napuštanja saglediv tek iz zraka

Smještaj u prostoru

Područje obuhvaća središnji dio administrativnog područja Grada Dubrovnika, sjeverno od naselja Kliševo.



Ključna krajobrazna obilježja:

- | Reljefna depresija sastavljena od gusto raspoređenih ponikvi – dolaca.
- | Kompleksna suhozidna struktura dolaca i njihova okružja, ali danas većinom van poljoprivredne funkcije.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Radi se o području definiranom reljefnom depresijom nastalom na spoju krajeva kliševske i gromačke udoline, na gromačkom rasjedu, a podno padina brdovitog sjevernog zaleđa. Čini ju sklop većeg broja ponikvi, malih do umjerenih veličina, gusto raspoređenih, a mjestimično i spojenih (dolci Murve, Zalužde, Lukasov dolac i Veliki dol). Padine su sastavljene od vapnenačkih stijena, dok su niži dijelovi sastavljeni od vapnenaca s lećama dolomita pa su tako u depresijama prisutna smeđa tla na vapnencu i dolomitu. Velika reljefna raščlanjenost očituje se u depresijama omeđenim padinama s visokim vrhovima, te nadmorskim visinama koje se kreću u rasponu od 300 do 800 m. Padine su strmih do vrlo strmih nagiba (20-32°, te 32-55°). Na sjevernom dijelu područja ističu se viši vrhovi Semin (727,7 m n.v.), Kupinovac (679 m n.v.) i Gurjenčica (513,4 m n.v.), dok južni dio obilježavaju dva manja brda; vrhovi Obalj (430 m n.v.) na zapadu i Gradina (436 m n.v.) na istoku. Područje je dominantno određeno pokrovom šume i šikare duba, te crnog i bijelog graba, posebno dijelovi uz dolce. Povišene padine su pak karakteristične po oskudnoj i grmolikoj vegetaciji te garizima.

Antropogena obilježja

Prostor administrativno pripada selu Kliševu, a mnogobrojne ponikve su do recentnih perioda sve bile kultivirane kao dolci (Lukasov dolac, Velik dol, Prapatni do). Danas ih je poljodjelski aktivno tek nekoliko, a zračne snimke iz 1968. godine ukazuju na njihovu kompleksnu suhozidnu strukturu i namjenu. Namjena se, naime, u 19. st. „čita“ kao agro-silvo-pastoralna. Dok su najniži dijelovi tada poljodjelski korišteni (različite varijante polikulture masline, vinove loze i oranica), niži krševiti međuprostor dolaca je definiran omeđenim bjelogoričnim šumarcima, a to znači da su današnji gušći sklopovi šume ustvari ostatak nekadašnje prakse čuvanja šume. Okolne padine su u 19. st. bile većinom u pašnjačkoj namjeni, a čemu također danas svjedoči oskudnija vegetacija i mnogobrojne međe organske parcelacije. Važnost dolaca kroz povijest se očituje i u relativno velikoj gustoći gomila nad dolcima (evidentiranih arheoloških lokaliteta), a područje je i dio evidentiranog Agrarnog krajolika Kliševa.

Tek nekoliko danas aktivnih dolaca ima mješovitu namjenu uz dominaciju maslinika. Aktivni dolac na ulazu u područje iz smjera Kliševa reprezentativno svjedoči o tipu omeđene ponikve - omeđenom dolcu kojeg čini sklop okruglastog polja u dnu i krške stjenovite krčevine na padini. Na relativno malom području evidentirano je šest prapovijesnih gomila, a koje su vidljive na istaknutim točkama.

Vizualno-doživljajna obilježja

Prostor je danas dostupan makadamskim putem, što omogućuje djelomično sagledavanje prostora. Naime, zbog visokog udjela šumske vegetacije, sagledivost je svedena na nekoliko otvorenih vizura, a omeđenost višim brdima do određene mjere osigurava vizualnu cjelovitost područja. Osim osjećaja prirodnosti uvjetovanog dominacijom prirodne vegetacije i razvijenim reljefom, prisutan je osjećaj zapuštenosti. Iako površinski zanemarivi, najsnažnije akcente čine aktivni i recentno zapušteni dolci.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Nekad naglašen poljoprivredni krajobraz obrađenih dolaca danas je poprimio prirodan karakter u kojem se kao ostaci nekadašnje poljoprivredne djelatnosti ističu tek poneki očuvani i aktivni dolci bliži naselju. Krajobrazno područje karakterizira nizak stupanj sagledivosti, mala krajobrazna raznolikost i monotona slika krajobraza bez izraženog prostornog identiteta.



Slika 6-2 Krajobrazni uzorci



Slika 6-3 Dolci u zaleđu Kliševa - skica

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

- | Poljoprivredni krajobraz – očuvani i aktivni poljoprivredni dolci, suhozidne međe na krškim padinama.
- | Brojni arheološki lokaliteti – gomile.

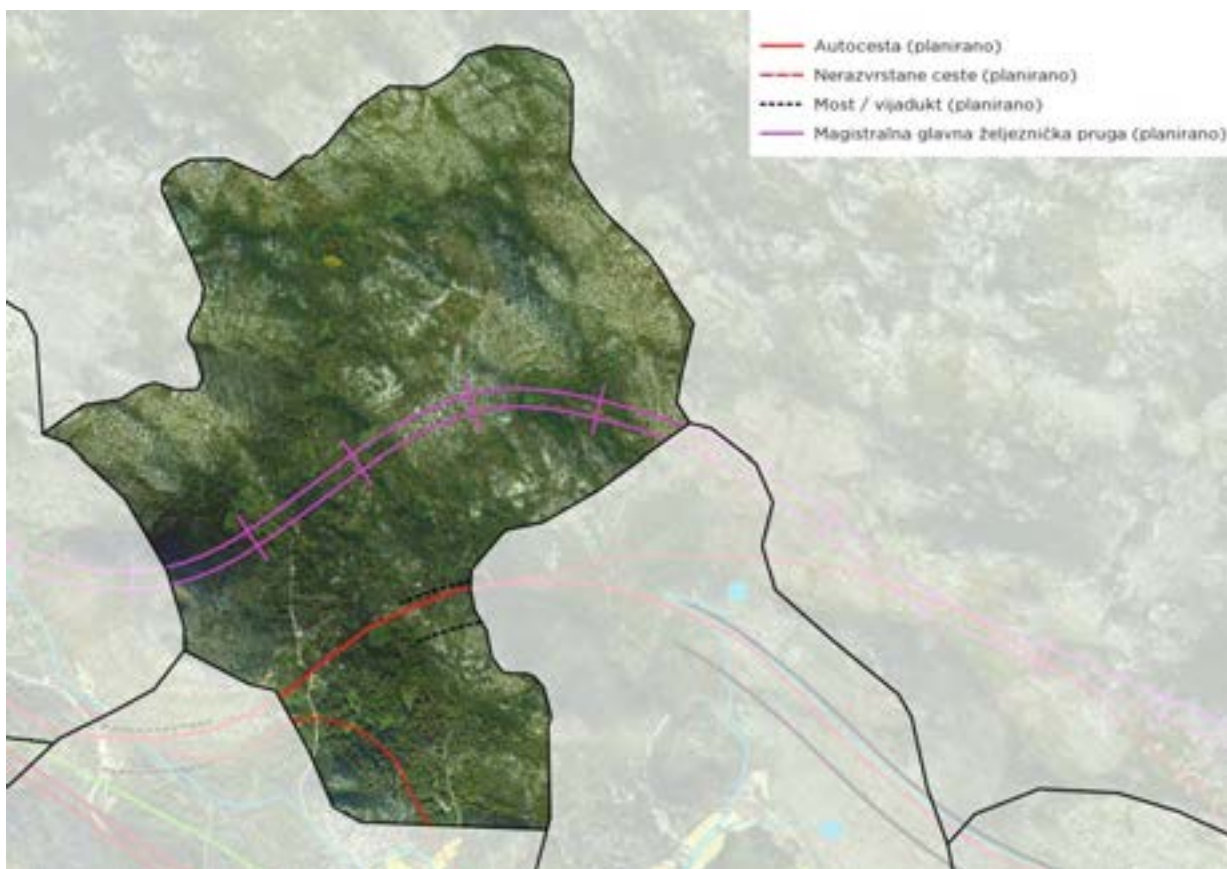
Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Izrazito napuštanje stočarskih i poljodjelskih funkcija te prepuštanje sukcesiji prirodne vegetacije.



Razvojni pritisci:

- | Planiran **koridor autoceste** (dijelom preko **mosta/vijadukta**) u južnom dijelu kr. područja, kroz šikaru, livade i pašnjake, grmoliku vegetaciju, ali i mozaik razl. polj. korištenja (dijelom presijeca suhozide aktivnih dolaca, ali i zapuštenih).
- | Planirana **magistralna glavna željeznička pruga** prolazi središnjim dijelom kr. područja u smjeru Z-I kroz šikaru, prijelazno područje šikare i šume, grmoliku i oskudnu vegetaciju, dijelom kroz mješovitu šumu, polj. pov. sa značajnim udjelom prirodne vegetacije, ali i kroz zapuštene polj. pov., presijeca i suhozide, maslinik.
- | Planiran **odvojak nerazvrstane ceste** u JZ dijelu kr. područja (kroz bjelogoričnu šumu, ali i kroz šikaru, livade i pašnjake te rubno kroz maslinik, presijeca i suhozide).



| Slika 6-4 Identificirani razvojni pritisci

| Tablica 6-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Niska (2)	Umjeren (3)	Umjeren (3)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- | Revitalizirati nekadašnji krajobrazni identitet kroz očuvanje i revitalizaciju elemenata ruralnog i poljoprivrednog nasljeđa, te kulturne baštine.

Prirodni krajobraz

- | Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija brdovitog terena, stijene, te autohtoni vegetacijski pokrov (šikara, bjelogorična šuma, čempresate i oskudna vegetacija) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.), osim u slučajevima gdje su u koliziji s vrijednom kulturnom baštinom i zapuštenim dolcima, a gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja (Knjiga A - Grafički prilog 2.16).

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- | Očuvati i revitalizirati Studijom prepoznate vrlo visoko i visoko vrijedne primjerke poljoprivrednog krajobraza – poljoprivredne dolce (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Poticati poljoprivrednu revitalizaciju dolaca te ispašu, prostorno usklađeno s konfiguracijom dolaca i po uzoru na zatečenu suhozidnu parcelaciju.

Kulturna baština

- | Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan povijesnih komunikacija i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju. Revitalizacija putova (za pristup dolcima, ali i za rekreaciju) potiče poljoprivrednu aktivaciju dolaca.
- | Kako su na području evidentirani brojni arheološki lokaliteti, iste se predlaže istražiti i dokumentirati. Primjereno konzervirani i prezentirani mogu postati prostorne atrakcije i sastavni dio edukacijskih ruta (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).

Planirana prometne infrastruktura (autocesta i željeznička pruga)

- | Predlaže se što bliži smještaj **koridora autoceste i željezničke pruge**, tako da se što manje fragmentira krajobraz i utjecaj svede na jedan koridor. Kod trasiranja autoceste i željezničke pruge voditi računa da se ne rade visoki zasjeci i nasipi, te izbjegava vođenje trase preko poljoprivrednih dolaca (posebno onih koji su Studijom prepoznati kao vrijedni) koji bi na taj način bili zatrpani i uništeni. Trase planirati iznad ili uz obod sustava dolaca.
- | Minimalizirati oštećivanje suhozidnih struktura prilikom gradnje, a u slučaju da to nije moguće, na kraju radova izvršiti njihovu sanaciju (obnovu).
- | Kod gradnje planirane autoceste potrebno je primijeniti smjernice koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.2).

Unaprijeđenje krajobraza

- | Razmotriti prostor za razvoj tematskih posjetiteljsko-rekreacijskih ruta temeljenih na baštini dolaca.



7. RURALNO NASELJE KLIŠEVO

1.2.2. Krajobraz kultiviranih udolina i ponikvi

1.2.2.3. Krajobraz udolina s ruralnim naseljima i terasiranim poljima



Slika 7-1 Ruralna cjelina Kliševa – naselje na južno orijentiranoj padini i zapušteni poljoprivredni dolac u podnožju

Smještaj u prostoru

Područje se nalazi u središnjem dijelu administrativnog područja Grada Dubrovnika u zaleđu Trstena. Naselje Kliševo smješteno je na sjeveroistočnom dijelu područja, između brda Kuriječ i Oštra glavica.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Zatvorena uvala umjerenih dimenzija.
- | Naselje raštrkanog tipa sa znatnim udjelom tradicionalnih kamenih kuća.
- | Zapuštena poljoprivreda, s izdvojenim manjih fragmentima aktivnih terasiranih polja.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Područje je definirano reljefnom depresijom koju čine sklop uvale i nekoliko manjih ponikvi. Uvala je okruglaste zatvorene forme, umjerene veličine, a sklop ponikvi je spojen na uvali, ali na većoj nadmorskoj visini (200-300 m n.v.). Cjelina je sa svih strana zatvorena padinama i vrhovima od kojih su najistaknutiji Kuriječ (352,9 m n.v.) i Oštra glavica (325,3 m n.v.). Padine uvale su sastavljene od dolomita i vapnenaca, dok je izdignuti dio ponikvi sastavljen od vapnenačkih stijena s rijetkim proslojcima dolomita. Dno uvale je ispunjeno crvenicom i čini terasirano polje poljoprivredno kultivirano. Veliki udio uvale i padina je danas definiran šumom i šikarom, dok su viša područja definirana oskudnijom vegetacijom. U krajobraznom području su prisutne i dvije lokve.

Antropogena obilježja

Organizacija ruralnog naselja Kliševa proizlazi iz njegovih reljefnih karakteristika. Zbog svoje umjerene veličine, uvala je bila prikladna za poljoprivredno kultiviranje te razvoj naselja. Naselje je razvijeno na južnim, jugozapadnim i zapadnim padinama. Čini ga sklop nekoliko zaseoka; glavnu jezgru čini izrazito raspršen sklop kuća zajedno s crkvom, dok je jedan zaseok, Prekopolje, izdvojen na nasuprotnoj strani doline. Svi su terastasto organizirani na padinama, a primjetan je znatan udio tradicijskih kamenih kuća i suhozidno omeđenih okućnica. Matrica naselja nije doživjela značajnije širenje u odnosu na 19. st., ali primjetan je znatan udio nadogradnje starih kuća.

U smislu poljodjelskog korištenja, najniži, ujedno najplodniji prostor uvale je znatno zapušten (zajedno s izdvojenim ponikvama); kliševsko polje je u tom smislu među najzapuštenijim poljima u sklopu naselja na području Grada Dubrovnika. Današnje aktivne poljoprivredne površine su zastupljenije na padinama, a međusobno su raštrkane i nepovezane. Na dva lokaliteta su reprezentativno zastupljene u obliku uređenih terasiranih polja, organskog uzorka parcelacije. Aktivne poljoprivredne površine su danas najzastupljenije vinogradima i maslinicima. No, velik udio i dolaca i padina je danas zarastao u šumsku vegetaciju.

Područje je dio evidentiranog kulturnog krajolika (Agrarni krajolik Kliševo), a izgrađen dio naselja evidentiran je kao ruralna cjelina naselja (PPDNŽ, 2020) sa zaštićenom sakralnom građevinom (crkva Sv. Mihajla, prema PPDNŽ-u) i brojnim evidentiranih arheološkim lokalitetima. U sjevernom dijelu naselja nalaze se i evidentirani ostaci ljetnikovca Gundulić.

Vizualno-doživljajna obilježja

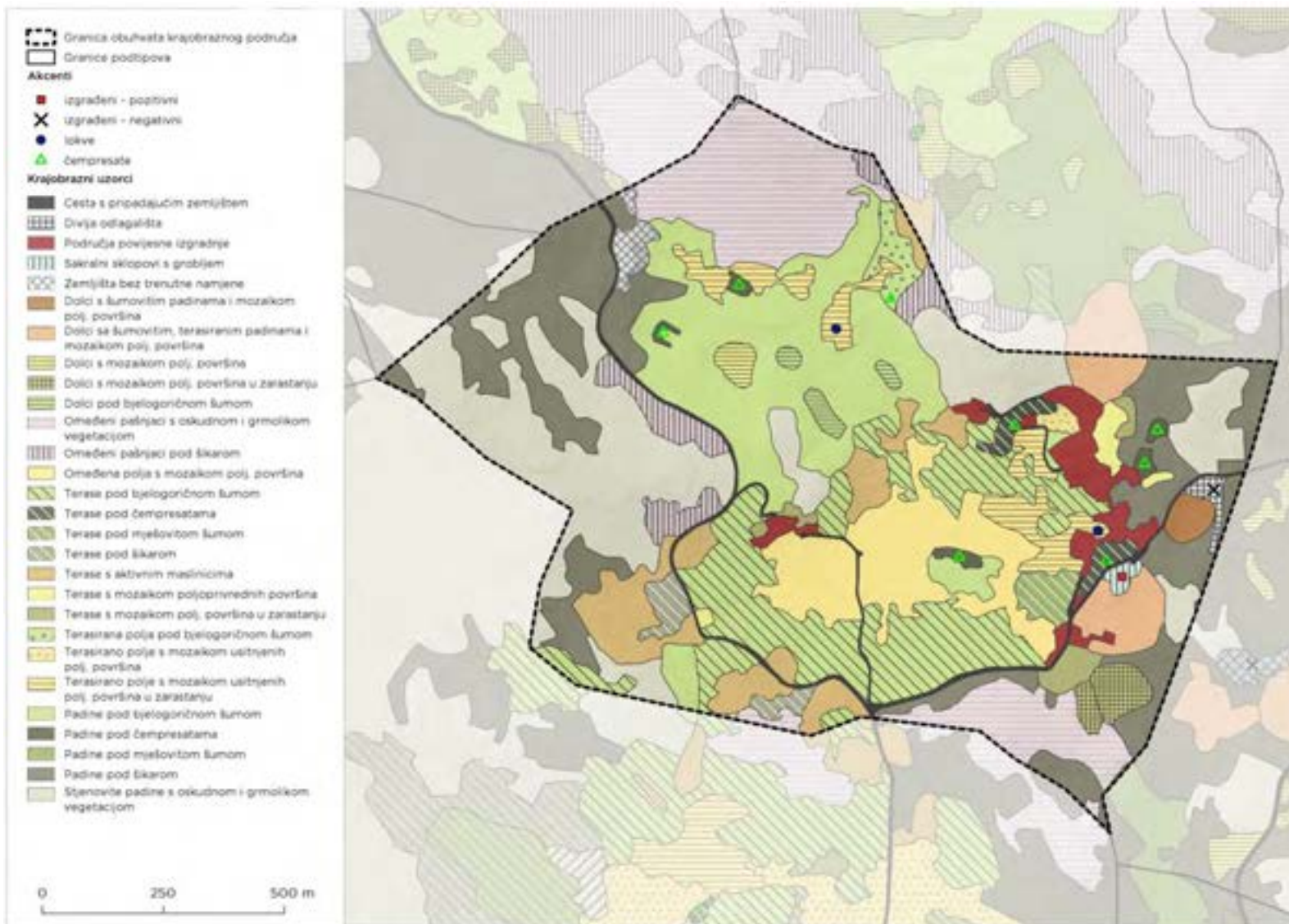
Iako se radi o maloj i reljefno zatvorenoj cjelini, zbog visokog udjela više šumske vegetacije, ali i raštrkane matrice naselje, prostor nije saglediv iz jedne točke pa je smanjen i osjećaj cjelovitosti. Vizualna percepcija je više svedena na fragmente, dijelove zaseoka, čempresate i crkvu sv. Mihajla, te aktivne poljoprivredne parcele. Na vizualnu privlačnost utječe prisutnost tradicijskih kamenih kuća i suhozidno omeđenih okućnica, te smještaj naselja Kliševa s očuvanom povijesnom matricom na padini iznad polja, a s kojom tvori funkcionalnu i vizualnu cjelinu. Nažalost, velika zapuštenost poljoprivrednih površina i širenje šumske vegetacije utječu na vizualni karakter prostora. Akcenti prostora jesu pojedine aktivne terase i terasirana polja na padinama i obodu glavnog seoskog dolca, naselje Kliševo, sporadično razbacane čempresate i crkva Sv. Mihajla. Sama uvala s poljem i naseljem



najbolje je saglediva s platoa crkve sv. Mihajla i s prometnice koja vodi njenim južnim padinama, a odakle se ujedno pružaju i najljepše vizure na ovo krajobrazno područje.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

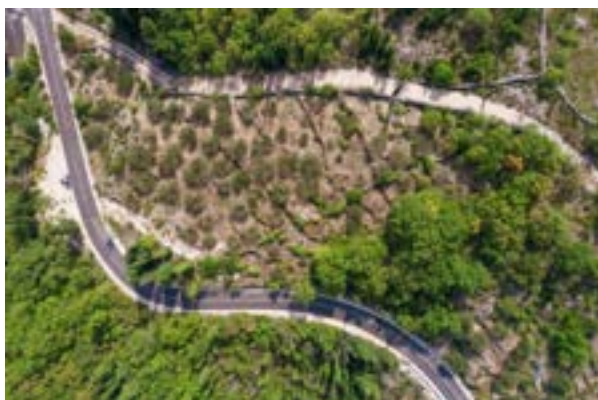
Krajobrazno područje naselja Kliševo predstavlja jedno od vizualno upečatljivijih i slikovitijih ruralnih krajobraza predmetnog obuhvata, izraženog prostornog identiteta. Njegov prepoznatljiv karakter rezultat je visokog stupnja prilagodbe korištenja prostora prirodnim karakteristikama, očuvanosti povijesnih prostornih odnosa i funkcija, prepoznatljivosti tradicijskih naselja i djelomično čitljivih uzoraka terasiranih i omeđenih polja koji su nažalost zahvaćeni procesom zarastanja. Relativno malo krajobrazno područje, čiji centralni dio predstavlja omeđeno polje uokvireno terasama i visokom bjelogoričnom šumskom vegetacijom, dok prema vrhovima padina dominiraju oskudna vegetacija i stjenovite padine. Raznolikost krajobraznih uzoraka smanjuje se prema višim dijelovima padina brda, pa je prostorna kompleksnost najizraženija na nižim visinama (u zoni zaseoka i polja). Svi navedeni uzorci zajedno tvore kompleksan, autentičan i reprezentativan krajobraz. Međutim, intenzivni procesi napuštanja poljoprivrednih površina, posebno u poljima, smanjuju krajobraznu raznolikost i strukturnu raščlanjenost prostora smanjujući vizualni integritet ovog krajobraznog područja.



| Slika 7-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 7-3 Ruralno naselje Kliševo - skica



| Slika 7-4 Reprezentativan i rijedak primjerak lijepo uređenog terasiranog maslinika uz glavnu cestu



| Slika 7-5 Reprezentativni primjer očuvanosti i integriteta strukture naselja i poljodjelskih terasa - Prekopolje

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

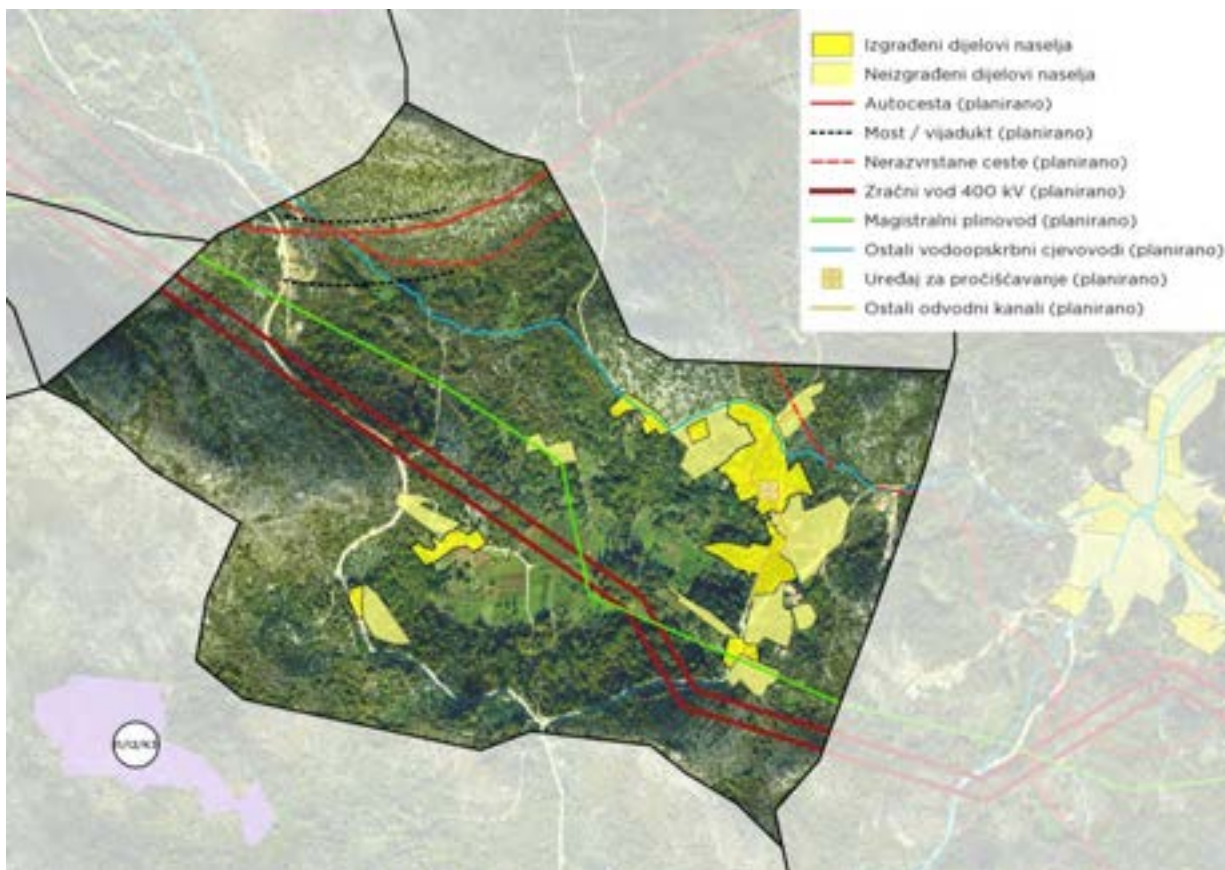
- | Vizualno-doživljajno izrazito vrijedna ruralna cjelina u kojoj najistaknutiji dio predstavlja odnos terasiranih i omeđenih polja s očuvanom povijesnom ruralnom cjelinom naselja Kliševo smještenog na padini, tradicijske kamene gradnje, a koji su u kontrastu sa šumovitim padinama i vertikalama crkvenog tornja te po padinama raštrkanim čempresatama.
- | Izrazito vrijedni i reprezentativni primjerci poljoprivrednog krajobraza – terase s maslinicima (najvrijednije), terasirana i omeđena polja, poljoprivredni dolci, terase na stranama dolaca, terase.
- | Vrijedna kulturna baština: sakralna kulturna baština (crkva Sv. Mihajla) koja je ujedno i prostorni orijentir, ostaci ljetnikovca Gundulić, arheološki lokaliteti (gomile), te evidentirana povijesna ruralna cjelina (kulturno-povijesna cjelina Kliševa).
- | Vrijedna prirodna baština: lokve, visoka bjelogorična i mješovita šumska vegetacija, čempresate.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Izrazito poljoprivredno napuštanje najplodnijeg dijela glavnog seoskog dolca, te prepuštanje sukcesiji prirodne vegetacije.
- | Primjetan znatan udid tradicijskih kamenih kuća, ali i zapuštenih suhozidno omeđenih okućnica.
- | U krajnjem istočnom dijelu obuhvata postojeće divlje odlagalište otpada.

Razvojni pritisci:

- | **Izgrađena građevinska područja** obuhvaćaju i manje površine pod grmolikom vegetacijom, prijelaznim područjem šikara i šuma, polj. pov. sa značajnim udjelom prirodne vegetacije, čempresatu.
- | **Neizgrađena građevinska područja** naselja (prema PP-u) – dijelom već izgrađena (ostala neizgrađena planirana na području bjelogorične i mješovite šume, čempresati, šikarama, prijelaznom području šikare i šume, mozaicima razl. polj. korištenja, polj. pov. sa značajnim udjelom prirodne vegetacije, zapuštenim polj. površinama).
- | Planiran **zračni vod 400 kV** presijeca kr. područje središnjim dijelom istog (smjer SZ-JI), područjem pod šikarom, grmolikom i oskudnom vegetacijom, prijelaznim područjem šikare i šume, iznad vinograda i maslinika, mozaika raz. polj. korištenja, rubno uz čempresatu, prolazi i iznad suhozida.
- | Planirani **magistralni plinovod** prolazi središnjim dijelom kr. područja.
- | Planiran **koridor autoceste (dijelom preko mosta/vijadukta)** u sjevernom dijelu kr. područja, prolazi kroz šikaru, grmoliku i oskudnu vegetaciju, prijelazno područje šikare i šume.
- | Planirani **odvojeci nerazvrstanih cesta** u sjevernom i istočnom dijelu kr. obuhvata, prolaze kroz područja pod šikarom, rubno uz čempresatu, kroz zapuštene polj. površine i polj. površine sa značajnim udjelom prirodne vegetacije, rubno uz divlje odlagalište otpada.
- | Planiran **vodoopskrbni cjevovod** (kategorija: ostali), prvenstveno u koridoru postojećih prometnica (i kroz naselje Kliševo), ali i kroz grmoliku vegetaciju i prijelazna područja šikare i šume, djelomično presijeca i suhozide.
- | Planiran **koridor odvodnog kanala otpadnih voda** (kategorija: ostali) u koridoru postojeće prometnice naselja Kliševo.



Slika 7-6 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 7-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Visoka (4)	Vrlo visok (5)	Vrlo visok (5)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Očuvati krajobrazni identitet i poboljšati ga kroz očuvanje integriteta povijesne ruralne cjeline Kliševo sa zaseocima, u smislu organizacije prostora, zadržavajući odnose naselja, omeđenog i terasiranog polja i dolaca, te šumovitih i ogoljelih krških padina uz poticanje revitalizacije poljoprivrede, lokava te očuvanje vrijedne šumske vegetacije, župne crkve i čempresata kao akcenata u krajobraznoj slici.

Prirodni krajobraz

- Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija brdovitog terena, stijene i lokve, te autohtoni vegetacijski pokrov (šikara, bjelogorična i mješovita šuma, čempresate i oskudna pašnjačka vegetacija) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.), osim u slučajevima gdje su u koliziji s zapuštenim terasama i pašnjacima, a gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja (osim čempresata i šume hrasta duba).

- | Očuvati čempresate, te šume hrasta duba na cijelom području.
- | Očuvati i revitalizirati Studijom identificirane lokve (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- | Maksimalno očuvati i revitalizirati Studijom prepoznate vrlo visoko (terase s maslinicima) i visoko (terasirana i omeđena polja, poljoprivredni dolci, terase na stranama dolaca, omeđeni pašnjaci) vrijedne primjerke poljoprivrednog krajobraza (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Tradicionalna omeđena i terasirana polja i dolce treba zadržati u postojećoj strukturi i revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i putove, te terasiranu strukturu.
- | Planirati prezentaciju visokovrijednih poljoprivrednih krajobraza kao reprezentativnih poljoprivrednih prostora Grada Dubrovnika.

Kulturna baština

- | Za sve evidentirane ruralne cjeline i sakralnu građevinu prije izrade projekta obnove treba izraditi Konzervatorske elaborate s ciljem ispravne valorizacije i smjernica za obnovu i prezentaciju (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Kako su na području evidentirani brojni arheološki lokaliteti, iste se predlaže istražiti i dokumentirati. Primjereno konzervirani i prezentirani mogu postati prostorne atrakcije i sastavni dio edukacijskih ruta (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan povijesnih komunikacija i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju.

Planirana infrastruktura (energetska i vodokomunalna)

- | Trasa **zračnog voda od 400 kV** vodi po sredini polja i ovog krajobraznog područja. Vod je nužno izmjestiti na manje vizualno izloženu lokaciju kako ne bi vizualno degradirao prostor, odnosno razbio vizualni integritet vizualno vrijednog krajobraznog područja. Njegovu novu lokaciju tražiti pazeći da se mimoilaze vizualno izloženi dijelovi i vrhovi brda kako bi vod bio što manje vidljiv. Preporuka je da se izmjesti južno od polja na padine ili čak u susjedno krajobrazno područje Čehaje, dok je druga opcija da prati koridor planirane autoceste. Stupove 400 kV smještati na način da su što manje vidljivi, a iskope za temelje stupova planirati tako se izmještaju s poljoprivrednih površina, te da ne oštećuju suhozidne strukture. Nakon radova, oko stupova sanirati radni pojas.
- | Trasa **zračnog voda od 400 kV** vodi dijelom južnom granicom ovog krajobraznog područja. Bilo bi poželjno vod u potpunosti izmjestiti iz ovog krajobraznog područja prema jugu paralelno s koridorom autoceste kako ne bi razbio vizualni integritet ovako vrijednog krajobraznog područja. Stupove 400 kV, smještati na način da su što manje vidljivi. Iskope za temelje stupova planirati tako se izmještaju s poljoprivrednih površina, te da ne oštećuju suhozidne strukture. Sanirati radnu zonu oko stupova.
- | Predlaže se izmicanje trase **magistralnog plinovoda** prema južnom rubu padine i dna polja ili uz planiranu cestovnu infrastrukturu jer je trenutno položen na trasi koja prolazi točno po sredini polja dijeleći krajobrazno područje na pola. Kod iskopa treba zaobilaziti suhozide, te visoku vegetaciju, a nakon građevinskih radova napraviti sanaciju područja.
- | **Vodoopskrbne cjevovode i odvodne kanale** detaljno planirati na način da izbjegavaju poljoprivredne površine (terase), maslinike, visoku vegetaciju i suhozidne poljoprivredne strukture u krajobrazu. Poželjno ih je planirati u koridoru prometnica. Nakon građevinskih radova potrebno je izvršiti sanaciju radne zone.
- | **Uređaj za pročišćavanje voda** treba detaljnije isplanirati kako ne bi utjecao na degradaciju samog naselja Kliševa jer je smješten unutar starog dijela naselja. Osim



smještaja na zaklonjeniju mikrolokaciju, potrebno ga je vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom.

Planirana prometna infrastruktura (autocesta)

- | Dio **koridora autoceste** koji prolazi sjevernim dijelom krajobraznog područja u obliku mosta bit će najviše vidljiv iz dijela naselja uz župnu crkvu. Kod projektiranja autoceste voditi računa da se ne rade visoki zasjeci i nasipi te izbjegava njihovo betoniranje, te da se izbjegava vođenje trase preko terasa. Kod projektiranja mosta voditi računa da se isti svojim oblikovanjem i bojama uklopi u vizuru iz naselja. Minimalizirati oštećivanje suhozidnih struktura prilikom gradnje, a u slučaju da to nije moguće, na kraju radova izvršiti njihovu sanaciju (obnovu).
- | Trasu **nerazvrstane ceste** uklopiti u krajobraz izbjegavajući terase i suhozidne strukture, te visoku vegetaciju. Nakon izgradnje sanirati radni pojas uz cestu.
- | Kod gradnje planirane autoceste i nerazvrstanih cesta, potrebno je primijeniti smjernice koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.2).

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Širenje izgradnje u građevnim područjima naselja provoditi na način da se novogradnja uklapa u postojeću sliku, tako da novi objekti ne odstupaju iz siluete naselja, da se zabrani gradnja na poljoprivrednim površinama, te da se okućnice krajobrazno urede sadnjom mediteranskih vrsta koje će omekšati vizure na nove prostorne intervencije.
- | Za svaku prostorno-planskom dokumentacijom evidentiranu graditeljsku cjelinu i područja tradicijske gradnje evidentirana ovom Studijom, predlaže se izraditi Konzervatorsku podlogu kojom će se odrediti vrijednost pojedinih ruralnih aglomeracija i dati odredbe za planiranje širenja takvih naselja sukladno tradicijskoj matrici. (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Zone ruralne cjeline naselja Kliševo koju sačinjava naselje i njegovo poljoprivredno okruženje obrubljeno padina i prirodnom vegetacijom zbog svoje slikovitosti i položaja zaštititi na način da se utvrde kao izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja samo s mogućnošću rekonstrukcije postojećih građevina u postojećim gabaritima (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.). Ukoliko bi bilo iskaza interesa moguće je i prilagođavanje dijela turističkoj namjeni (ugostiteljske, informativne, edukativne, usluge smještaja), a sve prema općim smjernicama za razvoj održivog turizma (Poglavlje 1.4.1.1.).
- | Predlaže se razmotriti smanjenje građevinskog područja, određenog neizgrađenog građevinskog područja naselja, tako da udio površine novog građevinskog područja ne bude viši od 25% u odnosu na postojeći. Poželjno je sprječavanje izgradnje van povijesne matrice, a u iznimnom slučaju potrebe širenja, poželjno je širenje isključivo u duhu povijesne matrice, u skladu s lokalnim i povijesnim ambijentom, te konfiguracijom terena, ali sa strogom zabranom gradnje unutar dolaca i polja, te na izloženim padinama van naselja.
- | Smanjenje građevinskog područja se predlaže i kako bi se spriječila neprimjerena nova gradnja na rubnom području povijesnog naselja predlaženog za zaštitu. Također je potrebno spriječiti spajanje građevinskih područja naselja Kliševa u jedinstveni potez. Planom bi trebalo ostvariti prostore prekida građevinskih područja naselja, posebno uz povijesne dijelove, te neizgrađene poteze između pojedinih zaseoka tako da se zadrži karakter razbacanih zbijenih naselja.
- | Potrebno je voditi računa o gabaritima novoplaniranih objekata unutar zone proširenja naselja (posebno visinom), a izvan povijesnog dijela naselja, na način da ne prelaze 7,0 m na ravnom i 9,0 m na kosom terenu, odnosno da poštuju prostorne dimenzije i morfologiju postojećeg naselja. Gradnju je ovdje potrebno planirati na način da veličina čestice za gradnju bude najmanje 1.000 m², a izgrađenost čestica ne bude veća od 20%,

a najmanje 60% površine građevne čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja, terasa i parkirališta).

- | Gradnju objekata planirati tako da se očuvaju prepoznate vizure prema naselju Kliševo i manjim zaseocima, te da se ne mijenja topografija terena (veliki usjeci). (Knjiga D - Grafički prilog 5.3.)
- | Maksimalno čuvati suhozidne strukture, te ih uklopiti u buduće uređenje parcela za gradnju i po potrebi ih sanirati.
- | Prilikom gradnje je potrebno zaštititi postojeću visoku vegetaciju (posebno čempresate locirane unutar građevinskih zona). Njihova zaštita osigurava ambijentalne vrijednosti prostora, a one imaju važnu zaštitnu ulogu (erozija i pogledi).
- | Planirati nadogradnju nogostupa i urbane opreme uz postojeće prometnice, te ih nadovezati na ostalu infrastrukturu za šetnju i rekreaciju (biciklizam, trčanje).
- | Prije svake pojedinačne građevinske intervencije unutar javnih površina (trg ispred crkve, šetnice) potrebna je izrada jedinstvenog arhitektonsko-krajobraznog rješenja koja će odrediti oblikovanje prostora.
- | Planirati postavljanje urbane opreme u vidu klupa, koševa za smeće i drugih elemenata na mjestima uz pješačke putove u ujednačenim materijalima i formama sukladnim ambijentalnim vrijednostima prostora.
- | Kod građenja planiranih građevinskih područja naselja, potrebno je primijeniti smjernice za uređenje građevinskih čestica i građenje, te za uređenje zelenih zona koje su dane u općim smjernicama za uređenje ruralnih naselja (Poglavlje 1.2.2.2 i 1.2.3.).

Degradirani krajobraz

- | Planirati izradu programa sanacije divljeg odlagališta otpada.

8. TERASIRANO POLJE PODRUČJA ČEHAJE

1.2.2. Krajobraz kultiviranih udolina i ponikvi

1.2.2.4. Krajobraz udolina s terasiranim poljima i zapuštenim terasama



| Slika 8-1 Vizura iz zraka na područje Čehaje iz smjera naselja Kliševo

Smještaj u prostoru

Krajobrazno područje se nalazi u zaleđu naselja Trsteno i Brsečine te južno od naselja Kliševo. Područje je izrazito brdovito, s manjim poljem u središnjem dijelu.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Djelomično obrađeno polje okruženo stjenovitim padinama visokih brda s oskudnom vegetacijom i nižih brda strukturiranih terasama u različitim stadijima zarastanja (šumom i šikarom medunca).
- | U vizurama se svojom visinom i monolitnošću ističe Središnje brdo.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Reljef područja je izrazito raščlanjen - vertikalno i horizontalno. Zapadni dio uokviruju visoki vrhovi Vrteljka (540 m n.v.) i Oštri vrh, južni V. Stol (446 m n.v.) i Bračevo brdo (442 m n.v.), a zapadna granica ide Središnjim brdom (273 m n.v.). Velike visinske razlike između vrhova na sjeveru (viših od 500 n.v.) i jugu (450 n.v.), te dna udoline (200 m n.v.) stvaraju snažan prostorni okvir koji se prema istoku i sjeveru smanjuje i spaja s dolinom vodotoka Kočeste i nižim glavama područja Kliševo. Velike nadmorske visine, strmi nagibi i pretežito istočne ekspozicije vapnenačkih brda u okruženju utjecale su, a noviji procesi zarastanja terasa na padinama, doprinijeli pretežito prirodnom karakteru krajobraznog područja. Manji, ravni dio udoline prekriven je crvenicom, u poljoprivrednom korištenju. Područje je bez prirodnih vodotoka, s nekoliko cisterni. Prirodna vegetacija područja je u višim stjenovitim dijelovima padina oskudna i grmolika, u središnjim uglavnom terasiranim padinama prekrivena mješovitom i bjelogoričnom šumom i šikarom. Prisutne su veće površine šuma hrasta duba i crnog graba te šuma i šikara hrasta duba i bijelog graba.

U rubnom, južnom dijelu područja nalazi se točkasti lokalitet ekološke mreže HR2001463 Jama pod Sinji kuk, a jugoistočni dio područja dio je osobito vrijednog predjela (prirodnog krajobraza) – Otočna skupina Elafita i ostalih otoka (s Koločepskim kanalom).

Antropogena obilježja

Plodne površine polja obrađene su na rubnim dijelovima padina u obliku terasa, a na ravnim dijelovima kao terasirana i omeđena polja s mozaikom usitnjenih poljoprivrednih parcela okomitih na cestu, te tvore zanimljiv poljoprivredni krajobraz. Većim dijelom su aktivne, često pod maslinicima, pogotovo u središnjem dijelu uz jedinu veću prometnicu koja povezuje Kliševo s Orašcem i dijeli područje na dva dijela. Padine visokih brda su u najvišim dijelovima stjenovite s oskudnom vegetacijom, dok su srednji i niži dijelovi padina terasirani, nekad vjerojatno pod poljoprivrednim kulturama, a danas većim dijelom u zarastanju šumom i šikarom. Brojnost i rasprostranjenost terasa u procesima zarastanja upućuje na intenzivnu poljodjeljsku aktivnost u prošlosti. Područje nije naseljeno, a prisutno je nekoliko izgrađenih objekata u poljoprivrednom korištenju.

Agrikulturni krajobraz Čehaja dio je Agrarnog krajolika Kliševa, evidentiranog u kategoriji kulturnog krajolika PPDNŽ, a od pojedinačnih kulturnih dobara evidentirano je nekoliko arheoloških lokaliteta (gomila).

Vizualno-doživljajna obilježja

Vizualna obilježja područja određuju dinamične reljefne značajke tvoreći okvir zatvorenom prostoru polja zbog čega se područje doživljava kao cjelina, a saglediv je s ceste i povišenih točaka okolnih brda. Kontrast boja, teksture i volumena stjenovitih dijelova padina te zelenih grmolikih i šumskih površina s poljoprivrednim površinama iz perspektive pješaka stvaraju zanimljive prizore. Sve veći udio poljoprivrednih površina u zarastanju području daje dominantno prirodni karakter.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Krajobrazno područje karakteriziraju dominantno prirodni krajobrazni uzorci na terasiranim padinama brda te u manjem dijelu poljoprivredni uzorci na terasama i u polju, što području daje manju kompleksnost (raznolikost) te veću prirodnost. Uslijed procesa zarastanja brojnih terasa na padinama izgubilo se povijesno korištenje i kulturna vrijednost područja, smanjena je koherentnost i prepoznatljivost krajobraza. Unatoč tome, područje se doživljava kao cjelina zbog reljefne konfiguracije koja ga uokviruje. Prirodni dijelovi područja su očuvani i u procesima širenja, a stanje poljoprivrednog krajobraza polja je narušeno i u procesu transformacije što osnažuje prirodni karakter područja.



| Slika 8-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 8-3 Područje Čehaje - skica



| Slika 8-4 Pogled na krajobrazno područje Čehaje i Mrčvice iz zraka



| Slika 8-5 Malo polje u okruženju visokih brda



| Slika 8-6 Pogled na polje s jugoistoka



| Slika 8-7 Pogled na područje Čehaje iz smjera naselja Kliševo

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

- | Šume hrasta duba i crnog graba.
- | Krajobrazni uzorak terasiranih polja.

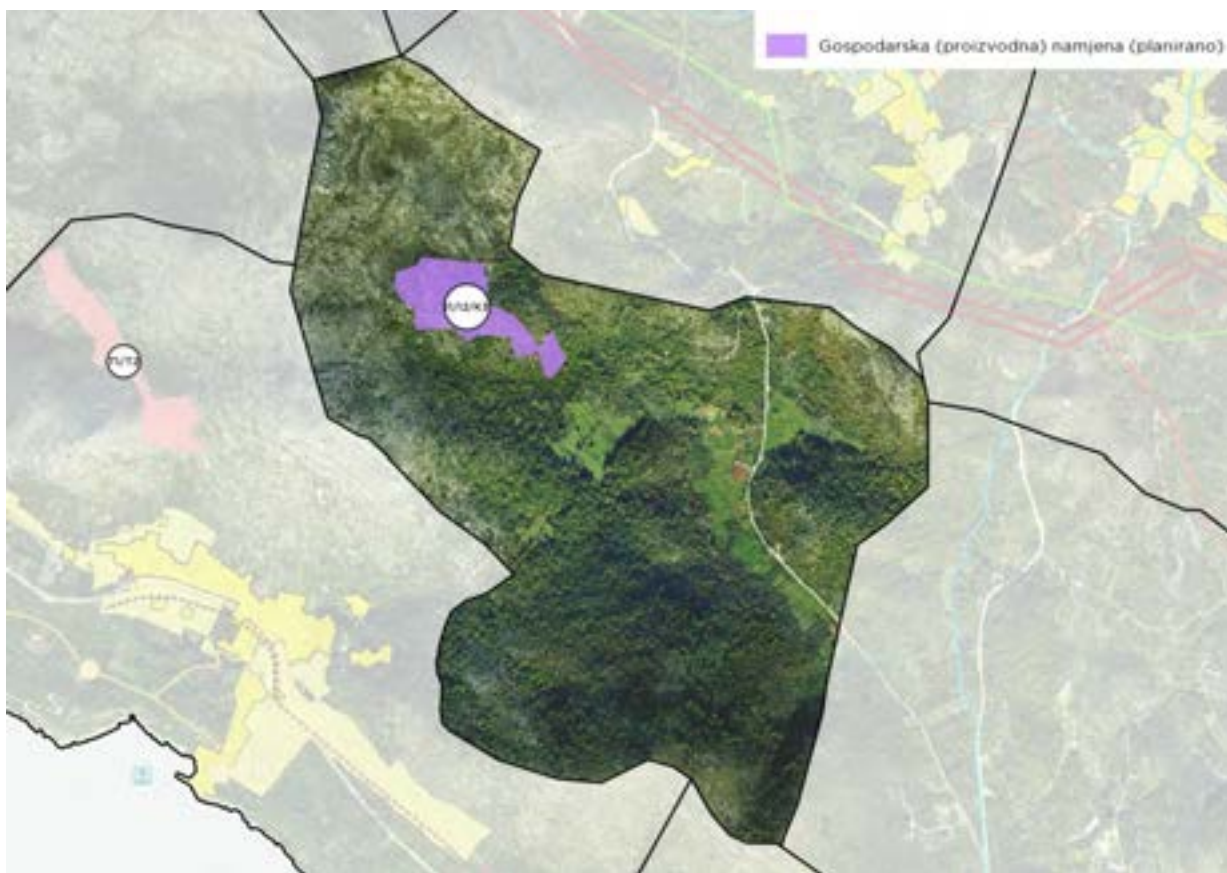
Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Napuštanje poljoprivredne proizvodnje, zarastanje poljoprivrednih površina, posebno na terasama na višim i strmim dijelovima padina,

- | Razvoj različitih sukcesijskih stadija prirodne vegetacije (šikara, šuma), ne samo na padinama, već i na terasama u polju.
- | Ponegdje revitalizacija maslinika u polju.
- | Prostorna podjela područja na istočni i zapadni dio pružanjem ceste kao snažnog prostornog ruba.

Razvojni pritisci:

- | Planirana **gospodarska (proizvodna zona, I1 - pretežito industrijska / I2 - pretežito zanatska / K3 - komunalno-servisna³)** u središnjem/SZ dijelu kr. područja, na području pod šikarom, grmolikom i oskudnom vegetacijom, prijelaznom području šikare i šume, zahvaća i suhozide.



Slika 8-8 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 8-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Niska (2)	Nizak (2)	Nizak (2)

³ Sklonište za životinje i higijenski servis s hotelom (K3) planira se na dvije lokacije, jedna od njih je unutar ovog predmetnog područja, unutar proizvodno-obrtne namjene Trsteno (druga lokacije je na sjevernim padinama Srđa u blizini puta za Bosanku).

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- | Revitalizirati nekadašnji krajobrazni identitet kroz uspostavu harmonične slike visoke šumske vegetacije na padinama i revitaliziranih dijelova terasiranih padina (gdje se nije uspjela razviti visoka vegetacija) i polja.

Prirodni krajobraz

- | Očuvati geomorfološka obilježja kao što su reljefne formacije brda, te povremene tokove u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodosti.
- | Očuvati autohtoni vegetacijski pokrov (šikaru i bjelogoričnu šumu) te visoku mješovitu šumu i čempresate u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodosti (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.), osim u slučajevima gdje su u koliziji sa zapuštenim maslinicima na terasama, a gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja (Knjiga A - Grafički prilog 2.16.).

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- | Očuvati i revitalizirati Studijom prepoznate vrlo visoko (maslinici na terasama) i visoko vrijedne (terase, terasirana polja i omeđeni pašnjaci) primjerke poljoprivrednog krajobraza (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Spriječiti daljnje zarastanje poljoprivrednih površina u polju i maslinika na terasama, odnosno očuvati vizualni identitet područja i tradicionalne kulturno-krajobrazne uzorke kroz aktivnu poljoprivrednu proizvodnju. Pri tome treba voditi računa da se zadrži postojeći tradicionalni usitnjeni uzorak u polju i parcelacija suhozidnih terasa na padinama te izbjegavaju velike monokulture.
- | Poticati daljnje održavanje aktivnih maslinika, i sagledati mogućnost revitalizacije starih maslinika na terasiranim padinama, a koji su trenutno zarasli u prirodnu vegetaciju uz očuvanje povijesne parcelacije i terasirane strukture.

Kulturna baština

- | Kako su na području evidentirani brojni arheološki lokaliteti, iste se predlaže istražiti i dokumentirati. Primjereno konzervirani i prezentirani mogu postati prostorne atrakcije i sastavni dio edukacijskih ruta (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).

Planirane zone gospodarske namjene, I1/I2/K3

- | Unutar planirane **gospodarske zone** maksimalno očuvati sve prirodne dijelove pod višom vegetacijom i uključiti ih u uređivanje zone.
- | Objekte smještati u vizualno manje izložene dijelove gospodarske zone.
- | Oko planiranih objekata gospodarske namjene obvezno osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila minimalne širine 5 m, sadnjom poteza visokog grmlja i stabala (prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama), u cilju vizualnog zaklanjanja sadržaja poslovne namjene od strane prometnice.
- | Kod građenja planiranih područja gospodarske namjene, potrebno je primijeniti smjernice za uređenje područja gospodarsko-poslovne namjene koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.2.4.).

9. PODRUČJE MRČVICE

1.2.2. Krajobraz kultiviranih udolina i ponikvi

1.2.2.5. Krajobraz udolina s terasiranim maslinicima



Slika 9-1 Blago razgibani teren područja Mrčvice ispremežen suhozidno omeđenim i terasiranim maslinicima

Smještaj u prostoru

Područje je smješteno u središnjem dijelu administrativnog područja Grada Dubrovnika, u zaleđu Orašca te južno od naselja Gromača.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Sklop geomorfoloških formi čini reljefno blago razgiban prostor.
- | Velika gustoća maslinika na krčevinama, terasama i terasiranim poljima.
- | Rijetka i raspršena izgradnja osamljenih gospodarstava.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Prostor je definiran reljefnom depresijom koju čini sklop suhih dolina, derazijskih dolina i uvala nadmorske visine 100-200m i prosječnog nagiba od 0° do 12°. Usred preklapanja i presijecanja navedenih geomorfoloških formi, cjelina je reljefno kompleksna, nekonzistentnog oblika, razgibana, odnosno neravnog dna. Cijelo područje je lagano nagnuto prema moru, a što je uvjetovano smjerom privremenog toka. Prevladavaju vapnenačke i dolomitne stijene. Na padinama su mjestimično razvijene proluvijalne naslage. Prisutna su rastresita tla; rendzina na dolomitu te smeđe tlo na vapnencu i dolomitu. Dolina je definirana okolnim brdima nagiba od 12° do 32°, nadmorske visine 200-400 m, a ističu se Gradina (389,4 m n.v.) na sjeveru, Golo brdo (311,2 m n.v.) na jugoistoku, istočne padine Bračevog brda, te Srednje brdo (273,4 m n.v.) na sjeverozapadu.

U sjeverozapadnom dijelu područja nalazi se točkasti lokalitet ekološke mreže HR2001464 Špilja na vrh Krčevina, a jugozapadni dio područja dio je osobito vrijednog predjela (prirodnog krajobraza) – Otočna skupina Elafita i ostalih otoka (s Koločepskim kanalom), evidentiranog PPDNŽ-om.

Antropogena obilježja

Prostor je administrativno podijeljen između dva naselja - podnožje Gromače i zaleđe Orašca. Ovo područje se u odnosu na ostala područja Grada Dubrovnika ističe poljoprivrednom aktivnošću. To nije samo uvjetovano pripadnošću ovim aktivnim naseljima, već činjenicom da je područje blago razvijenog reljefa i relativno bogato vodom i rastresitim tlom. Gusto je isprepletено makadamskim putovima, na kojima su smještена pojedina osamljena gospodarstva zajedno s pripadajućim poljoprivrednim površinama, uglavnom maslinicima. Mahom se radi o različitim oblicima terasa, od tipičnih stepenastih, preko terasiranih polja, do stjenovitih terasiranih krčevina. Raznolikost i brojnost suhozida ističe ovo područje od ostalih. Vidljivi su i mnogi stari i neaktivni suhozidi, odnosno podzidi terasa, i to na višim krševitijim padinama. I maslinici i gospodarstva su uglavnom recentno obnovljeni ili uspostavljeni. Izgradnja je vrlo rijetka i raspršena, a dominantno suvremena, u kombiniranoj gospodarskoj i privremeno boravišnoj namjeni.

Veći, sjeverni dio područja, dio je evidentiranog kulturnog krajolika Agrarni krajolik Kliševo (PPDNŽ, 2020).

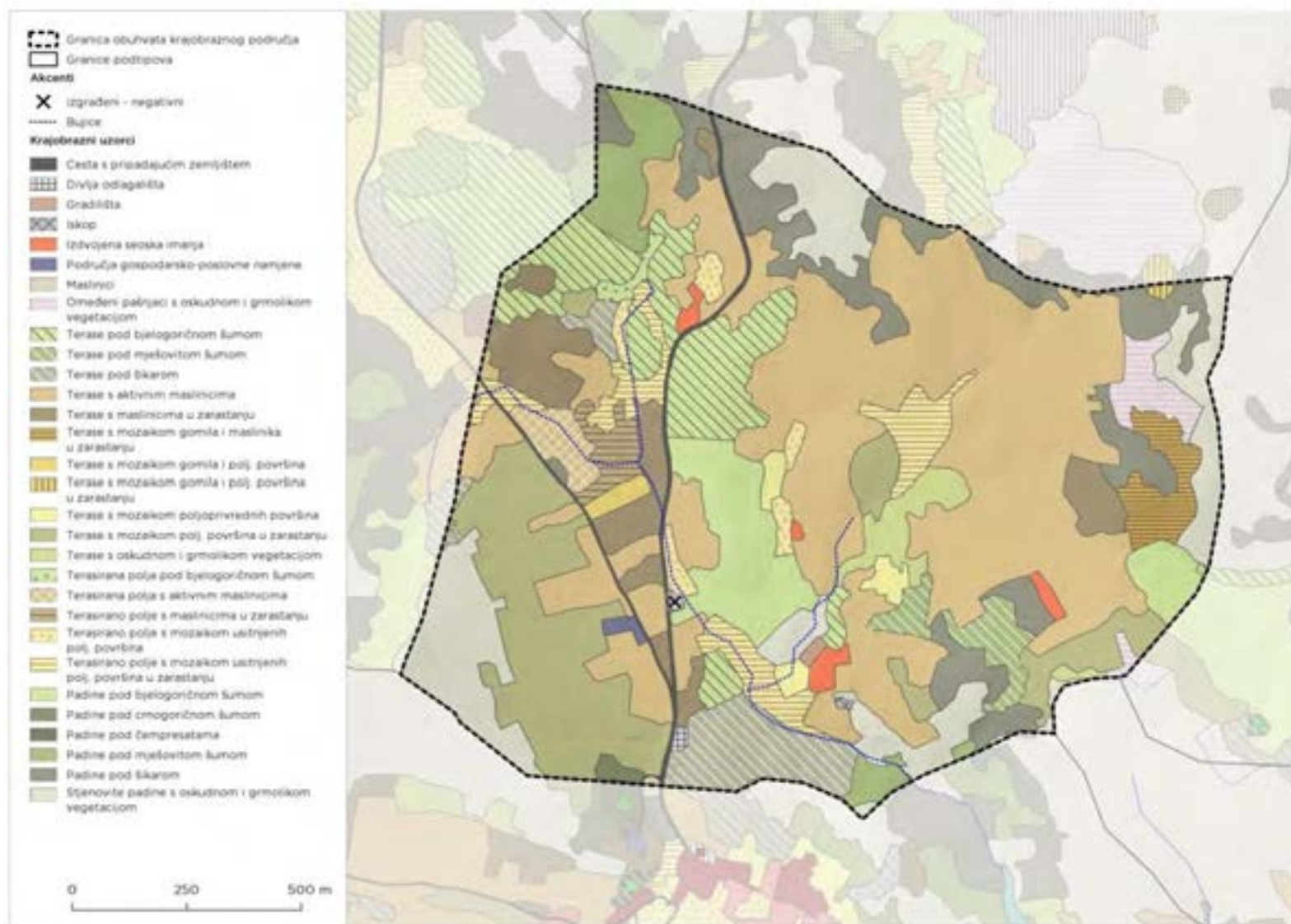
Vizualno-doživljajna obilježja

Iako je područje relativno blago razvijenog reljefa i poljoprivredno aktivnog zemljišta, vizualna sagledivost nije velika, niti se područje percipira kao cjelina. Pogledi s glavne ceste su uglavnom zaklonjeni višom vegetacijom, dok se sa sporednih putova otvaraju kratke, ali zanimljive vizure na pojedine suhozidno oblikovane maslinike. Posebno su prepoznatljivi maslinici s velikim udjelom suhozida, gomila i stijena koji djeluju arhaično. Suprotno navedenom, novija izgradnja te intervencije u maslinicima (čelične, žičane i betonske ograde, betoniranje kanala i zidova, improvizirani pomoćni objekti, itd.), kao i manja odlagališta građevinskog materijala ambijentalno odskaču od prostora i u manjoj mjeri negativno utječu na vizualni karakter. Jak kontrastni element prostora čine okolni istaknuti vrhovi i ogoljele padine.



Ocjena stanja karaktera krajobraza

Jedno od rijetko dominantno poljoprivrednih i aktivnih krajobraznih područja, a koji opstaje na tradicijskom sloju načina korištenja zemljišta. Isto je praćeno bogatstvom suhozidnih struktura, što je uvjetovano relativno promjenjivim reljefom. Nove intervencije u vidu nove izgradnje kuća, pomoćnih gospodarskih i poljoprivrednih objekata, struktura za omeđivanje parcela, mjestimičnog odlaganja otpada, ambijentalno odskaču od prostora, a što ukupno oslabljuje karakter područja.



| Slika 9-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 9-3 Područje Mrčvice - skica



| Slika 9-4 Detalj omeđenog dolca strukturiranog nepravilnim krčevinskim gomilama



| Slika 9-5 Detalj aktivnog terasiranog maslinika kao tipičnog obilježja područja

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

- | Poljoprivredni krajobraz – maslinici u suhozidnim terasama i međama.
- | Jama na vrhu Krčevina.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Pozitivan trend revitalizacije maslinika u dnu i padinama.
- | Napuštanje terasa na višim i krševitijim terenima.
- | Obnova starih putova.
- | Umjeren trend nove izgradnje.
- | Postojeća bujica u južnom i JZ dijelu krajobraznog područja.
- | Divlje odlagalište otpada u JZ dijelu krajobraznog područja.
- | Dva postojeća rudokopa u južnom dijelu naselja.

Razvojni pritisci:

- | Planirana **nerazvrstana cesta** u SI dijelu kr. područja, prolazi prvenstveno kroz maslinike, ali i kroz zapušteni maslinik, šikaru, bjelogoričnu šumu.
- | Planirana **crpna stanica vodoopskrbnog sustava** u krajnjem južnom dijelu obuhvata kr. područja, na području zapuštenih vinograda.
- | Planiran **vodoopskrbni cjevovod** (kategorija: ostali) prvenstveno u koridoru postojeće prometnice, ali i područjem zapuštenih maslinika, polj. površina sa značajnim udjelom prirodne vegetacije, kroz šikaru i bjelogoričnu šumu.



Slika 9-6 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 9-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Umjerena (3)	Vrlo nizak (1)	Nizak (2)

Smjernice

Slika krajobraza/krajobrazni identitet

- S obzirom da se radi o jedinom dominantno poljoprivrednom krajobraznom području primorja i zaleđa, ujedno i aktivnom, strogo zadržavati poljoprivredni identitet. Poticati daljnju revitalizaciju napuštenih suhozidnih krajobraza koja je važna za krajobraznu sliku.

Prirodni krajobraz

- Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija brdovitog terena, jama, bujičnjaci, te autohtoni vegetacijski pokrov (šikara, bjelogorična i crnogorična šuma i oskudna pašnjačka vegetacija) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.), osim u slučajevima gdje su u koliziji s zapuštenim terasama, a gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja (Knjiga A - Grafički prilog 2.16).



Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- | Očuvati i revitalizirati Studijom prepoznate vrlo visoko (terase i terasirana polja s aktivnim maslinicima) i visoko vrijedne (terase, terasirana polja i omeđeni pašnjaci) primjerke poljoprivrednog krajobraza (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Tradicionalne terase i suhozide treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu.
- | Razmotriti područje za prezentaciju maslinika Primorja - izdvojiti ogledne maslinike i druge tipične poljoprivredne namjene.

Kulturna baština

- | Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan povijesnih komunikacija i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).

Planirana infrastruktura (vodokomunalna)

- | **Vodoposkrbne cjevovode** detaljno planirati na način da izbjegavaju poljoprivredne površine (dolce i terase), visoku vegetaciju i suhozidne strukture, a crpnu je stanicu potrebno vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom. Nakon građevinskih radova potrebno je izvršiti sanaciju radnog pojasa.

Planirana prometna infrastruktura (nerazvrstane ceste)

- | Trasu **nerazvrstanih cesta** uklopiti u krajobraz izbjegavajući suhozidne strukture te visoku vegetaciju. Nakon izgradnje sanirati prostor uz cestu.
- | Kod gradnje planirane nerazvrstane ceste, potrebno je primijeniti smjernice koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.2).

Degradirani krajobraz

- | Izraditi plan sanacije za dva iskopa (rudokopa) na južnom dijelu prostora.
- | Planirati sanaciju divljeg odlagališta otpada.
- | Preoblikovati i/ili vizualno zakloniti postojeće neuklopljene građevine i strukture - standardizirati tipologiju pomoćnih objekata i struktura.

Unaprjeđenje krajobraza

- | Analizirati mogućnosti za uspostavu infrastrukture za šetnju i rekreaciju (tematske staze koje vode do oglednih maslinika) te odmorišta i vidikovce s povišenih kota. (Knjiga D - Grafički prilog 5.3.).
- | Planirati nadogradnju nogostupa i urbane opreme uz postojeće prometnice te ih nadovezati na ostalu infrastrukturu za šetnju i rekreaciju.

10. RURALNO NASELJE LJUBAČ

1.2.3. Krajobraz kultiviranih polja u kršu

1.2.3.1. Krajobraz polja u kršu s ruralnim naseljima, terasiranim poljima i ogoljelim padinama



Slika 10-1 Prepoznatljiva ruralna cjelina naselja Ljubuč organizirana dosljedno karakteristikama reljefa, a jedinstveno amfiteatralno uokvirena i zaklonjena visokim okolnim padinama

Smještaj u prostoru

Područje je smješteno u središnjem dijelu administrativnog područja Grada Dubrovnika, u zaleđu Orašča i Zatona, te pod brdima Dubrovačkog primorja; na sjeveru vrhovi Veliki vrh i Točilo, Mrkokučije na istoku te Srednje brdo na jugu. Naselje Ljubuč smješteno je na terasiranim padinama, uključuje i zaseok Špikula na istočnim padinama, te polja Donje i Gornje polje koje se protežu prema jugu i omeđuju Srednje brdo.



Ključna krajobrazna obilježja:

- | Polje u kršu definirano ruralnim naseljem i brežuljkom kojim je razdijeljeno na glavno polje i nekoliko manjih fragmenata polja.
- | Terasasta, amfiteatralna organizacija ruralne cjeline uz prepoznatljiva terasirana polja.
- | Raspršena/slabo okupljena matrica sela.
- | Specifični šumarci i bjelogorična šuma duba te čempresate.
- | Crkva Sv. Đurđe s grobljem kao prostorni orijentir.
- | Značajan je udio nove gradnje koja odskače od ambijenta.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Područje je definirano geomorfološkom formom polja u kršu s prosječnim nagibom od 0° do 5°, uključujući središnji brežuljak (Srednje brdo, 206 m n.v.) te pripadajuće padine nagiba 20-32° koje reljefno zatvaraju prostor. Ovo polje u kršu nema homogenu formu već je spomenutim brežuljkom razdijeljeno na glavno polje i nekoliko manjih fragmenata polja. Za razliku od ostalih krških polja u prostoru obuhvata, izduženo je u pravcu sjever-jug, a što je posljedica rasjeda spomenutog smjera, ali i utjecaja antiklinale Gromača. Najniži dio, odnosno dno polja u kršu se nalazi na nadmorskoj visini od 100 do 200m i ispunjeno je crvenicom, dok su okolne niže padine prekrivene deluvijem nastalim osipanjem stijena s viših položaja. Više i strmije padine (200-400 m n.v.) su definirane dolomitnim i vapnenačkim stijenama. Iako je u prostoru antropogeni utjecaj znan, površinski su najzastupljeniji pokrov oskudne i grmolike vegetacije te mjestimični sipari. Radi se o povišenijim i strmijim dijelovima padina koje okružuju polje. U nižim dijelovima uz naselje prisutna je i bjelogorična šuma i to u sklopu napuštenih dijelova naselja. Na lokalitetima Golo brdo (310,5 m n.v.) i Kukuljeva (284,7 m n.v.) nalazi se očuvana šuma *Quercus virgiliana* i kao takva predstavlja reprezentativni primjer u širem okruženju. Na južnom i sjevernom dijelu područja istaknute su skupine čempresata.

Sjeveroistočni i istočni rub pripada području ekološke mreže HR2001010 Paleoombla – Ombla, a uz zapadni rub područja nalaze se tri speleološka objekta - HR2001468 Aragonka, HR2001469 Debela ljut i HR2001470 Jama na vrh Prodoli.

Antropogena obilježja

Kao što je to uobičajeno za prostranija polja u kršu, tako je i ovo bilo pogodno za naseljavanje i poljoprivredu, odnosno razvoj ruralnog naselja Ljubač. Zona deluvija, odnosno spoj polja i nižih padina pogodovao je razvoju naselja. Ono se razvija na južnim, jugoistočnim i jugozapadnim ekspozicijama. Čini ga nekoliko međusobno raspršenih malih zaseoka, svaki slabo okupljene matrice, terasasto raspoređenih na padini. Izgrađeni dio naselja strukturno uvelike zadržava karakteristike 19. st., ali je primjetno širenje građevinskog područja. U znatnoj mjeri je prisutna i novija izgradnja, uglavnom nadogradnja tradicijskih kuća. Zona crvenice, odnosno dno dolca je zbog prirodno akumuliranog tla kroz povijest i danas korišteno kao polje. U najnižim dijelovima danas to su otvorena polja, dok su rubni dijelovi definirani terasiranim poljima. U razini naselja, a porastom nagiba, prisutne su uže terase. Namjena poljodjelskih površina je mješovita, s dominacijom vinograda i maslinika dalje od naselja, a povrtnjacima uz naselje. Na izdvojenom lokalitetu Matove ledine prisutan je aktivni maslinik na terasama i suhozidnim krčevinama. Sveukupno, primjetan je trend napuštanja poljoprivrede, posebno na padinama, ali i u dnu dolca. Strme padine, od naselja do vrhova, su sve do recentne povijesti bili korišteni kao pašnjak - odnosno i danas jesu ali i izrazito ekstenzivnoj verziji na što ukazuje i njihova današnja ogoljelost. Važan dio kultivacije prostora jesu bili regulirani privremeni tokovi i lokve, a koji su danas uvelike zapušteni.

Područje je dio PPDNŽ-om evidentiranog kulturnog krajolika Agrarni krajolik Kliševo, PPUG-om evidentiranog kultiviranog krajobraza (terasirane padine, terasirano polje i dio omeđenog polja u

središnjem dijelu područja), a kulturno-povijesna cjelina Ljubač je prepoznata kao vrijednost, te evidentirana u kategoriji ruralne cjeline, sa zaštićenom crkvom Sv. Đurđe s grobljem. Arheološki su evidentirane i kamene gomile - tumulusi, te gradine.

Vizualno doživljajna obilježja

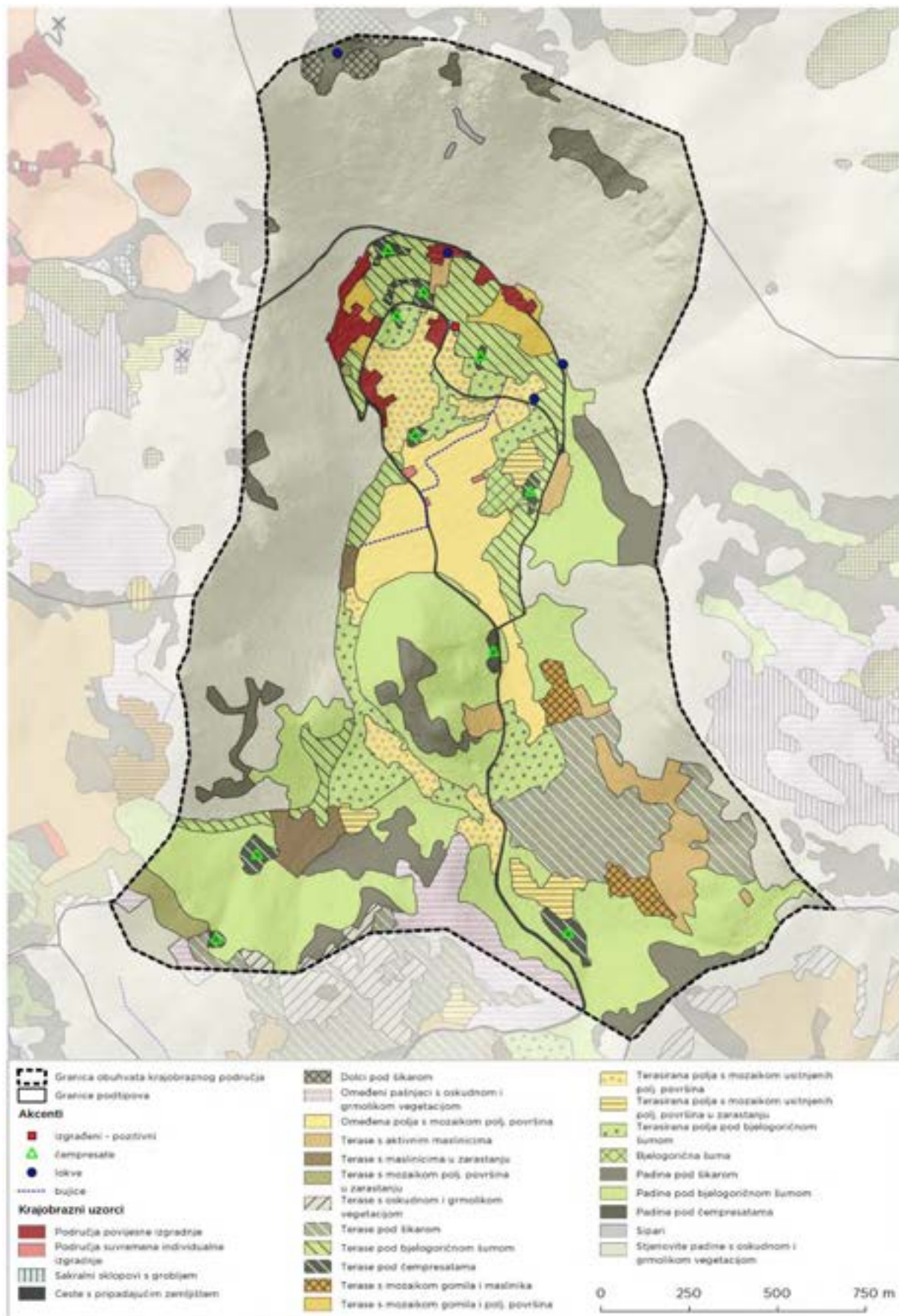
Prirodna konfiguracija je uvjetovala zatvoreni i prostrani prostor koji je ujedno saglediv s niza točaka (prometnica i naselja). Cjelina naselja je organizirana dosljedno prirodnim karakteristikama - poljodjelska namjena u dnu dolca, naselje na prijelazu polja i pašnjaka, pašnjak na strmim padinama. Navedeno je potkrijepljeno dosljednom izmjenom parcelacije zemljišta. Veće i pravilnije poljodjelske parcele su vidljive u dnu dolca, dok se porastom nagiba javljaju terase usitnjenijeg uzorka, zavijenih formi kao posljedice prilagodbe terenu.

Potpuna sagledivost, te uokvirenost prostora, zatim relativna očuvanost povijesnih prostornih odnosa i funkcija, iznimna prepoznatljivost uzorka terasiranih polja, te istaknuti nizovi čempresata i hrastovih šumaraka s crkvicom kao akcentom, uvjetuju jedan od vizualno najupečatljivijih ruralnih krajobraza predmetnog obuhvata. Međutim, napuštanje poljoprivrede, te novija izgradnja koja gabaritima i materijalima odskače od ambijenta, znatno utječu na vizualni karakter.

Izdvojeni prostorni akcent jesu spomenuti maslinici na Matovoj ledini, a koji kompleksnošću suhozidne strukture predstavljaju jedan od najreprezentativnijih suhozidnih krajobraza Grada Dubrovnika.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Krajobrazno područje naselja Ljubač predstavlja jedno od vizualno najupečatljivijih i najslikovitijih ruralnih krajobraza predmetnog obuhvata, jako izraženog prostornog identiteta. Njegov prepoznatljiv karakter rezultat je visokog stupnja prilagodbe korištenja prostora prirodnim karakteristikama, očuvanosti povijesnih prostornih odnosa i funkcija, prepoznatljivosti tradicijskog naselja i čitljivog uzorka terasiranih polja zajedno s elementima prirodne baštine, nizovima čempresata i hrastovih šumaraka. Svi ti uzorci zajedno tvore kompleksan, strukturno čitljiv i harmoničan prostor. Međutim, napuštanje poljoprivrede te novija izgradnja koja gabaritima i materijalima odskače od ambijenta, počeli su narušavati integritet ovog krajobraznog područja.



Slika 10-2 Krajobrazni uzorci



Slika 10-3 Ruralno naselje Ljubač - skica



Slika 10-4 Terasirana polja naselja Ljubač kao najreprezentativniji primjerci na području Grada Dubrovnika



Slika 10-5 Narušavanje karaktera krajobraza novom izgradnjom



Slika 10-6 Maslinici na Matovoj ledini koji kompleksnošću suhozidne strukture predstavljaju jedan od najreprezentativnijih suhozidnih krajobraza Grada Dubrovnika



Slika 10-7 Strme, visoke i ogoljele padine oko naselja Ljubač kao važan aspekt prepoznatljivosti krajobraza



Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

- | Vizualno-doživljajno izrazito vrijedna ruralna cjelina u kojoj najistaknutiji dio predstavlja odnos terasa i terasiranog polja s očuvanim povijesnom strukturom naselja, tradicijske kamene gradnje, strme ogoljele padine i bjelogorični šumarci.
- | Izrazito vrijedni i reprezentativni primjerci poljoprivrednog krajobraza terase, terasirana polja i polja u dolcu od kojih se posebno ističu Maslinici na Matovoj ledini koji kompleksnošću suhozidne strukture predstavljaju jedan od najreprezentativnijih suhozidnih krajobraza Grada Dubrovnika.
- | Vrijedna kulturna baština: sakralna kulturna baština koju čini zaštićena crkva Sv. Đurđe s grobljem koja je ujedno i prostorni orijentir, arheološke zone te evidentirana povijesna ruralna cjelina.
- | Vrijedna prirodna baština: visoka šumska vegetacija u kojoj se posebno ističe očuvana šuma *Quercus virgiliana* te čempresate i tri speleološka objekta - jame (Aragonka, Debela ljut i jama na vrh Prodoli).

Izraženi procesi i negativna obilježja:

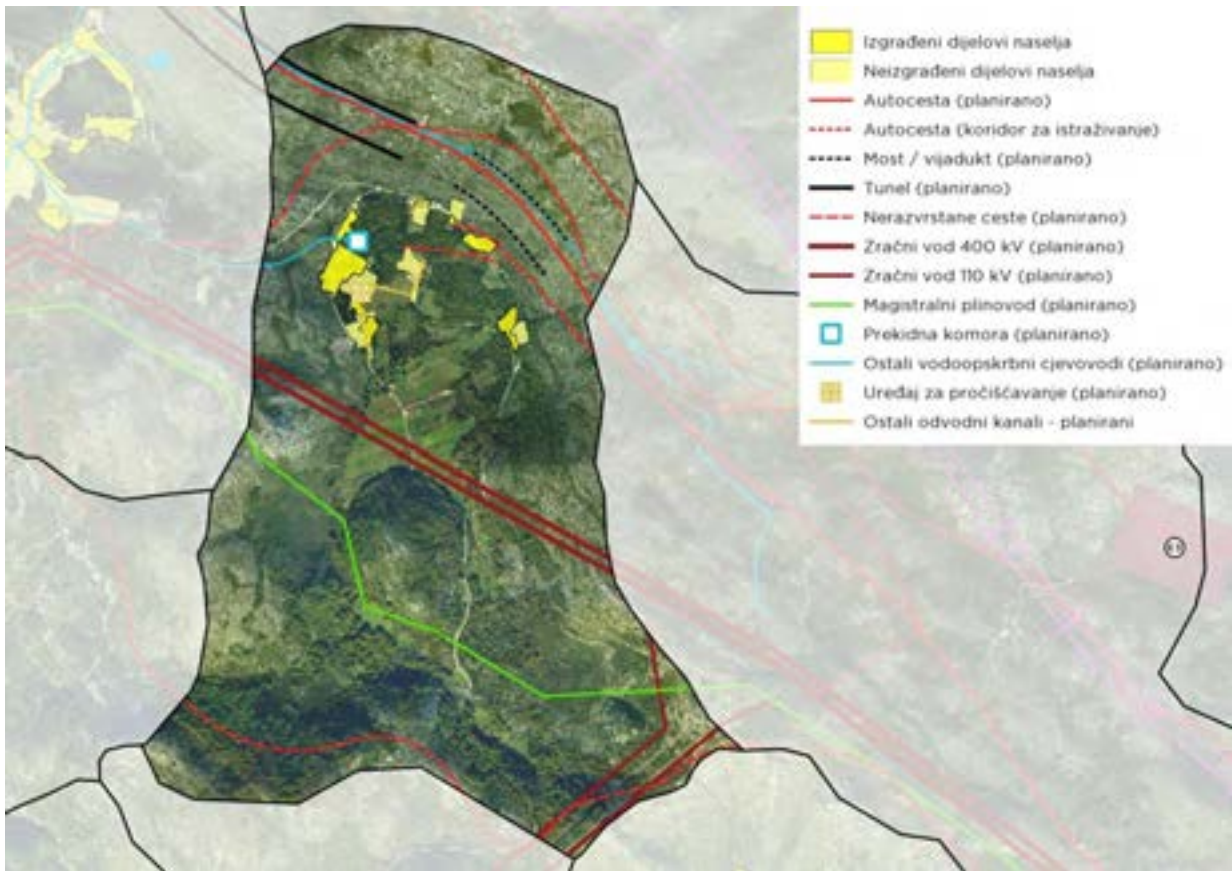
- | Napuštanje poljodjelskih terasa te pašnjaka na padinama.
- | Novija izgradnja gabaritima i materijalima odskače od ambijenta.
- | Recentna izgradnja stambenih objekata i pomoćnih objekata unutar samog polja.

Razvojni pritisci:

- | **Izgrađena građevinska područja** obuhvaćaju i veoma male površine pod prijelaznim područjem šikare i šume, polj. pov. sa značajnim udjelom prirodne vegetacije, zapuštenim maslinikom, mozaikom polj. Površina.
- | Površinom manja **neizgrađena građevinska područja** naselja (prema PP-u) – dijelom već izgrađena (ostala neizgrađena planirana na području mozaika razl. načina polj. korištenja, maslinicima, grmolikoj vegetaciji i bjelogoričnoj šumi.
- | Planiran **zračni vod 400 kV** presijeca kr. područje središnjim dijelom istog (smjer SZ-JI), područjem kroz bjelogoričnu šumu, prijelazno područje šikare i šume, šikaru, grmoliku vegetaciju, zapuštene maslinike, mozaik razl. načina polj. korištenja.
- | Planirana **dva zračna voda 110 kV** u krajnjem JI dijelu kr. područja, prolaze područjem pod šikarom, oskudnom vegetacijom, bjelogoričnom šumom, kroz prijelazno područje šikare i šume, krajnje rubno jedan vod se pruža iznad postojećeg maslinika.
- | **Planirani magistralni plinovod** prolazi južnim dijelom područja od zapadnog ruba prema jugoistoku.
- | Planirana **autocesta** i njen koridor za istraživanje (dijelom i kroz **tunel**, dijelom preko **mosta/vijadukta**) u sjevernom dijelu kr. područja, prolazi prvenstveno kroz grmoliku vegetaciju, ali i područje pod oskudnom vegetacijom.
- | Planirane **nerazvrstane ceste** u sjevernom (kroz grmoliku vegetaciju, kraćim potezima i kroz bjelogoričnu šumu, šikaru, mozaike razl. polj. korištenja, polj. pov. sa značajnim udjelom prirodne vegetacije, rubno zadire u čempresatu) i južnom dijelu kr. područja (prvenstveno kroz bjelogoričnu šumu, ali i kroz šikaru, grmoliku i oskudnu vegetaciju, prijelazno područje šikare i šume).
- | Planirana **crpna stanica vodoopskrbnog sustava** na padinama naselja Ljubač, na području aktivno korištenih terasa, u blizini stambenih objekata.
- | Planirani **vodoopskrbni cjevovodi** (kategorija: ostali), dijelom u koridoru planirane autoceste, dijelom područjem pod aktivno korištenim terasama, i grmolikom vegetacijom.



- Planiran koridor odvodnog kanala otpadnih voda (kategorija: ostali) i UPOV prvenstveno u koridoru postojeće prometnice naselja Ljubač, dijelom preko mozaika razl. načina polj. korištenja, pri čemu presijeca suhozide i aktivno korištene terase.



Slika 10-8 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 10-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Vrlo visoka (5)	Vrlo visok (5)	Vrlo visok (5)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Očuvati krajobrazni identitet kroz integritet ruralne cjeline, u smislu organizacije prostora zadržavajući odnos naselja, polja, terasa i prirodnih padina uz poticanje revitalizacije poljoprivrede, te očuvanje vrijedne šuma duba, sakralnog objekta i poteza čempresata kao akcenata u prostornoj slici.

Prirodni krajobraz

- Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja, kao što su prirodna topografija brdovitog terena, sipari, bujice i lokve, te autohtoni vegetacijski pokrov (šikara, bjelogorična šuma duba, čempresate i oskudna pašnjačka vegetacija) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti (Knjiga D - Grafički



prilog 5.1.), osim u slučajevima gdje su u koliziji s zapuštenim terasama i pašnjacima, a gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja (Knjiga A - Grafički prilog 2.16.).

- | Očuvanje poteza čempresata te hrastovih šumaraka na cijelom području (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).
- | Očuvati i revitalizirati Studijom identificirane lokve (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- | Očuvati i revitalizirati Studijom prepoznate vrlo visoko (terasirano polje i terase s gomilama) i visoko vrijedne (omeđeno polje, terase) primjerke poljoprivrednog krajobraza (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Zadržavanje poljoprivredne namjene i parcelacije na terasama i terasiranim poljima - revitalizacija namjene vrtova i poljoprivrede u okućnicama i parcelama u okružju naselja, a sve u cilju jačanja integriteta ruralne cjeline.
- | Za maslinik Matova ledina planirati njegovu prezentaciju kao najreprezentativniji suhozidni poljoprivredni prostor Grada Dubrovnika (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).

Kulturna baština

- | Za sve zaštićene i evidentirane povijesne građevine (crkva, kamene gomile, tumulusi i gradine) prije izrade projekta obnove treba izraditi Konzervatorski elaborat s ciljem ispravne valorizacije i smjernica za obnovu (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan povijesnih komunikacija i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju.
- | Izraditi plan obnove i revitalizacije postojećih ruševnih građevina sukladno konzervatorskoj podlozi i u suradnji s vlasnicima. Moguće je prilagođavanje dijela turističkoj namjeni (ugostiteljske, informativne, edukativne, usluge smještaja), a sve prema općim smjernicama za razvoj održivog turizma (Poglavlje 1.4.1.1.).

Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

- | Trasa **zračnog voda od 400 kV** vodi po sredini ljubačkog polja sjevernije od brežuljka koje polje dijeli na dva dijela. Vod je nužno izmjestiti na manje vizualno izloženu lokaciju kako ne bi vizualno degradirao prostor, odnosno razbio vizualni integritet ovako vrijednog krajobraznog područja. Njegovu novu lokaciju tražiti pazeći da se mimoilaze vizualno izloženi dijelovi i vrhovi brda, kako bi vod bio što manje vidljiv. Preporuka je da se izmjesti južno od središnjeg brežuljka paralelno s koridorom magistralnog plinovoda. Stupove 400 kV, ali i one **110 kV vodova**, smještati na način da su što manje vidljivi, a iskope za temelje stupova planirati tako se izmještaju iz poljoprivrednih površina, te da ne oštećuju suhozidne strukture. Nakon radova, oko stupova sanirati radni pojas.
- | Predlaže se izmicanje trase **magistralnog plinovoda** prema rubu padine i dna polja jer je trenutno položen na trasi koja prolazi padinama središnjeg, vizualno izloženog brežuljka. Kod iskopa treba zaobilaziti suhozide te visoku vegetaciju, a nakon građevinskih radova napraviti sanaciju područja.
- | **Vodopskrbne cjevovode i odvodne kanale** detaljno planirati na način da izbjegavaju poljoprivredne površine (terase), visoku vegetaciju i suhozide poljoprivrednih krajobraza, a uređaj za pročišćivanje i prekidnu komoru potrebno je vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom ili izmjestiti na manje vidljive lokacije. Nakon građevinskih radova potrebno je izvršiti sanaciju područja.

Planirana prometna infrastruktura (autocesta i nerazvrstane ceste)

- | Dio **koridora autoceste** koji prolazi kroz područje u obliku vijadukta predlaže se **izmjestiti** jer se nalazi preblizu naselja. Planirani vijadukt i tunel će značajno degradirati vizualno-doživljajne kvalitete jednog od najvrijednijih ruralnih područja Grada Dubrovnika. Koridor za istraživanje autoceste je u slučaju krajobraznog područja naselja Ljubač krajobrazno povoljnija varijanta.
- | Trasa **nerazvrstane ceste** koja je planirana na padinama iznad naselja ispod koridora autoceste također će značajno degradirati vizualne kvalitete krajobraza vođenjem na strmom i vizualno izloženom terenu. Predlažemo da se razmotri održivost ovog koridora. Preporuka je da se većina infrastrukturnih objekata i trasa planira u južnom šumovitom dijelu iza središnjeg brežuljka koji je vizualno zaklonjeniji. Na taj bi se način sačuvao središnji, najslikovitiji dio ruralne cjeline.
- | Trasu nerazvrstanih cesta uklopiti u krajobraz izbjegavajući suhozidne strukture te visoku vegetaciju. Nakon izgradnje sanirati radni pojas uz cestu.
- | Kod gradnje planirane autoceste i nerazvrstanih cesta, potrebno je primijeniti smjernice koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.2).

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Širenje izgradnje u građevnim područjima naselja provoditi restriktivno na način da se novogradnja uklapa u postojeću sliku krajobraza, tako da novi objekti ne odstupaju iz siluete i gabarita naselja i da se očuvaju vizure prema naselju i iz samog naselja.
- | Predlaže se ne planirati gradnju stambenih i infrastrukturnih objekata u samom dolcu/polju, terasiranim padinama te na ogoljelim padinama iznad naselja i glavne ceste koje čine pozadinu važnim vizurama iz polja prema naselju.
- | Za prostorno-planskom dokumentacijom evidentiranu graditeljsku (ruralnu) cjelinu i područja tradicijske gradnje evidentirana ovom Studijom, predlaže se izraditi Konzervatorsku podlogu kojom će se odrediti vrijednost pojedinih ruralnih aglomeracija i dati odredbe za planiranje širenja takvih naselja sukladno tradicijskoj matrici (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Cijelu ruralnu cjelinu naselja Ljubač zajedno s terasiranim poljem zbog njegove slikovitosti i položaja zaštititi na način da se utvrdi kao izdvojeni dio građevinskog područja naselja samo s mogućnošću rekonstrukcije postojećih građevina u postojećim gabaritima (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.). Ukoliko bi bilo iskaza interesa moguće je i prilagođavanje dijela turističkoj namjeni (ugostiteljske, informativne, edukativne, usluge smještaja), a sve prema općim smjernicama za razvoj održivog turizma (Poglavlje 1.4.1.1.).
- | Predlaže se razmotriti smanjenje građevinskog područja, određenog neizgrađenog građevinskog područja naselja, tako da udio površine novog građevinskog područja ne bude viši od 25% u odnosu na postojeći. Poželjno je sprječavanje izgradnje van povijesne matrice, a u iznimnom slučaju potrebe širenja poželjno je širenje isključivo u duhu povijesne matrice, u skladu s lokalnim i povijesnim ambijentom, te konfiguracijom terena, ali sa strogom zabranom gradnje unutar terasiranog polja te na izloženim padinama van naselja.
- | Potrebno je voditi računa o gabaritima novoplaniranih objekata unutar zone proširenja naselja (posebno visinom), na način da ne prelaze 7,0 m na ravnom i 9,0 m na kosom terenu, odnosno da poštuju prostorne dimenzije i morfologiju postojećeg naselja.
- | Održavati mrežu povijesnih putova kroz naselje.
- | Planirati nadogradnju nogostupa i urbane opreme uz postojeće prometnice, te ih nadovezati na ostalu infrastrukturu za šetnju i rekreaciju (biciklizam).



- | Kod građenja planiranih građevinskih područja naselja potrebno je primijeniti smjernice za uređenja građevinskih čestica i građenje, te za uređenje zelenih zona koje su dane u općim smjernicama za uređenje ruralnih naselja (Poglavlja 1.2.2.1. i 1.2.3.).

Degradirani krajobraz

- | Planirati izradu programa sanacije ublažavanja vizualnog utjecaja nove izgradnje prema općim smjernicama (Poglavlje 1.6.).

Unaprjeđenje krajobraza

- | Analizirati mogućnosti za uspostavu infrastrukture za šetnju i rekreaciju (koristeći povijesne putove, ali i planirajući nove šetnice) kroz polje i zone s terasama te do vidikovaca s povišenih kota (crkva, prometnica). Posebno urediti vidikovce/odmorišta s glavne ceste iznad naselja te iz polja prema ruralnoj cjelini. (Knjiga D - Grafički prilog 5.3.).

11. DOLCI I PAŠNJACI NIŽE OKOLICE OSOJNIKA

1.2.4. Krajobraz kultiviranih uvala i ponikvi

1.2.4.1. Krajobraz uvala pod šumskom i oskudnom vegetacijom, sa zapuštenim dolcima i omeđenim pašnjacima



Slika 11-1 Na istaknutijim i ogoljelima padinama još uvijek je jasno vidljiva nekadašnja kompleksnost suhozidnih međi – lokalitet podno vrha Velika Žeđa

Smještaj u prostoru

Područje se nalazi na istoku administrativnog područja Grada Dubrovnika i obuhvaća široku okolicu Osojnika od jugozapada prema jugoistoku, odnosno pojas zaleđa od Zatona do Mokošice.



Ključna krajobrazna obilježja:

- | Prostrani, reljefno blago razvijen prostor uvjetovan izmjenom manjih ponikvi i nižih brda.
- | Velika gustoća kultiviranih ponikvi - dolaca i pašnjačkih površina sa suhozidnim međama nepravilnog oblika, ali uglavnom zapuštenim.
- | Dominacija pokrova šume i šikare medunca i bijelog graba te grmolike vegetacije i goleti.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Područje obuhvaća nižu okolicu udolinskog sklopa sela Osojnika, odnosno prostrani i visinom ujednačeni prag između brda i primorja od cca 300 do 500 m n.v.. Zajedničko reljefno obilježje je blago razvijen reljef nagiba 5°-32° u kojem se izmjenjuje veći broj malih kultiviranih ponikvi (dolaca) i nižih brežuljaka (glavica). Stijene su vapnenačke s lećama dolomita. U reljefnim depresijama (ponikvama) razvijena su plodnija tla, pa je tako na području prisutan veći broj dolaca; Očevni i Ivanj do zapadno od Osojnika, Greblje, Ravni južno, te Prapatnice, Poljice i Krivi do istočno od Osojnika. Sjeverni i južni rub područja obilježen je višim pobrđem, a ističu se vrhovi Mrkokučije (518,2 m n.v.), Ravni vrh, Goli vrh (681,6 m n.v.) i Mejak (533,3 m n.v.) na sjevernom sustavu brda te Somino brdo (348,1 m n.v.) i Močilje (449,5 m n.v.) na jugu. Područje je prevladavajuće definirano prirodnim pokrovom šume i šikare medunca i bijelog graba te grmolike vegetacije i mjestimičnih goleti.

Čitavo područje se nalazi unutar HR2001010 Paleoombla - Ombla, područja ekološke mreže važnog za očuvanje vrsta i stanišnih tipova.

Antropogena obilježja

Radi se o široj okolini sela Osojnik kojem ovo područje i administrativno pripada. Brojnost ponikvi je odredila važnost ovog prostora za nekadašnju ekonomiju sela, a prostranost takvog vrijednog resursa možda i utjecala na činjenicu da je Osojnik među najvećim selima u široj okolini. Ponikve su u prošlosti bile poljodjelski kultivirane - omeđene, terasirane, orane - lokalno nazivane dolcima, dolovima i dolinama. Npr. u 19. st. gotovo su se svi dolci nalazili u funkciji oranica, a tek oni bliži naselju dobivaju i znatan udio vinograda. Ovisno o konfiguraciji i veličini ponikve, dolac je mogao biti od jednostavnog, jednostruko omeđenog do kompleksnog, višestruko suhozidno razdijeljenog i terasiranog. Danas je većina dolaca poljodjelski zapuštena, vidljiva tek u nižem travnatom pokrovu, a tek pokoji bliži selu je u mješovitoj aktivnoj namjeni. U nekolicinu dolaca su uklopljene i lokve (npr. lokve Povelja i Brštanica), vjerojatno tamo gdje se prirodno akumulirana veća količina vode. Danas se lokve rijetko održavaju. Suprotno dolcima, dominira reljefno blago razvijen prostor koji je zbog krševitosti uglavnom bio u funkciji pašnjaka (iznimka je sjeverni, povišeniji dio prema BiH u kojem je u 19. st. znatan udio šuma). Ta pašnjačka funkcija je danas uglavnom nestala, ali je ostao trag iznimno kompleksne suhozidne strukture, još uvijek vidljive na snimcima iz 1968. godine. Radi se o organskom spontanom uzorku omeđenih pašnjaka, a u koje su uklopljeni i putovi, čitljivi po obostranim suhozidnim omeđenjima nužnim za kontrolu prolaska stoke. Područje je iznimno bogato evidentiranim prapovijesnim gomilama i gradinama te jednim evidentiranim sakralnim objektom (crkva Sv. Ilije). Nerijetko ih se lako može vizualno identificirati na istaknutim i ogoljelim vrhovima. Nove antropogene namjene, odlagalište otpada i iskopi iako u ukupnom udjelu površinom zanemarivi, u znatnoj mjeri negativno utječu na promjenu karaktera krajobraza.

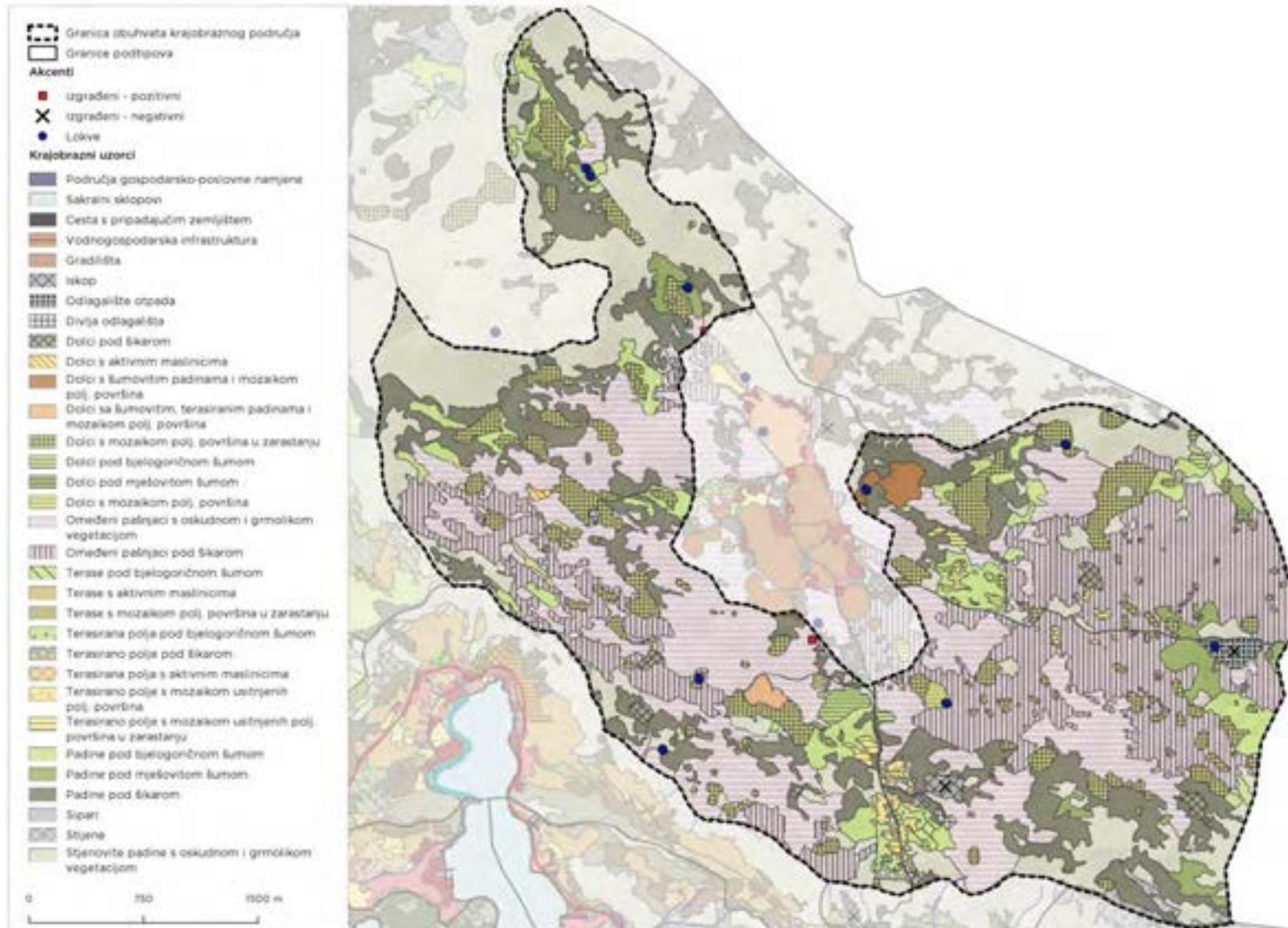
Vizualno-doživljajna obilježja

Zbog prostranosti, reljefne razvijenosti, ali i dominacije šume i šikare, prostor ima vrlo nizak stupanj sagledivosti i osjećaja cjelovitosti. Sagledivost je svedena na lokalne putove, a koji opskrbljuju tek mali dio područja, dok je veći dio nepristupačan. Tamo gdje su vizure omogućene, vlada relativno monotona slika, u kojoj se bez značajnijeg kontrasta izmjenjuju varijacije šuma, šikara i goleti, u

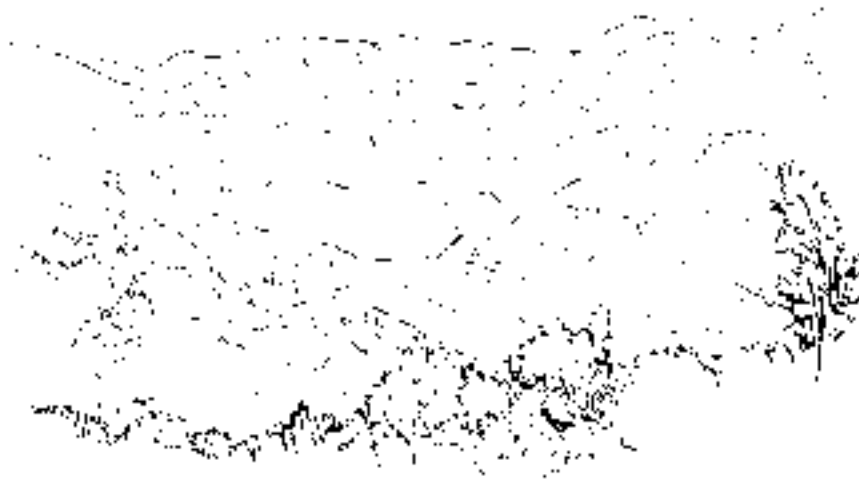
kombinaciji s blagim reljefnim gibanjem. Iako površinski zanemarivi, važni prostorni akcenti su dolci, posebice oni aktivni, bliži naselju. Manje istaknuti su akcenti u vidu pojedinih gomila na vrhovima brda i manje crkvice. Kao negativni akcenti, ali ipak značajno udaljeni od gravitacijskih točaka, jesu odlagališta otpada, ali i niz manjih divljih odlagališta otpada uz cestu te iskopi.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Nekad naglašen poljoprivredni pašnjački krajobraz danas je poprimio prirodan karakter u kojem se kao ostaci nekadašnje poljoprivredne djelatnosti ističu samo pojedini dolci bliži naselju i suhozidne međe pašnjaka na ogoljelim padinama. Krajobrazno područje karakterizira nizak stupanj sagledivosti, mala krajobrazna raznolikost i monotona slika krajobraza s prisutnim degradacijama, bez izraženog prostornog identiteta.



| Slika 11-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 11-3 Dolci niže okolice Osojnika - skica



| Slika 11-4 Na istaknutijim i ogoljelima padinama još uvijek je jasno vidljiva nekadašnja kompleksnost suhozidnih međi - lokalitet podno vrha Velika Žeđa



| Slika 11-5 Pogled na područje s vidikovca kod crkve Sv. Ilije



Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

- | Vrijedni primjerci poljoprivrednog krajobraza – aktivni dolci, omeđeni pašnjaci vidljive strukture i lokve.
- | Brojni arheološki lokaliteti – gomile, gradina.
- | Crkva Sv. Ilije kao akcent u prostoru.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Izrazito napuštanje stočarskih i poljodjelskih funkcija te prepuštanje sukcesiji prirodne vegetacije.
- | Umjeren koncentracija prostornih degradacija - otpad i iskopi.
- | Gradilište u južnom dijelu kr. područja.
- | Jedno postojeće divlje odlagalište otpada u zapadnom dijelu područja između Mirna i Ivanjeg dola.
- | Gradilište u južnom dijelu kr. područja.
- | Dva postojeća **odlagališta otpada** (*prema korištenju zemljišta*), u južnom (na području Ravnog) i istočnom dijelu kr. područja (podno Planikove glavice).
- | Sve postojeće (*prema PPUG DU*):
 - o dva odlagališta građevinskog otpada,
 - o jedno odlagalište inertnog otpada,
 - o jedno odlagalište komunalnog otpada,
 - o dvije lokacije odlaganja viška iskopa mineralnih sirovina,
 - o reciklažno dvorište, pretovarna stanica .

Razvojni pritisci:

- | Planirane **dvije površine za iskorištavanje mineralnih sirovina**⁴, E3 (jedna⁵ u SZ dijelu obuhvata kr. područja, na području Garvana i Ivan dola, zahvaća grmoliku i oskudnu vegetaciju, šikaru, prijelazno područje šikare i šume, mozaik razl. polj. korištenja, uočen i jedan stambeni objekt, druga⁶ u JI dijelu kr. područja (Čelo glavica), na području pod šikarom i grmolikom vegetacijom, okruženo zapuštenim vrtacama.
- | Planirana **gospodarska namjena (proizvodna, I (TTB))**⁷ u JI dijelu kr. područja, zahvaća zapuštene vrtace te prvenstveno šikaru, ali i grmoliku vegetaciju, prijelazno područje šikare i šume, mješovitu šumu.
- | Planirani **zračni vod 400 kV** pruža se južnim dijelovima kr. područja (smjer SZ-JI), prvenstveno područjem pod šikarom i oskudnom vegetacijom, djelomično područjem pod grmolikom vegetacijom i prijelaznim područjem šikare i šume, iznad suhozida i zapuštenih vrtaca.

⁴ Građevina od važnosti za Županiju. (Članak 19, PPUG DU)

Na eksploatacijskom polju Osojnik i Ivan dol potrebno je sukladno posebnim propisima provesti detaljne vodoistražne radove – mikrozoniranje kako bi se utvrdila točna zona sanitarne zaštite. Ukoliko se dokaže da se eksploatacijsko polje nalazi u zoni u kojoj nije dozvoljena eksploatacija mineralnih sirovina, potrebno je pristupiti postupku sanacije i zatvaranja eksploatacijskog polja. S obzirom da se formiranjem kamenoloma nepovratno narušava arheološka i ambijentalna vrijednost ovog prostora trebalo bi izvršiti arheološko istraživanje, dokumentiranje i konzervaciju pokretnih i nepokretnih nalaza na području gradskog naselja u skladu s posebnim propisima, a daljnji radovi na predmetnom području ovisiti će o rezultatima arheoloških istraživanja. Eksploatacijsku je površinu obvezno zakloniti od mogućih pogleda. (Članak 57, PPUG DU)

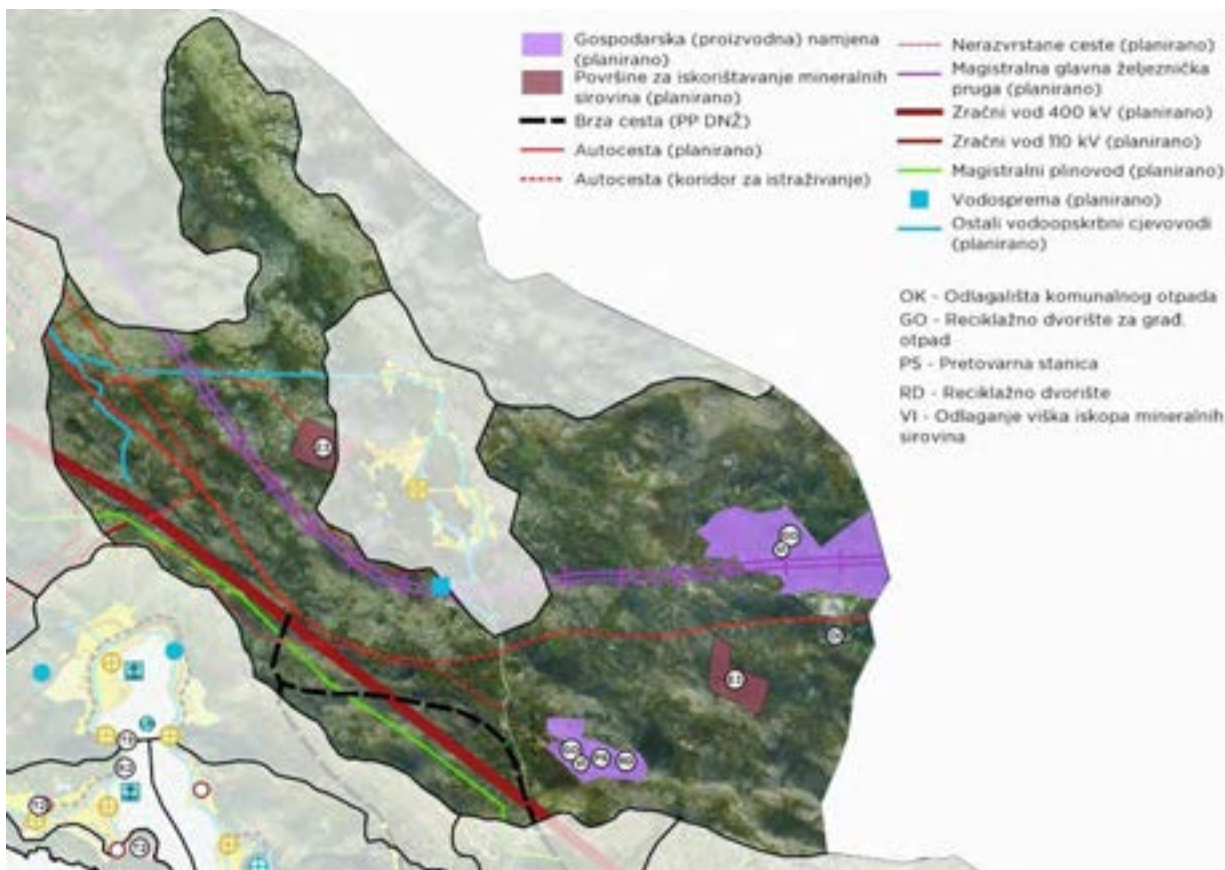
⁵ EP Ivan dol - eksploatacijsko polje arhitektonskog građevnog kamena

⁶ EP Osojnik - eksploatacijsko polje tehničkog građevnog kamena

⁷ TTB - tehničko-tehnološki blok (Članak 65. PPUG DU)

- | Planirana **dva zračna voda 110 kV** u krajnjem JZ dijelu kr. područja, prvenstveno područjem pod šikarom, i grmolikom i oskudnom vegetacijom, iznad suhozida.
- | Planirani **magistralni plinovod** prolazi jugozapadnim, rubnim dijelom kr. područja.
- | Planirana **magistralna glavna željeznička pruga** siječe središnji dio kr. područja (smjer SZ-JI), zahvaća prvenstveno područje pod šikarom, ali i grmoliku i oskudnu vegetaciju, prijelazno područje šikare i šume, zapuštene polj. površine, presijeca pritom prometnice, suhozide, zapuštene vrtače.
- | Planirana **autocesta** i koridor za istraživanje siječe južne dijelove kr. područja (smjer SZ-JI), pruža se područjem u kojem se izmjenjuju šikare, grmolika i oskudna vegetacija, prijelazna područja šikara i šuma, zapuštene polj. površine, područja pod mješovitom šumom, presijeca prometnice, suhozide, zapuštene vrtače.
- | Planiran **čvor Osojnik i krakovi brze ceste (račvanje dvije varijante⁸)**, varijanta 2 pruža se prijelaznim područjem šikara i šuma, područjem pod šikarama, grmolikom vegetacijom, presijeca suhozide, a varijanta 1 većim dijelom kroz tunel.
- | Planirana **mreža nerazvrstanih cesta** pruža se zapadnim, središnjim i južnim dijelovima kr. područja, prvenstveno područjem pod šikarom, grmolikom i oskudnom vegetacijom, prijelaznom vegetacijom šikare i šume, presijeca suhozide.
- | Planirana **vodosprema** u krajnjem rubnom/središnjem dijelu kr. područja, u blizini Osojnika i crkve. Sv. Ilije na glavici pod oskudnom vegetacijom.
- | Planirani **vodoopskrbni cjevovodi** (kategorija: ostali) u SZ i zapadnom dijelu kr. područja, pružaju se prvenstveno područjem pod oskudnom i grmolikom vegetacijom te šikarom, presijecaju suhozide.
- | Planirana **građevina za odlaganje otpada** unutar Tehničko-tehnološkog bloka (RD - reciklažno dvorište, PS - pretovarna stanica, GO* - građevina za obradu građevinskog otpada obuhvaća i reciklažno dvorište građevinskog otpada, BKO - biokompostana, SO- sortirnica, OM – obrada mulja sa uređaja za pročišćavanje otpadnih voda).

⁸ Brza cesta (dvije varijante) sagledana prema PP DNŽ



Slika 11-6 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 11-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Umjerena (3)	Vrlo visok (5)	Visok (4)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Zaštiti najvrijednije primjerke poljoprivrednih krajobraza uz poticanje revitalizacije poljoprivrede, očuvati i unaprijediti krajobraz brojnih gradina i gomila, te sakralnog objekta crkve Sv. Ilije s vidikovcem kao akcenta u krajobraznoj slici (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- S obzirom da područje ima tendenciju prenamjene većeg dijela prostora u područja gospodarskih i infrastrukturnih namjena, nužno je njihov vizualni utjecaj svesti na prihvatljivu razinu opreznim trasiranjem, vođenjem računa o morfologiji i veličini objekata i zona, te njihovom vizualnom zaklanjanju od strane prometnica i naselja.

Prirodni krajobraz

- Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija brdovitog terena, stijene i sipari, te autohtoni vegetacijski pokrov (šikara, bjelogorična i crnogorična šuma i oskudna pašnjačka vegetacija) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.), osim u slučajevima gdje su u koliziji s vrijednom kulturnom baštinom i zapuštenim

dolcima i pašnjacima, a gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja (Knjiga A - Grafički prilog 2.16).

- | Očuvati i revitalizirati Studijom identificirane lokve (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- | Očuvati i revitalizirati Studijom prepoznate visoko vrijedne primjerke poljoprivrednog krajobraza – dolce i omeđene pašnjake (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).

Kulturna baština

- | Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan povijesnih komunikacija i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju. Revitalizacija putova (za pristup dolcima i pašnjacima, ali i za rekreaciju) potiče poljoprivrednu aktivaciju krajobraznog područja.
- | Kako su na području evidentirani brojni arheološki lokaliteti iste se predlaže istražiti i dokumentirati (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.). Primjereno konzervirani i prezentirani mogu postati prostorne atrakcije i sastavni dio edukacijskih ruta.

Planirane zone eksploatacije

- | Dvije površine za iskorištavanje **mineralnih sirovina (E3)** nakon zakonskog postupka provođenja PUO-a obavezno oblikovati na način da su im rubovi krajobrazno oblikovani visokim zaštitnim zelenilom. Tijekom rada, u fazama krajobrazno sanirati iskope, kako nakon prestanka rada ne bi nastale velike degradacijske površine. Nakon prestanka njenog djelovanja izraditi cjeloviti **projekt krajobraznog uređenja** (sanaciju).
- | Razmotriti dislociranje planirane lokacije smještene zapadno od naselja Osojnik na području Garvana i Ivan dola, u velikoj blizini zeseoka i aktivnih poljoprivrednih površina. Preporuka je da se locira u istočnom, nenaseljenom dijelu krajobraznog područja bliže drugoj predviđenoj lokaciji za eksploataciju u JI dijelu krajobraznog područja (Čelo glavica).

Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

- | Planirani **zračni vodovi 400 kV i 110 kV**, trebaju se uklopiti u sliku krajobraza, pazeći da mimoilaze vrhove brda (posebno onih vidljivih iz Zatonskog zaljeva) kako bi bili što manje vidljivi. Predlaže se njihovo smještanje uz planiranu cestovnu infrastrukturu - autocestu. Iskope za temelje stupova planirati tako da se izmještaju iz poljoprivrednih površina (dolaca) i da ne oštećuju suhozidne strukture. Nakon gradnje sanirati područje oko stupova.
- | **Magistralni plinovod** smjestiti uz planiranu cestovnu infrastrukturu - autocestu, kako bi što manje degradirao prostor procesom gradnje. Iskope planirati tako da se ne oštećuje suhozidne strukture te da mimoilazi visoku vegetaciju.
- | **Vodoopskrbni cjevovod** detaljno planirati na način da izbjegava visoku vegetaciju i suhozide poljoprivrednih krajobraza, a vodospreme je potrebno vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom.

Planirana prometna infrastruktura (autocesta i magistralna željeznička pruga, nerazvrstane ceste)

- | Predlaže se **trasi željezničke magistralne pruge** smjestiti paralelno s koridorom autoceste kako bi se što manje fragmentirao prostor i utjecaj sveo na jedan koridor.
- | Kod **trasiranja autoceste i brze ceste** voditi računa da se ne rade visoki zasjeci i nasipi te izbjegava vođenje trase preko poljoprivrednih dolaca (posebno onih koji su Studijom prepoznati kao vrijedni). Minimalizirati oštećivanje suhozidnih struktura prilikom gradnje, a u slučaju da to nije moguće na kraju radova izvršiti njihovu sanaciju (obnovu).



- | Kod dvaju prijedloga **trasa autoceste i brze ceste** (planirani i koridori u istraživanju) preporuka je korištenje koridora za istraživanje.
- | Trasu nerazvrstanih cesta uklopiti u krajobraz izbjegavajući suhozidne strukture, te visoku vegetaciju. Nakon izgradnje sanirati područje uz cestu.
- | Kod gradnje planirane autoceste, željezničke pruge i nerazvrstanih cesta, potrebno je primijeniti smjernice koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.2).

Područja gospodarske namjene

- | Građevine u zonama gospodarsko proizvodne namjene planirati na način da se koriste principi zelene gradnje (zeleni krovovi i zidovi, korištenje procijednih materijala na parkiralištima uz integralni sustav odvodnje).
- | Provesti arheološka istraživanja gomila na i u neposrednoj blizini TTB-a (prema UPU-u TTB Osojnik), te ih zaštititi i odrediti buffer zonu na kojoj nije moguća gradnja.
- | Unutar planirane gospodarske zone maksimalno očuvati sve prirodne dijelove pod višom vegetacijom i uključiti ih u uređivanje zone.
- | Objekte smještati u vizualno manje izložene dijelove gospodarske zone.
- | Oko planiranih objekata gospodarske namjene obvezno osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila minimalne širine 5 m, sadnjom poteza visokog grmlja i stabala (prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama), u cilju vizualnog zaklanjanja sadržaja poslovne namjene od strane prometnice.
- | Kod građenja planiranih područja gospodarske namjene potrebno je primijeniti smjernice za uređenje područja gospodarsko-poslovne namjene koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.2.4.).

Degradirani krajobraz

- | Planirati izradu programa sanacije divljih odlagališta otpada i ublažavanja vizualnog utjecaja postojećih iskopa prema općim smjernicama (Poglavlje 1.6.).

Unaprjeđenje krajobraza

- | Analizirati mogućnosti za uspostavu infrastrukture za šetnju i rekreaciju (koristeći povijesne putove, ali i planirajući nove šetnice) kroz prostor s gomilama i gradinama, zone s dolcima i suhozidima, te vidikovce s povišenih kota (crkva). (Knjiga D - Grafički prilog 5.3.).
- | 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.
- | Planirati nadogradnju nogostupa i urbane opreme uz postojeće i novoplanirane nerazvrstane prometnice, te ih nadovezati na ostalu infrastrukturu za šetnju i rekreaciju.

12. RURALNO NASELJE OSOJNIK

1.2.4. Krajobraz kultiviranih uvala i ponikvi

1.2.4.2. Krajobraz uvala s ruralnim naseljima i poljodjeljskim dolcima



| Slika 12-1 Prostrano selo Osojnik, raspršene strukture, organizirano na obodima dolaca

Smještaj u prostoru

Područje je smješteno na sjeveroistoku administrativnog područja Grada Dubrovnika, istočno od naselja Ljubač, u zaleđu Zatona i Lozice. Polja su omeđena brdima među kojima se ističu Krst i Goli vrh na sjeveru, Mejak na istoku te Čijak na zapadu.



Ključna krajobrazna obilježja:

- | Ruralno naselje veće površine, raspršene strukture, organizirano na obodima dolaca.
- | Očuvanost tradicijskih kamenih kuća i okućnica.
- | Relativno poljoprivredno aktivni dolci.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Područje karakterizira sustav spojenih i/ili nizanih uvala i ponikvi nagiba 0°-12°, relativno gusto raspoređenih te kao cjelina pruženih u smjeru Dinarida. Specifičnost ovog područja je velika gustoća spomenutih reljefnih depresija na malom području zbog čega nasuprot manjih krševitijih dijelova dominiraju velike površine prirodno akumuliranog tla. Prevladavaju stijene vapnenca i dolomita s ulošcima breča. Polja su omeđena brdima strmih padina (nagiba 12°-32°) među kojima se ističu Krst (595,8 m n.v.) i Goli vrh (681,6 m n.v.) na sjeveru, Mejak (533,3 m n.v.) na istoku te Čijak (515,2 m n.v.) na zapadu. Iako je prostor znatno definiran antropogenim utjecajem, evidentirana je značajnija površina šuma i gušće šikare medunca i bijelog graba unutar i oko naselja.

Čitavo područje se nalazi unutar HR2001010 Paleoombla – Ombla, područja ekološke mreže važnog za očuvanje vrsta i stanišnih tipova.

Antropogena obilježja

Velika gustoća reljefnih depresija s plodnim tlom pogodovala je razvoju naselja. Radi se o sličnom krajobraznom tipu kao u Gromači, međutim ovdje su reljefne depresije kompleksnije, gušće raspoređene, što je uvjetovalo veći udio "polja". Kompleksan reljef je utjecao na raspršenu matricu sela, a kojeg čini šest zaseoka (Doljani, Gverovići, Lovorino, Naguitići, Prodanići i Violići). Ujedno, ovo je i najveće selo unutar Grada Dubrovnika. Zaseoci uglavnom imaju slabo okupljenu matricu, terasasto su organizirani na padinama dolaca, pretežno južnim. Matrica naselja zadržava povijesno zadane okvire uz manja suvremena širenja, koja uglavnom imaju javnu namjenu (groblje). Uz dominaciju kamenih kuća primjetan je udio nove izgradnje i nadogradnje.

Prostor uz naselje, unutar i na rubu dolaca, te u široj okolini dolaca je definiran intenzivnim i kompleksnim sustavom suhozida, a po čemu se Osojnik izdvaja od drugih. Dna većih dolaca su uglavnom definirana terasiranim poljima, a manji dolci pojedinim omeđenim poljima. Rubovi dolaca, a posebno okućnice su definirane terasama. Svi spomenuti dijelovi dolca su danas ujedno i najaktivniji, te u poljodjelskim mješovitim namjenama (maslinicima, vinogradima i vrtovima). Krševiti međuprostor dolaca je definiran omeđenim pašnjacima organskog uzorka parcelacije, ali i uz mjestimične poljodjelske krčevine, te terase u strmijim dijelovima. Dok se za polja u većim dolcima može reći da su relativno aktivna, manji dolci, pašnjaci, terase i međe u krševitim dijelovima su znatno zapušteni.

Osojnik je evidentiran kao graditeljska cjelina, a obje seoske crkve su PPUG-om zaštićene kao sakralne građevine, a u rubnom, sjeverozapadnom dijelu područja nalazi se još i evidentirana crkva Sv. Ane.

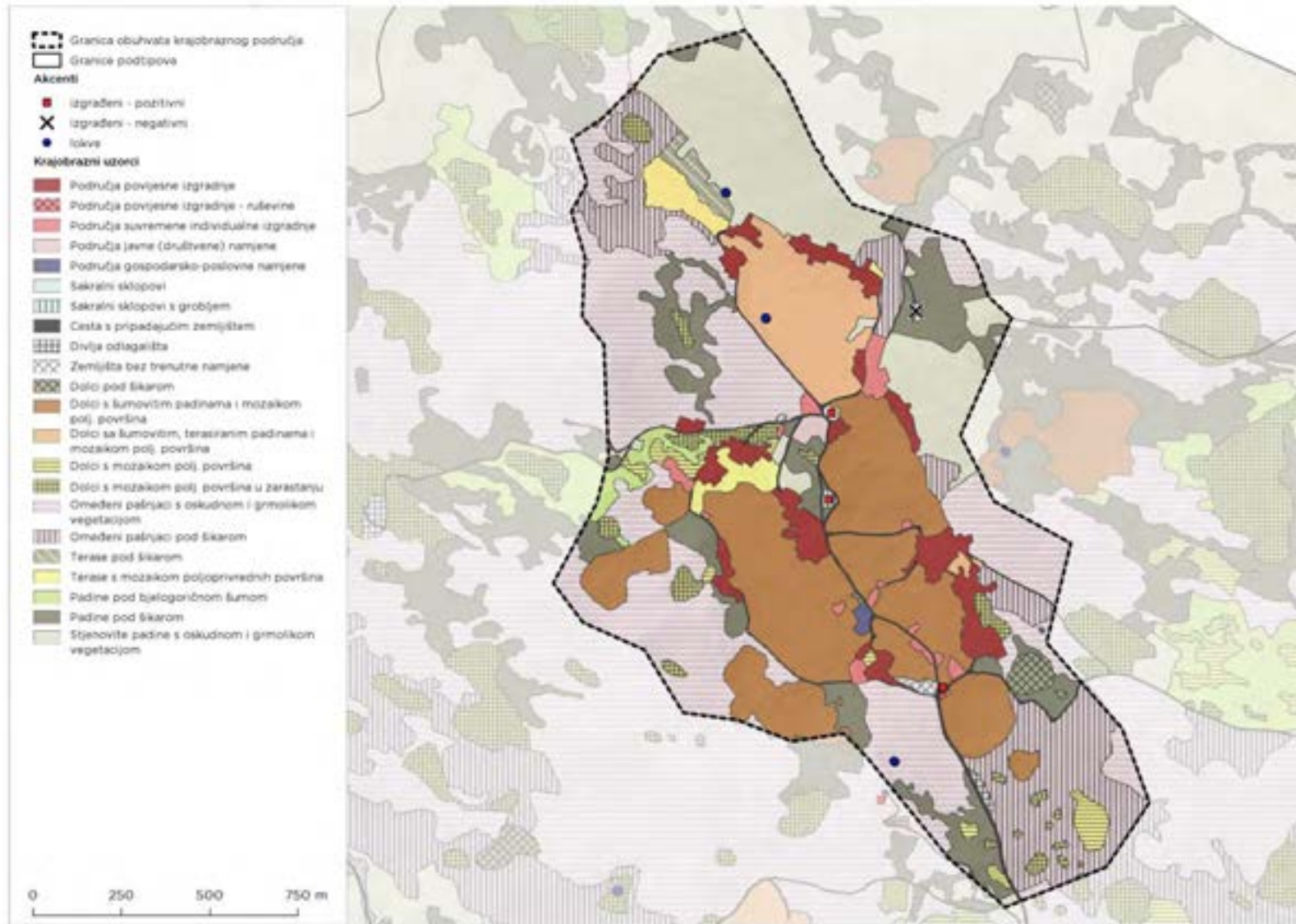
Vizualno-doživljajna obilježja

Područje je kompleksno, i to prvenstveno radi složenosti i koherentnosti ljudske intervencije ovisno o reljefnim karakteristikama. Međutim, zbog obraslosti i zapuštenosti poljoprivrede praćene značajnim udjelom više prirodne vegetacije, iz perspektive pješaka kompleksnost se ne percipira. Iz istih razloga, ali i zbog raspršene organizacije, prostor ima nizak stupanj sagledivosti, ali i osjećaja cjelovitosti. Područje je udaljeno i izmješteno, relativno lišeno suvremenih intervencija i arhaičnog ugođaja. Vizualno najzanimljivija cjelina nalazi se u sjevernom dijelu područja. Riječ je o zaseocima Dobrić/Žmirak i očuvanosti prepoznatljivog smještaja i organizacije naselja i polja. Vidljiva je

dosljednost načina korištenja zemljišta- polja u dnu dolca, terase i terasirana polja na padinama dolca, naselje na prijelazu polja i krševite padine, te suhozidno omeđeni pašnjaci na padini. Kao akcenti u prostoru ističu se crkve smještene na vizualno istaknutim položajima između dolca.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Ovo krajobrazno područje je naglašeno ruralnog, kultiviranog karaktera ostvarenog kroz skladan odnos tradicijskih zaseoka i poljodjeljskih dolaca koji tvore više funkcionalnih i vizualnih cjelina, te pokazuju veliku prilagođenost prirodnim datostima prostora. Krajobrazno područje je izrazito kompleksno i bogato raznim krajobraznim uzorcima zanimljive strukturne raščlanjenosti, no kompleksnost se gubi prema rubovima kako raste udio zapuštenih poljoprivrednih površina. Karakterizira ga nizak stupanj sagledivosti i osjećaja cjelovitosti, ali zbog svoje očuvanosti i manjka suvremenih intervencija zato posjeduje viši stupanj prostornog identiteta.



| Slika 12-2 Krajobrazni uzorci



Slika 12-3 Ruralno naselje Osojnik - skica



Slika 12-4 Očuvanost prepoznatljivog smještaja i organizacije zaseoka Žmirak



Slika 12-5 Omeđeni mali dolci i parcele na krševitim padinama



Slika 12-6 Vizura na naselje (Dobrić/Žmirak) i dolac s terasiranim, šumovitim padinama i mozaikom poljoprivrednih površina

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

- | Vrijedni primjerci poljoprivrednog krajobraza - poljoprivredni dolci, terase na stranama dolaca, suhozidne međe na krškim padinama, lokve.
- | Očuvana tradicijska gradnja u zaseocima.
- | Ruralna cjeline zaseoka Dobrić/Žmirak kao najvrijednija vizualno-doživljajna cjelina u ovom krajobraznom području.
- | Seoske crkve kao istaknuti akcenti i vrijedna kulturna dobra.



Izraženi procesi i negativna obilježja:

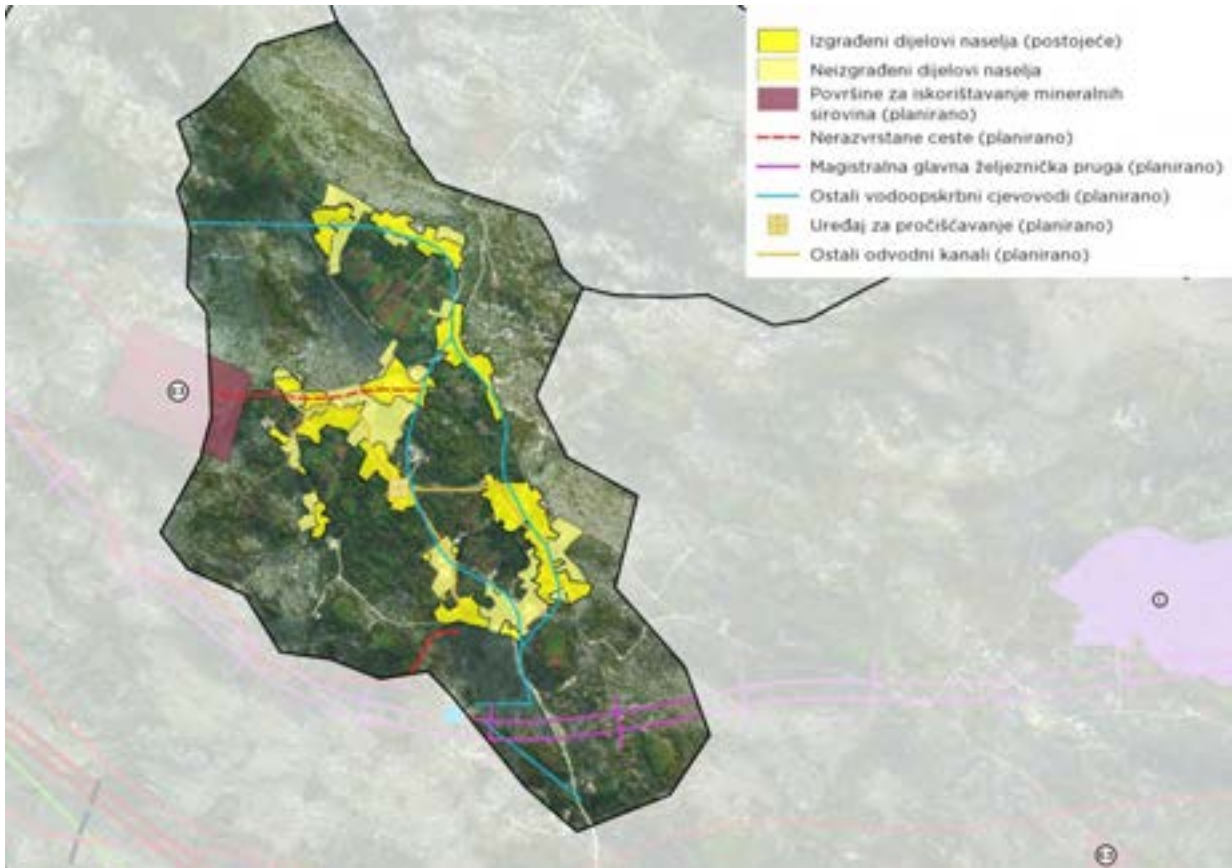
- | Napuštanje poljoprivrede i sukcesija prirodne vegetacije posebno uz rubove dolaca.
- | Evidentirana divlja odlagalište otpada u SI dijelu područja.

Razvojni pritisci:

- | **Izgrađena građevinska područja** naselja obuhvaćaju i manje površine pod oskudnom i grmolikom vegetacijom, šikarom, prijelaznim područjem šikare i šume, livadama i pašnjacima.
- | **Neizgrađena građevinska područja** naselja (prema PP-u) – dijelom već izgrađena (ostala neizgrađena planirana na području šikara, grmolike vegetacije, prijelaznog područja šikare i šume, dijelom na polj. površinama sa značajnim udjelom prirodne vegetacije i mozaicima razl. načina polj. korištenja).
- | Planirana **površina za iskorištavanje mineralnih sirovina** (E3 - eksploatacijsko polje i istražni prostor arhitektonskog građevnog kamena: Ivan dol⁹) zadire u rubni zapadni dio kr. područja, zahvaća prvenstveno područje pod oskudnom vegetacijom i prijelazno područje šikare i šume, ali i grmoliku vegetaciju, šikaru, te mozaik razl. načina polj. korištenja.
- | Planirana **magistralna glavna željeznička pruga** prolazi krajnjim JI dijelom kr. područja, zahvaća prvenstveno područje pod šikarom, ali i grmoliku vegetaciju, prijelazno područje šikare i šume, oskudnu vegetaciju, mozaik razl. načina polj. korištenja, zemljište bez trenutne namjene, presijeca prometnicu i suhozide.
- | Planiran **odvojak nerazvrstane ceste** (još jedan odvojak ucrtan kao planiran, ali je izgrađen) do manjeg zaseoka na širem području Osojnika, područjem pod šikarom, grmolikom vegetacijom i prijelaznom vegetacijom šikare i šume.
- | Planirani **vodoopskrbni cjevovodi** (kategorija: ostali) na području Osojnika i pripadajućih zaseoka, prvenstveno u koridorima postojećih prometnica i putova, ali i područjem pod šikarom, grmolikom vegetacijom, prijelaznim područjem šikare i šume te dijelom preko polj. površina sa značajnim udjelom prirodne vegetacije.
- | Planirani **odvodni kanali otpadnih voda** (kategorija: ostali) i UPOV na području Osojnika i pripadajućih zaseoka, u koridorima postojećih prometnica i putova.

⁹ Građevina od važnosti za Županiju. (Članak 19, PPUG DU)

Na eksploatacijskom polju Osojnik i Ivan dol potrebno je sukladno posebnim propisima provesti detaljne vodoistražne radove – mikrozoniranje kako bi se utvrdila točna zona sanitarne zaštite. Ukoliko se dokaže da se eksploatacijsko polje nalazi u zoni u kojoj nije dozvoljena eksploatacija mineralnih sirovina, potrebno je pristupiti postupku sanacije i zatvaranja eksploatacijskog polja. S obzirom da se formiranjem kamenoloma nepovratno narušava arheološka i ambijentalna vrijednost ovog prostora trebalo bi izvršiti arheološko istraživanje, dokumentiranje i konzervaciju pokretnih i nepokretnih nalaza na području gradskog naselja u skladu s posebnim propisima, a daljnji radovi na predmetnom području ovisiti će o rezultatima arheoloških istraživanja. Eksploatacijsku je površinu obvezno zakloniti od mogućih pogleda. (Članak 57, PPUG DU)



Slika 12-7 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 12-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Visoka (4)	Visok (4)	Visok (4)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Očuvati krajobrazni identitet kroz integritet ruralnih cjelina u smislu organizacije prostora i odnosa naselja, dolaca i njihovih padina, terasa, lokvi uz poticanje revitalizacije poljoprivrede, te očuvanje sakralnih objekata kao akcenata u prostornoj slici.
- Zbog vizualne prepoznatljivosti sjevernog dijela ruralne cjeline, područja Dobrić/Žmirak, potrebno je očuvati njegova prepoznatljiva obilježja kroz odgovarajući oblik prostorno planske zaštite (zaštiti područje kao kulturni i značajan/ vizualno doživljano značajan krajobraz u postupku ID PPUG).

Prirodni krajobraz

- Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija brdovitog terena, te autohtoni vegetacijski pokrov (šikara, bjelogorična šuma i oskudna pašnjačka vegetacija) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.), osim u slučajevima gdje su u



koliziji sa zapuštenim dolcima i pašnjacima, a gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja (Knjiga A - Grafički prilog 2.16.).

- | Očuvati i revitalizirati Studijom identificirane lokve (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- | Očuvati i revitalizirati Studijom prepoznate vrlo visoko (dolci s terasiranim padinama i omeđena polja) i visoko (dolci i omeđeni pašnjaci) vrijedne primjerke poljoprivrednog krajobraza – različite tipove dolaca i pašnjake (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Za dolac s terasiranim, šumovitim padinama i mozaikom poljoprivrednih površina kraj zaseoka Dobrić/Žmirak planirati njegovu prezentaciju kao jednog od reprezentativniji poljoprivrednih prostorih Grada Dubrovnika (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Tradicionalne dolce i suhozide treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu.

Kulturna baština

- | Za sve zaštićene i evidentirane povijesne građevine (crkve) prije izrade projekta obnove treba izraditi Konzervatorski elaborat s ciljem ispravne valorizacije i smjernica za obnovu (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan povijesnih komunikacija i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju.
- | Izraditi plan obnove i revitalizacije postojećih ruševnih građevina u zaseocima sukladno konzervatorskoj podlozi i u suradnji s vlasnicima. Moguće je prilagođavanje dijela turističkoj namjeni (ugostiteljske, informativne, edukativne, usluge smještaja), a sve prema općim smjernicama za razvoj održivog turizma (Poglavlje 1.4.1.1.).

Planirane zone eksploatacije

- | Razmotriti dislociranje planirane lokacije zbog velike blizine naselju i aktivnim poljoprivrednim površinama, čime bi se narušio ruralni integritet cjeline i smanjila kvaliteta stanovanja stanovništava (buka, prašina, vizualne degradacije i smanjenje ambijentalnih vrijednosti).

Planirana infrastruktura (vodokomunalna)

- | **Vodoopskrbne cjevovode i odvodne kanale** detaljno planirati na način da izbjegavaju poljoprivredne površine (dolce), visoku vegetaciju i suhozide poljoprivrednih krajobraza, a uređaj za pročišćivanje je potrebno vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom. Nakon građevinskih radova potrebno je izvršiti sanaciju radnih površina.

Planirana prometna infrastruktura (magistralna željeznička pruga, nerazvrstane ceste)

- | Predlaže se **trase željezničke magistralne pruge** smjestiti paralelno s koridorom autoceste koja prolazi susjednim krajobraznim područjem kako bi što manje utjecala na tradicionalnu ruralnu cjelinu.
- | Trase **nerazvrstanih cesta** uklopiti u krajobraz izbjegavajući suhozidne strukture te visoku vegetaciju. Nakon izgradnje sanirati radni pojas uz cestu.
- | Kod gradnje planirane **autoceste, željezničke pruge i nerazvrstanih cesta**, potrebno je primijeniti smjernice koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.2).

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Za svaku prostorno-planskom dokumentacijom evidentiranu graditeljsku cjelinu i područja tradicijske gradnje evidentirana ovom studijom, predlaže se izraditi Konzervatorsku podlogu kojom će se odrediti vrijednost pojedinih ruralnih aglomeracija



i dati odredbe za planiranje širenja takvih naselja sukladno tradicijskoj matrici (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).

- | Predlaže se razmotriti smanjenje građevinskog područja, određenog neizgrađenog građevinskog područja naselja tako da udio površine novog građevinskog područja ne bude viši od 25% u odnosu na postojeći. Poželjno je sprječavanje izgradnje van povijesne matrice, a u iznimnom slučaju potrebe širenja poželjno je širenje isključivo u duhu povijesne matrice, u skladu s lokalnim i povijesnim ambijentom, te konfiguracijom terena, ali sa strogom zabranom gradnje unutar dolaca i polja, te na izloženim padinama van naselja.
- | Smanjenje građevinskog područja se predlaže i kako bi se spriječila neprimjerena nova gradnja na rubnim područjima povijesnih naselja koja se predlažu za zaštitu. Također je potrebno spriječiti spajanje građevinskih područja naselja u jedinstveni potez. Planom bi trebalo ostvariti prostore prekida građevinskih područja naselja, te neizgrađene poteze između pojedinih zaseoka tako da se zadrži karakter razbacanih zbijenih naselja.
- | Ruralnu cjelinu zaseoka Dobrić/Žmirak zajedno s poljem zbog njegove slikovitosti i položaja zaštititi na način da se utvrdi kao izdvojeni dio građevinskog područja naselja samo s mogućnošću rekonstrukcije postojećih građevina u postojećim gabaritima. Ukoliko bi bilo iskaza interesa moguće je i prilagođavanje dijela turističkoj namjeni (ugostiteljske, informativne, edukativne, usluge smještaja), a sve prema općim smjernicama za razvoj održivog turizma (Poglavlje 1.4.1.1.).
- | Potrebno je voditi računa o gabaritima novoplaniranih objekata unutar zone proširenja naselja (posebno visinom) da ne prelaze visine okolnih objekata (nove objekte prilagoditi maksimalnoj visini susjednih).
- | Potrebno je voditi računa o gabaritima novoplaniranih objekata unutar zone proširenja naselja (posebno visinom), a izvan povijesnog dijela naselja, na način da ne prelaze 7,0 m na ravnom i 9,0 m na kosom terenu, odnosno da poštuju prostorne dimenzije i morfologiju postojećeg naselja.
- | Planirati nadogradnju nogostupa i urbane opreme uz postojeće prometnice, te ih nadovezati na ostalu infrastrukturu za šetnju i rekreaciju.
- | Kod građenja planiranih građevinskih područja naselja potrebno je primijeniti smjernice za uređenja građevinskih čestica i građenje, te za uređenje zelenih zona koje su dane u općim smjernicama za uređenje ruralnih naselja (Poglavlje 1.2.2.2 i 1.2.3.).

Degradirani krajobraz

- | Planirati izradu programa sanacije ublažavanja vizualnog utjecaja nove izgradnje, posebice izgrađenog negativnog akcenta prema općim smjernicama (Poglavlje 1.6.).
- | Planirati izradu programa sanacije divljih odlagališta otpada.

Unaprjeđenje krajobraza

- | Analizirati mogućnosti za uspostavu infrastrukture za šetnju i rekreaciju kroz zone dolcima i suhozidima, te vidikovce s povišenih kota (crkva). Posebno planirati vidikovac prema ruralnoj cjelini zaseoka Dobrić/Žmirak kao najvrijednijoj vizualno-doživljajnoj cjelini u ovom krajobraznom području.
- | 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 uklape u postojeći ambijent. (Knjiga D - Grafički prilog 5.3.).



13. RURALNO NASELJE DUBRAVICA

1.3.1. Ruralno naselje Dubravica

1.3.1.1. Krajobraz obalnih udolina s ruralnim naseljima, terasiranim poljima i ogoljelim padinama



| Slika 13-1 Zračni pogled na ruralnu cjelinu Dubravice

Smještaj u prostoru

Naselje je smješteno na obalnoj strani uz sjeverozapadni rub administrativnog područja Grada Dubrovnika, iznad uvala Veliki i Mali žal, te rta Žali, na terasiranim padinama podno brda *Gradina*, uz brdo *Greda* u podnožju.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Prepoznatljiva ruralna cjelina smještena u nagnutoj flišnoj udolini, orijentirana prema, ali izdvojena od mora.
- | Očuvanost povijesne matrice naselja i tradicijskih kamenih kuća.
- | Terasirana polja kao dominantno obilježje poljoprivredne namjene.
- | Stjenoviti vapnenački hrbat (litica) koji dijeli flišnu udolinu prema moru.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Područje obuhvaća segment flišnog pojasa (te njegovih vapnenačkih padina) karakterističnog za cijelu obalnu stranu Grada Dubrovnika. Ovaj segment flišnog pojasa je lagano proširen što je pogodovalo razvoju naselja, ali za razliku od flišnih prostora Brsečina i Trstena, niskim vapnenačkim bilom je od mora odvojen na većoj nadmorskoj visini cca 360 m n.v. Flišni segment ima formu udoline, ali uske i kratke, bez ravnog dna, više s padom prema obali. Cijelo područje je bogato rastresitim smeđim tlom na vapnencu u dolomitu.

Antropogena obilježja

Zaklonjenost područja, dubok sloj tla, orijentiranost prema moru i jugu, prisustvo bujičnjaka činili su dobru prirodnu podlogu za razvoj naselja. Ruralnu cjelinu Dubravice čini izgrađeni dio smješten na povišenoj liniji prijelaza fliša i vapnenca, zatim prostor okupljenih terasiranih polja u podnožju, ogoljele napuštene pašnjačke površine u zaleđu sela, te udaljene i raštrkane parcele terasa i dolaca. Izgrađeni dio čini skup tri zaseoka međusobno raštrkanih na jednom pravcu, te izdvojeni prostor crkve sa grobljem. Zaseoci su terasasto raspoređeni, slabo okupljene matrice. Dominantno ih čine kamene kuće ili nadograđene kamene kuće, ali uz primjetan udjel napuštenih i urušenih kuća. Matrica naselja ne odskače značajno od situacije u 19. st.

Glavna koncentracija poljoprivrednih površina jest u najplodnijem dijelu udoline, pod naseljem. Karakteriziraju ih terasirana polja zavijenog uzorka, u kojima dominira maslinarska namjena, a uz kuće više mješovita s vrtovima. Ovakve površine su se u 19. st. protezale skroz na zapadni udaljeni kraj sela, a u kojem danas nalazimo tek mjestimične aktivne maslinike. Terasa su se mogle naći i u vapnenačkim padinama - danas su napuštene, ali vidljive. Osim značajno manjeg udjela poljodjelskih površina, u odnosu na 19. st., danas nestaje polikultura te je smanjena raznolikost poljodjelskih namjena. Nestaju i gotovo sve pašnjačke površine, koje su karakterizirale krševito zaleđe naselja. Udaljenije površine, te danas poljodjelski najaktivniji dio biva sve više fragmentiran šumom i šikarom.

Jugozapadni i jugoistočni dio područja dio je evidentiranog kulturnog krajolika (Obalni krajolik od zaljeva Budima do Zatona), kulturno-povijesna cjelina Dubravica je evidentirana kao ruralna cjelina, a crkva Sv. Ivana Krstitelja je PPUG-om zaštićena kao sakralna građevina. Područjem prolazi i evidentirani krajolik povijesne infrastrukture - Napoleonov put, a na njegovom sjeveroistočnom rubu (vapnenačkom greben) nalazi se nekoliko evidentiranih arheoloških lokaliteta.

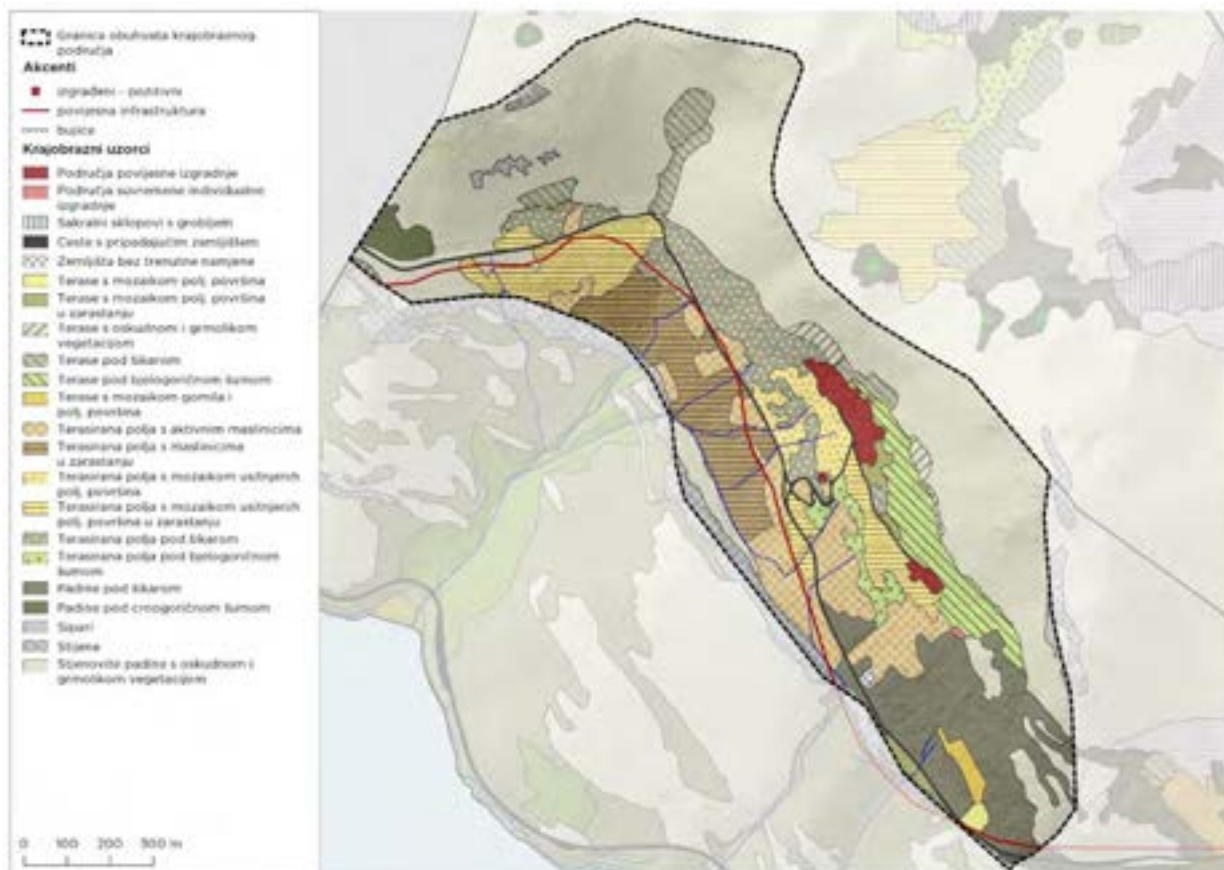
Vizualno-doživljajna obilježja

Prostor se do određene mjere percipira kao cjelina - mjestimično je onemogućena zbog prirodne vegetacije. Jasno su čitljiva tri osnovna kontrastna elementa; ogoljele padine, naselje i poljoprivredne površine. Prostor je saglediv s niza točaka, a s prometnice i iz sela prisutan je niz vizura na more i otoke. Aktivne terase i njihovi podzidi vidljivi s prometnice čine vizualno prepoznatljiv element. Posebno su vizualno atraktivni maslinici smješteni uz sam rub vapnenačkog hrpta, uz liticu. S druge strane, vizualni karakter prostora je određen i zapuštanjem.

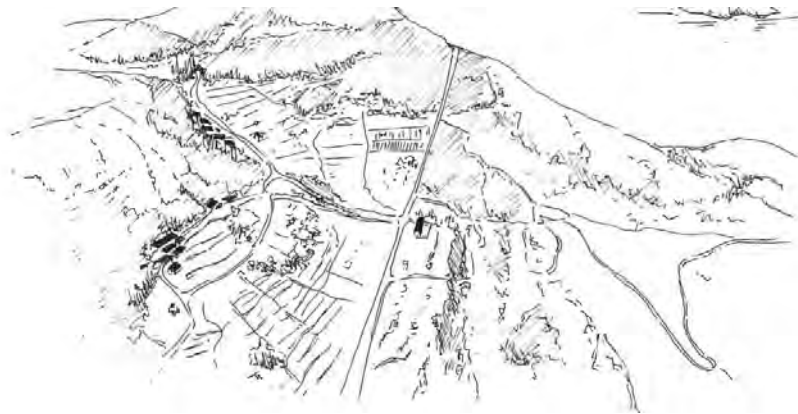


Ocjena stanja karaktera krajobraza

Ruralna cjelina ima prepoznatljiv smještaj, orijentiran prema, ali od mora izdvojen vizualno prepoznatljivim hrptom. Jedinственost smještaja, vizure na more, prepoznatljiva terasirana polja, očuvanost povijesnih struktura naselja i tradicijske kamene gradnje, te relativna očuvanost povijesnih prostornih odnosa i funkcija, uvjetuju visok stupanj harmoničnosti i izražen prostorni identitet ovog krajobraznog područja i time jednu od najočuvanijih i najprepoznatljivijih ruralnih cjelina Grada Dubrovnika.



| Slika 13-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 13-3 Krajobrazni uzorci



| Slika 13-4 Prepoznatljiv te organizacijom očuvan segment ruralnog naselja Dubravica. Podnožje sela čine terasirana polja na flišu



| Slika 13-5 Na strmim padinama u zaleđu sela vidljivi su ostaci terasa

Vrednovanje

Najvrijednije/najosjetljiviji dijelovi:

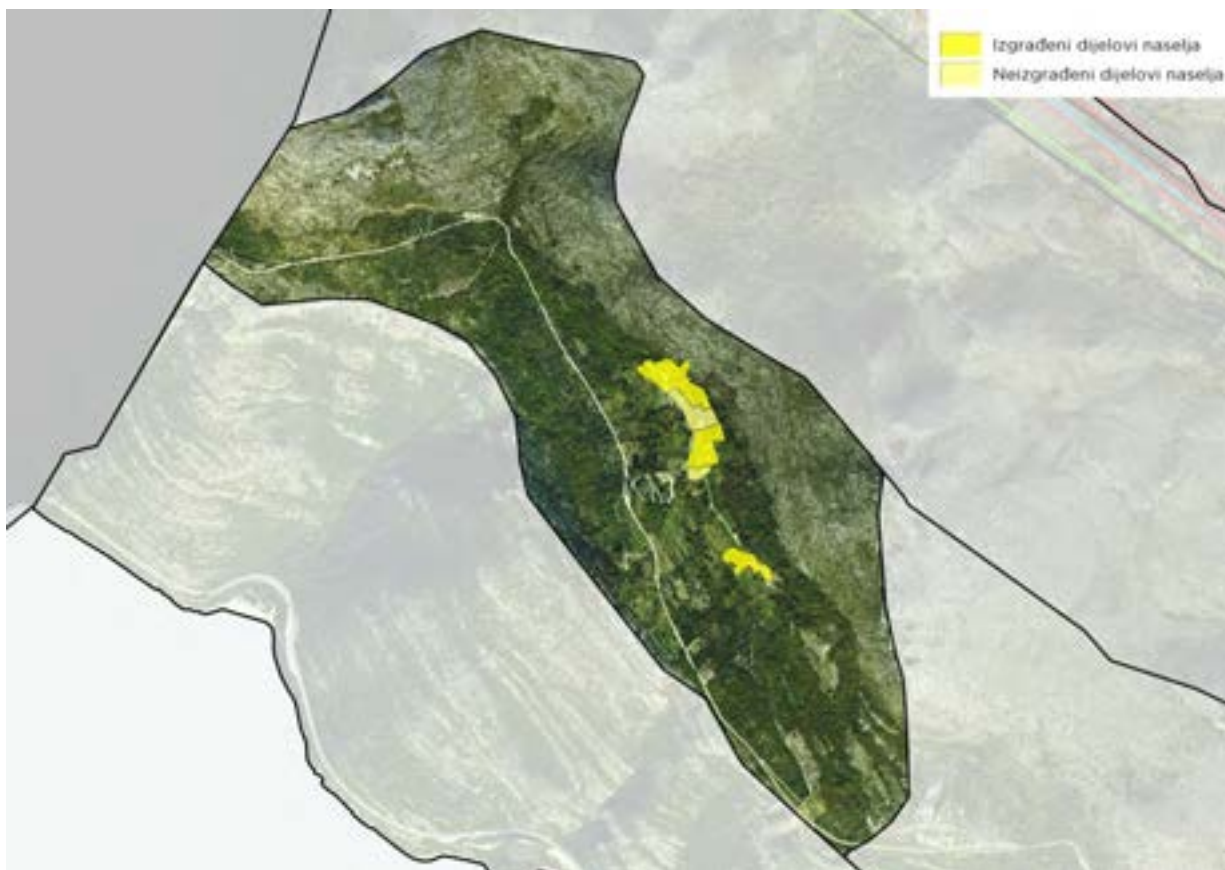
- | Vizualno-doživljajno izrazito vrijedna ruralna cjelina u kojoj najistaknutiji dio predstavlja odnos terasa i terasiranog polja s očuvanim povijesnom strukturom naselja, tradicijske kamene gradnje.
- | Terasirana polja i terase s aktivnim maslinicima i mozaikom različitog načina korištenja, te vidljivom strukturom suhozida.
- | Visoko vrijedni pojedinačni krajobrazni uzorci i elementi: vrijedna sakralna kulturna baština koju čini crkva Sv. Ivana Krstitelja koja je ujedno i prostorni orijentir; arheološke zone, evidentirana povijesna cjelina, poljodjeljski uzorci; visoka šumska vegetacija.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Napuštanje poljoprivrednih površina te njihova fragmentacija sukcesijom prirodne vegetacije.
- | Napuštanje i urušavanje kuća u jednom dijelu sela.
- | Nadogradnja starih kuća.

Razvojni pritisci:

- | **Izgrađena građevinska područja** naselja obuhvaćaju i trenutno neizgrađene zone (pod šikarom, polj. pov. sa značajnim udjelom prirodne vegetacije, mozaicima poljop. korištenja).
- | Površinom manje **neizgrađeno građevinsko područje** naselja (prema PP-u) – dijelom već izgrađeno (ostatak pod zaraslim terasama).



Slika 13-6 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 13-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Visoka (4)	Vrlo nizak (1)	Nizak (2)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Očuvati krajobrazni identitet i poboljšati ga kroz očuvanje prostornih i funkcionalnih odnosa između naselja, terasiranih polja i prirodnih padina uz poticanje revitalizacije poljoprivrede, te očuvanje crkve Sv. Ivana kao akcenta u prostornoj slici.
- Vizualno-doživljajno izrazito vrijedna ruralna cjelina čija prepoznatljiva obilježja je potrebno očuvati kroz odgovarajući oblik prostorno planske zaštite (zaštititi područje kao kulturni krajolik i značajan krajobraz u postupku ID PPUG).

Prirodni krajobraz

- Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija brdovitog terena, vapnenački hrbat, bujice, te autohtoni vegetacijski pokrov (šikara, bjelogorična i crnogorična šuma i oskudna pašnjačka vegetacija) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.), osim u slučajevima gdje su u koliziji s zapuštenim terasama i pašnjacima, a gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja (Knjiga A - Grafički prilog 2.16.).

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- | Očuvati i revitalizirati Studijom prepoznate vrlo visoko (terasirana polja i omeđeni pašnjaci) i visoko (terasirana polja) vrijedne primjerke poljoprivrednog krajobraza (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Tradicionalne suhozide i podzide treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu.

Kulturna baština

- | Za sve zaštićene i evidentirane povijesne građevine (crkve, arheološke zone, povijesna cjelina) prije izrade projekta obnove treba izraditi Konzervatorski elaborat s ciljem ispravne valorizacije i smjernica za obnovu (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan povijesnih komunikacija (uključujući i Napoleonov put) i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju.
- | Izraditi plan obnove i revitalizacije postojećih ruševnih građevina sukladno konzervatorskoj podlozi i u suradnji s vlasnicima. Moguće je prilagođavanje dijela turističkoj namjeni (ugostiteljske, informativne, edukativne, usluge smještaja), a sve prema općim smjernicama za razvoj održivog turizma (Poglavlje 1.4.1.1.).

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Za prostorno-planskom dokumentacijom evidentiranu graditeljsku cjelinu i područje tradicijske gradnje evidentirano ovom studijom, predlaže se izraditi Konzervatorsku podlogu kojom će se odrediti vrijednost pojedinih ruralnih aglomeracija i dati odredbe za planiranje širenja takvih naselja sukladno tradicijskoj matrici (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.)
- | Ruralnu cjelinu naselja Dubravica zajedno s terasiranim poljem zbog njegove slikovitosti i položaja zaštititi na način da se utvrdi kao izdvojeni dio građevinskog područja naselja samo s mogućnošću rekonstrukcije postojećih građevina u postojećim gabaritima (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.). Ukoliko bi bilo iskaza interesa moguće je i prilagođavanje dijela turističkoj namjeni (ugostiteljske, informativne, edukativne, usluge smještaja), a sve prema općim smjernicama za razvoj održivog turizma (Poglavlje 1.4.1.1.).
- | Ukoliko se ipak omogući širenje građevinskog područja naselja predlaže se širenje isključivo u duhu povijesne matrice, u skladu s lokalnim i povijesnim ambijentom, te konfiguracijom terena - isključivo u linijskom potezu povijesnog naselja.
- | Nova gradnja 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.
- | Potrebno je voditi računa o gabaritima novoplaniranih objekata unutar zone proširenja naselja (posebno visinom) da ne prelaze visine okolnih tradicijskih objekata (nove objekte prilagoditi maksimalnoj visini susjednih).
- | Održavati mrežu povijesnih putova kroz naselje.
- | Planirati nadogradnju nogostupa i urbane opreme uz postojeće prometnice, te ih nadovezati na ostalu infrastrukturu za šetnju i rekreaciju (biciklizam).
- | Kod građenja planiranih građevinskih područja naselja potrebno je primijeniti smjernice za uređenja građevinskih čestica i građenje, te za uređenje zelenih zona koje su dane u općim smjernicama za uređenje ruralnih naselja (Poglavlja 1.2.2.2. i 1.2.3.).



Unaprjeđenje krajobraza

- | Analizirati mogućnosti za uspostavu infrastrukture za šetnju i rekreaciju (koristeći povijesne putove (Napoleonov put), ali i planirajući nove šetnice) kroz zone s terasama, te do vidikovaca s povišenih kota (crkva, rub grebena). Posebno urediti vidikovce/odmorišta prema ruralnoj cjelini. (Knjiga D - Grafički prilog 5.3.).
- | 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.

14. PRIRODNO PODRUČJE GAJA

1.3.1. Krajobraz kultiviranih obalnih padina

1.3.1.2. Krajobraz obalnih padina pod šumskom i oskudnom vegetacijom



| Slika 14-1 Pogled iz zraka na jugoistočni dio padine i Rt Sjekirica

Smještaj u prostoru

Krajobrazno područje se nalazi na krajnjem sjeverozapadnom dijelu Grada Dubrovnika, a obuhvaća obalne padine brdskog masiva od rta Veliki žal i padine Bačve na sjeveru do uvale Brsečina i uzvišenja Gumanci na jugu. Čini ga visoka i strma priobalna padina.



Ključna krajobrazna obilježja:

- | Strma i visoka obalna padina, blago razvedene obalne linije, vertikalno raščlanjena jednom većom i dvije manje jaruge s prirodnim vodotocima.
- | Kontinuitet prirodne stjenovite obale prekinut pješčanom uvalom Veliki žal te uvalom i prepoznatljivim rtom Sikirica.
- | Obalna padina je pokrivena makijom i garigom s manjim dijelovima šuma crnike i duba te manjim dijelovima s oskudnom i grmolikom vegetacijom.
- | Trasa državne ceste D8 kao linijski izražen koridor koji prekida kontinuitet reljefa, i plohe prirodne vegetacije.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Područje je određeno strmom padinom priobalja, velike visinske razlike (oko 300 m) uglavnom južnih do zapadnih ekspozicija, te većim dijelom strmih (32-55°) do jako strmih nagiba (55-90°). Blago razvedena obalna linija je strukturirana od nekoliko manjih uvala (Veliki i Mali žal te Sjekirica) i rtova (Kopitevac, Sjekirica, Gumanci), te je u cijelom području prirodnog karaktera. Jaruge (jedna veća i dvije manje) vertikalno raščlanjuju padinu, a njima teku manji vodotoci u smjeru sjeveroistok-jugozapad. Geološka obilježja područja čine vapnenci i dolomiti i foraminiferski vapnenci što ga čini podložnim erozijskim procesima. Strukturno se dijeli na uzak priobalni pojas i navlake visokog krša koje raščlanjuju bore i rasjedi u pravcu sjeveroistok-jugozapad. Veći dio područja pokriva tlo plitke crnice vapnenačko dolomitne, rendzine na dolomitu, te smeđeg tla na vapnencu i dolomitu, bonitetne kategorije PŠ (ostalo poljoprivredno zemljište) za poljoprivrednu proizvodnju, što je i rezultiralo nekorištenjem područja za čovjekove aktivnosti. Prirodni površinski pokrov stjenovitih padina većim je dijelom mediteranska grmolika, sklerofilna vegetacija (bušici te makija tršlje i somine), a manjim područja mješovite šume crnike i duba.

Rubni, obalni dio područja ulazi u osobito vrijedan predjel (prirodni krajolik) određen PPDNŽ-om - Otočnu skupinu Elafita i ostalih otoka (s Koločepskim kanalom).

Antropogena obilježja

Prirodna obilježja krševite padine, nepovoljne za poljoprivrednu proizvodnju očuvala je ovo područje tijekom povijesti od čovjekovih aktivnosti te tako i njegov dominantno prirodni karakter. Tragovi ljudskih aktivnosti nastali su u novije doba izgradnjom državne ceste D8 koja prati obalnu liniju, te se na jugu diže na veće nadmorske visine stvarajući vizualno izložene usjeka i nasipe. Trasa ceste je promijenila strukturu i kontinuitet reljefa, a izgradnja tijela ceste, pratećih usjeka i nasipa te ostalih struktura prometnice narušila prirodni karakter područja. Ostali znakovi prisutnosti čovjeka su manja uređena plaža u uvali Veliki žal te kameni podzidi uz prometnicu.

Čitavo krajobrazno područje je dio PPDNŽ-om evidentiranog kulturnog krajolika (Obalni krajolik od zaljeva Budima do Zatona).

Vizualno-doživljajna obilježja

Izdužene i kontinuirane, izrazito strme visoke padine s blago raščlanjenim manjim grebenima i jarugama daju krajobraznom području dinamičan karakter. Obalni rub je razveden manjim uvalama i žalom. Kao akcent u obalnom dijelu i specifičnost cijelog područja, ističe se rt Sjekirica sa svojim specifičnim oblikom. Pretežito nizak površinski pokrov homogenog je karaktera, bez istaknutih i prepoznatljivih uzoraka što doprinosi jednodušnosti te maloj raznolikosti krajobraznog područja. Homogenost narušava trasa državne ceste koja prati liniju obale i svojim pratećim tehničkim

strukturama narušava cjelovitost i prirodnost padine. Kontrastni odnos boja tamnijih područja niske vegetacije i svijetlih kamenitih dijelova jedini su elementi koji unose dinamiku u ovo strukturno i vizualno jednostavno i cjelovito područje.

Vizualno izrazito izloženo pogledima s Elafitskog otočja i plovnih putova. S državne ceste se pružaju prekrasni panoramski pogledi na more i otočje.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Krajobrazno područje je prirodnog karaktera. Dominantna prisutnost prirodnih krajobraznih uzoraka tvori jednostavnu, homogenu i cjelovitu strukturu stjenovite padine s posebno vrijednom krajobraznom strukturom i prostornim atraktom – rtom Sjekirica. Dinamiku u prostor unose razvedeni obalni rub i vertikalna raščlanjenost reljefa jarugama s šumskom vegetacijom. Prepoznatljivost području daju pješčana plaža u uvali Veliki žal, te uvala i rt Sjekirica. Prirodni dijelovi područja su očuvani i u procesima širenja. Izgrađeni dijelovi uz Državnu cestu degradiraju prirodni karakter južnog dijela krajobraznog područja.



Slika 14-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 14-3 Prirodno područje Gaja, vizura s mora - skica



| Slika 14-4 Pogled na uvalu Veliki žal



| Slika 14-5 Pogled na područje s mora

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

- | Prirodna pješčana plaža u uvali Veliki Žal.
- | Prepoznatljiva Uvala i rt Sjekirica.
- | Šume crnike i duba u jarugama.
- | Vizualni kontinuitet padina.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Izgradnja prometne infrastrukture radi pristupa obali.
- | Postojeća bujica od Dubravice do uređene plaže i uvale Veliki žal u JZ dijelu krajobraznog područja.
- | Prostorna horizontalna podjela područja državnom cestom na sjeverni padinski i južni obalni dio.

Razvojni pritisci:

- | Planirana **zona ugostiteljsko-turističke namjene, T2¹⁰** (turističko naselje, zapadno od naselja Brsečine, broj ležaja: 300) uz obalu, na području Gumanaca i uvale Brsečine, površine 5,6 ha (prema shp-u korištenja i namjene iz PPUG DU), neposredno uz i ispod D8.

¹⁰ Uvjeti iz Članka 72 i tablica u Članku 73, sve prema PPUG DU (300 ležajeva, površine 4 ha, prema shp-u iz PP-a 5,6 ha)



- | Planirana **zona sportsko-rekreacijske namjene, R3 (kupališna zona)** uz obalu na području uvale i rta Sjekirica, zauzima prirodnu kamenitu obalu, područje pod grmolikom i oskudnom vegetacijom, makiju, (i dio mora – zbog grubog mjerila PP-a), ispod D8.
- | Planirano **uređenje kritične dionice državne ceste D8** na području Gumanaca i zavoja iznad uvale Brsečine, u krajnjem JI dijelu krajobraznog područja.



| Slika 14-6 Pogled na područje s mora

| Tablica 14-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Umjerena (3)	Umjeren (3)	Umjeren (3)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- | Očuvati krajobrazni identitet očuvanjem prirodnog karaktera područja kroz zaštitu obalnog ruba (posebno Uvala i rt Sjekirica, Veliki žali) i kontinuiteta prirodnog vegetacijskog pokrova.



Prirodni krajobraz

- | Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija brdovitog terena, pr vremene vodotoke (jaruge), prirodni obalni rub i plaže, te autohtoni vegetacijski pokrov (posebice višu vegetaciju) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).
- | Predlaže se Rt Sjekiricu zaštititi kao svojevrsan *landmark*.

Planirana prometna infrastruktura (postojeća cesta)

- | Prilikom izrade projektne dokumentacije za **uređenje kritične dionice državne ceste D8** izbjegavati rješenja koja stvaraju velike površine iskopa i nasipa, kako bi se smanjio vizualni utjecaj. Predvidjeti tehnička (suhozidni potporni zidovi) i biotehnička rješenja (autohtona vegetacija) koja doprinose skladnijem smještaju ceste u krajobraz. Prilikom detaljnijeg planiranja ceste obavezno primijeniti smjernice dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.2).

Zona turističke namjene

- | Preporuka je da se u ovom i susjednom krajobraznom području naselja Brsečine u kojima se na vizualno istaknutom grebenu rtu uvala Brsečina smjestila planirana turistička zona ne planira gradnja **ugostiteljsko-turističke namjene, turističko naselje (T2)**, na 5,6 ha površine. Gradnja na ovoj lokaciji kosi se odredbama svih prostorno planskih dokumenata (DNŽ, PPUG, GUP) koji navode da se „*ne dozvoljava izgradnja po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalna izgradnja jer to narušava krajobraznu sliku*“.
- | Zonu **sportsko rekreacijske namjene R3 (kupališna zona)** u uvali Sjekirica, predlaže se locirati na neku drugu plažu, pogotovo u slučaju da se ne gradi planirano turističko naselje zbog kojeg je i bilo u planu uređenje kupališta. Rt Sjekirica je jedinstvena posebnost cijelog obalnog pojasa Grada Dubrovnika i predlaže se za zaštitu kao svojevrsan landmark uz koji nisu dozvoljeni antropogeni elementi.

Unaprjeđenje krajobraza

- | Uspostaviti infrastrukturu za šetnju i rekreaciju od naselja Brsečina do rta Sjekirica u obliku edukativne šetnice s vidikovcem prema rtu. Voditi računa da šetnica ne bude široka (max. 120 cm) i da se oblikovanjem (prati prirodnu morfologiju terena) i materijalima (sipina, kamen) uklopi u prirodnu padinu. Vidikovac se odabirom urbane opreme (drvo i kamen) mora maksimalno uklopiti u postojeći ambijent.
- | Planirati uređenje vidikovaca na postojećoj prometnici D8 (gdje su već formirana proširenja) odakle se pružaju vizure prema rtu Sjekirica. 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. (Knjiga D - Grafički prilog 5.3.).

15. PODRUČJE NASELJA BRSEČINE

1.3.1. Krajobraz kultiviranih obalnih padina

1.3.1.3. Krajobraz obalnih padina s ruralnim naseljima, terasiranim poljima, ladanjskim sklopovima i ogoljelim padinama



| Slika 15-1 Pogled iz zraka na obalu i naselje Brsečine

Smještaj u prostoru

Krajobrazno područje pripada nizu priobalnih krajobraza Grada Dubrovnika, između uvale Brsečina na sjeveru i uvale Smokovača na jugu te jugozapadnih padina vrhova (Dubravica, Oštri vrh).



Ključna krajobrazna obilježja:

- | Strma vapnenačka obalna padina horizontalno raščlanjena velikom flišnim terasama s terasiranim poljem i naseljem integriranim s terasiranim poljoprivrednim površinama.
- | Obalna linija raščlanjena velikim rtom (Osmolište), te uvalama (Brsečina, Osmolište, Smokovača).
- | Stjenovite padine s niskom oskudnom vegetacijom čine vizualnu pozadinu i prostorni okvir naselju i terasiranom polju.
- | Povijesna stambena gradnja unutra evidentirane graditeljske cjeline.
- | Brojna kulturna baština (crkve, groblje, arheološki lokaliteti, ljetnikovci, stećci, gomile, posebno istaknut lokalitet ljetnikovca Ohmučević-Bizzaro s nekadašnjim poljoprivrednim zemljištem i šetnicom do uvale Brsečine s ljetnikovcem Zuzorić Bizzaro).
- | S tri strane vizualno zatvoren prostor, no otvoren prema moru i otocima Elafita.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Područje određuju padine pobrđa nadmorskih visina 400-500m, strmih (12-32°) do vrlo strmih (32-55°) nagiba, južnih i jugozapadnih ekspozicija, na kojima se ističu vrhovi Dubravica (531 m n.v.), Dujen (484m), Vrteljka (540m). Greben pobrđa prati nekoliko glavica manjih nadmorskih visina, a jedna od njih (Krst) formirala je dol (Vuko dol) u istočnom dijelu područja. Podno padina pobrđa je zaravnjen dio blago nagnutog terena (2-5°), a prema obali se strmine povećavaju te stvaraju strme i jako strme obalne padine. Sjeveroistočni dijelovi padina podložni su erozijskim procesima. Obalnu liniju horizontalno raščlanjuju uvale (Brsečina, Osmolište i Smokovača) i visok rt Osmolište (52 m n.v.) što uz izrazitu vertikalnu raščlanjenost doprinosi ukupnoj dinamičnosti reljefa, a time i kompleksnosti prostora.

Padine pobrđa čine vapnenci i dolomiti, a obale foraminiferski i rudistni vapnenci dok centralni dio prekrivaju flišne naslage, na kojima su se razvila plodna (P3) i obradiva tla. Tijekom povijesti, a i danas korištena su za poljoprivrednu proizvodnju no zbog nagiba su sklona procesima erozije. Veći dio šireg područja prekrivaju neplodna tla kamenjara na vapnencu te plitka smeđa tla na vapnencu i dolomitu nepogodna za poljoprivredno korištenje. Obzirom na reljefna i geološka obilježja područja prisutni su manji bujični vodotoci u obalnom dijelu te dva bunara i lokva. Vegetacijska obilježja područja su raznolika; okvir čine stjenovite, gole padine pobrđa u zapadnom dijelu te šikarom i grmolikom vegetacijom pokrivene istočne padine, a obalne su padine prekrivene makijom i šumom alepskog bora. Između njih se nalazi izdužen, blago nagnut središnji dio koji karakteriziraju poljoprivredni krajobrazni uzorci aktivnih i zapuštenih obradivih površina naselja Brsečina. Okružuje ga prirodna vegetacija šikara, grmovita vegetacija i prijelazni stadiji šumske vegetacije. Vrijedni i vizualno uočljivi vegetacijski elementi su primjerci starih stabala, posebice crnogorice u okruženju sakralnih objekata.

Na padinama nad naseljem Brsečine nalaze se dva speleološka objekta unutar ekološke mreže - HR2001460 Pasja jama i HR2001461 Kukova peć. Obalni dio područja je dio osobito vrijednog predjela - prirodnog krajolika (Otočna skupina Elafita i ostalih otoka (s Koločepskim kanalom)), evidentiranog PPDNŽ-om, dok je dijelom ograđeni vrt starog ljetnikovca Bizzaro PPUG-om određen u istoj kategoriji. Prema PPUG-u u kategoriji park-šuma je zaštićena šuma alepskog bora (*Pinus halepensis* Mill.) na poluotoku Osmolišu, kao i šumski predjel na obalnom pojasu Trsteno-Brsečine. Ipak, ovi su šumski predjeli zbog narušenih vrijednosti zbog kojih su bili upisani u kategoriju zaštićenih park-šuma, uklonjeni s popisa - navedena su područja devastirana i opožarena, stoga su izgubila svoj zaštićeni status.

Antropogena obilježja

U središnjem, proširenom dijelu područja u podnožju pobrđa na plodnom se tlu razvilo tijekom povijesti ruralno naselje Brsečina, evidentirano kao kulturno-povijesna cjelina. Povoljni uvjeti života na plodnom zemljištu, u blizini mora utjecali su na rano naseljavanje krajobraznog područja, pa raspršena matrica naselja Brsečine datira još iz 19. st. Tijekom 20. st. Izgradnja se širila oko povijesnih jezgri sačinjenih od kamenih stambenih objekata uklopljenih u matricu poljodjeljskih površina, a u novije vrijeme je primjetan trend intenzivnije izgradnje unutar poljoprivrednih površina.

Brsečine, danas mješovito, poluurbano naselje u prošlosti se razvijalo zahvaljujući ladanjsko-gospodarskoj osnovi, a u novije vrijeme na temelju turizma (novi hotel unutar naselja i terasiranog polja). Strukturiraju ga morfološki uzorci ljetnikovačko-ladanjskih i sakralnih sklopova, područja povijesne gradnje, suvremene individualne i recentne turističke izgradnje, te gospodarsko-poslovne namjene.

Naselje je smješteno na nižim, blago nagnutim dijelovima padinama u kontaktu s plodnim terasiranim poljem. Raspršene je matrice, stambenih objekata longitudinalno položених uz mrežu prometnica te raščlanjeno raznolikim uzorcima poljoprivrednih površina na terasama koji su danas većim dijelom pod maslinicima ili u zarastanju. Tradicionalna arhitektonska obilježja stambenih objekata još uvijek su prisutna no novija izgradnja stambenih i drugih vrsta objekata odstupa svojim gabaritima, oblikom i volumenima od okruženja. Uslijed intenzivnog razvoja turizma, gradi se i manji hotel, te se preuređuju brojni stambeni objekti i njihov okoliš; pojavljuju se novi, sve brojniji, elementi uređenja okoliša (bazeni), posljedično dolazi do napuštanja poljoprivredne proizvodnje te zapuštanja i zarastanja poljoprivrednih površina. Obalni dio područja dominantno je prirodnog karaktera s nekoliko povijesno vrijednih i važnih lokaliteta, arheoloških i povijesnih ladanjskih objekata, te manjom lukom s uređenom plažom i pratećim objektima. Naseljem prolazi trasa državne ceste D8.

Brojnost kulturnih dobara na području Brsečina svjedoči o povijesnom kontinuitetu naseljenosti i korištenja područja, od najranijih doba kao što su arheološki lokaliteti, zaštićeni podmorski arheološki lokalitet (ostaci brodoloma kod rta Gumanci, Z-5756), gomila, stećci kod Spasove crkve, Kuka pećina te zaštićeni Ljetnikovac Zuzorić-Bizzaro (Z-3628). Kao pojedinačne građevine evidentirani su još i ljetnikovac Ohmučević-Bizzaro, crkva Sv. Đurđa i Sv. Spasa s grobljem te Spasova crkva kao i stambeno-gospodarski kompleks Gjivović.

Područje je dio evidentiranog kulturnog krajolika Obalni krajolik od zaljeva Budima do Zatona (PPDNŽ, 2020), a središnji dio područja uz naselje PPUG-om je evidentiran kao osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz. Područjem prolazi i evidentirani krajolik povijesne infrastrukture - Napoleonov put.

Vizualno-doživljajna obilježja

Reljefna obilježja, odnosno, strmi dijelovi padina pobrđa prekriveni golim stijenama i niskom vegetacijom čine prostorni okvir i vizualni rub s gotovo tri strane. Na južnoj se strani područje otvara prema moru što ga čini vizualno izloženim pogledima s otoka no ujedno i omogućava panoramske poglede prema moru, pogotovo iz povišenijih dijelova.

Za razliku od homogenog i vizualno jednostavnog prostornog okvira, bijelih i svijetlo zelenih boja pokrova na padinama, središnji dio područja, kojeg strukturira rahla i raspršena matrica izgrađenih dijelova naselja te uzorci poljoprivrednih površina različitih oblika, dimenzija, kultura i volumena, kao i sve veća područja nekad aktivnih poljoprivrednih površina danas u zarastanju, još uvijek predstavlja kompleksan i vrijedan uzorak kulturnog krajobraza. U slici središnjeg dijela prevladava skladno prožimanje poljoprivrednih i izgrađenih dijelova koje narušava novija izgradnja neprimjerenih dimenzija, volumena i arhitektonskih obilježja, a neki od njih predstavljaju vizualnu prostornu degradaciju. Pozitivne vizualne akcente čine vizualno izloženi i privlačni objekti kulturne baštine, crkve, groblje, te pojedinačna stabla i skupine crnogorice uz sakralne objekte. Posebno skladan



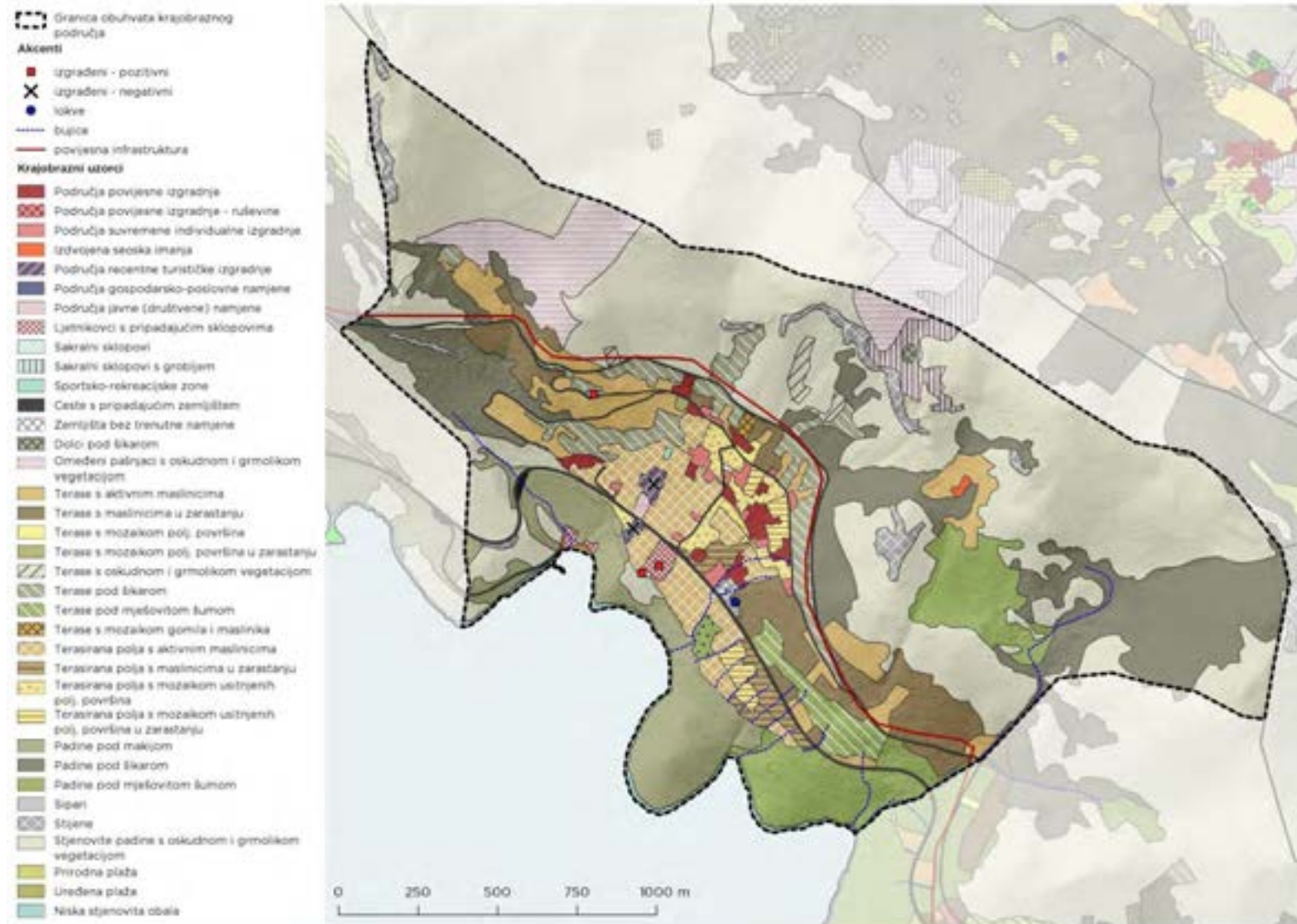
prostor čini ljetnikovac Ohmučević Bizzaro s okolnim pretežno zapuštenim poljoprivrednim krajobrazom i šetnicom do uvale Brsečine s ljetnikovcem Zuzorić Bizzaro i ostalom tradicionalnom gradnjom uz plažu. Kretanjem Državnom cestom uokvirenim su pogledima vizualno izloženi dijelovi naselja, dok se s južne strane ceste pružaju panoramski pogledi na Elafite.

Priobalne padine i obalni rub raščlanjuju grebeni uvale Brsečina i rta Osmolište čije strme, visokom vegetacijom obrasle padine i stjenoviti obalni rub tvore kontrastni odnos s plohom mora te čine doživljajni okvir promatranju s obale i mora. S obale se pružaju široki panoramski pogledi na more i otoke.

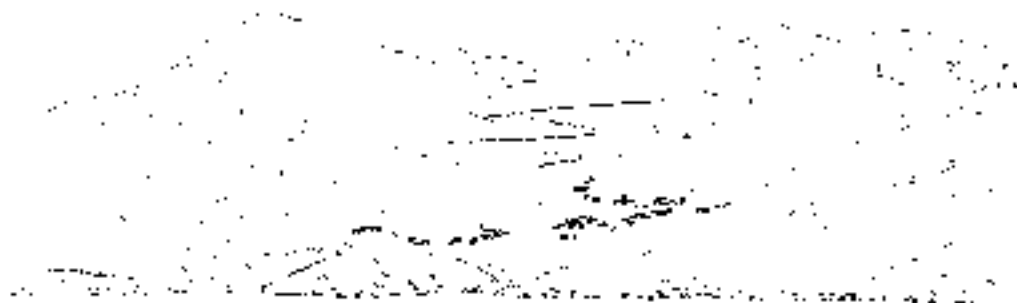
Vizualni karakter ove ruralne cjeline tvore još uvijek relativno očuvana povijesna matrica i prostorni odnosi te njegova vizualna izloženost i brojne vizure prema moru. Unatoč mjestimično narušenim vizualnim obilježjima, nastalih uslijed novijih procesa izgradnje, vizualni karakter područja je vrijedan i prepoznatljiv.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Krajobrazno područje Brsečina je izrazito kompleksan prostor, izražene povijesne i asocijativne vrijednosti te prostornog identiteta u kojem se na harmoničan način isprepliću brojni prirodni i antropogeni krajobrazni uzorci. Područje je uravnoteženo, visokog stupnja homogenosti i cjelovitosti, posebice njegov južni prirodno-povijesni dio. Sjeverni dio s naseljem Brsečina je izrazito poljoprivrednog karaktera kojeg narušavaju procesi zarastanja terasiranih poljoprivrednih površina, te neprimjerena gradnja unutar polja i na istaknutim vizualnim pozicijama. Stanje karaktera krajobraza je dobro, djelomično degradirano.



| Slika 15-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 15-3 Područje naselja Brsečine – vizura s mora, skica



| Slika 15-4 Pogled na izgrađeni dio naselja Brsečine



| Slika 15-5 Tradicionalni i noviji tipovi izgradnje stambenih objekata



| Slika 15-6 Pogled s mora



| Slika 15-7 Crkva Sv. Spasa s grobljem

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

- | Vizualno, povijesno i prirodno najvrijedniji je obalni dio ovog krajobraznog područja, od ruba stjenovite terase do mora, pogotovo uvala Brsečine koja je dominantno prirodnog karaktera s nekoliko povijesno vrijednih i važnih lokaliteta, arheoloških i povijesnih ladanjskih objekata, te manjom lukom s uređenom plažom i pratećim objektima.
- | Hidroarheološki lokalitet ostataka brodoloma i Ljetnikovac Zuzorić-Bizzaro te povijesna komunikacija Napoleonov put upisani su u Registar kulturnih dobara RH.
- | Ljetnikovac Ohmučević-Bizzaro, crkva Sv. Đurđa i Sv. Spasa s grobljem te stambeno-gospodarski kompleks Gjivović.

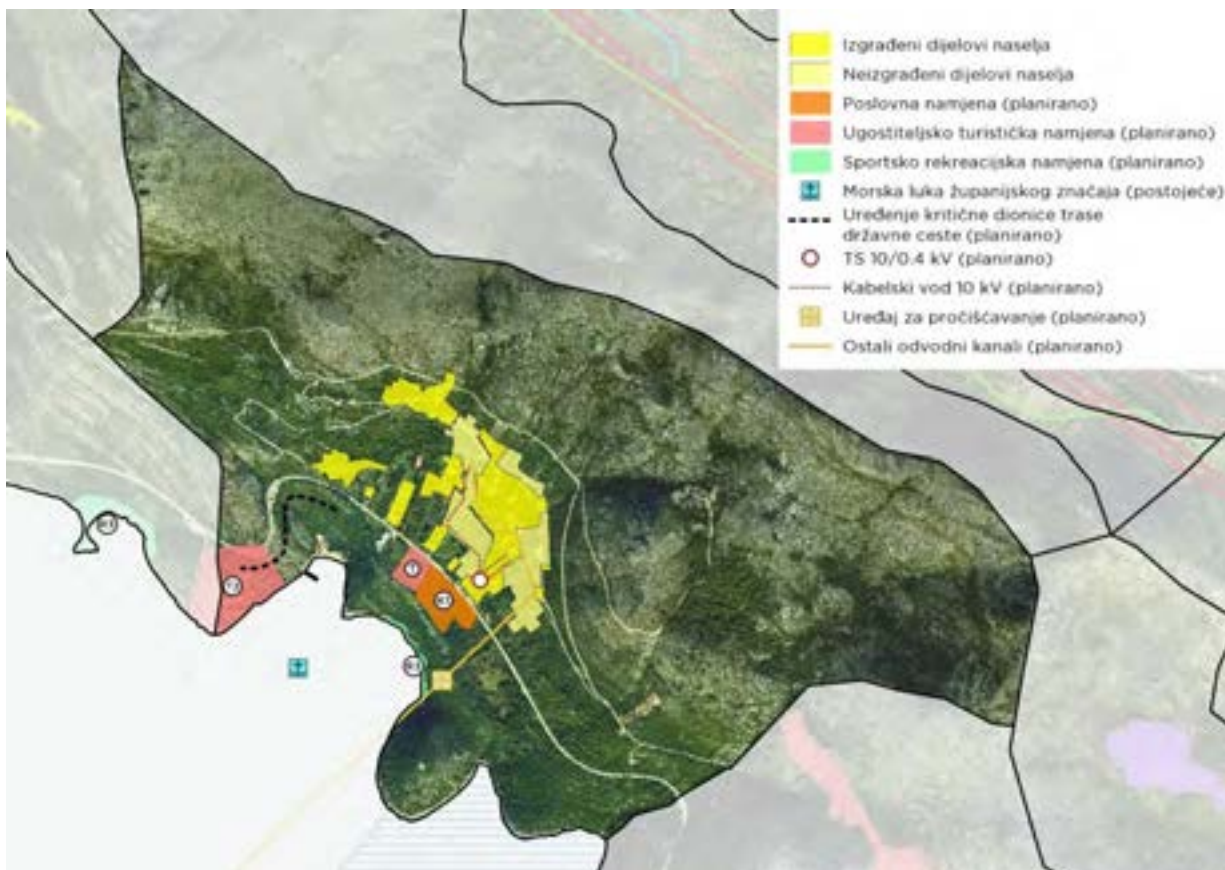
Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Zapuštanje poljoprivrednih površina i razvoj različitih sukcesijskih stadija prirodne vegetacije.
- | Preuređivanje i nadograđivanje starih kuća i unošenje novih sadržaja, npr. bazena u okoliš.
- | Gradnja novih objekata, koji odstupaju gabaritima, volumenima, oblikom od postojećih;
- | Prirodni dijelovi padina vizualno degradirani izgradnjom prometnih putova.
- | Raštrkano širenje naselja unutar terasiranog polja, poljodjeljskih terasa te na platoima;
- | Prostorna i funkcionalna podjela područja trasom državne ceste D8 kao snažnog prostornog ruba, na sjeverni, izgrađeni te južni, prirodni dio.
- | Novoizgrađeni monolitni hotel unutar naselja i terasiranog polja.
- | Zona poslovne namjene locirana na istaknutoj vizualnoj poziciji (rubu platoa u sjeverozapadnom dijelu naselja, na području Smokovače).

Razvojni pritisci:

- | **Izgrađena građevinska područja** naselja obuhvaćaju i trenutno neizgrađene zone (pod šikarama, maslinicima, mozaicima polj. površina).
- | **Neizgrađena građevinska područja naselja** – dijelom su već izgrađena, te uređena osnovnom infrastrukturom (ostali neizgrađeni dijelovi nalaze se na području maslinika (aktivnih i zapuštenih), mozaika različitih oblika poljoprivrednog korištenja sa značajnim udjelom prirodne vegetacije, brojnim zapuštenim polj. površinama, te na području pod šikarom.
- | Planirana zona **ugostiteljsko-turističke namjene, T2¹¹** (turističko naselje, zapadno od naselja Brsečine, broj ležaja: 300) uz obalu, na području Gumanaca i uvale Brsečine, površine 5,6 ha (prema shp-u korištenja i namjene iz PPUG DU), neposredno uz i ispod D8.
- | PPDNŽ-a planirana zona **ugostiteljsko-turističke namjene, T1** (Bizzaro) unutar ljetnikovca Ohmučević-Bizzaro.
- | Planirana **zona sportsko-rekreacijske namjene, R3** – kupališne zone u obalnom dijelu kr. područja, na području prirodne kamenite obale, površine 0,35 ha.
- | Planirana **zona poslovne namjene, K1** – pretežito uslužna ispod D8 na dijelu Drvarice, u JI dijelu kr. područja, površine 2 ha, na području pod maslinicima, dijelom na livadi.
- | **Uređenje kritične dionice državne ceste D8** u južnom dijelu naselja na istaknutoj vizualnoj poziciji (rubu platoa u sjeverozapadnom dijelu naselja, na području Smokovače).
- | Planirana **TS 10/0.4 kV** u naselju Brsečine, iznad D8.
- | Planiran **kabelski vod 10 kV** u naselju Brsečine, iznad D8, u koridoru postojeće prometnice i dijelom na području pod aktivnim i zapuštenim maslinicima.
- | Planiran **odvodni kanal otpadnih voda** (kategorija: ostali) s ispuhom u more, u koridoru postojeće prometnice i dijelom na području pod aktivnim maslinicima, šikarom i makijom, oskudnom vegetacijom.

¹¹ Uvjeti iz Članka 72 i tablica u Članku 73, sve prema PPUG DU (300 ležajeva, površine 4 ha, prema shp-u iz PP-a 5,6 ha)



Slika 15-8 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 15-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Visoka (4)	Vrlo visok (5)	Vrlo visok (5)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Očuvati krajobrazni identitet kroz očuvanje harmonične slike naselja i terasiranog polja te kroz zaštitu prirodne obalne padine od ruba flišne terase do mora (posebno prirodnih predjela uvala i plaža, očuvanje ljetnikovaca i sakralnih zdanja kao akcenata unutar prostorne slike).

Prirodni krajobraz

- Očuvati geomorfološka obilježja kao što su reljefne formacije brda, te povremene tokove (bujice) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).
- Očuvati autohtoni vegetacijski pokrov (makiju i šikaru) te visoku mješovitu šumu u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti osim u slučajevima gdje su u koliziji s zapuštenim maslinicima na terasama gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja (Knjiga A - Grafički prilog 2.16.).
- Očuvati i revitalizirati Studijom identificirane lokve (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- | Zaštititi i revitalizirati Studijom prepoznate vrlo visoko (terase s maslinicima) i visoko vrijedne (terasirano polje i terase) primjerke poljoprivrednog krajobraza (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Tradicionalne suhozide i podzide treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu.

Kulturna baština i ladanjski krajobraz

- | Očuvati, obnavljati i održavati entitete kulturne baštine (kulturno-povijesne cjeline i pojedinačne objekte, povijesne parkove i vrtove) prema općim načelima zaštite kulturne baštine, kao na primjer izniman prostor koji se proteže od ljetnikovca Ohmučević Bizzaro s okolnim poljoprivrednim površinama i šetnicom do ljetnikovca Zuzorić Bizzaro u uvali s plažom (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Za sve zaštićene i evidentirane povijesne građevine (crkve i ljetnikovce) prije izrade projekta obnove treba izraditi Konzervatorski elaborat s ciljem ispravne valorizacije i smjernica za obnovu.
- | Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan povijesnih komunikacija i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju.
- | Za sve neobnovljene povijesne perivoje potrebno je izraditi studijsku i projektnu dokumentaciju, te ih obnoviti.
- | Izraditi plan obnove i revitalizacije postojećih ruševnih građevina sukladno konzervatorskoj podlozi i u suradnji s vlasnicima. Moguće je prilagođavanje dijela turističkoj namjeni (ugostiteljske, informativne, edukativne, usluge smještaja), a sve prema općim smjernicama za razvoj održivog turizma (Poglavlje 1.4.1.1.).

Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

- | **Kabelske vodove i odvodne kanale** detaljno planirati na način da izbjegavaju poljoprivredne površine (dolce), visoku vegetaciju i suhozide poljoprivrednih krajobraza, a **trafostanicu** je potrebno vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom. Predlaže se izmještanje **uređaja uza pročišćavanje** na drugu, manje vizualno izloženu lokaciju. Nakon građevinskih radova potrebno je izvršiti sanaciju radne zone.

Planirana prometna infrastruktura (postojeća cesta)

- | Prilikom izrade projektne dokumentacije za **uređenje kritične dionice državne ceste D8** izbjegavati rješenja koja stvaraju velike površine iskopa i nasipa, kako bi se smanjio vizualan utjecaj. Prilikom detaljnijeg planiranja ceste obavezno primijeniti smjernice dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.2).

Zona gospodarsko - poslovne namjene

- | Predlaže se izmjestiti planiranu **zonu poslovne namjene, K1 – pretežno uslužna** koja je planirana ispod D8 na predjelu Drvavrice, niže, prema jugoistočnom dijelu flišne terase iznad Osmoliša. Na taj bi se način zona izmakla iz zone vizura iz naselja prema moru, te odmakla od vrijednog ladanjskog kompleksa i crkve čiji bi integritet u suprotnom bio degradiran.
- | Planirati **gospodarsko-poslovnu zonu** na način da su svi objekti smješteni dalje od ruba flišne terase (prema moru). Objekti ne smiju narušavati vizuru naselja niti vizure s mora, radi čega im je potrebno ograničiti visinu do 9,0 m. Izraditi projekt krajobraznog



uređenja u skladu s zelenim načelima gradnje (zeleni krovovi, energetska učinkovitost), na način da su objekti okruženi zaštitnim zelenilom kako bi im se smanjila vizualna izloženost s državne ceste D8 i s mora.

- | Prilikom planiranja zone potrebno je primijeniti opće smjernice za uređenje područja gospodarske namjene koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.2.4.)

Zona turističke namjene

- | Preporuka je da se u ovom i susjednom krajobraznom području Gaja u kojima se na vizualno istaknutom grebenu i rtu uvale Brsečina smjestila planirana turistička zona, ne planira gradnja ugostiteljsko-turističke namjene, turističko naselje (T2), na 5,6 ha površine. Gradnja na ovoj lokaciji kosi se s odredbama svih prostorno-planskih dokumenata (DNŽ, PPUG, GUP) koji navode da se „*ne dozvoljava izgradnja po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalna izgradnja jer to narušava krajobraznu sliku*“.
- | Zbog kulturno povijesnog značaja i vrijednosti za područje Brsečina predlaže se izraditi **Konzervatorsko-krajobraznu podlogu** koja će biti osnova za izradu projekta obnove i uređenja ljetnikovca Ohmučević-Bizzaro i njegovog okoliša s kojim će isti biti prenamjenjen u **ugostiteljsko-turističku namjenu T1 (hotel)**. Pri uređenju okoliša potrebno je voditi računa o vizurama prema objektu i s objekta.
- | Preispitati smještaj za zonu **sportsko-rekreacijske namjene, R3 (kupališna zona)**. U slučaju njene realizacije, potrebno je zabraniti nasipavanje plaže i gradnju bilo kakvih arhitektonskih elemenata u prostoru.
- | Zonu R3 razvijati s primijenom smjernica za razvoj turizma koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.1.).

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Za prostorno-planskom dokumentacijom evidentiranu graditeljsku (ruralnu) cjelinu i područja tradicijske gradnje evidentirana ovom studijom, predlaže se izraditi Konzervatorsku podlogu kojom će se odrediti vrijednost pojedinih ruralnih aglomeracija i dati odredbe za planiranje širenja takvih naselja sukladno tradicijskoj matrici (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Predlaže se razmotriti smanjenje građevinskog područja, određenog neizgrađenog građevinskog područja naselja tako da udio površine novog građevinskog područja ne bude viši od 25% u odnosu na postojeći. Na taj bi se način ipak djelomično sačuvala terasirane poljoprivredne površine i raspršena matrice naselja.
- | Preporuka je da se zabrani širenje naselja na Studijom identificirane visokovrijedne poljoprivredne krajobraze, te da se maksimalno očuvaju identificirani vrijedni poljoprivredni krajobrazi.
- | Građevne zone je potrebno ograničiti na način da minimalna veličina građevne parcele bude najmanje 1.000 m² (u cilju postizanja rahlje gradnje i očuvanja matrice naselja), a maksimalne visine građevina od 7,0 m na ravnom i od 9,0 m na kosom terenu. Izgrađenost čestica ne bi smjela biti veća od 20%, a najmanje 60% površine građevne čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja, terasa i parkirališta). Ostvariti zeleni pojas između objekta i pristupne ceste koji ih odvaja od prometnice.
- | Prije svake pojedinačne građevinske intervencije unutar javnih površina (obalna zona, plaža) potrebna je izrada jedinstvenih arhitektonsko-krajobraznih rješenja koja će utvrditi oblikovanje plaže, sportsko rekreacijske površine i šetnice u javnom pomorskom dobru).

- | Održavati mrežu povijesnih putova kroz naselje.
- | Planirati postavljanje / nadopunjavanje urbane opreme u vidu klupa, koševa za smeće i drugih elemenata na mjestima uz pješačke putove, uz plažu, na prostoru ispred crkve.
- | Kod građenja planiranih građevinskih područja naselja potrebno je primijeniti smjernice za uređenje građevinskih čestica i građenje, te za uređenje zelenih zona koje su dane u općim smjernicama za uređenje ruralnih naselja (Poglavlje 1.2.2.2. i 1.2.3.).

Degradirani krajobraz

- | Zonu poslovne namjene lociranu na istaknutoj vizualnoj poziciji (rubu platoa u sjeverozapadnom dijelu naselja, na području Smokovače) potrebno je izmjesti ili vizualno zakloniti od strane prometnice sadnjom visokog zelenila.
- | Planirati izradu programa sanacije ublažavanja vizualnog utjecaja nove izgradnje, posebice izgrađenih negativnih akcenata (novi hotel) prema općim smjernicama (Poglavlje 1.6).

Unaprjeđenje krajobraza

- | Unaprijediti pješačke komunikacije kroz naselje, te ih povezati s obalnom zonom područja.
- | Analizirati mogućnosti za uspostavu infrastrukture za šetnju i rekreaciju (koristeći povijesne putove (Napoleonov put), ali i planirajući nove šetnice) kroz zone s terasama, te njihovo povezivanje s naseljem i obalom (plažama).
- | U sklopu infrastrukture za šetnju i rekreaciju planirati uređenje vidikovaca s povišenih kota (crkve, rub flišne terase prema obali, s Napoleonovog puta). 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. (Knjiga D - Grafički prilog 5.3.).



16. PODRUČJE NASELJA TRSTENO

1.3.1. Krajobraz kultiviranih obalnih padina

1.3.1.3. Krajobraz obalnih padina s ruralnim naseljima, terasiranim poljima, ladanjskim sklopovima i ogoljelim padinama



| Slika 16-1 Pogled iz zraka na naselje Trsteno

Smještaj u prostoru

Promatrano krajobrazno područje obuhvaća obalne padine brdskog masiva koje se pruža od uvale Smokovača na sjeveru, do uvale Petkovača na jugu, te jugozapadne padine brda Veliki stol te Bračevog brda.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Strma vapnenačka obalna padina horizontalno raščlanjena flišnim terasama s terasiranim poljima i naseljem.
- | Integriranost naselja i terasiranih poljoprivrednih površina (Slika 16-1).
- | Najstariji spomenik parkovne arhitekture u Hrvatskoj - arboretum Trsteno s ljetnikovcem obitelji Gozze.
- | Stare platane u središnjem dijelu naselja.
- | Vila Nardelli s čempresatom na istaknutoj poziciji na obali i crkva Sv. Vida kao prostorni orijentiri.
- | Potez tamnih čempresata koji povezuje horizontalno raščlanjeno naselje Trsteno.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Promatrano područje obuhvata karakterizira umjereno raščlanjen reljef i nadmorske visine koje se kreću u rasponu od 0 do 450 m n.v., a obuhvaćaju priobalne padine na kojima se od vrha Veliki Stol (446,7 m) visina ravnomjerno spušta prema moru. Područje obuhvaća pojas flišnih naslaga podno vapnenačkih padina koje su formirale hidrogeološku barijeru, te se na kontaktu s vodopropusnim naslagama javljaju izvori (npr. izvori Vrbe i Bare), odnosno na površini su formirani povremeni i stalni tokovi (Banji potok, Bjelica i Potok). Razvijene su i suhe doline sa zapadne i istočne strane brda Veliki Stol, a kojima je u centralni dio područja Trstena donesen rastresiti materijal s viših dijelova u kojem prevladavaju antropogena - rigolana tla na flišu (terasirana) te plitka, skeletna, smeđa tla na vapnencima.

Prirodnu vegetaciju u sjeveroistočnom dijelu čini visoka mješovita šuma, u kombinaciji s garigom i područjima s oskudnom vegetacijom na stijenama, dok na južnim padinama naselja prevladava izmjena mješovite šume i nižih oblika vegetacije uz prirodnu visoku i nisku stjenovitu obalu. Središnji dio naselja obuhvaća Zakonom zaštićen spomenik parkovne arhitekture, arboretum Trsteno, na koji se u smjeru Brsečina nekada nastavljala i park-šuma, a koja je u prošlosti nažalost izgorjela te tako izgubila svoj zaštićen status (PP-om Grada Dubrovnika i dalje se vodi kao zaštićeni dio prirode). Na manjem trgu u centru naselja te u privatnom vrtu pokraj njega, nalaze se dvije platane koje su 1951. godine zaštićene kao pojedinačna stabla u kategoriji spomenika parkovne arhitekture. Obalni i jugoistočni dio područja dio su osobito vrijednog predjela (prirodnog krajolika), određenog PPDNŽ-om (Otočna skupina Elafita i ostalih otoka (s Koločepskim kanalom)).

Unutar područja nalaze se četiri speleološka objekta unutar ekološke mreže - HR2001463 Jama pod Sinji kuk (u podnožju Bračevog brda) i tri u obalnom pojasu (HR2001474 Golubinka kod Handrake, HR2001475 Ljubičica kod Handrake i HR2001480 Špiljica u luci Trstena).

Antropogena obilježja

Zbog strmog terena terasiranje je na istraživanom području stoljećima bilo vrlo rasprostranjen način oblikovanja krajobraza. Tako je sjeverni dio naselja određen izgradnjom koja je prilagođena nešto nepristupačnijem terenu; (tradicionalni) stambeni objekti uz koje su smješteni manji vrtovi, i maslinici položeni na uskim, duguljastim terasama (Slika 16-5), što su se više penjali uz padine. Na nešto blažim padinama, u središnjem dijelu naselja, nalazi se nešto rahlija izgradnja u terasiranom polju, uz istočnu granicu arboretuma. Dugi, povijesni razvoj ovog područja vidljiv je i u bogatoj kulturnoj baštini i strukturi poljoprivrednog krajobraza u njegovom središnjem dijelu, koji je danas prepoznat kao vrijedan ladanjski i kultivirani krajolik, ali i kulturno-povijesna cjelina poluurbanog naselja (PPDNŽ, 2020). Središnji dio naselja čini ladanjska cjelina obitelji Gozze i Arboretum Trsteno (Z-7031), najstariji spomenik parkovne arhitekture u Hrvatskoj. U neposrednoj blizini nalaze se ljetnikovac Benešić-Gradić-Restić (Z-877) te vila Nardelli (Z-975) (Slika 16-4), a od sakralnih objekata ističu se crkva Sv.



Vida kao prostorni orijentir te zaštićene crkve Sv. Nikole (Z-976) i Sv. Mihajla (Z-977) unutar sjevernog dijela naselja.

Cijelo krajobrazno područje, izuzev vršnog dijela, dio je kulturnog krajolika Obalni krajolik od zaljeva Budima do Zatona, evidentiranog PPDNŽ-om, dok je samo središnji dio naselja, južno od magistrale, evidentiran kao Ladanjski krajolik Trstenog. Područjem prolazi i evidentirani krajolik povijesne infrastrukture - Napoleonov put.

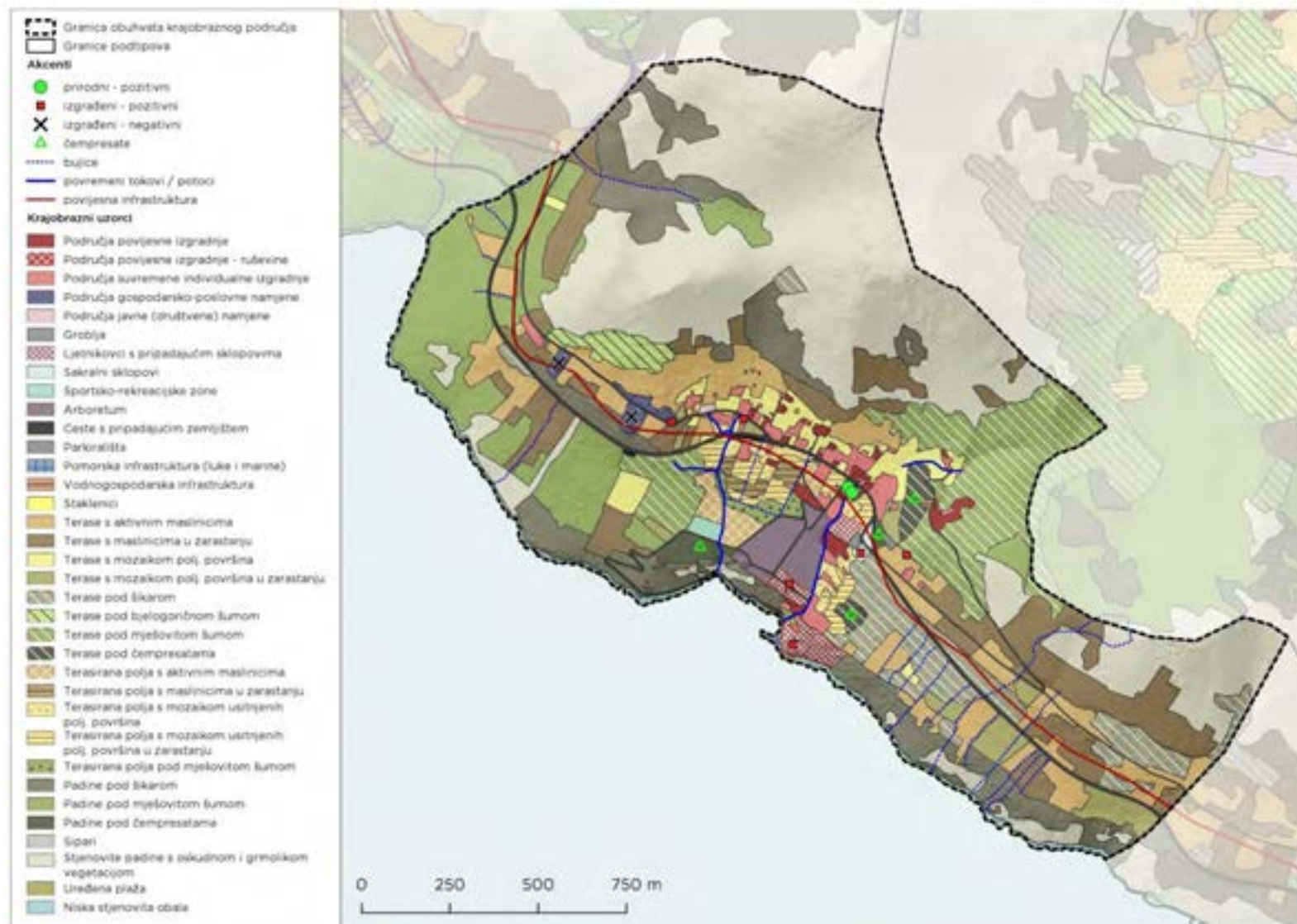
Vizualno-doživljajna obilježja

Područje naselja Trsteno pruža se obalnom padinom prateći dinarski smjer pružanja terena (SZ-JI). Prostor je izrazito strukturiran i dinamičan, prepun izraženih rubova i kontrastnih odnosa, čemu u prvom redu pridonosi strma padina horizontalno raščlanjena flišnim terasama/platoima na kojima se u centralnom dijelu razvio mozaik naselja i terasiranih poljoprivrednih površina, te bujna šumska vegetacija arboretuma Trsteno, dok su vapnenačke padine uglavnom ogoljele i strme. Istaknuto je tako horizontalno nizanje dijelova naselja u kojem se kao izražene vertikalne i akcenti u prostoru ističu čempresate, dvije platane, crkva Sv. Vida i Vila Nardelli. Iako je i ovdje izražen proces zapuštanja poljoprivrednih terasa na nepristupačnijim mjestima i onim udaljenijim od naselja, zbog geološke podloge i specifičnog terasiranog reljefa i dalje su očuvani jasni rubovi u prostoru i prostorni red (terasirane padine su vidljive na ogoljelim dijelovima padinama, dok su ove integrirane u naselje još uvijek aktivne). Vizualno najzanimljiviji dio područja, naglašenog prostornog identiteta je središnji dio naselja koji se pruža od lučice s vilom Nardelli preko arboretuma s ljetnikovcem, crkve Sv. Vida do groblja uokvirenog čempresatama i gustom crnogoričnom vegetacijom.

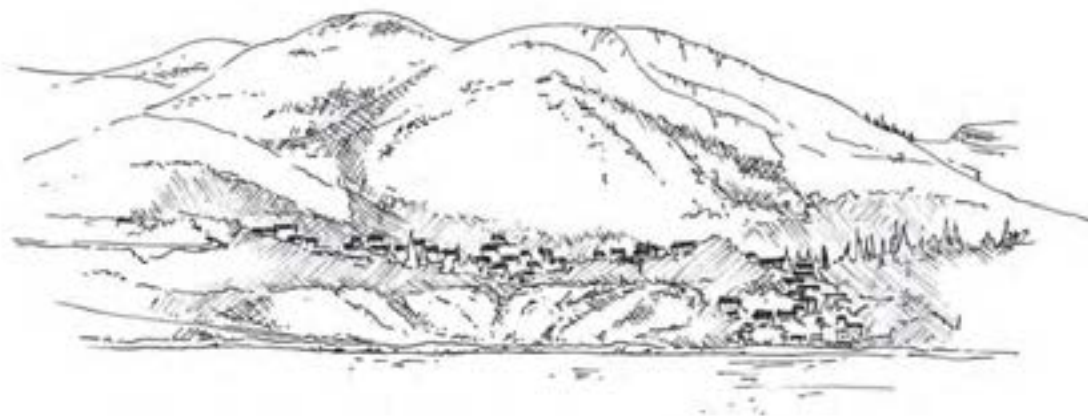
Zbog strmijeg terena i horizontalne raščlanjenosti područje je djelomično vizualno sagledivo s platoa ispred crkve Sv. Vida i magistrale dok je najsagledivije s mora, odnosno plovnog puta. Najljepše vizure prema moru i elafitskom otočju pružaju se s vidikovca ispred ljetnikovca Gozze i crkve Sv. Vida. Najljepše vizure prema moru i elafitskom otočju pružaju se s vidikovca ispred ljetnikovca Gozze i crkve Sv. Vida.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Krajobrazno područje naselja Trsteno je izrazito kompleksan prostor, izražene povijesne i asocijativne vrijednosti te prostornog identiteta u kojem se na harmoničan način isprepliću brojni prirodni i antropogeni krajobrazni uzorci. Područje je uravnoteženo (posebice južni dio), visokog stupnja homogenosti i cjelovitosti krajobraznog karaktera kojeg narušavaju procesi zarastanja terasiranih poljoprivrednih površina, te gradnja unutar polja i na istaknutim vizualnim pozicijama.



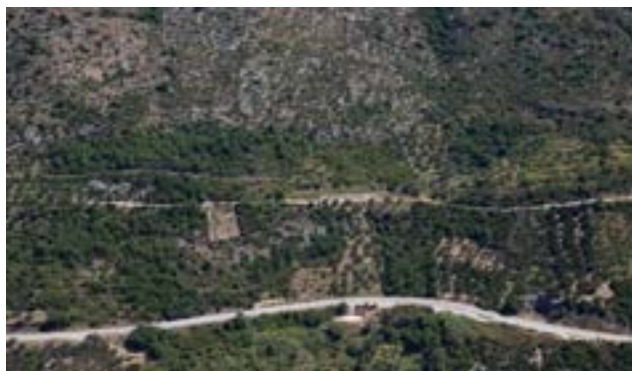
Slika 16-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 16-3 Područje naselja Trsteno – vizura s mora, skica



| Slika 16-4 Vila Nardelli



| Slika 16-5 Terasa s aktivnim i zapuštenim maslinicima



| Slika 16-6 Horizontalno nizanje dijelova naselja u kojem se kao izražene vertikale i akcenti u prostoru ističu čempresate, dvije platane, crkva Sv. Vida i Vila Nardelli

Vrednovanje

Najvrijedniji / najosjetljiviji dijelovi:

- | Arboretum Trsteno s ljetnikovcem obitelji Gozze.
- | Zaštićena kulturna (ljetnikovci i crkve) i prirodna baština (platane).
- | Potez tamnih čempresata, posebno oko groblja.
- | Vodopad na obalnoj padini iznad lučice.
- | Vizualno doživljajno najvrijedniji i najosjetljiviji dio, naglašenog prostornog identiteta je središnji dio naselja koji se pruža od lučice s vilom Nardelli preko arboretuma s ljetnikovcem, kaskadne gradnje naselja, crkve Sv. Vida do groblja uokvirenog čempresatama i gustom crnogoričnom vegetacijom.

Izraženi procesi u krajobrazu i negativna obilježja:

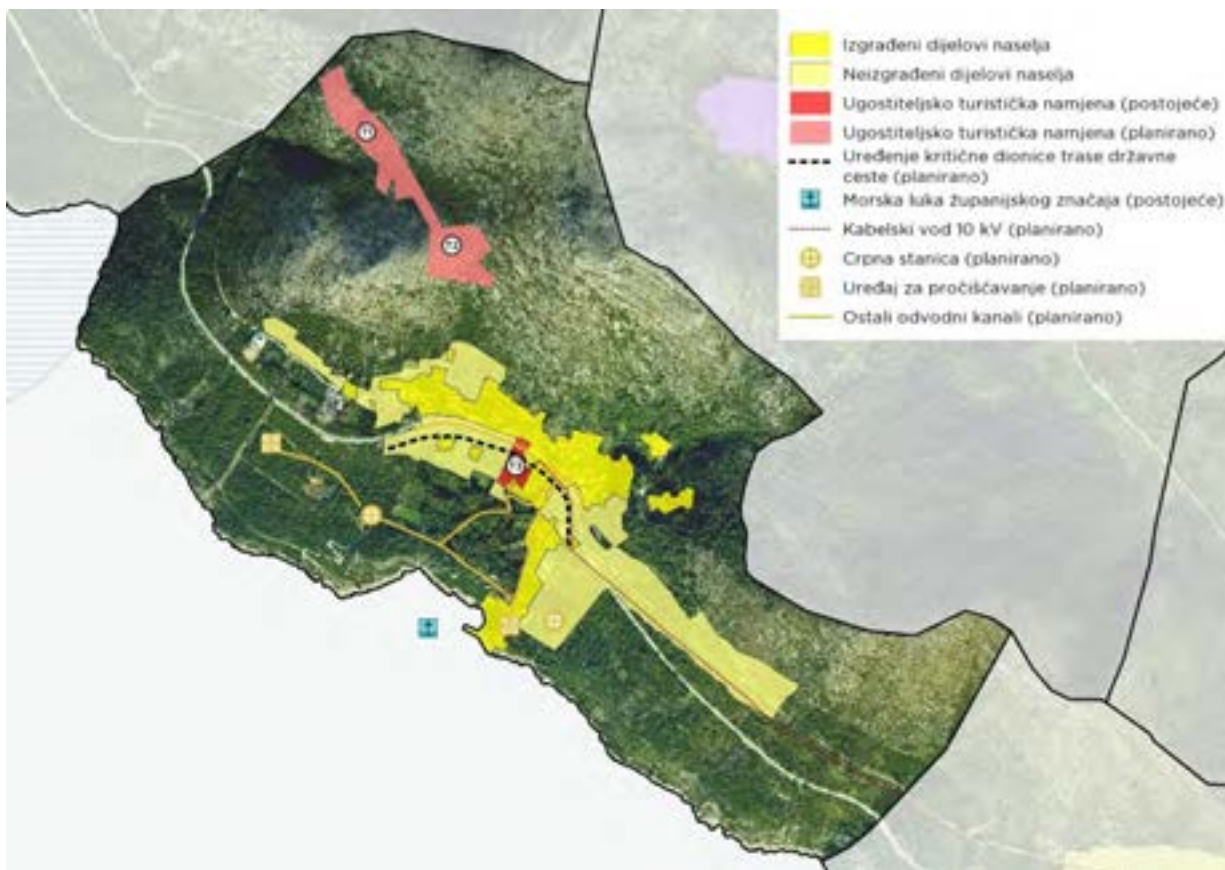
- | Zarastanje terasiranih poljoprivrednih površina s udaljenošću od naselja.
- | Širenje naselja unutar terasiranog polja, poljodjeljskih terasa na platoima i na obalnim padinama iznad lučice.
- | Prostorna i funkcionalna podjela naselja na sjeverni i južni dio pružanjem magistrale kao snažnog prostornog ruba.
- | Neuređenost središnjeg dijela naselja uz platane i kanaliziranog vodotoka.
- | Dvije zone gospodarsko-poslovne namjene locirane na istaknutoj vizualnoj poziciji (rubu platoa u sjeverozapadnom dijelu naselja, na području Smokovače).

Razvojni pritisci ¹²:

- | **Izgrađena građevinska područja naselja** obuhvaćaju i zone napuštenog zaseoka Propađe, ali i manje površine pod prijelaznim područjem šikare i šume, mješovitim šumama, mozaicima poljop. proizvodnje, maslinicima, u i oko naselja.
- | **Neizgrađena građevinska područja naselja** (mješovita namjena – pretežito stanovanje, M1) se pružaju gotovo cijelim središnjim dijelovima kr. područja, a zauzimaju površine aktivnih i zapuštenih maslinika, zapuštenih polj. površina, čempresata, šikare.
- | Planirana **veća zona ugostiteljsko-turističke namjene – Veliki stol¹³, T1 (hotel) i T2 (turističko naselje)** u sjevernom dijelu kr. područja, površine 5,5 ha, zauzima područja pod grmolikom i oskudnom vegetacijom, šikarom, prijelazno područje šikare i šume.
- | Planiran **kabelski vod 10 kV** u JI dijelu naselja prvenstveno u koridoru postojećeg puta/prometnice.
- | Planirano **uređenje kritične dionice državne ceste D8** u središnjem dijelu naselja.
- | **Morska luka otvorena za javni promet** - lokalna (postojeća) – putnička.
- | Planirane **dvije crpne stanice sustava odvodnje otpadnih voda** unutar zapuštenog maslinika, i crnogorične šume.
- | Planirana **dva UPOV-a**, unutar perivoja vile Nardelli, i prijelaznog područja šikare i šume.
- | Planiran **odvodni kanali otpadnih voda** (kategorija: ostali), prvenstveno u koridorima postojećih putova i prometnica.

¹² Podaci za izradu KKS Trsteno: Urbanizacija neizgrađenog i neuređenog dijela naselja zone mješovite namjene (M1), pretežito stanovanje; urbana sanacija javnih prostora (trg); redefiniranje položaja i obuhvata zelenih površina

¹³ Uvjeti iz Članka 72 i tablica u Članku 73, sve prema PPUG DU (ukupno ležajeva: 550, površina u shp-u jednaka onoj u tablici – 5,5 ha)



Slika 16-7 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 16-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Visoka (4)	Vrlo visok (5)	Vrlo visok (5)

Smjernice

Za ovo krajobrazno područje je napravljena detaljna **Krajobrazno-konzervatorska studija kao podloga za izradu UPU naselja Trsteno** (Zelena infrastruktura d.o.o. i ASK ATELIER d.o.o., 2020. g.) koja je propisala detaljne smjernice za uređenje područja UPU-a, ali dijelom i šireg područja. Većina navedenih smjernica proizlazi iz izrađene studije.

Slika krajobraza/krajobrazni identitet

- Očuvati vizualni identitet naselja Trsteno prepoznatljiv u platanama, vertikalnim akcentima čempresata, arboretumu, ljetnikovcima i mozaičnom uzorku tradicijske izgradnje i terasiranih poljoprivrednih površina.
- Očuvati vizualno-doživljajno najvrijedniju cjelinu koja se pruža vertikalno od obale mora i lučice s vilom Nardelli, preko dijela naselja specifične kaskadne strukture izgradnje u nizovima prilagođene trakastoj parcelaciji terasa s arboretumom, do akcenata platana i Župne crkve pa sve do vertikala čempresata na terasiranim padinama iznad groblja. Ovaj dio naselja Trsteno predstavlja najvažniju krajobraznu sliku naselja, ostvarenu dinamičnim odnosom različitih prirodnih i antropogenih krajobraznih uzoraka i

elementa koji pokazuju visok stupanj prilagodbe prirodnim datostima u korištenju prostora, što je u končnici rezultiralo harmoničnom i prepoznatljivom slikom centralnog dijela naselja (Knjiga D - Grafički prilog 5.3.).

Prirodni krajobraz

- | Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna stjenovita obala te vegetacijski pokrov (makija, šikara, crnogorična i mješovita šuma) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).
- | Očuvati Studijom identificirane izvore i spilje (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).
- | Posebno štiti i očuvati zaštićenu prirodnu baštinu platane i arboretum, kao i vegetaciju na području nekad zaštićene park šume, te čempresate (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).
- | Očuvati šumsku vegetaciju na obalnoj padini oko vodopada kao zone zaštitnog ili javnog zelenila.
- | Očuvati utok vodotoka Potoka u more u obliku vodopada kao prirodnog fenomena te prostornog i vizualnog atraktora.
- | Pošto se određen dio šumske vegetacije razvio na terasama koje su nekad korištene u poljoprivredne svrhe sagledati mogućnost revitalizacije dijela zapuštenog poljoprivrednog, terasiranog krajobrazu s kulturama koje su se nekad koristile (masline, rogači, smokve, bademi, vinova loza...).(Knjiga A - Grafički prilog 2.16).

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- | Očuvati i revitalizirati Studijom prepoznate vrlo visoko vrijedne (terase s maslinicima) i visoko vrijedne (terase i terasirana polja) primjerke poljoprivrednog krajobrazu (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Spriječiti daljnje zarastanje poljoprivrednih površina na sjeveroistočnom rubu terasiranog polja i poljodjeljskih terasa na platoima u kojima su nekad dominirali maslinici, odnosno očuvati vizualni identitet područja i tradicionalne kulturno-krajobrazne uzorke kroz aktivnu poljoprivrednu proizvodnju (Knjiga A - Grafički prilog 2.16). Pri tome treba voditi računa da se zadrži postojeći tradicionalni usitnjeni uzorak u terasiranom polju i parcelacija suhozidnih terasa na padinama i izbjegavaju velike monokulture.
- | Poticati daljnje održavanje aktivnih maslinika, i sagledati mogućnost revitalizacije starih maslinika na terasiranim padinama koji su trenutno zarasli u prirodnu vegetaciju šikare uz očuvanje povijesne parcelacije i terasirane strukture (Knjiga A - Grafički prilog 2.16).

Kulturna baština i ladanjski krajobraz

- | Održavanje postojećeg stanja obnovljenih kulturnih dobara - crkve Sv. Nikole i Sv. Mihajla.
- | Predlaže se obnova i sanacija zaštićene graditeljske baštine koja je u lošem stanju i propada (ljetnikovac Benešić-Gradić-Restić, vila Nardelli s perivojem) u skladu s njihovim kulturno povijesnim i arhitektonskim vrijednostima metodama konzervacije, sanacije, restitucije i konzervatorske rekonstrukcije (Knjiga D - Grafički prilog 5.2).
- | Obnoviti u krajobrazno-konzervatorskoj studiji evidentirane povijesne komunikacije na području naselja Trsteno i tematski ih označiti (Napoleonov put, put do napuštenog zaseoka, put do crkvice uz groblje, itd.) (Knjiga D - Grafički prilog 5.2).
- | Moguća je obnova postojećih ruševnih građevina i zamjenska gradnja, rekonstrukcija i rekompozicija postojećih građevina po principima tradicijskog graditeljstva i prilagođavanje dijela turističkoj namjeni (ugostiteljske, informativne, edukativne, usluge



smještaja), u napuštenom zaseoku Propađe (Knjiga D - Grafički prilog 5.2), a sve prema općim smjernicama za razvoj održivog turizma (Poglavlje 1.4.1.1.).

- Po potrebi uspostaviti i urediti nove edukacijske staze i oznake koje obuhvaćaju kulturno naslijeđe, maslinike i prirodne vrijednosti (šumsku vegetaciju, špilje). Analizirati mogućnosti uređenja okolnog prostora posjetiteljskom infrastrukturom i turističkom signalizacijom.

Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

- Prilikom izvođenja radova na **odvodnim kanalima, crpnim stanicama i UPOV-u** iste je potrebno pažljivo izvoditi na način da se u što manjoj mjeri oštećuje rubna vegetacija, a naročito stabla i njihovo korijenje te stjenovita obala. Po završetku radova, radni pojas potrebno je sanirati. Jedan od UPOV-a planiran je uz zaštićeno kulturno dobro vilu Nardelli i predlaže se razmotriti drugu lokaciju za njegov smještaj koja neće ugrožavati integritet kulturnog dobra. Također razmotriti dislociranje odvodnog kanala koji vodi uz južnu granicu arboretuma, pošto rub arboretuma čini strma, stjenovita padina iznad lučice čija bi morfologija gradnjom odvodnog kanala bila trajno promijenjena.
- Kabelski vodovi 10 kV** uglavnom su planirani u koridorima postojećih putova ili prati reljefne rubove platoa pa ne bi trebali imati značajan utjecaj na krajobraz.

Planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene

- Preporuka je da se u ovom vrijednom krajobraznom području, na vizualno izloženim obalnim padinama i na vrhu grebena iznad povijesnog naselja ne planira gradnja **ugostiteljsko turističke namjene, odnosno hotel (T1) i turističko naselje (T2), Veliki stol**, na 5,5 ha površine. Gradnja na ovoj lokaciji kosi se odredbama svih prostorno planskih dokumenata (DNŽ, PPUG, GUP) koji navode da se „*ne dozvoljava izgradnja po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalna izgradnja jer to narušava krajobraznu sliku*“.
- Pošto je UPU za planiranu zonu već donesen i njeno izbacivanje iz PPUG Dubrovnika nije moguće izgradnja bi bila prihvatljiva jedino kad bi svi planirani objekti u zoni T2 bili smješteni iza istaknutih vrhova i dalje od ruba padine, odnosno da nisu vidljivi iz naselja Trsteno.
- Prilikom gradnje hotelskog objekta i vila, primijeniti kvalitetno urbanističko-arhitektonsko-krajobrazno oblikovanje suvremenog izričaja koje primjenjuje elemente održive, zelene gradnje i uređenja prostora (prema općim smjernicama u Poglavlju 1.4.1.). Zbog smještaja na vizualno izloženim položajima preporuča se maksimalna visina ugostiteljsko-turističkih građevina, vila od 10,0 m, a hotela od 13,0 m. Pri odabiru materijala treba koristiti kamen koji će se bojom prilagoditi stjenovitoj padini.
- Preporuka je da tlocrtne proporcije građevina budu 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 (vrhove) te prilagoditi rješenja postojećoj situaciji.
- Preporuča se da veći dio zone (najmanje 40%) za ugostiteljsko-turističke građevine (hotele i vile) ostane neizgrađen (nebetoniran, prirodni teren) te se krajobrazno urediti sadnjom visoke vegetacije (stablina) kao i puzavicama po fasadama, u cilju vizualnog zaklanjanja hotela i vila, te zaštite od erozije padine. Zbog velike vizualne izloženosti zonu gradnje na lokaciji Veliki stol planirati na način da se formiraju izgrađeni klasteri sa cezurama zelenila, a ne neprekinuti niz izgradnje.

- | Točni smještaj, tipologiju, gabarite i visinu budućih građevina unutar ove zone može se odrediti na temelju provedene detaljne analize vizualne izloženosti i ocjene osjetljivosti zone obuhvata zahvata, te valorizacije postojeće visoke vegetacije.

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Potrebno je sačuvati što je više poljoprivrednih terasa i vrijednih zemljišnih resursa te osigurati rahlu izgradnju.
- | Nastojati poboljšati stanje i izgled izgrađenih područja, uređenjem javnih zelenih površina te uspostavom cezura između područja različite namjene ili tipologije gradnje. Cezure mogu biti prirodne, od šumske vegetacije ili poluprirodne, od poljoprivrednih površina.
- | Ne planirati gradnju na šumovitoj, strmoj i vizualno izloženoj obalnoj padini oko vodopada koja ima važnu funkciju zaštite od erozije, očuvanja vizualnog i kulturnog integriteta cjeline te očuvanja slike područja lučice. Ona služi kao tampon zona između zaštićenog kompleksa vile i novogradnje malih ambijentalnih vrijednosti na flišnoj terasi iznad padine, te je neizostavni element u vizuri na lučicu koji podiže njene ambijentalne vrijednosti.
- | Redovito održavati mrežu (povijesnih) putova i stepenica.
- | Na planiranim i postojećim prometnicama u naselju mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu.
- | Kod građenja planiranih građevinskih područja naselja potrebno je primijeniti smjernice za uređenja građevinskih čestica i građenje, te za uređenje zelenih zona koje su dane u općim smjernicama (Poglavlja 1.2.2.2. i 1.2.3.).

Predio naselja Trsteno uz istočni rub ulice Potok, južno od crkve Sv. Vida

- | Planirati gradnju u postojećoj i neizgrađenoj građevinskoj zoni na način da nova izgradnja prati postojeću kaskadnu strukturu izgradnje u nizovima, poštujući pritom konfiguraciju terena, odnosno strukturu terasa. Forme kuća moraju biti, izduženog tlocrta, duže strane objekta i sljeme krova moraju biti položeni paralelno sa slojnicama terena i izduženim terasiranim parcelama.
- | Ostaviti neizgrađen sjeveroistočni dio cjeline ispod crkve Sv. Vida pod šumskom vegetacijom koji predstavlja područje visokih prirodno-ekoloških i vizualno-doživljajnih kvaliteta, odnosno u funkciji zaštitnog zelenila. Kompaktna i oblikovno uvjerljiva šumska vegetacija razvila se na strmoj padini (nagibi veći od 20°) ispod crkve, čineći joj zeleni okvir s juga te prostorno i vizualno je odvajajući od postojećih građevinskih objekata nanizanih uz ulicu Potok. Ova zelena zona bi predstavljala tampon zonu između postojećih i planiranih izgrađenih dijelova naselja i crkve, te bi osim ekološke i vizualne imala i zaštitnu funkciju (zaštita od erozije).
- | Ne planirati gradnju na području čempresate, kao jednog važnog prostornog orijentira i akcenta, prisutnog u svim vizurama na naselje s mora, te obratno, s magistrale i crkve Sv. Vida prema moru. Očuvanjem čempresate kao zone zaštitnog ili javnog zelenila podigao bi se i stupanj prirodnosti planirane građevinske zone.

Neizgrađeni predio Baština južno od magistrale

- | Planirati gradnju u neizgrađenoj građevinskoj zoni na način da nova izgradnja prati postojeću kaskadnu strukturu izgradnje u nizovima, poštujući pritom konfiguraciju terena, odnosno strukturu terasa kako bi se ostvario "simetričan" urbanistički koncept postojeće ulice Potok; središnji dio ovog područja bi trebao ostati neizgrađen, odnosno trebao bi upasti u 50% površine građevinske parcele koja se mora urediti kao prirodni



teren (ili u proizvodnoj funkciji (vrt, maslinik) ili kao mediteranski vrt); forme kuća moraju biti pravokutnog, izduženog tlocrta, duže strane objekta i sljeme krova moraju biti položeni paralelno sa slojnicama terena i izduženim terasiranim parcelama.

Predio naselja Trsteno oko crkve Sv. Vida

- | Ne planirati novu gradnju unutar neizgrađene mješovite namjene u ovoj krajobraznoj cjelini te zajedno sa Župnom crkvom Sv. Vida, zaštitnim zelenim površinama uz istu, posjedom ljetnikovca Benešić-Gradić-Restić te prostorom oko zaštićenih platana i trgov na početku ulice Potok, afirmirati prostor namijenjen isključivo javnom korištenju. Preporuka je da se zapuštene poljoprivredne površine između posjeda ljetnikovca i magistrale prenamjene u javni park sa sadržajima namijenjenim stanovnicima naselja Trsteno i turistima (parkovno uređena površina, urbana oprema, dječje igralište, sportski sadržaji, prostor za manifestacije). Na taj bi se način osigurao i integritet kulturnog dobra, a Župna crkva bi zadržala svoj karakter prostornog akcenta.
- | Povratiti izvornu ugostiteljsko-turističku namjenu (info-centar, manje ugostiteljstvo) građevini na početku ulice Potok.

Predio naselja Trsteno južno od magistrale

- | Sjeverozapadnom polovinom ove krajobrazne cjeline (zona s ograničenjima u gradnji), dominiraju uglavnom zapuštene poljoprivredne površine, s tek nekolicinom građevina. Potrebno je sačuvati što je više poljoprivrednih terasa i vrijednih zemljišnih resursa te osigurati rahlu izgradnju na način da veličina čestice za gradnju ovdje bude najmanje 1.800 m² (povijesne kapetanske kuće se sve nalaze na velikim parcelama), a maksimalna visina samostojeće građevine iznosi na ravnom terenu do 7,0 m, a visina građevine na kosom terenu do 9,0 m, tako da najviša kota građevine ne prelazi visinu stabala. Izgrađenost čestica ne bi smjela biti veća od 20% (kig = 0,2).
- | Kako bi se vizualno očuvala slika cjeline koja se uglavnom temelji na povijesnom uzorku kapetanskih kuća daleko udaljenih od pristupne ceste sa sjevera, predlaže se planirati uz sjevernu granicu cjeline zaštitni zeleni koridor prema magistrali.

Predio flišnih terasa iznad magistrale

- | Gradnju planirati u neizgrađenim dijelovima, s ograničenjima u parametrima zbog smještaja na vizualno istaknutim padinama velike vizualne izloženosti, i to ponajviše s plovnog puta, ali i iz južnog dijela naselja. Prilikom gradnje posebno sačuvati tradicijske maslinike (aktivne i u zarastanju) na način da veličina čestice za gradnju ovdje bude najmanje 1.000 m², a maksimalna visina samostojeće građevine iznosi 7,0 m na ravnom i 9,0 m na kosom terenu, tako da najviša kota građevine ne prelazi visinu okolnih stabala (maslina). Izgrađenost čestica ne bi smjela biti veća od 20% (kig=0,2). Građevine smjestiti što bliže prometnici na dijelove s blažim nagibom (do 20°), tako da viši dijelovi parcele koji su i teže pristupačni, ostanu neizgrađeni. Također građevine ne locirati uz vizualno izloženi rub flišne padine već u tom dijelu ostaviti prirodni dio parcele.
- | Sadnju bi trebalo planirati ispred građevina u cilju njihovog maksimalnog zaklanjanja od strane postojeće prometnice i mora.

Predio naselja Trsteno sjeverno od magistrale

- | Ovu krajobraznu cjelinu karakterizira uzorak tradicijskog naselja i usitnjenih poljoprivrednih površina na terasama (terasirano polje) koji su isprepleteni tvoreći ruralnu matricu bez jasnih pravila i prostornog reda. U neizgrađenim dijelovima s ograničenjima u parametrima potrebno je sačuvati što je više poljoprivrednih terasa i vrijednih zemljišnih resursa te osigurati rahlu izgradnju na način da veličina čestice za gradnju ovdje bude najmanje 1.000 m², a maksimalna visina samostojeće građevine na

ravnom terenu iznosi do 7,0 m visine građevine, a visina građevine na kosom terenu do 9,0 m. Izgrađenost čestica ne bi smjela biti veća od 20% ($k_{ig}=0,2$), uz maksimalno očuvanje postojećih maslinika..

- | Sjeverni dio cjeline na strmoj i terasiranoj padini s maslinicima ostaviti neizgrađen, u funkciji zaštitnog zelenila. Riječ je o vizualno izloženom dijelu padine iznad naselja na kojem se nalaze najvrijedniji primjerci terasa koji se još uvijek obrađuju. Također, ostaviti neizgrađene poljoprivredne površine u funkciji zaštitnog zelenila u neposrednoj blizini zaštićenog kulturnog dobra, crkve Sv. Nikole. Na taj bi se način osigurao već narušen integritet kulturnog dobra, a crkva bi zadržala svoj karakter manjeg prostornog akcenta.
- | Postojeće površine pod aktivnim i zapuštenim maslinicima prilikom gradnje novih građevina sačuvati u što većoj mjeri, posebice veće, razvijene primjerke maslina (zelenilo prve i druge kategorije boniteta) kako bi obnašale funkciju zaštitnog zelenila (zaštita od erozije i pogleda) - uklopiti građevine u iste. Postojeće maslinike po potrebi rehabilitirati i rekultivirati.

Degradirani krajobraz

- | Izvršiti urbanu sanaciju cijele postojeće građevinske zone, sa svim javnim površinama, pristupnim putem i obalnom zonom, te pritom ukloniti nelegalna parkirališta i betonirane dijelove kamenite obale; kamenitu obalu ostaviti u postojećem prirodnom stanju, bez novih intervencija; planirati postavljanje urbane opreme u vidu klupa i koševa za otpatke i drugih naprava za šetnju i odmor na mjestima uz pješačke putove i uz javnu dužobalnu šetnicu.
- | Urediti prostor oko zaštićenih platana, i trg na početku ulice Potok. Oblikovanje treba biti prilagođeno visokim prirodnim i vizualnim vrijednostima prostora, ekološki prihvatljivo i decentno.
- | Izvršiti urbanu sanaciju postojeće izgrađene, neuređene građevinske zone s poslovnim prostorima negativnih obilježja, a koja smanjuje vizualno-doživljajne vrijednosti područja, kao i kulturni integritet zaštićenog kulturnog dobra, crkve Sv. Nikole.
- | Sanirati otvoreno odlagališta otpada uz magistralu.
- | Izvršiti uređenje kanaliziranog vodotoka Potok na što prirodniji način oblaganjem korita u kamen, uklanjanjem cijevi i korištenjem prirodne vegetacije pri uređenju njegovih rubnih dijelova;
- | Izvršiti urbanu sanaciju postojeće izgrađene, neuređene građevinske zone s poslovnim prostorima negativnih obilježja koje smanjuju vizualno-doživljajne vrijednosti kao i kulturni integritet zaštićenog kulturnog dobra crkve Sv. Nikole. Poslovne zone je potrebno vizualno zakloniti sa strane prometnice i susjednih građevinskih parcela izgradnjom visokog zida u kombinaciji sa živicom, ukoliko se već ne mogu prenamijeniti.

Unaprjeđenje krajobraza

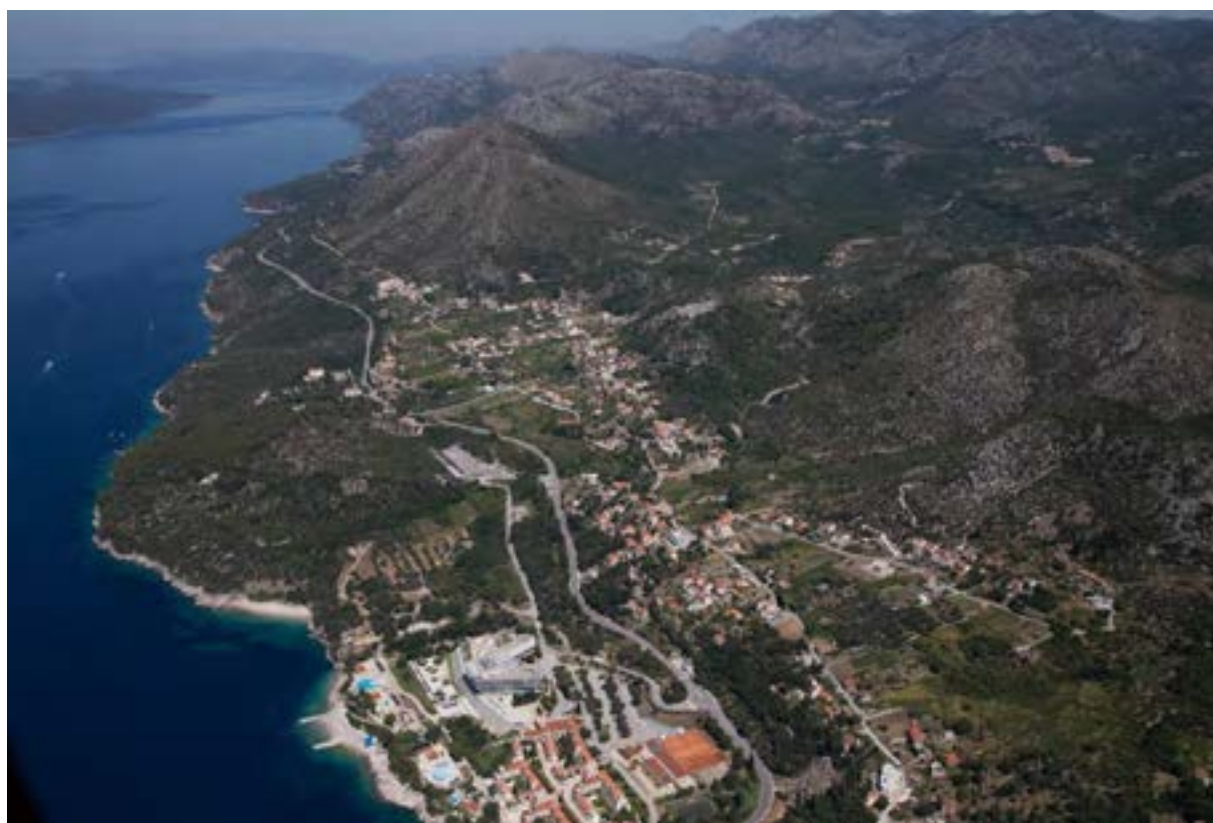
- | Analizirati mogućnosti za uspostavu infrastrukture za šetnju i rekreaciju (koristeći povijesne putove, ali i planirajući nove šetnice) kroz zone s terasama, te do vidikovaca s povišenih kota (Župna crkva, kapelice kraj groblja, rub grebena, iz arboretuma). (Knjiga D - Grafički prilog 5.3.).
- | Prilikom 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 ukllope u postojeći ambijent.



17. PODRUČJE NASELJA ORAŠAC

1.3.1. Krajobraz kultiviranih obalnih padina

1.3.1.4. Krajobraz obalnih padina s ruralno-urbanim i turističkim naseljima, terasiranim poljima i ogoljelim padinama



| Slika 17-1 Kontrast tradicionalnih i modernih krajobraznih uzoraka

Smještaj u prostoru

Područje je smješteno u središnjem dijelu priobalnih padina, sjeverno od grada Dubrovnika, između uvale Petkovača na sjeveroistoku, preko uvale i rta Orašac do uvale Poljica i vrha Kaćigruda na jugozapadu. Sjevernu granicu područja čine padine vrhova i glava između Bračevog brda i Velebića.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Terasirana polja s poluurbanim naseljima Orašac i poljoprivrednim površinama na zaravnjenom dijelu strme obalne padine, s obalnom linijom raščlanjenom brojnim ali malim i plitkim uvalama.
- | Integriranost naselja i terasiranih poljoprivrednih površina.
- | Odvojenost naselja i polja od mora šumovitom padinom.
- | Strma i nepristupačna uska obalna zona s manjim šljunkovitim plažama.
- | Brojni graditeljski sklopovi (Milosavić, Mozara, Markovina), renesansni ljetnikovac Vajki i ladanjsko gospodarski kompleks Marteletti.
- | Posebno zanimljiv sklop Crkve Marijina pohođenja na izvoru (Dobri izvor) i iznad nje akumulacija.
- | Stara platana u Orašcu.
- | Zone tamnih čempresata koji uz hotelsku turističku izgradnju dominiraju u vizurama s mora i s prometnice.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Područje se pruža priobalnim padinama pobrđa Zaton-Orašac-Trsteno-Slano od vrha Bračevo brdo (442 m n.v.), preko nižih glava pobrđa u središnjem dijelu, sve do vrha Velebić (270 m n.v.). Reljefna obilježja su odredila horizontalnu raščlanjenost područja na strme vapnenačke padine pobrđa, središnji zaravnjeni flišni prostor te užu i strmu obalnu padinu, koja je u središnjem dijelu proširena blagim padinama uzvišenja Glavica. Cijelo je područje povoljnih južnih i zapadnih ekspozicija. Geološku podlogu čine vapnenačke padine pobrđa i obale sa smeđim tlima i plitkim rendzinama, te središnji dio građen od flišnih naslaga sa zonom šljunka i pijesaka na kojoj se razvilo plodno tlo i naselje Orašac. Strme padine pobrđa i obale prirodnog su pokrova, prekrivene uglavnom oskudnom vegetacijom i sukcesijskim stadijima šume, dok su središnji, ravniji dijelovi polja tijekom povijesti naseljavani (Orašac, Poljice) i korišteni za poljoprivrednu proizvodnju.

Strma obalna padina se u zapadnom i istočnom dijelu spaja sa strmom padinom Bračevog brda i nešto blažom padinom vrha Velebić i stvara prostorni okvir krajobraznog područja. U središnjem su dijelu blaže padine brda i nastavljaju se na zaravnjene dijelove naselja Orašac i Poljice. Obala je horizontalno raščlanjena brojnim manjim uvalama (Petkovača, Orašac, Potok, Poljica i dr.) i rtom Orašac. Obalni rub je visok i stjenovit, većim dijelom prirodan, s prirodnim plažama i manjim lukama. Obalne padine su na strmijim dijelovima uglavnom terasirane ili pod šumskom vegetacijom različitih stadija sukcesije. Rijetki ostaci prirodnih šuma crnike i duba posebna su vrijednost.

Geološke i reljefne značajke utjecale su na stvaranje brojnih prirodnih vodenih elemenata, povremenih i stalnih tokova (potoci Kočista i Konjevac), bujica i izvora, a čovjek i njegove aktivnosti stvorile su antropogene (akumulacija, cisterne, spremnici i bazeni).

U obalnom pojasu područja nalazi se pet špilja unutar ekološke mreže - HR2001476 Medvjedina špilja, HR2001477 Nevjestina špilja, HR2001478 Špilja pod Neharom, HR2001479 Špilje od Konjavca i HR2001481 Špiljice kod mola od Orašca. Područje južno od akumulacije nalazi se unutar HR2001007 Orašac - kanjon, a krajnji jugoistočni dio područja unutar HR2001337 Područje oko Rafove (Zatonske) špilje. Zapadni i obalni dio područja nalazi se unutar osobito vrijednog predjela - prirodnog krajolika (Otočna skupina Elafita i ostalih otoka (s Koločepskim kanalom)) određenog PPDNŽ-om. PPUG-om su evidentirani prirodni lokalitet - platanu u Orašcu i ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Vljaki kao prirodni krajolik.



Antropogena obilježja

Povoljna prirodna obilježja središnjeg, zaravnjenog dijela padine odredila su povijesno korištenje područja i tvorbu različitih tipova i uzoraka poljoprivrednih krajobraza te razvoj ruralnih cjelina Orašca i Poljica.

Njihov razvoj možemo pratiti od 19. st. kada su uz prometnicu u središnjim dijelom zaravni nastala dva ruralna naselja, raspršene izgradnje, kamenih kuća s vrtovima mješovite namjene, okružene brojnim i velikim površinama terasiranih maslinika. Padine brda su dominantno bile prekrivene uskim i dugačkim terasama s vinogradima, maslinicima i pašnjacima a u obalnim dijelovima na širim i kraćim terasama su dominirali maslinici i pašnjaci. Tijekom 20. st. uslijed napuštanja poljoprivredne proizvodnje nestaju velike površine pod maslinicima i vinogradima na terasiranim padinama brda i obale te se prepuštaju prirodnim procesima zarastanja a u izgrađenom dijelu nestaju uslijed razvoja naselja.

U području nalazimo tri tipa poljoprivrednih krajobraza - terase na padinama i terase na padinama s gomilama te terasirana polja. Obilježja terasa na padinama su uske terase različitih uzoraka omeđenih suhozidima dok su one s gomilama spontanijih uzoraka, većim dijelom pod maslinicima. Elementi krajobraznih uzoraka terasiranih polja veći su i širi, pod raznolikim kulturama, oranica, voćnjaka, vinograda te su sastavni dio ruralnih naselja Orašca i Poljica smještenih u središnjem dijelu. Terasa na padinama nalazimo na padinama pobrđa i obale, a u istočnom su dijelu terasirane padine s gomilama. Strukturni uzorak poljoprivrednog krajobraza terasiranih polja i naselja određuje longitudinalna mreža prometnica, a stambena izgradnja uglavnom prati duže, longitudinalne prometnice. Trasa državne ceste D8 prolazi rubom polja uz obalnu padinu.

Izvorna obilježja raspršenog ruralnog naselja Orašca utopljenog u poljoprivredni krajobraz terasiranog polja još su prepoznatljiva, premda su se zone izgradnje povećavale i širile na poljoprivredne parcele. Promjena se desila i u tipologiji izgrađenih objekata te u njihovim arhitektonskim obilježjima (gabariti, volumeni, oblici, materijali) koji uglavnom nisu uvažavali niti koristili tradicionalna obilježja. Intenziviranjem razvoja turizma uvode se novi sadržaji u uređenje okoliša stambenih objekata (bazeni). Novija izgradnja većih turističkih i stambenih objekata u većoj mjeri je prisutna u obalnom dijelu (hotelski kompleks Vrtovi sunca), te okruženju naselja Poljice. Novija stambena izgradnja u Orašcu je koncentrirana uz rubove brda dok je u Poljicima usmjerena na obalne padine.

Područje je dio Obalnog krajolika od zaljeva Budima do Zatona evidentiranog PP DNŽ u kategoriji kulturnog krajolika, a naselja Orašac i Poljice evidentirana su kao vrijedne poluurbane cjeline s nekoliko evidentiranih i zaštićenih sakralnih građevina (Crkva Sv. Đurđa s grobljem i stećcima, Crkva Sv. Nikole), civilnih građevina i arheoloških lokaliteta. Evidentirana je i trasa Napoleonovog puta kao krajolik povijesne infrastrukture. Područje je PPUG-om evidentirano u kategoriji osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz. U obalnom se dijelu nalazi nekoliko lokaliteta spomenika kulture (graditeljski sklopovi Milosavić, Mozara, Markovina i ladanjsko gospodarski kompleks Marteletti) evidentiranih PPUGD.

Vizualno-doživljajna obilježja

Prostor je izrazito strukturiran i dinamičan, brojnih izraženih rubova i kontrastnih odnosa reljefa (horizontalna i vertikalna raščlanjenost padine i obalne linije), različitih tipova površinskog pokrova te strukture izgrađenih dijelova naselja i mozaika poljoprivrednih površina..

Reljefna obilježja, odnosno, strmi dijelovi padina pobrđa prekriveni golim stijenama i niskom vegetacijom čine prostorni okvir i vizualni rub s gotovo tri strane. Za razliku od homogenog i vizualno jednostavnog prostornog okvira, bijelih i svijetlo zelenih boja prirodnog površinskog pokrova,

središnji dio područja čini rahla, raspršena matrica izgrađenih dijelova naselja i uzoraka poljoprivrednih površina različitih oblika, dimenzija, kultura i volumena. Iako su sve veća područja nekad aktivnih poljoprivrednih površina u zarastanju, područje još uvijek karakterizira kompleksan i vrijedan uzorak kulturnog krajobraza. U slici središnjeg dijela prevladava skladno prožimanje poljoprivrednih i izgrađenih površina koje narušava novija izgradnja neprimjerenih dimenzija i arhitektonskih obilježja.

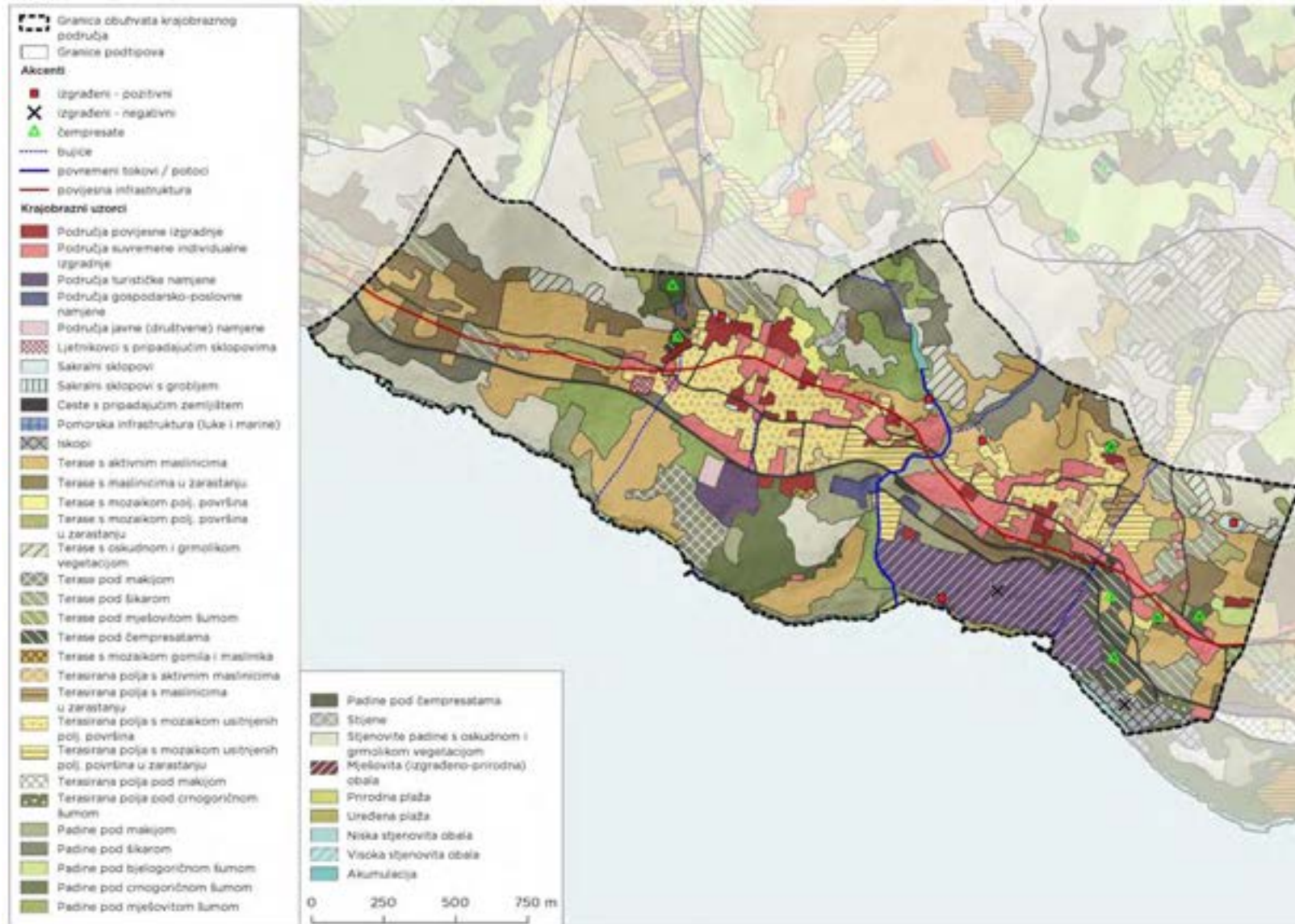
Kompleksna struktura kulturnog krajobraza ruralnog naselja Orašac sačinjena od mozaika poljoprivrednih i izgrađenih površina, raznolikih oblika, veličina, volumena, tekstura i boja stvara privlačnu sliku sagledivu s mora i povišenih dijelova brda. Područje je u manjem obimu vidljivo i s državne ceste D8 koja prolazi rubom obalne padine i s koje se pružaju pogledi na otočje i obalne padine. Cijelo područje je izrazito vidljivo s plovnih putova, a i s otočja.

Stjenovit obalni rub i priobalne padine raščlanjuju uvale i strme terasirane padine obrasle visokom vegetacijom, tvore kontrastni odnos s plohom mora i čine zanimljiv doživljajni okvir promatranju s obale i mora. Na južnoj se strani područje je otvoreno prema moru što ga čini vizualno izloženim pogledima s otoka no ujedno i omogućava široke panoramske poglede prema moru iz povišenijih dijelova.

Skladnost odnosa izgrađenih i neizgrađenih površina narušena je recentnom izgradnjom turističkih kompleksa na obalnoj padini, velikih gabarita i volumena te velikog stupnja izgrađenosti. Pozitivne vizualne akcente predstavljaju vizualno izloženi i privlačni objekti kulturne baštine, crkve, groblje, te čempresate, pojedinačna stabla i skupine crnogorice uz sakralne objekte. Posebno se ističe crkva Marijina pohođenja izgrađena na izvoru Dobra voda koja ima veliku simboličku i asocijativnu vrijednost (legenda o ukazanju, ljekovitosti izvora...). Kretanjem Državnom cestom vizualno su doživljavaju uokvirenim pogledima dijelovi naselja dok se s južne strane ceste pružaju panoramski pogledi na Elafite.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Krajobrazno područje Orašac je vrlo raznolik i kompleksan prostor, velike povijesne i asocijativne vrijednosti. Nekad harmonično ispreplitanje prirodnih i antropogenih uzoraka je u novije vrijeme intenzivnom izgradnjom stambenih te velikih hotelskih i gospodarskih objekata kao i procesima zarastanja poljoprivrednih površina znatno promijenjeno. Navedeni procesi su utjecali na smanjenje stupnja homogenosti, prepoznatljivosti i cjelovitosti ovog krajobraznog područja. Stoga se za vizualne kvalitete područja može reći da su narušene, većim dijelom niske i srednje a tek na ponekim dijelovima visoke. Planirana izgradnja velikih površina naselja i novih turističkih kapaciteta svojim dimenzijama dodatno će promijeniti odnos prirodnih i antropogenih krajobraznih uzoraka i degradirati karakter krajobraz.



Slika 17-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 17-3 Područje naselja Orašac – vizura s mora, skica



| Slika 17-4 Naselje Orašac u polju



| Slika 17-5 Pogled s mora



| Slika 17-6 Vizualni akcent - čempresate



| Slika 17-7 Pogled na obalni rub i padinu Orašča



| Slika 17-8 Hotelsko naselje Vrtovi sunca



| Slika 17-9 Pogled na Hotelsko naselje s mora



| Slika 17-10 Naselje Orašac s mora



| Slika 17-11 Nove gradnje na obali

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

- | Lokaliteti zona tamnih čempresata sjeverno od Orašca te istočno i sjeverno od Poljica;
- | Prirodna šumovita padina iznad stjenovite i uske obalne zone.
- | Zaštićena kulturna (renesansni ljetnikovac Vajki) i prirodna baština (stara platana u Orašcu).
- | Brojni graditeljski sklopovi (**Milosavić, Mozara, Markovina**) i ladanjsko gospodarski kompleks **Marteletti**.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

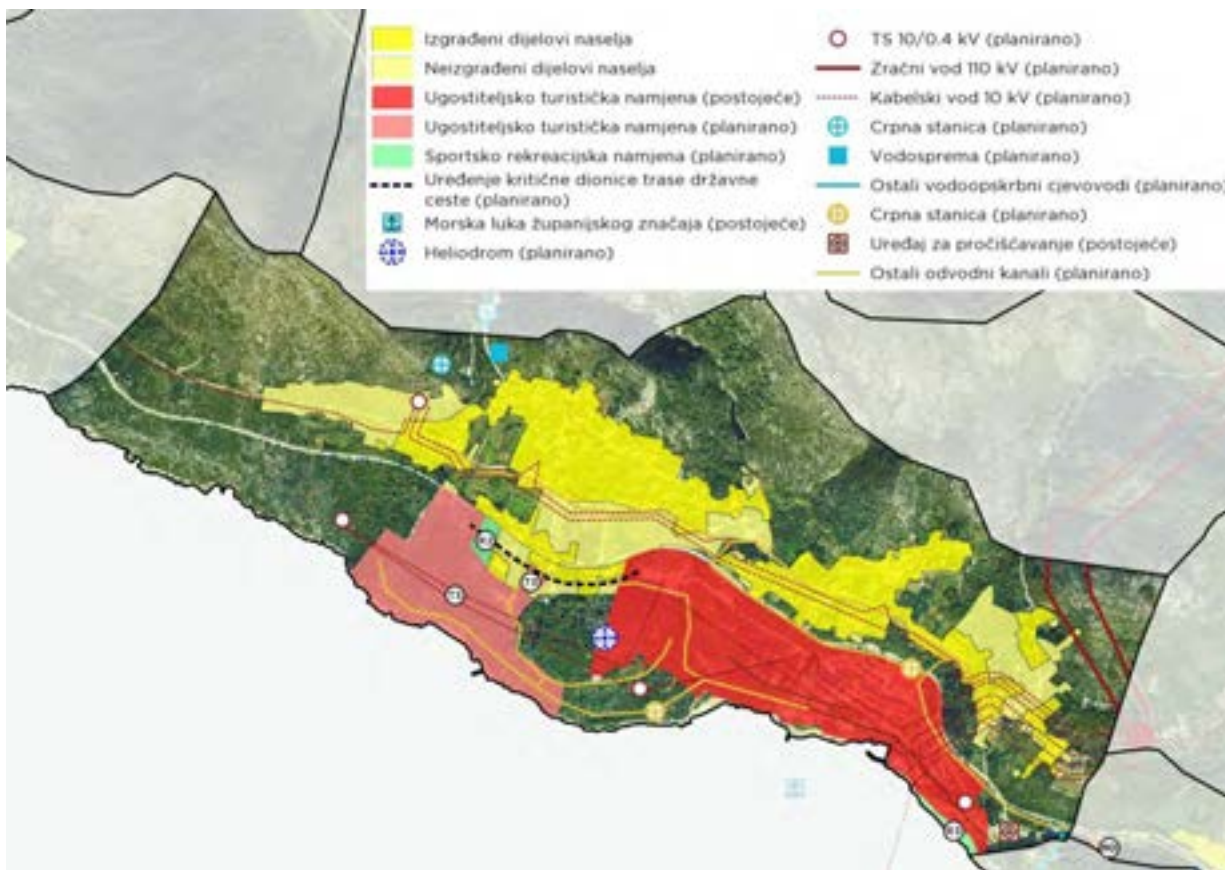
- | Zapuštanje poljoprivrednih površina i razvoj različitih sukcesijskih stadija prirodne vegetacije.
- | Širenje izgrađenih dijelova naselja unutar terasiranog polja, uvođenje novih namjena i tipova izgradnje koji svojim arhitektonskim obilježjima, gabaritima, volumenima i oblikom odstupaju od okruženja.
- | Preuređivanje i nadograđivanje starih kuća i unošenje novih sadržaja (brojni bazeni) u okoliš.
- | Prostorna i funkcionalna podjela naselja na sjeverni i južni dio pružanjem magistrale kao snažnog prostornog ruba.
- | Širenje velikih zona turističke izgradnje na obalnim padinama.
- | Iskop (gradilište) uz turističko naselje „Vrtovi sunca“ u obalnoj zoni.

Razvojni pritisci:

- | **Izgrađena građevinska područja** naselja zauzimaju i manje površine pod šikarama, mješovitom i crnogoričnom šumom, čempresatom, mozaicima različitih polj. korištenja, zapuštenim i aktivnim maslinicima.
- | **Neizgrađena građevinska područja** naselja se pružaju gotovo cijelim središnjim dijelovima kr. područja, a zauzimaju površine aktivnih i zapuštenih maslinika, livada i pašnjaka, mozaike razl. polj. korištenja, zapuštene polj. površine, šikare.
- | Planirano **proširenje na području zone Vrtova Sunca** (koja je u cijelosti ucrtana kao postojeća u prostorno-planskoj dokumentaciji PPUG DU), izgradnja novih kapaciteta (T1 – hoteli, T2 – apartmanska naselja, infrastruktura¹⁴), prvenstveno na području pod šumskom vegetacijom u zapadnom, središnjem i južnom dijelu kr. područja.
- | Planirana veća **zona ugostiteljsko-turističke namjene** - Konjevac, T3¹⁵ (kamp) (jedna veća – 17,4 ha i jedna manja – 0,4 ha, jedna pored druge) u južnom dijelu kr. područja, na području Konjevca, i uvale Orašac i njenom zaleđu, veća zona zauzima površine pod maslinicima, makijom, prijelazno područje makije i šume, crnogoričnu šumu, djelomično već izgrađeno područje za sport i rasonodu, kamenitu obalu, unutar manje zone su već izgrađeni sadržaji za sport i rasonodu.
- | Planirane dvije manje **zone sportsko-rekreacijske namjene**, R2 (sportska igrališta) i R3 (kupališne zone), jedna u središnjem dijelu kr. područja, ispod D8, zauzima površinu prijelaznog područja makije i šume, ukupne je površine 0,8 ha, druga u krajnjem južnom dijelu kr. područja, zauzima pretežito prirodnu kamenitu obalu ispod uvale Poljice, na (širem) području “Vrtova sunca”, ukupne površine 0,74 ha.
- | **Uređenje kritične dionice državne ceste D8** u središnjem dijelu naselja.
- | Planiran **heliodrom** na području Glavice.
- | **Morska luka otvorena za javni promet - lokalna (postojeća) – putnička.**
- | Gradnja **TS 10/0,4 kV.**
- | Gradnja **zračnog voda 110 kV.**
- | Gradnja **kabelskog voda 10 kV.**
- | Planirane **dvije crpne stanice sustava odvodnje otpadnih voda**, jedna na području “Vrtova sunca” u južnom dijelu kr. područja, druga unutar makije.
- | Planirani **odvodni kanali otpadnih voda** (kategorija: ostali), prvenstveno u koridorima postojećim prometnica, dijelom i kroz maslinike, makiju, crnogoričnu šumu.
- | Planirana **vodosprema** unutar aktivnog maslinika u sjevernom dijelu kr. područja.
- | Planirana **crpna stanica sustava vodoopskrbe** unutar crnogorične šume u sjevernom dijelu kr. područja.
- | Planirani kraći **ogranci vodoopskrbnih cjevovoda** (kategorija: ostali) u krajnjem S i J dijelu kr. područja.

¹⁴ Prema UPU Vrtovi Sunca (“Službeni glasnik Grada Dubrovnika” br. 9/06, 16/20, 7/21)

¹⁵ Uvjeti iz Članka 72 i tablica u Članku 73, sve prema PPUG DU (ukupno ležajeva: 750, površina u shp-u nije jednaka onoj u tablici – 14 ha)



Slika 17-12 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 17-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Umjerena (3)	Vrlo visok (5)	Visok (4)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Očuvati vizualni identitet naselja Orašča prepoznatljiv po šumovitoj i nepristupačnoj obalnoj zoni, vertikalnim akcentima čempresata, crkvicama na istaknutim pozicijama, graditeljskim i ladanjskim kompleksima te mozaičnom uzorku djelomično tradicijske izgradnje i terasiranih poljoprivrednih površina.

Prirodni krajobraz

- Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija brdovitog terena, prirodna stjenovita obala s brojnim špiljama i šljunkovitim plažicama, te brojni vodeni elementi (povremeni i stalni tokovi, bujice i izvori). (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).
- Očuvati vegetacijski pokrov (mješovita i crnogorična šuma, šikara, makija) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti osim u slučajevima gdje su u koliziji s zapuštenim terasama i gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja (Knjiga A - Grafički prilog 2.16).

- | Očuvati sve evidentirane zone s čempresatama (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- | Maksimalno očuvati i revitalizirati Studijom prepoznate visoko vrijedne primjerke poljoprivrednog krajobraza – terase s gomilama i terase u polju (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Tradicionalne suhozide i podzide treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu.

Kulturna baština i ladanjski krajobraz

- | Za sve zaštićene i evidentirane povijesne građevine (crkve i ljetnikovce) prije izrade projekta obnove treba izraditi Konzervatorski elaborat s ciljem ispravne valorizacije i smjernica za obnovu (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan povijesnih komunikacija i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju.
- | Za sve neobnovljene povijesne perivoje potrebno je izraditi konzervatorsko-krajobraznu podlogu i projektnu dokumentaciju, te ih obnoviti.
- | Prostor oko Crkve Marijina Pohoda oblikovati na način da se pješačkim komunikacijama poveže s akumulacijom koju je potrebno prikladno urediti s prihvatljivim socijalnim funkcijama (boravišta, vidikovci).
- | Izraditi plan obnove i revitalizacije postojećih ruševnih građevina sukladno konzervatorskoj podlozi i u suradnji s vlasnicima. Moguće je prilagođavanje dijela turističkoj namjeni (ugostiteljske, informativne, edukativne, usluge smještaja), a sve prema općim smjernicama za razvoj održivog turizma (Poglavlje 1.4.1.1.).

Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

- | **Vodoopskrbne cjevovode, odvodne kanale i kabelske vodove** detaljno planirati na način da izbjegavaju poljoprivredne površine (terase), visoku vegetaciju i suhozide poljoprivrednih krajobraza, a **trafostanice, crpne stanice otpadnih voda, vodospremu i uređaj za pročišćivanje voda** je potrebno vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom. Nakon građevinskih radova potrebno je izvršiti sanaciju radnih zona.

Planirana prometna infrastruktura

- | Uz kritičnu **dionicu trase državne ceste D8** napraviti sanaciju pokosa. Uz nju treba planirati pješački koridor kojim se povezuje Orašac s Velikim Zatonom i preporuča se sadnja drvoreda uz isti. Prilikom širenja ukopa ceste zbog širenja poprečnog profila, obavezno primijeniti smjernice dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.2). Proanalizirati mogućnost povezivanja naselja Orašac s naseljem Trsteno pješačkim koridorom uz D8.

Zona turističke namjene

- | Planiranom proširenju **turističkog naselja Vrtovi sunca T1 (hoteli) i T2 (apartmanska naselja)** potrebno je pristupiti s oprezom zbog njegovog širenja po prirodnom i vizualno izloženom obalnom brežuljku. Gradnju nije poželjno smještati na vizualno istaknutim pozicijama (zeleni vrh brežuljka, grebeni, strma jugoistočna padina) i najviše kote krovova ne smiju se nalaziti iznad linije hrpta brežuljka. Pri planiranoj turističkoj izgradnji maksimalno čuvati prirodnu konfiguraciju terena, a građevine hotela i vila svojim dimenzijama i morfologijom uklopi u obalni, padinski i dijelom terasirani krajobraz pri čijem uklapanju može značajno doprinijeti planiranje sadnje visoke mediteranske vegetacije na vizualno osjetljivim pozicijama (prema moru i prema prometnici).



Preporuča se da veći dio zone (najmanje 40 %) za ugostiteljsko-turističke građevine ostane neizgrađen (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja i parkirališta), te se krajobrazno uredi sadnjom visoke vegetacije. Posebno je potrebno sačuvati i uklopiti u buduće rješenje prepoznate vrijedne dijelove prirodne vegetacije.

- | Razmotriti smanjenje obuhvata planirane zone **ugostiteljsko-turističke namjene, T3** (kamp) jer je ista predimenzionirana i obuhvaća sve plaže koje su trenutno javno dostupne lokalnom stanovništvu i vrijednu šumovitu zonu između naselja i obale.
- | Pri uređenju zone **ugostiteljsko-turističke namjene, T3** (kamp), potrebno je voditi računa da se maksimalno očuva sva postojeća visoka vegetacija, postojeće masline i strukture terasa, a planirana turistička izgradnja svojim dimenzijama (maksimalna visina do 4m) i morfologijom što bolje integrira u prirodni krajobraz na način da se uklopi u postojeću vegetaciju i odmakne od obalnog ruba da ne bude vidljiva u vizurama s mora i otoka.
- | Napraviti projekt krajobraznog uređenja za zonu **sportsko-rekreacijske namjene, R2** (sportska igrališta) koji će maksimalno očuvati postojeću, vrijednu vegetaciju, te prostor nadovezati na susjedne javne površine.
- | Kod **uređenja zone R3** (kupališna zona), preporuka je nadovezati kupalište na pješačke komunikacije i pješačke putove rta Bat u susjednom krajobraznom području.
- | Kod gradnje proširenja turističkog naselja, planiranog kampa i zona sportsko-rekreacijske namjene, R2 (sportska igrališta) i R3 (kupališna zona), potrebno je primijeniti smjernice za razvoj turizma i uređenje zelenih zona i plaža koje su dane u općim smjernicama (Poglavlja 1.2.3. i 1.5.1.).

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Za prostorno-planskom dokumentacijom evidentiranu graditeljsku (ruralnu) cjelinu i područja tradicijske gradnje evidentirana ovom studijom, predlaže se izraditi Konzervatorsku podlogu kojom će se odrediti vrijednost pojedinih ruralnih aglomeracija i dati odredbe za planiranje širenja takvih naselja sukladno tradicijskoj matrici (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Predlaže se razmotriti smanjenje građevinskog područja, određenog neizgrađenog građevinskog područja naselja tako da udio površine novog građevinskog područja ne bude viši od 25% u odnosu na postojeći. Na taj bi se način ipak djelomično sačuvale terasirane poljoprivredne površine i raspršena matrice naselja koje će provedbom širenja građevinskog područja naselja nestati. Smanjenje građevinskog područja predlaže se i kako bi se spriječilo spajanje građevinskih i turističkih područja.
- | Svakako bi trebalo ne planirati gradnju unutar polja, između centra naselja Orašac i prometnice gdje je još jedino očuvano polje i pružaju se vizure na matricu naselja i terasiranih poljoprivrednih površina. Gradnjom bi se te vizure i karakter naselja u potpunosti izgubili.
- | Potrebno je spriječiti spajanje građevinskih područja naselja u jedinstveni potez. Planom bi trebalo ostvariti prostore prekida građevinskih područja između naselja, posebno prema Velikom Zatonu u obliku zelenih cezura.
- | Zbog već visokog stupnja izgrađenosti naselja Orašac i u cilju postizanja rahlije gradnje i bar donekle očuvanja struktura terasiranog polja i matrice naselja, predlaže se da se novoplanirane građevne zone ograniče na način da minimalna veličina građevne parcele bude najmanje 1.000 m², a maksimalne visine građevina od 7,0 m na ravnom i od 9,0 m na kosom terenu. Izgrađenost čestica ne bi smjela biti veća od 20%, a najmanje 60% površine građevne čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja, terasa i parkirališta).



- | Preporuka je da se maksimalno očuvaju Studijom identificirani visoko vrijedni poljoprivredni krajobrazi (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Postojeće površine pod maslinicima prilikom gradnje novih objekata sačuvati u što većoj mjeri te po potrebi rehabilitirati i rekultivirati.
- | Prije svake pojedinačne građevinske intervencije unutar javnih površina (trg ispod platana, obalna zona, javna zelena površina, sportsko rekreacijska površina) potrebna je izrada jedinstvenih arhitektonsko-krajobraznih rješenja koja će utvrditi oblikovanje trga, parka, sportsko rekreacijske površine u javnom pomorskom dobru.
- | Planirati uređenje pješačkih komunikacija uz prometnice duž izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja te uz njih osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila, sadnjom poteza stabala (prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama), kojim bi se osigurao hlad. Komunikacije nadopuniti novim funkcijama (biciklistička traka, odmorišta, prostori za igru, vježbanje).
- | Planirati postavljanje / nadopunjavanje urbane opreme u vidu klupa, koševa za smeće i drugih elemenata na mjestima uz pješačke putove, na prostorima ispred crkvi, platou – trgu ispod platana, te na i uz plaže.
- | Za zonu heliodroma izraditi detaljan plan sanacije prostora radne zone.
- | Kod građenja planiranih građevinskih područja naselja potrebno je primijeniti smjernice za uređenja građevinskih čestica i građenje, te za uređenje zelenih zona koje su dane u općim smjernicama za uređenje urbanih i ruralnih naselja (Poglavlja 1.2.2. i 1.2.3.).

Degradirani krajobraz

- | Planirati izradu programa sanacije ublažavanja vizualnog utjecaja turističke izgradnje na obali, posebice negativnog akcenta iskopa uz turističko naselje, prema općim smjernicama (Poglavlje 1.6.).

Unaprjeđenje krajobraza

- | Analizirati mogućnosti za uspostavu javne zelene parkovne površine kao centra rastućeg naselja. Uspostaviti infrastrukture za šetnju i rekreaciju kroz zone s terasama, te njihovo nadovezivanje na pješačke koridore uz prometnice uz uspostavu veze s obalnim pojasom.
- | Oblikovati krajobrazno prostor uz akumulaciju i potoke Kočista i Konjevac te ih povezati s ostalim javnim prostorima naselja.



18. ŠUMOVITO ZALEĐE ORAŠCA

1.3.1. Krajobraz kultiviranih obalnih padina

1.3.1.5. Krajobraz obalnih udolina pod šumskom vegetacijom i terasama u zarastanju



| Slika 18-1 Pogled na padine Velebića i Zatonski zaljev

Smještaj u prostoru

Područje se nalazi iznad priobalnih padina naselja Orašac. Obuhvaća brdovito područje između vrhova Golo brdo na sjeverozapadu i Velebića na jugoistoku. Sjevernu granicu područja određuju padine krškog polja Ljubač.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Uska dolina s dolcem iznad Orašca okružena vrhovima brda s oskudnom i grmolikom vegetacijom.
- | Terasirane padine u zarastanju šikarom i šumom u višim dijelovima brda te u dolcu.
- | Djelomično poljoprivredno aktivan dolac s izraženim procesom zaraštanja poljoprivrednih površina.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Područje okružuju manji zaobljeni vrhovi Golog brda (310 m n.v.) na zapadu i Velebića na istoku (270 m n.v.) između kojih se nalazi uzak dolac, Vukov do (150 m.n.v) usmjeren u pravcu sjever-jug. Smeđe tlo na vapnencu na terasiranim padinama Golog brda omogućilo je razvoj oskudne i grmolike vegetacije, a na nižim dijelovima brda, na terasama s gomilama, grmoliku vegetaciju, šikare i šume medunca i bijelog graba, te manje površine maslinika, većinom u zarastanju. Niže padine Velebića su terasirane i pokrivene razvijenijim stadijima šikare i šume crnike i duba, a na višim dijelovima padina nalazimo terase s gomilama u zarastanju šumom i šikarom medunca i bijelog graba. U središnjem dijelu područja se nalazi usko polje, većim dijelom obrađeno (sitne poljoprivredne parcele i maslinici), a manjim pod mješovitom šumom crnike i duba, te medunca i bijelog graba.

Antropogena obilježja

Padine brda su u 19 st. bile prekrivene pašnjačkim površinama i vinogradima na terasama, a dolcem su dominirali maslinici, vinogradi i voćnjaci. Tijekom 20 st. uske terase i terase s gomilama na padinama Golog brda i Velebića su se intenzivno koristile za uzgoj poljoprivrednih kultura, a danas su većim dijelom u zarastanju. Malo i usko polje u dolcu je djelomično obrađeno (oranice i maslinici) i u njemu se nalazi izgrađeni, skladišni objekt. Područje je nenaseljeno, a njime, uz podnožje Velebića prolazi cesta iz Orašca prema Ljupču.

Krajobrazno područje se nalazi u južnom dijelu Agrarnog krajolika Kliševo evidentiranog u kategoriji kulturnog krajolika PPŽ, a u sjevernom dijelu područja nalazi se nekoliko evidentiranih arheoloških lokaliteta.

Vizualno-doživljajna obilježja

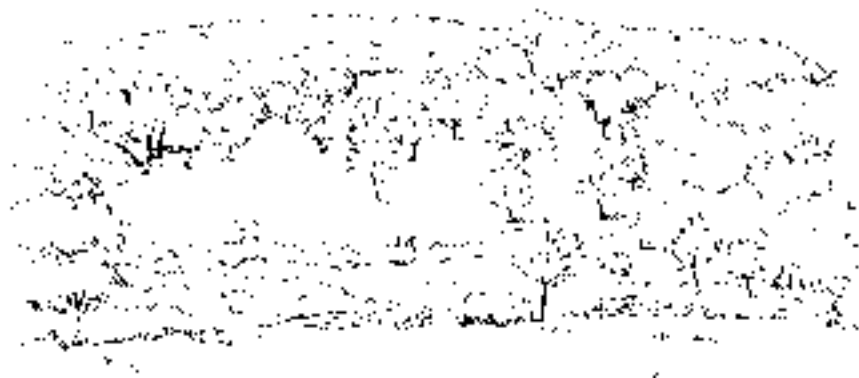
Reljefna forma dolca u brdima tvori zatvoreni prostor s pogledima usmjerenim u pravcu kretanja dolcem, sjever-jug. Kontrastni odnos ploha dna dolca i strmih padina usmjerava poglede, a kontrast boja i volumena prirodnog pokrova na padinama vizualno ih raščlanjuje i donekle unosi dinamiku u doživljavanje prostora. Zbog zarastanja, brojne suhozidne formacije se samo naziru te se cijeli prostor doživljava kao prirodan, dominantno organskih oblika. Vizualno je uočljiva makadamska cesta iz Vukovog dolca prema vrhu Velebić koja se doživljava kao prostorna degradacija. Prostor se doživljava kretanjem cestom s koje se pružaju kratki, usmjereni pogledi na dolac i padine brda. Spomenuta vizualna obilježja krajobraznog područja tvore njegovu nisku vrijednost vizualnih kvaliteta.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Sudeći prema količini suhozidnih struktura područje je nekad bilo mali, ali kompleksan prostor, sačinjen od različitih krajobraznih uzoraka (obrađene i terasirane padine s vinogradima i voćnjacima, šumske površine na padinama, terase dolca s maslinicima i vinogradima i voćnjacima) koji je danas zbog procesa zarastanja izgubio na kompleksnosti, prostornoj organizaciji i redu. Nekad izrazito poljoprivredni karakter krajobraza danas je uslijed dominacije elemenata i uzoraka prirodnog vegetacijskog pokrova (šikara i šuma) izgubio na strukturiranosti i prepoznatljivosti. Zbog reljefne strukturiranosti područje se doživljava kao cjelovito ali dominantno prirodnog karaktera krajobraza.



Slika 18-2 Krajobrazni uzorci



Slika 18-3 Zaleđe Orašča – detalj, skica



Slika 18-4 Pogled iz smjera Ljupča na skladište i obrađeni dio polja



Slika 18-5 Padine Velebića i polje s poljoprivrednim površinama

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

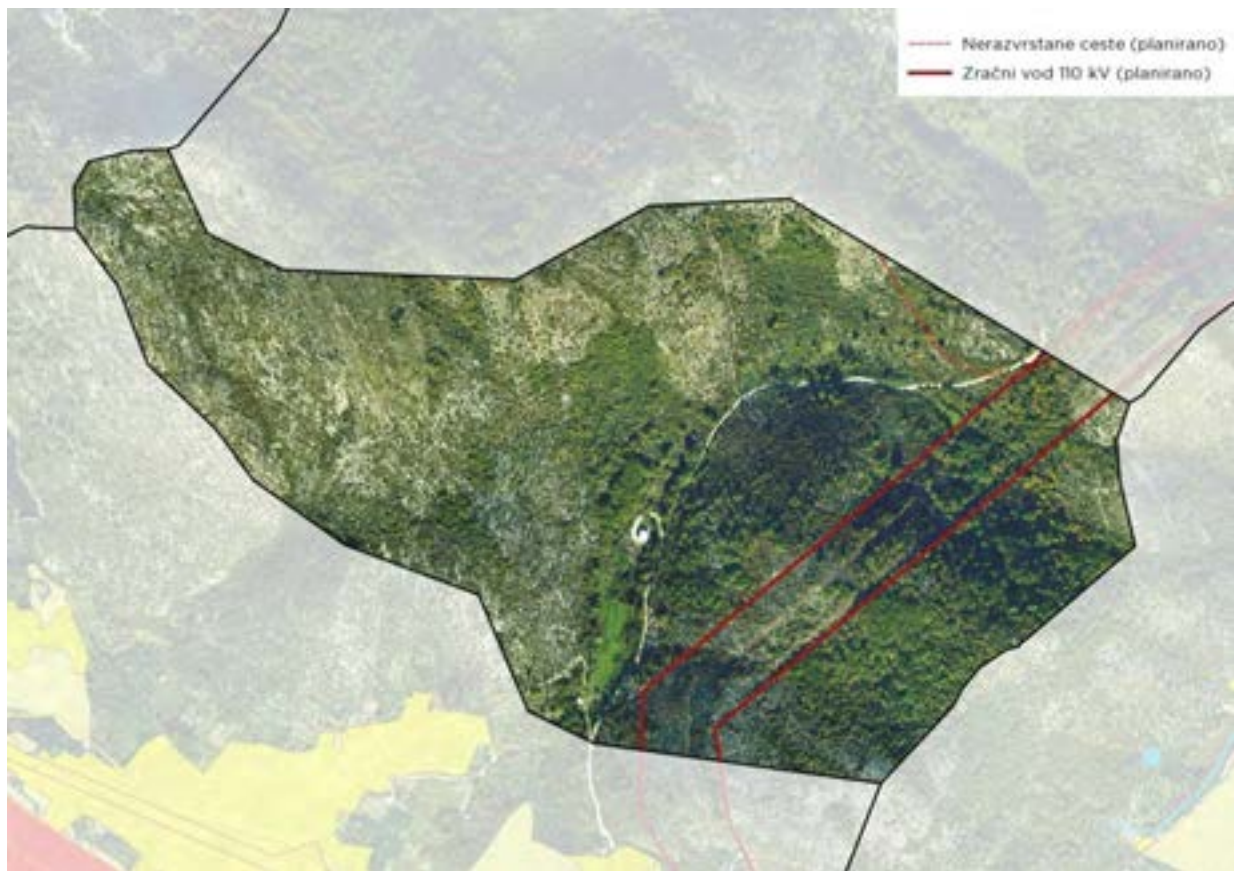
- | Veće površine prirodnih šuma crnike i duba, te medunca i bijelog graba.
- | Zapuštene terase na padinama.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Proces zarastanja napuštenih poljoprivrednih površina na terasiranim padinama brda.
- | Djelomično zapuštanje poljoprivrednih površina u dolcu.
- | Prostorna podjela područja na istočni i zapadni pružanjem ceste Orašac-Ljubač kao snažnog prostornog ruba.

Razvojni pritisci:

- | Planiran **jedan ogranak nerazvrstane ceste** u krajnjem SI dijelu krajobraznog područja, pruža se područjem pod šikarom, grmolikom i oskudnom vegetacijom, bjelogoričnom šumom.
- | Planirana **dva zračna voda 110 kV** u istočnom/južnom dijelu područja, nalaze se na području prvenstveno pod bjelogoričnom šumom, ali i pod grmolikom vegetacijom, prijelaznim područjem šikare i šume, šikarom, te maslinika.



| Slika 18-6 Identificirani razvojni pritisci



Tablica 18-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Umjerena (3)	Nizak (2)	Nizak (2)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Revitalizirati nekadašnji krajobrazni identitet kroz uspostavu harmonične slike visoke šumske vegetacije na padinama i revitaliziranih dijelova terasiranih padina (gdje se nije uspjela razviti visoka vegetacija) i obrađenog dolca.

Prirodni krajobraz

- Očuvati geomorfološka obilježja kao što su reljefne formacije brda i stjenovite padine, te autohtoni vegetacijski pokrov (šuma crnike i duba, te medunca i bijelog graba) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti. (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- Očuvati i revitalizirati Studijom prepoznate visoko vrijedne primjerke poljoprivrednog krajobraza – maslinici na terasama (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- Spriječiti daljnje zarastanje poljoprivrednih površina u dolcu i maslinika na terasama, odnosno očuvati vizualni identitet područja i tradicionalne kulturno-krajobrazne uzorke kroz aktivnu poljoprivrednu proizvodnju.
- Poticati daljnje održavanje aktivnih maslinika, i sagledati mogućnost revitalizacije starih maslinika na terasiranim padinama koji su trenutno zarasli u prirodnu vegetaciju uz očuvanje povijesne parcelacije i terasirane strukture.

Planirana prometna infrastruktura (nerazvrstane ceste)

- Razmotriti izmicanje trase **nerazvrstane ceste** na način da prati reljefne rubove, a ne da vodi okomito na strmu padinu. Također je potrebno uklopiti trasu u krajobraz izbjegavajući suhozidne strukture, te visoku vegetaciju. Nakon izgradnje sanirati prostor uz cestu.
- Kod gradnje planirane nerazvrstane ceste, potrebno je primijeniti smjernice koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.2).

Planirana energetska infrastruktura

- Stupove 110 kV vodova**, smještati na način da su što manje vidljivi, a iskope za temelje stupova planirati tako se izmještaju iz poljoprivrednih površina, te da ne oštećuju suhozidne strukture. Nakon radova, sanirati radnu zonu oko stupova.

19. OBALNA PADINA LOZICE

1.3.1. Krajobraz kultiviranih obalnih padina

1.3.1.6. Krajobraz obalnih padina s mješovitim naseljem i terasama u zarastanju



| Slika 19-1 Obalna padina Lozice, vizura iz zraka

Smještaj u prostoru

Krajobrazno područje se nalazi na krajnjem istočnom dijelu primorja, na strmoj obalnoj padini od rta Tri brata na ulazu u zaljev Zatona, preko Uvala Vrbića i Lozica do ulaza u estuarij Rijeke Dubrovačke, nadomak Grada Dubrovnika.



Ključna krajobrazna obilježja:

- | Strma i visoka padina brda slabo razvedene obalne linije prekrivena terasama zaraslim prirodnom vegetacijom.
- | Trasa državne ceste D8 prekida kontinuitet reljefa i dijeli područje na dva potpuno različita dijela.
- | Raspršena povijesna gradnja.
- | Intenzivna i kontinuirana izgradnja predimenzioniranih apartmanskih turističkih objekata uz more.
- | Izrazita vizualna izloženost pogledima s mora i otoka, te iz grada Dubrovnika, posebno turističke zone Babin kuk.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Područje strukturiraju i njime dominiraju vrhovi Miloševica (355 m n.v.), Na križu (281 m n.v.) i Loški brijeg (221 m n.v.) čije se kontinuirane padine velikih visinskih razlika strmo spuštaju prema moru. Niži dijelovi padina su terasirani, prekriveni makijom i oskudnom vegetacijom dok su viši dijelovi djelomično pod terasama s grmolikom vegetacijom, šikarom ali i šumom. Zbog zarastanja većeg dijela terasa na padinama, i formiranja različitih oblika prirodnog vegetacijskog pokrova, cijela padina se doživljava kao područje prirodnog karaktera. U sjevernom dijelu reljef je raščlanjen velikom jarugom s bujičnim vodotokom. Njegovi kolutivni zastori stvorili su plodno tlo te omogućili naseljavanje i poljoprivrednu proizvodnju tijekom povijesti. Padine su tu blage, tlo plodno pa nalazimo brojne maslinike na terasama i obradive površine, većim dijelom zapuštene. Obalni rub je razveden rtovima (Tri brata, Čapatino, Leandar) i velikim uvalama (Vrbica, Lozica). Obala je većim dijelom niska stjenovita, a dijelom i izgrađena, odnosno mješovita, dok se u uvali Vrbica nalazi velika pješčana plaža.

Zaštićeni prirodni dijelovi područja: najsjeverniji dijelovi su dio Obalni krajolik od zaljeva Budima do Zatona zaštićenog PP DNŽ, a Osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz zaštićen je PPUG Dubrovnika. Gotovo čitavo područje se nalazi unutar HR2001010 Paleoombla – Ombla, područja ekološke mreže važnog za očuvanje vrsta i stanišnih tipova, a krajnji jugoistočni dio područja zaštićen je kao značajni krajobraz Rijeke Dubrovačke

Antropogena obilježja

Razvoj naselja u području datira još iz doba Dubrovačke Republike i to u vidu raspršenih stambenih objekata uz obalu u sjevernom i južnom dijelu područja, te utvrde na istaknutoj točki sjevernog dijela. Oko raštrkanih kamenih kuća su se nalazili vrtovi a u širem okruženju terase s voćnjacima, maslinicima i vinogradima. U okruženju naselja Lozica dominirali su prvenstveno maslinici pa tek onda vinogradi. Tijekom 19. i 20. st. naselja su se širila oko povijesnih jezgara, no krajem 20. i početkom 21 st. sve se više izgrađuje obalni dio između ceste i mora. I terasirane padine brda i jaruge su se nekad koristile za poljoprivrednu proizvodnju i to dominantno vinograde i maslinike, a danas su većim dijelom zarasle. Mogu se prepoznati sva tri tipa poljoprivrednih krajobraza, najveći je udio terasiranih padina tek dvije manje površine su terasirana polja i u sjevernom dijelu veće područje terasa s gomilama.

Obalnim rubom prolazi glavna pristupna cesta Dubrovniku koja je tijekom povijesti utjecala na razvoj povijesne gradnje, naročito naselja na sjevernom dijelu područja, dok je u južnom dijelu izgrađenost bila manja, u obliku izdvojenih seoskih gospodarstava. Cesta je u sjevernom dijelu uočljivija zbog pratećih građevinskih struktura a južnim dijelom trase prati obalu, te omogućuje bolji pristup moru i time povećava privlačnost za izgradnju. Neposredna blizina Dubrovnika utjecala je na intenziviranje turističke izgradnje pa je danas obalni pojas, ispod ceste, transformiran i gotovo u kontinuitetu

izgrađen predimenzioniranim apartmanskim objektima čineći zonu prigradskog naselja Grada Dubrovnika. Obalni rub je na dijelovima strm i nepristupačan pa je to uzrok njegovoj, očuvanosti u prirodnom obliku. Uređene su dvije plaže, a u izgrađenim dijelovima naselja i pristupi moru. Krajnji južni dio obilježavaju velike prometne i parkirališne površine nastale zbog blizine mosta u Rijeci Dubrovačkoj.

Područje obiluje kulturnom baštinom, no u Registar kulturnih dobara RH upisana je tek Crkva Navještenja (Z-980), dok su ostala dobra evidentirana prostorno-planskom dokumentacijom (arheološki lokaliteti - 3 gomile, crkva Gospe velike u Vrbici, ostaci crkve Sv. Trojice, ostaci stambene zgrade s cisternom, ljetnikovac nepoznatog vlasnika, stambeni niz tri sestre)

Prostornim planom Županije evidentiran je krajolik povijesne infrastrukture - Napoleonov put i Urbani / fortifikacijski krajolik Dubrovnika, a veći dio područja ulazi i unutar predložene granice buffer zone svjetske i potencijalno svjetske kulturne baštine (UNESCO; prema PPDNŽ-u, 2020). Veći dio padina Lozice GUP-om je određen kao osobito vrijedan predjel – kultivirani krajolik.

Vizualno-doživljajna obilježja

Središnji dio obalne padine Lozice većim je dijelom blago raščlanjen pa vizualno djeluje kontinuirano i cjelovito, čemu doprinose i blago raščlanjena obalna linija te cesta koja prati obalu dnom padine. Krajnji dijelovi područja reljefno su više raščlanjeni pa vizualno djeluju dinamičnije. Kontinuitet i dojam homogenosti padine umanjuje kontrast volumena i boja prirodnog vegetacijskog pokrova (oskudne vegetacije i viših vegetacijskih oblika) koji ovom dijelu krajobraznog područja daje prirodni karakter. Uzak pojas između ceste i mora izrazito je antropogenog karaktera koji u potpunosti odudara od vizualnih obilježja i karaktera padine, a obilježava ga kontinuirana izgradnja apartmanskih objekata većih gabarita, raznolikih obilježja arhitektonskog oblikovanja koja zajedno s prometnom infrastrukturom (državna cesta, pristupne prometnice) potpuno transformira najniže dijelove padine. Uslijed kontinuiteta i intenziteta izgradnje cijeli je potez vizualno vrlo uočljiv i djeluje neskladno, razbacano, kaotično te je u izrazitom kontrastu s obilježjima i karakterom prirodnih dijelova obalne padine .

Cijelo područje je vrlo izloženo pogledima s plovnog puta, naselja na otoku Koločep te iz grada Dubrovnika (najviše iz turističkog naselja Babin kuk), a manje pogledima iz naselja i sporednih prometnica na kopnu. Manjim dijelom se doživljava kretanjem Državnom cestom s koje se pružaju lijepi, široki panoramski pogledi na otočje i Dubrovnik. Obzirom na spomenuta vizualna obilježja vizualno-doživljajne kvalitete područja su većim dijelom niske, tek u pojedinim dijelovima padina umjerene i visoke.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Krajobrazno područje strukturiraju dva potpuno različita dijela uzrokovana prolaskom državne ceste obalnim rubom te formirana različitim procesima razvoja. Struktura i karakter sjevernog, padinskog dijela su izrazito prirodni zbog prisutnosti brojnih prirodnih krajobraznih uzoraka i zapuštenosti uzoraka terasiranih padina obraslih prirodnom vegetacijom. Visoka i strma padina ostavlja snažan vizualni dojam pri promatranju s plovnog puta i grada Dubrovnika, te se doživljava kao kompleksan i cjelovit prostor. Potpuno suprotno sjevernom, južni, obalni dio padine djeluje kaotično, dezintegrirano i rascjepkano zbog neplanske kontinuirane izgradnje apartmanskim objektima, raznolikih arhitektonskih obilježja. Zbog dominacije takvih antropogenih krajobraznih uzoraka u odnosu na prirodne, ovaj dio područja vizualno djeluje kao prenatrpan, degradiran prostor, te stvara negativne vizure. Područje se intenzivno doživljava s plovnog puta na ulazu u grad Dubrovnik te sa sjevernih i zapadnih padina Koločepa i Lapada s tim da degradirani obalni dio dominira u slici cijelog krajobraznog područja.



| Slika 19-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 19-3 Obalna padina Lozice - vizura s Babinog kuka, skica



| Slika 19-4 Stambena i prometna gradnja u uvali Vrbica



| Slika 19-5 Nizovi apartmanskih objekata



Slika 19-6 zapuštene terase na padinama iznad naselja



Slika 19-7 Matrica izgrađenih dijelova bez prostornog reda



Slika 19-8 Raspršeni i predimenzionirani apartmanski objekti



Slika 19-9 Pogled s mora na niz apartmanskih objekata



Slika 19-10 Prometna infrastruktura na ulazu u Grad Dubrovnik



Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

- | Monolitna prirodna zona padine s izraženom strukturom zapuštenih terasa iznad prometnice.
- | Objekti povijesne gradnje.
- | Evidentirana kulturna baština (Crkva Gospe velike u Vrbici, ostaci crkve Sv. Trojice, ostaci stambene zgrade s cisternom, ljetnikovac nepoznatog vlasnika) i zaštićena crkva Navještenja.
- | Fortifikacijski sklop.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Zapuštanje poljoprivrednih površina i razvoj različitih sukcesijskih stadija prirodne vegetacije na terasiranim padinama brda.
- | Širenje izgrađenih dijelova seoskih naselja, uvođenje novih namjena i tipova izgradnje (turističkih) koji svojim arhitektonskim obilježjima, gabaritima, volumenima i oblikom odstupaju od okruženja.
- | Preuređivanje i nadograđivanje starih kuća i gradnja novih s unošenjem novih sadržaja (npr. bazeni, neprimjerena nadogradnja) u okoliš.
- | Širenje kontinuiranih zona turističke izgradnje uz obalu raznolikih arhitektonskih obilježja.
- | Prostorna i funkcionalna podjela područja na sjeverni i južni, obalni dio pružanjem državne ceste kao snažnog prostornog ruba.

Razvojni pritisci:

- | **Neizgrađena građevinska područja naselja** u obalnim dijelovima kr. područja, zauzimaju površine prvenstveno pod makijom i oskudnom vegetacijom, pojedini dijelovi već izgrađeni.
- | Potencijalna **lokacija za marikulturu**¹⁶ smještena neposredno uz vanjski rub kr. područja, uz sjeverni dio istog, na širem području uvale Vrbica (od rta Tri brata do rta Čapetino).
- | **Izgrađena građevinska područja naselja** (stambena namjena) obuhvaćaju i manje površine pod makijom (prema GUP-u).
- | Planirana **stambena namjena** u obalnim dijelovima (prema GUP-u).
- | Planirano **uređenje kritične dionice trase državne ceste** u sjevernom dijelu kr. područja, u zavoju iznad uvale Vrbica.
- | Planirana **brza državna cesta**¹⁷ presijeca kr. područje u smjeru SZ-JI, siječe površine pod zapuštenim maslinicima, makijom, grmolikom i oskudnom vegetacijom, prijelazno područje šikare i šume, rubno zahvaća aktivan maslinik, gradnja kabelskog voda 10 kV.
- | Planirana **TS 10/0.4 kV** u krajnjem JI dijelu kr. područja, uz ugibaldište/odmorište uz D8 (GUP).
- | Planiran **lokalni plinovod** u koridorima postojećih prometnica (GUP).
- | Planirani **vodoopskrbni cjevovodi** (kategorija: ostali), prvenstveno u koridorima postojećih prometnica, dijelom područjem pod makijom Planirana **vodosprema** u SZ dijelu kr. područja u blizini ostataka utvrde (GUP).

¹⁶ Prema Članku 58 PPUG DU

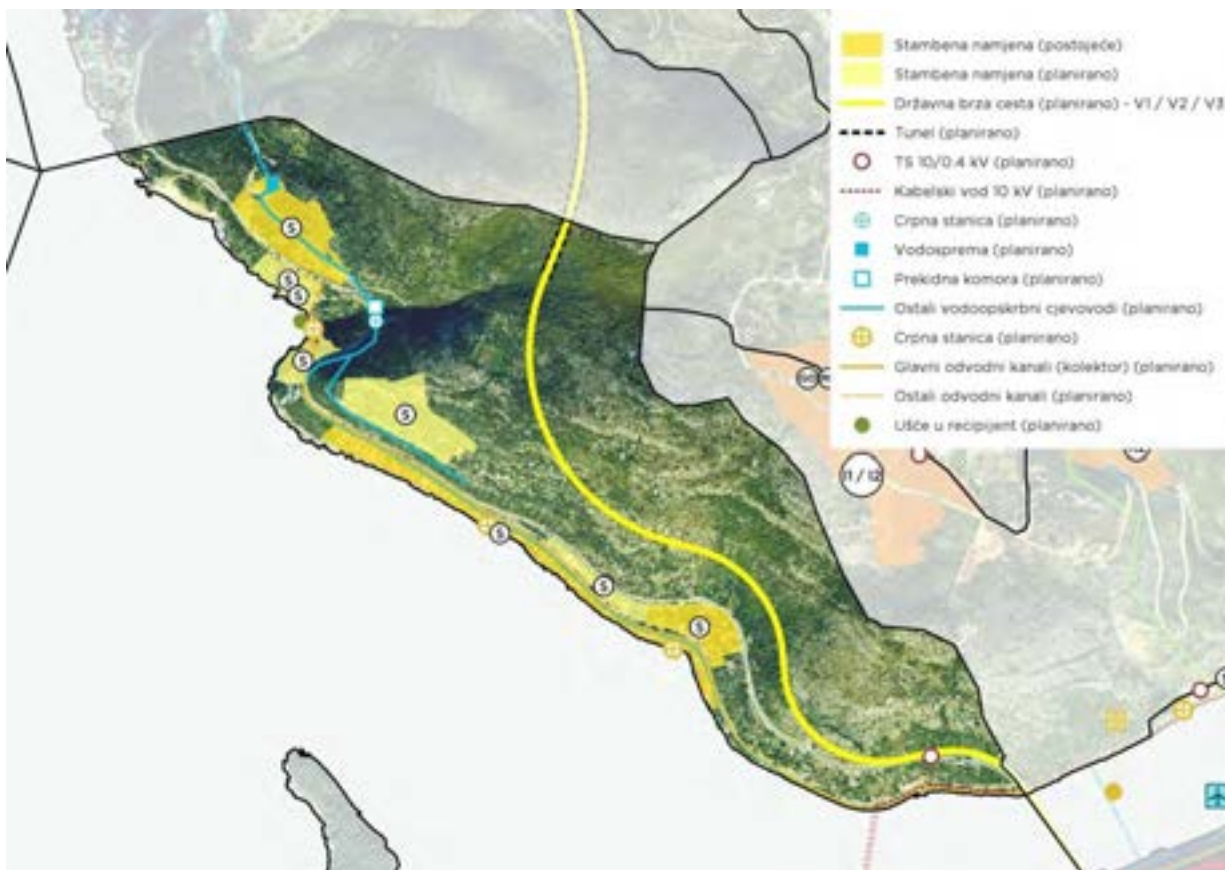
¹⁷ Prema PP DNŽ varijanta 2



- | Planirana **prekidna komora sustava vodoopskrbe** u SZ dijelu kr. područja u blizini D8, na području pod makijom (GUP).
- | Planirana **crpna stanica sustava vodoopskrbe** u SZ dijelu kr. područja u blizini D8, na području pod makijom (GUP).
- | Planirani **glavni i ostali odvodni kanali otpadnih voda**, prvenstveno u koridorima postojećih prometnica.
- | Postojeća **bujica** u sjevernom dijelu kr. područja, s uljevom u more u uvali Vrbica.
- | Planirane **tri crpne stanice sustava odvodnje otpadnih voda**, uz more (u uvali Vrbica, između Čapetina i Lozice, u uvali Loznica) (GUP).
- | Planirano **ušće u recipijent** u uvali Vrbica (bujica) (GUP).



| Slika 19-11 Identificirani razvojni pritisci (PPUG)



Slika 19-12 Identificirani razvojni pritisci (GUP)

Tablica 19-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Umjerena (3)	Vrlo visok (5)	Visok (4)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Očuvati krajobrazni identitet kroz očuvanje i unaprjeđenje slike naselja te kroz zaštitu obalnog ruba, ali i kroz očuvanje ljetnikovaca i sakralnih zdanja kao akcenata unutar prostorne slike.

Prirodni krajobraz

- Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija brdovitog terena, preostale prirodna stjenovita obala i prirodne plaže, bujičnjak, te autohtoni vegetacijski pokrov (makiju i šikaru) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.), osim u slučajevima gdje su u koliziji s zapuštenim terasama gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja (Knjiga A - Grafički prilog 2.16).

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- Očuvati i revitalizirati Studijom prepoznate vrlo visoko vrijedne primjerke poljoprivrednog krajobraza - dva manja terasirana dolca/polja (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).

- | Tradicionalne suhozide i podzide treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu.

Kulturna baština i ladanjski krajobraz

- | Na temelju konzervatorske studije i projektne dokumentacije obnoviti zaštićenu kulturnu baštinu koja je u lošem stanju (fortifikacijski krajobraz, sakralni objekti, ljetnikovac) te ih pripremiti za prezentaciju. osim u slučajevima gdje su u koliziji s zapuštenim terasama gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan tematskih, povijesnih komunikacija (fortifikacijski krajobraz, poljoprivredni krajobraz terasa, stari napoleonovi put) i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju tema.

Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

- | Prijedlog izmještaja **crpnih stanica otpadnih voda** u obalnoj zoni, na vizualno zaštićenije mikrolokacije. Nakon izgradnje svih crpnih stanica (uz magistralni pravac i na obali) prostor sanirati i vizualno zakloniti s planiranim zaštitnim zelenilom.
- | **Vodoopskrbne cjevovode, odvodne kanale i kableske vodove** detaljno planirati na način da izbjegavaju poljoprivredne površine, visoku vegetaciju i suhozide poljoprivrednih krajobraza.
- | **Trafostanice, vodospreme i prekidne komore** je potrebno vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom. Nakon građevinskih radova potrebno je izvršiti sanaciju radnih zona.
- | Planirati elemente vodoopskrbne i energetske infrastrukture koristeći opće smjernice za razvoj energetske infrastrukture (Poglavlje 1.4.3.) i smjernice za razvoj ostale infrastrukture (Poglavlje 1.4.4.).

Planirana prometna infrastruktura (brza cesta i rekonstrukcija postojeće ceste)

- | Trasu **kritične dionice državne ceste D8** planirati s pješačkim koridorom kojim se povezuje Lozica s naseljem Štikovica i Stara Mokošica. Preporuča se sadnja drvoreda uz isti. Prilikom širenja ukopa ceste zbog širenja poprečnog profila, obavezno primijeniti smjernice dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.2).
- | Planirati nadogradnju nogostupa i urbane opreme uz ostale postojeće prometnice, te ih nadovezati na ostalu infrastrukturu za šetnju i rekreaciju kroz poljoprivredne i prirodne površine u zaleđu.
- | Preporuka je da se još jednom razmotri održivost planiranog **koridora brze ceste varijante V1/V2/V3** i predloži razmatranje drugih opcija. Planirana brza cesta će značajno degradirati vizualno-doživljajne kvalitete jednog od vizualno najizloženijih dijelova područja obuhvata, strme obalne padine koja predstavlja predgrađe gradu Dubrovniku. Izvođenje brze ceste na ovako strmoj padini dovest će do značajnih promjena u morfologiji terena u obliku visokih zasjeka i nasipa koji će se teško moći sanirati i vizualno uklopiti.
- | Prilikom projektiranja i gradnje prometne infrastrukture potrebno je primijeniti smjernice koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.2).

Planirana lokacija za marikulturu

- | Potencijalnu lokaciju za marikulturu predlažemo izbaciti iz PPUG i ne planirati u akvatoriju administrativnog područja Grada Dubrovnika.



Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Građevne zone iznad i ispod magistralnog pravca D8, preporuka je ograničiti. Zona iznad magistrale je planirana na jako strmoj padini orijentiranoj prema gradu Dubrovniku i proteže se visoko do ruba grebena. Pošto je riječ o zonama koje još uvijek nisu izgrađene, ostaviti mogućnost prenamjene dijela zona u zaštitno zelenilo, posebno na vizualno istaknutim pozicijama, a u drugim dijelovima ograničiti gradnju na način da veličina čestice za gradnju bude najmanja 1.000 m², a maksimalna visina objekta 8m. Izgrađenost čestice ne bi smjela biti veća od 20%, a najmanje 60% površine građevne čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja, terasa i parkirališta). Obavezno ostaviti zelenu tampon zonu na dijelu parcele koja je bliže moru i u cilju zaklanjanja objekta sa strane morske obale. Prilikom izgradnje maksimalno zadržavati masline i suhozide te izgradnju uklopiti u iste.
- | Ne dozvoliti daljnju gradnju uz samu obalu i privatizaciju obalne zone. Poželjno je da maksimalna visina objekata u prvim redovima do mora bude do 8 m i da se ispred objekta planira uređenje okućnice sadnjom visoke i grmolike vegetacije. Integracijom nove gradnje u zelenilo uspostaviti će se primjerenija slika naselja i ublažiti će se vizure s morskog pravca prema Dubrovniku.
- | Potrebno je spriječiti spajanje građevinskih područja naselja u jedinstveni potez. Planom bi trebalo ostvariti prostore prekida građevinskih područja između naselja, posebno prema Štikovici u obliku zelenih cezura. (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).
- | Prije svake pojedinačne građevinske intervencije unutar javnih površina (obalna zona, pješačke komunikacije, plaže) potrebna je izrada jedinstvenih arhitektonsko-krajobraznih rješenja koja će utvrditi oblikovanje.
- | Planirati postavljanje urbane opreme u vidu klupa, nadstrešnica, koševa za smeće i drugih elemenata za rekreaciju, šetnju i odmor na mjestima uz pješačke komunikacije i plaže.
- | Kod građenja planiranih građevinskih područja naselja potrebno je primijeniti smjernice za uređenja građevinskih čestica i građenje, te za uređenje zelenih zona koje su dane u općim smjernicama (Poglavlja 1.2.2.1. i 1.2.3.).

Degradirani krajobraz

- | Planirati izradu programa sanacije ublažavanja vizualnog utjecaja nove izgradnje (Poglavlje 1.6.).
- | Planirati izradu programa sanacije degradirane obalne zone (privezišta, terase).

Unaprjeđenje krajobraza

- | Analizirati mogućnosti za uspostavu infrastrukture za šetnju i rekreaciju koja bi povezala Lozici s područjem Štikovice i Rijeke dubrovačke.
- | Urediti vidikovce na povišenim kotama, posebice uz fortifikacije i crkve, te ih povezati sa svih ostalim javnim otvorenim površinama. (Knjiga D - Grafički prilog 5.3.).

20. RURALNO-URBANO NASELJE ZATONA MALOG

1.3.2. Krajobraz obalnog zaljeva s kultiviranim padinama

1.3.2.1. Krajobraz zaljeva s ruralno-urbanim naseljima, terasiranim poljima te terasiranim i ogoljelim padinama



| Slika 20-1 Pogled na Zaton Mali iz zraka

Smještaj u prostoru

Područje je smješteno sjeverozapadno od uže urbane zone Dubrovnika. Na jugoistoku graniči s prigradskim naseljem Štikovica, a na jugozapadu s naseljem Veliki Zaton, dok je na sjeveru prostor omeđen vršnim dijelovima padina nad zaljevom.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Dug i razveden obalni pojas s akcentima povijesnih građevina (ljetnikovci, mlin, sakralni objekti) (Slika 20-1).
- | Djelomično očuvana povijesna jezgra malog naselja s ladanjskim sklopovima i sakralnim građevinama.
- | Zaleđe naselja na padinama s terasiranim aktivnim maslinici i djelomično prekrivenih makijom.



Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Prostor područja je definiran reljefnom formom zaljeva koji je obrubljen visokim padinama do oko 300 m visine. Njegove padine su uz more blage i sežu do 12°. Na tim dijelovima se dominantno nalaze naselja. Gornji dijelovi padine su strmiji i najčešći nagibi su između 20-32°. Najstrmiji nagibi su na sjevernom dijelu zaljeva gdje mjestimice prelaze 55° nagiba u zoni gdje se spajaju s brdovitim zaleđem područja Ljubač. Za prirodne karakteristike područja je definirajuća vapnenačko dolomitska stijenska podloga i dijelovi ovog područja koji su karakterizirani flišom. Tlo koje se najčešće akumuliralo je smeđe i ono je dublje na nižim i manje strmim površinama. Zone iznad flišne podloge su prostori na kojima se učestalo javljaju vodene pojave u obliku privremenih izvora, vodotoka, te bazena i bunara na prostoru istočne obale zaljeva. Na mjestima veće dubine tla razvila se šumska vegetacija ili se takvi prostori koriste za poljoprivredne djelatnosti. Tako je prostor jugo zapadnog dijela obuhvata dio koji je obrastao šumskom vegetacijom alepskog bora sa sominom. Na istočnoj strani zaljeva velike površina padina su prekrivene šikarom, dok se na zapadnoj strani zaljeva na padinama koje nisu poljoprivredni prostori nalaze zone makije i gariga. Vršni dijelovi padina su područja s oskudnom vegetacijom najčešće pašnjačkih kultura. Prostor obale je područje koje je pod utjecajem plime i oseke, pa se zbog niske obale taj dio često poplavljuje. Prirodne vrijednosti su prepoznate i prostorno planskom dokumentacijom, pa je akvatorij zaljeva evidentiran kao osobito vrijedan predjel - prirodni krajolik kao i dva točkasta lokaliteta - Ograđeni vrt pregrađivanoga zdanja ljetnikovca Zamanja i Ograđeni vrt starog ljetnikovca Budmani.

Istočni dio krajobraznog područja pripada HR2001010 Paleoombla – Ombla, krajnji jugozapadni u HR2001337 Područje oko Rafove (Zatonske) špilje, a u središnjem dijelu zaljeva se nalazi HR2001249 Izvor kod mlina u Zatonu Malom.

Antropogena obilježja

Karakter Malog Zatona je odredio položaj naselja uz obalnom pojasu u kojem se isprepliću zone starije, tradicionalne izgradnje kamenih stambenih, sakralnih i ladanjskih objekata koji su nadovezani na terasirane padine, te noviji dijelovi naselja. Naselje je organske strukture organizirano oko povijesne matrice linearnog karaktera uz obalni rub. Na prostoru se ističu točkasti sklopovi ljetnikovaca s perivojima (različitog stanja) razasuti po cijelom obalnom pojasu, te mlinica na izvoru. U novije vrijeme nastale su višestambene zone u zaleđu naselja, iznad magistralnog pravca Poljoprivredni krajobrazi su karakterizirani pretežno terasiranim padinama koje su najčešće uzgojne površine maslina ili su napušteni prostori najčešće na strmijim i najudaljenijim dijelovima padina zaljeva. Takve terasirane površine su često kombinirane sa strukturama gomila. Na nižim terasama, na manjim površinama se nalaze miješani nasadi, te prostori voćnjaka i vinograda. Najviši predjeli padina su nekad bili pašnjaci čemu svjedoče suhozidne strukture na njima.

Unutar područja se nalaze brojni zaštićeni prostori. Tako je evidentirana stara graditeljska cjelina Malog Zatona koja je prepoznata prostorno planskom dokumentacijom. Unutar nje evidentirano je nekoliko pojedinačnih kulturnih dobara zaštićena su tri ljetnikovca (Natali-Pozza-Sorgo-Katić, Budmani i Gundulić) te Villa Gozze. Zapadna strana krajobraznog područja, dio je evidentiranog kulturnog krajolika (Obalni krajolik od zaljeva Budima do Zatona), a područjem prolazi i evidentirani krajolik povijesne infrastrukture - Napoleonov put.

Vizualno-doživljajna obilježja

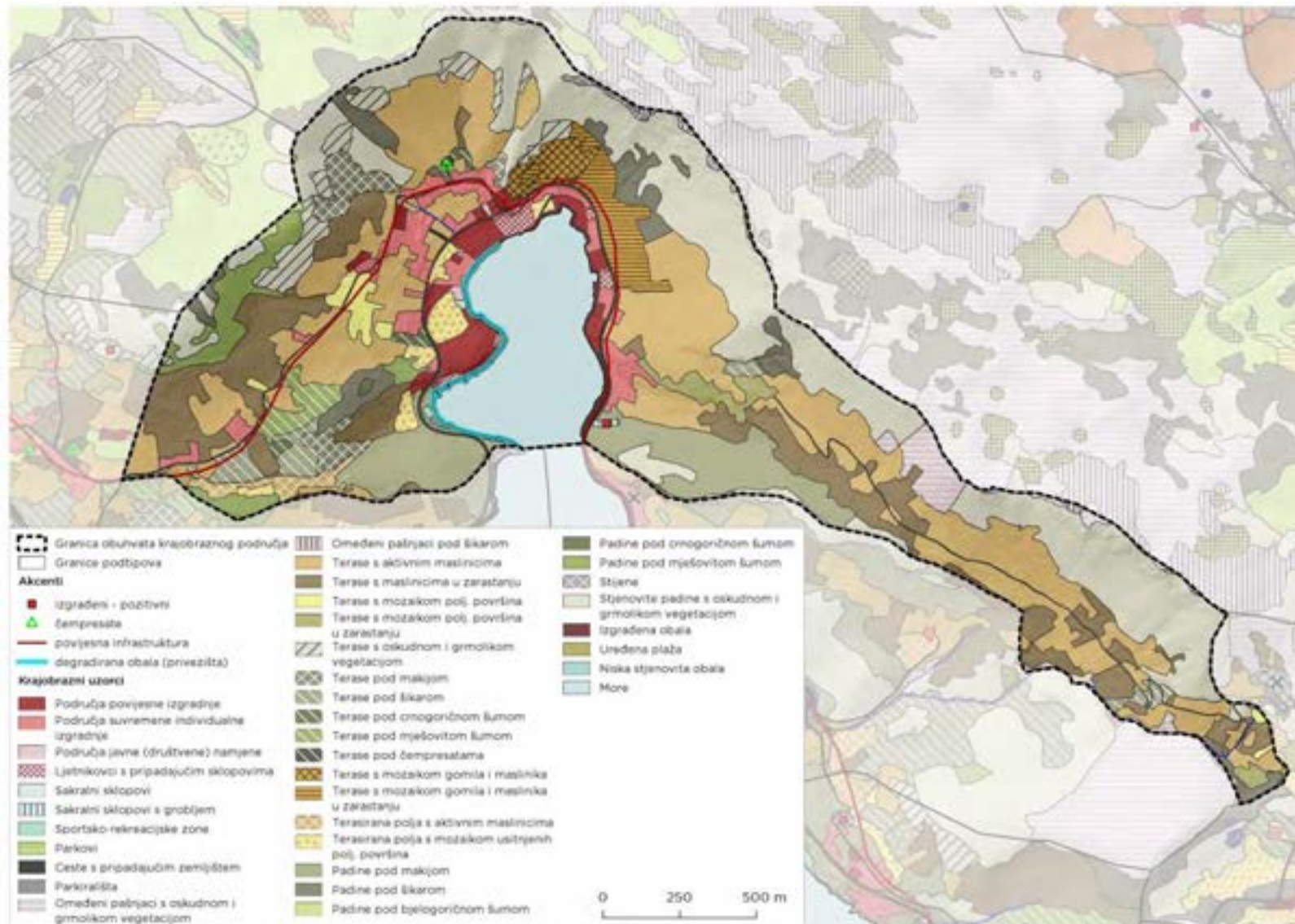
Prirodna reljefna konfiguracija terena je definirala vizualno perceptivna obilježja prostora. Krajobrazno područje je prostor s velikom kompleksnosti koja se bazira na različitim prostornim uzorcima naselja, terasiranog krajobraza, prirodnih obalnih zona i područja šuma. Dinamičnost unosi razvedenost reljefa i kontrastni odnosi antropogenih i prirodnih uzoraka u prostoru. Područje je otvoreno jer je sagledivo iz ljudske perspektive zbog reljefne formacije terena u obliku ljevkastog



zaljeva. Njegova vizualna izloženost je definirana dubokim vizurama, kojima je dio zaljeva koji se nalazi u ovom području, vidljiv iz određenih točaka s mora ili njegovih krajnjih rubova. Istovremeno pojedinačne manje uvale unose kompleksnost u prostorne vizure preusmjeravajući ih i skraćujući ih svojim formama.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Krajobrazno područje je karakterizirano visokom povijesnom i asocijativnom vrijednosti ali s oslabljenom slikom prostornog identiteta nastalom uslijed degradirajućih procesa. Djelomično je još uvijek vidljiv izvorni integritet, izražen kroz djelomično još uvijek skladan odnos raznolikih prirodnih i antropogenih krajobraznih uzoraka. No, njegova harmoničnost danas je narušena suvremenom izgradnjom, nadogradnjom postojećih objekata te zapuštanjem tradicionalnih, poljoprivrednih krajobraza.



Slika 20-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 20-3 Vizura iz smjera sjeveroistoka, skica



| Slika 20-4 Vizura iz smjera zaljeva prema kopnu, skica



| Slika 20-5 Obradene poljoprivredne površine (miješanih nasada i maslinika) u zaleđu naselja



| Slika 20-6 Izgrađena obalna zona područja



| Slika 20-7 Uzorci terasiranih poljoprivrednih površina (zapuštenih i maslinika)



| Slika 20-8 Terasirano polje s mješovitim nasadima kao prostorna cezura izgrađenog dijela Solina

Vrednovanje

Najvrijedniji / najosjetljiviji dijelovi:

- | Padinski reljef koji daje zaljevu specifičan ljevkasti karakter strukturiran zapuštenim i aktivnim terasama.
- | Visokovrijedan poljoprivredni krajobraz terasa.
- | Stariji dio naselja s ljetnikovcima.



Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Uz magistralu novija izgradnja djelomično ugrožava prostorne odnose i uravnoteženost šire prostorne slike zbog gubitka zelenih cezura i veličine objekata.
- | Širenje naselja na padinski reljef u zapadnom dijelu.
- | Samo djelomična uređenost obalne zone sa šetnicom (lungo mare), manjim plažama, te neorganiziranost privezišta (lungo mare je prekinut na istočnoj obali zaljeva s terasama objekata).
- | Zapuštenost terasa nekadašnjih poljoprivrednih površina na prostorima većeg nagiba padina.

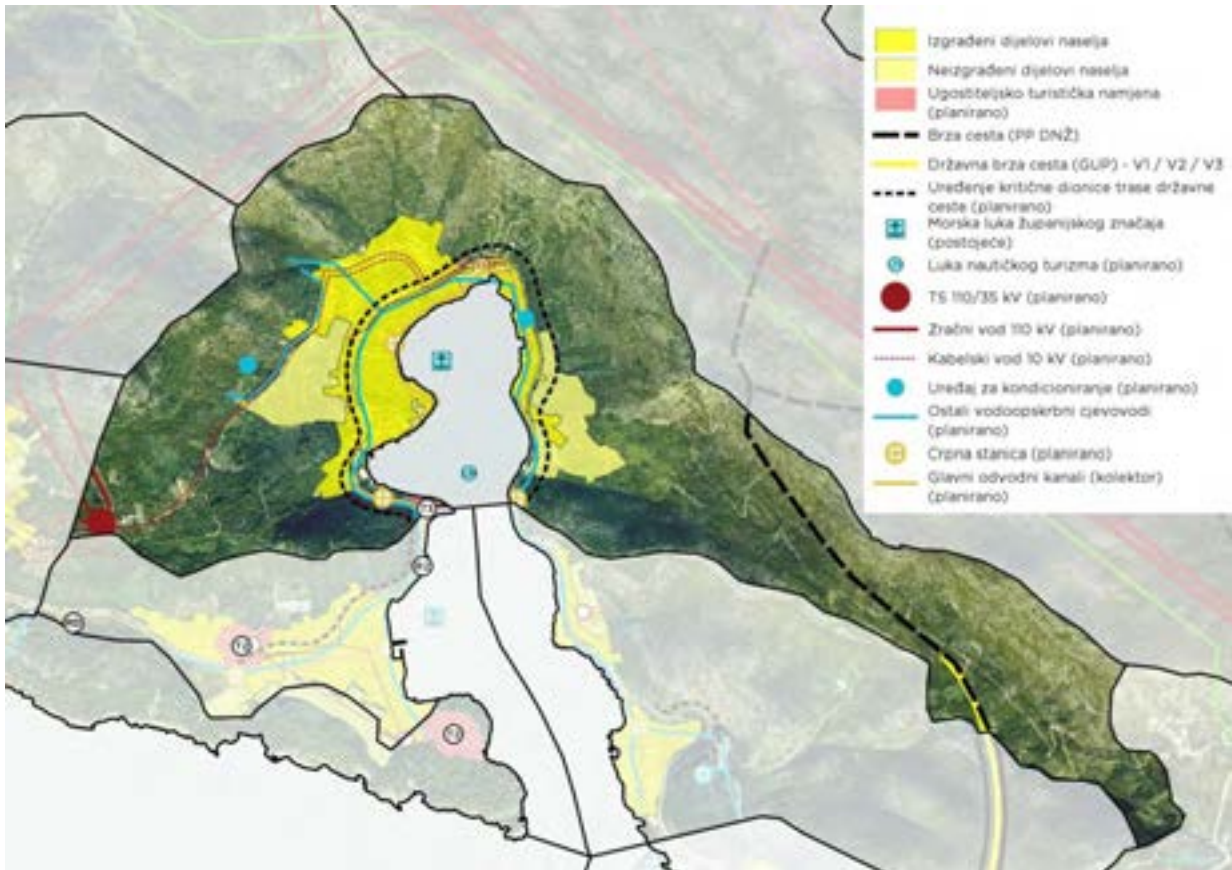
Razvojni pritisci:

- | **Izgrađena građevinska područja naselja** zauzimaju i manje površine pod grmolikom vegetacijom, makijom i prijelaznim područjem makije i šume, dijelove čempresata, crnogoričnih šuma, polj. pov. sa značajnim udjelom prirodne vegetacije, zapuštene i aktivne maslinike.
- | **Prema PPUG-u neizgrađena građevinska područja** naselja prvenstveno u obalnim i zaobalnim dijelovima krajobraznog područja, dijelom izgrađena, smještena su prvenstveno na području aktivnih i zapuštenih maslinika, te mozaika različitog poljoprivrednog korištenja, na poljoprivrednim površinama sa značajnim udjelom prirodne vegetacije te dijelom na livadama i pašnjacima.
- | Prema PPUG-u planirana **zona ugostiteljsko-turističke namjene (T3 – kamp – Rt-Gaj)**¹⁸ u krajnjem središnjem i južnom dijelu kr. područja, na rtu Gaj, u središnjem dijelu Zatonskog zaljeva, obuhvaća područje nekadašnjeg kampa ; ukupne je površine 0,6 ha, a unutar ovog kr. područja je 0,25 ha.
- | Planiran dio koridora **brze ceste (varijanta 2)** prvenstveno kroz aktivne i zapuštene maslinike, na JI kr. područja¹⁹.
- | Planirano **uređenje kritične dionice trase državne ceste** unutar cijelog kr. područja.
- | **Morska luka otvorena za javni promet** - lokalna (postojeća) – putnička.
- | Planirana **luka nautičkog turizma** posebne namjene županijskog značaja.
- | **Privezišta** u Zatonu prema PPUG-u planirana je **TS 110/35 kV** u krajnjem (J)Z dijelu kr. područja unutar aktivnog maslinika, zatim **kabelski vodovi 10 kV** u koridorima postojećih prometnica, te su planirana dva **zračna voda 110 kV** koja mjestimično zadiru u krajnje zapadne rubne dijelove krajobraznog područja, te se pružaju iznad aktivnih i zapuštenih maslinika te šikare.
- | Planirani **vodoopskrbni cjevovodi** (kategorija: ostali) prvenstveno u koridorima postojećih prometnica.
- | Planirane **tri crpne stanice sustava odvodnje otpadnih voda** u krajnjem južnom i središnjem dijelu kr. područja, uz samu obalu, dvije na području pod makijom, jedna unutar naselja.
- | Planirani **glavni odvodni kanali otpadnih voda** prvenstveno u koridorima postojećih prometnica.
- | Postojeća **bujica**²⁰ u krajnjem JI dijelu kr. područja.

18 Tablica u Članku 73, sve prema PPUG DU (ukupno ležajeva: 70, površina u shp-u nije jednaka onoj u tablici – 1 ha, prema Odredbama je postojeće, u shp-u planirano, prema DOF-u se vidi osnovna prometna infrastruktura prema rtu)

¹⁹ Brza cesta – dio varijante V1 / V2 / V3

²⁰ Jedini element sustava vodnogospodarstva prema GUP DU



Slika 20-9 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 20-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Visoka (4)	Visok (4)	Visok (4)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Očuvati krajobrazni identitet i poboljšati ga kroz očuvanje veze između naselja i terasiranih padina u zaleđu, uz poticanje revitalizacije poljoprivrede, očuvanje akcenata ljetnikovaca te grupacija čempresa (čempresata) unutar prostorne slike. (Knjiga D - Grafički prilog 5.3.).

Prirodni krajobraz

- Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija brdovitog terena, izvor i špilju, te autohtoni vegetacijski pokrov (šikara, bjelogorična šuma, čempresate i oskudna pašnjačka vegetacija) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.), osim u slučajevima gdje su u koliziji sa zapuštenim terasama i pašnjacima, a gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja (Knjiga A - Grafički prilog 2.16.).
- Očuvati sve evidentirane zone s čempresatama (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).



Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- | Maksimalno očuvati i revitalizirati Studijom prepoznate vrlo visoko (uske terase na strmim padinama i terase s gomilama) i visoko vrijedne (terase s maslinicama i terasirana polja) primjerke poljoprivrednog krajobraza (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Tradicionalne suhozide treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu.

Kulturna baština i ladanjski krajobraz

- | Za sve zaštićene i evidentirane povijesne građevine (crkve i ljetnikovce) prije izrade projekta obnove treba izraditi Konzervatorski elaborat s ciljem ispravne valorizacije i smjernica za obnovu (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan povijesnih komunikacija i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju.
- | Izraditi plan obnove i revitalizacije postojećih ruševnih građevina sukladno konzervatorskoj podlozi i u suradnji s vlasnicima. Moguće je prilagođavanje nekih objekata turističkoj namjeni (ugostiteljske, informativne, edukativne, usluge smještaja), a sve prema općim smjernicama za razvoj održivog turizma (Poglavlje 1.4.1.1.).

Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

- | Prijedlog izmještaja lokacije planirane **TS 110/35 kv** bliže naselju. Nakon njene izgradnje prostor sanirati i TS vizualno zakloniti s planiranim zaštitnim zelenilom. Za **zračne vodove** primijeniti opće smjernice za razvoj energetske infrastrukture (Poglavlje 1.4.3.).
- | **Vodoposkrbne cjevovode i odvodne kanale** detaljno planirati na način da izbjegavaju poljoprivredne površine, visoku vegetaciju i suhozide poljoprivrednih krajobraza, a **crpne stanice** je potrebno vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom. Nakon građevinskih radova potrebno je izvršiti sanaciju radne zone.

Planirana prometna infrastruktura (brza cesta)

- | Planirani **koridor brze ceste varijante V1/V2/V3** neće imati značajan utjecaj na vizualne kvalitete krajobraza jer prolazi kroz jugoistočni dio krajobraznog područja udaljen od naselja i obalne zone, ali će presjeći i podjeliti suhu dolinu s aktivnim maslinicama na dva dijela zbog čega bi bilo prihvatljivije da se dolina premosti u obliku vijadukta. Predložena trasa brze ceste će imati značajan utjecaj na vizualne kvalitete krajobraza u krajobraznom području naselja Lozica zbog čega se predlaže da se još jednom razmotri održivost planiranog koridora brze ceste varijante V1/V2/V3 i predloži razmatranje drugih opcija.
- | Za dio koridora brze ceste koji prolazi kroz jugoistočni dio krajobraznog područja potrebno je primijeniti smjernice koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.5.2.).
- | Trasu **kritične dionice državne ceste** planirati s pješačkim koridorom kojim se povezuje Zaton s naseljem Štikovica i preporuča se sadnja drvoreda uz isti. Prilikom širenja ukopa ceste zbog širenja poprečnog profila, obavezno primijeniti smjernice dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.2.).

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Građevnu zonu na zapadnoj strani područja naselja, lociranoj na terasiranim padinama pod maslinama, preporuka je ograničiti. Pošto je riječ o zoni koja još uvijek nije izgrađena, ostaviti mogućnost prenamjene dijela zone u zaštitno zelenilo s

ograničavanjem gradnje na način da veličina čestice za gradnju bude najmanje 1.000 m², a maksimalna visina objekta 8m. Izgrađenost čestice ne bi smjela biti veća od 20%, a najmanje 60% površine građevne čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja, terasa i parkirališta). Obavezno ostaviti zelenu tampon zonu na dijelu parcele koja je bliže moru i u cilju zaklanjanja objekta sa strane morske obale. Prilikom izgradnje maksimalno zadržavati masline i suhozide te izgradnju uklopiti u iste.

- | Građevnoj zoni na padinama na jugoistočnoj strani područja treba ograničiti visinu objekta na 8 m s izgrađenosti parcele maksimalno 20%, a najmanje 60% površine građevne čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja, terasa i parkirališta). Obavezno ostaviti zelenu tampon zonu na dijelu parcele koji je bliži moru i u cilju zaklanjanja objekta sa strane morske obale. Prilikom izgradnje maksimalno zadržavati masline i suhozide te izgradnju uklopiti u iste.
- | Ne dozvoliti gradnju uz samu obalu i privatizaciju obalne zone. Poželjno je da visina objekata u prvim redovima do mora ne prelazi 7 m i da se ispred objekta planira uređenje okućnice sadnjom visoke i grmolike vegetacije. Integracijom nove gradnje u zelenilo uspostaviti će se primjerenija slika naselja.
- | Potrebno je spriječiti spajanje građevinskih područja naselja u jedinstveni potez. Planom bi trebalo ostvariti prostore prekida građevinskih područja između naselja, posebno prema Velikom Zatonu i Štikovici u obliku zelenih cezura.
- | Prije svake pojedinačne građevinske intervencije unutar javnih površina (trg, obalna zona, javna zelena površina) potrebna je izrada jedinstvenih arhitektonsko-krajobraznih rješenja koja će utvrditi oblikovanje trga, parka, sportsko rekreacijske površine i dužobalne šetnice u javnom pomorskom dobru.
- | Planirati uređenje dužobalne šetnice i duž neizgrađenih dijelova naselja te uz nju osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila, sadnjom poteza stabala (prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama), kojim bi se formirala zelena kulisa objektima i osigurao hlad. Uz postojeće sadržaje uz šetnicu, nadopuniti novim funkcijama (biciklistička traka, odmorišta, prostori za igru, vježbanje).
- | Planirati postavljanje urbane opreme u vidu klupa, nadstrešnica, koševa za smeće i drugih naprava za šetnju i odmor na mjestima uz pješačke putove, uz javnu dužobalnu šetnicu, na trgu ispred vatrogasnog doma, u parku s dječjim igralištem i javnim zelenim površinama.
- | Planirati nadogradnju nogostupa i urbane opreme uz postojeće prometnice, te ih nadovezati na ostalu infrastrukturu za šetnju i rekreaciju.
- | Kod građenja planiranih građevinskih područja naselja potrebno je primijeniti smjernice za uređenja građevinskih čestica i građenje, te za uređenje zelenih zona koje su dane u općim smjernicama (Poglavlja 1.2.2.1. i 1.2.3.)

Akvatorij dijela zatonske uvale u zoni Malog Zatona

- | Luku **posebne namjene – luku nautičkog turizma** planirati na način da se mjerilom uklopi u akvatorij uvale, ne ugrožavajući dominantne vizure s plovnog puta na najstariji dio naselja i zadovoljavajući sve uvjete iz napravljene maritimne studije.
- | Operativni kopneni dio luke nautičkog turizma planirati na način da ne bude izdvojen, ogradom ograđen dio uvale, već da se integrira s naseljem.
- | Najmanje 40% površine građevinske čestice operativnog dijela luke mora biti zeleni krajobrazno uređen prostor s autohtonim vrstama. Prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama.



Degradirani krajobraz

- | Planirati izradu programa sanacije ublažavanja vizualnog utjecaja nove izgradnje (Poglavlje 1.6.).
- | Planirati izradu programa sanacije degradirane obalne zone (privezišta, terase).

Unaprjeđenje krajobraza

- | Analizirati mogućnosti za uspostavu infrastrukture za šetnju i rekreaciju kroz zone s terasama, te vidikovce na povišenim kotama.

21. RURALNO-URBANO NASELJE ZATONA VELIKOG

1.3.2 Krajobraz obalnog zaljeva s kultiviranim padinama

1.3.2.2. Krajobraz zaljeva s ruralno-urbanim naseljima, terasiranim poljima te terasiranim i zapuštenim padinama



| Slika 21-1 Pogled na Zaton Veliki iz zraka

Smještaj u prostoru

Područje je smješteno na jugozapadu zatonskog zaljeva koji se nalazi sjeverno od uže urbane zone Dubrovnika. Nalazi se jugoistočno od naselja Orašac, južno od Zatona Malog i zapadno od Štikovice.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Relativno dobro očuvana povijesna jezgra malog naselja s ladanjskim sklopovima i središnjim crkvenim objektom.
- | Obalna zona s potezima prirodnih plaža, te područjem s pristaništima.



Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Reljefna forma udoline, koja se proteže od morske obale zaljeva do polja, je definirala krajobrazno područje Velikog Zatona. Obrubljena je padinama koje sežu do 50 m n.v. unutar područja s nagibom najčešćim od 5° do 12°, a djelomično na njenom južnom i sjevernom dijelu od 12° do 20° nagiba. Pretežno zauzima sjeveroistočne ekspozicije radi svoje usmjerenosti jugoistok – sjeverozapad. Padine uz more su jako blage i sežu do 12°. Na tim dijelovima se dominantno nalazi naselja stariji dio naselja Veliki Zaton. Noviji dijelovi naselja su se razvili na strmijim padinama pružajući se u unutrašnjost udoline na čijem kraju je poljoprivredna površina terasiranog polja. Područje definira alveolinsko numulitni vapnenac, a dijelovi ovog područja su karakterizirani flišom. Tlo koje se najčešće akumuliralo je smeđe i ono je dublje na nižim i manje strmim površinama, pa tako definira terasirano polje. Na višim nadmorskim visinama se nalaze manje zone pod makijom i šikarom, a na mjestima gdje se više akumuliralo tlo, razvila se crnogorična i mješovita šuma. Vodene pojave su prisutne u obliku izvora i cisterna, te obzirom na visinu obalne linije koju definira riva, mala je vjerojatnost od poplava uzrokovanim podizanjem mora za vrijeme plima. Obalni rub je većinom u obliku niske, najčešće izgrađene obale, te manjih zona prirodne obale. Prirodna obala je definirana manjim zonama prirodnih stijena i pojavom prirodnih plaža. Veliki dio područja (do starijeg dijela naselja) spada pod ekološku mrežu zbog zaštite značajnih vrsta i stanišnih tipova (HR2001337 Područje oko Rafove (Zatonske) špilje). Prirodne vrijednosti su prepoznate i prostorno planskom dokumentacijom, pa je akvatorij zaljeva evidentiran kao osobito vrijedan predjel - prirodni krajolik.

Antropogena obilježja

Na području se nalazi naselje u kojemu se isprepliću zone starijih dijelova s novijim prostorima individualne izgradnje, razasutim pojedinim sklopovima ljetnikovaca pretežno uz more, te jedan sakralni sklop sa župnom crkvom. Recentnija izgradnja je vezana za unutrašnjost područja koja se organski nadovezuje na morfologiju starijeg dijela naselja (jezgre), pružajući se do polja. Ostatak novijeg dijela naselja razvijen je uz magistralni cestovni pravac pa je linijskog karaktera prateći liniju ceste. Stara graditeljska cjelina Velikog Zatona prostorno planskom dokumentacijom je evidentirana kao kulturno-povijesna cjelina ruralnog naselja, unutar koje se nalaze dva zaštićena kulturna dobra (Crkva Sv. Stjepana s grobljem i Ljetnikovac Pugliesi), uz još nekoliko preventivno zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara. Čitavo područje je dio evidentiranog kulturnog krajolika (Obalni krajolik od zaljeva Budima do Zatona).

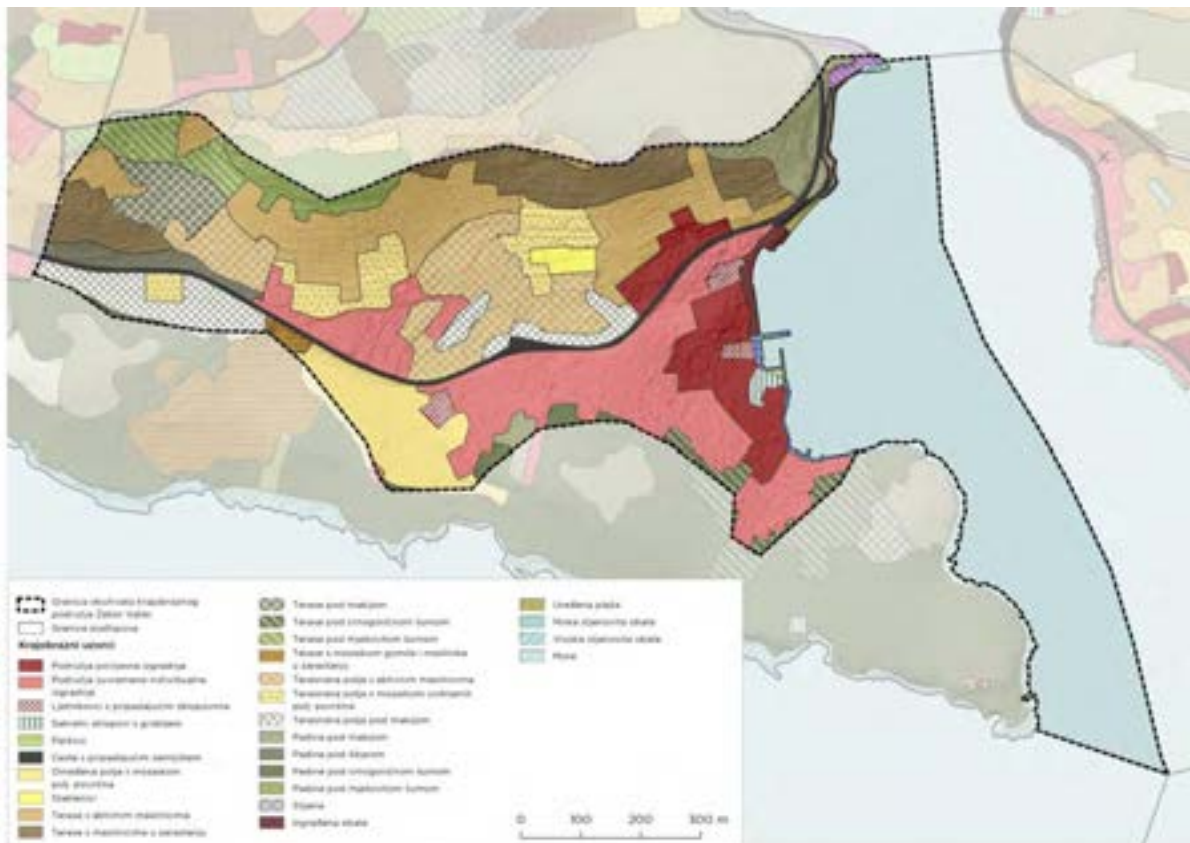
Poljoprivredni krajobrazi su obilježeni terasama s aktivnim maslinicima i onima u zarastanju. Napušteni poljoprivredni prostori najčešće se nalaze na strmijim i najudaljenijim dijelovima padina područja. Takve terasirane površine su često kombinirane sa strukturama gomila. U produžetku naselja Velikog Zatona, na jugozapadu područja se nalazi aktivno terasirano polje kojeg obilježava mozaik različitog poljoprivrednog korištenja.

Vizualno-doživljajna obilježja

Reljefna podloga je definirala vizualno doživljajna obilježja prostora uz prirodne i antropogene elemente na njenoj podlozi. Krajobrazno područje Velikog Zatona je prostor velike kompleksnosti definirane organskom morfologijom naselja, terasiranog polja i terasa na padinama, te prirodno razvedenom obalom. Upravo obalna linija i reljefna razvedenost stvara dinamiku područja, a kontrastnost prirodnih i antropogenih elemenata daje zanimljive uzorke u prostoru. Područje se otvara prema morskom rubu, ali je u biti definirano reljefnim formacijama koje zatvaraju pojedine podzone stvarajući određeni ritam otvaranja i zatvaranja prostornih vizura. Vizualno se prostor stoga odlikuje pojedinačnim manjim podzonama koje unose kompleksnost u vizure preusmjeravajući i skraćujući ih reljefnim formama. Time se ostvaruju vizualno kontrastni pogledi (od primarno poljoprivrednog krajobraza do krajobraza naselja).

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Područje je kompleksno i obiluje raznolikim krajobraznim uzorcima, prirodnim i antropogenim, koji su zajedno djelomično ostvarili skladan odnos vidljiv kroz cjelovit i prepoznatljiv karakter povijesnog ruralnog naselja uokvirenog poljem i terasama, te dijelovima pod prirodnom vegetacijom. Ovo krajobrazno područje posjeduje povijesnu i asocijativnu vrijednost te izražen prostorni identitet. Najistaknutiji akcent u prostoru je župna crkva. Integritet područja, kao i njegove vizualno-doživljajne kvalitete, dijelom umanjuje širenje recentnije gradnje s apartmanskim sadržajima (posebno uz magistralni pravac) ili višestambenom funkcijom, ali i zapuštanje tradicionalnih poljoprivrednih terasa na padinama i djelomična obrađenost polja.



Slika 21-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 21-3 Pogled na Zaton Veliki iz zaljeva, skica



| Slika 21-4 Pružanje naselja Velikog Zatona u reljefnoj udolini



| Slika 21-5 Razvoj dijela naselja uz magistralni pravac i terasirano polje

Vrednovanje

Najvrijedniji / najosjetljiviji dijelovi:

- | Stariji dijelovi naselja s akcentima ljetnikovaca i samostanskim sklopom.
- | Obalni rub s plažama i rivom.
- | Manje površine šumskog rub prema rtu Bat.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Zapuštanje terasiranih poljoprivrednih površina.
- | Širenje izgrađenih dijelova naselja duž magistrale koji se ističu drugačijom tipologijom gradnje jer svojim gabaritima odstupaju iz prostornih dimenzija područja.
- | Degradacija napuštenih objekata u starijim dijelova naselja.
- | Postojeće reciklažno dvorište na sjeverozapadnom dijelu područja.

Razvojni pritisci:

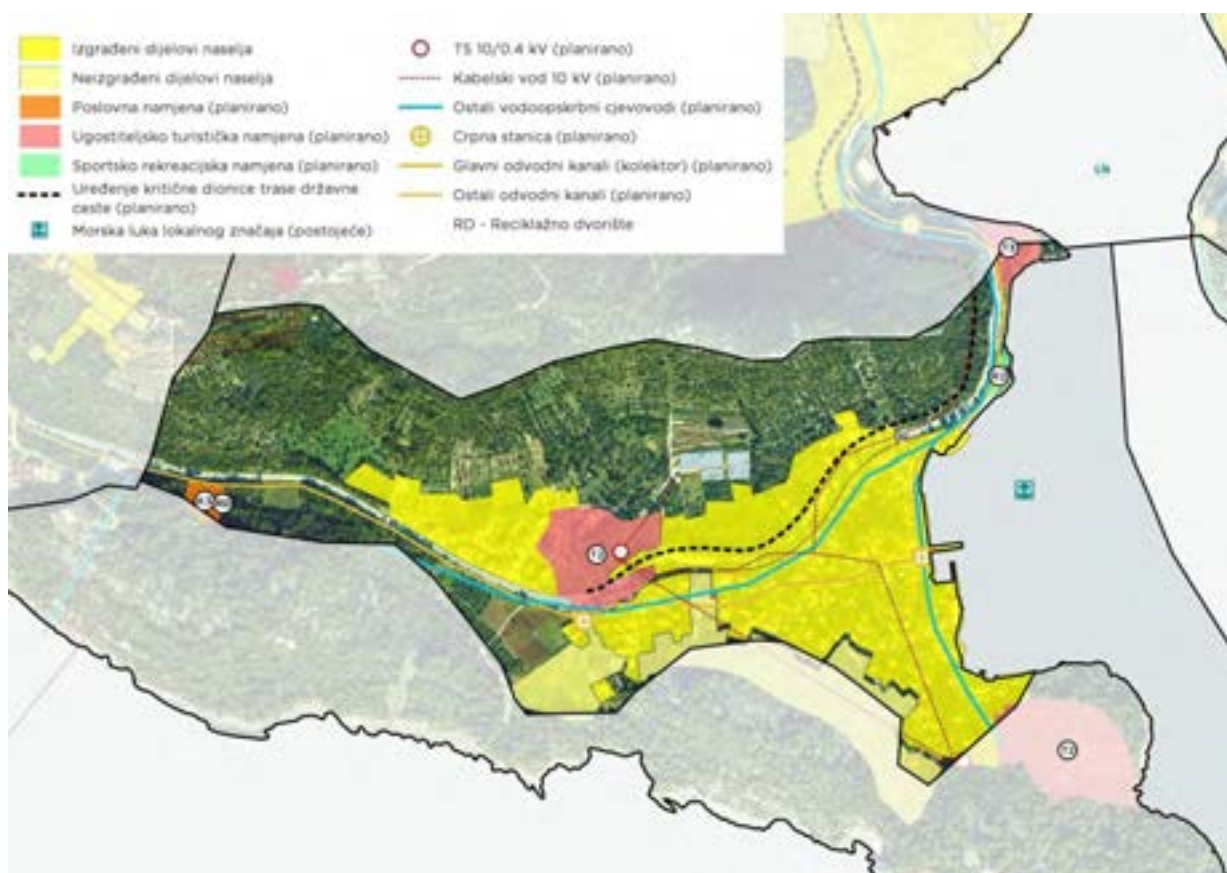
- | **Izgrađena građevinska područja naselja** zauzimaju i manje površine pod makijom, crnogoričnom šumom, mozaicima razl. polj. korištenja, maslinicima.
- | **Neizgrađena građevinska područja** naselja protežu se rubnim južnim dijelovima krajobraznog područja prvenstveno područjem crnogorične šume, ali i na područjima pod maslinicima, mozaikom različitog načina poljoprivrednog korištenja i makijom, a zahvaćaju i neizgrađene dijelove parcela postojećeg ljetnikovca.



- | Planirane su **dvije zone ugostiteljsko-turističke namjene, T2²¹ (turističko naselje – poviše JTC) i T3²² (autokamp – Rt-Gaj)**, jedna je površinom veća (oko 2 ha). Jedna zona T2 smještena je u središnjem dijelu krajobraznog područja, obuhvaćajući prvenstveno maslinik, ali i makiju. Druga je površinom manja, na krajnjem sjeveroistočnom rubnom dijelu krajobraznog područja (ukupne pov. 0,6 ha, dok je unutar ovog područja 0,35 ha), obuhvaća područje pod makijom, potez visoke vegetacije, a dijelom i već izgrađene obale s manjom zonom industrijske/poslovne namjene.
- | Planirana je manja **zona poslovne namjene, K3 (komunalno-servisna)** u rubnom južnom dijelu krajobraznog područja, ukupne površine 0,26 ha (2.600 m²), unutar ovog krajobraznog područja je oko 0,16 ha (1.600 m²); zauzima prvenstveno površinu pod makijom.
- | Planirana manja **zona sportsko-rekreacijske namjene, R2 (sport. igrališta)** u sjeveroistočnom dijelu krajobraznog područja, kroz nju već prolazi prometnica, obala je antropogenizirana, a obuhvaća zonu makije i potez visoke vegetacije. Ukupne je površine 0,11 ha (1.100 m²).
- | Planirane su dvije **TS10/0.4 kV**. Jedna se smješta u središnjem dijelu krajobraznog područja unutar maslinika, te druga neposredno uz vanjski rub krajobraznog područja na južnoj granici obuhvata.
- | Planirani su **kabelski vodovi 10 kV**, dijelom u koridorima postojećih prometnica, dijelom kroz naselje izvan koridora prometnica te kroz maslinike i prijelazno područje šikare i šume.
- | Planirano je **uređenje kritične dionice trase državne ceste** unutar većeg dijela krajobraznog područja.
- | Planirani su **vodoopskrbni cjevovodi** (kategorija: ostali) prvenstveno u koridorima postojećih prometnica.
- | Planirane su **dvije crpne stanice otpadnih voda**, jedna uz obalu na području naselja, druga podno državne ceste D8 u središnjem južnom dijelu krajobraznog područja na području parcele ljetnikovca. Planirani su **glavni i ostali odvodni kanali otpadnih voda** prvenstveno u koridorima postojećih prometnica.

21 Prema uvjetima i tablici u Članku 69. PPUG DU, broj ležajeva 150

22 Tablica u Članku 73, sve prema PPUG DU (ukupno ležajeva: 70, površina u shp-u nije jednaka onoj u tablici – 1 ha, prema Odredbama je postojeće, u shp-u planirano, prema DOF-u se vidi osnovna prometna infrastruktura prema rtu)



Slika 21-6 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 21-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Visoka (4)	Visok (4)	Visok (4)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Očuvati krajobrazni identitet kroz očuvanje harmonične slike naselja i terasiranog polja s dominacijom maslinika, kroz zaštitu obalnog ruba (posebno prirodnih predjela i šetnice prema Malom Zatonu i južno prema rtu Bat), te očuvanje ljetnikovaca i sakralnih zdanja kao akcenata unutar prostorne slike. (Knjiga D - Grafički prilog 5.3.).

Prirodni krajobraz

- Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija terena, te autohtoni vegetacijski pokrov (šikara, makija, crnogorična i mješovita šuma) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.), osim u slučajevima gdje su u koliziji sa zapuštenim terasama, a gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja (Knjiga A - Grafički prilog 2.16.).

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- | Maksimalno očuvati i revitalizirati Studijom prepoznate vrlo visoko (terase pod maslinicima) i visoko vrijedne (terase, terasirana i omeđena polja) primjerke poljoprivrednog krajobraza (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Tradicionalne suhozide i podzide treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu.

Kulturna baština i ladanjski krajobraz

- | Za sve zaštićene i evidentirane povijesne građevine (crkve i ljetnikovce) prije izrade projekta obnove treba izraditi Konzervatorski elaborat s ciljem ispravne valorizacije i smjernica za obnovu. (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan povijesnih komunikacija i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju.
- | Za sve neobnovljene povijesne perivoje potrebno je izraditi studijsku (konzervatorsko-krajobrazne studije) i projektnu dokumentaciju, te ih obnoviti.
- | Izraditi plan obnove i revitalizacije postojećih ruševnih građevina sukladno konzervatorskoj podlozi i u suradnji s vlasnicima. Moguće je prilagođavanje dijela turističkoj namjeni (ugostiteljske, informativne, edukativne, usluge smještaja), a sve prema općim smjernicama za razvoj održivog turizma (Poglavlje 1.4.1.1.).

Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

- | **Crpnu stanicu otpadnih voda** koja je planirana uz veliki mul u zoni povijesne gradnje, predlaže se izmjestiti na zaštićeniju lokaciju, dalje od objekata zaštićenih kulturnih dobara.
- | **Vodoopskrbne cjevovode i odvodne kanale** detaljno planirati na način da izbjegavaju poljoprivredne površine (terase), visoku vegetaciju i suhozide poljoprivrednih krajobraza, a dvije **trafostanice i crpnu stanicu otpadnih voda** (koja je u unutrašnjem dijelu naselja) je potrebno vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom. Nakon građevinskih radova potrebno je izvršiti sanaciju radne zone.

Planirana prometna infrastruktura

- | Uz kritičnu dionicu **trase državne ceste** koja je već izgrađena napraviti sanaciju pokosa. Onaj dio koji još nije izveden treba planirati s pješačkim koridorom kojim se povezuje Zaton s naseljem Orašac i preporuča se sadnja drvoreda uz isti. Prilikom širenja ukopa ceste zbog širenja poprečnog profila, obavezno primijeniti smjernice dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.2).

Zona gospodarsko - poslovne namjene

- | Za planiranu manju zonu **poslovne namjene, K3 (komunalno-servisna)** u rubnom južnom dijelu krajobraznog, potrebno je primijeniti opće smjernice za uređenje područja gospodarske namjene koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.2.4.) i obavezno je vizualno zakloniti od strane prometnice.

Zona turističke namjene

- | Za planiranu zonu **ugostiteljsko-turističke namjene, T2 (turističko naselje - poviše JTC)** prije izrade UPU-a potrebno je napraviti **krajobrazni elaborat** koji će valorizirati postojeću vegetaciju i krajobrazne strukture (terase, suhozide) i čije rezultate je potrebno implementirati u daljnjoj izradi projektno-tehničke dokumentacije. Pri



planiranju turističkog naselja voditi računa da se maksimalno očuva postojeća visoka vegetacija i masline.

- | Planirana druga zona **ugostiteljsko-turističke namjene, T2 (turističko naselje)** koja se nalazi samo malim dijelom unutar ovoga krajobraznog područja, a većim dijelom unutar područja Južni obalni dio Zatona je **neprihvatljiva** s obzirom da je rt Bat po PPUG-u u prijedlogu zaštite kao park šuma.
- | Prije izrade prije izrade UPU-a i projektne dokumentacije zone **ugostiteljsko-turističke namjene, T3 (autokamp – Rt-Gaj)**, potrebno je napraviti **krajobrazni elaborat** koji će valorizirati postojeću vegetaciju i čije rezultate je potrebno implementirati u daljnjoj izradi projektne dokumentacije autokampa. Pri planiranju kampa voditi računa da se očuva sva postojeća visoka vegetacija i masline, a planirana turistička izgradnja svojim dimenzijama (maksimalna visina do 4m) i morfologijom što bolje integrira u vizualno izloženi krajobraz manjeg rta na način da se uklopi u postojeću vegetaciju i odmakne od obalnog ruba da ne bude vidljiva u vizurama s druge obale zaljeva.
- | Napraviti projekt krajobraznog uređenja za zonu **sportsko-rekreacijske namjene, R2** (sportska igrališta) koji će maksimalno očuvati postojeću, vrijednu vegetaciju, te prostor nadovezati na susjedne javne površine.
- | Kod gradnje planiranog turističkog naselja, autokampa i zone sportsko-rekreacijske namjene, R2 (sportska igrališta), potrebno je primijeniti smjernice za razvoj turizma i uređenje zelenih zona i plaža koje su dane u općim smjernicama (Poglavlja 1.2.3. i 1.5.1.).

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Za prostorno-planskom dokumentacijom evidentiranu graditeljsku (ruralnu) cjelinu i područja tradicijske gradnje evidentirana ovom studijom, predlaže se izraditi Konzervatorsku podlogu kojom će se odrediti vrijednost pojedinih ruralnih aglomeracija i dati odredbe za planiranje širenja takvih naselja sukladno tradicijskoj matrici. (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Nova građevna zona unutar izgrađenog dijela postojećeg naselja, sjeverno od magistrale, je potrebno ograničiti na način da minimalna veličina građevne parcele bude 1.000 m², a maksimalna visina objekta do 8 m. Izgrađenost čestice ne bi smjela biti veća od 20%, a najmanje 60% površine građevne čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja, terasa i parkirališta). Ostvariti zeleni pojas između objekta i pristupne ceste (u sjevernoj zoni iznad magistrale) koji ih odvaja od prometnice.
- | Građevna zona na južnoj strani područja, koja je širi pojas postojećeg naselja, ulazi u prostor prekriven šumom (predložen za zaštitu u kategoriji park šuma PPU GD) i djelomično na terasirano polje. Preporuka je izbaciti ovu zonu iz građevinskog područja ili prenamijeniti u zaštitno zelenilo kako bi se spriječilo širenje naselja u vrijedan prostor šume i terasiranog polja.
- | Potrebno je spriječiti spajanje građevinskih područja naselja u jedinstveni potez. Planom bi trebalo ostvariti prostore prekida građevinskih područja između naselja, posebno prema Malom Zatonu i Orašcu u obliku zelenih cezura. (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).
- | Prije svake pojedinačne građevinske intervencije unutar javnih površina (trg, obalna zona, javna zelena površina) potrebna je izrada jedinstvenih arhitektonsko-krajobraznih rješenja koja će utvrditi oblikovanje trga, parka, sportsko rekreacijske površine i dužobalne šetnice u javnom pomorskom dobru.
- | Planirati uređenje dužobalne šetnice i duž neizgrađenih dijelova naselja te uz nju osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila, sadnjom poteza stabala (prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama), kojim bi se formirala zelena kulisa objektima i

osigurao hlad. Uz postojeće sadržaje uz šetnicu, nadopuniti novim funkcijama (biciklistička traka, odmorišta, prostori za igru, vježbanje).

- | Planirati postavljanje / nadopunjavanje urbane opreme u vidu klupa, koševa za smeće i drugih elemenata na mjestima uz pješačke putove, uz javnu obalnu šetnicu, na prostoru ispred župne crkve, u parku s dječjim igralištem, te na i uz plaže.
- | Kod građenja planiranih građevinskih područja naselja potrebno je primijeniti smjernice za uređenja građevinskih čestica i građenje, te za uređenje zelenih zona koje su dane u općim smjernicama za uređenje urbanih i ruralnih naselja (Poglavlja 1.2.2. i 1.2.3.).

Degradirani krajobraz

- | Planirati izradu programa sanacije ublažavanja vizualnog utjecaja nove izgradnje, posebice izgrađenog negativnog akcenta novogradnje vidljivog iz središta naselja (nastalog tijekom 2020./21. g.) prema općim smjernicama (Poglavlje 1.6.).
- | Postojeće reciklažno dvorište na sjeverozapadnom dijelu područja potrebno je vizualno zakloniti sadnjom visoke vegetacije.

Unaprijeđenje krajobraza

- | Unaprijediti lungo mare kao kralježnicu područja koje se nadovezuje na lungo mare područja Mali Zaton i povezati ga s pješačkim komunikacijama na rtu Bat, te istražiti mogućnosti njegovog povezivanja s naseljem Orašac.
- | Analizirati mogućnosti za uspostavu infrastrukture za šetnju i rekreaciju kroz zone s terasama, te njeno nadovezivanje na duž obalnu šetnicu.



22. JUŽNI OBALNI DIO ZATONA

1.3.2. Krajobraz obalnog zaljeva s kultiviranim padinama

1.3.2.3. Krajobraz zaljeva s padinama pod šumskom vegetacijom, zapuštenim terasama i stjenovitom obalom



| Slika 22-1 Pogled na južni obalni dio Zatonu iz Koločepskog kanala

Smještaj u prostoru

Krajobrazno područje se nalazi u sjeveroistočnom dijelu Koločepskog kanala, na jugozapadnoj obalnoj padini zaljeva Zaton. Pruža se obalnom padinom od uvale Poljica do rta Bat.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Niska obalna padina s manjim vrhovima i rtovima velikim šumskim površinama vazdazelene šume alepskog bora.
- | Dominantno prirodan karakter, rijetkost u širem području.
- | Abrazijska špilja na poluotoku Bat.
- | Antropogeni točkasti akcenti crkvice Navještenja B.D.M. s grobljem, fortifikacijski elementi, te svjetionik.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Krajobrazno područje je izrazito prirodnog karaktera, a čini ga vanjski dio obalne padine zaljeva Zaton koji obilježavaju glavice nižih brežuljaka Kaćigruda (80 m n.v.) i Trojica (69 m n.v.) i rtovi Bat i Mali Bat. Strukturiraju ga strme padine brežuljaka južnih i jugozapadnih ekspozicija te rtovi nižih nadmorskih visina na ulazu u zaljev Zatona, pretežito izloženih istoku i sjeveroistoku. Obalna linija je u središnjem dijelu vrlo razvedena brojnim malim i jednom većom uvalom (Spila Rafona) a u zapadnim dijelovima i u predjelu rtova Bat je kontinuirana. Vapnenačka obala je niska, stjenovita prekrivena smeđim tlom, u zapadnom dijelu s klifovima. Zbog nepristupačnosti je u ovom području nekad prirodni pokrov cijele obale primorja, vegetacija makije i crnogorične šume (šume i šikare crnike s mirtom i šume alepskog bora sa sominom) većim dijelom očuvan. Zbog većih površina šume vazdazelene šume alepskog bora sa sominom područje ima posebnu vrijednost kao rijetkost u širem području. Manji dijelovi padina su terasirani a danas u procesu zarastanja. U istočnom dijelu se nalazi prirodna plaža.

Šumsko područje rta Bat predloženo je za zaštitu u kategoriji park šume PPU Grada Dubrovnika. Čitavo krajobrazno područje je unutar HR2001337 Područje oko Rafove (Zatonske) špilje, a većim je dijelom evidentirano i kao osobito vrijedan predjel – prirodni krajolik.

Antropogena obilježja

Obzirom da je cijelo područje dominantno prirodnog pokrova makije i crnogorične šume a terasirane padine u zapadnom dijelu područja uglavnom zapuštene evidentan je proces nestajanja nekad prisutnih kulturnih krajobraznih obilježja. Tijekom 20 st. zapadni je dio područja, pogotovo niži dijelovi padina su bili terasirani i korišten za poljoprivredu, uglavnom kao vinogradi i maslinici, no tijekom 20 st. kao i u drugim dijelovima obalne padine terase su većim dijelom zapuštene i prepuštene sukcesiji. Ovdje nalazimo nekoliko prostornih akcenata svjetionik, fortifikacijski objekt, te crkvice Navještenja B.D.M. s grobljem i ostaci crkve Sv. Ilije. Područje je nenaseljeno, no zbog blizine naselja i turističkih sadržaja te atraktivnosti područja zamjetno je širenje izgrađenih dijelova naselja i poslovnih zona (Zaton Veliki) te turističkih (Rt Mali Bat) i sportsko rekreacijskih sadržaja (Orašac) u ovo jedinstveno krajobrazno područje. Zbog blizine Orašca i intenzivnog razvoja turizma u zapadnom dijelu područja započeo je proces krčenja prirodne vegetacije i izgradnje prometne infrastrukture i objekata.

Čitavo je područje dio evidentiranog kulturnog krajolika (Obalni krajolik od zaljeva Budima do Zatona), u kojem se ističe zaštićena Crkva Navještenja s grobljem (Z-981).

Vizualno-doživljajna obilježja

Ovo krajobrazno područje je izduženog oblika, manjih nadmorskih visina te stoga male vertikalne raščlanjenosti reljefa, Velika horizontalna raščlanjenost obalnog ruba se očituje u brojnim malim uvalama te specifičnim i vizualno istaknutim i uočljivim formacijama rtova na ulazu u Zatonski zaljev. Kontinuitet pokrova makije i šume crnike s manjim dijelovima obrađenih terasa doprinosi plošnosti i homogenosti ovog područja, jednog od rijetkih prirodnih, dominantno šumskih tipova krajobraza u priobalnom području. Doživljava se kao ploha, saglediva i prostrana. Rubove određuju linije i točke vrhova brežuljaka te linija stjenovitog obalnog ruba i klifova.

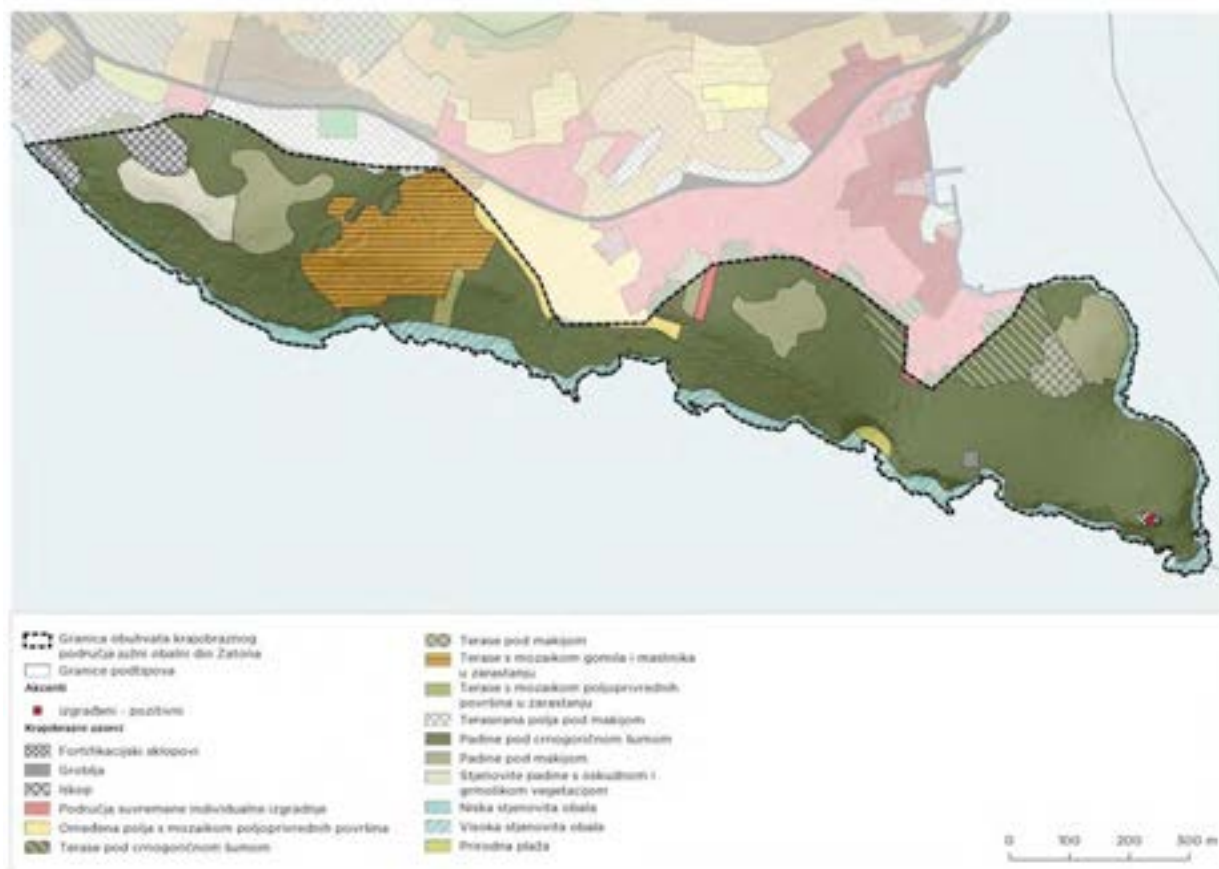
Kontrastni odnos tamnih zelenih boja vegetacije i svijetle linije obale unose dinamiku u ovaj inače dominantno prirodan, homogen, cjelovit i jednoličan prostor koji zbog tih obilježja odstupa od izrazito dinamičnog i strukturno raščlanjenog okruženja. Područje je izrazito vizualno izloženo iz brojnih točaka promatranja (naselja i prometnica, otoka, plovnog puta), a rtovi Veliki i Mali Bat sastavni su dio panoramskih i fokalnih vizura iz svih dijelova unutrašnjosti zaljeva i plovnog puta.



Zbog navedenih obilježja ovo jedinstveno krajobrazno područje obilježavaju vrlo vrijedne vizualno-doživljajne kvalitete.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Glavna obilježja krajobraznog područja određuje blago brežuljkasti reljef i velike površine vazdazelene šume alepskog bora te šume i šikare crnike što području daje prirodan karakter. Iako poljoprivredni uzorci terasiranih padina nisu naglašeni i uočljivi zbog prirodnog pokrova, vizualno i strukturno doprinose kompleksnosti i skladnosti prostora. Uglavnom visoka stjenovita obala unosi dinamiku, kontrast i boju u sliku krajobraza. Kontinuitet i dominantna prisutnost rijetkih vazdazelenih šuma alepskog bora daje specifičnost i prepoznatljivost krajobraznom području. Homogenost visokog vegetacijskog pokrova vizualno stvara doživljaj cjeline i ističe njegov jedinstven i cjelovit prirodni karakter područja.



| Slika 22-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 22-3 Pogled na južni obalni dio Zatona s mora, skica



| Slika 22-4 Kontrast na ulazu u zaljev Zatona



| Slika 22-5 Pogled na zelene rtove Bata te Veliki i Mali Zaton



| Slika 22-6 Pogled iz zraka na šumovitu obalnu padinu



| Slika 22-7 Kontrast boja obale i padina



| Slika 22-8 Visoka stjenovita obala

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

- | Velike površine šume alepskog bora i manji dijelovi pod makijom i oskudnom vegetacijom.
- | Homogenost i kontinuitet šumskog pokriva.
- | Visoka stjenovita i klifasta obala s abrazijskom špiljom.
- | Prostorni akcenati svjetionik, fortifikacijski objekt, te crkvice Navještenja B.D.M. s grobljem, i ostaci crkve Sv. Ilije.

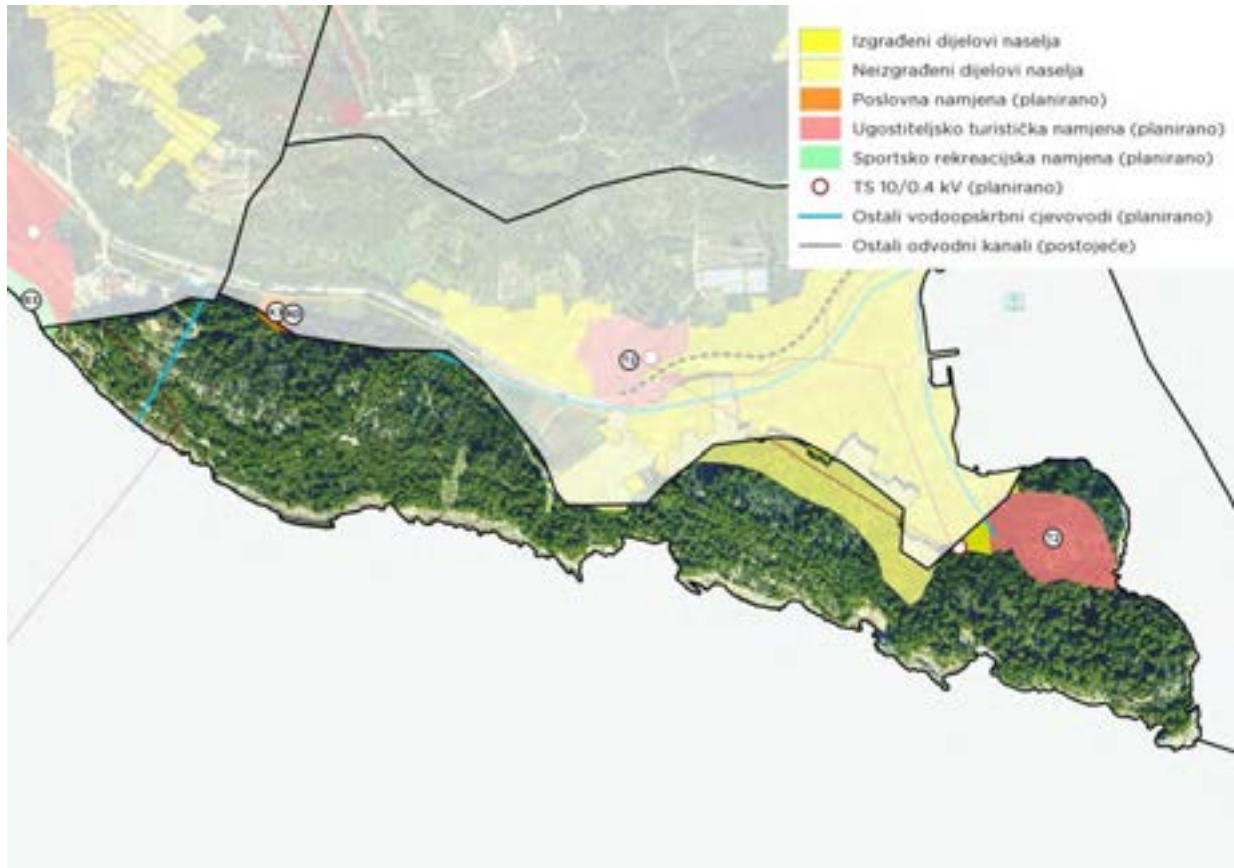
Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Širenje rubne izgradnje naselja Zaton Veliki.
- | Zarastanje napuštenih poljoprivrednih površina na terasama.
- | Širenje turističke izgradnje u zapadnom dijelu u kontaktu s turističkim zonama Orašca.
- | Postojeći iskop (gradilište) u krajnjem SZ obalnom dijelu.

Razvojni pritisci:

- | **Neizgrađena građevinska područja** naselja protežu se rubnim sjevernim dijelovima kr. područja prvenstveno crnogoričnom šumom i makijom.
- | Planirana **zona ugostiteljsko-turističke namjene**, T2 (turističko naselje – Bat-Zaton 23) pruža se zaobalnim, (S)I dijelom kr. područja, crnogoričnom šumom i makijom, iznad uvale Kamenica, krajem Zatonskog zaljeva; površine 2,6 ha prema PPUG Dubrovnika.
- | Planirana **TS 10/0.4 kV** u rubnom sjevernom dijelu kr. područja unutar crnogorične šume.
- | Planirani kraći **odvojci vodoopskrbnih cjevovoda** (kategorija: ostali), zapadnim i krajnjim sjevernim dijelovima kr. područja, pružaju se crnogoričnom šumom, grmolikom vegetacijom, djelomično zonom trenutnog gradilišta.

²³ Prema uvjetima i tablici u Članku 69. PPUG DU, broj ležajeva 120



Slika 22-9 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 22-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Vrlo visoka (5)	Vrlo visok (5)	Vrlo visok (5)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Za očuvanje krajobraznog identiteta je potrebno maksimalno zaštititi šumsku vegetaciju na strmoj i vizualno izloženoj obalnoj padini, zajedno s rtom Bat koja predstavlja neizostavni element u vizuri s mora na područje obalnog zaljeva Zatona i zaklanja od pogleda urbaniziranu zonu Zatona Velikog podižiću ambijentalne vrijednosti cijele obalne zone.

Prirodni krajobraz

- Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija terena, visoka stjenovita i klifovita obala, špilje te visoki vegetacijski pokrov (crnogoričnu šumu) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti (Knjiga D - Grafički prilog 5.), osim u slučajevima gdje su u koliziji s zapuštenim terasama gdje se može razmotriti mogućnost njihovog uklanjanja, ali samo u dogovoru s Javnom ustanovom za zaštitu prirode DNŽ-a.
- S obzirom na prirodnu i vizualno-doživljajnu vrijednost ovog krajobraznog područja predlaže se cijelo područje zaštititi u kategoriji osobito vrijednog prirodnog krajobraza i



značajnog / vizualno-doživljajno vrijednog krajobraza, a ne samo jugoistočni dio rta koji je predložen za zaštitu u kategoriji Park šume.

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- | Očuvati i revitalizirati Studijom prepoznat visoko vrijedan primjerak poljoprivrednog krajobraza – terase (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).

Kulturna baština

- | Za sve zaštićene i evidentirane povijesne građevine (crkve, groblja, fortifikacije) prije izrade projekta obnove treba izraditi Konzervatorski elaborat s ciljem ispravne valorizacije i smjernica za obnovu (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan povijesnih komunikacija i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju.

Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

- | **Vodoopskrbne cjevovode i odvodne kanale** detaljno planirati na način da izbjegavaju visoka stabla i suhozidne strukture, a **trafostanicu** je potrebno vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom. Nakon građevinskih radova potrebno je izvršiti sanaciju prostora gradnje.

Zona turističke namjene

- | PPUG-a Dubrovnik **planirana zona T2 (turističko naselje)** je neprihvatljiva, s obzirom da je rt Bat po istom prostornom planu u prijedlogu istraživanja potencijala zaštite prostora kao park šume.

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Ne planirati širenje građevinskog područja naselja u ovom krajobraznom području unutar crnogorične šume i makije u cilju zadržavanja što je većeg stupnja prirodnosti i vizualne cjelovitosti krajobraznog područja. Prijedlog je da to postanu zone zaštitnog zelenila ili javni park ili pak rekreacijska zona.
- | Ukoliko će ipak doći do širenja građevinskog područja, potrebno je maksimalno sačuvati vrijednu crnogoričnu šumsku vegetaciju na način da veličina čestice za gradnju ovdje bude najmanje 1.000 m², a maksimalna visina objekata iznosi do 8 m, tako da najviša kota zgrade ne prelazi visinu okolnih stabala. Izgrađenost čestica ne bi smjela biti veća od 20%, a najmanje 60% površine građevne čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja i terasa). Cilj je maksimalno očuvati postojeću visoku vegetaciju na parcelama za gradnju i maksimalno uklapanje objekta u šumski okoliš.

Unaprjeđenje krajobraza

- | Zabranjuje se nasipavanje plaže i gradnja arhitektonskih elemenata u prostoru. Urediti prilaz do prirodne plaže na južnoj strani područja s naglaskom na očuvanje prirodnog karaktera prostora.
- | Na temelju studijske i projektne dokumentacije urediti postojeće utabane pješačke komunikacije koje povezuju antropogene elemente (groblje s crkvicom Navještenja B.D.M., fortifikacijski elementi, svjetionik, te privezište na jugoistočnom dijelu područja) i unijeti odgovarajuće boravišne sadržaje unutar područja sukladne prirodnim vrijednostima.

- | Moguće je planiranje i novih edukativnih staza i vidikovaca na istaknutim vizurnim točkama, ali se ne smiju isticati u vizuri s mora već se oblikovanjem i materijalima moraju što više uklopiti u postojeći ambijent.
- | Planirati postavljanje / nadopunjavanje urbane opreme u vidu klupa, koševa za smeće i drugih elemenata na mjestima uz pješačke putove.



23. MJEŠOVITO NASELJE ŠTIKOVICE

1.3.2. Krajobraz obalnog zaljeva s kultiviranim padinama

1.3.2.4. Krajobraz zaljeva s mješovitim naseljima, terasiranim i ogoljelim padinama



| Slika 23-1 Pogled na uvalu Štikovica i derazijsku dolinu iz zraka

Smještaj u prostoru

Krajobrazno područje obuhvaća južni dio istočne padine zaljeva Zaton, nasuprot rta Bat. Prostire se od sredine padine zaljeva preko rta Kigina i uvale Štikovica prema rtu Tri brata.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Izdignuta derazijska dolina na strmoj padini brda, većim dijelom pod oskudnom prirodnom vegetacijom, a manjim pod šikarama i šumama crnike.
- | Mozaici zapuštenih poljoprivrednih krajobraza na terasama padina, manjim dijelom revitalizirani.
- | Vrijedni ladanjski kompleksi utopljeni u kaotičnu i neprepoznatljivu matricu naselja.
- | Strme obalne padine većim dijelom kaotično antropogenizirane prometnom infrastrukturom i novijom izgradnjom objekata različitih sadržaja (apartmanskih, hotelskih, sportskih).
- | Prostorna i funkcionalna podjela područja na padinski i uski obalni dio pružanjem državne ceste kao snažnog prostornog ruba.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Karakter područja određuju prvenstveno geomorfološka obilježja strukture krajobraza koja čine izdignuta, plitka i ovalna derazijska dolina (100 m n.v.) i zapadne padine zaobljenog vrha brda Miloševica (350 m n.v.) s vodotokom Štikovica te uzak i strm obalni rub zaljeva. Dolina se na nižim dijelovima padine suzuje uz vodotok te potom široko otvara prema obali mora stvarajući prostrane šljunčane nanose, plažu. Dno doline je na 100 m n.v., njene padine su kao i padine brda vrlo strme, južnih i jugozapadnih ekspozicija. U obalnom dijelu dolinu sužavaju padine brežuljka Glavica (147 m n.v.) koje se strmo spuštaju prema moru i zaravnjenim područjima flišnih pješćanih nanosa s antropogenim tlama. Središnji dio doline i viši dijelovi padina brda pokriveni su oskudnom prirodnom vegetacijom, dok se na spoju padina brda i doline razvila grmolika vegetacija te šikara i šuma crnike. Padine udoline kao i obalne padine su terasirane i uglavnom pod maslinicima. Većina je zapuštena no u novije se vrijeme na sjevernom dijelu područja veće površine uređuju i koriste. Obalni rub je u središnjem i sjevernom dijelu raščlanjen dvjema uvalama, velikom s pješćanom plažom (Štikovica) i manjom koje dijeli rt Kigina Rat (potpuno izgrađen), dok je južni dio obale, strm, blaže raščlanjen s više manjih uvalica.

Gotovo cijelo krajobrazno područje pripada u područje ekološke mreže HR2001010 Paleoombla – Ombla, a akvatorij je evidentiran kao osobito vrijedan predjel – prirodni krajolik.

Antropogena obilježja

Prirodna obilježja derazijske doline i strmih padina brda te njihova udaljenost od obale mora uvjetovala su korištenje velikih dijelova padina doline tijekom povijesti poljoprivredne svrhe. Terasirane padine su tijekom 19 st. bile gotovo prekrivene maslinicima, voćnjacima i vinogradima, na sjeveru specifičnog krajobraznog uzorka, uskih i dugih parcela u nizu okomitih na padinu, a u južnom dijelu većih i nepravilnih međusobno odvojenih šumskim površinama. Trend napuštanja poljoprivrede tijekom 20 st. je i ovdje rezultirao njihovim zapuštanjem pa je danas veći dio u sukcesiji. U novije vrijeme aktivirale su se površine na dva veća lokaliteta, oko seoskog imanja na padinama brda i u sjevernom dijelu na višim obalnim padinama.

Naseljavanje područja je započelo u obalnom dijelu izgradnjom kuća s pratećim vrtovima i okruženih voćnjacima i maslinicima u vidu tri odvojene jezgre, najveće na jugu, a najmanje na sjeveru te se nastavilo izgradnjom ladanjskih objekata, vila i ljetnikovaca, dubrovačkih dužnosnika. U 19 st. izgradnja stambenih objekata se širila oko jezgara i uz cestu koja je vodila u Dubrovnik da bi u 20 st. razvojem turizma cijela obala u potpunosti antropogenizirana izgradnjom prometnica i pratećih objekata te širenjem izgradnje apartmanskih objekata. U novije vrijeme grade se objekti novih namjena, sportski, hotelski te poslovni koji svojim gabaritima, volumenima i arhitektonskim obilježjima naglašeno odstupaju od matrice ruralnog naselja i njihovih arhitektonskih obilježja. Nekad



raspršeni povijesni dijelovi seoskog naselja danas su potpuno spojeni uslijed intenzivne turističke izgradnje, a gradnja poslovnih i sportsko rekreacijskih objekata se širi na viša područja padina.

Obalni rub je većim dijelom izgrađen, uređenjem plaža i betoniranjem obale jedino je u dijelovima strmih stjenovitih padina očuvan. Neposredno uz obalu prolazi cesta prema Dubrovniku koja na strmom terenu stvara vidljive izgrađene strukture (nasipe, iskope, ...) što uz intenzivne graditeljske aktivnosti u području doprinosi dojmu preizgrađenosti i kaotičnosti prostora. Recentna gradnja hotelskog objekta uvelike ugrožava prostorne odnose i dinamiku.

Obalni dio područja Štikovice PPDNŽ-om je evidentiran kao kulturni krajolik (Obalni krajolik od zaljeva Budima do Zatona) te njime prolazi i trasa povijesnog Napoleonovog puta. Od pojedinačnih kulturnih dobara ističe se nekoliko evidentiranih civilnih građevina, vila Svid-Saracca) i ljetnikovaca (Hiđa, ljetnikovac Dubrovačkog tajnika na Barbarovu, ljetnikovac Dubrovačkog kancelara) i jedan arheološki lokalitet u zaleđu.

Vizualno-doživljajna obilježja

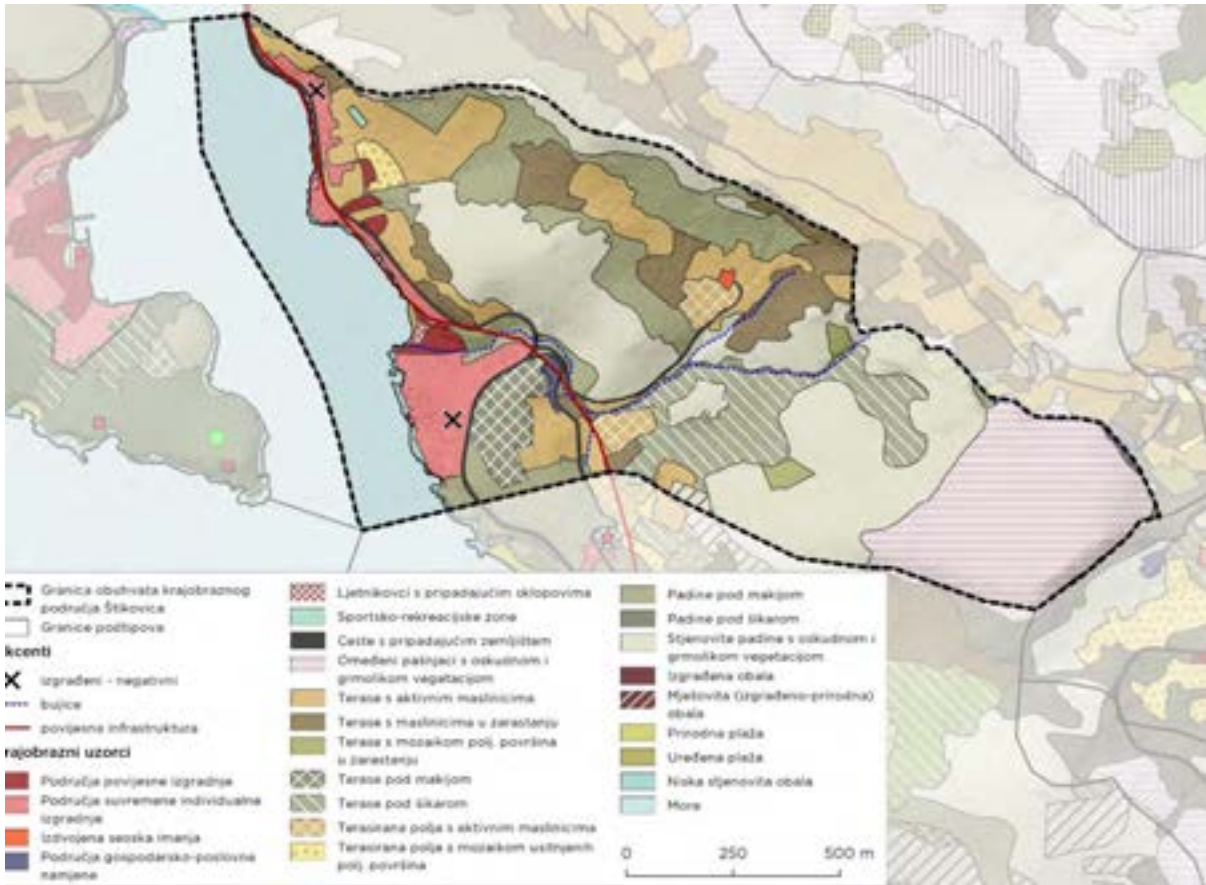
Specifična reljefna struktura područja uvjetovala formiranje dviju izdvojenih cjelina, derazijsku dolinu i obalni rub a time i kompleksnost njihovih vizualnih obilježja. Izdignuta dolina vizualna je cjelina, jer stvara zatvoren i saglediv prostor koji se doživljava iznutra. Iz nje su vidljivi viši dijelovi padina brda prekriveni šikarama i šumama te terasiranim padinama u zarastanju. Niži dijelovi padina su sličnog pokrova s većim udjelom aktivnih terasiranih maslinika u zapadnom dijelu te većih i kompaktnijih šumskih površina na istoku. Dominantnost prirodnih krajobraznih uzoraka u udolini stvara manje kompleksnu strukturu krajobraza i određuje njen danas dominantno prirodan karakter. Prostor doline ostavlja dojam zatvorenosti, a doživljava se kretanjem cestom, kratkim usmjerenim pogledima. S padina se pružaju pogledi na unutrašnjost zaljeva i dijelove otoka Elafita.

Obalni dio područja je danas potpuno antropogeniziran, a zbog neorganizirane, stihijske izgradnje obiteljskih kuća raznolikih arhitektonskih obilježja, predimenzioniranih hotelskih i sportskih objekata, neplanske prometne infrastrukture i preizgrađene obale stvara se dojam kaotičnosti. Obalno područje je vrlo vizualno izloženo pogledima iz naselja i prometnica zapadne strane zaljeva Zaton, a nešto manje s plovnog puta i prometnica otočja.

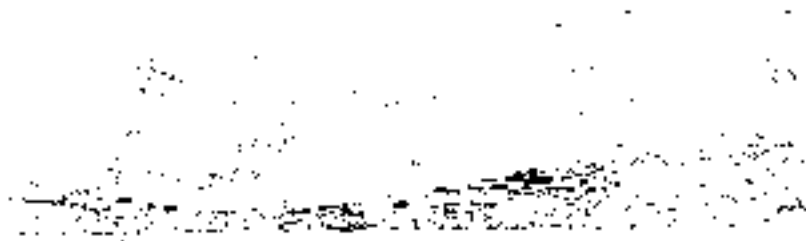
Vizualna obilježja krajobraznog područja odredile su vrlo nisku i nisku vrijednost vizualno-doživljajnih kvaliteta obalnog dijela područja te visoku vrijednost padina doline ali i umjerenu središnjih dijelova doline.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Nekad dominantno poljoprivredni karakter cijelog krajobraznog područja sveprisutnim se procesima zarastanja terasa na padinama tijekom vremena transformirao u prirodan, dok se na dijelu obale uslijed dugogodišnje neplanske gradnje isti promijenio u smjeru kaotične turističke izgradnje. Navedeni procesi stvorili su nečitku i neprepoznatljivu strukturu prostora, bez sklada i prostornog reda pa se posebice obalno područje doživljava kao prostor bez integriteta, odnosno, cjelovitosti.



Slika 23-2 Krajobrazni uzorci



Slika 23-3 Pogled na Štikovicu iz zaljeva, skica



Slika 23-4 Pogled na padine i izgrađeni obalni rub



Slika 23-5 Vile i ljetnikovci u susjedstvu maslinika i sportsko rekreacijskog centra



| Slika 23-6 Istočne padine zaljeva Zaton



| Slika 23-7 Pogled na izgrađeni obalni rub



| Slika 23-8 Pogled s mora na kontrastni odnos obale i padine Štikovice



| Slika 23-9 Maslinici na padinama

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

- | Poljoprivredni krajobrazi – aktivni maslinici na terasama i terasiranim poljima.
- | Još uvijek očuvane pojedine prirodne uvale i dijelovi stjenovite obale.
- | Ladanjski kompleksi (Ljetnikovac Dubrovačkog tajnika na Barbarovu, Ljetnikovac Dubrovačkog kancelara, Ljetnikovac Hiđa i Villa Svid-Saracca) i arheološka zona.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

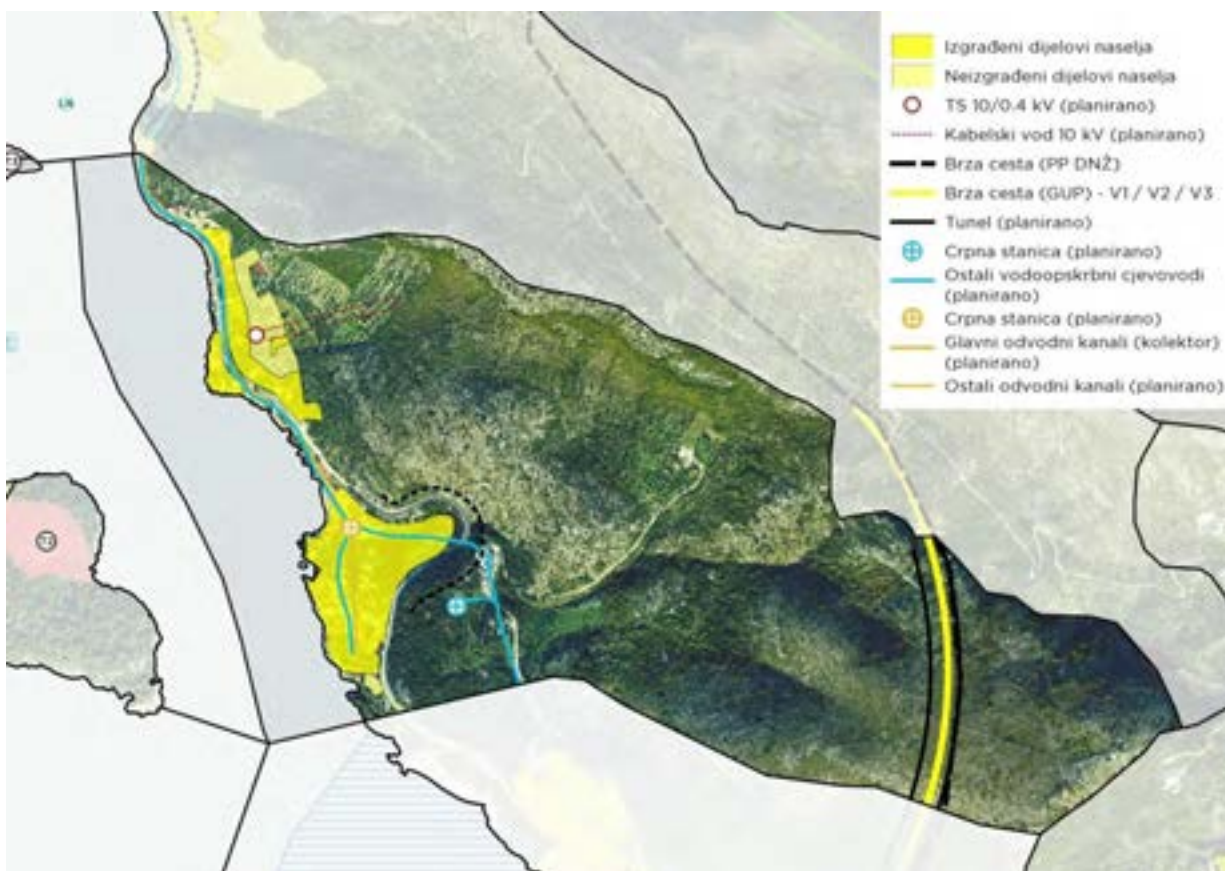
- | Prostorna i funkcionalna podjela područja na padinski i obalni dio pružanjem državne ceste kao snažnog prostornog ruba.
- | Zapuštanje terasiranih padina doline i priobalnih padina te razvoj različitih sukcesijskih stadija prirodne vegetacije.
- | Širenje izgrađenih dijelova naselja duž obale i na niže dijelove obalnih padina ali i u više dijelove, u smjeru doline.
- | Uvođenje novih namjena i tipova izgradnje koji svojim arhitektonskim obilježjima, gabaritima, volumenima i arhitektonskim oblikovanjem odstupaju od okruženja (posebno novija hotelska izgradnja koja visinom seže do magistralne ceste).
- | Preuređivanje i nadograđivanje stambenih objekata te unošenje novih sadržaja (bazeni) u okoliš.

Razvojni pritisci:

- | **Izgrađena građevinska područja** naselja zauzimaju i manje površine pod maslinicima, zapuštenim. polj. pov i makijom.
- | **Neizgrađeno građevinsko područje** naselja pruža se SZ dijelom kr. područja, manjom površinom već izgrađeno, a pruža se prvenstveno područjem pod maslinicima te mozaikom razl. polj. korištenja.
- | Planirano **uređenje kritične dionice trase državne ceste** u središnjem dijelu kr. područja, na zavoju iznad uvale Kamenica.
- | Planirana **brza državna cesta**²⁴ (varijanta 2) u cijelosti kroz tunel u istočnom dijelu kr. područja.
- | Planirana **TS 10/0.4kV** u (S)Z dijelu kr. područja, unutar maslinika.
- | Planirana dva **kabelska voda 10 kV** od planirane TS, prvenstveno područjem pod maslinicima u (S)Z dijelu kr. područja.
- | Planirana **crpna stanica vodoopskrbnog sustava** u južnom dijelu kr. područja, unutar makije.
- | Planirani **vodoopskrbni cjevovodi** (kategorija: ostali), prvenstveno u koridorima postojećih prometnica i kroz makiju.
- | Planirana **crpna stanica** sustava odvodnje otpadnih voda u središnjem dijelu naselja, odnosno u zapadnom dijelu kr. područja te jedna neposredno uz vanjski sjeverni rub istog.
- | Planirani **glavni i ostali**²⁵ **odvodni kanali otpadnih voda** prvenstveno u koridorima postojećih prometnica.

²⁴ Sagledano prema PP DNŽ

²⁵ S obzirom na obuhvat GUP-a DU unutar ovog kr. područja, jedino su planirani ostali vodoopskrbni cjevovodi



Slika 23-10 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 23-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Umjerena (3)	Umjeren (3)	Umjeren (3)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Očuvati krajobrazni identitet kroz unaprjeđenje slike naselja provedbom urbane sanacije, te kroz zaštitu padina i prirodnog obalnog ruba, revitalizaciju zapuštene poljoprivredne proizvodnje i kroz očuvanje ljetnikovaca i sakralnih zdanja kao akcenata unutar prostorne slike.

Prirodni krajobraz

- Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija brdovitog terena, izražene grebene i rtove, te autohtoni vegetacijski pokrov (makiju, šikaru i kamenjarsku vegetaciju) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.), osim u slučajevima gdje su u koliziji sa zapuštenim terasama i terasiranim poljima, a gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja (Knjiga A - Grafički prilog 2.16).

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- | Očuvati i revitalizirati Studijom prepoznate vrlo visoko (terasirana polja i terase s aktivnim maslinicima) i visoko vrijedne (terase i terase s gomilama) primjerke poljoprivrednog krajobraza (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Tradicionalne suhozide treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu.

Kulturna baština i ladanjski krajobraz

- | Za sve zaštićene i evidentirane povijesne građevine (civilne građevine, vile i ljetnikovce) prije izrade projekta obnove treba izraditi Konzervatorski elaborat s ciljem ispravne valorizacije i smjernica za obnovu (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan tematskih, povijesnih komunikacija (poljoprivredni krajobraz terasa i terasiranih polja, ljetnikovci, stari Napoleonovi put, arheološka zona) i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju tema.
- | Kako se na području nalazi i evidentirani arheološki lokalitet isti se predlaže istražiti i dokumentirati. Primjereno konzerviran i prezentiran može postati dio prostorne atrakcije i sastavni dio edukacijskih ruta.

Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

- | **Vodoopskrbne cjevovode, odvodne kanale i kableske vodove** detaljno planirati na način da izbjegavaju poljoprivredne površine, visoku vegetaciju i suhozide poljoprivrednih krajobraza.
- | **Trafostanice i crpne stanice** potrebno je vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom. Nakon građevinskih radova potrebno je izvršiti sanaciju radnih zona.
- | Planirati elemente vodoopskrbne i energetske infrastrukture koristeći opće smjernice za razvoj energetske infrastrukture (1.4.3.) i smjernice za razvoj ostale infrastrukture (1.4.4.).

Planirana prometna infrastruktura (brza cesta)

- | Planirati uređenje pješačke komunikacije **uz D8** (duž izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja) te uz nju osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila (gdje je moguće), sadnjom poteza stabala kojim bi se osigurao hlad. Planirati nadogradnju nogostupa i urbane opreme uz ostale postojeće prometnice, te ih nadovezati na ostalu infrastrukturu za šetnju i rekreaciju kroz poljoprivredne i prirodne površine u zaleđu i na obali.
- | Planirani **koridor brze ceste varijante V1/V2/V3** neće imati utjecaj na krajobraz u ovom krajobraznom području jer kroz isti prolazi u obliku tunela, ali će imati značajan utjecaj u krajobraznom području naselja Lozica. Iz tog razloga preporuka je da se još jednom razmotri održivost planiranog koridora brze ceste varijante V1/V2/V3 i predloži razmatranje drugih opcija.

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Potrebno je spriječiti spajanje građevinskih područja naselja u jedinstveni potez. Planom bi trebalo ostvariti prostore prekida građevinskih područja između naselja, posebno prema Malom Zatonu i Lozici u obliku zelenih cezura. (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).
- | Prije svake pojedinačne građevinske intervencije unutar javnih površina (obalna zona, pješačke komunikacije, plaže) potrebna je izrada jedinstvenih arhitektonsko-krajobraznih rješenja koja će utvrditi oblikovanje.



- | Planirati postavljanje urbane opreme u vidu klupa, nadstrešnica, koševa za smeće i drugih elemenata za rekreaciju, šetnju i odmor na mjestima uz pješačke komunikacije i plaže.
- | Kod građenja planiranih građevinskih područja naselja potrebno je primijeniti smjernice za uređenja građevinskih čestica i građenje, te za uređenje zelenih zona koje su dane u općim smjernicama (Poglavlja 1.2.2.1. i 1.2.3.).

Degradirani krajobraz

- | Predlaže se izrada Urbanističke studije /plana urbane sanacije, odnosno preobrazne područja (nove izgradnje neprimjerenih gabarita i degradirane obalne zone (privezišta, terase)) kojom će se poboljšati degradirana obilježja te izraditi mjere za korektivnu sadnju zelenila te detaljni prijedlog korekcije urbanih pravila važećeg PPUG.

Unaprjeđenje krajobraza

- | Analizirati mogućnosti za uspostavu infrastrukture za šetnju i rekreaciju kroz zone s terasama, te vidikovce na povišenim kotama, te ih povezati sa svim ostalim javnim otvorenim površinama, kao i s pješačkim komunikacijama uz ceste.



24. RURALNA NASELJA PETROVO SELO I POBREŽJE

1.3.3. Krajobraz estuarija s urbaniziranim padinama

1.3.3.1. Krajobraz udolina s ruralnim naseljima, terasiranim poljima i terasama u zarastanju



Slika 24-1 Prikaz šireg konteksta područja u kojem se iščitava orijentiranost Podbrežja i Petrovog Sela prema obali, a odsječenost od zaleđa

Smještaj u prostoru

Područje je smješteno na jugoistoku administrativnog područja Grada Dubrovnika u zaleđu Lozice i Mokošice. Zaseoci su smješteni na južnim padinama višeg pobrđa; zaseok Podbrežje podno vrha Miloševica (365,2 m n.v.), na zapadnom dijelu područja te zaseok Petrovo selo podno vrhova Prve moći (522,2 m n.v.) i Stjeno brdo na istoku.



Ključna krajobrazna obilježja:

- | Razgranata i razlomljena forma flišne udoline na visokom dijelu obalne strane estuarija Omble.
- | Prepoznatljiva sela Podbrežje i Petrovog sela, nasuprot novog dijela naselja Podbrežja.
- | Dominacija terasiranih polja unutar poljoprivredne namjene.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Područje je u reljefnom smislu definirano visokim dijelom padine estuarija Omble nadmorske visine od 300 do 500 m, a koje se od ostatka padina izdvaja formiranom flišnom udolinom nadmorske visine od 200 do 300m. Prostor se naime nalazi na segmentu flišnog poteza karakterističnog za cijelu obalnu stranu Grada Dubrovnika. Zbog manjih nagiba 2°-12° i odsustva strmih padina, a dodatno pod utjecajem većeg broja bujičnjaka, formirana flišna udolina ima razgranatu i razlomljenu formu te lagano razgibanog dna i blagih padina. Pri tome izmjenjuju se depresije mekših flišnih dijelova i čvrstih vapnenačkih hrptova umjerenih visina.

Čitavo područje se nalazi unutar HR2001010 Paleoombla – Ombla, područja ekološke mreže važnog za očuvanje vrsta i stanišnih tipova, a u sjeverozapadnom, rubnom dijelu područja nalazi se i zaštićeni (geomorfološki) spomenik prirode – Močiljska špilja. Istočni dio područja evidentiran je PPDNŽ-om kao osobito vrijedan predjel – prirodni krajolik brda zaleđa (Rijeka dubrovačka). Vršni sjeveroistočni dijelovi GUP-om su evidentirani kao prirodni krajobraz stjenovitih obronaka Rijeke Dubrovačke.

Antropogena obilježja

Područje je definirano naseljima Podbrežje i Petrovo selo, a čija organizacija proizlazi iz reljefnih karakteristika. Podbrežje se sastoji iz novog i starog dijela naselja. Staro naselje je smješteno na vapnenačkom hrptu, a orijentirano prema jugu i moru, dok se u podnožju, uz novu cestu razvija novi dio Podbrežja. Petrovo selo je također smješteno na hrptu, s južnom orijentacijom. Petrovo selo i Podbrežje imaju slabo okupljenu tradicijsku matricu, terasasto raspoređenu, s dominacijom kamenih kuća. Očuvanošću se ističe izgrađeni dio naselja Petrovog Sela čija specifična matrica zadržava povijesna obilježja. Novi pak dio Podbrežja se izdvaja po izrazito raspršenoj matrici gdje čemu dominiraju nove kuće uglavnom apartmanskog tipa.

Veliki dio područja čine poljodjelske površine. One su danas uglavnom koncentrirane podno starih naselja u dijelovima sa najdubljim slojem tla. Radi se u uglavnom terasiranim poljima, a na kojima se nalaze mješovite kulture uz prevagu vinograda i maslinika. Dok se terasirana polja nalaze na rastresitim flišnim dijelovima, ogoljeli vapnenački dijelovi su u recentnoj povijesti bili definirani uglavnom pod pašnjačkom namjenom, a o čemu danas svjedoče brojne ali napuštene međe nepravilnog uzorka. Važan aspekt dorecentnog kultiviranja prostora jesu bili brojni bujičnjaci, a čijim uređivanjem se smanjivala opasnost od erozije te omogućavalo korištenje vode. Danas su bujičnjaci tek djelomično održavani, ali sve više zapušteni.

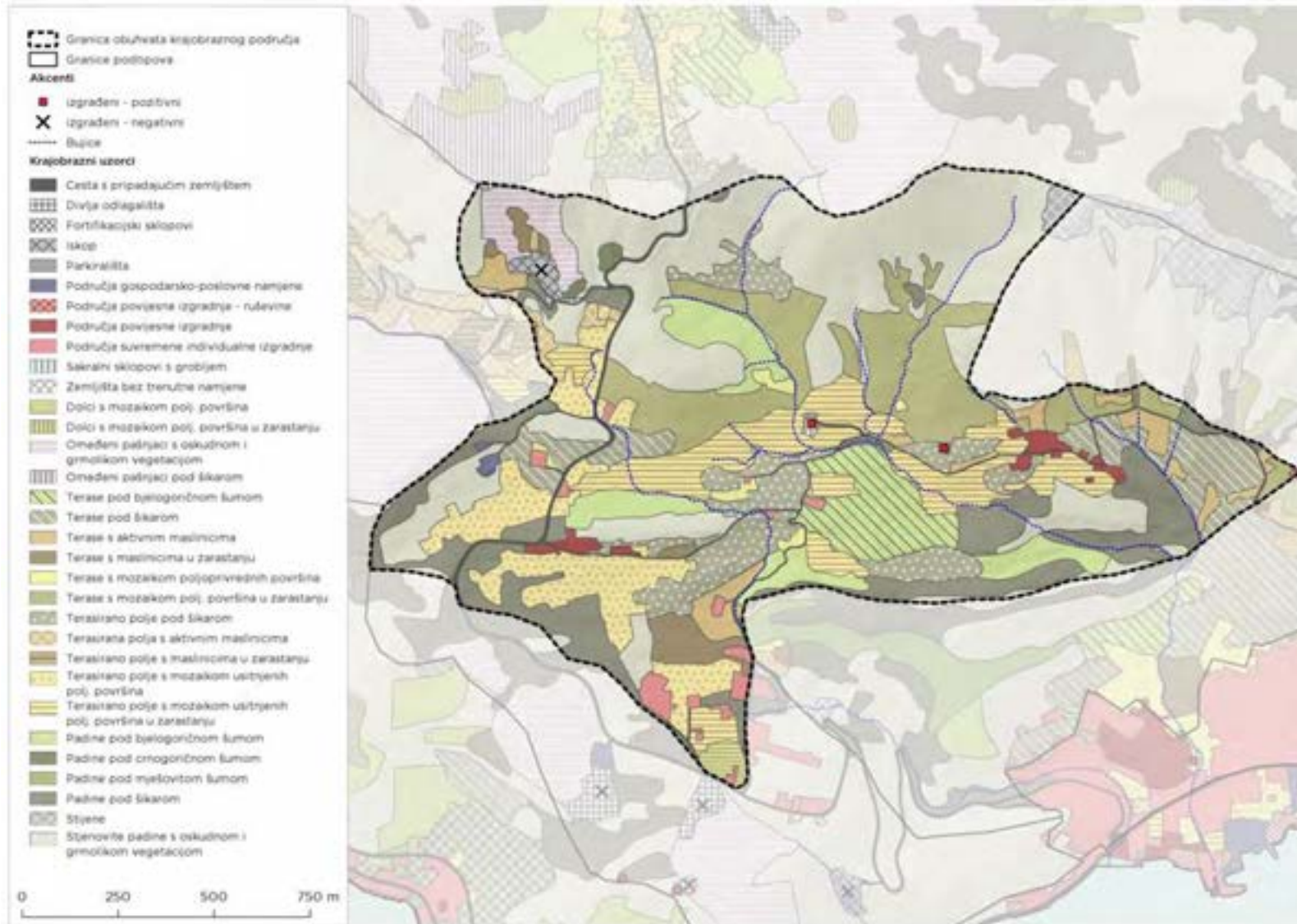
U području je kao kulturno dobro zaštićena Crkva Gospe od Zdravlja (Z-3681) u Petrovom Selu, a evidentirane su ruralne cjeline Petrovog Sela i Pobrežja (i ruralne cjeline Čelopeci Gornji i Donji u rubnom, istočnom dijelu) te nekoliko arheoloških zona i dva stambeno-gospodarska kompleksa. Istočni dio područja ulazi i unutar predložene granice buffer zone svjetske i potencijalno svjetske kulturne baštine (UNESCO; prema PPDNŽ-u, 2020) i evidentiranog kulturnog krajolika Urbani / fortifikacijski krajolik Dubrovnika.

Vizualno-doživljajna obilježja

Cijelo područje je definirano istovremeno izmještenošću, ali i orijentiranošću prema moru te odsječenošću zaleđa strmim padinama koje uokviruju sjeverni rub područja. Područje se tek u manjoj mjeri percipira kao cjelina, i to s istaknutih vizurnih točaka, npr. s ceste oko starog dijela Podbrežja. Međutim, zbog lagane reljefne razgibanosti te razgranatosti prometnica, vizualna percepcija se više usmjerava na pojedine manje cjeline, posebno na izgrađeni dio naselja. Obzirom na smještaj i orijentiranost prema moru, prisutan je niz dugih panoramskih vizura na okolna područja i obalu, a koje dodatno utječu na atraktivnost samog područja. U području se izmjenjuju različiti ambijenti, od interesantnih, ali zapuštenih starih naselja, preko terasiranih polja, do novo izgrađenog dijela Podbrežja. Kontrast “starog” i “novog” je važno vizualno obilježje ovog prostora. Izdvajaju se sljedeći vizualni akcenti – pozitivan akcent manjeg mjerila - crkva u Petrovom selu, zatim dijelovi Petrovog sela vidljivi s nekoliko točaka, te izraženi negativni akcent iskopa s improviziranim skladišnim prostorom na padini brda.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Krajobrazno područje ruralnih naselja Petrovo selo i Pobrežje unatoč blizini grada Dubrovnika je još uvijek sačuvalo svoj ruralno-poljoprivredni karakter s prepoznatljivim smještajem tradicijskih ruralnih naselja koji pokazuju visok stupanj prilagodbe korištenja prostora prirodnim karakteristikama i relativnom očuvanošću povijesne matrice i terasiranih polja. Stoga, ovo krajobrazno područje posjeduje određenu povijesnu vrijednost te izražen prostorni identitet koji je ugrožen zapuštanjem tradicionalnih poljoprivrednih terasa i pašnjaka na padinama, te izraženim trendom nove izgradnje niskih ambijentalnih vrijednosti u samim poljima. Integritet područja, kao i njegove vizualno-doživljajne kvalitete, umanjene su i brojnim iskopima unutar i okruženju krajobraznog područja, te izgradnjom novih prometnica.



| Slika 24-2 Krajobrazni uzorci



Slika 24-3 Pogled na krajobrazno područje s juga, skica



Slika 24-4 Stari dio Podbrežja s relativno očuvanim povijesnim odnosom izgrađenog dijela naselja i terasiranih polja u podnožju



Slika 24-5 Pogled na južni dio područja u kojem karakter preuzima nova gradnja kuća i prometnica



Slika 24-6 Isječak tipične organizacije prostora ruralne cjeline (istočni krak Podbrežja) - naselje smješteno na južno orijentiranom rubu hrpta, poljodjelske terase podno sela, a pašnjak u krševitom dijelu iznad sela. Navedeno je strukturno još uvijek vidljivo, ali u namjeni znatno napušteno

Vrednovanje

Najvrijedniji / najosjetljiviji dijelovi:

- | Terasirana polja s naglaskom na podnožje starog dijela naselja Podbrežje.
- | Ruralne cjeline Podbrežja i Petrovog Sela - relativno očuvana povijesna matrica izgrađenog dijela naselja Petrovog Sela, a u slučaju Podbrežja manje u smislu očuvanosti matrice izgrađenog dijela naselja koje ima suvremenih momenata, ali više u smislu jedinstva naselja i terasiranih polja.

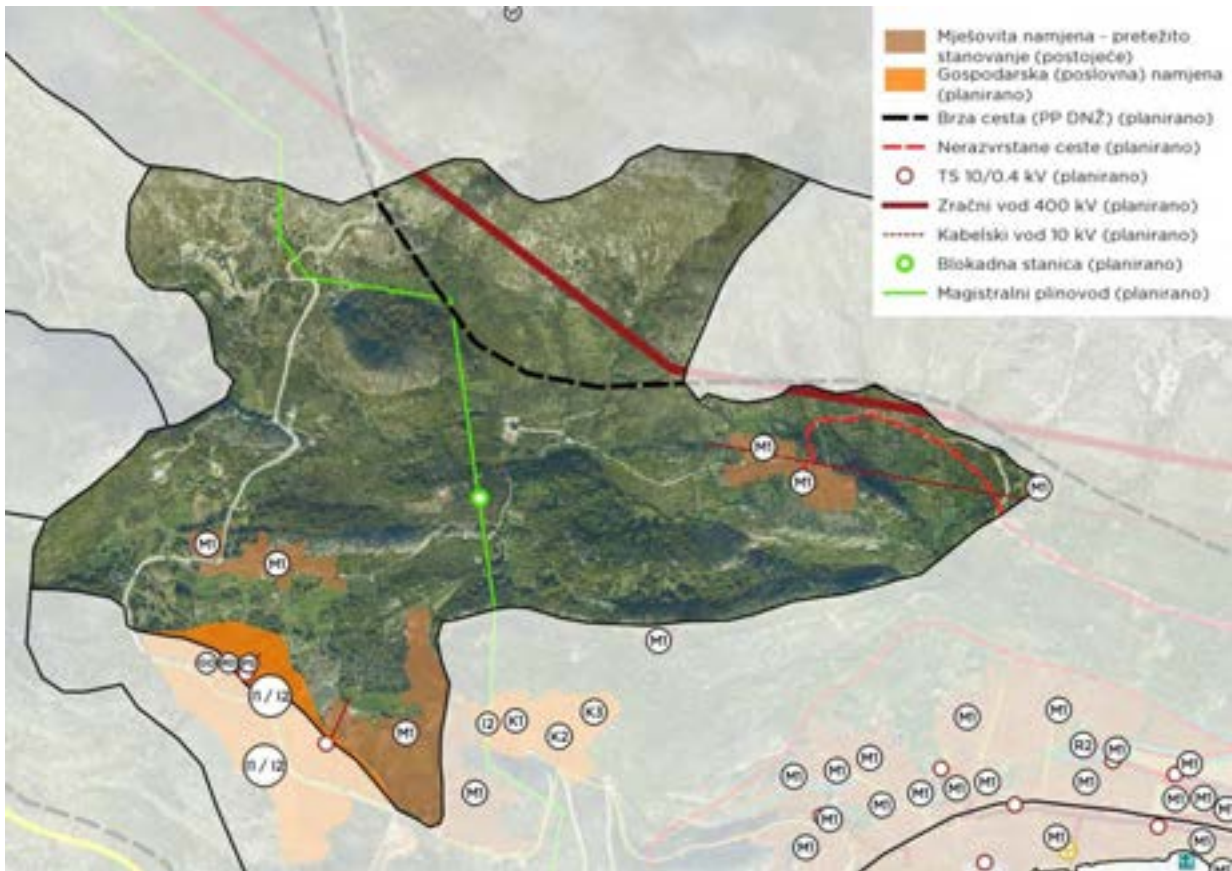


Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Zapuštanje kuća i poljoprivrednih površina posebno u Petrovom selu.
- | Izražen trend nove gradnje uz novoproširenu prometnicu.
- | Istaknut negativni akcent prostora iskopa i skladišnih prostora ukopanih u padinu brda.
- | Postojeće bujice koje presijecaju gotovo cijelo krajobrazno područje.
- | Postojeće divlje odlagalište otpada u krajnjem SZ dijelu krajobraznog područja (*prema korištenju zemljišta*).
- | Postojeće odlagalište građevinskog otpada, reciklažno dvorište i pretovarna stanica, krajnje rubno uz susjedno krajobrazno područje padina Rijeke dubrovačke.

Razvojni pritisci:

- | **Izgrađena građevinska područja** (mješovita namjena-pretežito stanovanje) obuhvaćaju i (manje) površine pod grmolikom i oskudnom vegetacijom, šikarom, mozaikom razl. polj. korištenja, livadama i pašnjacima, zapuštenim i aktivnim maslinicima.
- | Planirana **zona gospodarske (proizvodne) namjene**, I1 - pretežito industrijska /I2 - pretežito zanatska zadire u rubne JZ dijelove kr. područja te se pruža prvenstveno prijelaznim područjem šikare i šume; ukupne je površine 8,4 ha, dok se unutar ovog područja nalazi 2,9 ha.
- | Planiran **zračni vod 400 kV** siječe krajnje sjeverne i SI dijelove kr. područja, prvenstveno iznad područja oskudne vegetacije, te dijelom iznad šikare, grmolike vegetacije te zapuštenih polj. Površina.
- | Planirane dvije **TS 10/0.4 kV** (obje granično uz susjedno kr. područje) u južnom dijelu kr. područja, unutar prijelaznog područja šikare i šume, šikare/oskudne vegetacije.
- | Planirani **kraći ogranci zračnih vodova 10 kV** u rubnim dijelovima kr. područja, prvenstveno iznad područja pod šikarom i prijelaznom vegetacijom šikare i šume.
- | Planirani **magistralni plinovod** prolazi središnjim dijelom kr. područja.
- | Planirana varijanta 1 **brze ceste i 1 čvor**, područjem pod oskudnom i grmolikom vegetacijom, u SJ dijelu kr. područja.
- | Planiran **odvojak nerazvrstane ceste** (*iako se većim dijelom poklapa s postojećim koridorom makadamske ceste*).
- | Planiran kraći **odvojak vodoopskrbnog cjevovoda** (kategorija: ostali) u zapadnom dijelu kr. područja, pruža se kroz oskudnu vegetaciju i kroz prijelazno područje šikare i šume.
- | Postojeće **odlagalište građevinskog otpada, reciklažno dvorište i pretovarna stanica**, krajnje rubno uz susjedno kr. područje.



Slika 24-7 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 24-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Visoka (4)	Vrlo visok (5)	Vrlo visok (5)

Smjernice

- Očuvati krajobrazni identitet kroz očuvanje harmoničnih slika starog dijela naselja Petrovo selo i Pobrežje s terasiranim poljima.

Prirodni krajobraz

- Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija brdovitog terena, te autohtoni vegetacijski pokrov (bjelogorična, mješovita i crnogorična šuma i šikara) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.), osim u slučajevima gdje su u koliziji s terasiranim poljima i terasam, a gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja (Knjiga A - Grafički prilog 2.16.).



Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- | Maksimalno očuvati i revitalizirati Studijom prepoznate vrlo visoko (aktivna terasirana polja i terase) i visoko (ostala terasirana polja i terase) vrijedne primjerke poljoprivrednog (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Tradicionalne suhozide i podzide treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu.

Kulturna baština i ladanjski krajobraz

- | Za sve zaštićene i evidentirane povijesne građevine (crkve) prije izrade projekta obnove treba izraditi Konzervatorski elaborat s ciljem ispravne valorizacije i smjernica za obnovu (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan povijesnih komunikacija i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentacij.
- | Izraditi plan obnove i revitalizacije postojećih ruševnih građevina sukladno konzervatorskoj podlozi i u suradnji s vlasnicima. Moguće je prilagođavanje dijela turističkoj namjeni (ugostiteljske, informativne, edukativne, usluge smještaja), a sve prema općim smjernicama za razvoj održivog turizma (Poglavlje 1.4.1.1.).

Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

- | **Kabelske vodove i magistralno plinovod** detaljno planirati na način da izbjegavaju poljoprivredne površine (terase), visoku vegetaciju i suhozide poljoprivrednih krajobraza, a **trafostanicu** je potrebno vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom. Nakon građevinskih radova potrebno je izvršiti sanaciju radnih zona.
- | Predlaže se izmicanje planiranog **zračnog voda 400 kV** niže prema rubu strme padine. Iskope za temelje stupova planirati tako da ne oštećuju suhozidne strukture. Oko stupova sanirati radni pojas.

Planirana infrastruktura (prometna)

- | Za dio koridora **brze ceste** koji prolazi kroz krajobrazno područje potrebno je primijeniti smjernice koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.5.2).

Zona gospodarsko - poslovne namjene

- | Za planiranu manju zonu **gospodarske (proizvodne) namjene, I1 - pretežito industrijska /I2 - pretežito zanatska**, u rubnom jugu zapadnom dijelu krajobraznog područja, potrebno je primijeniti opće smjernice za uređenje područja gospodarske namjene koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.2.4.) i obavezno je vizualno zakloniti od strane naselja i prometnice.

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Za prostorno-planskom dokumentacijom evidentiranu graditeljsku (ruralnu) cjelinu Podbrežje i područja tradicijske gradnje evidentirana ovom studijom na području Petrovog sela, predlaže se izraditi Konzervatorsku podlogu kojom će se odrediti vrijednost pojedinih ruralnih aglomeracija i dati odredbe za planiranje uređenja takvih naselja sukladno tradicijskoj matrici (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Ostvariti zeleni pojas između objekta i pristupne ceste (u sjevernoj zoni iznad magistrale) koji ih odvaja od prometnice.

- | Planirati uređenje pješačke infrastrukture unutar i izvan naselja te uz nju osigurati (gdje je moguće) pojas visokog zaštitnog zelenila, sadnjom poteza stabala kojim bi se osigurao hlad.
- | Planirati postavljanje / nadopunjavanje urbane opreme u vidu klupa, koševa za smeće i drugih elemenata na mjestima uz pješačke putove, na prostorima ispred crkava i na vidikovcima.
- | Kod građenja planiranih građevinskih područja naselja potrebno je primijeniti smjernice za uređenja građevinskih čestica i građenje, te za uređenje zelenih zona koje su dane u općim smjernicama za uređenje ruralnih naselja (Poglavlja 1.2.2.2. i 1.2.3.).

Degradirani krajobraz

- | Planirati izradu programa sanacije ublažavanja vizualnog utjecaja nove izgradnje, posebice izgrađenog negativnog akcenta prema općim smjernicama (Poglavlje 1.6.).
- | Izraditi program sanacija divljih odlagališta otpada.

Unaprjeđenje krajobraza

- | Obzirom na duboke, panoramske vizure koje se pružaju s ovog područja, napraviti plan vidikovaca (krajobrazno oblikovanih, bez arhitektonskih struktura) s pristupnim komunikacijama.
- | Analizirati mogućnosti za uspostavu infrastrukture za šetnju i rekreaciju kroz zone s dolcima i suhozidima, te njeno nadovezivanje na pješačke komunikacija kroz naselja, te s oblikovanim vidikovcima.



25. PADINE RIJEKE DUBROVAČKE

1.3.3. Krajobraz estuarija s urbaniziranim padinama

1.3.3.2. Krajobraz padina sa stijenama, točilima i oskudnom vegetacijom

1.3.3.3. Krajobraz padina s terasiranim poljima i terasama u zarastanju

1.3.3.4. Krajobraz padina s mješovitim naseljima, odlagalištima i ogoljelim padinama

1.3.3.5. Krajobraz padina s urbanim naseljima



| Slika 25-1 Pogled na padine Rijeke Dubrovačke iz zraka

Smještaj u prostoru

Područje je smješteno na sjevernoj padini rijeke Omble duž njenog cijelog toka ne uključujući njen obalni rub. Nalazi se na zoni kontakta gradskih površina s ruralnim dijelom dubrovačke okolice.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Očuvana prirodnost zaleđa na strmim padinama s oskudnom vegetacijom i točilima (i siparima).
- | Pojas zapuštenih tradicionalnih poljoprivrednih terasa na padinama.
- | Antropogeni pojas na padinama s višestambenim i jednoobiteljskim jedinicama.
- | Akcenti antropogenih elemenata ljetnikovaca u gornjoj zoni toka.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Područje predstavlja tipično krško područje u kojem je reljef dominantan krajobrazni čimbenik koji, osim što strukturira cijeli ovaj prostor, predstavlja i njegov vizualno najupečatljiviji element.

Reljef je svojim kontrastnim reljefnim oblicima i geomorfološkim osobitostima (estuarij, brojna točila, visoke okomite stijene) najviše utjecao na način doživljavanja krajobraza ovoga prostora. Izražen Z-I smjer pružanja kanjona, uskog, pomalo nepravilnog, izduženog oblika, naglašen je snažnim linearnim tokom brdskog masiva Rijeke Dubrovačke s vrhovima Oštra glava, V. Gomila, Golubov kamen. Cijelo područje je izgrađeno od sedimenata flišnog kompleksa koji je djelomično pokriven aluvijalno-deluvijalnim materijalom, te sklon geološkim procesima tečenja i klizanja. Ako se uz to uzme u obzir izraženo erozijsko djelovanje bujica na višestruko opožarivanom području, podloga se odlikuje velikom nestabilnosti. Iako je prostor nekad bio u velikom postotku svoje površine obrađivan, danas je to prostor najčešće u različitim stadijima sukcesije. Tako je šumska regeneracija prisutna na širim terasama s više plodne zemlje koje se pojavljuju na nagibima do 25°, dok je kod viših dijelova, većeg nagiba, zbog izraženijeg erozijskog djelovanja bujica i ispiranja tla s uskih terasa, došlo do razvoja tek oskudne kamenjarske vegetacije. Ta je vegetacijska granica jasno čitljiva i u prostoru, tako da su donji dijelovi padina nagiba do 25°, kao i terasasta struktura, gotovo u potpunosti prekriveni jednoličnom i pomalo monotonom plohom niskog raslinja, dok viši strmiji dijelovi predstavljaju prave kamenjare na čijim je nižim dijelovima jasno čitljiva struktura terasa, a stjenoviti gornji dijelovi (nagib preko 32°) su, pak, ispresijecani brojnim točilima i siparima.

Čitavo područje se nalazi unutar HR2001010 Paleoombla – Ombla, područja ekološke mreže važnog za očuvanje vrsta i stanišnih tipova, obalni dio je zaštićen kao značajni krajobraz Rijeke Dubrovačke, a padine su evidentirane kao osobito vrijedan predjel – prirodni krajolik (PPŽ, GUP).

Antropogena obilježja

Bitno je spomenuti zaštićenu graditeljsku baštinu prisutnu na cijelom ovom području u vidu crkava, stambenih objekata, ruralnih cjelina i arheoloških lokaliteta. Sama Rijeka Dubrovačka predstavlja svojevrsno predgrađe grada Dubrovnika, te sjeverni ulaz u sam grad. Na razmještaj i razvoj naselja presudan utjecaj je imao reljef, a potom i cesta koja uz samu obalu prolazi kroz cijelu Rijeku Dubrovačku. Većina naselja se tako razvila u užem obalnom pojasu gdje nagib ne prelazi 12°. Zbog višegodišnjeg linijskog širenja naselja uz postojeću prometnicu prema gradu (Ž 6235), praktički je došlo do spajanja svih naselja (Mokošica, Obuljeno, Dračevo selo, Rožat, Komolac), zbog nedostatka slobodnog građevinskog zemljišta u samom gradu Dubrovniku.

Poljoprivredne površine koje su se razvile na sjevernoj strani Rijeke Dubrovačke u skladu s prirodnim osobitostima prostora (reljef, tlo, ekspozicija) i blizinom naselja, danas su gotovo u potpunosti zapuštene. Vidljiva je tek njihova terasasta struktura koja posebno dolazi do izražaja tek na opožarenim i ogoljenim površinama. Prisutnost terasa na povijesnim kartama iz Austro ugarske govori o starosti njenog nastanka, ali je evidentno da se nastanak može povezati s periodom izgradnje ljetnikovaca ili još ranije. Terasa su rađene kao antierozivni elementi koji je štiti dragocjeno plodno tlo, te su kao takve predstavljale preduvjet za bilo kakvu poljoprivrednu proizvodnju. Na njima se najčešće uzgajala vinova loza, masline i voće. One predstavljaju poseban tip poljodjelskog



kulturnog krajobraza koji se razvio duž većeg dijela naše obale na prostorima povećanih nagiba. Na padinama sjeverne strane uz Rijeku Dubrovačku ove terase su se razvile na nagibima do 32°, te ih karakterizira uski izduženi oblik (širina terasa oko 2 m), u potpunosti prilagođen morfologiji terena. Naravno, sukladno nagibu, s manjim nagibom rasla je i širina samih terasa. Danas je većina ovih površina, zbog nemogućnosti upotrebe mehanizacije, nepristupačnosti i udaljenosti od naselja, zapuštena.

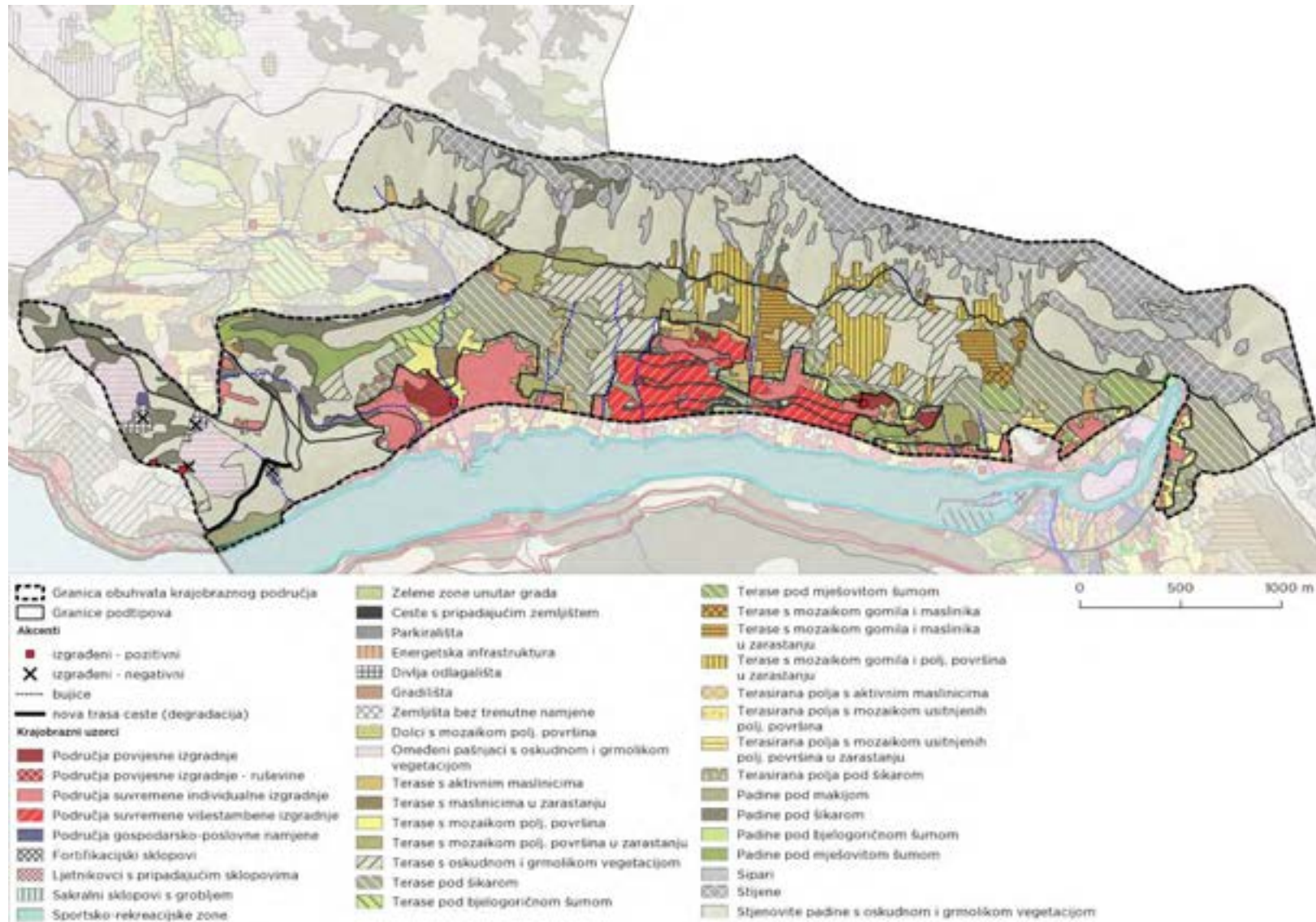
Čitavo područje je dio kulturnog krajolika (PPDNŽ) Urbani / fortifikacijski krajolik Dubrovnika, a veći dio je GUP-om evidentiran kao kultivirani krajobraz (padine i obalni pojas), unutar kojeg se ističe i nekoliko evidentiranih kulturno-povijesnih cjelina ruralnih naselja (Obuljeno, Dračevo Selo (zaštićena crkva Sv. Nikole) i Prijedor). U sjeveroistočnom dijelu područja nalazi se velika zaštićena arheološka zona - Arheološko nalazište Vilina špilja (Z-7232).

Vizualno-doživljajna obilježja

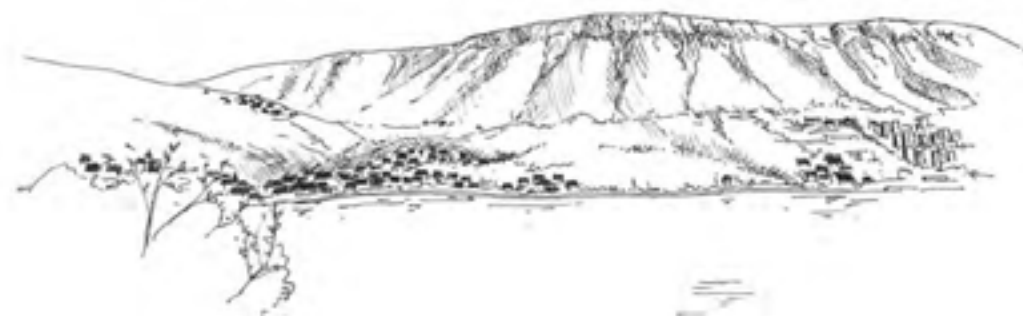
Reljef je formirao prirodnu konfiguraciju terena koja je definirala vizualno perceptivna obilježja prostora. On je stvorio dinamičnu kompoziciju s izrazito definiranim rubovima (nagibi, vrhovi, grebeni) i na taj način postao presudan čimbenik kod određivanja granica krajobraznog područja, te granica opažanja u prostoru. Osim reljefa, važan utjecaj na formiranje i način doživljavanja krajobraza imali su i ostali fizički (geološka podloga, tlo, voda, klima, vegetacija) i antropogeni (korištenje zemljišta, arheologija, ruralna arhitektura) čimbenici, iz čijeg su međudjelovanja proizašli različiti krajobrazni uzorci na promatranome području. Krajobrazno područje ima malu kompleksnost. Na prostornu dinamiku utječe razvedenost reljefa i kontrastni odnosi antropogenih uzoraka naselja. Prostor je jako izložen i sagledljiv iz više točaka. Promatrač ga pregledno može vizualno sagledati iz točaka s druge obalne strane rijeke Omble.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Područje je vrlo kompleksno i obiluje raznolikim krajobraznim uzorcima (prirodnim i antropogenim), pa mu složenost proizlazi kroz izmjene nekadašnjih terasiranih padina i sipara. Oni stvaraju prepoznatljiv karakter odlikovan dramatičnim nagibima i oskudnom vegetacijom. Stoga, ovo krajobrazno područje posjeduje povijesnu vrijednost te izražen prostorni identitet koji je kompromitiran višestambenom izgradnjom. Integritet područja, kao i njegove vizualno-doživljajne kvalitete, umanjene su gotovo potpunim zapuštanjem tradicionalnih poljoprivrednih terasa na padinama i novogradnjom.



| Slika 25-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 25-3 Pogled na Mokošicu iz smjera Sustjepana, skica



| Slika 25-4 Terasirane padine u različitim fazama zarastanja



| Slika 25-5 Odnos višestambene izgradnje prema svome zaleđu



| Slika 25-6 Vizura s vidikovca na predjelu Pobrežje-Knežice

Vrednovanje

Najvrijedniji / najosjetljiviji dijelovi:

- | Vizualno najupečatljiviji dio Rijeke dubrovačke snažnog scenskog dojma predstavljaju duge i strme padine horizontalno raščlanjene na dvije zone izraženog ruba, gornju prirodnu koju sačinjava uzorak stijena disecir točilima i siparima, te donju zonu s vidljivom strukturom danas zapuštenih terasa.
- | Vizualno-doživljano vrijedan dio predstavlja izvor rijeke Omble iznad koje se uzdiže stjenovite, zaobljene padine - Golubov kamen.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Napuštanje poljoprivrednih površina te njihova fragmentacija sukcesijom prirodne vegetacije.
- | Napuštanje i urušavanje kuća u dijelovima napuštenih tradicionalnih ruralnih naselja.

- | Nadogradnja starih kuća.
- | Nesrazmjer odnosa volumena nove i stare izgradnje.
- | Rubni dijelovi prirodnog prostora su ugroženi širenjima novih dijelova naselja.
- | Širenje naselja na nekadašnji poljoprivredni krajobraz na najmanjim nagibima.
- | Razvoj naselja bez poštivanja lokalnih specifičnosti.
- | Nepostojanje adekvatnog parkovnog i višestambenog zelenila sa boravišno-rekreacijskim sadržajima.
- | Neuređenost pješačkih staza.
- | Nedostupni napušteni poljoprivredni prostori (nekadašnji *genius loci*) su sukcesijom djelomično postali nevidljivi, a neki nestaju.
- | Gubitak jasnog prostornog identiteta.

Razvojni pritisci:

- | PPUG planira **zonu poslovne namjene; I2 - pretežito zanatska / K1 - pretežito uslužna / K2 - pretežito trgovačka / K3 - komunalno-servisna**, koja je smještena na sjeverozapadnom dijelu krajobraznog područja (Pobrežje) zauzimajući površine pod šikarom, grmolikom vegetacijom, livadama i pašnjacima, (gotovo 5 ha).
- | Prema PPUG-u planirane su **dvije zone gospodarske (proizvodne) namjene (I1 - pretežito industrijska / I2 - pretežito zanatska²⁶)** u krajnjim zapadnim dijelovima krajobraznog područja, odvojene cestom. Jedna se pruža prijelaznim područjem šikare i šume, grmolike i oskudne vegetacije ukupne površine 8,4 ha (unutar ovog područja nalazi se 5,5 ha), dok je druga u cijelosti unutar ovog krajobraznog područja (površine je 6,3 ha) u dijelom već izgrađenoj zoni s poslovnim sadržajima, ali je većim dijelom planirana na površinama pod oskudnom i grmolikom vegetacijom, šikarom, ali na prostoru divljeg odlagališta otpada.
- | **Prema PPUG-u neizgrađena građevinska područja** naselja, dijelom već izgrađena, pružaju se raznolikim područjima: Najčešće su to površine pod šikarama, te pod aktivnim i zapuštenim maslinicima, mozaicima poljoprivrednog korištenja, kao i površinama gdje se uz poljoprivredne površine nalazi značajan udio prirodne vegetacije, mješovitom šumom te područjima pod grmolikom vegetacijom. Na planu je prema korištenju zemljišta vidljivo nekoliko gradilišta na padinama.
- | **Izgrađena građevinska područja** naselja (mješovita namjena-pretežito stanovanje) obuhvaćaju i površine pod oskudnom vegetacijom, šikarom, makijom, mješovitom šumom, polj. pov. sa značajnim udjelom prir. vegetacije, mozaicima razl. polj. korištenja, zapuštenim maslinicima.
- | Pojedina **neizgrađena građevinska područja** naselja prema GUP-u Dubrovnika su dodatno proširena te detaljnije definirana kao zone mješovite namjene (pretežito stanovanje, M1), sportsko-rekreacijske namjene (R2 - sportska igrališta), javne zelene površine (Z1 - javni park), javno-društvene namjene (D), gospodarske (poslovne) namjene (K2 - pretežito trgovačka). Postoji sedam gradilišta sporadično smještenih kroz područje vidljivih prema korištenju zemljišta.
- | Prema PPUG-u planiran je **zračni vod 400 kV** presijeca sjeverne dijelove krajobraznog područja u smjeru (S)Z-(J)I, pružajući se prvenstveno padinama s oskudnom vegetacijom iznad naselja, dok djelomično prelazi preko zapuštenih poljoprivrednih površina i maslinika, te prirodnim prostorima s grmolikom vegetacijom i šikarom. Kraći **ogranak zračnog voda 35 kV** je planiran u središnjem dijelu krajobraznog područja,

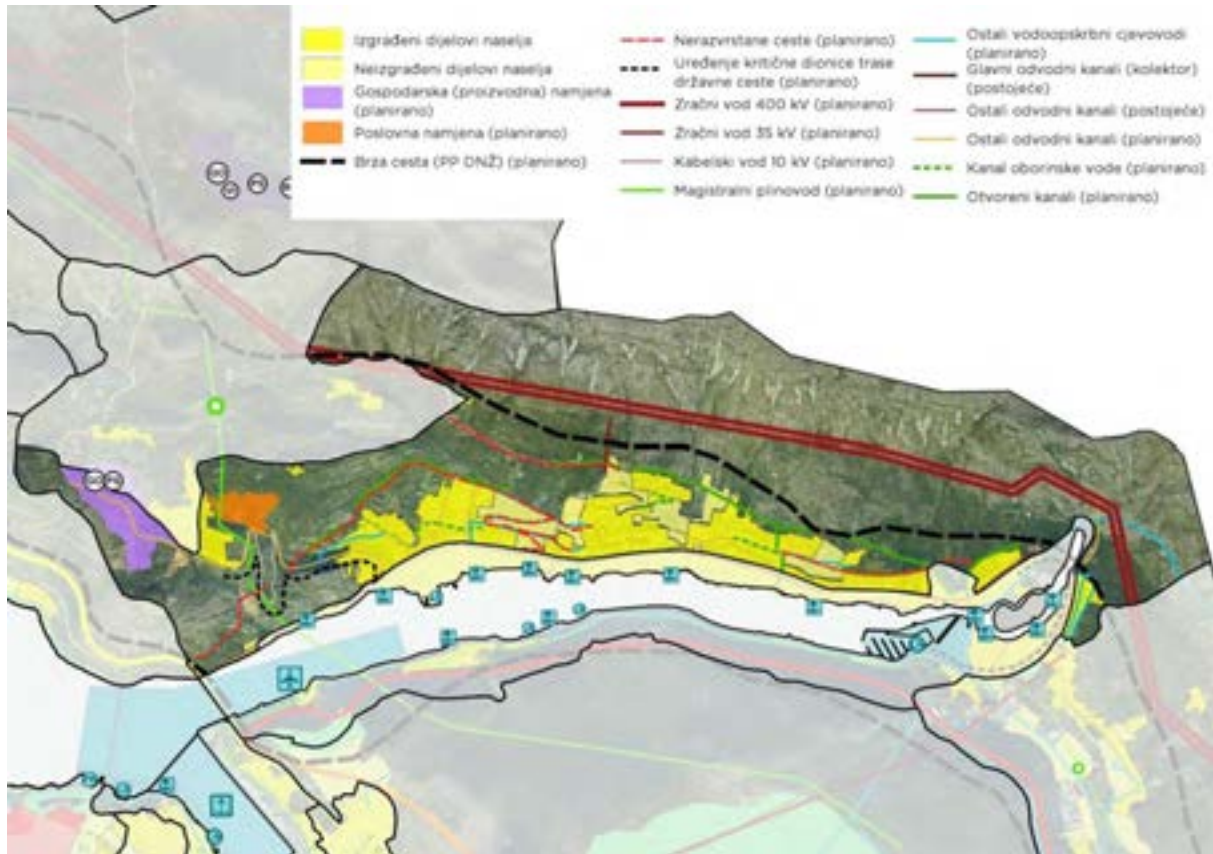
²⁶ Prema GUP DU je zona gospodarske (poslovne) namjene



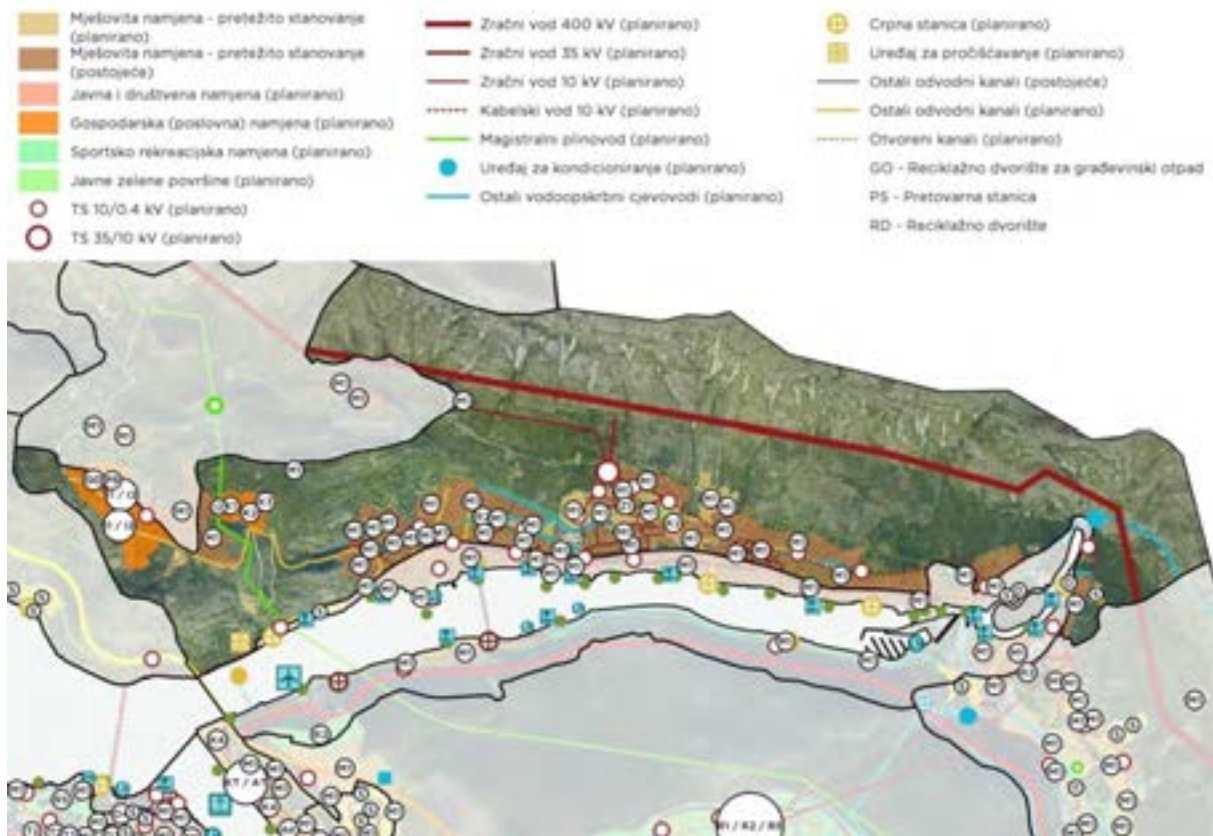
pružajući se prvenstveno u zoni zapuštenih poljoprivrednih površina. Planiran je i **kabelski vod 10 kV** u koridoru postojeće prometnice u obalnom dijelu Rijeke Dubrovačke. GUP dodaje i **jednu TS 35/10 kV** i **petnaest TS 10/0.4 kV** (osam ih je granično uz susjedna kr. područja) ali najvećim dijelom unutar izgrađenih dijelova naselja. Po Gup-u je planirana razgranatija **mreža kabelskih vodova 10 kV**, prvenstveno u koridorima postojećih prometnica, a dijelom kroz poljoprivredne površine, mješovitu šumu, oskudnu vegetaciju i šikaru. Osim navedenog, planirani su **magistralni i lokalni plinovodi**, prvenstveno u koridorima postojećih prometnica.

- | **Promet je prema PPUG-u planiran kroz uređenje kritične dionice trase državne ceste** u zapadnom dijelu krajobraznog područja, na dijelu zavoja Mirinovo-ulaz u Mokošicu, su planirani **ogranci nerazvrstanih cesta** gdje je dio već izgrađen. Nove se trase pružaju prvenstveno šikarom, a djelomično i područjem pod poljoprivrednim površinama (mozaici različitog načina poljoprivrednog korištenja, sa značajnim udjelom prirodne vegetacije), makijom, grmolikom vegetacijom, rubnom mješovitom šumom. Planirana **trasa brze državne ceste**²⁷ na padinama iznad naselja Mokošice, presijeca raznolike površine (oskudna vegetacija, grmolika, šikara, manje zone mješovitih šumaraka, zapuštenih maslinika i poljoprivrednih površina).
- | **Prema PPUG i GUP-u grada Dubrovnika** planirani su **vodoopskrbni cjevovodi** (kategorija: ostali) prvenstveno u koridorima postojećih prometnica, a djelomično kroz šikaru, te manjim dijelom kroz manje maslinike. GUP nadodaje planirani **uređaj za kondicioniranje vode** (sustav vodoopskrbe) na izvoru Omble/Rijeke Dubrovačke, na granici sa susjednim krajobraznim područjem.
- | **Prema PPUG i GUP-u Dubrovnik** planirani su **odvodni kanali otpadnih voda** (kategorija: ostali), prvenstveno u koridorima postojećih prometnica, ali i otvoreni kanali oborinskih voda, dijelom uz koridore postojećih prometnica, a dijelom kroz zapuštene maslinike i šikaru. GUP nadodaje **UPOV** na području pod makijom i grmolikom vegetacijom u jugozapadnom dijelu krajobraznog područja, te **četiri crpne stanice sustava odvodnje otpadnih voda smještene** u naselju (uz obalu), granično uz susjedno krajobrazno područje.
- | **Prema korištenju zemljišta je u GUP-u vidljiv smještaj tri postojeća odlagališta krutog otpada** u zapadnom dijelu krajobraznog područja, uz postojeće **divlje odlagalište otpada** u zapadnom dijelu krajobraznog područja. No prema dodacima GUP-a je vidljivo postojeće **odlagalište građevinskog otpada, reciklažno dvorište i pretovarna stanica** (iako se tako ne vidi na DOF-u, niti je ucrtano u korištenje zemljišta).

²⁷ Prema PP DNŽ Varijanta 1



Slika 25-7 Identificirani razvojni pritisci (PPUG)



Slika 25-8 Identificirani razvojni pritisci (GUP)



Tablica 25-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Visoka (4)	Vrlo visok (5)	Vrlo visok (5)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Očuvati krajobrazni identitet kroz zaštitu izražajnosti prirodne padine sa siparima i revitalizaciju terasiranih struktura u zaleđu.

Prirodni krajobraz

- Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija brdovitog terena, stijene, točila i bujičnjaci, te autohtoni vegetacijski pokrov (makija i kamenjarska vegetacija) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.), osim u slučajevima gdje su u koliziji sa zapuštenim terasama gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja zbog revitalizacije poljoprivrede (Knjiga A - Grafički prilog 2.16.).

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- Zaštititi i revitalizirati Studijom prepoznate vrlo visoko (aktivne terase i terase s gomilama) i visoko vrijedne (terase, strukturno zanimljive ali većim dijelom zapuštene) primjerke poljoprivrednog krajobraza (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- Tradicionalne suhozide treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu.

Kulturna baština i ladanjski krajobraz

- Za sve zaštićene i evidentirane povijesne građevine (crkve) prije izrade projekta obnove treba izraditi Konzervatorski elaborat s ciljem ispravne valorizacije i smjernica za obnovu. (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.)
- Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan povijesnih komunikacija i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju.
- Izraditi plan obnove i revitalizacije postojećih ruševnih građevina sukladno konzervatorskoj podlozi i u suradnji s vlasnicima. Moguće je prilagođavanje dijela turističkoj namjeni (ugostiteljske, informativne, edukativne, usluge smještaja), a sve prema općim smjernicama za razvoj održivog turizma (Poglavlje 1.4.1.1.).

Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

- Predlaže se izmještanje **zračnog voda 400 kV** bliže naselju i planiranom koridoru brze ceste tako da ne vodi po vizualno najatraktivnijem dijelu stjenovitih padina Rijeke dubrovačke. Iskope za temelje stupova planirati tako da se izmještaju iz poljoprivrednih površina (terasa) i da ne oštećuju suhozidne strukture. Nakon gradnje sanirati područje oko stupova. Za ostale zračne vodove primijeniti opće smjernice za razvoj energetske infrastrukture (Poglavlje 1.4.3.).
- Vodoopskrbne cjevovode i odvodne kanale, kabelske vodove, magistralni plinovod** detaljno planirati na način da izbjegavaju aktivne poljoprivredne površine (terase) i visoku vegetaciju.. Nakon građevinskih radova potrebno je izvršiti sanaciju radnog

pojasa. Stavka je posebno bitna za magistralni plinovod čija planirana trasa prolazi vizualno izloženom padinom.

- | **Uređaj za kondicioniranje, UPOV**, te četiri **crpne stanice** sustava odvodnje otpadnih voda oblikovati na način da ne degradiraju krajobraz. Potrebno ih je vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom. Za ovu stavku primijeniti opće smjernice za ostale infrastrukture (Poglavlje 1.4.4.).
- | Oblikovati novo **odlagalište građevinskog otpada, reciklažno dvorište i pretovarnu stanicu** na način da vizualno ne degradiraju prostor, odnosno potrebno ih je vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom.

Planirana prometna infrastruktura (brza cesta i ostale ceste)

- | Za dio **koridora brze ceste** koji prolazi kroz krajobrazno područje ispitati prikladnost ceste s obzirom na vrijednosti topografije, visoku vrijednost poljoprivrednih krajobraznih uzoraka, te postojanje točila i izvora, ali i blizine naselja. S obzirom na vizualnu izloženost varijante koridora, te na osjetljivost podzemnih staništa (na koje će se značajno utjecati prilikom izvođenja radova), ispitati prikladnost varijante trase. Ukoliko se prihvati ova varijanta trase, potrebno je primijeniti smjernice koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.2).
- | Trasu nerazvrstanih cesta uklopiti u krajobraz izbjegavajući suhozidne strukture, te visoku vegetaciju. Nakon izgradnje potrebno je sanirati radni pojas uz cestu.

Zona gospodarsko - poslovne namjene

- | Za planiranu zonu **poslovne namjene** (I2 - pretežito zanatska / K1 - pretežito uslužna / K2 - pretežito trgovačka / K3 - komunalno-servisna) na Pobrežju, te dviju zona **gospodarske namjene** na krajnjem sjevernom dijelu područja potrebno je zonirati prostor na način da se ostave zelene cezure unutar (zeleni koridori) i okolo zona (zaštitno zelenilo). Kod planiranja svih zona potrebno je primijeniti opće smjernice za uređenje područja gospodarske namjene koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.2.4.).

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Prilikom nove gradnje je važno prilagoditi se postojećem tipu izgradnje unutar naselja, te tako na prostorima s individualnim objektima planirati isti tip izgradnje.
- | Zabraniti novu gradnju na zelenim površinama između višestambenih objekata u naselju Nova Mokošica, osim onih javne namjene.
- | Potrebno je spriječiti spajanje građevinskih područja naselja u jedinstveni potez. Planom bi trebalo ostvariti prostore prekida građevinskih područja između naselja, posebno između Nove i Stare Mokošice u obliku zelenih cezura u zaleđu, obzirom da se prostor uz magistralu već spojio. (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.)
- | Prilikom gradnje je potrebno zaštititi postojeću visoku vegetaciju. Njihova zaštita na ovakvom terenu ne samo da osigurava ambijentalne vrijednosti prostora, nego vegetacija ima važnu zaštitnu ulogu (erozija). Zbog erodibilnosti, prostor je izuzetno osjetljiv te se prilikom oblikovanja otvorenih površina moraju rješavati i ovakvi problemi.
- | Višestambene jedinice moraju imati uređene zelene površine unutar svoje parcele s boravišnim funkcijama, dok parcele obiteljske izgradnje trebaju imati uređene okućnice (zona između objekta i pristupne ceste mora biti uređeni zeleni pojas).
- | Prije svake pojedinačne građevinske intervencije unutar javnih površina (trg, park, šetnice) potrebna je izrada jedinstvenih arhitektonsko-krajobraznih rješenja koja će utvrditi oblikovanje trga, parka, sportsko rekreacijske površine i dužobalne šetnice na javnom dobru.



- | Planirati šetnice unutar izgrađenih i duž neizgrađenih dijelova naselja te uz nju osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila, sadnjom poteza stabala, kojim bi se formirala zelena kulisa objektima i osigurao hlad.
- | Planirati postavljanje urbane opreme u vidu klupa, nadstrešnica, koševa za smeće i drugih elemenata za šetnju, rekreaciju i odmor na mjestima uz pješačke putove, te na svim javnim površinama.
- | Prilikom izgradnje sportsko rekreacijske površine (R2) potrebno je koristiti procjedite podloge, te je nužno napraviti projekt krajobraznog uređenja kako bi se maksimalno uklopio u prostor.
- | Planirati postavljanje urbane opreme u vidu klupa, koševa za smeće i drugih elemenata na svim javnim površinama u ujednačenim materijalima i formama sukladnim ambijentalnim vrijednostima prostora.
- | Kod građenja planiranih građevinskih područja naselja potrebno je primijeniti smjernice za uređenja građevinskih čestica i građenje, te za uređenje zelenih zona koje su dane u općim smjernicama (Poglavlja 1.2.2.1. i 1.2.3.).

Degradirani krajobraz

- | Planirati izradu programa sanacije ublažavanja vizualnog utjecaja nove izgradnje (Poglavlje 1.6.).
- | Planirati izradu programa sanacije divljih odlagališta otpada.
- | Planiranom sadnjom zelenila (preporuka visoki i uski čempresi) poboljšati stanje degradiranih padina nastalih gradnjom nove prometnice od mosta F. Tuđmana prema Petrovom selu.

Unaprjeđenje krajobraza

- | Analizirati mogućnosti za uspostavu infrastrukture za šetnju i rekreaciju kroz zone s terasama, te vidikovce na povišenim kotama.

26. LADANJSKO PODRUČJE RIJEKE DUBROVAČKE

1.3.3. Krajobraz estuarija s urbaniziranim padinama

1.3.3.6. Krajobraz estuarija s povijesnim ladanjskim naseljima i padinama pod šumskom vegetacijom



| Slika 26-1 Pogled na ladanjsko područje Rijeke Dubrovačke iz smjera zapada

Smještaj u prostoru

Područje se pruža duž obalnog pojasa s obje strane Rijeke dubrovačke, od izvora rijeke Omble do mosta F. Tuđmana.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Obostranim padinama zatvoreno područje estuarija Omble s riječnim otokom.
- | Ladanjski predjel niza ljetnikovaca (Bunić-Kaboga, Stay, Sorkočević, Resti, Bozdari-Skaprlenda, Gučetić-Lazarević, Pozza-Basseli-Krtica, Gučetić-Vodnica, Ranjina-Zamanja-Podić, Gradi, itd.).
- | Novije obiteljske kuće s vrtovima u obalnom pojasu.
- | Prostorni akcenti – toranj crkve Velike gospe, crkva Navještenja, samostan i crkva Pohođenja Marijna, crkva Sv. Tripuna, Sv. Stjepana.



Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Ladanjsko područje Rijeke dubrovačke proteže se u uskom pojasu zaravnjenog i blago nagnutog terena uz obalu izduženog estuarija u čijem se dnu nalazi izvorište rijeke Omble (kratkoga površinskog, a znatno duljega podzemnog toka). Blagi nagibi na prisojnoj strani Rijeke, plodno tlo i obilje izvorske vode - pogodovalo je da se na tom području uzgajaju različite poljodjelske kulture. Ljetnikovci ovoga područja, izvan ogradnih zidova imali su terasaste vrtove na kojima se prvotno sadila vinova loza, a poslije i masline.

Mali, krajnji istočni dio krajobraznog područja oko izvora Omble pripada u područje ekološke mreže HR2001010 Paleoombla – Ombla, a čitavo je područje zaštićeno kao značajni krajobraz Rijeke Dubrovačke. Akvatorij Rijeke Dubrovačke PPDNŽ-om je evidentiran kao osobito vrijedan predjel – prirodni krajolik.

Antropogena obilježja

Rijeka dubrovačka jedan je od najstarijih poljoprivrednih i ladanjskih prostora nekadašnje Dubrovačke Republike, koji je od 9. stoljeća dio prvotnoga proizvodno-ladanjskog prostora izvan Grada nazivan Astoreja. Smatra se prostorom najgušće ladanjske izgradnje. Osim ljetnikovaca područje je bogato i sakralnim građevinama: romanička crkva Sv. Stjepana (11.-12. st.) u Susjepanu, franjevački samostan pohođenja B. D. Marije podignut 1393. u Rožatu. S obje strane uz Rijeku nalazi se više naselja: Sustjepan, Mokošica, Obuljeno, Dračevo selo, Prijedor. Između Prijedora i Rožata nalazi se franjevački samostan s crkvom pohođenja BD Marije. Selo Rožat ima na brdu crkvu Marijina Uznesenja. U Komolcu se nalazi crkva Sv. Duha. Dubrovački graditelj Paskoje Miličević osnovao je u Rijeci Dubrovačkoj 1507. god. rafineriju bakra. Uz sam izvor sagradio je 1480. god. kapelu s reljefom Navještenja.

Prostorna posebnost ljetnikovaca Rijeke dubrovačke jest njihov smještaj neposredno uz more/vodu. Zbog toga se glavna komunikacija s Gradom odvijala pomorskim putom. Primjer je Rastićev ljetnikovac u Rožatu izgrađen u blizini ušća rijeke Omble u 15. st., (barokiziran 1678. god.). Sastoji se od glavne zgrade visine prizemlja i kata na koju je okomito poredan cijeli niz pomoćnih prostorija s ulaznim trijemom. Niz završava orsanom. Iznad svođenih prostorija prostire se široka terasa – tako da se ubraja u skupinu ljetnikovaca *sazidanih na vodi*.

Posebnost ovog područja je i trasa ranorenesansnoga gravitacijskog vodovoda iz 1437. godine, koji je istodobno bio u funkciji kopnene komunikacije prema Gradu. Vodovod prati površinu terena i sastoji se uglavnom od potpornog zida koji podupire kanal. Prvi kilometar vodovoda je inženjerski najzahtjevniji dio zbog nestabilnog flišnog terena. Nakon prvog kilometra kanal se ukopava u vapnenačku stijenu te se zbog velike stabilnosti iznad kanala može hodati te se i danas koristi kao komunikacijska staza. Ukupna duljina trase vodovoda iznosi 11 700 metara. Kanal kojim teče voda poprečnog je presjeka u obliku slova U. Na zapadnoj padini Srđa za poboljšanje stabilnosti vodovoda formirani su drenažni jarci. Ovim područjem prolazi i trasa uskotračne željeznice, koja je početkom 20. stoljeća povezivala Dubrovnik s Bosnom i Hercegovinom. Pruga ulazi na dubrovački teritorij pokraj mjesta Ivanica. Spuštajući se preko brojnih nasipa i tunela, prolazi uz mjesto Šumet te se penje u sjeveroistočnu padinu Srđa te, prekidajući na jednom dijelu trasu starog dubrovačkog vodovoda, nastavlja duž sjeverne padine Srđa Rijekom dubrovačkom do rta Kantafig spuštajući se u Grušku luku.

Područje je evidentirano kao dio Urbanog / fortifikacijskog krajolika Dubrovnika i Ladanjski krajolik Gruža i Rijeke Dubrovačke sa estuarijem Omble (kulturni krajolik, PPDNŽ) i kao osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz (GUP) u kojoj se ističe kulturno-povijesna cjelina poluurbanih naselja

Mokošica i Komolac te urbanog naselja Sustjepan. Unutar naselja nalazi se veliki broj zaštićenih sakralnih i samostanskih objekata te ljetnikovaca.

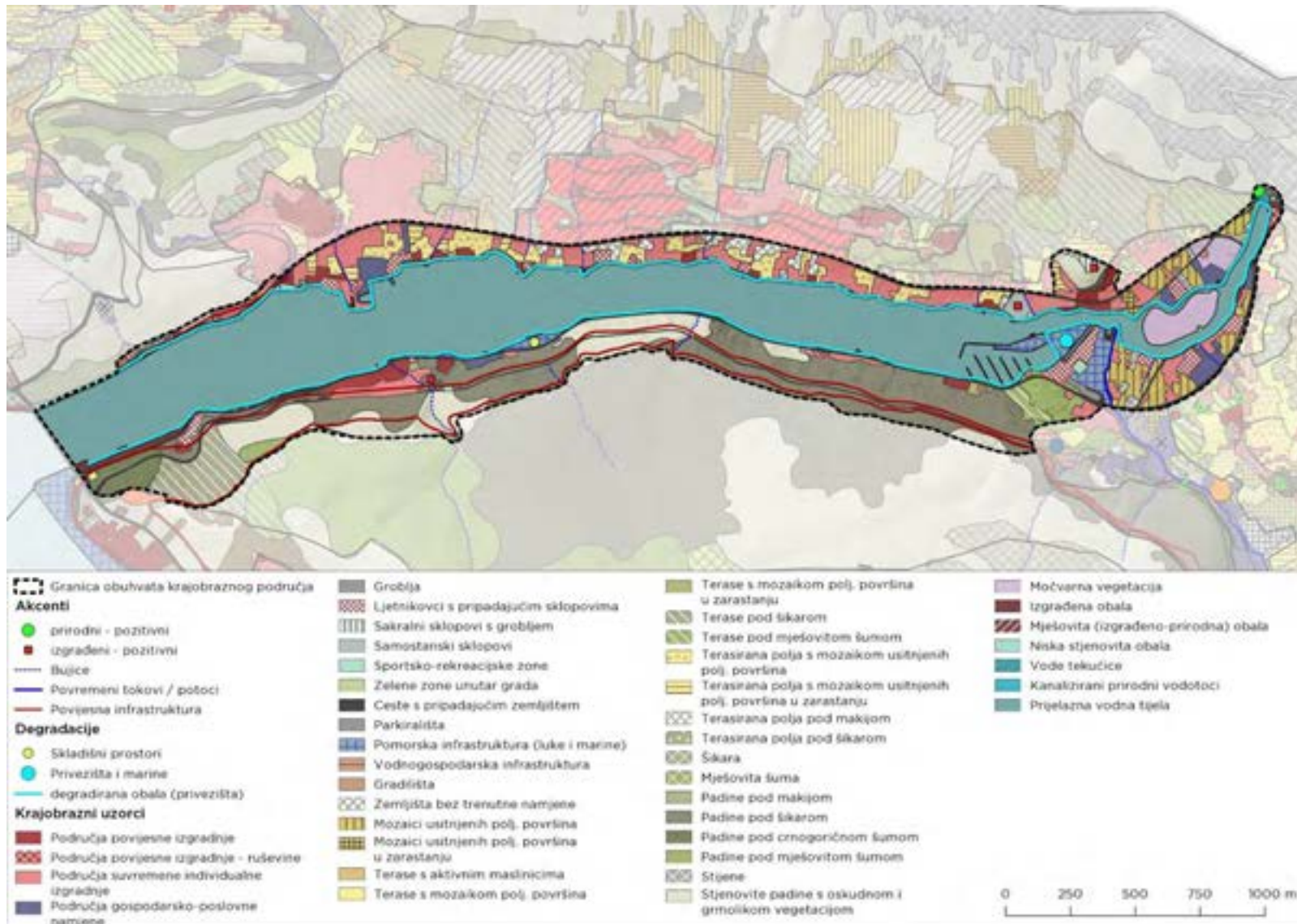
Vizualno-doživljajna obilježja

U krajoliku suprotnosti između hrapave planinske goleti, nekada kultiviranih padina središnjeg dijela i obalnog pojasa podignuti su neki od najljepših dubrovačkih ljetnikovaca s bujnim perivojima. Ostvareno je neodvojivo jedinstvo arhitekture, vrtova i krajolika pomoću niza arhitektonskih elemenata - ponajviše trijemovima i lođama. Danas nisu u cjelini očuvani ni njihovi vrtovi ni okolni krajolik, a većina od pedesetak ljetnikovaca je u lošem stanju, okružena novom gradnjom. Od brojnih sakralnih građevina u Rijeci dubrovačkoj uzdiže se na uzvisini selo Rožat s crkvicom grobljem i čempresima, a u podnožju je samostan i crkva Sv. Frana. Na suprotnoj strani Rijeke u Komolcu izgrađena je marina do koje vodi cesta koja prolazi neposredno uz obalu. Predjel uz Gučetićevo ljetnikovac u Obuljenu izgrađen je manjim obiteljskim kućama, gatom od zemljanog nasipa te prostorom u kojemu se deponiraju napušteni brodovi.

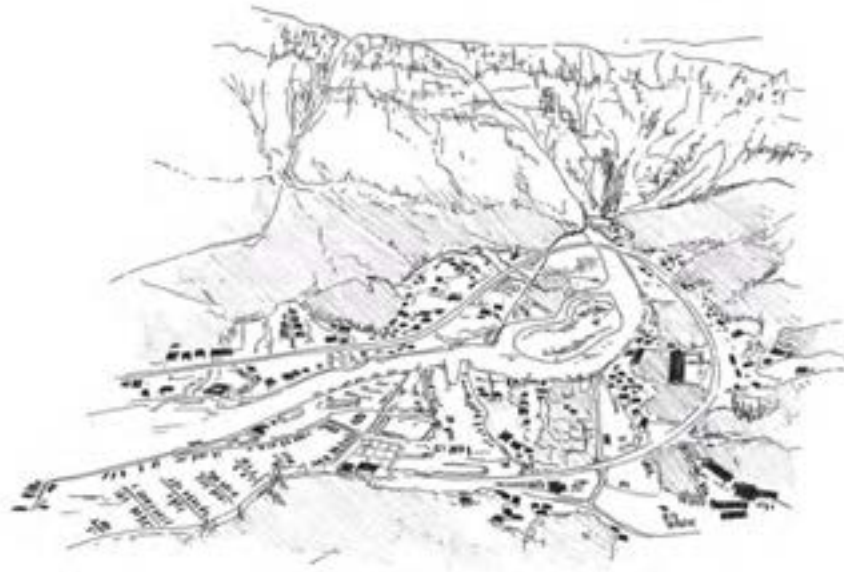
Recentno obnovljeni ladanjski sklop Bunić-Kaboga i Stay primjer je moguće prenamjene i očuvanje njegove reprezentativnosti i prostorne odvojenosti koju ovdje naglašava i visoka vegetacija.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Krajobrazno ladanjsko područje Rijeke Dubrovačke složeni je prostor, kulturno-povijesne, arhitektonsko-urbanističke i asocijativne vrijednosti, prepoznatljivog prostornog i vizualnog identiteta, koji je djelomice narušen recentnom gradnjom ne samo u obalnom pojasu, već i na padinama. Sve do sredine prošlog stoljeća na tom su području na harmoničan način bile povezane antropogene i prirodne vrijednosti ladanjskog karaktera. Područje je uravnoteženo srednjeg stupnja homogenosti i cjelovitosti krajobraznog karaktera kojeg narušavaju procesi zauzimanja neizgrađenog područja novom gradnjom.



Slika 26-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 26-3 Izvor Omble u podnožju padina sa stijenama, točilima i oskudnom vegetacijom - skica



| Slika 26-4 Gornji tok Omble i prirodni otok



| Slika 26-5 Izvor Omble



| Slika 26-6 Franjevački samostan, Rožat



| Slika 26-7 Ljetnikovac Gučetić-Lazarević-Zbutega



| Slika 26-8 Crkva Velike Gospe, Rožat



| Slika 26-9 Ljetnikovac Sorkočević, Komolac

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

- | Ladanjski sklopovi i područje njihove neposredne okoline kao što su: ljetnikovac Gučetić – Vodnica, Gradi (Gradićevo), Ranjina – Zamanja – Podić, Bunić, Pozza – Bassegli – Krtica, Rastić, Bunić, Ranjinea, Zuzorić, Gučetić-Đurđević Bona-Caboga, Resti, Sorgo – Sorkočević.
- | Sakralne građevine i sklopovi: crkve, Sv. Antuna, Sv. Stjepana, Pohoda Blažene Djevice Marije (Pohodnja Marijina), Crkva Velike Gospe s grobljem, franjevački samostan).
- | Izvor Omble i riječni otočić obrastao u močvarnu vegetaciju.
- | Obala s ljetnikovcima.

Izraženi procesi u krajobrazu i negativna obilježja:

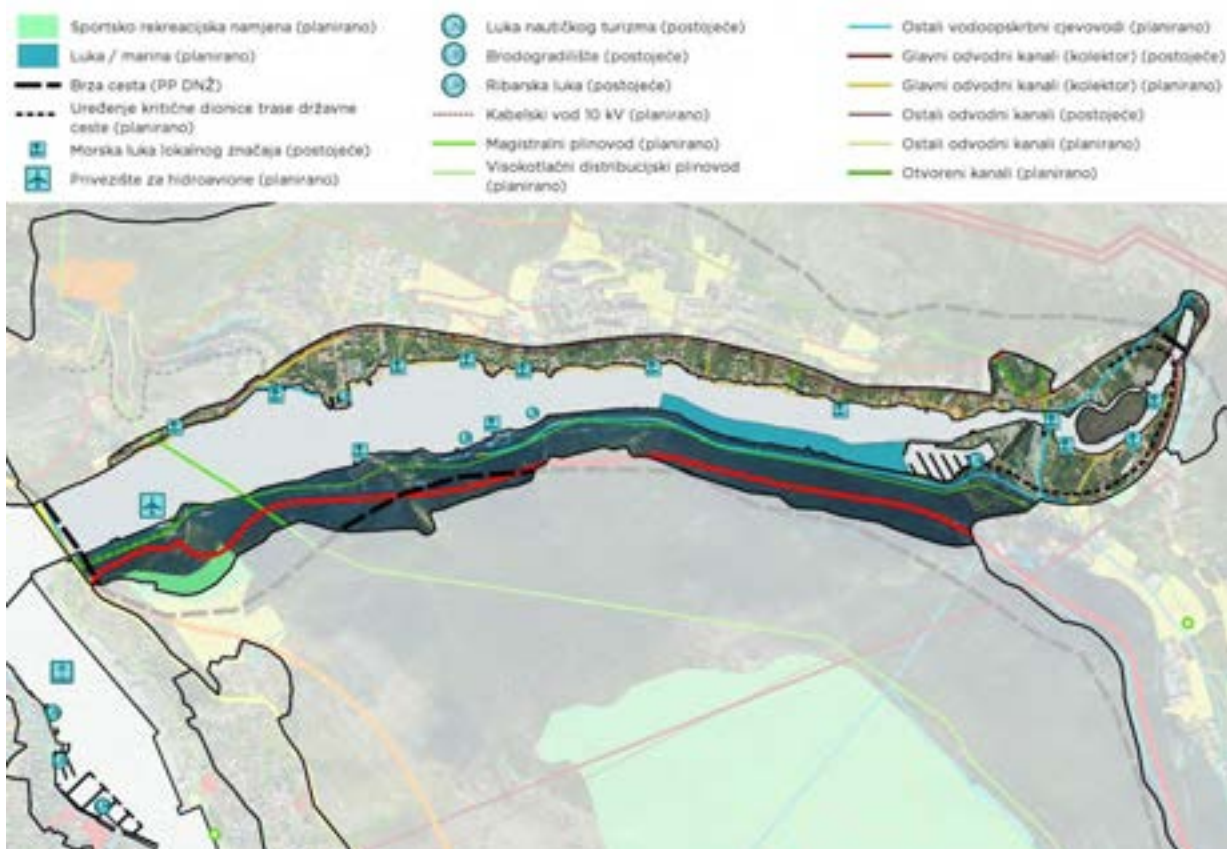
- | Postojeće bujice koje se spuštaju niz sjeverne padine Srđa i obalne dijelove Rijeke Dubrovačke.
- | U najvećem dijelu loše stanje ljetnikovaca zbog neodržavanja i bez namjene.
- | Ljetnikovac Sorgo-Sorkočević unutra ACI marine narušenog je prostornog integriteta.
- | Područje neposredne okoline ljetnikovaca koje se zauzima novom gradnjom čime se gubi izvorni karakter ladanjskog sklopa.
- | Neuređena obalna zona, prepuna divljih privezišta i suhих vezova.
- | Veliki zahtjevi za suhim vezovima.
- | Postojeće zone gospodarske (poslovne) namjene, raštrkane u obalnom dijelu.

Razvojni pritisci:

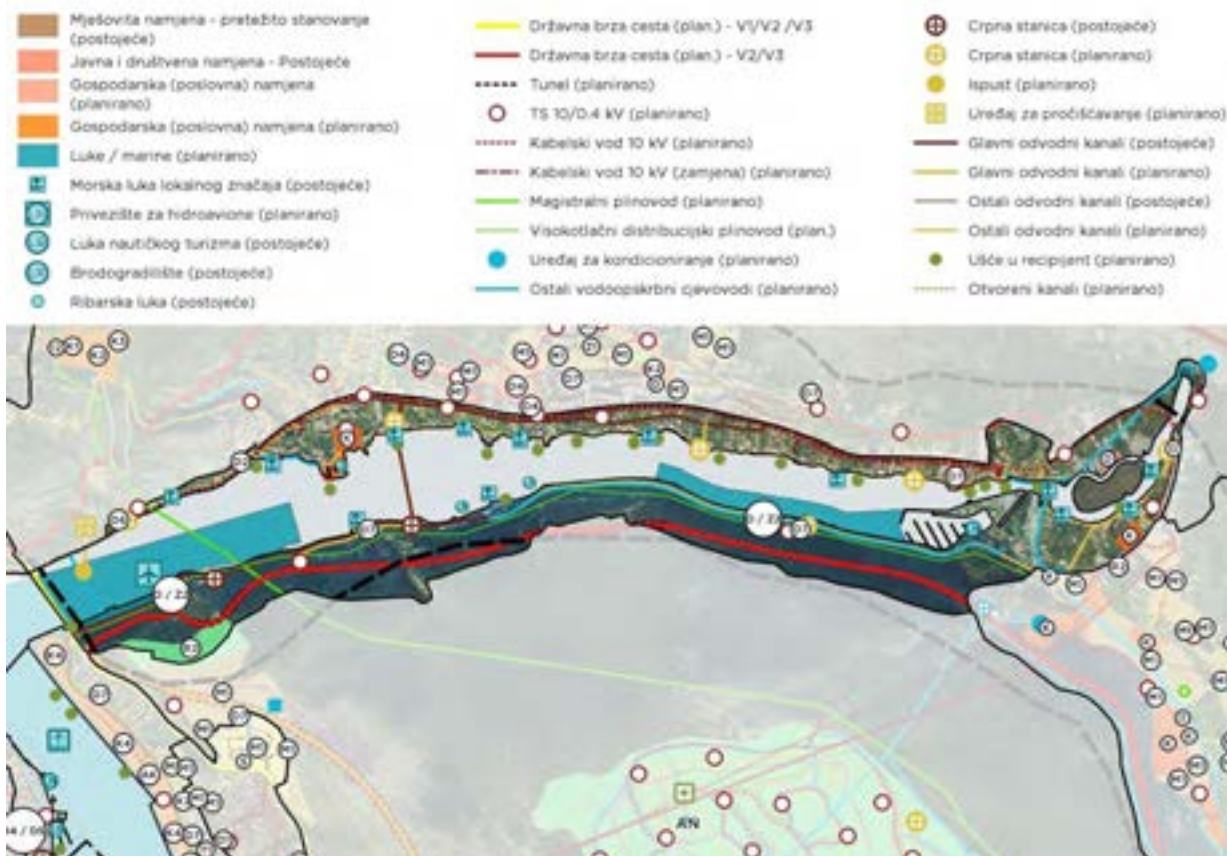
- | Planirana **zona sportsko-rekreacijske namjene, R2 – sportsko igralište** u rubnom JZ dijelu kr. područja, u blizini mosta F. Tuđmana, ukupne površine 5,7 ha, unutar ovog kr. područja je oko 3,3 ha, zauzima prvenstveno šikaru.
- | Dio zone neizgrađenog građevinskog dijela naselja (prema PPUG DU) je detaljnije razrađen pa je prema GUP DU riječ o **dvjema zonama** planirane **javno-društvene namjene, D** (područje ostataka ljetnikovca, i postojeći poslovni prostor), ukupne površine oko 0,7 ha (0,5 i 0,2 ha).
- | (GUP) Planirano deset **TS 10/0.4 kV** unutar izgrađenih dijelova naselja, ali dijelom i na padinama Srđa, unutar šikare.

- | Planirani **kraći ogranci kablskih vodova 10 kV**, i zamjena dijela postojećih 10 kV kablova, prvenstveno u koridorima postojećih prometnica.
- | Planiran **magistralni plinovod** sjevernim padinama Srđa, odnosno zapadnim dijelom kr. područja, prevladava šikara i oskudna vegetacija.
- | Planirani **lokalni plinovodi** u koridorima postojećih prometnica.
- | Planirano **uređenje kritične dionice trase državne ceste** u istočnom dijelu kr. područja, zavoj kod prvog mosta preko Rijeke Dubrovačke do LN.
- | Planirana **zračna luka na vodi** na ulazu u Rijeku Dubrovačku.
- | Planirana **trasa brze državne ceste** – varijanta 2, kraćim dijelom, kroz šikaru i oskudnu vegetaciju.
- | Postojeća ACI marina Dubrovnik u Komolcu za koju se **planira proširenje obuhvata luke nautičkog turizma u moru do maksimalno 10 ha**. Novi sadržaji marine su: poslovni objekt po posebnom propisu, objekt radione, pomorski objekt-bazen travel lifta, plato suhog veza, uredski prostori i dr. te rekonstrukcija i uvođenje infrastrukture najvišeg ekološkog standarda²⁸.
- | Planirani **vodoopskrbni cjevovodi** (kategorija: ostali), prvenstveno u koridorima postojećih prometnica, jedan krak spaja sjevernu i južnu stranu zaljeva Rijeke Dubrovačke.
- | Planirani (**otvoreni**) **kanali odvodnje oborinskih voda**, kraći potezi istih prvenstveno uz koridore postojećih prometnica, razgranatija mreža prema GUP DU.
- | Planirani **glavni i ostali odvodni kanali otpadnih voda**, prvenstveno u koridorima postojećih prometnica.
- | Planiran **uređaj za kondicioniranje vode** (sustav vodoopskrbe) na izvoru Omble/Rijeke Dubrovačke, granično uz susjedno kr. područje.
- | Planirano **šest crpnih stanica sustava odvodnje otpadnih voda**, u naselju, uz obalu, dvije granično uz susjedno kr. područje.
- | Planiran **ispust** (od UPOV-a) u Rijeku Dubrovačku, u blizini mosta F. Tuđmana.
- | Planirana **ušća u recipijent** (Rijeku Dubrovačku), duž zaljeva; veći broj sa sjeverne strane zaljeva.

²⁸ Članak 101. PPUG DU



Slika 26-10 Identificirani razvojni pritisci (PPUG)



Slika 26-11 Identificirani razvojni pritisci (GUP)

Tablica 26-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Visoka (4)	Vrlo visok (5)	Vrlo visok (5)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Očuvati, unaprijediti i poboljšati krajobrazni identitet povijesnog ladanjskog područja obnovom ljetnikovaca i njihovih vrtno uređenih površina, a između njih gdje god je to moguće zadržati prostorne cezure zelenila. Obalni pojas očuvati u prirodnom stanju gdje god je to moguće. Time će se održati i očuvati uravnotežena slika povijesnog ladanjskog predjela u odnosu prostorni kontekst kopna i mora.

Prirodni krajobraz

- Maksimalno očuvati prirodnost obalnog pojasa na svim postojećim lokacijama gdje je još održan (Slika 26-2 krajobrazni uzorci).
- Očuvati i održavati postojeću visoku vegetaciju, posebno na južnoj obali na padinama Srđa, te u perivojima, vrtovima i njihovoj okolini. (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.),
- Očuvati izvor Omble i neposredno područje od neprimjerenih zahvata koji bi mogli narušiti prirodna i ekološka obilježja.
- U cijelosti očuvati prirodnost otočića na gornjem toku Omble.

Kulturna baština i ladanjski krajobraz

- Obnovu povijesnog graditeljskog fonda (ljetnikovaca i sakralnih građevina) upisanih u Registar kulturnih dobara RH provoditi prema uvjetima i odobrenjima nadležnog Konzervatorskog odjela. (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.)
- Za složenije zahvate na povijesnim zgradama (zaštićene i evidentirane): ljetnikovcima, sakralnim sklopovima i sl. (izuzev zamjene pokrova, stolarije i radova održavanja) prije izrade projekta obnove potrebno je izraditi Konzervatorsko-krajobrazni elaborat koji uključuje i pripadajuće perivoje, vrtove i okolne vanjske površine.
- Na temelju rezultata Konzervatorsko-krajobraznog elaborata potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju za obnovu i uređenje.
- Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan povijesnih komunikacija i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog boljeg povezivanja u mrežu uz prezentaciju.

Planirana prometna infrastruktura (cestovna i pomorska)

- Za varijantni dio **koridora brze ceste V2/V3** koji prolazi sjeveroistočnim padinama Srđa je gradnja neizvediva jer prelazi preko zaštićene trase dubrovačkog vodovoda.
- Za planirano **proširenje luke** ispred ljetnikovaca (Bunić-Kaboga, Stay) izraditi studiju utjecaja na baštinu (HIA), odnosno zakonom propisani konzervatorski elaborat koji obuhvaća i utjecaj na kulturna dobra.
- Zonu **luke nautičkog turizma** razvijati na način da ne naruši prostorna i vizualna obilježja ljetnikovca Sorkočević i pripadajućeg perivoja. U sklopu izrade projektne dokumentacija za zahvate nove gradnje i rekonstrukcije unutar područja luke treba izraditi Konzervatorski elaborat koji uključuje analizu utjecaja na baštinu i mjere zaštite u cilju sprječavanja negativnog utjecaja na postojeće vrijednosti. Preispitati prostorni



obuhvat širenja luke nautičkog turizma uz jedini neizgrađeni dio obalne zone Rijeke dubrovačke. Smatramo da se obuhvat mora smanjiti minimum za polovicu planirane zone.

- | Zbog visoke vrijednosti suhe vezove ACI marine planirati i uređivati izvan ovog područja.

Planirana infrastruktura (prometna, vodokomunalna i energetska)

- | Za sve planirane infrastrukturne zahvate izraditi prijedloge vizualnog zaklanjanja sadnjom visokog zelenila neposredne okoline kako bi se smanjio njihov negativni utjecaj na prostor.
- | Energetsku obnovu povijesnih zgrada provoditi na način da se ne degradiraju njezina arhitektonska obilježja.
- | Iskopi za postavljanje kanala, te vodovodnih cijevi trebaju biti unutar koridora ceste, ne smještajući ih u okolni krajobraz. One vodovodne cijevi koje prolaze od vodospreme prema naselju treba pažljivo locirati na terenu kako iskopi ne bi oštetili korijenje stabala.
- | Iskopi za postavljanje kablinskih vodova koji su planirani duž koridora ceste, trebaju biti izvedeni unutar njega, ne smještajući vodove u okolnom krajobrazu. Oni kablanski vodovi koji se nalaze van koridora ceste (prolaze kroz makiju i crnogoričnu šumu) treba pažljivo locirati na terenu kako iskopi ne bi oštetili korijenje stabala.
- | Smještaj uređaja za kaptirane na ušću Omble treba detaljnije isplanirati kako ne bi degradirala prirodna i vizualna obilježja. Mikrolokacija treba biti na najmanje vidljivom mjestu.

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | U planiranoj zoni mješovite namjene (M1) koja se nalazi na najvećem dijelu područja – uglavnom izgrađena i postojeća treba preispitati uvjete gradnje. Po mogućnosti ostvariti zelene – neizgrađene prostore oko ljetnikovaca i sakralnih objekata, te povećati udio zelenila na česticama - izgrađenost čestice ne bi smjela biti veća od 30%. Prilikom izgradnje maksimalno zadržavati visoku vegetaciju a izgradnju uklopiti u horizontalnu siluetu ovog krajobraznog područja. Visinu objekata ograničiti na visinu do 7 m, kako bi se smanjio vizualni utjecaj na zonu i kako ne bi nadvisila povijesne objekte. Planirati i sanacijsko zelenilo nakon izgradnje objekata, te stabla u zonama između objekata.
- | Nova gradnja i rekonstrukcije postojećih zgrada trebaju poštivati reljefnu podlogu, tako da građevinske čestice na nagibu moraju očuvati postojeću konfiguraciju terena na način da se kosi teren uređuje kaskadno i ostavlja u postojećem nagibu. Građevine moraju pratiti slojnice terena, te izdužene volumene proporcijom uskladiti s matricom povijesnih kuća.
- | Prilikom gradnje ili rekonstrukcije zgrade potrebno je zaštititi postojeću visoku vegetaciju., kojom se osigurava očuvanje ambijentalnih vrijednosti prostora. Na svakoj građevnoj parceli zadržati primjerke prve i druge kategorije boniteta.
- | Najmanje 60% površine građevne čestice 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 krajobrazu.

Parkovne i javne površine

- | Izraditi snimku zelenila na javnim i po mogućnosti na privatnim česticama, ocijeniti stanje i predložiti mjere za održavanje ili zamjensku sadnju.

- | Predlaže se uređivanje prostora s parkovnim sadržajima – šetnicama uz obalu s elementima dječjih igrališta, rekreacijskih površina (trim i biciklističke trase, zone rekreacije) sukladno zaštiti njegovih vrijednosti.
- | Urbanu opremu i parternu obradu staza i pješačkih površina (klupe, koševi za smeće i drugi elementa uz pješačke putove predlaže se tipizirati u ujednačenim materijalima i formama sukladnim ambijentalnim vrijednostima prostora.

Degradirani krajobraz

- | Planirati izradu programa sanacije krajobraza uz ljetnikovce i u obalnom pojasu planiranom i usmjerenom sadnjom visoke vegetacije kako bi se uspostavile prostorne cezure i primjerena slika ladanjskog krajobraza.
- | U degradiranim obalnim zonama s neuređenim privezištima tipski urediti privezišta.
- | U neuređenim i betoniranim dijelovima obalnog pojasa poboljšati stanje kvalitetnijim oblikovanjem i suvremenim parternim uređenjem kao javnih površina/šetnice s odmorištima te adekvatnom urbanom opremom.



27. KULTIVIRANA KOMOLAČKA DOLINA

1.3.4. Krajobraz kultiviranih riječnih dolina

1.3.4.1. Krajobraz padina sa stijenama, točilima i oskudnom vegetacijom

1.3.4.2. Krajobraz padina s ruralnim naseljima, terasiranim poljima i terasama u zarastanju

1.3.4.3. Krajobraz dolina s gospodarskim zonama

1.3.4.4. Krajobraz padina pod šumskom vegetacijom s ruralnim naseljima, terasiranim poljima i terasama u zarastanju



| Slika 27-1 Pogled na Komolačku dolinu iz smjera jugoistoka

Smještaj u prostoru

Krajobrazno područje obuhvaća krajnji jugoistočni dio predmetnog obuhvata na granici s BiH, od naselja Komolac u sjevernom dijelu do naselja Brgat Gornji u južnom dijelu.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Stjenovite, ogoljele padine disecirane točilima.
- | Većinom zapuštene terasirane padine i obrađeno terasirano polje u dnu.
- | Čempresate raštrkane po udolini u jugozapadnom dijelu.
- | Izvor i vodotok Slavljan obrubljen šumskom vegetacijom.
- | Trasa starog dubrovačkog akvadukta na jugozapadnom rubu područja.
- | Oblikovno vrijedna područja naselja Čajkovića i Knežica.
- | Crkva Sv. Duha s grobljem na vizualno istaknutoj poziciji.
- | Gospodarsko-poslovna zona kao izražena degradacija.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Udolina, za razliku od kanjona Rijeke dubrovačke koji se pruža u smjeru Z-I, ima izražen dinarski smjer pružanja (SZ-JI), izduženog je oblika te šireg koritastog dna. Oblikom je prilagođena morfologiji okolnih brda koja je okružuju s tri strane (jug, zapad i istok), dok je sa sjeverne strane vezana uz kanjon Rijeke dubrovačke, prema kojem se otvara. Sjeveroistočnom granicom ovog područja dominiraju strme padine čela navlake visokog krša, oblikovane derazijskim procesima, koje pritom u potpunosti definiraju granice promatranog krajobraznog područja. Pod utjecajem gravitacije trošenjem je nastao materijal koji je krećući se padinom oblikovao uske i izdužene žlijebove točila, a u njihovim podnožjima urušene blokove, sipare, koluvijalne zastore i plavine. Među padinskim procesima ovdje dominiraju jaruženje i spiranje, a javljaju se na padinama nagiba 5-32°. Reljef kao takav preuzima ulogu dominantnog, prirodnog krajobraznog elementa te je svojim oblicima uvelike utjecao na način korištenja, ali i doživljavanja ovog prostora. Na promatranom području reljef je nadmorskih visina od 2 m n.v. (sjeverni dio udoline) do cca 450 m. n. v. (padine brda na istoku udoline), pri čemu su padine brda Srđ koje se pružaju na zapadu izraženo strmije, dok su one na istoku blaže položene, te sve razgibanije prema južnom dijelu udoline. Dno udoline je uglavnom zaravnjeno, veoma blagih nagiba; tek se sporadično pojavljuju pojedina manja uzvišenja, prvenstveno u sjevernom dijelu.

Prirodna je vegetacija unutar udoline prvenstveno očuvana u njenom južnom dijelu, u obliku rjeđih ili gušćih sklopova visoke i srednje visoke šumske vegetacije, ali i grupa čempresa koje izranjaju unutar udoline, iz sklopova postojeće degradirane šumske vegetacije, ali i u obliku površinom manjih i većih čistih grupa čempresa. U prostoru se također očitavaju uži i širi potezi prirodne šumske vegetacije koji prate pojedine bujične vodotoke, prvenstveno samim dnom udoline. Pritom glavni bujični vodotok predstavlja potok Slavjan, koji se pruža njenom sredinom te paralelno prati gibanje udoline, s nekoliko manjih bujičnih pritoka, a uočeni su i bujičnjaci koji se vertikalno spuštaju niz padine okolnih brda prema dnu udoline. Navedeni potok je s povremenim, sezonskim tokovima i bujicama oblikovao udolinu Šumeta i utjecao na fluvijalni karakter područja.

Mali, sjeveroistočni dio područja je unutar područja ekološke mreže HR2001010 Paleoombla – Ombla, sjeverozapadnim rubom zahvaća i zaštićeni značajni krajobraz Rijeke Dubrovačke, a vršni, stjenoviti obronci nad udolinom GUP-om su određeni kao osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz. Čitavo područje je PPDNŽ-om evidentirano kao osobito vrijedan predjel – prirodni (mješoviti) krajolik Komolačke udoline.

Antropogena obilježja

Antropogeni utjecaj promatranog područja vidljiv je u dugom povijesnom razvoju. Njegove blage, kultivirane padine očitavaju se u izmjeni mozaika poljoprivrednih površina (oranice, povrtnjaci, vinogradi, maslinici), manjih naselja i zaseoka (Komolac kao jedino naselje prigradskog karaktera, Čajkovića, Podgaj, Knežica, Rudine (Slika 27-5), Ladnice, Tor, Ploča, Šumet), gospodarsko-poslovnih



prostora te infrastrukturnih objekata (koridor starog vodovoda, postojeće prometnice i putovi, pruga, dalekovodi). Naselja su se u pravilu razvila na sjeveroistočnim, blažim padinama uz polje, dok su se novoizgrađeni dijelovi naselja sve više počeli spuštati u isto. Pritom je blizina grada Dubrovnika utjecala na prevladavajući karakter suvremene arhitekture objekata pojedinih naselja unutar Komolačke udoline. Manje, evidentirane ruralne cjeline, tradicionalnog načina izgradnje, smještene na višim dijelovima padina (Čajkovića, Knežica) danas su uglavnom napuštene (Slika 27-4). Jedan od uzroka predstavljaju brojna aktivna klizišta prisutna na ovom području, pri čemu je jedno od takvih u blizini naselja Čajkovića, što isključuje bilo kakvu daljnju mogućnost gradnje na tom dijelu padine.

Također, bitno je spomenuti zaštićenu i evidentiranu graditeljsku baštinu prisutnu na cijelom području udoline te šire, uz obale Rijeke dubrovačke, u obliku crkava, ljetnikovaca (i njihovih ostataka) te stambenih, gospodarskih i infrastrukturnih objekata. Ipak, promatrajući cjelokupno područje udoline, osim njenog sjeverozapadnog dijela industrijsko-poslovnog karaktera (Slika 27-6), antropogeni utjecaj s vremenom ima sve slabije izražen karakter. Uzrok tomu može se promatrati kroz proces deagrarizacije, zbog kojeg je došlo do napuštanja i polaganog zarastanja sve većeg broja poljoprivrednih površina prirodnom vegetacijom. Navedene su površine u prošlosti dominirale ovim prostorom te bile nosioci njegova identiteta. Danas je ostala vidljiva tek struktura parcelacije koja je u samom dnu udoline veća i pravilnija (pravokutna), dok se uspinjanjem po padinama uočava u obliku uskih, trakastih poteza terasa. U samom polju i na blagim padinama, bliže naseljima gdje je tlo plodnije i lakše za obrađivanje, još se mjestimično uzgajaju povrtlarske kulture te uočavaju vinogradi i maslinici, dok su flišne terase na većim nagibima gotovo u potpunosti napuštene i zarasle.

Komolačka udolina dio je urbanog (fortifikacijskog) krajolika Dubrovnika, odnosno rubnim dijelom dio fortifikacijskog krajolika Srđa, evidentiranih PPDNŽ-om. Središnji dio područja GUP-om evidentiran je kao osobito vrijedan predjel – kultivirani krajolik.

Vizualno-doživljajna obilježja

Komolačka udolina je mjerilom veliko područje, izduženog oblika, vizualno povezano s područjem kanjona Rijeke dubrovačke. U slici područja izražena je podjela na sjeverozapadni dio, jačeg antropogenog utjecaja te skladniji i prirodniji jugoistočni dio. Sjeverozapadnim dijelom dominira industrijsko-poslovna zona, neuređenih zona s neskladno izgrađenim objektima, odlagalištima otpada, napuštenim gradilištima i rijetkim stambenim objektima okolnih sela, a koji su ostali „zarobljeni“ unutar iste. Nasuprot navedenom, južni, odnosno jugoistočni dio udoline izraženijeg je prirodnog karaktera, unutar kojeg izgrađene objekte prvenstveno predstavljaju pojedini stambeni objekti manjih sela na padinama, uklopljeni u postojeću visoku vegetaciju.

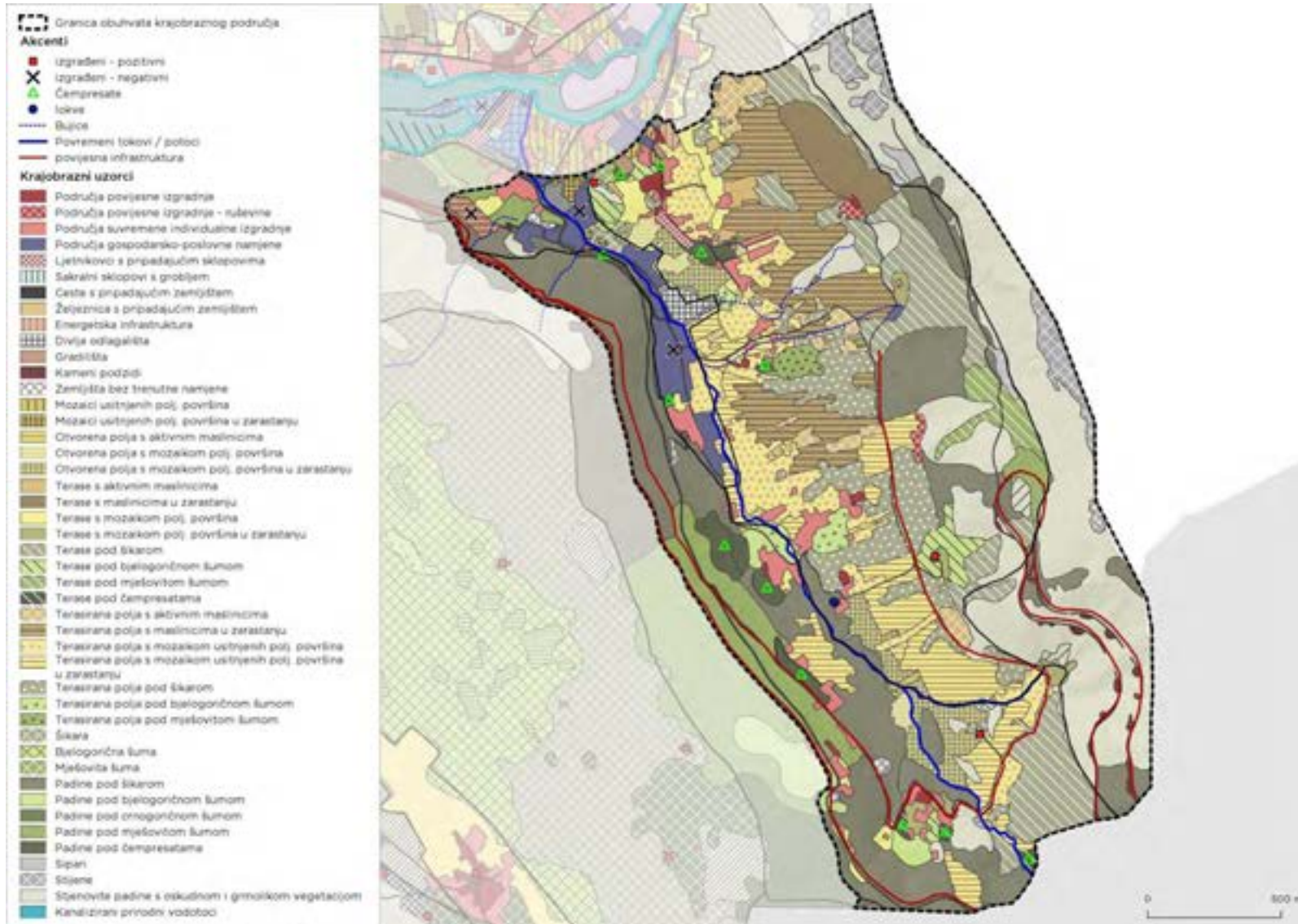
Među krajobraznim uzorcima (Slika 27-2) i elementima ističu se ogoljeli, stjenoviti vrhovi okolnih brda disecirani točilima (siparima), posebice masiva Golubov kamen na istoku, potom terase većim dijelom obrasle niskim šikarama, poljoprivredne površine u polju mozaične strukture i načina korištenja, padine obrasle šumskom vegetacijom i bujičnjaci naglašeno obrubljeni visokom šumskom vegetacijom. Ovu podjelu u prostoru razbijaju sporadično razbacana naselja i zaseoci, crkve kao izgrađeni akcenti promatranog područja i čempresate koje dominiraju krajnjim južnim te mjestimično sjevernim i središnjim dijelovima udoline, a predstavljaju prirodne akcente unutar promatranog područja. Dominantan krajobrazni uzorak u prostoru je gospodarsko-poslovna zona s odlagalištem otpada koja dominira sjeverozapadnim dijelom Komolačke udoline uz padine Srđa i izrazito vizualno degradira cijelo ovo krajobrazno područje, a posebice njen sjeverozapadni dio. Primjetno je njeno širenje prema istoku i poljoprivrednim površinama u polju čime se razbija integritet samog polja koje se dijeli na sjeverozapadni i jugoistočni dio. Izgradnjom unutar nje došlo je do istaknutijih zadiranja u prirodnu morfologiju terena, usijecanjem u istočne padine brda Srđ, što zbog izgradnje novih objekata, što zbog izgradnje nove prometne infrastrukture.

Iako je prostor udoline mjerilom velik, pregledan je i transparentan, s obzirom da je udolina s tri strane uokvirena okolnim uzvišenjima koja definiraju granice opažanja. Zbog linearnog karaktera udoline do

izražaja dolaze duge usmjerene vizure. Područje udoline je gotovo u potpunosti vizualno izloženo iz stambenih objekata i prometnica smještenih na padinama Komolačke udoline ali i iz sjevernog dijela Rijeke dubrovačke.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Krajobrazno područje Komolačke udoline je izrazito kompleksan prostor u kojem su izmještane podcjeline različitih karaktera od naglašeno prirodnog (stijene s točilima, šumski dijelovi s čempresatama), preko kultiviranog (ruralna naselja i kultivirane površine) do čisto antropogenog (gospodarsko-poslovne zona). Pritom poljoprivredne površine predstavljaju i vrijedne predjele koji svojom pojavom prostoru daju prepoznatljiv identitet, pogotovo terasirane poljoprivredne površine koje se pružaju padinama brda na istoku te s mozaičnim površinama bližim dnu udoline tvore jednu zanimljivu i vrijednu cjelinu. Osim njih, posebnu vizualnu vrijednost cjelokupnom području udoline daju ogoljele stjenovite padine sa siparima i čempresate koje dominiraju jugoistočnim dijelom udoline. Ovo krajobrazno područje stoga ukazuje na visoku kompleksnost koja je proizašla iz prožimanja različitih krajobraznih uzoraka, ali i smanjenu homogenost i cjelovitost karaktera zbog izraženih promjena u načinu korištenja prostora, gdje se posebno ističe gospodarsko-poslovna zona, iskopi, trend zapuštanja kultiviranih, obradivih površina uz zaseoke, te gradnja u terasiranom polju niskih ambijentalnih vrijednosti.



Slika 27-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 27-3 Pogled na padine doline iz smjera jugozapada, skica



| Slika 27-4 Zaseok Knežica



| Slika 27-5 Zaseok Rudine



| Slika 27-6 Sjeverozapadni dio područja industrijsko-poslovnog karaktera



Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

- | Vrijedni poljoprivredni krajobraz – terase izražene trakaste strukture mozaičnog načina korištenja zemljišta ili u zarastanju.
- | Izvor i vodotok Slavljan obrubljen šumskom vegetacijom.
- | Brojna zaštićena i evidentirana graditeljska baština u obliku crkava, ljetnikovaca (i njihovih ostataka) te stambenih, gospodarskih i infrastrukturnih objekata i arheološke zone.
- | Evidentirane ruralne cjeline i vizualno vrijedna područja Čajkovica i Knežica.
- | Vizualno dojmive i prirodno vrijedne stjenovite, ogoljele sjeverozapadne padine disecirane točilima.
- | Vizualno-doživljajno najvrijedniji je južni i jugoistočni dio udoline, područje Šumeta koje je izraženijeg prirodnog karaktera. Unutar njega su se na harmoničan način smjestili manji zaseoci na jugozapadnoj padini, uklopljeni u postojeću visoku šumsku vegetaciju, mozaične poljoprivredne površine na blagim terasama u dnu polja uz čiji rub vijugavo teče vodotok Slavljan i ostali bujičnjaci. No glavni prostorni identitet ovom dijelu Komolačke udoline daju šumarci čempresata koji se u nepravilnom ritmu nižu po južnim padinama udoline.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Brojna aktivna klizišta.
- | Napuštanje seoskih naselja.
- | Napuštanje i zarastanje sve većeg broja poljoprivrednih površina prirodnom vegetacijom.
- | Širenje gospodarsko-poslovne zone u sjeverozapadnom dijelu obuhvata.
- | Postojeće bujice – potok Slavjan, pritok Bartočina, bujica na jugu doline.
- | Dva gradilišta u sjevernom dijelu kr. područja.
- | Divlje odlagalište otpada u sjevernom dijelu kr. područja.

Razvojni pritisci:

- | **Neizgrađena građevinska područja** naselja, dijelom već izgrađena, neizgrađeni dijelovi zauzimaju površine pod zapuštenim polj. površinama, aktivnim i zapuštenim maslinicima, mozaike razl. načina polj. korištenja, bjelogorične šume, čempresate, šikaru, ali i odlagalište otpada.
- | **Izgrađena građevinska područja naselja** (stambena namjena, mješovita namjena-pretežito stanovanje) obuhvaćaju i (manje) površine pod oskudnom i grmolikom vegetacijom, šikarom, mješovitom šumom, čempresatama, bjelogoričnom šumom, polj. pov. sa značajnim udjelom prirodne vegetacije, mozaicima razl. polj. korištenja, zapuštenim maslinicima.
- | Planirane **zone stambene namjene - S i mješovite namjene (pretežito stanovanje, M1)** dijelom već izgrađene, neizgrađeni dijelovi zauzimaju površine pod zapuštenim polj. površinama, aktivnim i zapuštenim maslinicima, mozaike razl. načina polj. korištenja, bjelogorične šume, čempresate, šikaru, ali i odlagalište otpada.
- | Planirana **zona sportsko-rekreacijske namjene, R2 - sportsko igralište** u S dijelu kr. područja, zauzima područje pod mješovitom šumom i čempresatom (ukupne površine 0,5 ha).



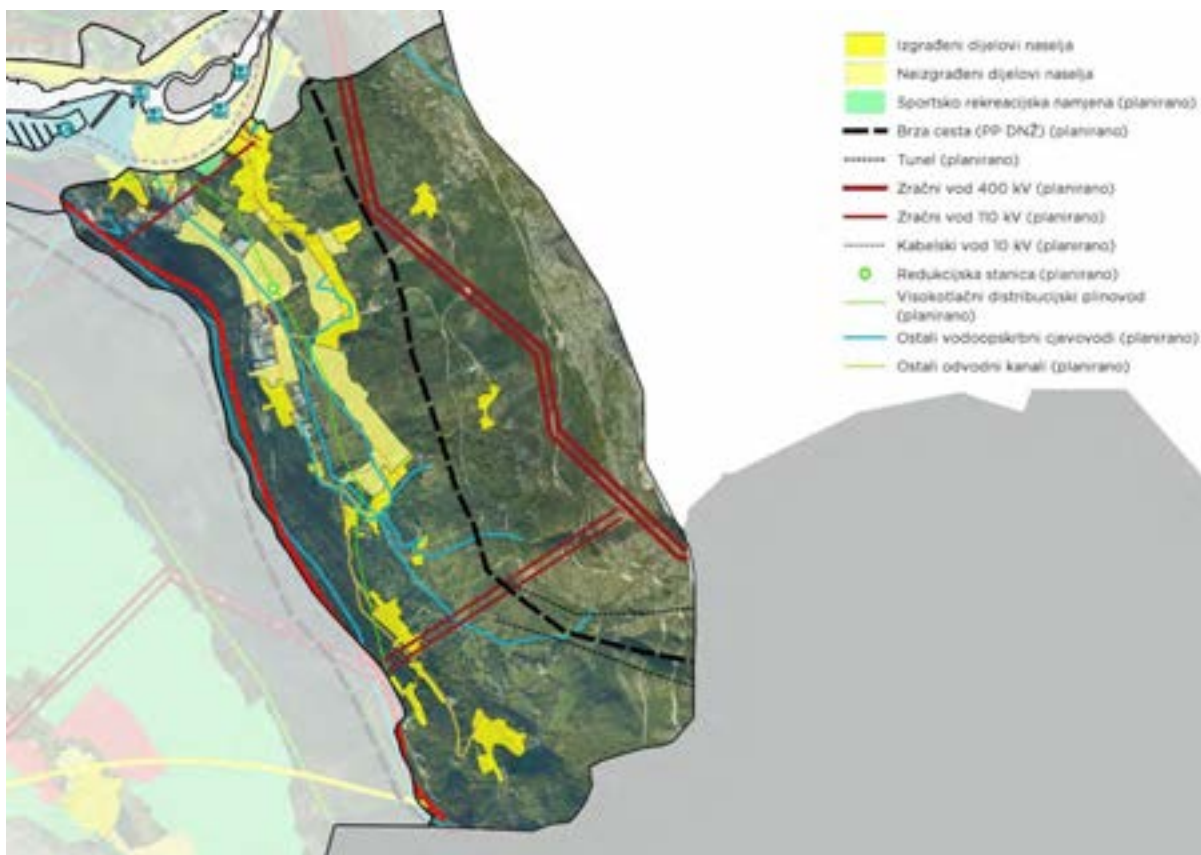
- | Planirane **dvije zone gospodarske (poslovne) namjene, I1 – pretežito industrijska i K3 – komunalno-servisna** u sjevernom i središnjem dijelu kr. područja, jedna već izgrađena, druga zauzima zapuštene polj. površine, površine su 0,2 ha i 0,15 ha.
- | Planirana **zona javno-društvene namjene, D** u južnom dijelu kr. područja, površine tek oko 110 m², zauzima postojeći objekt.
- | Postojeće **zone gospodarske (poslovne) namjene** u SZ i Z dijelu kr. područja.
- | Planirana **zona unutar koje treba naći lokaciju za RS Komolac**, zauzima sjeverni dio kr. područja, odnosno već izgrađene površine, ali i one pod polj. površinama, mješovitim i bjelogoričnim šumama, čempresatama, šikarom.
- | Planirani **zračni vodovi 400 kV, 110²⁹ i 10³⁰ kV**, iznad izgrađenih površina, ali i onih pod bjelogoričnom i mješovitom šumom, grmolikom i oskudnom vegetacijom, šikarom, maslinicima, zapuštenim polj. površinama.
- | Planiran **kabelski vod 10 kV (dijelom zamjena postojećih)**, područjem pod mješovitom šumom, šikarom, zapuštenim polj. površinama, zemljištem bez trenutne namjene.
- | Planirani **lokalni plinovodi** i redukcijaska stanica u sjevernom dijelu kr. područja u koridorima prometnica.
- | Planirano **šest TS 10/0.4 kV** unutar izgrađenih dijelova, ali i šuma, šikare, zapuštenog maslinika, mozaika razl. načina polj. korištenja.
- | Planirana **trasa brze državne ceste³¹** istočnim padinama iznad Komolačke doline, zauzima površine pod šikarama, oskudnom vegetacijom, djelomično aktivnim i zapuštenim maslinicima, zapuštenim polj. površinama.
- | **Uređenje postojećih i gradnja novog prometnog koridora** koji vodi od središnjeg do južnog dijela područja obuhvata prateći korito potoka Slavjana (uređenje cesta, nogostupa, pješačkih staza).
- | Planirani **vodoopskrbni cjevovodi** (kategorija: ostali) presijecaju kr. područje, pružaju se dijelom u koridorima postojećih prometnica, dijelom uz tokove Slavjana, pritoka na jugu, kroz područja pod šumskom vegetacijom (šikare, šume) i polj. površinama (mozaicima, zapuštenim polj. pov. i zapuštenim maslinicima).
- | Planirani **odvodni kanali otpadnih voda** (kategorija: ostali) dijelom u koridorima postojećih prometnica, dijelom kroz područja pod šumskom vegetacijom (šikare, šume, čempresate) i polj. površinama (mozaicima, zapuštenim polj. pov. i zapuštenim maslinicima).
- | Planirana **vodosprema i uređaj za kondicioniranje, dvije crpne stanice³²** unutar šikare.

29 Vidi se prosjeka kao da je postojeće

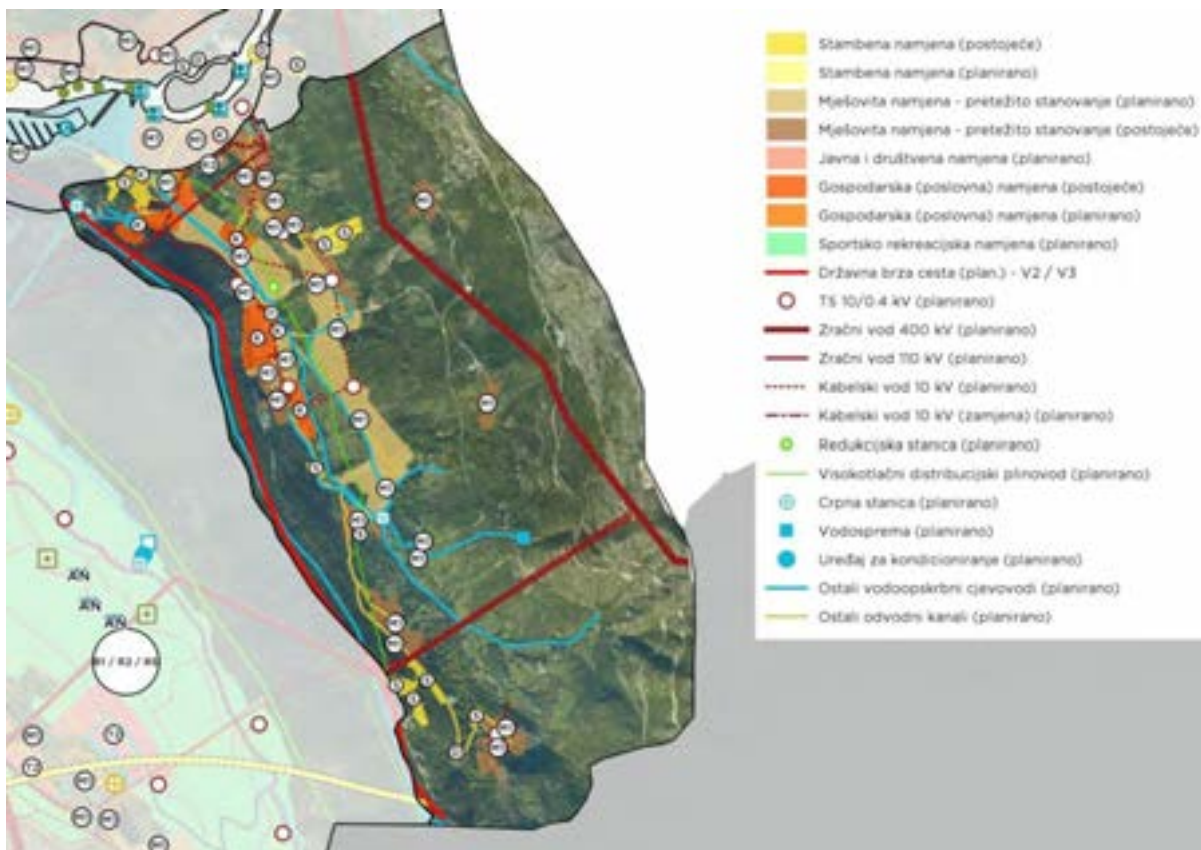
30 Samo GUP-om

31 Prema PP DNŽ varijanta 1

32 Jedna izgrađena u međuvremenu



Slika 27-7 Identificirani razvojni pritisci (PPUG)



Slika 27-8 Identificirani razvojni pritisci (GUP)

Tablica 27-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Umjerena (3)	Visok (4)	Visok (4)

Smjernice

Za dijelove ovog krajobraznog područja, napravljene je **Krajobrazna studija** (Zelena infrastruktura d.o.o., 2018. g.) kao podloga za izradu **Urbanističkog plana uređenja „Komolac“**, a koja je propisala detaljne smjernice za uređenje i zaštitu krajobraza područja UPU-a, ali dijelom i šireg područja doline. Većina navedenih smjernica proizlazi iz izrađenih studija.

Slika krajobraza/krajobrazni identitet

- Očuvati i poboljšati krajobrazni identitet Komolačke doline kroz očuvanje povijesnih cjelina zaseoka, aktivnog terasiranog polja, brojnih vodotoka te šumske vegetacije, posebno čempresata, te revitalizaciju terasiranog poljodjeljskog krajobraza na padinama koji zajedno tvore kompleksnu i harmoničnu sliku krajobraza. Preduvjet za sve ovo je i urbana sanacija gospodarsko-poslovne zone koja značajno degradira sliku sjeverozapadnog dijela doline.

Prirodni krajobraz

- Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su stijene i točila, vodotoci, bujičnjaci i izvori, te visoki vegetacijski pokrov bjelogoričnu, crnogoričnu i mješovitu šumu, te posebno čempresate u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti. Posebno očuvati šumovite južne i jugozapadne padine s čempresatama. (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).
- Očuvati još uvijek prirodne dijelove vodotoka Slavljan u južnom dijelu doline i spriječiti uklanjanje visoke vegetacije uz njegov rub.

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- Zaštititi i revitalizirati Studijom prepoznate visoko vrijedne primjerke poljoprivrednog krajobraza – terasirana polja (strukturno zanimljive ali većim dijelom zapuštene), otvorena polja i terase (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- Tradicionalne suhozide treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu.
- Spriječiti daljnje zarastanje poljoprivrednih površina na terasama i u terasiranom polju odnosno očuvati vizualni identitet područja i tradicionalne kulturno-krajobrazne uzorke kroz aktivnu poljoprivrednu proizvodnju. Pri tome treba voditi računa da se zadrži postojeći tradicionalni usitnjeni uzorak u polju i parcelacija suhozidnih terasa na padinama i izbjegavaju velike monokulture.

Kulturna baština i ladanjski krajobraz

- Za sve zaštićene i evidentirane povijesne građevine (crkve, ljetnikovace (i njihove ostatake), stambene, gospodarske i infrastrukturne objekte) prije izrade projekta obnove treba izraditi Konzervatorske elaborate s ciljem ispravne valorizacije i smjernica za njihovu obnovu. (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.)
- Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan povijesnih komunikacija i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju.



Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

- | Predlaže se izmještanje **zračnih vodova 400 kV i 110 kV** bliže dnu udoline i planiranom koridoru brze ceste tako da ne vodi po vizualno najatraktivnijem dijelu stjenovitih padina. Iskope za temelje stupova planirati tako da se izmještau iz poljoprivrednih površina (terasa) i da ne oštećuju suhozidne strukture. Nakon gradnje sanirati područje oko stupova. Za ostale zračne vodove primijeniti opće smjernice za razvoj energetske infrastrukture (Poglavlje 1.4.3.).
- | **Vodoopskrbne cjevovode i odvodne kanale, kabelske vodove, lokalni plinovod** detaljno planirati na način da izbjegavaju aktivne poljoprivredne površine (terase) i visoku vegetaciju. Nakon građevinskih radova potrebno je izvršiti sanaciju radnog pojasa. Stavka je posebno bitna za magistralni plinovod čija planirana trasa prolazi vizualno izloženom padinom.
- | Planiranih šest **trafostanica, vodospremu, uređaj za kondicioniranje, te dvije crpne stanice** sustava odvodnje otpadnih voda oblikovati na način da ne degradiraju krajobraz. Potrebno ih je vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom. Za ovu stavku primijeniti opće smjernice za ostale infrastrukture (Poglavlje 1.4.4.).
- | Oblikovati novo **odlagalište građevinskog otpada, reciklažno dvorište i pretovarnu stanicu** na način da vizualno ne degradiraju prostor, odnosno potrebno ih je vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom.

Planirana prometna infrastruktura (brza cesta i ostale ceste)

- | Za dio **koridora brze ceste** koji prolazi kroz krajobrazno područje ispitati prikladnost ceste s obzirom na vrijednosti topografije i visoku vrijednost poljoprivrednih krajobraznih uzoraka i blizinu budućih naselja. S obzirom na vizualnu izloženost varijante koridora ispitati prikladnost varijante trase. Ukoliko se prihvati ova varijanta trase, potrebno je primijeniti smjernice koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.2).
- | Kod gradnje novog prometnog koridora koji vodi od središnjeg do južnog dijela područja obuhvata prateći korito potoka Slavjana voditi računa da se prilikom izvođenja radova ne uklanja visoka i vrijedna vegetacija uz sam vodostok. Nakon izgradnje potrebno je sanirati radni pojas uz cestu.

Zona gospodarsko - poslovne namjene

- | Za planirane zone **gospodarske (poslovne) namjene** (I1 - pretežito industrijska / K3 - komunalno-servisna) potrebno je primijeniti smjernice koje su izrađene u sklopu Krajobrazne studije (Zelena infrastruktura d.o.o., 2018. g.) kao podloge za izradu Urbanističkog plana uređenja „Komolac“ kao i smjernice za uređenje područja gospodarske namjene koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.2.4.).
- | Postojeće površine pod visokom šumskog vegetacijom (crnogorična šuma) na strmim, sjevernim padinama buduće poslovne zone očuvati i uklopiti u buduće krajobrazno rješenje proizvodno-poslovne zone, a sve u cilju što boljeg vizualnog uklapanja poslovne zone i zaštite od erozije.
- | Uz rub obuhvata poslovno-proizvodne zone prema polju na sjeveru i postojećoj prometnici obvezno osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila, sadnjom poteza visokog grmlja i stabala kojim bi se vizualno zaklonila parcela poslovne zone. Posebno ju je važno zakloniti s vidikovca, crkve Sv. Nikole.
- | Očuvati vrijednu postojeću šumsku vegetaciju sjeverozapadno od postojećih stambenih objekata i iskoristiti je kao prirodnu zaštitnu tampon zonu (vizualno zaklanja stambene objekte od poslovne zone, štiti od prašine i buke).

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Predlaže se razmotriti smanjenje građevinskog područja, određenog neizgrađenog građevinskog područja naselja tako da udio površine novog građevinskog područja ne bude viši od 25% u odnosu na postojeći. Na taj bi se način ipak djelomično sačuvala terasirane poljoprivredne površine koje su nosioci ključnih krajobraznih obilježja udoline i čiji integritet bi provedbom planirane izgradnje bio značajno narušen.
- | Predlaže se da se za novu gradnju primjenjuju uvjeti gradnje za niske građevine (maksimalne visine od 7 m na ravnom i od 9 m na kosom terenu) i da najmanje 50% površine građevne čestice ostane neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja, terasa i parkirališta) u cilju postizanja rahlje izgradnje i većeg udjela zelenila.
- | Potrebno je spriječiti spajanje građevinskih područja naselja u jedinstveni potez. Planom bi trebalo ostvariti prostore prekida između novoplaniranih građevinskih područja uspostavljanjem zelenih cezura pri čemu treba iskoristiti postojeću visoku vegetaciju (u polju se nalaze vrijedni šumarci hrasta medunca koje je potrebno očuvati).
- | Prilikom gradnje je potrebno zaštititi postojeću visoku vegetaciju. Njihova zaštita na ovakvom terenu ne samo da osigurava ambijentalne vrijednosti prostora, nego vegetacija ima važnu zaštitnu ulogu (erozija i funkcija hlada).
- | Prije svake pojedinačne građevinske intervencije unutar javnih površina (trg, park, šetnice) potrebna je izrada jedinstvenih arhitektonsko-krajobraznih rješenja koja će utvrditi oblikovanje trga, parka, sportsko rekreacijske površine i dužobalne šetnice na javnom dobru.
- | Planirati šetnice unutar izgrađenih i duž neizgrađenih dijelova naselja, te uz vodotok Slavljani te uz njih osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila, sadnjom poteza stabala, kojim bi se formirala zelena kulisa objektima i osigurao hlad.
- | Planirati postavljanje urbane opreme u vidu klupa, nadstrešnica, koševa za smeće i drugih elemenata za šetnju, rekreaciju i odmor na mjestima uz pješačke putove, te na svim javnim površinama.
- | Prilikom izgradnje sportsko-rekreacijske površine (R2) potrebno je prethodno napraviti **Krajobrazni elaborat** i u sklopu njega valorizaciju postojeće vegetacije (planirana zona zauzima područje pod mješovitom šumom i čempresatom). Pri uređenju koristiti procjedite podloge.
- | Planirati postavljanje urbane opreme u vidu klupa, koševa za smeće i drugih elemenata na svim javnim površinama u ujednačenim materijalima i formama sukladnim ambijentalnim vrijednostima prostora.
- | Kod građenja planiranih građevinskih područja naselja potrebno je primijeniti smjernice za uređenje građevinskih čestica i građenje, te za uređenje zelenih zona koje su dane u općim smjernicama (Poglavlja 1.2.2.1. i 1.2.3.).

Degradirani krajobraz

- | Planirati izradu programa sanacije divljih odlagališta otpada.
- | Izvršiti urbanu sanaciju gospodarsko-poslovne zone.
- | Izvršiti sanaciju bivšeg kamenoloma.
- | Revitalizirati kanalizirane i betonizirane dijelove vodotoka Slavljani u sjevernom dijelu doline.

Unaprjeđenje krajobraza

- | Analizirati mogućnosti za uspostavu infrastrukture za šetnju i rekreaciju uz izvor i tok vodotoka Slavljani te kroz zone s terasama, te vidikovce na povišenim kotama.



28. PLATO I PADINE BRDA SRĐ

1.3.5. Krajobraz priobalnih brda s povijesnim fortifikacijskim sklopovima

1.3.5.1. Krajobraz padina pod šumskom vegetacijom

1.3.5.2. Krajobraz ogoljelih padina s fortifikacijskim sklopovima

1.3.5.3. Krajobraz zaravni pod šumskom vegetacijom s fortifikacijskim sklopovima i zapuštenim dolcima

1.3.5.4. Krajobraz zaravni s ruralnim naseljima i omeđenim poljima



| Slika 28-1 Prikaz brda Srđ, zaleđa grada Dubrovnika

Smještaj u prostoru

Područje je smješteno sjeverno od uže urbane zone Dubrovnika, te predstavlja kontaktno područje Grada.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Krajobraz obalnog brda s dominantno oskudnom vegetacijom na južnim padinama.
- | Očuvanost povijesnih antropogenih elemenata prisutnih u vidu fortifikacijskog krajobraza na najvišim točkama, trase dubrovačkog vodovoda i karavanskog puta.
- | Tvrđava Imperial kao najveći fortifikacijski element područja.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Prostor područja je definiran reljefnom formom brda koje seže do 415 m nadmorske visine sa smjerom pružanja sjeverozapad – jugoistok. Njegove padine na jugu su 32° do 55° nagiba, na sjeveru 20° do 32° nagiba te vršnog dijela u obliku platoa od 5° do 12° nagiba. Područje je odredila dolomitska i vapnenačka stijenska podloga koja je prekrivena dominantno smeđim tлом različite dubine (na padinama je pliće, dok je na platou srednje dubine, mjestimice koluvijalno). Na mjestima veće dubine tla razvila se šumska vegetacija. Tako se na platou brda nalaze zone sa šumom i šikarom crnog graba s jasenikom i šašikom, dok se na sjevernoj padini nalaze mješovite šume hrasta duba i crnog graba, te mješovite šume hrasta duba i bijelog graba. Južne padine su strmije s plićim slojem tla, pa se u toj zoni razvila stenomediteranska pašnjačka vegetacija, te mjestimice makija primorske crnuše i kaprivike. One mikrolokacije koje su zadržale nešto više tla su mogle razviti manje zone šume alepskog bora, te se takve lokacije nalaze na manjim zonama južne padine i na zapadnom vršnom dijelu. Ostale površine su livade i pašnjaci, te područja oskudne vegetacije. Na nekoliko mjesta se povremeno stvaraju vodotoci i to na sjevernoj strani iznad komolačke udoline, iznad Sustjepana, te na južnoj padini iznad dijela grada Gruž - Kono. Naselje Bosanka u svojem obuhvatu ima nekoliko lokava i cisterni. Prirodne vrijednosti su prepoznate i prostorno planskom dokumentacijom, pa je čitavo područje PPDNŽ-om evidentirano kao osobito vrijedan predjel – prirodni krajolik, a prostor vrha brda i plato Bosanka evidentirani su u istoj kategoriji i PPUG-om.

Antropogena obilježja

Na području se nalazi fortifikacijski objekti koji su nastali početkom 19. st. pod francuskom vlasti, te su završeni tijekom austrougarske vladavine. Od njih je najdominantnija tvrđava Imperial kao najveći fortifikacijski element područja.

Krško polje Bosanke predstavlja izduženu tvorevinu koja je okružena pašnjačkim strukturama. Samo naselje je nastalo na spoju polja i blagog nagiba na jugoistočnoj strani poljoprivredne strukture pravilne parcelacije, djelomično zaraslog polja u kršu. Obradivani dio polja koristi se za uzgoj različitih kultura. Matrica naselja je zadržala svoj karakter još iz 19. st. pa je ono karakterizirano raspršenom izgradnjom čineći organsku morfologiju koja se nadovezuje na poljodjelske površine. Naselje se danas sastoji od povijesnog seoskog dijela naselja i onog karakteriziranog kao suvremena individualna gradnja. Južne padine Srđa imaju pojas uskih terasa iznad naselja Sv. Jakov, Kono i Gruž, a vidljive su i zone pašnjaka iznad terasa koje su nekad bile dio aktivnog poljoprivrednog krajobraza južnih i jugozapadnih padina Srđa, vidljivih na povijesnoj karti iz austrougarskog razdoblja, a danas su potpuno napuštene.

Prostorno planska dokumentacija je prepoznala fortifikacijski krajobraz Srđa pa su padine evidentirane kao osobito vrijedan predjel – kulturni krajolik (PPDNŽ, 2020), a cijelo područje dio je Urbanog / fortifikacijskog krajolika Dubrovnika. Jugozapadne padine Srđa ulaze i u buffer zonu zaštite svjetskog kulturnog dobra – starog grada Dubrovnika, a cijelo je brdo omeđeno trasom dubrovačkog vodovoda – krajolikom povijesne infrastrukture. Osim njega, južnim dijelom padina prolazi i trasa evidentiranog Karavanskog puta. Unutar područja ističe se evidentirana kulturno-povijesna cjelina ruralnog naselja Bosanka, a ovdje se nalazi i nekoliko zaštićenih i evidentiranih civilnih i sakralnih građevina te arheoloških nalazišta.

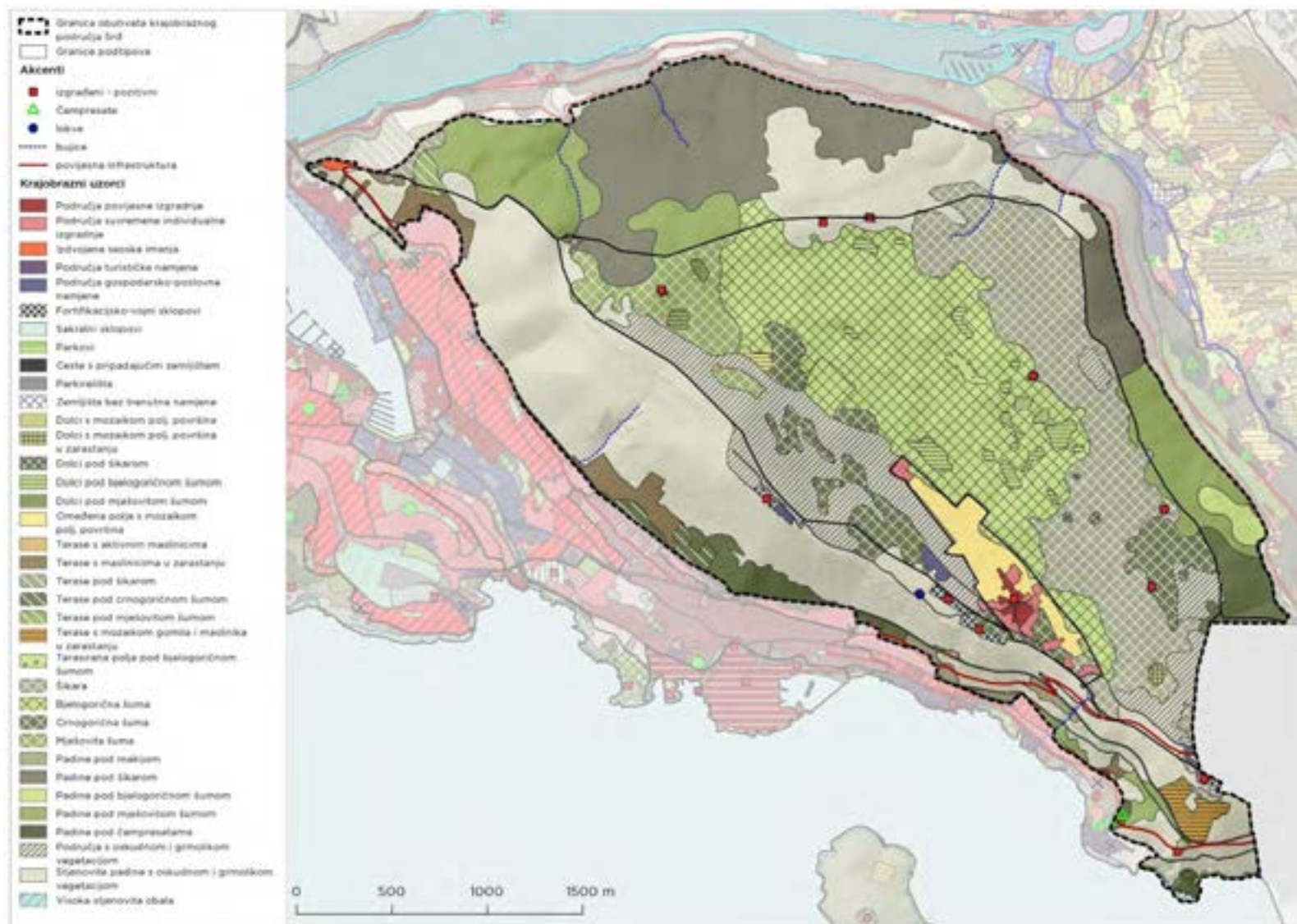


Vizualno-doživljajna obilježja

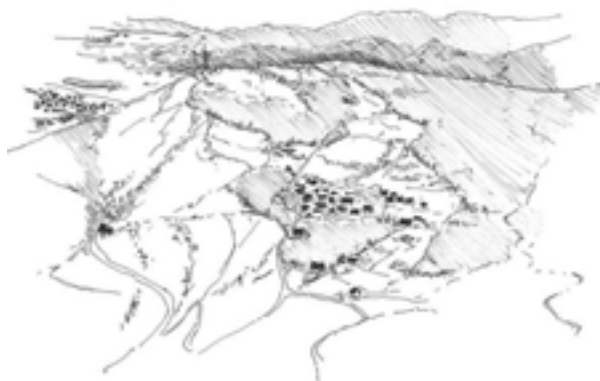
Prirodna konfiguracija terena je definirala vizualno doživljajna obilježja prostora. Reljefna formacija čini dio dubrovačkog genius locija i neizostavan je dio slike Grada kao njegova pozadina. Istovremeno područjem danas dominira krajobraz ogoljelog krša koji je produkt učestalih požara. Krajobrazno područje je prostor s malom kompleksnosti, ali umjerenom dinamičnosti koju unosi razvedenost reljefa i kontrastni odnosi antropogenih uzoraka u prostoru. Područje je usprkos visokoj vizualnoj izloženosti južnih padina zatvoreno, jer nije sagledivo zbog ograničavajućih pogleda i nemogućnosti sagledivosti iz ljudske perspektive zbog reljefne razvedenosti terena. Antropogeni elementi djeluju na kompleksnost prostornog doživljaja, pa tako fortifikacijski krajobraz i krajobraz polja sa seoskim naseljem Bosanka unose raznolikost u vizure, bilo iz grada, prigradskih naselja ili kretajući se unutar samog područja. Sam vrh brda predstavlja vizualnu točku panoramskog karaktera prema većini ostalih obrađenih područja.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Zbog prevladavajućeg prirodnog pokrova (najčešće niskog) i prisutnih fortifikacijskih sklopova, ovo krajobrazno područje ima izražen prirodni, te fortifikacijski i memorijalni karakter. Bez obzira na odsutnost kompleksnosti, jednoličnost područja je nadoknađena reljefnom izražajnošću koja ostavlja snažan dojam harmonije i cjelovitosti krajobraznog karaktera. Područje je uravnoteženo, visokog stupnja prirodnosti i homogenosti, koja proizlazi iz prožimanja prirodne i kulturne baštine te istaknutih povijesnih i memorijalnih vrijednosti. Ipak njegova cjelovitost je djelomično narušena širenjem naselja (koje je vidljivo samo na njegovim vršnim dijelovima), zapuštanjem terasiranih padina, te učestalim požarima koji su uzrok ogoljelim padinama.



| Slika 28-2 Krajobrazni uzorci



Slika 28-3 Padine Srđa i vršni plato, skica



Slika 28-4 Naselje Bosanka okruženo prirodnom vegetacijom



Slika 28-5 Tvrđava Imperial kao dio fortifikacijskog krajobraza



Slika 28-6 Ogoljeli dijelovi (pod oskudnom vegetacijom) područja

Vrednovanje

Najvrijedniji / najosjetljiviji dijelovi:

- | Južne padine koje daju cijeloj gradskoj slici identitet, uravnotežujući prostorne vizure izgrađenih zona grada.
- | Vršni dio kojim se definira rubna linija vizura brda s fortifikacijskim elementima.
- | Granična linija prema naselju koja je pod stalnim pritiskom širenja grada.
- | Utvrde Imperial, Strinčjera, Gradci, Žarkovica i ostali elementi fortifikacijske arhitekture na platou Srđa.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Uz rub prostora novija izgradnja ugrožava prostorne odnose i uravnoteženost gradske prostorne slike, a njeno širenje može ugroziti harmoničan odnos.
- | Učestali požari koji su degradirali vegetacijski sloj.
- | Neuređenost prostora i nedostatak detaljnog planskog razvitka padina, ali i vršnog platoa kao fortifikacijskog krajobraza s panoramskim pogledima.
- | Zapuštenost terasa nekadašnjih maslinika na južnim padinama iznad grada.
- | Nesrazmjeran odnos proporcija pojedinih dijelova starog naselja i novijih dijelova sela Bosanka koji prijete gubitku tradicionalnih seoskih vrijednosti naselja.
- | Divlje odlagalište otpada u krajnjem jugoistočnom dijelu krajobraznog područja.

Razvojni pritisci:

- | **Izgrađena građevinska područja naselja**_(mješovita namjena-pretežito stanovanje i mješovita namjena-pretežito poslovna) obuhvaćaju rijetke preostale neizgrađene površine, veoma male površine, pod grmolikom vegetacijom/makijom.
- | **Gradnja neizgrađenog građevinska područja** naselja (koje je dijelom već izgrađeno) kao zone mješovite namjene (M1-pretežno stanovanja) je određena GUP-om.
- | Planirana **zona sportsko-rekreacijske namjene, R (R2 – sportsko igralište)**, na rubnom SZ dijelu krajobraznog područja, u blizini mosta F. Tuđmana, je unutar ovog krajobraznog područja s 2,4 ha (ukupna površina 5,7 ha), zauzimajući prvenstveno šikaru.
- | Planirana veća **zona sportsko-rekreacijske namjene, R (R1 – sportsko-rekreacijski centar s golfom, R2 – sportsko igralište i R5 – sportsko-rekreacijski park)** na platou Srđa (sastavljena od nekoliko područja ove namjene), je ukupne površine 315 ha, a zauzima prostor prvenstveno pod bjelogoričnom šumom, šikarom, oskudnom vegetacijom, ali i manje zone pod crnogoričnom i mješovitom šumom, grmolikom vegetacijom.
- | Planirane su **dvije zone ugostiteljsko-turističke namjene, T (T2 – turističko naselje; Bosanka-Sjever i Bosanka-Jug)** ³³ unutar planirane sportsko rekreacijske namjene na platou Srđa, ukupne površine 17,5 ha (9,5 ha i 8 ha), zauzimaju prostor prvenstveno pod crnogoričnom i bjelogoričnom šumom, šikarom, oskudnom vegetacijom.
- | Planirana je manja **zona gospodarske (poslovne, K / K3 – komunalno-servisne) namjene** u jugoistočnom dijelu krajobraznog područja, površine 0,95 ha, zauzimajući površine pod grmolikom vegetacijom i šikarom, te dijelom već izgrađene zone.
- | Planirani **zračni vodovi 2x110 kV i 110 kV** presijecaju područje u smjeru JZ-SI, prvenstveno područjem pod šikarom, oskudnom vegetacijom, šumama. Planirani **kabelski i zračni vodovi 10 kV** (dijelom izmjena postojećih), prolaze prvenstveno područjem pod šikarom, oskudnom vegetacijom, šumama, dok kabelski dijelom u koridorima postojećih prometnica.
- | Planirano je **29 TS 10/0.4 kV** gotovo na cijelom krajobraznom području (najviše na vršnom platou), prvenstveno u šumskim područjima ili na njihovom rubu, te unutar zona s grmolikom vegetacijom (GUP dodaci);
- | **Magistralni plinovod** ³⁴ presijeca krajobrazno područje u smjeru SZ-JI, prvenstveno planiran na zonama pod šikarom, oskudnom vegetacijom i šumama, dok je planiran lokalni plinovod smješten uz granicu krajobraznog područja, prvenstveno u koridorima postojećih prometnica. Jedan krak lokalnog plinovoda zadire u jugoistočni dio krajobraznog područja pod šumama (GUP dodaci).
- | Planirana **brza državna cesta** ³⁵, nižim dijelovima sjevernih i istočnih padina Srđa, dijelom kroz tunele, kroz mješovitu, bjelogoričnu i crnogoričnu šumu, grmoliku i oskudnu vegetaciju, šikaru Planirana je **žičara** u sjeverozapadnom dijelu krajobraznog područja, iznad luke Gruž, najviše iznad grmolike vegetacije (GUP dodaci).
- | Planirani **vodoopskrbni cjevovodi** (kategorija: ostali) presijecaju krajobrazno područje, pružajući se dijelom u koridorima postojećih prometnica, a dijelom kroz područja pod šumskom (šikare, šume) i oskudnom vegetacijom.

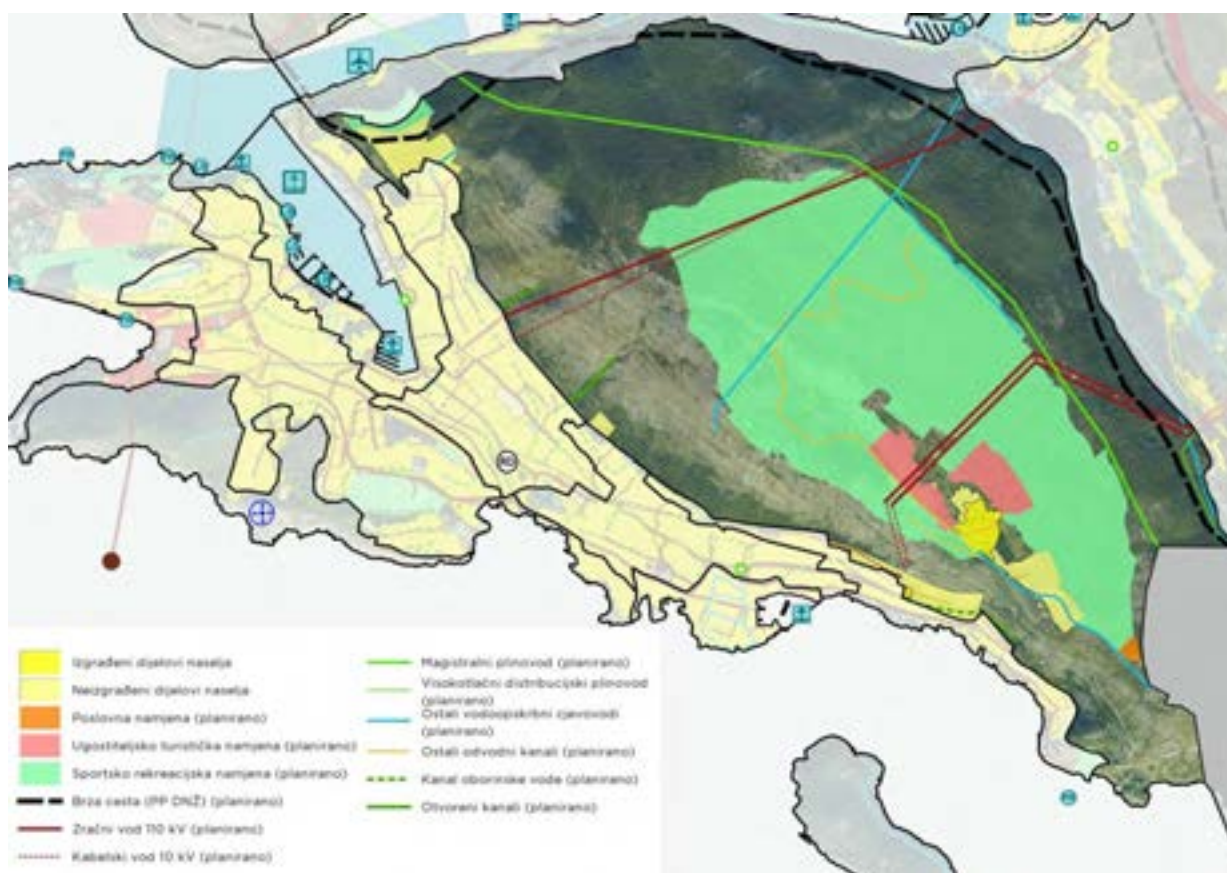
³³ Prema uvjetima i tablicama u Članku 72 i 73, prema PPUG DU, ukupno ležajeva: 1600

³⁴ Prema PPUG Dubrovnik postojeći, prema GUP DU je planiran (provjeriti!!!)

³⁵ Prema PP DNŽ, varijanta 2



- | Planirani **odvodni kanali otpadnih voda** (kategorija: ostali) prvenstveno su planirani na području vršnog platoa, dijelom u koridorima postojećih prometnica, dijelom kroz područja pod šumskom (šikare, šume) i oskudnom vegetacijom.
- | Planirani (**otvoreni**) **kanali oborinskih voda**, najviše su planirani na platou Srđa, prvenstveno na područjima pod šumskom (šikare, šume) i oskudnom vegetacijom.
- | GUP dodaci planira još tri **vodospreme** (dvije na platou, jednu iznad Nuncijate na sjeverozapadnom dijelu krajobraznog područja), na površinama pod oskudnom i grmolikom vegetacijom, djelomično unutar šume. Na platou se planiraju **dvije crpne stanice sustava vodoopskrbe** u zoni crnogorične i bjelogorične šume, jedna prekidna komora sustava vodoopskrbe unutar zone šikare, jedan uređaj za kondicioniranje vode unutar bjelogoričnog šumskog pokrivača, pet akumulacija za navodnjavanje unutar bjelogorične i crnogorične šumske površine, te mreža cjevovoda za navodnjavanje prvenstveno unutar bjelogorične šume, ali dijelom i na području oskudne vegetacije, šikare i grmolike vegetacije.
- | Sustav odvodnje otpadnih voda planira **četiri separatora ulja** na platou (tri unutar bjelogorične šume, jedan na rubu crnogoričnog šumarka), **dvije crpne stanice** (jedna unutar zone bjelogorične šume, jedna unutar naselja), te **dva UPOV-a**, unutar crnogorične šume.



| Slika 28-7 Identificirani razvojni pritisci (PPUG)



Slika 28-8 Identificirani razvojni pritisci (GUP)

Tablica 28-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Visoka (4)	Vrlo visok (5)	Vrlo visok (5)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Očuvati krajobrazni identitet i poboljšati ga kroz očuvanje slike dominantne neizgrađenosti na brdu, očuvanje siluete reljefne formacije te obnovu fortifikacijskog krajobraza.

Prirodni krajobraz

- Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija brdovitog terena, te autohtoni vegetacijski pokrov (šikara, šuma i oskudna pašnjačka vegetacija) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.), osim u slučajevima gdje su u koliziji sa zapuštenim dolcima i poljem gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja. (Knjiga A - Grafički prilog 2.16.)
- Suzbiti širenje invazivne vrste pajasena.



Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- | Maksimalno očuvati i revitalizirati Studijom prepoznat visoko vrijedan primjerak poljoprivrednog krajobraza –omeđeno polje uz naselje Bosanka (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Tradicionalno polje i dolce razbacane po platou treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu. Zarasle dolce nikako zatrpavati pri uređenju sportsko-rekreacijske zone.

Kulturna baština i fortifikacijski krajobraz

- | Na temelju konzervatorske studije i projektne dokumentacije obnoviti zaštićenu kulturnu baštinu koja je u lošem stanju (fortifikacijski krajobraz, trasa starog dubrovačkog vodovoda, sakralni objekti, arheološka nalazišta) te ih pripremiti za prezentaciju (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan tematskih, povijesnih komunikacija (fortifikacijski krajobraz, poljoprivredni krajobraz, križni put, stari karavanski put, stari dubrovački vodovod, trasa stare željeznice, itd.) i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju tema.

Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

- | Za planirane **zračne vodove (2x110 kV i 110 kV)** treba istražiti mogućnosti njihova izmještanja na manje izloženim lokacije (posebice onih na južnim padinama brda, iznad užeg centra Grada), na način da se pomaknu iz najznačajnijih vizura prema staroj gradskoj jezgri. Iskope za temelje stupova planirati tako da se izmještaju iz poljoprivrednih površina, da ne oštećuju suhozidne strukture, te da zaobilaze debela stabala tj. zonu korijenovog sustava. Sanirati prostor nakon gradnje.
- | **Vodoopskrbne cjevovode i odvodne kanale, kabelaške vodove** detaljno planirati na način da izbjegavaju poljoprivredne površine (dolce), visoku vegetaciju i suhozide poljoprivrednih krajobraza. Nakon građevinskih radova potrebno je izvršiti sanaciju radnog pojasa.
- | Smještaj **crpnih stanica, vodosprema, prekidne komore, uređaja za kondicioniranje vode i akumulacije za navodnjavanje**, treba detaljnije isplanirati kako ne bi negativno utjecale na vizure iz smjera Grada. Niti jedan od navedenih elemenata ne smije biti vidljiv iz Grada. Osim smještaja na zaklonjenije mikrolokacije, potrebno ih je vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom.
- | **Magistralni plinovod i visoki distribucijski plinovodi** su planirani na sjevernim padinama brda koji su vizualno izložene iz prigradskih naselja. Kod iskopa treba zaobilaziti suhozide, te visoku vegetaciju, a nakon građevinskih radova napraviti sanaciju radnog pojasa.

Planirana prometna infrastruktura (brza cesta)

- | Za varijantni **dio koridora brze ceste V2/V3** koji prolazi sjeveroistočnim dijelom krajobraznog područja je potrebno pomaknuti trasu tako da ne ugrožava trasu starog dubrovačkog vodovoda. Jedino na taj način bi trasa bila prihvatljiva.
- | Za planirane **koridora brze ceste varijante V1/V2, V2/V3 povoljnija je varijanta V1/V3** koja prolazi kroz krajobrazno područje u obliku tunela. Općenito je preporuka da se trasa brze ceste što je više moguće ugradi u krajobraz (u obliku tunela) jer će se na taj način najmanje degradirati prostor, narušiti prostorni i vizualni integritet brda Srđ i sliku Grada s ogoljelim padinama u svojoj pozadini.

- | Prilikom izgradnje planirane brze ceste, obavezno primijeniti smjernice dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.2).
- | **Projektirati žičaru** na način da njena trasa ne uzrokuje uklanjanje visoke vegetacije s obzirom da je ona oskudna, pretežno grmolika, pa su pojedini visoki primjerci rijetkost. Polazišne stanice žičare oblikovati na način da se uklope u postojeći krajobraz s kvalitetnim arhitektonskim rješenjima koja su usklađena s principima suvremene zelene gradnje (upotreba zelenih rješenja (krovova, zidova, integralne odvodnje)).

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Građevine se ne smiju graditi na istaknutim pozicijama uz rubove platoa jer se moraju očuvati neometane vizure iz Grada prema Srđu, bez vidljivosti novih elemenata u silueti brda.
- | Privesti boravišnoj svrsi sve javne površine koje su danas neuređene zelene zone na platou Srđa; na južnim padinama Srđa (posebno uz križni put); na sjevernim padinama uz karavanski put i trasu starog dubrovačkog vodovoda uz uvođenje zona za pošumljavanje (u skladu s recentnijim idejama -pošumljavanje, plan oblikovanja parka na padinama, autor R. Duić, kraj. arh.). Prije svake pojedinačne građevinske intervencije unutar javnih površina potrebna je izrada jedinstvenih arhitektonsko-krajobraznih rješenja koja će utvrditi oblikovanje površine.
- | Planirati postavljanje urbane opreme u vidu klupa, koševa za smeće, info tabli i drugih elemenata na mjestima uz pješačke putove, uz križni put, uz fortifikacijske elemente, uz karavanski put, te uz trasu starog dubrovačkog vodovoda.
- | Kod građenje planiranih građevinskih područja naselja potrebno je primijeniti smjernice za uređenja građevinskih čestica i građenje, te za uređenje zelenih zona koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.2.2.2. i 1.2.2.3.).

Zona turističke i sportsko-rekreacijske namjene

- | Za planirane dvije zone **ugostiteljsko-turističke namjene, T (T2 - turističko naselje; Bosanka-Sjever i Bosanka-Jug)**³⁶ prije izrade UPU-a i projektne dokumentacije potrebno je napraviti **Krajobrazni elaborat** koji će valorizirati postojeću vegetaciju, krajobrazne strukture (suhozide) i vizure, te čije rezultate je potrebno implementirati u daljnjoj izradi projektno-tehničke dokumentacije. Pri planiranju turističkih naselja voditi računa da se maksimalno očuva sva postojeća visoka vegetacija, a planirana turistička izgradnja svojim dimenzijama i morfologijom što bolje integrira u prirodni krajobraz na način da se uklopi u postojeću vegetaciju, kako bi u što manjoj mjeri dominirala u vizurama iz naselja Bosanka i vidikovaca na južnim dijelovima brda prema Gradu, a posebice s tvrđave Imperial. Silueta brda u gradskim vizurama mora ostati nepromijenjena.
- | Unatoč tome što je UPU za **sportsko rekreacijsku zonu** (R1 sportsko rekreacijski centar s golfom, R2 sportsko igralište, R5 sportsko rekreacijski park) već donesen smatramo da je potrebno preispitati granicu obuhvata i veličinu cijene zone koja je predimenzionirana. Prostor unutar ove zone se mora uklopiti u postojeće krajobrazne vrijednosti te se stoga ne smije mijenjati konfiguracija terena, ne smiju se zatrpavati postojeći dolci, a visoku šumsku vegetaciju je potrebno maksimalno očuvati i uklopiti u buduće uređenje. Samu rekreacijsku zonu potrebno je planirati na način da se ona zakloni vegetacijom od vizura s ostalih dijelova prostora koristeći autohtoni materijal (posebno prema naselju Bosanci i na rubnim dijelovima brda prema Gradu). Parkirališne

³⁶ Prema uvjetima i tablicama u Članku 72 i 73, prema PPUG DU, ukupno ležajeva: 1600



zone planirati s propusnim materijalima, s drvoredima i s integralnom odvodnjom. Obavezno je potrebno u sklopu izrade projektne dokumentacije napraviti i projekt krajobraznog uređenja.

- | Akumulacije planirati u sklopu projekta krajobraznog uređenja kao dijela krajobraznog oblikovanja prostora koje je multifunkcionalno (koristi se i kao dio boravišnih aktivnosti).
- | Kod gradnje planiranih zona ugostiteljsko turističke i sportsko-rekreacijske namjene, potrebno je primijeniti smjernice za razvoj turizma koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.1.).

Zona gospodarsko - poslovne namjene

- | Prilikom izrade UPU-a ili projektne dokumentacije manje **zone gospodarske namjene** (poslovne, K/K3 – komunalno-servisne) potrebno je voditi računa o razvijanju kvalitetnih arhitektonskih elemenata. Prostor treba urediti kao zonu koja ima zelene cezure te sa zaštitnim zelenilom koje ga okružuje. Potrebno je primijeniti opće smjernice za uređenje područja gospodarske namjene koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.2.4.).

Degradirani krajobraz

- | Planirati izradu programa revitalizacije višestruko opožarenih padina brda Srđ, sađenjem novih šumskih površina. Preporuka je koristiti autohtonu vegetaciju (hrast crnika, hrast medunac, rogač, crni i bijeli grab, jasen) ukoliko je to ikako moguće, a minimalno vršiti pošumljavanje borom osim kad je to jedina solucija.
- | Sanirati divlje odlagalište otpada u krajnjem jugoistočnom dijelu krajobraznog područja.

Unaprjeđenje krajobraza

- | Uspostaviti infrastrukturu za šetnju i rekreaciju preko platoa Srđ, koja se nadovezuje na križni put, trasu vodovoda i ostale putove čineći jedan cjeloviti sustav. Pošumljavanje pojedinih dijelova brda bi imalo veliki pozitivan učinak na cijeli Grad (vizualno, mikroklimatski, ekološki, protuerozijski, ali i za socijalne uloge krajobraza).

29. GRUŠKI ZALJEV – LUKA GRUŽ

1.3.6. Krajobraz urbaniziranih obalnih padina sa zaljevom

1.3.6.1. Krajobraz povijesno urbaniziranih zaljeva s ladanjskim sklopovima



| Slika 29-1 Vizura iz zraka na krajobrazno područje iz smjera jugoistoka

Smještaj u prostoru

Područje gruškog zaljeva, dva kilometra zapadno od stare jezgre Dubrovnika smješteno na zapadnom ulazu u grad, mostom povezano s priobaljem preko estuarija Rijeka Dubrovačke. Gruški zaljev smješten je sjeverozapadno od povijesne jezgre Dubrovnika, između jugozapadne padine brda Srđa i poluotoka Lapada.



Ključna krajobrazna obilježja:

- | Heterogeno područje povijesne i suvremene luke Gruž, ladanjskih sklopova, samostojećih stambenih kuća, višestambenih zgrada, hotela, gospodarskih i poslovnih zgrada nastalih u razdoblju od kasnog srednjeg vijeka do izgradnje suvremenog razdoblja.
- | Duboki, prirodni zaljev s povijesnom gruškom lukom.
- | Očuvani ladanjski sklopovi uz obalu (ljetnikovac Petra Sorkočevića, ljetnikovac Junija Bunića, ljetnikovac Getaldić-Gundulić-Solitudo, itd.).
- | Recentna gradnja koja odstupa od povijesnih urbanih uzoraka, svojom visinom i volumenima stvara prostorno konfliktne situacije.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Gruž je obilježen formom morskog zaljeva kojeg uokviruju uzvisine Srđa i Lapada. Prevladavajući je ipak ravniji teren uz obalu Gruškog zaljeva koji predstavlja udolinu spojenu s Gruškim poljem. Taj ravniji dio ovog područja postepeno prelazi u strme padine brda Srđ, nagiba od 12 ° do 20 °, te sa zonama od 20 ° do 32 ° na sjevernoj strani, dok se teren s južne strane postepeno uzdiže na uzvisine Lapada koje su djelomično većih nagiba 20 ° do 32 °. Na tom južnom dijelu područja izražena je visoka vegetacija šumovitih predjela s dominantno prisutnim stablima bora koja se razvila na srednje dubokom smeđem tlu na vapnenačkoj podlozi. Sjeverni dio područja rubno zahvaća zaštićeni značajni krajobraz Rijeke Dubrovačke. Unutar područja nalazi se i nekoliko točkastih lokaliteta prirodnog krajobraza, evidentiranih GUP-om – ograđeni vrtovi ljetnikovaca na obali Stjepana Radića, Kantafigu i na Lapadskoj obali, a prirodni krajobraz Lapadske obale evidentiran je GUP-om kao prirodni krajolik.

Antropogena obilježja

Područje je bilo naseljeno u srednjem vijeku o čemu svjedoči niz sakralnih građevina, odnosno njihovih ostataka te dominikanski samostan (1437.god.). Na lapadskoj strani Gruškog zaljeva nalazila se crkva Sv. Geminiana, po kojoj ime dobiva predjel Gimana. Pri dnu Gruškog zaljeva, na predjelu Batale, nalazile su se crkva Sv. Fuske i Sv. Pankracija te veliki broj manjih, privatnih kapela u sklopu ladanjskih rezidencija. Tu se nalazi i crkva Sv. Nikole na Kantafigu, crkva Navještenja Blažene Djevice Marije, po kojoj je čitav okolni predio dobio ime Nuncijata. Od kasnog srednjeg vijeka (14. st.) to je područje ladanjske, reprezentativno-stambene i industrijsko-proizvodne gradnje. Ladanjske sklopove osim reprezentativne stambene zgrade - ljetnikovca čine gospodarske građevine, orsani, ribnjaci te perivojno uređeni okoliš. Gradnja prvih vlasteoskih ljetnikovaca u uz obale Gruškog zaljeva u gustom slijedu formirala je integralni prostor u kojemu se prožimaju arhitektura, vrtni prostor te okolna priroda. To je reprezentativni prostor koji odražava karakteristike dubrovačke renesansne ladanjske izgradnje na moru, sklad vrtnog i okolnog prostora koji je uspješno riješen uvođenjem teme vode, izgradnjom ribnjaka i orsana kroz koje se more i fizički uvlači u obuhvat ladanjskog sklopa. Dominantni tip prostorne organizacije ladanjskog sklopa na prostoru Gruškog zaljeva je onaj s jednokatnom ladanjskom kućom na koju se bočno veže okomito postavljeno prizemno krilo s orsanom i terasom. Na prostoru Gruškog zaljeva nalaze se neki od najreprezentativnijih primjera, poput ljetnikovca Petra Sorkočevića, ljetnikovca Junija Bunića, ljetnikovca Gundulić, ljetnikovac Natali-Sorkočević, ljetnikovac Paska Frana Sorkočevića (Mala Venecija), koji predstavljaju jedinstvene primjere dubrovačke renesansne izgradnje.

Usporedo s ladanjskom gradnjom postojala su i brojna brodogradilišta (škari). Brodogradnja i pomorstvo tijekom povijesti dali su osnovno obilježje ovom području. Dokumenti iz 14. i 15. st. usporedo spominju u Gružu i gradnju brodova i agrarna imanja s kućama, kulama i crkvicama. Osobito nakon 1525. god., kada je dubrovačka vlada donijela odluku o izgradnji velikog

brodogradilišta u Gruškoj luci. Najstariji Gruški škar (škar), prostirao se zapadno od zgrade bivšeg željezničkog kolodvora. Oko tog brodogradilišta zvanog "Stari škar" razvila se znatna brodograditeljsko-pomorska djelatnost, pa je na njemu i ostalim, manjim gruškim brodogradilištima (ukupno njih devet), uključivši one kraj Lazareta i na Gimanu na Lapadskoj obali, do Velike trešnje 1667. god. bilo zaposleno preko tisuću ljudi. Brodogradnja je, kontinuirano, davala osnovni pečat ukupnom gospodarskom životu Gruža. Značajnije urbaniziranje i gradnja na ovom području javljaju se u prvoj polovici 19. stoljeća, kad Gruž preuzima ulogu prometnog, industrijskog i poslovnog središta. Gruška se luka od početka 19. stoljeća počinje razvijati kao nova gradska luka, koja je povezana s gradom u zidinama povijesnim cestovnim trasama triju Konala te putom koji je od Pila preko Boninova vodio do prema Lapadu. U vrijeme francuske uprave uvodi se nova kolna komunikacija koja od zapadnih gradskih vrata preko Boninova spušta do Gruškog zaljeva. Dolazak željeznice 1901. god. u Gruž utječe na gospodarski razvoj, a uvođenje električnog tramvaja koji povezuje Grad s Gružem pridonosi urbanizaciji područja. Izgradnja je u 19. stoljeću zauzimala obale zaljeva: stambene građevine grade se na slobodnim česticama, ili u vrtim područjima ljetnikovaca. U gruškom polju formira se niz industrijskih pogona. Prvi hotel u Gružu, Petka izrađen je 1886.godine. Tridesetih godina prošlog stoljeća intenzivira se gradnja obiteljskih kuća na padinama iznad luke na zapadnom dijelu te gradnja najamnih zgrada dok se uz Lapadsku obalu grade reprezentativnije zgrade. Nakon 2. svjetskog rata na ovom se području grade javne i tvorničke zgrade te stambena naselja s neboderima, a krajem 20. stoljeća zgrade trgovačkih i poslovnih sadržaja. Širi se lučko područje izgradnjom pristaništa za trajektni promet te luka nautičkog turizma. Urbana matrica je organskih obilježja zbog prilagođavanja topografskim obilježjima terena, a nastala je na trasama povijesnih komunikacija. Područje danas karakteriziraju heterogeni uzorci različitih namjena: stambenih, lučkih, komercijalnih, javnih, obrazovnih, parkovnih itd. Gruž kao prvo veće naselje izvan zidina starog Grada u čijem su zaljevu izgrađene brojne vile i ljetnikovci, s vremenom postaje stambeno, poslovno i trgovačko središte s teretno-putničkom lukom.

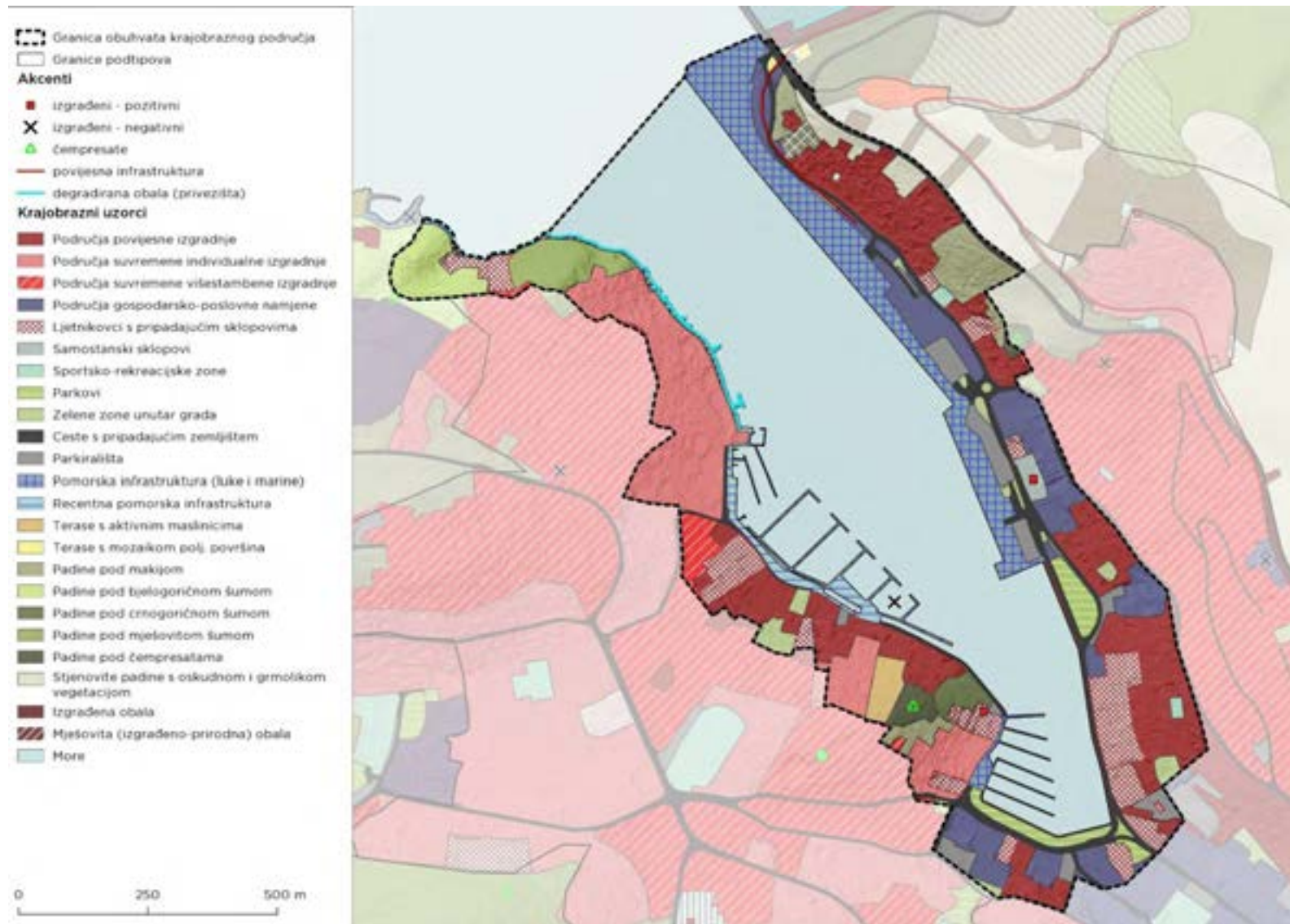
Područje je dio Urbanog / fortifikacijskog krajolika Dubrovnika i Ladanjskog krajolika Gruža i Rijeke Dubrovačke sa estuarijem Omble, kulturnog krajolika evidentiranog PPDNŽ-om, te povijesne graditeljske cjeline gradskog naselja Dubrovnika s brojnim zaštićenim i evidentiranim kulturnim dobrima.

Vizualno-doživljajna obilježja

Iako je Gruški zaljev zatvorena prostorna cjelina po strukturnim je obilježjima heterogenog karaktera. Prostorna slika određena je najnižim, ravnim pojasom kontakta mora i obale te gusto izgrađenim padinama Srđa sa sjeverne strane. Izgradnja je zastupljena u vidu lučkih sadržaja (pristaništa, luke, nautičkog turizma, ljetnikovaca, samostojećih kuća i višestambenih zgrada. Ljetnikovac Petra Sorkočevića na Lapadskoj obali oblikovan u gotičko-renesansnom stilu s karakterističnom organizacijom vrtne površine, visokim ogradnim zidom uključuje sve elemente ladanjske arhitekture: trijem, kapelicu, ribnjak i vrtom koji je zasađen sa strane ljetnikovca vrijedan je prostorni akcent. Sjevernu stranu Gruškog zaljeva karakterizira gradnja ljetnikovaca i sakralnih zgrada, čiju ambijentalnost narušava recentna gradnja. Recentna gradnja svojim tipološkim karakteristikama, volumenima i oblikovanjem unosi nesklad i narušava ambijentalna obilježja i vrijednosti

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Područje je srednjeg stupnja urbanog reda, s nizom degradirajućih zgrada koji stvaraju neharmoničnu prostornu sliku, izuzev u pojasu neposredno uz povijesnu luku, gdje je očuvana prepoznatljiva ladanjska izgradnja i parkovno uređeni prostor te planirano naselje Kantafig. Degradacije se javljaju i u vidu nove gradnje koja ne uvažava prirodna obilježja i dominantne urbane uzorke, tipologiju i mjerilo izgradnje. Područje je mješovitog karaktera heterogenih uzoraka samostojeće individualne izgradnje te velikih volumena višestambenih zgrada s malim udjelom javnog zelenila i vrtne uređenih čestica. Stoga područje ima heterogeni prostorni i vizualni identitet.



| Slika 29-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 29-3 Pogled na Gruški zaljev iz smjera sjeveroistoka, skica



| Slika 29-4 Ljetnikovac Petra Sorkočevića



| Slika 29-5 Luka Gruž



| Slika 29-6 Pogled iz zraka iz smjera juga

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

- | Povijesno područje luke Gruž (Gruž i Batala), lučica Orsan.
- | Povijesni sklopovi ljetnikovaca u zelenilu: Bonda-Majstorović, Vuić, Gundulić-Kesterčanek, Marina Bunića, Giorgi Matijević, Baesegli-Gozze, Junija Bunića, Gundulić-zago, Kaboga-zec, Natali-Sorkočević, Bobaljević-Pucić, Petra Sorkočevića, Pucić-Kosor, Sorkočević-Jordan, Getaldić-Gundulić-Solitudo.
- | Gradski predjel stambene gradnje Gimana.



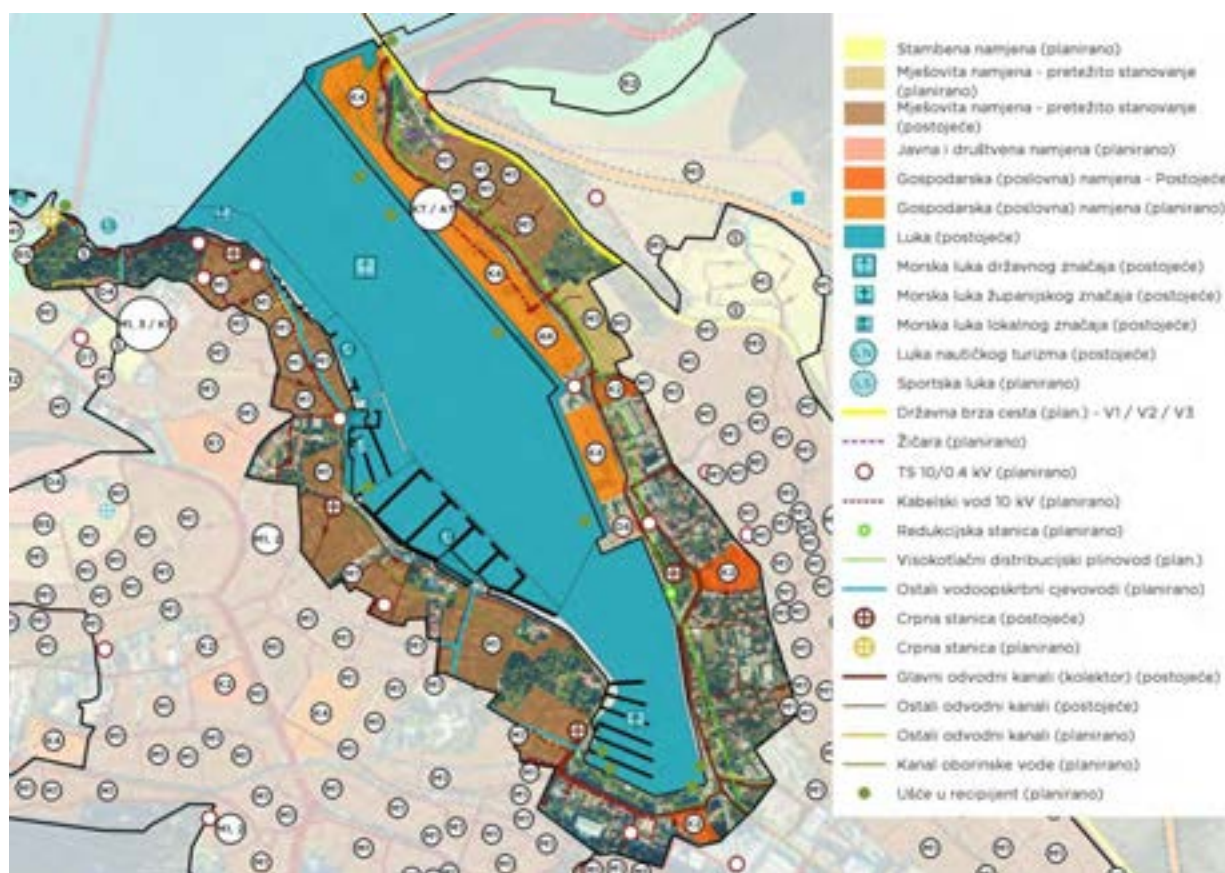
- | Povijesno naselje Kantafig.
- | Industrijska baština Solska baza i TUP.
- | Samostan i crkva Sv. Križa, crkva Sv. Nikole od Škara.
- | Obalni potez luke s povijesnim zgradama i parkovnim zelenilom.
- | Segment napuštene uskotračne željeznice s pratećim zgradama.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Proširenje lučkog područja.
- | Gradnja luke nautičkog turizma s tendencijom širenja.
- | Novogradnje uz povijesne ljetnikovce predimenzioniranih volumena i načina oblikovanja čime se narušava njihov prostorni i vizualni integritet.
- | Rekonstrukcije i nadogradnje povijesnih kuća.
- | Nova gradnja koja odstupa od urbanog uzorka.
- | Divlji vezovi.
- | Gubitak zelenila na česticama.

Razvojni pritisci:

- | Manja **neizgrađena građevinska područja naselja**, zauzimaju područja pod mješovitom šumom i maslinikom te manju zonu parkirališta s drvoredom u samoj luci.
- | Manje planirane **zone stambene namjene - S i mješovite namjene** (pretežito stanovanje, M1), danas većinom već izgrađene.
- | Planirano **pet odvojenih zona gospodarske (poslovne) namjene**, K4, KT / AT, AK u samoj luci, ukupne površine oko 6,5 ha (3 x 1,2 ha, 1,3 ha, 1,7 ha).
- | Planirana **zona javno-društvene namjene**, D6 - kultura (poligon neizgrađenog gr. podr. naselja prema PPUG DU u samoj luci), površine 0,24 ha.
- | Planirani **kabelski vodovi 10 kV** (dijelom izmjena istih) prvenstveno u koridorima postojećih prometnica.
- | Planirano **osam TS 10/0.4 kV** unutar izgrađenih dijelova kr. područja, ali i unutar mješovite šume i parka.
- | Planirani **lokalni plinovodi** prvenstveno u koridorima postojećih prometnica.
- | Planirana **državna brza cesta** krajnjim rubnim SI dijelom kr. područja.
- | Planiran dio **koridora žičare** u krajnjem SI dijelu kr. područja (početna stanica na području pod makijom).
- | Planirana **marina Gruž-Lapad u Gruškom zaljevu**, maksimalnog kapaciteta od 400 vezova, formirat će se od komunalne luke Batala do predjela Solitudo sukladno planu užeg područja. Gruški zaljev dijelom je namijenjen sadržajima luke posebne namjene sukladno planu užeg područja. **Planira se uporaba Batale kao lučice za športske brodice**, uključujući i **rekonstrukciju športske luke Orsan**.
- | Planirani **vodoopskrbni cjevovodi** (kategorija: ostali) u koridorima postojećih prometnica.
- | Planirani **kanali otpadnih voda** u koridorima postojećih prometnica.
- | Planirani **kanali oborinskih voda** u koridorima postojećih prometnica.
- | Planirana **jedna crpna stanica sustava odvodnje otpadnih voda** u krajnjem vanjskom, rubnom SZ dijelu područja (GUP).
- | Planirano **9 ušća u recipijent** (većinom unutar same luke, jedno na području u. Solitudo) (GUP).



Slika 29-7 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 29-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Visoka (4)	Vrlo visok (5)	Vrlo visok (5)

Smjernice

Slika krajobraza /krajobrazni identitet

- Očuvati i poboljšati krajobrazni identitet povijesnog lučkog područja obnovom ljetnikovaca njihovih vrtno uređenih površina i ostalih povijesnih građevina vezanih uz tradiciju luke. Obalni pojas luke održavati uz očuvanje povijesnih oblika lučke maritimne baštine, lučkih naselja i pripadajućeg povijesnog zelenila.
- Zbog heterogenosti ovog područja u kojemu je zastupljen sloj povijesne izgradnje od 16. st. do danas, a koje unatoč brojnim degradacijama ima visoku simboličku, kulturno-povijesnu i urbanističku vrijednost predlaže uz već napravljenu i izrada detaljne Konzervatorske podloge prema novoj metodologiji propisanoj od strane Ministarstva kulture i medija koja bi detaljnije inventarizirala i vrednovala sva arhitektonska, urbanistička i krajobrazna obilježja, posebno ladanjske sklopove, povijesne vrtove i ostalo povijesno zelenilo, kao i sve ostale povijesne građevine.



- | Povijesna cjelina Gruškog zaljeva zahtijeva sustavan, cjelovit i planski utemeljen pristup, uvažavajući njezine kulturno-povijesne i krajobrazne vrijednosti, ali i dijelove područja neusklađene ili neregulirane izgradnje. Stoga se za ovo područje predlaže izrada arhitektonsko-urbanističke studije prihvatljivih modela urbane sanacije i poboljšanja stanja područja.

Prirodni krajobraz

- | Očuvati sve preostale ostatke prirodnih zelenih površina i čempresate u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).

Kulturna baština i ladanjski krajobraz

- | Održavati i obnavljati povijesne ladanjske sklopove kao i ostalu zaštićenu evidentiranu graditeljsku baštinu u okviru njihovih izvornih obilježja. (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- | Obnovu povijesnog graditeljskog fonda (ljetnikovaca, sakralnih i ostalih građevina) upisanih u Registar kulturnih dobara RH provoditi prema uvjetima i odobrenjima nadležnog Konzervatorskog odjela.
- | Za složenije zahvate na povijesnim zgradama (zaštićene i evidentirane): ljetnikovcima, sakralnim sklopovima i sl. (izuzev zamjene pokrova, stolarije i radova održavanja) prije izrade projekta obnove potrebno je izraditi Konzervatorsko-krajobrazni elaborat koji uključuje i pripadajuće perivoje, vrtove i okolne vanjske površine. Na temelju rezultata Konzervatorsko-krajobraznog elaborata potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju njihovu za obnovu i uređenje.
- | U okviru arhitektonsko-urbanističkog projekta lučkog područja, predvidjeti prenamjenu povijesne zgrade lučkog skladišta, kao i zgrada građanih u funkciji uskotračne željeznice te segmenta njene trase.

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Povijesno lučko naselje Kantafig prepoznatljivog prostornog reda i uzorka gradnje treba održavati i obnavljati u okviru glavnih obilježja stepenastog položaja samostojećih kuća s vrtovima, poštujući visinu, gabarite i orijentaciju zgrada i krovova položenih paralelno sa slojnicama. Očuvati ostala ambijentalna obilježja, kao što su ogradni zidovi, vrtno zelenilo i mreža pješačkih komunikacija. Isto se odnosi i na naselje Gimana.
- | Očuvanje postojećeg urbanog uzorka podrazumijeva zadržavanje postojećih glavnih gabarita izgradnje, a osobito arhitekture zgrada Pomorskog praktikuma i Orsana koje karakteriziraju područje. Građevinski zahvati moraju biti usklađeni s postojećim obilježjima građevina. Obavezno je očuvanje i održavanje postojećeg visokog zelenila.
- | Kamene kuće s vrtovima treba održavati i obnavljati, a nadogradnje planirati prema odredbama za nisku izgradnju na kosom terenu. Nova gradnja mora poštivati povijesno mjerilo i način gradnje na kosom terenu te se predlaže promjena odredbi važećeg GUP-prema koeficijentima s nižom gustoćom i niskim građevinama. Projektom obnove, rekonstrukcije i/ili zamjenske i nove gradnje predvidjeti cjelovito uređenje čestice, što uključuje međusobnu usklađenost zgrade, pomoćnih građevina, ograda, podzida i vrtnog uređenja.
- | Prilikom gradnje ili rekonstrukcije zgrade potrebno je zaštititi postojeću visoku vegetaciju, kojom se osigurava očuvanje ambijentalnih vrijednosti prostora. Na svakoj građevnoj parceli zadržati primjerke prve i druge kategorije boniteta.



- | Za planiranu novu izgradnju: zona javno-društvene i gospodarske (poslovne) namjene, zbog značaja područja i potrebe njegove cjelovite regulacije, predlaže se provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja za nove zgrade i uređenje prostora. Moduli nove izgradnje gabaritima i položajem moraju osigurati kvalitetan prostorni odnos s povijesnom obalnom izgradnjom.
- | Nova gradnja mjerilom i gabaritima mora biti usklađena s povijesnom izgradnjom u neposrednom okruženju te biti nenametljivog arhitektonskog oblikovanja.
- | Sklop industrijskih građevina Solske baze i TUP-a treba prenamijeniti, obnoviti i revitalizirati kao cjelinu uz očuvanje izvornih urbanističko arhitektonskih obilježja i visokog zelenila.
- | Obnoviti i održavati povijesne vile uz očuvanje njihovih izvornih obilježja.
- | Obnoviti i prenamijeniti povijesne sklopove Duhanske stanice i Domobranske vojarne uz očuvanje izvornih obilježja zgrada i visokog zelenila.
- | S obzirom na karakter područja kojim dominira suvremena voluminozna izgradnja javne i poslovne namjene, predlaže se zadržavanje i poboljšanje prostornog reda samostojeće gradnje uz povećanje udjela zelenila na neizgrađenim dijelovima čestica.
- | Predlaže se izrada Urbanističke studije urbane sanacije/preobrazbe područja u svrhu poboljšanja stanja, racionalnijeg korištenja prostora, usklađivanja postojećih urbanih uzoraka i planiranja nove gradnje te povoljnijeg odnosa s kulturno-povijesnim orijentirima Gruškog zaljeva i prirodnim obilježjima zaleđa.

Parkovne i javne površine

- | Očuvati i održavati u okviru postojećih površina vrtno i javno zelenilo, provesti rekultivaciju povijesnih vrtova te po mogućnosti povećati udio javnog zelenila.
- | Očuvati i održavati postojeću visoku vegetaciju, posebno u parkovima, ladanjskim perivojima i vrtovima te u njihovoj okolini.
- | Izraditi snimku zelenila na javnim i po mogućnosti na privatnim česticama, ocijeniti stanje i predložiti mjere za održavanje ili zamjensku sadnju.



30. URBANO PODRUČJE GRUŠKO POLJE, NUNCIJATA I PADINE SRĐA

1.3.6. Krajobraz urbaniziranih obalnih padina sa zaljevom

1.3.6.2. Krajobraz urbaniziranih udolina s povijesnim i suvremenim naseljima



| Slika 30-1 Zračna vizura na padine s jugoistoka

Smještaj u prostoru

Područje je smješteno na zapadnom dijelu grada, na jugozapadnim padinama Srđa prema Gruškom zaljevu te uključuje gruško polje, a nalazi se sjeverozapadno od povijesne jezgre Dubrovnika. Na jugoistoku je brdo Montovijerna, a između Montovijerne i padine Srđa pruža se udolina, Gruško polje, koja se od morske obale u dnu Gruškog zaljeva, predjela Batale, polagano penje prema području Konala i Boninovu.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Jugozapadne, strme padine Srđa i udolina polja.
- | Heterogeno područje recentne izgradnje samostojećih kuća, višestambenih zgrada; hotela, gospodarskih i poslovnih zgrada.
- | Prostorni nered.
- | Površine šuma kao zelene šumske cezure.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Prevladavajući ravni teren Gruškog polja, koji prelazi u strme padine brda Srđ, prevladavajućih nagiba od 12° do 20°, te strmih dijelova s 20° do 32°. Prostor je pretežno jugozapadnih ekspozicija. Vapnenačko dolomitska podloga je danas pretežno prekrivena neprirodnim izgrađenim tlom (nekad je bila prekrivena smeđima tlom koje je uvjetovalo nekadašnje korištenje padina za poljoprivredne djelatnosti). Područje je bez prirodnih vodotoka, ali se položaj antiklinala i sinklinala koje stvaraju reljefne nabore danas usjeklo u urbanu morfologiju trasirajući prometnice, te linije urbane izgradnje koje prate slojnice. Postoji nekoliko dominantnih zona s razvijenom šumom bora (ispod ceste A. Hebranga, nekoliko zona u zoni Gruškog polja), ali i jedna zona s hrastom dubom (između ulice Ante Starčevića i Vukovarske ulice) koje se nalaze na nešto manjim nagibima na kojima se akumuliralo srednje duboko smeđe tlo. Potonja je zona raritet jer predstavlja jedini ostatak nekadašnjeg povijesnog vegetacijskog pokriva cijelog urbanog područja.

Unutar područja nalazi se samo jedan točkasti lokalitet osobito vrijednog predjela – prirodnog krajobraza, određen GUP-om – ograđeni vrt starog ljetnikovca na Gornjem Konalu (Košta).

Antropogena obilježja

Područje heterogenih urbanih uzoraka čija intenzivnija urbanizacija započinje u drugoj polovici 19. stoljeća, kad Gruž preuzima ulogu prometnog, industrijskog i poslovnog središta. Gruška luka povezana je s gradom povijesnim cestovnim trasama triju Konala te putom koji je od Pila preko Boninova vodio do prema Lapadu. U vrijeme francuske uprave uvodi se nova kolna komunikacija koja se od zapadnih gradskih vrata preko Boninova spušta do Gruškog zaljeva. uvođenje električnog tramvaja koji povezuje Grad s Gružem pridonosi urbanizaciji područja. Izgradnja je u 19. stoljeću u gruškom polju formira niz industrijskih pogona. Tridesetih godina prošlog stoljeća intenzivira se gradnja obiteljskih kuća na padinama iznad luke na zapadnom dijelu. Nakon 2. svjetskog rata na ovom se području grade javne i tvorničke zgrade te stambena naselja s neboderima, a krajem 20. stoljeća zgrade trgovačkih i poslovnih sadržaja. Urbana matrica je organskih obilježja zbog prilagođavanja topografskim obilježjima terena nastala na trasama povijesnih komunikacija te kao rezultat manjih, parcijalnih urbanističkih regulacija druge polovice 20. stoljeća. Područje karakteriziraju heterogeni uzorci različitih namjena: stambenih, komercijalnih, javnih, obrazovnih, parkovnih itd.

Područje je sjeveroistočno omeđeno trasom povijesnog dubrovačkog vodovoda, evidentiranog kao krajolik povijesne infrastrukture, čitav obuhvat je unutar Urbanog / fortifikacijskog krajolika Dubrovnika, a dio je buffer zone zaštite svjetskog kulturnog dobra – starog grada Dubrovnika. Južni i jugozapadni dio područja uključuju povijesnu graditeljsku cjelinu gradskog naselja Dubrovnika s brojnim zaštićenim i evidentiranim kulturnim dobrima.

Vizualno-doživljajna obilježja

Gruško polje je zatvorena prostorna cjelina koja se vizualno proteže prema padinama Srđa sa sjeverne strane i prema padinama Montovjerne s južne strane. Područje je strukturnim i vizualnim obilježjima izrazito heterogenog karaktera. Prostorna slika određena je najnižim, ravnim dijelom polja te gusto izgrađenim strmim padinama Srđa sa sjeverne strane. Izgradnja je zastupljena u vidu

samostojećih kuća i višestambenih zgrada. Udio zelenila na česticama je niski. Područje je mješovitog karaktera heterogenih uzoraka samostojeće individualne izgradnje te velikih volumena višestambenih zgrada s malim udjelom javnog zelenila i vrtno uređenih čestica. Stoga područje ima heterogeni prostorni i vizualni identitet.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Krajobrazno područje Gruškog polja i izgrađenih padina Srđa je kompleksan prostor, slabo izražene urbanističke, arhitektonske i povijesne vrijednosti zbog suvremene gradnje koja nije uvažila zatečene urbane uzorke i tipologiju samostojeće gradnje u zelenilu. Područje je heterogenih obilježja niskog stupnja homogenosti i cjelovitosti krajobraznog karaktera kojeg narušavaju procesi zarastanja terasiranih poljoprivrednih površina, te gradnja unutar polja i na istaknutim vizualnim pozicijama.



| Slika 30-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 30-3 Urbanizirane padine Srđa, skica



| Slika 30-4 Višestambena izgradnja na padinama Srđa



| Slika 30-5 Područje karakteriziraju izgrađene površine heterogene namjene

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

- | Povijesni sklopovi Duhanske stanice i Domobranske vojarne.
- | Zaštićena graditeljska baština: kuća Sandri i vila Roma.
- | Vrtno i prirodno visoko zelenilo – izgradnja samostojećih kuća u zelenilu uz Ulicu A. Starevića.
- | Šuma bora (ispod ceste A. Hebranga i u zoni Gruškog polja), šuma s hrastom dubom (između ulice Ante Starčevića i Vukovarske ulice).

Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Rekonstrukcije i nadogradnje povijesnih kuća; zamjenska i nova gradnja na dosad neizgrađenim /vrtnim česticama koja odstupa od urbanog uzorka.
- | Nedostatak parkirališta i gubitak zelenila na česticama.
- | Područje je niskog stupnja urbanog reda, s nizom degradirajućih uzoraka koji stvaraju kaotičnu prostornu sliku.
- | Degradacije se javljaju i u vidu nove gradnje koja ne uvažava prirodna obilježja (padine brda), dominantne urbane uzorke, tipologiju i mjerilo izgradnje.



- | Oblikovanje novih zgrada je neujednačeno (kosi, ravni krovovi, neujednačeni kolorit) Izgradnja koja prelazi visinu Jadranske magistrale, čime se onemogućavaju vizure prema Gružu.
- | Ugroženost šumskih površina izgradnjom.

Razvojni pritisci:

- | Manja **neizgrađena građevinska područja naselja**, dijelom već izgrađena, ostali dijelovi zauzimaju područje parkova / gradskog zelenila.
- | **Planirana poslovna zona** (pretpostavka površina uz poslovne objekte, uz granicu s područjem Gruž/Gruški zaljev – luka Gruž.
- | Planirana manja **zona sportsko-rekreacijske namjene**, R2 – sportsko igralište na području gradskog zelenila u središnjem dijelu.
- | Planirane **zone stambene namjene - S i mješovite namjene (pretežito stanovanje, M1)**, danas većinom već izgrađene.
- | Planirana manja **zona sportsko-rekreacijske namjene, R5** – sportsko-rekreacijski park na području gradskog zelenila u središnjem, JI dijelu kr. područja, površine 0,3 ha.
- | Planirana manja **zona gospodarske (poslovne) namjene, K4** – garažno-poslovne građevine / M2 – pretežito poslovna, površine 0,25 ha, prvenstveno na području gradskog zelenila.
- | Planiran **zračni vod 110 kV** s padina Srđa do izgrađenih dijelova grada.
- | Planirani **kabelski vodovi 35 i 10 kV** (dijelom izmjena 10 kV) prvenstveno u koridorima postojećih prometnica.
- | Planirano **osam TS 10/0.4 kV** (tri krajnje rubno uz susjedna kr. područja), unutar izgrađenih dijelova kr. područja.
- | Planirani **lokalni plinovodi** prvenstveno u koridorima postojećih prometnica.
- | Planirana **brza državna cesta** uz sam vanjski rub (SI i JI) ovog kr. područja.
- | Planirano **nekoliko ogranaka vodoopskrbnih cjevovoda** (kategorija: ostali) u koridorima postojećih prometnica.
- | Planirani **kanali otpadnih voda** u koridorima postojećih prometnica.
- | Planirani **kanali oborinskih voda** u koridoru postojećih prometnica, otvoreni kanali u krajnjim rubnim dijelovima kr. područja s padina Srđa.
- | Postojeće **reciklažno dvorište** u južnom dijelu ovog područja.



Slika 30-6 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 30-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Niska (2)	Visok (4)	Umjeren (3)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Planskim mjerama unaprijediti i poboljšati krajobrazni identitet područja obnovom povijesnih zgrada, očuvanjem postojećih vrtno uređenih površina i ostalog povijesnog zelenila.
- Predlaže se izrada Urbaniitičke studije /plana urbane sanacije, odnosno preobrazne područja kojom će se poboljšati degradirana obilježja te izraditi mjere za korektivnu sadnju zelenila te detaljni prijedlog korekcije urbanih pravila važećeg GUP-a.

Prirodni krajobraz

- Očuvati i održavati postojeće šumske površine bora (ispod ceste A. Hebranga i u zoni Gruškog polja), te šume s hrastom dubom (između ulice Ante Starčevića i Vukovarske ulice. (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).
- Očuvati visoko zelenilo između Ulica Gornji Kono i Jadranske magistrale, te između ulica Gornji Kono i Od Gaja. (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).



- | Očuvati postojeće vrtove, povećanjem udjela visokog zelenila osobito u okruženju visokih zgrada.

Planirana infrastruktura (prometna)

- | Predlaže se prometno rasterećenje Vukovarske ulice uvođenjem kolne i pješačke komunikacije između stare gradske jezgre i Gruža.
- | Predlaže se uređenje i artikulacija završetka Ul. Gornji Kono na spoju s Jadranskom magistralom, te uređenje pješačke staze prema Nuncijati.
- | Predlaže se parterno uređenje ulice Gornji Kono kao dijela cjelovitog projekta uređenja kolno-pješačke komunikacije na trasi renesansnog vodovoda.

Građevinska područja naselja (izgrađena i ne izgrađena)

- | Obnoviti i održavati povijesne vile uz očuvanje njihovih izvornih obilježja.
- | Obnoviti i prenamijeniti u javne sadržaje povijesne sklopove Duhanske stanice i Domobranske vojarne uz očuvanje izvornih obilježja zgrada i visokog zelenila.
- | Planirano građevinsko područje naselja Nuncijata jugozapadno od crkve predvidjeti za uređenje otvorenih površina (bez ili s minimumom izgradnje).
- | S obzirom na karakter područja kojim dominira suvremena voluminozna izgradnja javne i poslovne namjene, predlaže se zadržavanje i poboljšanje prostornog reda samostojeće gradnje uz povećanje udjela zelenila na neizgrađenim dijelovima čestica. Za to je potrebno promijeniti urbana pravila GUP-a.
- | Predlaže se izrada Urbanističke studije urbane sanacije/preobrazbe područja u svrhu poboljšanja stanja, racionalnijeg korištenja prostora, usklađivanja postojećih urbanih uzoraka i planiranja nove gradnje te povoljnijeg odnosa s kulturno-povijesnim orijentirima Gruškog zaljeva i prirodnim obilježjima zaleđa.

31. POVIJESNI VRTNI GRAD PILE I KONALI

1.3.6. Krajobraz urbaniziranih obalnih padina sa zaljevom

1.3.6.3. Krajobraz padina s povijesnim urbanim predgrađima



| Slika 31-131-2 Panoramska vizura na vrtno predgrađe i Stari grad Dubrovnik

Smještaj u prostoru

Povijesno vrtno predgrađe Pile i Konali smješteno na padini južne orijentacije u neposrednoj blizini, zapadno i sjeverno od stare gradske jezgre okružene gradskim zidinama.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Renesansno ladanjsko područje i vrtni grad (predgrađe) ostalih stoljeća gradogradnje.
- | Samostojeća izgradnja ljetnikovaca, vila i stambenih kuća unutar vrtno uređenih čestica ograđenih visokim kamenim zidovima.
- | Dobro očuvani urbani uzorci i povijesne graditeljske strukture ulica Gornji, Donji i Srednji Kono unutar koji su položeni vodovodni kanali renesansnog vodovoda.
- | Na sjevernom dijelu predjela Ploče urbanistički planirana izgradnja druge polovice prošlog stoljeća.
- | Recentna gradnja na dosad neizgrađenim česticama je predimenzionirana te odstupa od postojećih urbanih uzoraka.
- | Nekonsolidirano područje Iza grada.



Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Urbano područje položeno je na najnižim padinama Srđa umjereno strmog nagiba koji seže najčešće od 20° do 32°, mjestimice od 32° do 55°. Padine su najčešće južnih ekspozicija, okrenute moru koje na predjelu Pila formiraju zaravan, tj. sinklinalu koja je omeđena manjim uzvisinama: Ilijinom Glavicom i Gradcem, dok je prema moru karakterizira izrazito strma visoka, stjenovita obala. Područje se nalazi na vapnenačkoj i dolomitskoj podlozi koja je djelomično prekrivena smeđim tлом. Pedološka podloga (smeđe tlo) tj. njena dubina je osnovni preduvjet za razvoj visoke vegetacije prvenstveno vezane za šumske površine pod borom (parkovi Gradac, Bogišićev park) i drugim vrstama unutar vrtova ljetnikovaca.

Platana na Brsaljama zaštićeni je spomenik parkovne arhitekture, a kompleks vrtog prostora Pile-Boninovo evidentiran je kao spomenik parkovne arhitekture PPDNŽ-om.

Antropogena obilježja

Područje Konala u vrijeme osnutka Grada bilo je njegovo agrarno zaleđe; prirodne padine Srđa postupnim su kultiviranjem promijenjene u obradivo tlo s mediteranskim nasadima voća, povrća i vinove loze. Tim je područjem prolazila najstarija komunikacija između Grada i Gruškog zaljeva, uspostavljena krajem 9. stoljeća. Predgrađe Pile se u povijesnim dokumentima spominje sredinom 13. stoljeća, kad su se na tom području nalazile radionice i manufakture, a sjevernije uz trasu vodovoda izgrađenog 1437. godine stajale su mlinice i stupe. Ovo su područje u srednjem su vijeku obilježavale brojne sakralne građevine. Izgradnja vodovoda dugog 12 km utjecala je i na formiranje nadzemnog prostora; ukopani je kanal ujedno postao trasa novouređenog puta prema području Rijeke Dubrovačke i Šumeta. Čitav predjel iznad Pila po vodovodnim je kanalima dobio naziv Kono. Stoga se ovo područje u neposrednoj blizini Grada sredinom 14. stoljeća počinje izgrađivati ljetnikovcima s uređenim vrtovima. Položaj na padini Srđa utjecao je na terasasto uređenje ladanjskih sklopova. Osim na Konalima ljetnikovci su se gradili i na području Pila i Boninova. Nakon velikog potresa 1667. godine započinje stalno naseljavanje područja, pored obnove oštećenih ljetnikovaca započinje gradnja novih kuća koje su od tada namijenjene stalnom stanovanju. Ladanjsko područje transformira se u vrtno predgrađe.

Pile i Kono očuvali su karakter planski oblikovanog povijesnog vrtog predgrađa, sa stotinjak kuća, vila i ljetnikovaca u svojim povijesno slojevitim vrtovima. Povijesna matrica tih insula, očuvanost njihovih ogradnih zidova, unatoč nizu interpolacija i novih zgrada zadržala je mrežu zelenih insula na temelju starijih i novih komunikacija, među kojima je osobito važna bila linija vodovodnog kanala, oblikovana je čvrsta matrica insula. Određivala su je tri uzdužna puta, tri Konala, i niz poprečnih spojnih ulica. Planskom regulacijom Pila iz 1433. godine, ranije krivudave komunikacije koje su se protezale od Grada prema Gružu premrežene su pravilnim okomitim rasterom ograđenih parcela i ulica. Posebnost toga sustava ogleda se i u obzidanosti putova i ulica. S obje su strane praćeni zidovima kućnih vrtova, čija se izvorna visina kretala oko 3 do 5 m. Čitava ulična mreža predgrađa sustav je obzidanih koridora iznad kojih se izdižu krošnje zelenila okolnih vrtova. Njime je prostor od Pila do Konala podijeljen na manje ili veće ograđene insule kultiviranoga plodnog zemljišta. Uređenje čestica novih zgrada slijedi uzorak renesansnih ladanjskih vrtova. Organska urbana matrica prilagođena topografskim obilježjima padine južne orijentacije. Kolne ulice su položene paralelno sa slojnicama terena, dok se pješačke komunikacije - stubišne ulice pružaju okomito. Novoformirana ulica Pera Bakića (priključak na Jadransku magistralu) presjekla je povijesne komunikacije. Zgrade su pretežito dvoetažne i troetažne, jednostavnih kubičnih volumena mjestimično formiraju nizove, zaključene dvostrešnim ili četverostrašnim krovovima s pokrovom kupom kanalicom. Stambena potkrovlja često imaju središnju krovnu kućicu s dva prozora. Pročelja su obrađena kamenom u pravilnom slogu ili žbukana bez dekorativnih elemenata, izuzev kamenih konzola krovnog vijenca, artikulirana prozorskim otvorima pravokutnog formata položenog u smjeru više osi. Povijesni vrtovi

oblikovani su podzidima, šetnicama, stubištima, terasama s pergolama.. Time su Pile i Kono stekli karakter jedinstvenog povijesnog vrtog predgrađa.

Predjel Ploče obilježava ladanjska arhitektura iz razdoblja od 15. do 18. stoljeća, a sredinom 19. stoljeća gradi se nova cesta prema Župi, koja prati raniju trasu puta prema Sv. Jakovu. Gradnja je intenzivnija uz prometnicu, formirajući ulični gabarit s karakterističnim visokim podzidima terasa pred kućama. Izgradnja do Drugog svjetskog rata ima dvojak karakter – s jedne strane obiteljske kuće, vile i manji pansioni koji volumenima i tipologijom prate izgradnju ranijih razdoblja, ali se javlja i nekoliko zgrada koje unose novo mjerilo u prostor, poput najamne zgrade Banac, zgrade Gimnazije i hotela Odak (kasnije Excelsior). Izgradnja planirana i realizirana u drugoj polovici prošlog stoljeća na višim padinama predjela Ploče nastavlja se na tradiciju samostojeće gradnje obiteljskih kuća i manjih višestambenih zgrada samo znatno manjih površina vrtova. Recentnim trendovima povećanja katnosti i dogradnji uz zgrade smanjuje se udio zelenila i narušava se vizualni karakter područja. Ponad parkirališta Iza Grada 1969. gradi se polazna postaja žičare koja vodi na vrh brda Srđ. Predstavlja ekspresivnu, strukturalističku formu, koja nastoji korespondirati s povijesnim okruženjem.

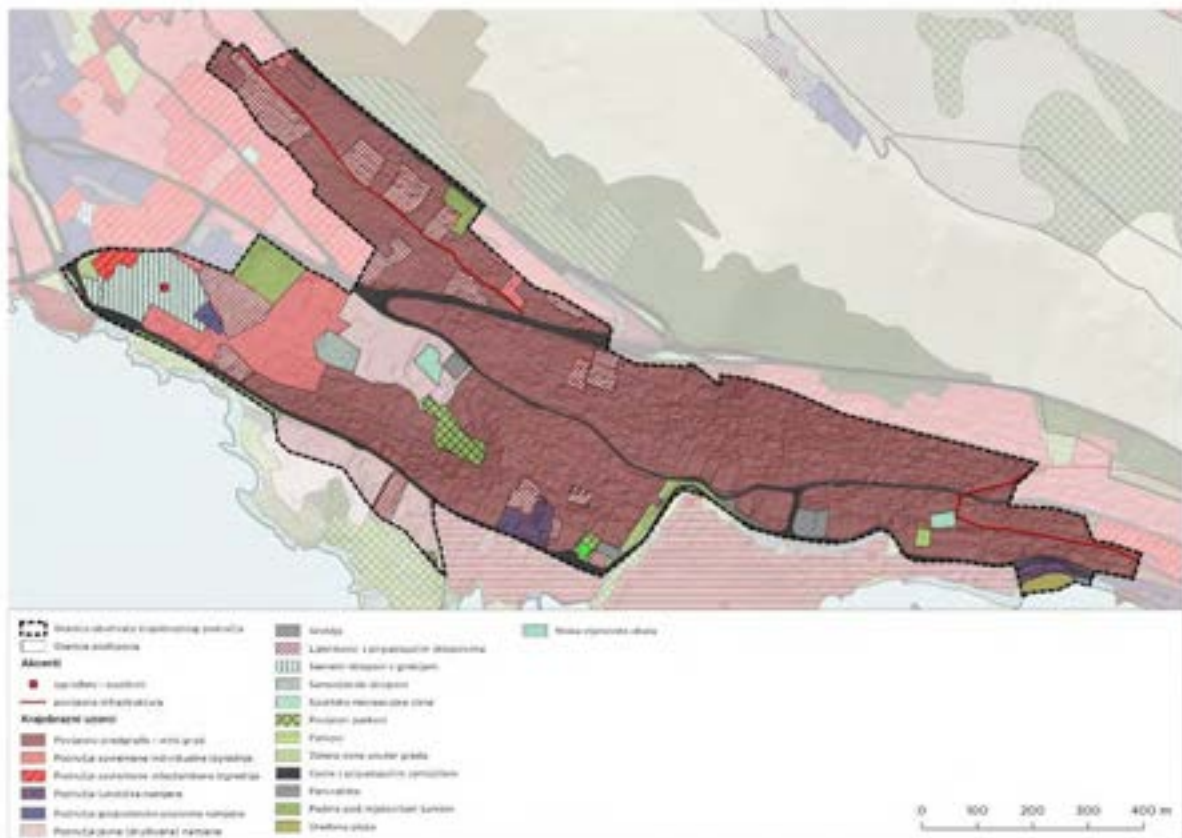
Veći (sjeverozapadni i južni) dio područja određen je kao osobito vrijedan predjel GUP-om Grada Dubrovnika, a dio je i evidentiranog Urbanog / fortifikacijskog krajolika Dubrovnika (kulturnog krajolika prema PPDNŽ-u). Obuhvaća sjeverozapadni dio zaštićene kulturno-povijesne urbanističke cjeline Dubrovnika (Z-3818) i veliki broj zaštićenih civilnih i sakralnih građevina te ljetnikovaca, a posebno se ističe (katoličko groblje s kapelom sv. Križa na Boninovu (Z-7086)).

Vizualno-doživljajna obilježja

Snažan vizualni doživljaj planski oblikovanog povijesnog vrtog predgrađa, s kućama, vilama i ljetnikovcima okruženih povijesnim vrtovima. Povijesna matrica tih insula, očuvanost njihovih ogradnih zidova, unatoč nizu interpolacija i novih zgrada za javnu namjenu nije potpuno obezvrijedila karakter područja, čije je glavno obilježje rahlost i prožetost zelenilom. Područje je dobro očuvanog urbanog karaktera, izuzev u sjevernom dijelu uz ulicu Gornji Kono u kojemu su prisutne degradacije u vidu nove gradnje neprimjerene tipologije i volumena, te na dijelu područja Iza grada s nekonsolidiranim područjem oko vatrogasnog doma. Više dijelove predjela Ploče karakteriziraju vizualno konflikte situacije s volumenima i oblikovanjem novih zgrada i nadogradnji koji odudaraju od dominantnog uzorka gradnje.

Ocjena stanja karaktera krajobrazza

Dominantan karakter vrtog grada, samostojeće izgradnje u zelenilu vrtova u kojemu se iskazuje dosljedan uzorak kojim je uspostavljena cjelovitost, prostorni i vizualni identitet, izuzev na višim dijelovima predjela Ploče i fragmentarnim uzorcima unutar područja. Gledajući u cjelini područje je srednje očuvanog urbanog karaktera, zbog degradacija koje su se dogodile u sjevernom dijelu uz ulicu Gornji Kono u kojemu su prisutne degradacije u vidu nove gradnje koja je zbog svojih volumena i tipologije gradnje neintegrirana u ambijent, potom na dijelu područja Iza grada s nekonsolidiranim područjem oko vatrogasnog doma, a posebice na višim padinama predjela Ploče koje su izložene širim vizurama, ali i vizurama iz Starog grada.



| Slika 31-331-4 Krajobrazni uzorci



| Slika 31-531-6 Pogled s mora na povijesno urbano predgrađe, skica



| Slika 31-731-8 Povijesna matrica vrtnog predgrađa vidljiva i danas



| Slika 31-931-10 Unutar područja nalazi se stotinjak kuća, vila i ljetnikovaca u svojim povijesno slojevitim vrtovima

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

- | Urbana cjelina Kono, Pile i Ploče-vrtni grad planski reguliran i građen od 15. do 19. stoljeća (unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline grada Dubrovnika, zona B i C).
- | Važan graditeljski sloj predstavlja ladanjska arhitektura, a među najreprezentativnijim primjerima dubrovačke ladanjske izgradnje visoke renesanse; na Pilama ljetnikovac Crijević-Pucić te ljetnikovac Vice Stjepovića Skočibuhe kraj Tri crkve.
- | Na prostoru Pila primjeri reprezentativne ladanjske izgradnje: sklopovi Vidaković Degiulli, Magud-Dražić, te palača obitelji Pucić, u neposrednoj blizini mosta od Pila. Na Konalima ljetnikovci: Bete, Vukota, Nikšić, Rešetar Adamić, Budislavić, Gracić, Rubrizius-Galjuf-Doršner, kuće: Šimić-Žarak, Špindler, Kulušić, Bošnjak-Kutleša, Bartunjek, Benković-Bumbić, stambeni kompleks Jelić, vila Rusalka, vila Banac-umjetnička galerija Dubrovnik.
- | Modernistički oblikovane zgrade (Vila Rusko i Vila Adonis na Srednjem Konalu), nadovezuju se na koncept vrtnog grada - prožimanjem stambenog s vrtnim prostorom;
- | Park na Brsaljama, (dijelu platoa Pila), uređen 1817. godine kao prvi dubrovački javni park, a od gradskih vrata uz put prema Gružu proteže se bjelogorični drvoored.
- | Sakralne građevine: crkva Sv. Ivana Krstitelja, ladanjski kompleks s crkvom sv. Križa, crkva Sv. Lazara.



Izraženi procesi i negativna obilježja:

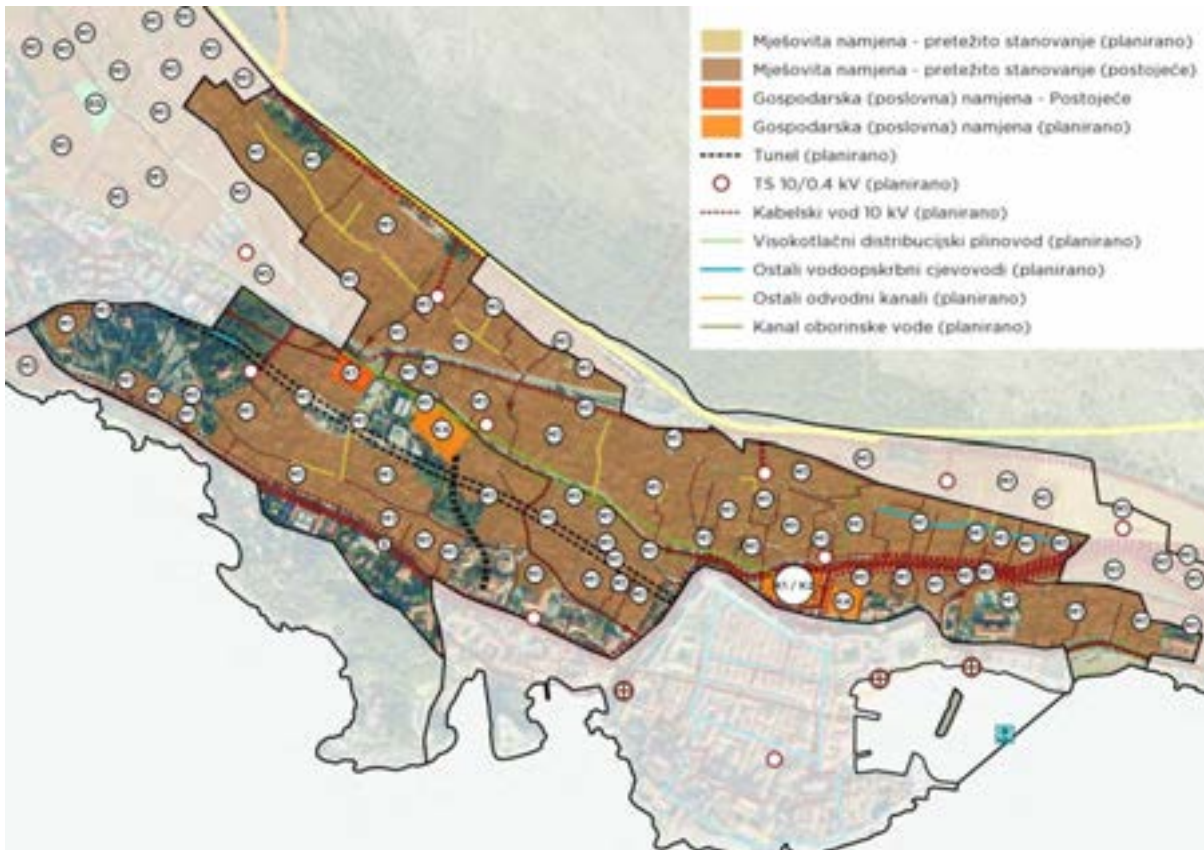
- | Brojne dogradnje i nadogradnje, većinom nastale kao plod bespravnih zahvata.
- | Interpolacije novih građevina stambene namjene u arhitektonskom i urbanističkom pogledu unose nesklad u definirano i ujednačeno gradsko tkivo. Visinom su neprilagođene izgrađenom okolišu, a tlocrtnim dimenzijama narušavaju odnos izgrađenog i neizgrađenog prostora.
- | Općenito, vrtni prostori, kao ključna sastavnica urbanog karaktera ovih gradskih predjela, u recentnom razdoblju se oštećuju, a vrijedni biljni fond, kao i naslijeđena vrtno-arhitektonska oprema, ustupaju mjesto terasama, bazenima, sunčalištima, nadstrešnicama i sličnim elementima.
- | Obnove i adaptacije povijesnih zgrada, ljetnikovaca i pripadajućih čestica što dovodi do promjena povijesnih graditeljskih struktura i čime se bitno mijenjaju i narušavaju izvorna obilježja.
- | Nova gradnja koja ne uvažava povijesne urbane uzorke vrtnog grada na sjevernom dijelu predjela Ploče, neposredno iznad gradske jezgre, izgradnja nastala kao posljedica odredbi važećeg GUP-a - pretežno dvojnih građevina visine P+S+P+2 kata+Po što u naravi predstavlja četiri do šest etaža vidljivih sa strane padine u visini do 15 m. Dio zgrada naknadno je nadograđen prema navedenim urbanim pravilima GUP-a, a gustoća izgradnje ne omogućuje formiranje vrtova s dovoljnom količinom zelenila.
- | Nedostatak parkirališta, (automobili se parkiraju na ulicama) otežano kretanje pješaka.
- | Trendovi nove izgradnje u vrtovima: bazeni i pomoćne građevine, sjenice, garaže i sl., uklanjanje ogradnih zidova.
- | Adaptacije, rekonstrukcije i nadogradnje povijesnih kuća, nova gradnja na dosad neizgrađenim / vrtnim česticama koja odstupa od urbanog uzorka te rekonstrukcije prometnica uz nedostatak parkirališnih površina.
- | Rušenje kamenih ogradnih zidova i formiranje garaža na vrtno uređenim česticama te gradnja bazena.

Razvojni pritisci:

- | **Neizgrađeno građevinsko područje naselja** u krajnjem SZ dijelu kr. područja, zauzima pov. pod mješovitom šumom (PPUG).
- | Manje planirane zone stambene namjene - S i mješovite namjene (pretežito stanovanje, M1), danas sve izgrađene (GUP).
- | **Tri planirane zone gospodarske (poslovne) namjene, K1 - pretežito uslužna /K2 - pretežito trgovačka i K4 - garažno-poslovne građevine** zauzimaju već izgrađene površine (uređena parkirališta, sportska igrališta, postojeće poslovne prostore) (GUP).
- | Planirano šest TS 10/0.4 kV unutar grada (jedna granično uz susjedno kr. područje).
- | Planirana mreža kablinskih 10 kV vodova unutar koridora postojećih prometnica.
- | Planirani lokalni plinovodi unutar koridora postojećih prometnica.
- | Planirani **tuneli**³⁷ unutar grada.
- | Planirani kraći **ogranci vodoopskrbnih cjevovoda** (kategorija: ostali), prvenstveno u koridorima postojećih prometnica, dijelom rubno unutar mješovite šume, za područje neizgrađenog građ. dijela naselja.
- | Planirani **kanali oborinske vode** u koridorima postojećih prometnica.

³⁷ Prema PPUG DU jedan, prema GUP DU dva

- Planirani kraći ogranci odvodnih kanala otpadnih voda, prvenstveno u koridorima postojećih prometnica, dijelom rubno uz ostatke polj. površina (sa značajnim udjelom prirodne vegetacije).



Slika 31-1131-12 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 31-10-2 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Visoka (5)	Visok (4)	Visok (5)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Očuvati i održavati krajobrazni identitet povijesnog vrtog grada obnovom ljetnikovaca, njihovih vrtu uređenih površina i ostalih povijesnih građevina.

Kulturna baština i ladanjski krajobraz

- Predlaže se izrada detaljne Konzervatorske podloge za područje koje se nalazi unutar zaštite kulturno povijesne cjeline područja grada Dubrovnika prema novoj metodologiji propisanoj od strane Ministarstva kulture i medija čije rezultate bi trebalo ugraditi kod izmjene prostorno-planske dokumentacije.
- Izraditi detaljnu Konzervatorsko-krajobraznu podlogu s katalogom povijesnih vrtova, koji uključuje osim biljnog materijala analizu kompozicije, vrtne opreme i parterne obrade, ogradnih zidova i ostalih građevina, sjenica, pergola itd.



- | Obnovu povijesnog graditeljskog fonda zgrada i vrtova provoditi prema uvjetima i odobrenjima nadležnog Konzervatorskog odjela.
- | Obavezna je zaštita i očuvanje trase renesansnog vodovoda koja se nalazi na području obuhvata te rehabilitacija pješačke komunikacije Gornji Kono.

Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

- | Komunalnu i energetska infrastrukturu voditi u koridorima postojećih vodeći računa da se ne degradiraju povijesne strukture parterne obrade.

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Za složenije zahvate na povijesnim zgradama (izuzev zamjene pokrova, stolarije i radova održavanja) prije izrade projekta obnove potrebno je izraditi Konzervatorski elaborat koji uključuje i pripadajuće vanjske površine, vrt/perivoj.
- | Održavanje povijesnih zgrada na način kojima se ne mijenjaju njihova izvorna obilježja.
- | Očuvati omjer izgrađenih i neizgrađenih površina, odnosno volumena građevina i zelenila na parcelama, kao glavnu kvalitetu postojećeg prostornog reda. Osim održavanja, postojeće zgrade mogu se rekonstruirati prema uvjetima za novu gradnju niske gustoće. Potrebno je očuvati ujednačeno i suzdržano arhitektonsko oblikovanje zgrada.
- | Rezultate konzervatorske dokumentacija izrađene za područje Centar iza grada sa smjericama za uklapanje buduće gradnje u pripadajući urbani kontekst, na način da se buduća gradnja u pogledu volumena, oblika i materijala mora uskladiti sa sjevernom frontom gradskih zidina treba ugraditi u daljnju izradu projektno-tehničke dokumentacije.
- | Energetska obnovu povijesnih zgrada provoditi na način da se ne degradiraju njezina arhitektonska obilježja.
- | Predlaže se promjena urbanih pravila GUP-a za područje suvremene individualne izgradnje - Gornji Kono u vršnoj zoni ovog urbanog područja uz Jadransku magistralu na način da se za novu i zamjensku izgradnju primjenjuju uvjeti gradnje za niske građevine, u cilju postizanja rahlije izgradnje i većeg udjela zelenila.
- | Osim projekta novo planirane zgrade potrebno izraditi i projekt krajobraznog uređenja.

Parkovne i javne površine

- | Povijesne parkove i drvorede održavati i obnavljati u skladu s izvornim obilježjima.
- | Park Bogišića obnoviti na temelju rezultata Konzervatorsko-krajobraznog elaborata i projekta obnove.
- | Površine povijesnih vrtova ne smiju se smanjivati niti se smije uklanjati izvorni biljni fond bez napravljenog projekta obnove usklađenog s Konzervatorskim odijelom u Dubrovniku.
- | Očuvanje i održavanje postojeće visoke vegetacije i svih zelenih površina uz uklanjanje invazivnih vrsta (npr. pajasen).
- | Održavati postojeće visoko zelenilo - izraditi snimku zelenila na javnim i po mogućnosti na privatnim česticama, ocijeniti stanje i predložiti mjere za održavanje ili zamjensku sadnju.
- | Ispitati mogućnost sadnje stabala i grmolikog ostalog zelenila uz prometnice.

Degradirani krajobraz

- | Hotel Imperial je dodatnim dogradnjama predimenzionirana i odstupa od dominantnog urbanog uzorka, stoga nije prihvatljivo nikakvo povećanje volumena.

32. DUBROVNIK – STARI GRAD

1.3.6. Krajobraz urbaniziranih obalnih padina sa zaljevom

1.3.6.4. Krajobraz obalnih povijesnih gradskih jezgri



| Slika 32-1 Vizura s vidikovca na Srđu na stari grad Dubrovnik

Smještaj u prostoru

Područje srednjovjekovnog grada opasanog gradskim zidinama, tvrđave Lovrijenac i povijesne gradske luke smješteno je na uzdignutoj hridi u podnožju brda Srđ. Neposredno ga okružuje srednjovjekovno predgrađe Pile sa zapadne strane te Lazareti smješteni istočno od grada okruženog zidina.



Ključna krajobrazna obilježja:

- | Srednjovjekovni grad na hridi opasan gradskim zidinama i utvrdama.
- | Tvrđava Lovrijenac.
- | Lazareti i gradsko predgrađe Pile.
- | Ortogonalna mreža ulica s trgovima i poljanama te ujednačenom povijesnom graditeljskom strukturom.
- | Prostorni akcenti - reprezentativne sakralne, javne i stambene građevine.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Geomorfološka obilježja uzdignute vapnenačke hridi na kojoj je smješten grad u zidinama vidljiva su i danas u obliku strmih stjenovitih obala okrenutih otvorenom moru. Pedološka podloga sačinjena je od vapnenaca i dolomita, nadmorske visine do 12 m, s izraženim klifovima prema otvorenom moru. Prostor je u srednjoj vjerojatnosti ugroze od poplava, iako se u posljednje vrijeme često javlja poplavljanje glavnih uličnih pravaca uslijed olujnih oborinskih perioda koji su učestali zbog posljedice globalnog zatopljenja te gubitka apsorptivne podloge na okolnom području koja je nestala uslijed izgradnje.

Županijskim planom je obala i akvatorij Dubrovnika (od rta Petka do rta Orsula s otokom Lokrumom) evidentirana kao osobito vrijedan predjel – prirodni krajolik.

Antropogena obilježja

Iako najraniji tragovi života potječu iz prapovijesti na mjestu današnje gradske luke zabilježeni su tragovi nastanjanja iz helenističkog razdoblja. Srednjovjekovna gradska jezgra Dubrovnika formirana unutar perimetra nepravilna peterokuta, ograđena zidinama, čija je okosnica središnja, široka ulica Placa/Stradun te pravilna mreža ostalih uličica, skalinada i trgova. Srednjovjekovnu strukturu utvrđenog grada osim markantnih gradskih zidina, čini uzorak urbanog tkiva s važnim javnim, sakralnim i stambenim zgradama. Opseg utvrđenog grada definiran je u 13. stoljeću, a obrambeni sustav koji se sastoji od zidina s predziđima i opkopom, kulama, utvrdama, bastionima i valobranom Kaše, koji štiti gradsku luku, razvijan je i usavršavan sve do 17. stoljeća. Građene su po nacrtu dubrovačkog graditelja Paskoja Miličevića pomoću drvenih sanduka (kašeta). Osim zaštite od udara vjetrova i valova Kaše su služile i kao zaštita od upada neprijateljskih brodova u luku. Područje obuhvaća i srednjovjekovno predgrađe Pile, tvrđavu Lovrijenac, koja je smještena na litici, a započela se graditi još u 11. stoljeću, da bi današnji izgled dobila tijekom 15. i 16. stoljeća. Uključeni su i Lazareti, sagrađeni početkom 17. stoljeća za smještaj potencijalnih nositelja kuge iz inozemstva, valobran Kaše s kraja 15. stoljeća, izgrađen radi zaštite luke od jugoistočnih oluja, i tvrđave Revelin iz 1449. godine koja sagrađena je kako bi zapovijedala gradskim jarkom na sjevernoj strani. Urbanu strukturu grada, s pretežno ortogonalnom uličnom mrežom, uvjetovale su stroge odredbe dubrovačkog Statuta (1272. god.) u pogledu širina ulica, površina stambenih i javnih prostora, vrsta građevnog materijala za zgrade, ulice i trgove, te za komunalnu infrastrukturu. Glavna gradska ulica, Stradun proteže se od istoka prema zapadu čineći os grada i žarište javnog života. Stradun je obrubljen stambenim zgradama, dok se Luža i njezin južni nastavak sastoje od upravnih, poslovnih, sakralnih i općinskih zgrada.

Poput ostalih srednjovjekovnih gradova, Dubrovnik sustavno razvija samostalne upravne i sudbene institucije prema Statutu, temeljnom zakoniku u kojem su propisane pravne norme grada. Stoga su regulacije proizašle iz razvijenog upravnog sustava vidljive i u morfološkoj strukturi grada. U sjevernom dijelu grada koje je urbanistički regulirano odredbama Statuta iz 1272. god., nalazi se niz vrijednih primjera gotičke i renesansne stambene arhitekture. Urbanističkim regulacijama definirani su ne samo graditeljski zahvati već i javni prostor. Katastrofalni potres 1667. god. velika je

prijelomnica u povijesti grada. Nakon obnove grada od potresa, Dubrovnik obnavlja svoju graditeljsku strukturu, ali na načelima dotada uspostavljenih urbanih uzoraka. Urbani uzorak predstavlja gradski blok standardizirane stambene izgradnje te izdvojene reprezentativne građevine: Knežev dvor (13.-19. st.), carinarnica (palača Sponza), sklop franjevačkog, isusovačkog i dominikanskog samostana, Velika i Mala Onoffrijeva fontana, monumentalna barokna katedrala Gospe Velike (obnovljena 1667.g.), crkva Sv. Vlaha (zaštitnika grada) gradski sat, pomorski arsenal, kao i brojne barokne palače. Premda u fondu stambene arhitekture dominiraju renesansne i barokne kude i palače, Dubrovnik po karakterističnoj urbanističkoj uličnoj mreži predstavlja jedinstveni primjer srednjovjekovne gradogradnje, što je rezultat višestoljetnog urbanističkog planiranja i održavanja urbanog tkiva. Specifični prostor je Posat koji je svoj današnji izgled dobio dosta kasno. Današnja ulica Iza Grada prokopana na prijelazu iz 19. u 20. stoljeće, a djelomično je pratila nekadašnji obrambeni jarak (lat. *Fossatum*) koji se protezao od Bokara do stijena u podnožju Minčete. Nekad je bio puno dublji, ali je nasut istovremeno sa probijanjem puta iza Grada – danas se tu nalaze park Pile te parking za taksu vozila. Isto ime nosi i jarak nasut ispod Revelina koji danas služi za izvlačenje baraka.

Povijesna jezgra grada Dubrovnika dio je UNESCO-ve svjetske baštine i zaštićene kulturno-povijesne urbanističke cjeline Dubrovnika (Z-3818), a unutar nje se nalazi veliki broj zaštićenih pojedinačnih kulturnih dobara i arheoloških lokaliteta. Dio je evidentiranog Urbanog / fortifikacijskog krajolika Dubrovnika, a zelene površine s vanjske strane zidina su GUP-om evidentirane kao osobito vrijedni predjeli – kultivirani krajobrazi

Vizualno-doživljajna obilježja

Mjerilo i sklad je osnovno obilježje Grada u pogledu njegovih vanjskih i unutarnjih vizura. Vizualno-morfološki integritet Dubrovnika i okolnog gradskog prostora temelji se na izrazito homogenom urbanom tkivu kompleksnog reda. Unatoč prirodnim katastrofama, društvenim, gospodarskim i stilskim promjenama koje su značajno utjecale na izgled gradskog tkiva kao i na pojedinačne zgrade, izvorna srednjovjekovna planirana matrica ostala je jasno čitljiva do danas. Urbano tkivo unutar srednjovjekovnog rastera zgrada čine arhitektonska ostvarenja sakralnih, javnih i stambenih zgrada visoke kvalitete iz razdoblja srednjeg vijeka, renesanse i baroka. Gradske zidine i utvrde u sinergiji sa stjenovitom podlogom reljefa tvore impozantni fortifikacijski sklop koji opasava cijelu gradsku jezgru u dužini od 1.940 metara i definira njen opseg. Povijesni i strukturni identitet grada proizašao je iz zadane srednjovjekovne urbane podloge ortogonalnog rastera ulica nadograđivan i rektificiran serijom urbanističkih regulacija i ujednačenim mjerilom, tipologijom i oblikovanjem zgrada građenih kamenom. Homogenost gustog urbanog tkiva naglašava nekadašnji obrambeni jarak koji danas čini zeleni prsten oko zapadnog dijela bedema.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Krajobrazno područje Dubrovnik-Stari grad složeni je prostor, koji je kao UNESCO-ov lokalitet međunarodno priznate kulturno-povijesne, arhitektonsko-urbanističke i asocijativne vrijednosti, prepoznatljivog prostornog i vizualnog identiteta. To je područje u kojemu su na harmoničan način povezane antropogene i prirodne vrijednosti grada izraslog na stjenovitoj hridi. Područje je uravnoteženo (posebice južni dio), visokog stupnja homogenosti i cjelovitosti krajobraznog karaktera kojeg narušavaju procesi zauzimanja unutrašnjosti blokova ugostiteljskim terasama i pomoćnim sadržajima.



| Slika 32-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 32-3 Pogled na povijesnu jezgru sa Srđa, skica



| Slika 32-4 Tvrđava Lovrijenac



| Slika 32-5 Kula Bokar



| Slika 32-6 Stradun



| Slika 32-7 Gradske zidine i valobran

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi

- | Cjelokupni prostor starog grada - srednjovjekovna urbana cjelina planski regulirana u 13. stoljeću, s tvrđavom Lovrijenac, Pilama i Lazaretima prepoznato kao svjetska baština UNESCO-a.
- | Fortifikacijski sustav koji uokviruje grad, gradske utvrde i zidine koje su ujedno i razgledne točke, vidikovci s kojih se pružaju vizure na Grad i okolinu; sastoji se od glavnog zida sa šesnaest kula, tri tvrđave, šest bastiona, dva ugaona utvrđenja, predziđa s nizom toreta (niskih polukružnih kula), gradskog jarka, dvije predutvrde-tvrđave te valobrana Kaše i dva gradska podizna mosta koji vode do gradskih vrata.
- | Prostorni akcenti: javne zgrade (knežev dvor s vijećnicom, gradski zvonik, palača Sponza, lazareti; sakralne zgrade (katedrala, dominikanski i franjevački samostan, isusovački kolegij), sinagoga, pravoslavna crkva.



- | Javni prostori, Placa s trgom Luže i njegovim nastavkom Pred Dvorom; Gundulićeva i Boškovićeva poljana povezane monumentalnim kasnobaroknim stubištem, Držićeva poljana; otvoreni prostori gradske luke nastali nasipavanjem tijekom 19. i početka 20. stoljeća.
- | Stambene zgrade: gradske palače gotičko-renesansnih i visoko renesansnih obilježja (Braichi-Isusović, Ragnina, Tome Stjepovića Skočibuhe, Ghetaldi-stay, Bona) te baroknih obilježja (Sorkočević-danas Biskupska palača, Gučetić, Bassegli, itd.) koje uključuju i oblikovanje ozelenjenih terasa i vrtova uređenih na mjestima srušenih kuća u potresu 1667. god.
- | Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda zasnovan na statutarnim odredbama iz 13. stoljeća, a unaprijeđivan i održavan do danas. Otvoreni kanali-klončine položeni uzdužno usred dvojnih stambenih blokova te mreža zatvorenih, svođenih kanala koja prati uličnu mrežu.
- | Vodovod građen 1436-1437. godine kojim je dovedena voda iz Šumeta u 12 km dugoj dionici, te Velika i Mala Onofrijeva fontana kao i niz manjih cisterni unutar grada.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Obnove i adaptacije povijesnih zgrada u jezgri i njihova prenamjena u apartmanske sadržaje s više zasebnih jedinica – promjena povijesnih graditeljskih struktura i uvođenje dodatne energetske i komunalne infrastrukture čime se bitno mijenjaju i narušavaju izvorna obilježja.
- | Otvaranje krovnih prozora – belvedera na stambenim zgradama.
- | Prekomjerno zauzimanje javnih površina terasama ugostiteljskih lokala.
- | Monofunkcionalnost sadržaja, gubitak tradicionalnih obrta, gubitak stalnih stanovnika.
- | Preopterećenost prostora turistima, a uslijed pandemije izostanak ljudi u jezgri.
- | Energetska infrastruktura, klima uređaji, akustično zagađenje.

Razvojni pritisci:

- | Planirane dvije **TS 10/0.4 kV**, jedna rubno uz susjedno kr. područje.
- | Planirani **kabelski vodovi 10 kV** (dijelom izmjena postojećih), u koridorima postojećih prometnica.
- | Planirani **vodoopskrbni cjevovodi** (kategorija: ostali), u koridorima postojećih prometnica.
- | Planirani **kanali oborinskih voda** u koridorima postojećih prometnica (rubni, granični dijelovi sa susjednim kr. područjem).
- | Planiran **kraći ogranak glavnog odvodnog kanala otpadnih voda** u koridoru postojeće prometnice/prilaza luci.



Slika 32-8 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 32-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Vrlo visoka (5)	Nizak (2)	Umjeren (3)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Očuvati i održavati krajobrazni identitet povijesnog područja održavanjem i obnovom povijesnih zgrada, urbane opreme i svih elemenata povijesne infrastrukture kao i povijesnog zelenila. Prirodne strukture stjenovite hridi i vegetacija sastavni su dio povijesnog ambijenta kojega treba u cijelosti održavati. (Knjiga D - Grafički prilozi 5.1. i 5.2.).

Kulturna baština i ladanjski krajobraz

- Početi primjenjivati aktivnosti iz Plana upravljanja svjetskim dobrom UNESCO-a Starim gradom Dubrovnikom koje se odnose na očuvanje i održavanje svjetskog dobra u skladu s izvanrednom univerzalnom vrijednosti: izraditi detaljnu Konzervatorsko-krajobraznu podlogu, a nakon izrade njezine rezultate ugraditi u urbanistički plan uređenja.
- Obnovu povijesnog graditeljskog fonda provoditi prema uvjetima i odobrenjima nadležnog Konzervatorskog odjela.



Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

- | Komunalnu i energetska infrastrukturu voditi koridorima postojećih trasa vodeći računa da se ne degradiraju povijesne strukture izvornih svođenih kanala. Prije projektiranja izraditi snimku postojećeg stanja i konzervatorski elaborat povijesnih svođenih kanala.

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Za složenije zahvate na povijesnim zgradama (izuzev zamjene pokrova, stolarije i radova održavanja) prije izrade projekta obnove potrebno je izraditi Konzervatorski elaborat koji uključuje i pripadajuće vanjske površine.
- | Energetska obnovu povijesnih zgrada provoditi na način da se ne degradiraju njezina arhitektonska obilježja.
- | Neprihvatljivo je postavljanje klima uređaja ne pročelja; grijanje i hlađenje prostora rješavati cjelovito za čitavu zgradu, a poželjno je za veće prostorne jedinice (blokove, cijeli stari grad) pri čemu koristiti obnovljive izvore energije (toplinske pumpe, ..).

Parkovne i javne površine

- | Izraditi snimku zelenila na javnim i po mogućnosti na privatnim česticama, ocijeniti stanje i predložiti mjere za održavanje ili zamjensku sadnju.
- | Prezentirati arheološke lokalitete bez unošenja novih sadržaja izuzev interpretacijskih.

33. OBALNO PARKOVNO PODRUČJE PILA I BONINOVA

1.3.6. Krajobraz urbaniziranih obalnih padina sa zaljevom

1.3.6.5. Krajobraz obalnih povijesnih parkovnih područja sa stjenovitim obalama



| Slika 33-1 Zračna vizura na obalno područje s jugoistoka

Smještaj u prostoru

Područje je smješteno u obalnom pojasu u neposrednoj blizini, zapadno od gradske jezgre okružene gradskim zidinama.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Reprezentativne javne i stambene zgrade (ljetnikovac Crijević Pucić s kapelicom Sv. Elizabete, vila Čingrija) te samostanski sklop s crkvom Sv. Marije na Dančama u bogatom parkovnom zelenilu u obalnom pojasu.
- | Visoka stjenovita obala, padine obrasle šumom.
- | Povijesni park Gradac.
- | Neuređeno parkiralište.



Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Područje se razvilo na padinama vapnenačko dolomitske podloge djelomično prekrivene smeđim tлом, ali ipak s najvećim udjelom nepravilne izgrađene podloge. Prostor je djelomično zaravnjen u obalnoj zoni na prostoru Brsalja, dok mu se drugi dio nalazi na padinama brda koje se kreću od 12° do 20°. Obala je u ovom području strma, stjenovita i nepristupačna, a na nju se nadovezuje potez visoke vegetacije borova i bjelogorične šume u kombinaciji s javnom parkovnom površinom Gradca.

Županijskim planom je dio evidentiranog osobito vrijednog predjela – prirodnog krajolika, obale i akvatorija Dubrovnika (od rta Petka do rta Orsula s otokom Lokrumom).

Antropogena obilježja

Obalno područje specifičnog urbanog uzoraka reprezentativne samostojeće stambene i javne gradnje razdoblja kraja 19. i početka 20. stoljeća s dominacijom parkovnog, vrtnog i prirodnog zelenila te izrazito strmom, stjenovitom prirodnom obalom. Neujednačena tipologija i urbani uzorci javnih zgrada te stambene izgradnje iz 20. stoljeća s naglašenim samostanskim sklopom Gospe od Danča. Zgrade su tipološki raznorodne, troetažne i četveroetažne javne zgrade dok su stambene pretežito dvoetažne zaključene dvostrešnim ili četverostrešnim krovovima. Pretežito kamenih pročelja oblikovanih u pravilnom slogu, relativno zatvorenih ploha s artikulacijom prozorskih pravokutnih otvora okomitog formata. Povijesni vrtovi zgrada, ljetnikovaca i samostanskog sklopa ograđeni visokim kamenim zidovima, artikulirani podzidima i šetnicama, dok je park Gradac oblikovan šetnicama organske mreže te stubištima zbog savladavanja konfiguracije terena.

Dio područja istočno od Vile Čingrije (Z-5850) dio je zaštićene kulturno-povijesne urbanističke cjeline Dubrovnika (Z-3818). Dio je evidentiranog Urbanog / fortifikacijskog krajolika Dubrovnika, a zelene površine u parku Gradac i oko Vile Čingrije su GUP-om evidentirane kao osobito vrijedni predjeli – kultivirani krajobrazi.

Vizualno-doživljajna obilježja

Područje je dominantno prirodnih i parkovnih vizualnih obilježja. Dominira potez visoke vegetacije borova i bjelogorične šume u kombinaciji s javnom parkovnom površinom Gradca te perivojno oblikovanim vrtovima javnih i sakralnih zgrada. Dojam prirodnosti naglašen je pretežito strmom, stjenovitom obalom. Od dojma uređenosti prostora odudara neuređeno parkiralište.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Dominantan je prirodni karakter stjenovite obale te parkovni karakter područja kojega čine samostojeće zgrade javnih sadržaja, samostan i stambena izgradnja u zelenilu vrtova. Dosljedan uzorak kojim je uspostavljena cjelovitost, prostorni i vizualni identitet. Gledajući u cjelini, područje je dobro očuvanog urbanog karaktera izuzev nekonsolidiranog i neuređenog parkirališta na Gradcu.



Slika 33-2 Krajobrazni uzorci



Slika 33-3 Pogled na krajobrazno područje sa zapada, skica



Slika 33-4 Tvrđava Lovrjenac



Slika 33-5 Park Gradac iz zraka



Slika 33-6 Rt Danče



Slika 33-7 Uvala Danče

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

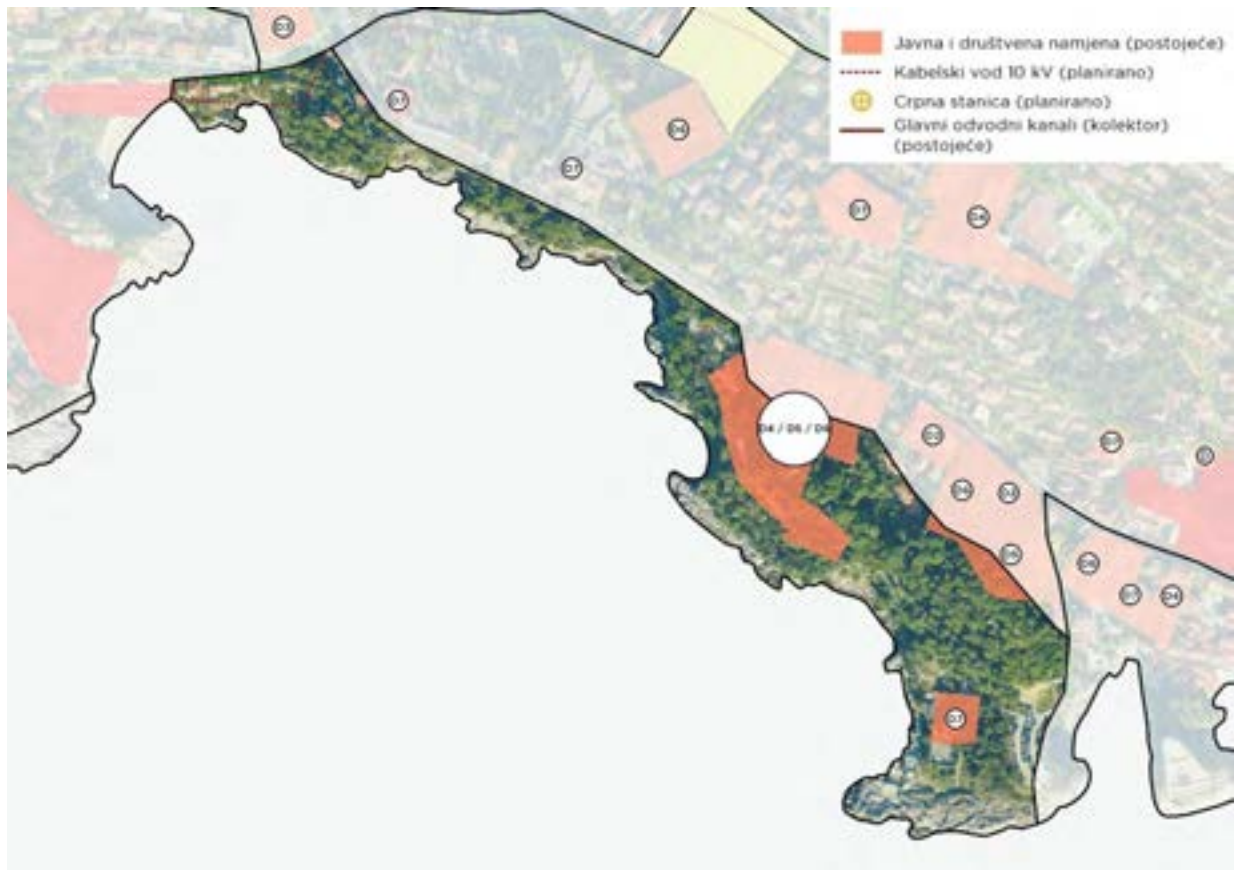
- | Stjenovita obala i padine obrasle šumom.
- | Park Gradac.
- | Samostanski sklop, javne i stambene zgrade okružene perivojno uređenim površinama;
- | Ljetnikovac Crijević-Pucić s kapelicom Sv. Elizabete i vila Čingrija.
- | Cjelokupno područje se nalazi unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Dubrovnika.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Adaptacije i rekonstrukcije povijesnih kuća.
- | Prometno opterećenje i nedostatak parkirališnih površina.
- | Neuređeno parkiralište na Gradcu.

Razvojni pritisci:

- | Planiran kraći **ogranak kabelskog voda 10 kV** u krajnjem SZ dijelu kr. područja kroz park, detaljnija mreža istih vodova prema GUP DU, granično uz susjedno kr. područje, u koridoru D8.
- | Planirana **crpna stanica sustava odvodnje otpadnih voda** granično uz susjedno kr. područje, na SZ ovog kr. područja, u sj. dijelu uvale Danče.



Slika 33-8 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 33-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Vrlo visoka (5)	Vrlo nizak (1)	Umjeren (3)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Zbog prepoznatljive slike prirodne, strme stjenovite obele i tamne visoke vegetacije u koju su integrirane zgrade javnih sadržaja, samostan i stambena izgradnja u zelenilu vrtova, u ukupnom urbanom krajoliku Dubrovnika i neposrednom okruženju svjetskog dobra, ključno je očuvanje prirodnog i urbanog uzorka.

Prirodni krajobraz

- Očuvanje visokog zelenila i parkovnog vegetacije te prirodnog, stjenovitog obalnog predjela.
- Očuvanje stjenovite obale važno je za prezentaciju svjetskog dobra kao jedinog nepromijenjenog segmenta obale u njegovom neposrednom okruženju.



Kulturna baština i ladanjski krajobraz

- | Konzervatorska podloga za područje koje se nalazi unutar granica preventivne zaštite kulturno povijesne cjeline područja grada Dubrovnika je već napravljena, a njezine je rezultate potrebno ugraditi u prostorno plansku dokumentaciju.
- | Izraditi detaljnu Konzervatorsko-krajobraznu podlogu s katalogom povijesnih vrtova, koji uključuje osim biljnog materijala analizu kompozicije, vrtne opreme i parterne obrade, ogradnih zidova i ostalih građevina, sjenica, pergola itd.. istu je potrebno napraviti izvan obuhvata obrađenog u knjizi dr. Šišića, a kao nastavak započelog temeljenog na istoj metodologiji i postavkama.
- | Obnovu povijesnog graditeljskog fonda zgrada i vrtova provoditi prema uvjetima i odobrenjima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

- | Komunalnu i energetska infrastrukturu voditi u koridorima postojećih trasa, vodeći računa da se ne degradiraju povijesne strukture parterne obrade.

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Za složenije zahvate na povijesnim zgradama (izuzev zamjene pokrova, stolarije i radova održavanja) prije izrade projekta obnove potrebno je izraditi Konzervatorski elaborat koji uključuje i pripadajuće vanjske površine, vrt/perivoj.
- | Postojeće neuređeno parkiralište na Gradcu potrebno je regulirati na način da se postigne oblikovni sklad u prostoru između parka Gradac i prirodne stjenovite obale, imajući u vidu prostorni i vizualni međuodnos platoa s tvrđavom Lovrijenac i gradskim zidinama.
- | Energetska obnovu povijesnih zgrada provoditi na način da se ne degradiraju njezina arhitektonska obilježja.
- | Neprihvatljivo je postavljanje solarnih panela na vizualno istaknute dijelove zgrada.

Parkovne i javne površine

- | Povijesne parkove i drvorede održavati i obnavljati u skladu s izvornim obilježjima.
- | Površine povijesnih vrtova ne smiju se smanjivati niti se smije uklanjati izvorni biljni fond.
- | Održavati postojeće visoko zelenilo - izraditi snimku zelenila na javnim i po mogućnosti na privatnim česticama, ocijeniti stanje i predložiti mjere za održavanje ili zamjensku sadnju.



34. STAMBENO I TURISTIČKO PODRUČJE PLOČE – SV. JAKOV

1.3.6. Krajobraz urbaniziranih obalnih padina sa zaljevom

1.3.6.6. Krajobraz povijesno urbaniziranih obalnih padina s turističkim sadržajima i stjenovitim obalama



| Slika 34-1 Vizura s mora na područje Ploča – Sv. Jakov iz smjera jugozapada

Smještaj u prostoru

Područje se pruža duž obale istočno od povijesne jezgre okružene gradskim zidinama do rta s hotelom Belveder, a obuhvaća i dio modernog grada iznad područja Konali.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Prirodna, strma padina Srđa južne ekspozicije obrasla mediteranskom grmolikom vegetacijom i rijetkom borovom šumom.
- | Izdvojeni samostanski sklop Sv. Jakova okružen samostanskim vrtom i terasiranim maslinicama, vila Regenhart, kompleks nadbiskupskog ljetnikovca s perivojem.
- | Trasa Karavanskog puta.
- | Dominira rahla izgradnja niske visine u tipologiji manjih vila i stambenih kuća okruženih vrtovima.
- | Hoteli s vrtom uređenim česticama u obalnom pojasu (Excelsior, Argentina, vila Dubrovnik, vila Šeherezada).
- | Prenaglašeni volumen hotel Belveder na krajnjem istočnom dijelu područja.
- | Očuvana prirodnost obale koja se izmjenjuje s uređenim plažama hotela.
- | Područja suvremene individualne gradnje Ploče i Gornji Kono.
- | Područje suvremene višestambene izgradnje Zlatni potok.



Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Područje južne padine Srđa, strmog, a na istočnom dijelu vrlo strmog nagiba koji se strminom pruža sve do morske uvala jednolične linije, koja je razvedena samo na područjima plaže Đivovići, te manjih uvalica sa špiljskim elementima. Vapnenačko dolomitska podloga je djelomično definirala prirodna obilježja prostora zbog pojave speleoloških objekata (Betina špilja) u obalnoj zoni, a na padinama je prekrivena smeđim tлом. Na mjestima gdje je tlo srednje do veće dubine, razvio se vegetacijski pokrov u obliku šumske crnogorične vegetacije s izraženim zonama bora i čempresa. Izražena je vegetacija vrtova s visokim i srednje visokim zelenilom. Veći dio obale zauzima visoka stjenovita obala, a na južnom dijelu krajobraznog područja se pojavljuje niska obalna zona plaže.

Županijskim planom je jugoistočni dio područja unutar evidentiranog osobito vrijednog predjela – prirodnog krajolika obala i akvatorij Dubrovnika (od rta Petka do rta Orsula s otokom Lokrumom).

Antropogena obilježja

Ishodište urbanizacije prostora čine trasa povijesnih komunikacija karavanskog puta te puta, koji je vodio do samostana sv. Jakova. Iz smjera Grada, od Lazareta prema istoku vodila su dva puta koja su ujedno začeci urbanizacije područja. Glavni pravac vodio je padinom Srđa prema Žarkovici, Brgatu i Ivanjici. Drugi je pravac pratio obalu prema benediktinskom samostanu sv. Jakova. Samostan je osnovan 1222. godine, a nosio je naziv Sv. Jakov od Višnjice, nazvan po nestalom selu čije se ruševine uočavaju na uzvisini iznad samostanskih vrtova. Današnji izgled, s osam stambenih zgrada i pet dvorišta sklop je dobio u 16. st. (osim neorenesansnog portala i prozora). Područje se postepeno počinje izgrađivati ladanjskim sklopovima u razdoblju od 15.-18. stoljeća, a kasnija izgradnja na predjelu Ploča ima dvojaka obilježja, s jedne strane radi se o obiteljskim kućama i manjim zgradama novijih razdoblja, a s druge unose se zgrade većeg mjerila koje odstupaju od tipologije pretežite izgradnje i unose novo mjerilo u prostor (najamna zgrada Banac, zgrada Gimnazije,..). Hotelska izgradnja koncentrirana je uz morsku obalu (Excelsior, Argentina, vila Šeherezada i Orsula, hotel Vila Dubrovnik itd). U razdoblju 1960-tih do 1980-tih nastaje izgradnja višestambenih zgrada (Zlatni potok) i hotela Belveder (1980-tih) koji narušava sliku i konfiguraciju dotadašnje obale. Najnovijem razdoblju gradnje pripada izgradnja sjeverno od Grada južno od Jadranske magistrale gdje se na relativno malim česticama grade manje višestambene zgrade u izravnoj vizuri iz Grada.

Linijska urbana matrica prilagođena je topografskim obilježjima. Ulice su položene paralelno sa slojnicama terena uz koje su smještene stambene zgrade (kuće i vile) unutar vrtno uređenih čestica terasastih formi prilagođenih nagibu terena. Prisutno su pretežito dvoetažne i troetažne zgrade, jednostavnih kubičnih volumena zaključene dvostrešnim ili četverostrašnim krovovima s pokrovom kupom kanalicom. Pročelja su obrađena kamenom u pravilnom slogu ili žbukana bez dekorativnih elemenata, izuzev kamenih konzola krovnog vijenca, artikulirana prozorskim otvorima pravokutnog formata položenog u smjeru više osi. Hotelska obalna izgradnja Excelsiora i Argentine te vile Dubrovnik velikih je volumena, visine do 5 etaža, integrirana je s parkovno uređenim česticama i artificijelno uređenim plažama. Hotelske zgrade povezane su s aneksima izduženih volumena. U vegetaciji hotelskih vrtova prevladavaju stabla čempresa i borova te uz hotelski sklop Belveder. Višestambenu izgradnja uz Ulicu Petra Krešimira srednje velikih volumena karakterizira pružanje manjih površina visokog zelenila između zgrada. Stambena zona *Zlatni potok* izgrađena na vrlo strmom terenu s usjecima odstupa od dominantnog urbanog uzorka individualne, rahle gradnje.

Središnji dio područja dio je zaštićene kulturno-povijesne urbanističke cjeline Dubrovnika (Z-3818). Dio je i evidentiranog Urbanog / fortifikacijskog krajolika Dubrovnika, a zeleni, obalni dijelovi područja su GUP-om evidentirani kao osobito vrijedni predjeli – kultivirani krajobrazi. Među zaštićenim pojedinačnim kulturnim dobrima posebno se ističe Benediktinski samostan s crkvom sv. Jakova na Višnjici (ZDU-48-1963.), a unutar povijesne graditeljske cjeline Dubrovnika unutar koje se

čitavo područje nalazi, evidentiran je (ili zaštićen) veliki broj civilnih građevina (naročito vila i ljetnikovaca).

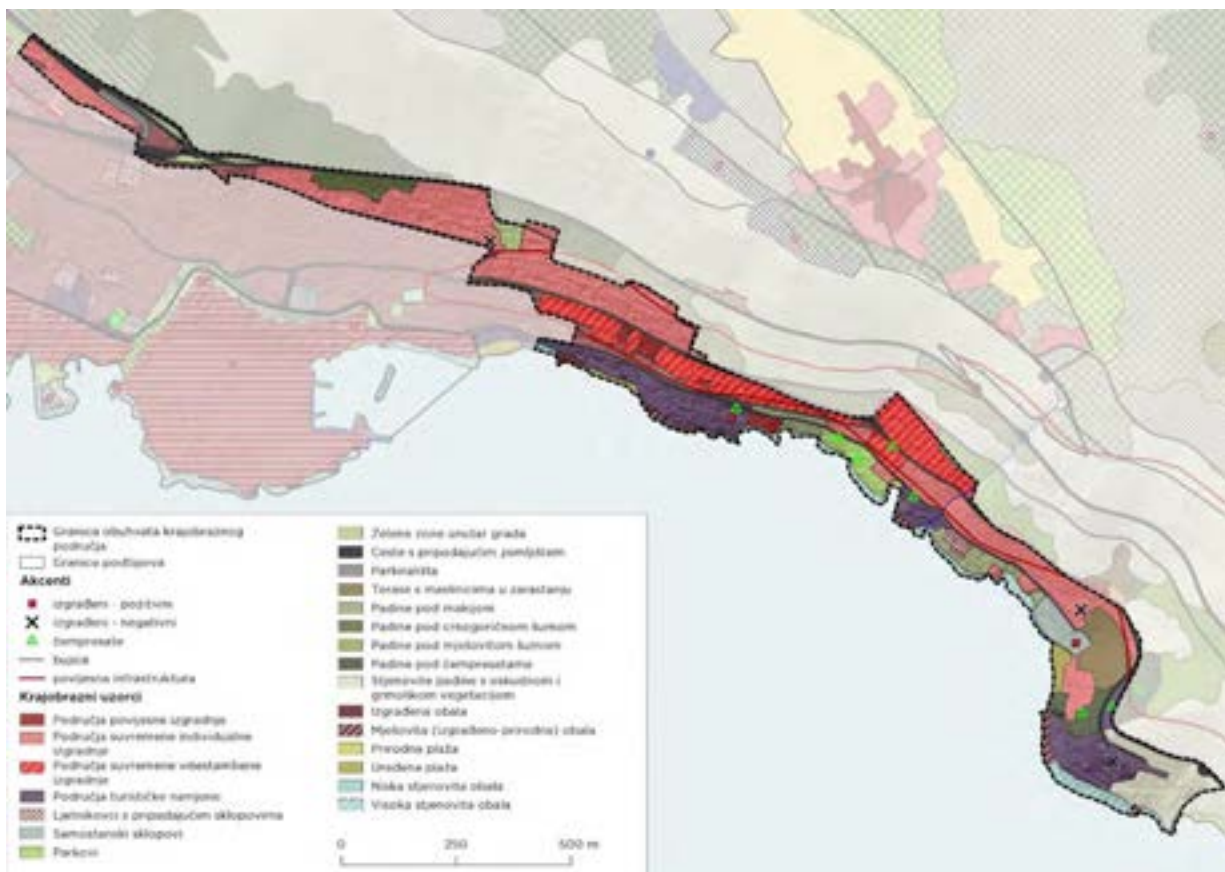
Vizualno-doživljajna obilježja

Horizontalna stratigrafija područja u kojoj dominira pružanje zelenila vrtova obiteljskih kuća, vila i hotela podno strmih padina Srđa stvara impresivnu prostornu sliku. Područje rahle gradnje u kojemu dominira zelenilo vrtova uz stambene i hotelske zgrade sa zaleđem neizgrađenih, izrazito strmih padina Srđa. Područje je mješovitog karaktera heterogenih uzoraka samostojeće individualne izgradnje u vrtovima, velikih volumena višestambenih zgrada s malim udjelom zelenila, povijesnog samostanskog sklopa okruženog vrtnim površinama te hotelskih sklopova velikih volumena uz obalu. Obalni pojas određuju volumeni hotela, a padine prema moru strmih obala prekrivene su zelenilom. Hotelska izgradnja, s izuzetkom hotela Belvedere, hoteli Excelsior, Argentina, vila Dubrovnik integrirani su u visoko zelenilo pripadajućih vrtova, jednako kao dvije vile Šeherezada i Orsula, te značajno pridonose vizualnoj uklopivosti čitavog poteza hotelske izgradnje. Predimenzionirani hotel Belvedere narušio je prirodnu siluetu obronka brda kod rta Sv. Jakova, nametnuo se u vizurama iz povijesne jezgre, s Lokruma, Ploča i iz okolnog akvatorija. Arhitektonska koncepcija u kojoj bi hotel predstavljao kontrapunkt povijesnoj jezgri, oblikovno se referirajući na povijesne forme, *danās djeluje jednako pretenciozno kao i u vrijeme nastanka*.

Osim stambene i turističke izgradnje, na ovom je području smješten kompleks turističko-ugostiteljske namjene koji organizacijom volumena i odnosom prema zahtjevnoj konfiguraciji terena korespondira s prirodnim i povijesnim okruženjem.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Područje je dobro očuvanog karaktera heterogenih uzoraka samostojeće individualne izgradnje u vrtovima, velikih volumena višestambenih zgrada s malim udjelom zelenila, povijesnog samostanskog sklopa okruženog vrtnim površinama te hotelskih sklopova velikih volumena uz obalu. Područje heterogenog prostornog i vizualnog identiteta izloženo je širokim panoramskim vizurama, ali i vizurama iz Starog grada.



| Slika 34-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 34-3 Pogled s mora na područje Ploče – Sv. Jakov s juga, skica



| Slika 34-4 Vila Šeherezada



| Slika 34-5 Hotel Belvedere

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

- | Područje benediktinskog samostanskog sklopa Sv. Jakov s pratećim zgradama, vrtom i terasiranim maslinikom na Višnjici.
- | Kompleks nadbiskupskog ljetnikovca s perivojem.
- | Obilježja vrtnog grada i ladanjske arhitekture kuća i vila s vrtovima.
- | Očuvana trasa i graditeljske strukture povijesnog Karavanskog puta.
- | Hoteli Excelsior, Argentina i Vila Dubrovnik integrirani su u visoko zelenilo pripadajućih vrtova, jednako kao dvije vile - Šeherezada i Orsula.
- | Neizgrađene strme padine Srđa s istaknutim stijenskim ploham, djelomično obrasle šumskom i grmolikom vegetacijom među kojom se ističu čempresate.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Adaptacije, rekonstrukcije i nadogradnje povijesnih kuća, nova gradnja na dosad neizgrađenim / vrtnim česticama koja odstupa od mjerila okolne gradnje i dominantnog urbanog uzorka.
- | Brojne dogradnje i nadogradnje, većinom nastale kao plod bespravnih zahvata.
- | Nedostatak parkirališta i gubitak zelenila na česticama.
- | Interpolacije novih građevina stambene namjene u arhitektonskom i urbanističkom pogledu unose nesklad u definirano i ujednačeno gradsko tkivo. Visinom, tlocrtnim dimenzijama, položajem na čestici i oblikovanjem neprilagođene su ambijentu.
- | Zahtjevi za novom gradnjom prema odredbama važećeg GUP-a koji odstupaju od dominantnog uzorka rahle gradnje u zelenilu.
- | Naselje Zlatni potok, planirana urbanističko arhitektonska cjelina zbog grupacije zgrada velikog mjerila i položaja na izrazito strmom terenu, prekida kontinuitet prirodnih padina Srđa odnosno rahle individualne izgradnje u zelenilu područja Sv. Jakov.
- | Obnove i adaptacije povijesnih zgrada, ljetnikovaca i pripadajućih čestica što dovodi do promjena povijesnih graditeljskih struktura i čime se bitno mijenjaju i narušavaju izvorna obilježja.
- | Trendovi nove izgradnje u vrtovima: bazeni i pomoćne građevine, sjenice, garaže i sl., uklanjanje ogradnih zidova.
- | Dogradnje hotela - izvorni koncept hotelskog sklopa Excelsior narušen je recentnim povišenjem srednjeg spojnog trakta i uvođenjem velikih kontinuiranih staklenih ploha. Potez izgradnje velikog mjerila u kontrastu s mjerilom okolnog područja.



- | Hotelski sklop Belvedere velikog mjerila na istaknutom grebenu kao atraktivnom prirodnom završetku široke uvale dominira u glavnim vizurama s gradskih zidina i iz stare gradske luke.
- | Neizgrađene padine Srđa prostorno-planskom dokumentacijom predviđene su za novu gradnju.

Razvojni pritisci:

- | Manja **neizgrađena građevinska područja naselja**, dijelom danas već izgrađena, a neizgrađeni dijelovi zauzimaju pov. pod čempresatama, mješovitom šumom, makijom, grmolikom vegetacijom.
- | Planirana **zona sportsko-rekreacijske namjene**, R2 – sportsko igralište, u krajnjem JI dijelu kr. područja, zauzima površinu pod grmolikom vegetacijom.
- | **Izgrađena građevinska područja naselja** (mješovita namjena-pretežito stanovanje) obuhvaćaju rijetke preostale neizgrađene površine, veoma male površine, pod crnogoričnom šumom (GUP).
- | Detaljnija razrada neizgrađenih građ. područja - planirane **zone mješovite namjene** (pretežito stanovanje, M1), također dijelom izgrađene.
- | Manja planirana **zona gospodarske (poslovne) namjene**, K4 – garažno-poslovne građevine unutar izgrađenih površina, ukupne pov. tek oko 500 m².
- | Planirana **zona sportsko-rekreacijske namjene**, R2 – sportsko igralište u krajnjem JI dijelu kr. područja, zauzima površinu pod grmolikom vegetacijom.
- | Planirano **uređenje javnih zelenih površina** (Z2 – vrt/perivoj) uz ljetnikovac u JU dijelu kr. područja.
- | Planirani **kabelski vodovi 10 kV** u koridoru postojećih prometnica.
- | Planirane **četiri TS 10/0.4 kV** unutar grmolike vegetacije i makije, jedna unutar izgrađenog dijela grada.
- | Planirana **državna brza cesta** rubnim SZ dijelom kr. područja.
- | Planiran **kraći ogranak tunela** u rubnom SZ dijelu kr. područja podno D8, blizu serpentine do žičare.
- | Planirani **kanali otpadnih voda** u koridorima postojećih prometnica.
- | Planirani **kanali oborinskih voda** u koridorima postojećih prometnica.
- | Planiran **vodoopskrbni cjevovod** (kategorija: ostali) u koridoru postojeće prometnice.



Slika 34-6 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 34-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Visoka (4)	Vrlo visok (5)	Vrlo visok (5)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Održavati i unaprijediti postojeći krajobrazni identitet ovog heterogenog područja, očuvanjem i obnovom povijesne izgradnje i pripadajućeg zelenila, a novu izgradnju i rekonstrukcije uskladiti s povijesnim uzorcima u pogledu tipologije samostojeće gradnje u zelenilu. U cijelosti očuvati i održavati prirodnost obalnog pojasa i svo povijesno zelenilo, a posebno čempresate.

Prirodni krajobraz

- Očuvati prirodnost obale i pristupačnost plaža stanovnicima (Knjiga D - Grafički prilozi 5.1.).
- Očuvati preostalu visoku vegetaciju (mješovitu i crnogoričnu šumu), a posebno čempresate (Knjiga D - Grafički prilozi 5.1.).



Kulturna baština i ladanjski krajobraz

- | Predlaže se izrada detaljne Konzervatorske podloge za područje koje se nalazi unutar granica preventivne zaštite kulturno povijesne cjeline područja Sv. Jakov prema novoj metodologiji propisanoj od strane Ministarstva kulture i medija čije rezultate bi trebalo ugraditi kod izmjene prostorno-planske dokumentacije.
- | Na temelju rezultata Konzervatorske podloge promijeniti važeći GUP u pogledu parametara gradnje, smanjiti koeficijente izgrađenosti/iskoristivosti u izgrađenim područjima.
- | Obnovu povijesnog graditeljskog fonda zgrada i vrtova provoditi prema uvjetima i odobrenjima nadležnog Konzervatorskog odjela, a za hotele i vile na temelju prethodno izrađenog Konzervatorskog elaborata koji uključuje i perivojno/vrtno uređene čestice.
- | Za složenije zahvate na zaštićenim povijesnim zgradama (izuzev zamjene pokrova, stolarije i radova održavanja) prije izrade projekta obnove potrebno je izraditi Konzervatorski elaborat koji uključuje i pripadajuće vanjske površine, vrt/perivoj.
- | Za područje samostanskog sklopa Sv. Jakov izraditi Konzervatorski elaborat koji osim zgrada uključuje i vanjske površine (samostanski vrt i ostale) kao podlogu za održavanje i obnovu.
- | Izraditi detaljnu Konzervatorsko-krajobraznu podlogu za cijelo područje (osim područja Sv. Jakova za koji je već napravljena) s katalogom povijesnih vrtova, koji uključuje osim biljnog materijala analizu kompozicije, vrtno opreme i parterne obrade, ogradnih zidova i ostalih građevina, sjenica, pergola itd.
- | Održavati i obnavljati trasu Karavanskog puta u svim detaljima povijesne parterne obrade.

Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

- | Komunalnu i energetska infrastrukturu voditi koridorima postojećih trasa vodeći računa da se ne degradiraju povijesne strukture parterne obrade. Prilikom izvođenja zemljanih radova iskopa obavezan je arheološki nadzor.

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Svaka nova gradnja mora poštovati mjerilo i urbane uzorke pripadajuće mikrocjeline u pogledu dimenzioniranja volumena zgrade i postotka zelenila na čestici.
- | Dosad neizgrađeno građevinsko područje naselja u sjevernom dijelu ovoga krajobraznog područja, zauzima padine obrasle šumom koju treba održavati i obnavljati bez smanjenja površine. Građevinsko područje prenamijeniti u negrađevinsko, za rekreacijske, parkovne i slične sadržaje.
- | Energetska obnovu povijesnih zgrada provoditi na način da se ne degradiraju njezina arhitektonska obilježja.
- | Neprihvatljivo je postavljanje solarnih panela na vizualno istaknute dijelove zgrada; moguć je smještaj na ravne krovove nižih zgrada koji nisu vizualno sagledivi s javnih prometnica i vidikovaca. Koristiti obnovljive izvore energije (toplinske pumpe, ..).

Parkovne i javne površine

- | Izraditi snimku zelenila na javnim i po mogućnosti na privatnim česticama, ocijeniti stanje i predložiti mjere za održavanje ili zamjensku sadnju.
- | Površine povijesnih vrtova uz kuće i vile ne smiju se smanjivati niti se smije uklanjati visoka vegetacija.
- | Ispitati mogućnost sadnje stabala i grmolikog ostalog zelenila uz prometnice.

Degradirani krajobraz

- | Na području hotela Belvedere ublažiti negativni utjecaj postojeće koncentracije izgradnje, nastale na istaknutom položaju u prirodnom obalnom krajoliku. Arhitektonsko-urbanistička rješenja za zamjensku izgradnju ili rekonstrukciju postojećeg sklopa moraju se temeljiti na uklapanju, odnosno neutralizaciji izgradnje te rehabilitaciji obilježja i elemenata prirodnog krajolika. Za svaki opsežniji zahvat kojim se predviđa promjena stanja u prostoru, a koji može imati utjecaj na OUV svjetskog dobra, obavezna je Procjena utjecaja na kulturna dobra svjetske baštine (Heritage Impact Assessments for Cultural World Heritage Properties).



35. URBANIZIRANO PODRUČJE UNUTRAŠNJEG DIJELA LAPADA I MONTOVJERNE

1.3.6. Krajobraz urbaniziranih obalnih padina sa zaljevom

1.3.6.7. Krajobraz urbaniziranih udolina



| Slika 35-1 Vizura iz zraka iz smjera jugoistoka

Smještaj u prostoru

Područje zauzima unutrašnju stranu poluotoka Lapad i Montovjerne, južni, središnji dio grada koji graniči s Gružom i Lapadom, a na istoku s Pilama i Gradom u zidinama. Obuhvaća dio obale do Boninova.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Niske, sjeveroistočne padine Montovijerne i udolina Gospina polja s ostacima zelenih površina.
- | Heterogeno područje recentne izgradnje samostojećih kuća, višestambenih zgrada i zgrada društvene namjene te kompleks bolnice.
- | Heterogeni urbani uzorci – različite tipologije gradnje.
- | Gradnja zauzima najviše padine brda.
- | Udolina Gospino polje – sportsko rekreacijska zona.
- | Hotelska gradnja na strmoj stjenovitoj obali.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Prevladavajući ravni teren Gruškog polja, koji prelazi u strme padine brijega Montovijerna, Gorica Sv. Vlaha, Velika i Mala Petka. Vapnenačko dolomitska podloga je definirala prirodna obilježja pa je na mjestima dubljeg smeđeg tla prekrivena i razvijenom šumom bora danas prisutnom unutar urbanog tkiva. Posebno važne su zelene zone vršnih dijelove brežuljka Montovijerna, Glavice u Lapadu i Gorice sv. Vlaha. Nagibi se kreću u rasponu od 12° do 20°, ali djelomično se javljaju mjesta većih strmina. Na području se ne nalaze prirodni vodotoci, ali postoji hidrološka pojava – izvor u uvali Lapad.

Mali, jugozapadni dio područja zahvaća zaštićenu park šumu Velika i Mala Petka. Jugoistočni dio područja (Gospino polje) županijskim je planom dio evidentiranog osobito vrijednog predjela – prirodnog krajolika, obale i akvatorija Dubrovnika (od rta Petka do rta Orsula s otokom Lokrumom). Zelene padine Montovijerne i Gimana GUP-om su evidentirani kao prirodni krajobrazi unutar područja.

Antropogena obilježja

Montovijerna je povijesni naziv za uzvisinu, danas gusto izgrađeno područje, koje je sve do prije nekoliko desetljeća uglavnom bilo prekriveno pašnjacima i šumom. U dokumentima iz 14. stoljeća spominje se crkva svetog Dujma za koju se smatra da su je osnovali izbjeglice iz Salone. Za pretpostaviti je da je kao i većina crkava iz tog doba uništena u potresu 1667. godine te se više nije obnavljala, ali se spominje da su preživjeli bogoslužni predmeti prebačeni u susjednu crkvu Gospe od Milosrđa u Gospinu polju. Tu se nalaze ostaci ljetnikovaca (Gučetić). U razdoblju između dva svjetska rata odvija se proces postupne integracije predjela Gruž, Lapad i Montovijerna u novu urbanu strukturu Dubrovnika. Ovaj je proces započeo 1910. godine. uvođenjem tramvajske linije koja je Gruž povezivala s Gradom. Na razmeđu između Boninova i Montovijerne na raskrižju putova prema Lapadu, Gružu i Pilama tada urbanistički nedefiniranom području 1938. godine dovršena je gradnja Okružnog ureda za osiguranje radnika (danas Dom zdravlja). Intenzivnija urbanizacija ovog područja pripada razdoblju druge polovice prošlog stoljeća kad se formira nekoliko karakterističnih predjela: uz Ulicu I. Vojnovića izgradnja se uzdiže južnom padinom brda Montovijerna, a područje presjecaju poprečne pješačke komunikacije. Prevladava gradnja obiteljskih kuća, pretežito troetažne visine, jednostavnih kubičnih volumena, natkrivenih dvostrešnim i četverostrešnim krovovima. Okružuju ih manji vrtovi na terasama. Prisutan je i manji broj višestambenih zgrada. Individualna višestambena izgradnja zauzima donju zonu padina Velike Petke. Višekatnice Kineski zid na Montovijerni položene su paralelno sa slojnicama terena. Naselje Gorica formirano u drugoj pol. 20. stoljeća zauzima ravni dio i padine okrenute moru te ima veliku vizualnu izloženost s mora. Turistička, obalna hotelska izgradnja Libertas formirana je na strmoj stjenovitoj obali. Hotelski sklopovi usječeni su u stjenoviti teren i terasasto se putem ozelenjenih lođa spuštaju prema moru. Recentnom izgradnjom gornjih etaža narušen je izvorni prostorni koncept. Hotel Bellevue smješten uz gornji rub obale sastoji se od nekoliko spojenih izmaknutih volumena visine do 6 etaža položenih na stijenski masiv. Od uobičajenog stambenog urbanog uzorka izdvaja se sklop opće bolnice, smješten u udolini između Velike i Male Petke, velikog



razvedenog volumena s pripadajućim parkirališnim površinama. Predjel Gospino polje određuje geomorfološki oblik plitke udoline ovalnog oblika. Rubno je smještena crkva Gospe od Milosrđa sa samostanskom zgradom.

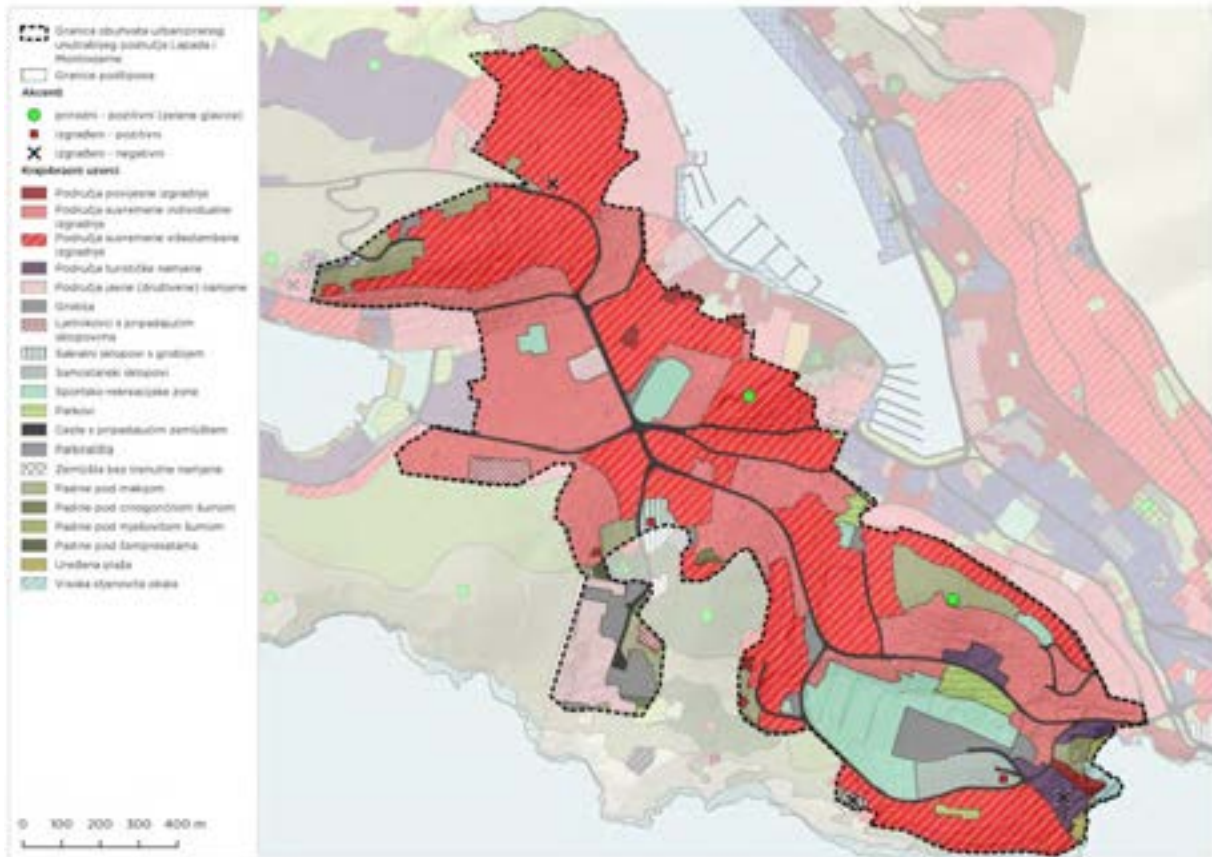
Područje je dio evidentiranog Urbanog / fortifikacijskog krajolika Dubrovnika, a dijelovi područja podno Montovjerne, uz Gospino polje i u zaleđu uvale Lapad su GUP-om evidentirani kao osobito vrijedni predjeli – kultivirani krajobrazi. Navedeno zaleđe uvale Lapad dio je i povijesne graditeljske cjeline grada Dubrovnika, a od zaštićenih pojedinačnih kulturnih dobara ovdje se ističu: Crkva Gospe od Milosrđa (Z-924), Crkva i groblje Sv. Mihajla (Z-4391) i Ljetnikovac Gučetić–Rašica (Z-4673).

Vizualno-doživljajna obilježja

Pretežito stambeno područje različitih urbanih uzoraka i tipologija gradnje: od obiteljskih samostojećih kuća, slobodnostojećih višestambenih zgrada, zgrada povezanih u nizove koje prate slojnice terena do bolničkog sklopa, sakralnih i zgrada hotelske namjene. Heterogenost područja dodatno je naglašena pojavom izgradnje na najvišim padinama brda čime se gubi kvaliteta odnosa prirodnih zelenih struktura i izgrađenog prostora. Prostorne vrijednosti čine nekoliko manjih parkovnih površina i zelenilo na česticama zgrada te ostatci ladanjskog sklopa.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Urbanizirano područje unutrašnjeg dijela Lapada i Montovjerne je prostor heterogenih obilježja, bez naglašenog pozitivnog prostornog identiteta. U njemu se isprepliću različiti urbani uzorci suvremene višestambene i individualne gradnje s kompleksom bolnice te sportsko rekreacijskim zonama (najveća Gospino polje). Izostaju veće parkovne površine, a najveći problem predstavlja širenje građevnih područja na više dijelove padina uzvisina Montovjerna, Petka i Lapad te naselje Gorica smještenog na samoj obali.



| Slika 35-2 Krajoljni uzorci



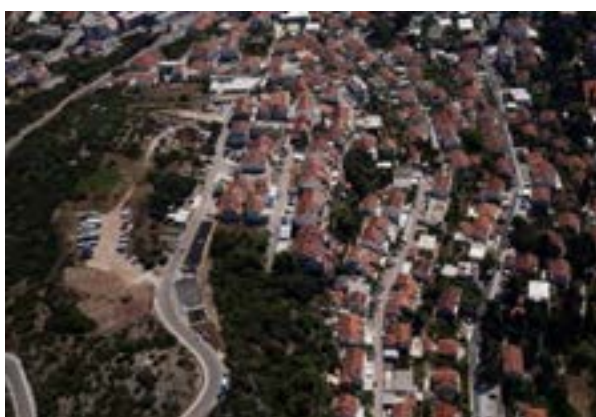
| Slika 35-3 Pogled na urbanizirano područje unutrašnjeg dijela Lapada i Montovjerne sa Srđa, skica



Slika 35-4 Individualna i višestambena izgradnja na području Lapada



Slika 35-5 Višestambena izgradnja na padinama Montovjerne



Slika 35-6 Izgradnja na padinama Babinog kuka



Slika 35-7 Opća bolnica Dubrovnik

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

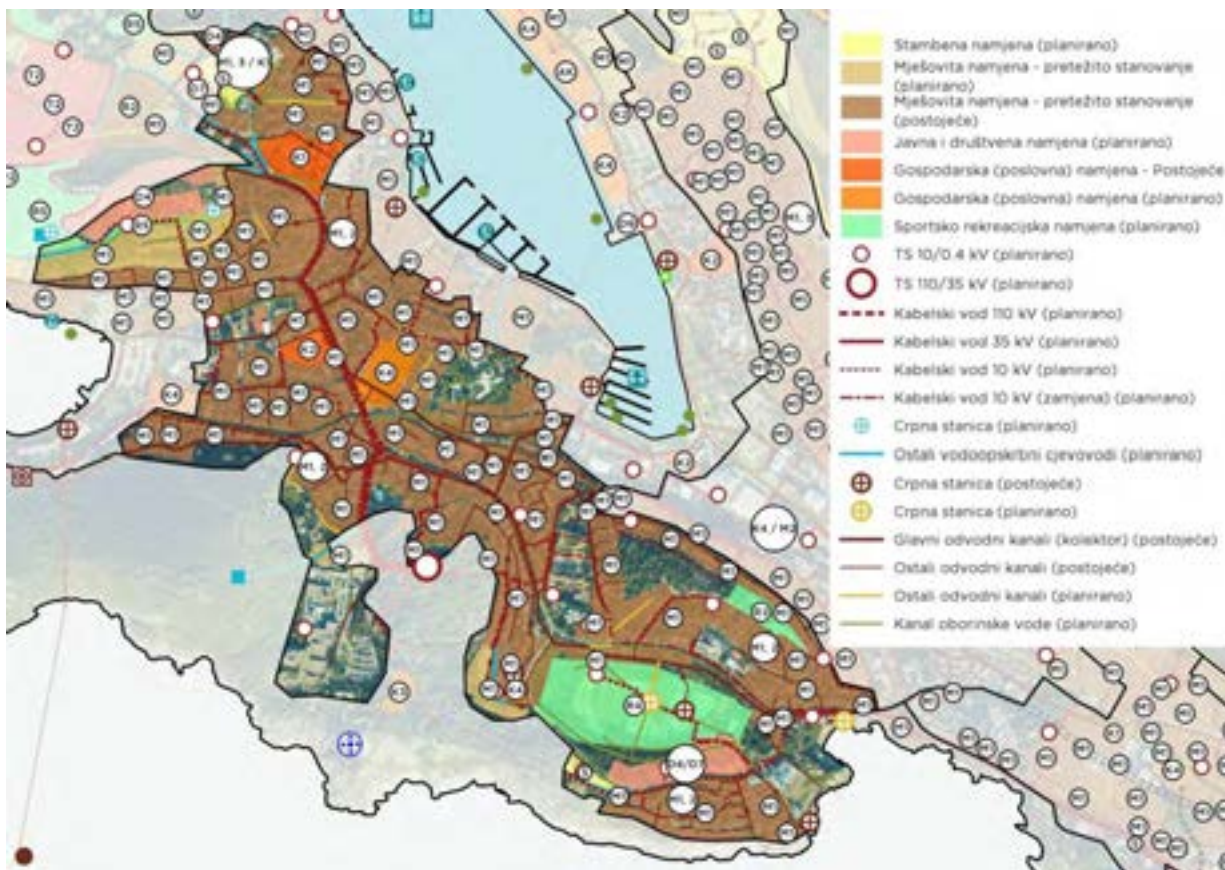
- | Zelene padine i vršni dijelovi brda Montovjerne, Petke i Lapada.
- | Ljetnikovački sklop i samostan u Gospinom polju.
- | Zeleni otoci šumskog zelenila.
- | Dijelovi klifaste obale.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Gubitak zelenih šumskih zona (posebno zelenih vrhova brda).
- | Gradnja koja zauzima najviše padine brda Montovjerne, Velike i Male Petke i Lapada.
- | Gubitak zelenila na javnim površinama i privatnim česticama zbog zadovoljavanja parkirnih mjesta.
- | Dogradnje hotelskih, ugostiteljskih sadržaja uz plaže.
- | Pritisak urbane zone na šumsku vegetaciju i šumovite padine područja oko bolnice.
- | Divlje odlagalište otpada u južnom dijelu ovog područja.

Razvojni pritisci:

- | Manja **neizgrađena građevinska područja** naselja, dijelom već izgrađena, ostali neizgrađeni dijelovi zauzimaju područje grmolike vegetacije i makije.
- | Planirane **zone sportsko-rekreacijske namjene**, R2 – sportska igrališta, R4 – sportski centar (Gospino polje) i R5 – sportsko-rekreacijski centar.
- | **Izgrađena građevinska područja naselja** (mješovita namjena-pretežito stanovanje) obuhvaćaju tek rijetke, površinom manje, preostale neizgrađene površine pod makijom.
- | Planirane **zone stambene namjene - S i mješovite namjene (pretežito stanovanje, M1)**, danas većinom već izgrađene, dijelovi koji nisu izgrađeni, zauzimaju površine pod čempresatom i makijom.
- | Planirane **zone javno-društvene namjene**, D4 – predškolska i školska, ukupne površine 6,2 ha (dio zona je i unutar susjednih kr. područja, stoga je ukupna pov. unutar ovog kr. područja 4,3 ha).
- | Planirane **tri zone gospodarske (poslovne) namjene**, dvije zone K4 – garažno-poslovne građevine, jedna zona M1,3 – mješovita namjena / K1 – pretežito uslužna (1,65 ha, 0,3 ha, 0,9 ha).
- | Planirane **dvije veće zone sportsko-rekreacijske namjene**, R2 – sportska igrališta i R4 – sportski centar (Gospino polje) (gotovo 10 ha ukupno), u JI dijelu kr. područja, unutar obiju već postoje izgrađeni sportsko-rekreacijski objekti, sa neizgrađenim prostorom za daljnju gradnju unutar istih; **tri manje zone sportsko-rekreacijske namjene**, R5 – sportsko-rekreacijski park u SZ dijelu kr. područja (jedna je dio veće SR zone s Babinog kuka), ukupno oko 0,6 ha.
- | Planirani **kabelski vodovi 110, 35 i 10 kV** (velikim dijelom i izmjena postojećih 10 kV) prvenstveno u koridorima postojećih prometnica, dijelom kroz makiju.
- | Planirano **16 TS 10/0.4 kV** (dvije krajnje rubno uz susjedna kr. područja), unutar izgrađenih dijelova kr. područja, rjeđe unutar prirodnih (makije).
- | Planirano **nekoliko ogranaka vodoopskrbnih cjevovoda** (kategorija: ostali) u koridorima postojećih prometnica.
- | Planirani **kanali otpadnih voda** u koridorima postojećih prometnica, dijelom kroz makiju.
- | Planirani **kanali oborinskih voda** u koridoru postojećih prometnica.
- | Planirana **crpna stanica vodoopskrbnog sustava** unutar izgrađenog dijela naselja/grada.
- | Planirane **dvije crpne stanice sustava odvodnje otpadnih voda**, unutar izgrađenog dijela naselja/grada, jedna rubno uz susjedno kr. područje, na području uvale Danče.



Slika 35-8 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 35-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Vrlo niska (1)	Visok (4)	Umjeren (3)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Očuvati zelene padine Montovjerne, Velike i Male Petke te brda Lapad kao istaknute uzvisine u slici grada i glavne nosioce krajobraznog identiteta od svake vrste daljnje izgradnje. (Knjiga D - Grafički prilozi 5.1. .).

Prirodni krajobraz

- Očuvati i održavati postojeće šumske površine i ostalo visoko zelenilo, posebno zelene padine i vršne dijelove brda Montovjerne, Petke i Lapada (Knjiga D - Grafički prilozi 5.1.).
- Očuvati i održavati prirodnost stjenovite obale i prirodne vegetacije, posebice u sklopu hotelske izgradnje (Libertas, Bellevue). (Knjiga D - Grafički prilozi 5.1. .).

Kulturna baština i ladanjski krajobraz

- Prije planiranja obnove ladanjskog sklopa potrebno je izraditi Konzervatorski elaborat koji uključuje zgrade i vanjske površine.
- Obnoviti i održavati povijesne zgrade uz očuvanje njihovih izvornih obilježja.

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Neprihvatljivo je smanjivanje neizgrađenih, zelenih površina i igrališta te njihovo zauzimanje novom izgradnjom.
- | Promijeniti odredbe važećeg GUP-a u pogledu planiranih građevnih područja, korištenja prostora i koeficijenata buduće gradnje. Preporuka je da najmanje 50% površine građevne čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja, terasa i parkirališta) i mora se krajobrazno urediti sadnjom visokog zelenila. Projektu za novu gradnju kuće treba priložiti projekt uređenja krajobraza. Preporuka je gradnja građevina niske do srednje tipologije, te slobodnostojećih i dvojnih građevina jer se te visine bolje uklapaju u gabarite naselja i lakše se mogu integrirati u visoko zelenilo.
- | Poboljšati prostorni red - svaka nova gradnja i rekonstrukcija zgrada unutar područja mora uvažavati urbane uzorke, tipologiju i volumene gradnje te odnose izgrađenog i neizgrađenog dijela čestice, građevnu liniju, nagibe krovova i sl.

Parkovne i javne površine

- | Očuvati i održavati postojeće javne zelene površine, visoku vegetaciju i kućne vrtove, odnosno zelenilo na vanjskim površinama višestambenih zgrada.
- | Održavati postojeće visoko zelenilo - izraditi snimku zelenila na javnim i po mogućnosti na privatnim česticama, ocijeniti stanje i predložiti mjere za održavanje ili zamjensku sadnju.
- | Planirati unošenje dodatnog zelenila na preizgrađeni volumen hotela Libertas.
- | Očuvati postojeće vrtove, povećati udjela visokog zelenila osobito u okruženju visokih zgrada i bolnice.
- | Planirati sadnju visokog zelenila ispred prvog reda kuća na Gorici radi smanjenja njihovog vizualnog utjecaja na panoramu grada s mora.
- | Parkirališne plohe oblikovati sadnjom stabala između parkiranih mjesta.

Degradirani krajobraz

- | Poboljšati stanje ovog heterogenog i degradiranog područja, prvenstveno sadnjom zelenila i sprječavanja daljnjeg zauzimanja vršnih dijelova brda Montovjerne, Velike i Male Petke te brda Lapad.
- | Nekonsolidirana područja urediti na način kojim će se unijeti dodatno urbano zelenilo.
- | Sanirati divlje odlagalište otpada.



36. TURISTIČKO PODRUČJE BABIN KUK - LAPAD

1.3.6. Krajobraz urbaniziranih obalnih padina sa zaljevom

1.3.6.8. Krajobraz obalnih turističkih naselja sa zelenim zonama



| Slika 36-1 Vizura iz zraka na poluotok Lapad (Babin kuk)

Smještaj u prostoru

Sjeveroistočni dio obalnog područja poluotoka Lapad, uključujući uvalu Sumartin i sjeverni dio obalnog pojasa Velike Petke.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Dominira turistička i hotelska izgradnja.
- | Integracija zelenih (parkovnih, prirodnih) i izgrađenih površina, neizgrađene vršne padine brda Babin kuk.
- | Uvala Sumartin s plažnim, parkovnim i sportsko rekreacijskim sadržajima.
- | Obalna šetnica.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Uzvisina brda sjeveroistočnog dijela poluotoka Lapad koja se prema moru pruža u obliku stjenovitih padina, izuzev u unutrašnjem dijelu šljunkovite uvale. Vapnenčko dolomitska podloga je definirala ostale prirodne odlike. Na njoj se mjestimice nalaze dovoljno duboki slojevi smeđeg tla za razvoj šumskog pokrova (uz Uvalu Lapad), a manje duboke zone su prekrivene makijom pretežno na brdu Babin Kuk. Prirodnost prostora je još uvijek mjestimice visoka. Razvedenost obalne linije je izražena ne samo u njenom cjelokupnom obuhvatu područja, već i na mikrolokacijama u obliku manjih uvala s plažama. Obala je pretežno niska stjenovita, ali određena zone su niske s plažama. Sinklinala prostora Solitudo predstavlja udolinu kojoj dio ulazi u ovo krajobrazno područje.

Obalni dio područja (zapadni dio poluotoka Lapad-Babin kuk i Akvatorij uvale Lapad s Grebenima) je dio PPDNŽ-om evidentiranog prirodnog krajolika Obala i akvatorij uvale Lapad sa Grebenima i Daksom, a Skupina starih stabala kod kuće starog kapetana u Lapadu evidentirana je kao točkasti lokalitet prirodnog krajobraza. Sjeverne, zelene padine Babinog kuka GUP-om su evidentirane kao osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz.

Antropogena obilježja

Izgradnja kompleksa Babin kuk započela je 1975. god. na poluotočiću Babin kuk, a obuhvat se protezao od uvale Sumartin do sportske lučice Orsan, gdje se prije izgradnje posebno isticala stjenovita punta Neptun i kamenite plaže. Tamo je 1961. godine izgrađen hotel Neptun. Za dotad neizgrađeno područje u blizini grada Dubrovnika, idealno za planiranje izgradnje turističkih sadržaja koji bi odgovarali značenju Grada donesen je Urbanistički projekt Babin Kuk. Područje je smješteno između dviju zona stambene namjene (u Uvali Lapad i Uvali Gruž) Zamišljeno je kao područje koje će pružati usluge ne samo tamo smještenim turistima nego i ostalima iz širega gradskog područja i to tako da postane Centar zabavnog i rekreativnog života Dubrovnika. Babin kuk je trebao funkcionirati kao malen grad u kojem će se zadovoljavati Sve potrebe korisnika. Hoteli i vile uz hotele, planirane su na manje atraktivnim prostorima na način da im se osigura vizualni kontakt s morem, uz uvjet da najveća udaljenost između tih objekata i mora može istočni i zapadni. Istočni centar okuplja javne i administrativne službe pa je to ujedno sezonski centar s klubovima, restoranima i ljetnom pozornicom, uz koji se na obali predviđa kupalište s umjetnom plažom i lučicom za iznajmljivanje čamaca. Zapadni centar planiran je u cjelogodišnjoj funkciji zajedno sa smještajnim kapacitetima. Osim trgovačkih i klupskih sadržaja tu se planirala izgradnja zimskog bazena, sportskih dvorana, restorana, itd. Ideja je bila da se izgradi novi Stradun kao privlačno mjesto za sve turiste s toga područja. Hotel Plakir (danas Lacroma) je sagrađen na malo povišenom prostoru dalje od mora, u formi terasasto formiranog volumena (bio najveći dubrovački hotel sa gotovo 500 soba te različitim funkcijama, od kongresnog centra, bazena itd. Nakon 2000.-tih započela je njegova obnova i dogradnja).

Područje Babinog kuka prostor je na kojem se nalaze brojni sadržaji otvoreni javnosti koji su u vlasništvu Valamar Riviera d.d.. U njih prvenstveno spadaju središnji park tzv. Maslinata, ostale oblikovane parkovne površine polujavnog karaktera unutar turističkih objekata, Mali Stradun, prirodni prostori, plaže te obalna šetnica. Razmatrano područje je s obzirom na razvijenu vegetaciju vrlo vrijedno jer osim što predstavlja gravitacijske točke turista i stanovnika Dubrovnika, čini i važan vizualni identitet ovog dijela grada. Središnji se park Maslinata proteže između hotelskih kompleksa te je karakteriziran prisutnošću izmjene vizura šumskog karaktera mediteranskog doprirodnog izričaja kojeg čine stabla hrasta *Quercus ilex*, tj. hrasta crnike koji obrubljuje prostor parka. U središtu se nalaze stabla maslina zbog kojih se kolokvijalno ovaj prostor i naziva Maslinata. Ostale oblikovane parkovne površine oko objekata predstavljaju visoko oblikovane strukture krajobraza, vrijednog vizualnog karaktera. Nalaze se oko objekata u sklopu turističkog kompleksa Babin kuk, hotela Neptun te su veoma dobro održavani prostori. Prostor „Solituda“, unutar kojeg je smješten i istoimeni kamp,



predstavlja površinu prirodnijeg izričaja s uklopljenim prirodnim vrijednostima geomorfološke podloge i prirodne vegetacije. Ovaj prostor je poluprirodnog karaktera i nešto niže razine održavanja. Odlikovan je izmjenom šumskih volumena (dominantno hrast crnika) i otvorenih zona ploha prirodnih travnatih površina.

Plaže su javni prostor koji se nadovezuje na turističke kapacitete predmetnog područja, a koristi ih i lokalno stanovništvo. Sjeverna obala je karakterizirana plažama Mandrač (recentnije umjetno stvorena), Copacabana, Kava (recentnije uređena). Na zapadu poluotoka, nalaze se plaže hotela President i Neptun, odlikovane izmjenama samih plažnih prostora i stjenovitih poteza. Sve plaže su karakterizirane visokim nivoom uređenosti i održavanja. Ostale obalne zone su mjestimice pogodne za kupanje na stjenovitim potezima, stoga predstavljaju vrlo važne prirodne površine visoke vrijednosti. Obalna zona je izuzetno važan prostor visokih ambijentalnih vrijednosti. Izmjene različitih tipova obale čine ju izuzetno kompleksnim i dinamičnim elementom prostora.

Šetnica započinje svoju putanju iz stambenog dijela Orsan, gdje je njezin početak povezan s putom koji se vidi i na kartama iz austrougarskog razdoblja (19. st.). Vezan je za položaj ljetnikovca na sjevernoj strani poluotoka. Njezin produžetak se razvio iz povijesnog puta na koji se nadovezala povezujući plaže, stijenske poteze te prolazeći kroz gustu prirodnu šumsku vegetaciju. Time ona ima izuzetno kompleksan karakter jer na sebe nadovezuje različite ambijente, otvarajući šarolike vizure i vezujući na sebe sadržaje (plaže, ugostiteljski objekti). Na zapadu poluotoka završava kod hotela President te se nakon prekida ponovno razvija od hotela Neptun, nadovezujući se na javnu šetnicu Nika i Meda Pucića kao važnu šetačku zonu stanovnika Dubrovnika. Time sudjeluje u stvaranju dubrovačkog *lungo marea*, predstavljajući važnu okosnicu dubrovačke urbane zelene infrastrukture.

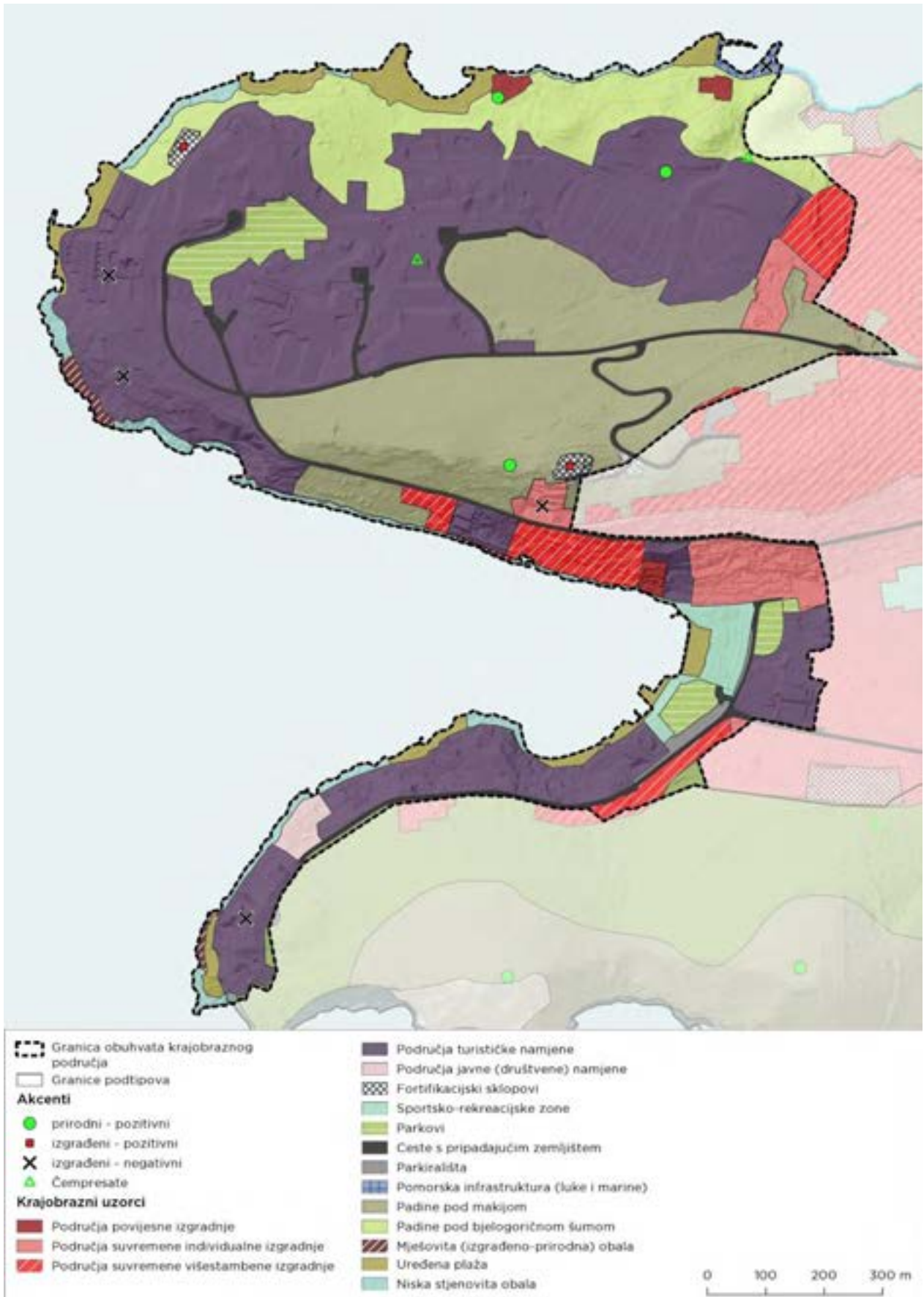
Čitavo područje je dio evidentiranog Urbanog / fortifikacijskog krajolika Dubrovnika, a sjeverni dio je evidentiran i kao Turistički krajolik Dubrovnika-Babin kuk. Unutar obuhvata se nalaze tek dva zaštićena pojedinačna kulturna dobra; Utvrda Gnjilište (RST-1298-1986.) i Florin dom (Z-6719). Obalni dijelovi poluotoka Babin kuk dio su evidentirane povijesne graditeljske cjeline grada Dubrovnika unutar kojeg se nalaze pojedinačna kulturna dobra (civilne građevine) i arheološki lokaliteti zaštićeni i evidentirani prostorno-planskom dokumentacijom.

Vizualno-doživljajna obilježja

Sjeveroistočni dio poluotoka Lapad, poluotočić Babin kuk, predstavlja jedinstvenu prostornu i funkcionalnu cjelinu koja se u okviru obalnog pojasa nastavlja i prema poluotočiću Velika Petka. Prvotnu ideju integracije izgradnje u prirodno zelenilo poluotočića narušila je recentna gradnja koja odstupa od polaznog načela udaljenosti gradnje od obale i zadržavanja većih zelenih površina kojima se odvajaju pojedine prostorne cjeline. Glomazni volumen hotela President koncipiran je nizom ozelenjenih terasa kako bi se umanjio njegov nepovoljni vizualni i prostorni utjecaj. Naglašena je vertikala hotela Neptun na samom rubu poluotoka. Recentna gradnja smještena na višim dijelovima jugoistočnih padina brda predstavlja vizualni i prostorni konflikt, posebice izgradnja uz sjevernu stranu Ulice kardinala Stepinca.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Krajobrazno turističko područje Babin kuk – Lapad je kompleksni prostor, izražene urbanističko arhitektonske vrijednosti hotelske izgradnje te prostornog identiteta u kojem se na harmoničan način isprepliću prirodni i antropogeni krajobrazni uzorci. Područje različitog stupnja homogenosti i cjelovitosti krajobraznog karaktera kojeg narušava gradnja na višim dijelovima padina brda Lapad/Babin kuk, na istaknutim vizualnim pozicijama okrenutim jugu.



Slika 36-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 36-3 Pogled na uvalu Lapad s Gnjilišta, skica



| Slika 36-4 Lučica na području Solituda



| Slika 36-5 Utvrda Gnjilište na Babinom kuku



| Slika 36-6 Hotel President



| Slika 36-7 Uvala Lapad

Vrednovanje

Najvrijedniji / najosjetljiviji dijelovi:

- | Padine i vršni dijelovi brda Babin kuk prekriveni šumom i makijom koji su bitno obilježje slike Grada i prostornog identitet.
- | Utvrda Babin kuk – prostorni akcent.
- | Hotelska izgradnja i vile u zelenilu.
- | Stjenovita obala uz more i obalna šetnica.
- | Uvala Sumartin s plažnim, parkovnim i sportsko rekreacijskim sadržajima.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

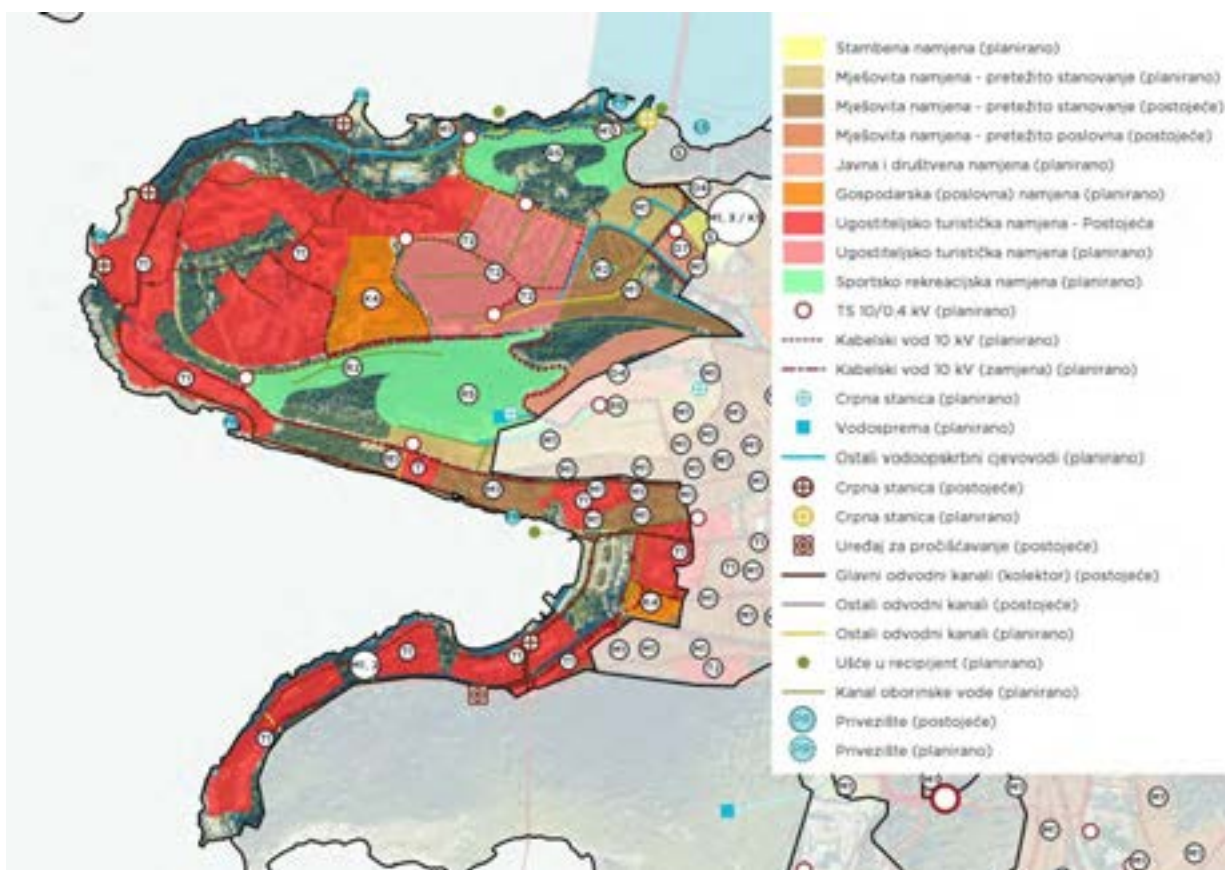
- | Nestajanje zelenih površina.
- | Širenje hotelskih i pratećih sadržaja (sportsko rekreacijskih, vila i kongresnog centra) na neizgrađene dijelove područja koji su još uvijek prekriveni šumom i makijom.
- | Intervencije u zoni obalnog pojasa (na plažama) kojima se gubi prirodnost stjenovite obale.
- | Izgradnja na višim dijelovima padina brda Babin kuk sjeverno od Ulice kardinala Stepinca.

Razvojni pritisci:

- | **Neizgrađena građevinska područja naselja**, dijelom već izgrađena, ostali neizgrađeni dijelovi zauzimaju područje makije, bjelogorične šume i prijelazno područje makije i šume.
- | Planirane **četiri zone sportsko-rekreacijske namjene**, R2 - sportska igrališta i R5 - sportsko-rekreacijski centar na području pod makijom i bjelogoričnom šumom.
- | Manji dijelovi **postojećih ugostiteljsko-turističkih zona koji su još neizgrađeni** (zauzimaju šumske površine, zemljišta bez trenutne namjene), prvenstveno oko uvale Sumartin.
- | **Izgrađena građevinska područja naselja** (mješovita namjena-pretežito stanovanje, mješovita namjena-pretežito poslovna) obuhvaćaju i manje neizgrađene površine pod makijom i prijelaznim područjem makije i šume.
- | Planirane **zone stambene namjene - S i mješovite namjene (pretežito stanovanje, M1)** danas dijelom već izgrađene, a dijelovi koji nisu izgrađeni zauzimaju površine pod bjelogoričnom šumom i makijom.
- | Planirane **dvije zone javno-društvene namjene, D4 - predškolska i školska, i D7 - vjerska** površine 3,7 (unutar ovog kr. područja dio od 1,7 ha, ostatak u susjednom kr. području) i 0,81 ha, na području pod makijom.
- | Planirane **dvije zone gospodarske (poslovne) namjene, K4** - garažno-poslovne građevine na površini od ukupno 4,2 ha (3,4 ha i 0,82 ha), a zauzimaju područje sportskih igrališta i prijelazno područje makije i šume.
- | Planirana **ugostiteljsko-turistička namjena, T2** - turističko naselje na površini današnjeg kampa Solitudo i prijelaznog područja makije i šume.
- | Planirane **zone sportsko-rekreacijske namjene, R2** - sportska igrališta i R5 - sportsko-rekreacijski centar, na području pod makijom i bjelogoričnom šumom, ukupne površine 13,2 ha (3,7 ha, 0,15 ha, 6,6 ha, 2,70 ha).
- | **Građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (T2)** - namijenjeno za izgradnju novoplaniranih građevina tipa - turističke vile s pratećim sadržajima koji upotpunjuju turističku ponudu, a u okviru su planirane namjene.
- | Građevinska područja **poslovne namjene (K4)** - izgradnja kongresnog centra.
- | Građevinska područja **stambeno-poslovne namjene (M1)** - stanovanje niske i visoke gustoće.
- | Uređenje zone **sportsko-rekreacijske namjene** - sportska igrališta - R2.
- | **Redefiniranje položaja i obuhvata zelenih površina (Z1).**
- | **Građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene** - namijenjeno za izgradnju novoplaniranih građevina tipa: glavni hotel resorta (VDR1), resort hotel i turističke vile (VDR2), Collection hotel, nova dvorana Lacroma, sve s pratećim sadržajima.
- | **Građevinska područja poslovne namjene** - izgradnja kongresnog centra.
- | Uređenje **zona sportsko-rekreacijske namjene.**



- | Redefiniranje položaja i obuhvata zelenih površina (parkovi, zaštitno zelenilo).
- | Planirani **kabelski vodovi 10 kV** (dijelom izmjena postojećih) u koridorima postojećih prometnica.
- | Planirano **osam TS 10/0.4 kV**, unutar izgrađenih dijelova kr. područja, i unutar makije, bjelogorične šume, prijelazne vegetacije između ovih dviju kategorija.
- | Izgradnja **prometne infrastrukture** (parkirališta, prometnice niže razine intenziteta) (UPU Babin kuk).
- | Planirano **nekoliko ogranaka vodoopskrbnih cjevovoda** (kategorija: ostali) u koridorima postojećih prometnica.
- | Planirani **kanali oborinskih voda** prvenstveno u koridorima postojećih prometnica, dijelom kroz makiju.
- | Planirani **odvodni kanali otpadnih voda** (kategorija: ostali) u koridorima postojećih prometnica te dijelom kroz prijelazno područje makije i šume.
- | Planirane **vodosprema i crpna stanica** na području pod makijom u blizini utvrde Babin kuk.
- | Planirana **tri ušća** u more, dvije u uvalu ispod kampa Solitudo i uvalu Sumartin.
- | Planirana jedna **crpna stanica** u krajnjem SI dijelu kr. područja, iznad luke/na području pod bjelogoričnom šumom.
- | Izgradnja **vodnogospodarske infrastrukture** (UPU Babin kuk).



| Slika 36-8 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 36-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Umjerena (3)	Vrlo visok (5)	Visok (4)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- | Održavati i nastojati poboljšati krajobrazni identitet područja turističke gradnje integrirane u zelenilo.
- | Maksimalno je potrebno očuvati vrijednu šumsku zonu u zaleđu sjevernog obalnog pojasa, kao i vrijednu visoku vegetaciju između hotela Tirena i Valamar Club, a koje imaju važnu ulogu u zaštiti vizura, a istovremeno su važne jer omekšavaju izgrađene zone te stvaraju prostore ekološkog značaja. Očuvati je potrebno i vizualno izložene, zelene padine Babinog kuka ispod istoimene utvrde, a koje tvore zeleno zaleđe postojećim turističkim objektima i od neprocjenjive su važnosti za očuvanje krajobrazne slike na cjelokupni prostor Babinog kuka. (Knjiga D - Grafički prilozi 5.1.).

Prirodni krajobraz

- | Očuvati prirodnost obale u svim preostalim dijelovima u aspektima geometrije obalne crte, geomorfoloških struktura i vegetacije. (Knjiga D - Grafički prilozi 5.1.).
- | Očuvati preostale, najviše dijelove brda Babin kuk u prirodnom obliku, bez izgradnje.
- | Očuvati postojeće prirodne karakteristike obalne zone, a sve nove intervencije oblikovati kao montažne elemente (zaštititi prostor od betoniranja i dodatnog nasipavanja, tj. mijenjanja konfiguracije obalnog pojasa).
- | Zaštititi postojeći karakter obale, tj. stijena kod rta Baterija i u uvali Sumartin i ne dopustiti unošenje novih sadržaja, kao niti betoniranje prirodne zone obale. Plaža mora ostati prirodna, a ne uređena.
- | Očuvati morski akvatorij bez unošenja nadmorskih i infrastrukturnih građevina kako bi se očuvala prirodnost mora i podmorja.
- | Očuvanje kompaktne šumske vegetacije i čempresa u turističkoj zoni Babinog kuka te maksimalno uklapanje u buduće uređenje postojećih visokih stabala crnike. Izraditi elaborate vrednovanja i zaštite postojeće vegetacije prilikom daljnje izrade projektne dokumentacije. (Knjiga D - Grafički prilozi 5.1.).

Kulturna baština

- | Obnoviti i održavati utvrdu Babin kuk i utvrdu na rtu Baterija, obnoviti stari povijesni put i okoliš na temelju izrađenog Konzervatorskog elaborata. (Knjiga D - Grafički prilozi 5.2.).

Planirana infrastruktura (pomorska i energetska)

- | Preporuča se korištenje obnovljivih izvora energije za grijanje/hlađenje solarnih i fotonaponskih panela na ravnim krovovima uz uvjet da ne izazivaju snažni vizualni učinak (odbljesak).
- | Nije prihvatljivo unošenje plutajućih objekata za privez i sidrenje plovila.



Planirana zona ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene

- | Za planirane zone **ugostiteljsko-turističke namjene, T2 (turističko naselje) i zone sportsko-rekreacijske namjene, (R2 i R5) i zone kongresnog centra (K4)** na području Babinog kuka već je napravljena Detaljna krajobrazna studija čije je rezultate potrebno implementirati u daljnjoj izradi UPU-a i projektne dokumentacije turističkog naselja. Pri tome je potrebno voditi računa da se studijom identificirani najvrijedniji i najosjetljiviji dijelovi očuvaju i u najvećoj mogućoj mjeri integriraju u budući projekt uređenja turističkog naselja, a planirana turistička izgradnja svojim dimenzijama i morfologijom što bolje integrira 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.
- | S krajobraznog aspekta preporuča se gradnja nižih ugostiteljsko-turističkih građevina (vila i manjih hotela), za vile najviše visine do 10,0 m, a za hotele do 16,0 m.
- | Preporuča se da veći dio zone (najmanje 40%) za ugostiteljsko-turističke građevine (hotele i vile) ostane neizgrađen (nebetoniran, prirodni teren) te se krajobrazno urediti. Posebno je potrebno sačuvati i uklopiti u buduće rješenje prepoznate vrijedne dijelove prirodne i sađene vegetacije.
- | Kod uređenja čestice namjenjene za gradnju **kongresnog centra**, s krajobraznog aspekta preporuča se gradnja objekta nižeg za jedan kat te povećanje s 30% na 40% uređenih zelenih površina (samo zelenilo bez terasa, popločenja, itd.).
- | Građevine se ne smiju graditi na istaknutim vizualnim pozicijama, uz samo obalu niti na zelenim glavicama (sjeverno od kampa Solitudo), a najviša kota krova ne smije se nalaziti iznad linije hrpta najvišeg brda (Babin kuk).
- | Posebnu pažnju posvetiti očuvanju i unaprjeđenju stanja (cjelovitom krajobraznom uređenju) obalne zone i plaža, kao i postojeće zelene buffer zone između obale te hotelskih objekata i sadržaja, te arhitektonskom oblikovanju objekata na plažama.
- | Kod gradnje planiranog turističkog naselja i zone sportsko-rekreacijske namjene, R3 (kupališna zona), potrebno je primijeniti opće smjernice za razvoj turizma koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.4.1.).

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- | Kod gradnje izbjegavati metodu potpune razgradnje terena (stijene) već se građevina treba oblikovati kaskadno prateći postojeći nagib terena.
- | Za završno oblikovanje zgrada koristiti materijale koji ne reflektiraju - izazivaju odblesak sunca.
- | U građevinskim zonama mješovite namjene potrebno je zbog zaustavljanja daljne degradacije uvale Sumartin i stambenog dijela Babinog kuka definirati ograničenja u gradnji, na način da veličina čestice za gradnju ovdje bude najmanje 1.000 m², a maksimalna visina samostojeće građevine na kosom terenu iznosi 9,0 m. Preporuča se planirati sadnju (visoka stabla) ispred građevine u cilju njenog maksimalnog zaklanjanja od strane mora. Građevine smjestiti što bliže prometnici, tako da kod gradnje sjeverno od prometnice viši dijelovi parcele koji su i teže pristupačni, ostanu neizgrađeni, a kod gradnje južno od prometnice ostane neizgrađen dio parcele iznad same obale. Preporuča se energetska održiva, zelena, kaskadna gradnja s uređenim krovnim

rtovima s visokom vegetacijom. Minimalno 60% parcele trebalo bi ostati neizgrađeno (prirodni teren, ne betonirati), odnosno u prirodnom stanju ili krajobrazno uređeno.

- | Očuvati i održavati visoko zelenilo i neizgrađene površine od nove gradnje – preispitati i korigirati odredbe važeće prostorno planske (urbanističke) dokumentacije u pogledu namjene i korištenja prostora te koeficijenta buduće gradnje.

Parkovne i javne površine

- | Očuvati svo visoko zelenilo i integrirati ga u urbanističko krajobrazno rješenje obalnog turističkog krajolika koji sadrži zgrade, sportsko rekreacijske sadržaje, infrastrukturne građevine, parkirališta i parkove.
- | Nastojati poboljšati stanje i izgled izgrađenih turističkih sadržaja dodatnim uređenjem javnih zelenih površina te uspostavom zelenih prostornih cezura od šumske vegetacije između hotelskih objekata i sadržaja.
- | Napraviti projekt krajobraznog uređenja obalne zone Babinog kuka kojim bi se uredila šetnica s odmorištima i adekvatnom urbanom opremom, sve u cilju podizanja boravišnih i ambijentalnih vrijednosti cijele zone Babinog kuka, a time i samog Grada Dubrovnika.
- | Jedne od vrijednijih i kvalitetnijih vizura s područja obuhvata su one s vrha Babinog kuka, s lokacije utvrde i s utvrde na rtu Baterija, a koje je potrebno afirmirati i na ovim lokacijama urediti vidikovce/odmorišta. Također poželjno je urediti i vidikovce/odmorišta u sklopu postojeće dužobalne šetnice s koje se pružaju raznolike vizure prema moru.
- | Parkirališta planirati sa stablima između parkirnih mjesta, umjesto asfalta koristiti ekološki prihvatljivije materijale.

Degradirani krajobraz

- | Područje oko zgrada koje su izgrađene uz sjevernu stranu Ulice kardinala Stepinca, a predstavljaju prostornu devastaciju treba mimikrirati usmjerenom sadnjom visokog i korektivnog zelenila, za što je potrebno izraditi krajobrazni projekt sanacije.
- | Napraviti projekt krajobraznog uređenja obalne zone kojim bi se uredila šetnica s odmorištima i adekvatnom urbanom opremom, sve u cilju podizanja boravišnih i ambijentalnih vrijednosti cijele zone Babinog kuka i uvale Lapad, a time i samog Grada Dubrovnika.
- | Preporuka je u koliko je moguće napraviti cjelovit projekt uređenja prostora plaža.
- | S obzirom na narušavanje prostorne slike Dubrovnika vertikalnim raščlanjenjima objekata hotela Neptun, napraviti projekt sanacije krajobraza sa svrhom nadosadnje visoke autohtone vegetacije ispred objekata, a u svrhu ublažavanja njihove vizualne izloženosti u slici Grada.
- | S obzirom na visoku vizualnu izloženost hotela President, napraviti plan sanacije krajobraza u svrhu ublažavanja krajobrazne slike unošenjem visoke vegetacije na krovne vrtove objekata hotela, kao i unošenje visoke vegetacije s bujnom krošnjom na plaže (npr. *Pinus pinea*...) ukoliko tehničke mogućnosti to dozvoljavaju i vodeći računa na jake udare vjetra (juga). Razvijanje krovnih vrtova i na onim krovovima koji ih nemaju;
- | Sanirati neuređeno područje plaže i lučice Mandrač.



37. OBALNO ŠUMOVITO PODRUČJE VELIKE I MALE PETKE

1.3.6. Krajobraz urbaniziranih obalnih padina sa zaljevom

1.3.6.9. Krajobraz obalnih padina pod šumom sa stjenovitom obalom i klifovima



| Slika 37-1 Prikaz kontrasta klifova i šume Velike i Male Petke

Smještaj u prostoru

Područje je smješteno na jugozapadnoj strani užeg gradskog prostora. Nalazi se na poluotoku Lapad te je omeđeno krajobraznim područjem koje je karakterizirano izgrađenom urbanom zonom, primarno nastalom u posljednjih stotinjak godina.

Ključna krajobrazna obilježja:

- | Brdoviti krajobraz karakteriziran šumskim pojasom s djelomičnim zonama prijelaza šikare u šumu.
- | Obalna zona karakterizirana izmjenom klifova i stjenovite obale.
- | Antropogeni elementi prisutni u vidu nekoliko pojedinačnih točkastih elemenata arheološkog i sakralnog karaktera.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Područje je definirano reljefnom formom brda koje stvaraju niz Mala (146 m n.v.) i Velika Petka (197 m n.v.), te brdo Gorice Sv. Vlaha (101 m n.v.). Niz je izdužen u smjeru sjeverozapad – jugoistok. Njegova južna strana je karakterizirana klifovima nagiba od 20° do 55° u podnožju brda Velika i Mala Petka, s mjestimičnim klifovima nagiba većeg od 55°, te manjim nagibom ispod brda Gorica Sv. Vlaha (12°-20°). Prostor je definiran dolomitskom i vapnenačkom podlogom koja je pretežno prekrivena smeđim tлом pa se na mjestima njegove veće dubine razvila šumska vegetacija bora s manjim zonama čempresata. Vapnenačko, dolomitska podloga je vidljiva u obalom pojasu gdje stvara zanimljive stijenske formacije. Zapadni dio krajobraznog područja je zaštićen kao park šuma Velika i Mala Petka, a Zelene padine Hladnice i Gorice smještene istočno su GUP-om evidentirane kao osobito vrijedan predjel – prirodni krajolik. Područje se nalazi unutar dva PPDNŽ-om evidentirana prirodna krajolika - Obala i akvatorij uvala Lapad sa Grebenima i Daksom (sjeverozapadni dio), dok je veći dio unutar krajolika Obala i akvatorij Dubrovnika (od rta Petka do rta Orsula s Lokrumom).

Antropogena obilježja

Iako je prostor pretežno definiran prirodnim krajobrazom, na njemu se nalaze ostaci nekadašnjim poljoprivrednih površina prisutnih u obliku užih terasa. Danas su one pretežno prekrivene šumom alepskog bora, na manjim površinama sjevernih padina brda, u kojoj su vidljiva pojedinačna stabla maslina koja svjedoče o korištenoj uzgojnoj kulturi. Na ovom području se nalaze dvije sakralne građevine. Crkva Sv. Vlaha (Z-926) obilježava sam vrh brda Gorica pa je u prostorno planskoj dokumentaciji šira zona evidentirana kao povijesna cjelina. U njoj blizini je smještena Crkva Sv. Ane (Z-925). Prostor između ove dvije građevine je evidentiran kao potencijalna arheološka zona. Zonom Velike i Male Petke prolazi cestovna komunikacija nastala za potrebe zaštite od požara, a na svim brdima se nalazi više makadamskih putova. Čitavo područje je dio evidentiranog Urbanog / fortifikacijskog krajolika Dubrovnika.

Vizualno-doživljajna obilježja

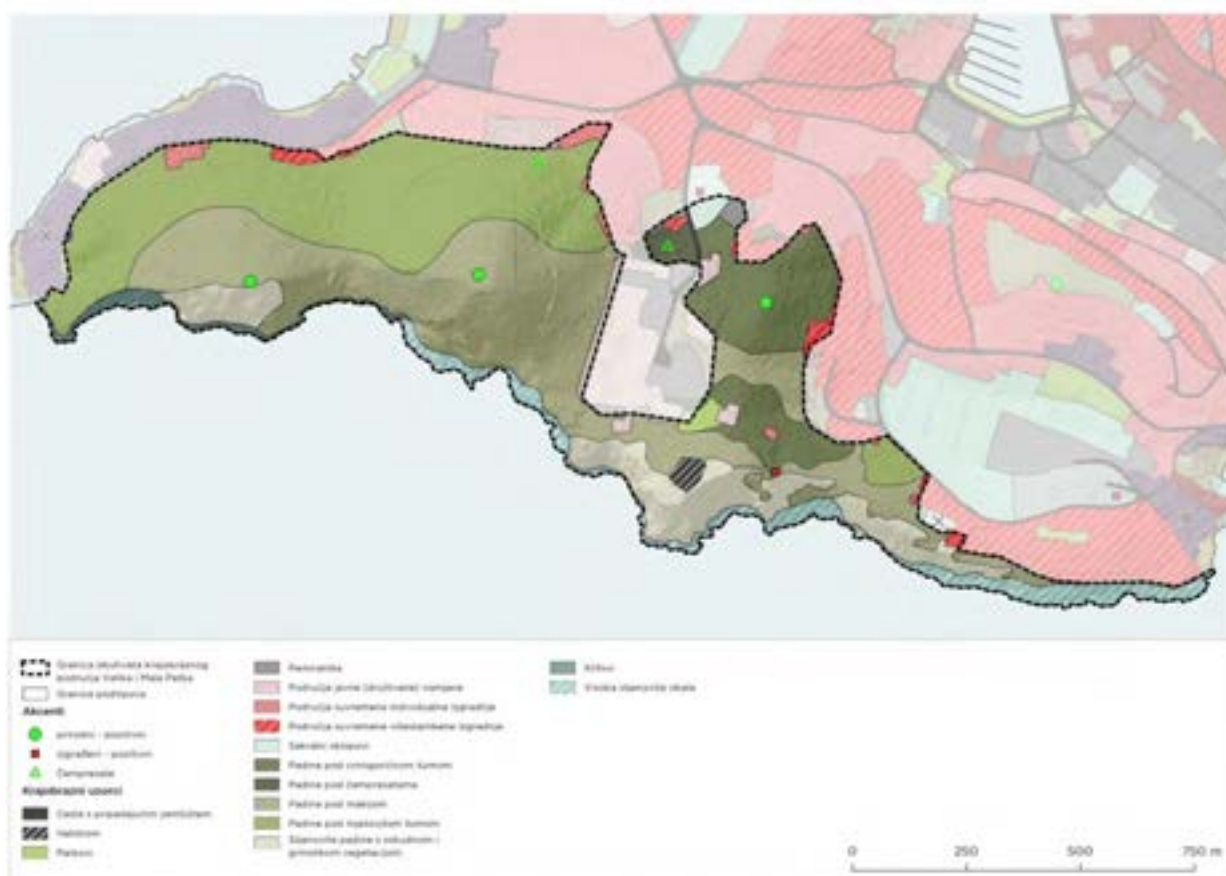
Prirodna konfiguracija terena je definirala vizualno doživljajna obilježja prostora. Područje je vizualno izloženo s točaka izvan njega i čini važan dio prostorne slike Dubrovnika. Tako čini zelenu pozadinu izgrađenom urbanom tkivu u vizurama s kopnene strane, te prednji plan sjeverozapadnog dijela grada s morske strane. Njime prevladavaju prirodni pokrov crnogorične i mješovite šume, te djelomično makija koji prekrivaju gotovo cijelo sagledavano područje. Pri tome se u slici prostora ističe i strma obalna zona s klifovima i nepristupačnim stijenama koja unosi dramatičnost u slici s mora. Krajobrazno područje predstavlja prostor manje kompleksnosti. Glavno obilježje mu daje prevladavajući ujednačen površinski pokrov, a dinamičnost u prostor unosi razvedenost reljefa i kontrast između tamne boje vegetacije i svijetlih, ogoljelih stijena obalne zone. Istovremeno je ovo područje zatvoreno jer krećući se njime, pogledi su prvenstveno ograničeni i definirani padinama njegovog reljefa. Stoga je, zbog reljefne razvedenosti terena i obraslosti višom vegetacijom, teško sagledivo u cjelini iz ljudske perspektive. Ipak, s vizura koje se na ovo područje pružaju s viših točaka – vrhova brda unutar granice područja, te s brda Srđ, moguće je vizualno sagledati veći dio područja.



Područje sudjeluje u morskim i kopnenim vizurama na sam grad, gdje se pretežno vide njegovi dijelovi kao dio urbanih vizura. Time ono definira urbanu morfologiju dubrovačkog prostora.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Zbog prevladavajućeg parkovno-šumskog pokrova ovo krajobrazno područje ima izražen karakter vrlo prirodne urbane šume. Bez obzira na odsutnost kompleksnosti, jednoličnost područja je nadopunjena zatvorenošću i zagasitošću boja koje ostavljaju snažan dojam mirnoće i cjelovitosti krajobraznog karaktera. Područje je uravnoteženo, visokog stupnja prirodnosti, homogenosti i cjelovitosti krajobraznog karaktera koji proizlazi iz prožimanja prirodnih elemenata šumskog pokrova i reljefne podloge bez degradirajućih elemenata.



Slika 37-2 Krajobrazni uzorci



| Slika 37-3 Pogled na klifove, skica



| Slika 37-4 Nizanje prostornih planova Gorice sv. Vlaha, Male i Velike Petke



| Slika 37-5 Pogled na dominantno šumsku, sjevernu stranu Velike i Male Petke

Vrednovanje

Najvrijedniji / najosjetljiviji dijelovi:

- | Sjeverne padine i vršni dijelovi brda prekriveni šumom koji daju cijeloj gradskoj slici identitet uravnotežujući prostorne vizure izgrađenih zona grada.
- | Klifovi uz more koji definiraju morske vizure Dubrovnika.

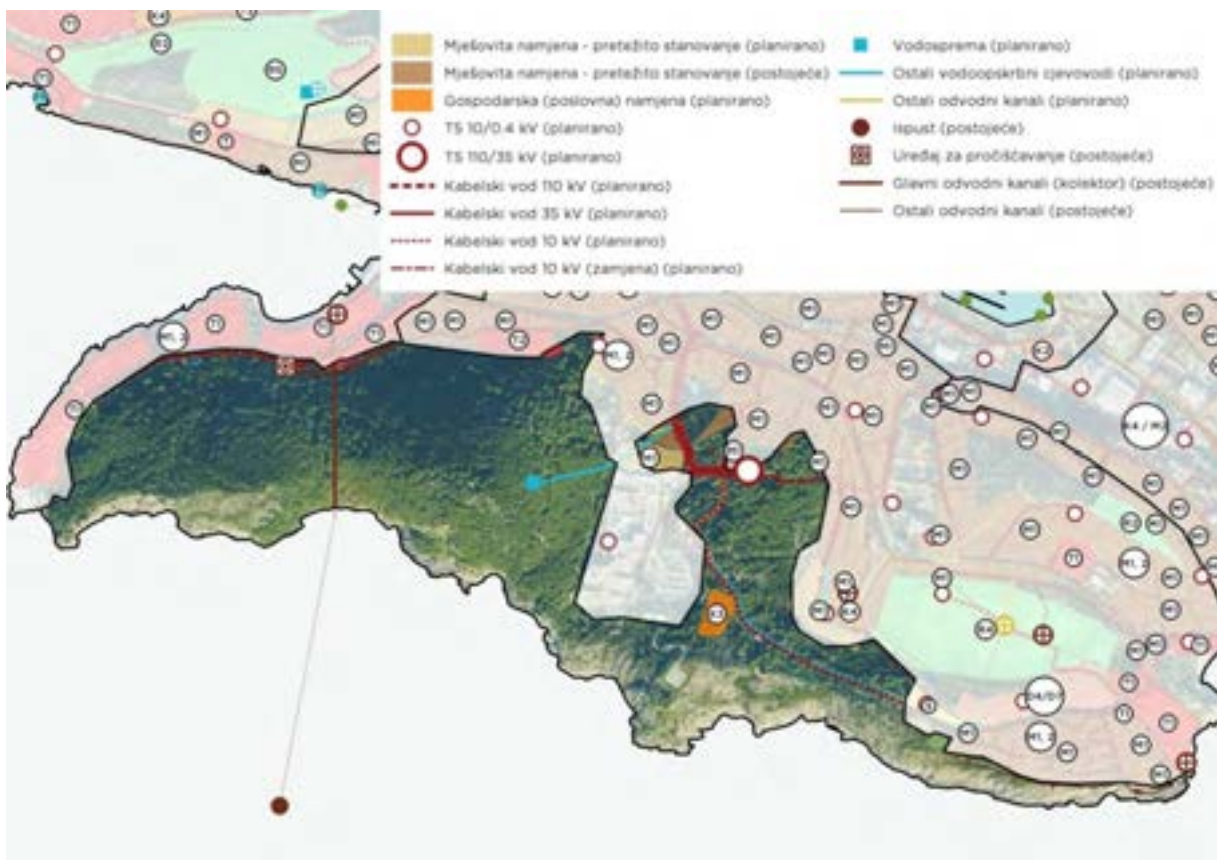
Izraženi procesi i negativna obilježja:

- | Uz rub prostora novija izgradnja gabaritima i materijalima ugrožava prostorne odnose i uravnoteženost šire prostorne slike a njeno širenje može ugroziti prostorne rubove područja.
- | Širenje naselja na sjeverne padine brda Velika Petka, te sjeverne i istočne padine brda Gorica Sv. Vlaha.
- | Neuređenost šume, šumskih staza i mala količina sadržaja (nedovoljna dužina biciklističke staze, nedostatak info tabli).
- | Neuređenost vršnog dijela Velika i Mala Petka kao točki s visoko vrijednim panoramskim vizurama.
- | Zapuštenost terasa nekadašnjih maslinika na sjevernim padinama Velike Petke.



Razvojni pritisci:

- | Manja **neizgrađena građevinska područja naselja**, dijelom već izgrađena, ostali dijelovi zauzimaju područje makije.
- | **Izgrađena građevinska područja naselja** (mješovita namjena-pretežito stanovanje) obuhvaća i površinom manju, neizgrađenu površinu pod crnogoričnom šumom, rubno zahvaća čempresatu.
- | Izgradnja **gospodarskog područja poslovne namjene (K3)** uz bolnički kompleks na šumovitom površinskom pokrovu.
- | Izgradnja **vodospreme** na vršnom dijelu Velike Petke s vodoopskrbnim cjevovodom kroz sjeveroistočne padine prekrivene šumom, te vodoopskrbnog cjevovoda između bolničkog kompleksa i postojećih naselja Hladnica i Gorica kroz šumsku zonu.
- | Planirano **nekoliko ogranaka vodoopskrbnih cjevovoda** (kategorija: ostali) kroz prijelazno područje makije i šume, crnogoričnu šumu, čempresatu, te u koridorima postojećih prometnica (GUP, PPUG).
- | Planirani **kanali oborinskih voda** uz granicu kr. područja (uz bolnički kompleks), u koridorima postojećih prometnica, dijelom kroz makiju i crnogoričnu šumu.
- | Planirano **nekoliko ogranaka kanala otpadnih voda**, rubnim dijelovima kr. područja u koridorima postojećih prometnica.
- | Planirani su **ispust i vodosprema (pretpostavka vodosprema i cjevovod jer su oni prema planu postojeći na predjelu Petke, vodosprema se ne vidi prema DOF-u, nema građevine)** (u planu se vode kao postojeći, ali još nisu izgrađeni).
- | Planirani **kabelski vodovi (110, 35, 10 kV)** na istočnoj strani područja u zoni između bolničkog kompleksa i postojećih naselja Hladnica i Gorica, dio u koridorima postojećih prometnica, a dio kroz makiju i crnogoričnu šumu (GUP I PPUG).



| Slika 37-6 Identificirani razvojni pritisci

Tablica 37-1 Ocjena osjetljivosti, stupanj razvojnih pritisaka i ugroženosti karaktera krajobraznog područja

KP	OSJETLJIVOST	STUPANJ RAZVOJNIH PRITISAKA	STUPANJ UGROŽENOSTI
Ocjena	Vrlo visoka (5)	Nizak (2)	Umjeren (3)

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

- Očuvati krajobrazni identitet i poboljšati ga kroz zaštitu prostornog ruba neizgrađenog dijela grada. Na taj način očuvati šumovita brda koja održavaju uravnoteženu sliku urbanog prostora vidljivu kroz odnos između izgrađenog i neizgrađenog dijela grada Dubrovnika.

Prirodni krajobraz

- Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija brdovitog terena i klifova, te autohtoni vegetacijski pokrov (makija, crnogorična i mješovita šuma, čempresate) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti. (Knjiga D - Grafički prilog 5.1.).

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

- Tradicionalne maslinike treba zadržati i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu.

Kulturna baština

- Za sve zaštićene i evidentirane povijesne građevine prije izrade projekta obnove treba izraditi Konzervatorski elaborat s ciljem ispravne valorizacije i smjernica za obnovu. (Knjiga D - Grafički prilog 5.2.).
- Na osnovu istraživanja arhivske građe i terena izraditi plan povijesnih komunikacija i uvrstiti ih u razvojne planove područja, te razmotriti mogućnosti njihovog povezivanja u mrežu uz prezentaciju.

Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

- Smještaj vodospreme treba detaljnije isplanirati kako ne bi degradirala vršni dio Velike Petke. Mikrolokacija treba biti na najmanje vidljivom mjestu. Nakon građevinskih radova potrebno je izvršiti sanaciju krajobraza.
- Planirani uređaj za pročišćavanje vode treba detaljnije isplanirati kako ne bi degradirao okoliš. Mikrolokacija treba biti na najmanje vidljivom mjestu, ograđena zaštitnim zelenilom. Nakon građevinskih radova potrebno je izvršiti sanaciju krajobraza.

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

- Preispitati nužnost gradnje zone mješovite namjene (M1) u središnjem, sjevernom dijelu područja. U slučaju njenog zadržavanja, najmanje 60% površine građevne čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja, terasa i parkirališta). Ostvariti zeleni pojas između objekta i pristupne ceste koji ih odvaja od prometnice. Prilikom izgradnje maksimalno zadržavati visoku vegetaciju te izgradnju uklopiti u iste. Visinu objekata ograničiti (do 8 m) kako bi se smanjio vizualni utjecaj na zonu i kako ne bi nadvisila uzvisine koje su pozadina postojećoj urbanoj izgradnji. Paziti da ne naruši vizure s magistralnog pravca odakle je jako važna jer ovaj zeleni pojas stvara bitnu odrednicu prostorne slike cijelog grada. Planirati i sanacijsko zelenilo nakon izgradnje objekata, te stabla u zonama između objekata.



- | Višestambene jedinice trebaju imati uređene zelene površine unutar svojih parcela s boravišnim funkcijama (zona između objekta i pristupne ceste treba biti uređeni zeleni pojas).
- | Kod građenja planiranih građevinskih područja naselja potrebno je primijeniti smjernice za uređenje građevinskih čestica i građenje, te za uređenje zelenih zona koje su dane u općim smjernicama za uređenje urbanih naselja (Poglavlja 1.2.2.1. i 1.2.3.).

Zona gospodarsko - poslovne namjene

- | Zonu **gospodarsko poslovne namjene (K3)** razvijati na način da se uklopi u prostor koristeći kvalitetnu suvremenu arhitekturu. Potrebno je primijeniti opće smjernice za uređenje područja gospodarske namjene koje su dane u općim smjernicama (Poglavlje 1.2.4.).

Unaprjeđenje krajobraza

- | Razvijati prostor s parkovnim sadržajima - šetnicama kroz prostor kao kralježnicom područja s elementima dječjih igrališta, rekreacijskih površina (trim i biciklističke trase, zone rekreacije) sukladno zaštiti njegovih vrijednosti. Odmorišta i vidikovce oblikovati tako da ne narušavaju prirodne odlike prostora, sa što manje izgrađenih elemenata.
- | Planirati postavljanje urbane opreme u vidu klupa, koševa za smeće i drugih elemenata na mjestima uz pješačke putove (nadopuniti) u ujednačenim materijalima i formama sukladnim ambijentalnim vrijednostima prostora.