

---

## PROGRAM NATJEČAJA

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO - KRAJOBRAZNO RJEŠENJE PARKA GRADAC SA ŠIRIM URBANIM KRAJOBRAZNI POJASOM

Državni, javni, otvoreni, jednostupanjski, anonimni arhitektonsko-urbanističko-krajobrazni natječaj za realizaciju i anketni



Sveučilište u Dubrovniku  
Zavod za mediteranske kulture

Dubrovnik, 2018.

---

**PROGRAM NATJEČAJA – URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKO –**  
KRAJOBRAZNO **RJEŠENJE** PARKA GRADAC **SA ŠIRIM** URBANIM  
KRAJOBRAZNI POJASOM

**Vrsta natječaja:** Državni, javni, otvoreni, jednostupanjski, anonimni arhitektonsko-urbanističko-krajobrazni natječaj za realizaciju i anketni

**Naručitelj:** Grad Dubrovnik – Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša  
Dubrovnik, Pred dvorom 1

**Pročelnik zavoda:**

Jelena Lončarić, univ.spec.admin.urb.

**Ovlašteni predstavnici naručitelja:**

Helena Galjer, dipl.iur.

Erna Raguž-Lučić, dipl.ing.agr.

Martina Barkidija, mag.geog.

**Izrađivač:** Sveučilište u Dubrovniku  
Zavod za mediteranske kulture Dubrovnik  
Marka Marojice 4

Doc.dr.sc. Mara Marić, kraj.arh.

Nina Đukanović, mag.ing.kraj.arh.

Konzultant:

Akademik Mladen Obad Ščitaroci, dipl.ing.arh.

Dubrovnik, prosinac 2018.

**SADRŽAJ PROGRAMA**

1. UVOD
2. **CILJ NATJEČAJA**
  - 2.1. A zona – natječaj za realizaciju
  - 2.2. B zona - anketni natječaj
3. **OBUHVAAT ZONE A I B NATJEČAJA**
  - 3.1. Zračni snimak s ucrtanim granicama obuhvata – A i B zona natječaja
  - 3.2. Katastar s ucrtanim granicama obuhvata (nova izmjera) – A i B zona natječaja
  - 3.3. Katastar s ucrtanim granicama obuhvata (stara izmjera) – A i B zona natječaja
  - 3.4. Hrvatska osnovna karta (HOK) s ucrtanim granicama obuhvata – A i B zona natječaja
  - 3.5. Prikaz različitih prostornih cjelina i javnih institucija unutar obuhvata natječaja
4. **A ZONA NATJEČAJA ZA REALIZACIJU – PARK GRADAC**
  4. PODACI O PROSTORU
    - 4.1. Granica obuhvata - A zona natječaja za realizaciju
    - 4.2. Urbanistički kontekst parka
    - 4.3. Povijesni pregled razvoja parka
    - 4.4. Postojeće stanje parka
      - 4.4.1. Pristup – ulaz u park
      - 4.4.2. Očuvanost matrice, šetnica i sadržaja
      - 4.4.3. Stanje vegetacije
      - 4.4.4. Korisnici parka
  - 4.5. Opremljenost komunalnom infrastrukturom
    - 4.5.1. Vodoopskrba
      - 4.5.2. Elektroinstalacije
      - 4.5.3. Odvodnja
      - 4.5.4. Telekomunikacije
5. **UVJETI I OGRANIČENJA ZA RJEŠENJE KRAJOBRAZNE ARHITEKTURE PARKA – A ZONA NATJEČAJA ZA REALIZACIJU**
  - 5.1. Urbanistički uvjeti (GUP grada Dubrovnika, Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj 10/05, 10/07, 8/12, 03/14, 9/14 - pročišćeni tekst i 4/16)
  - 5.2. Konzervatorski uvjeti (GUP grada Dubrovnika, Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj 10/05, 10/07, 8/12, 03/14, 9/14 - pročišćeni tekst i 4/16; Rješenje Ministarstva kulture Republike Hrvatske o utvrđivanju prostornih međa povijesne cjeline grada Dubrovnika i njene neposredne okoline; Suglasnost na objedinjenu konzervatorsku dokumentaciju Konzervatorskog odjela u Dubrovniku Ministarstva kulture RH)
  - 5.3. Uvjeti priključenja na komunalnu infrastrukturu nadležnih komunalnih institucija
6. **SMJERNICE ZA RJEŠENJE KRAJOBRAZNE ARHITEKTURE PARKA GRADAC – A ZONA NATJEČAJA ZA REALIZACIJU**
  - 6.1. Programske smjernice uređenja parka – A zona natječaja za realizaciju
  - 6.2. Opće smjernice za oblikovanje prostora – A zona natječaja za realizaciju
7. **GRAFIČKI PRILOZI – A ZONA NATJEČAJA ZA REALIZACIJU – PARK GRADAC**
  - 7.1. Izvod iz GUP-a (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj 10/05, 10/07, 8/12, 03/14, 9/14 - pročišćeni tekst i 4/16)
    - 7.1.1. Kartografski prikaz br. 1. Korištenje i namjena prostora, 2014.
    - 7.1.2. Kartografski prikaz br. 4.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju (krajobraz), 2014.
  - 7.2. Posebna geodetska podloga s granicom obuhvata

- 7.3. **Karta „povijesna vrtna zona u prostoru grada Dubrovnika“ (izrađivač: Šišić, B., Vrtni prostori povijesnog predgrađa Dubrovnika: Od Pila do Boninova, Zagreb-Dubrovnik: HAZU, 2003.**
- 7.4. **Karta „pozicija stabala s numeracijom i valorizacijom“ (izrađivači: Vrtlar d.o.o., Acanthus d.o.o., Dubrovnik, 2014.)**
- 7.5. **Karta „valorizacija staza“ (izrađivači: Vrtlar d.o.o., Acanthus d.o.o., Dubrovnik, 2014.)**
- 7.6. **Konzervatorska dokumentacija; probna arheološka istraživanja – prikaz arheoloških sondi (izrađivač: Habitat d.o.o., Dubrovnik, 2015.)**
- 7.7. **Posebni uvjeti nadležnih komunalnih ustanova za prostor parka za realizaciju**
- 7.7.1. **Posebni uvjeti iz područja vodoopskrbe (Vodovod Dubrovnik d.o.o., Dubrovnik, 2016.)**
- 7.7.2. **Posebni uvjeti iz područja odvodnje otpadnih voda na zračnom snimku (Vodovod Dubrovnik d.o.o., Dubrovnik, 2016.)**
- 7.7.3. **Posebni uvjeti iz područja odvodnje otpadnih voda (Vodovod Dubrovnik d.o.o., Dubrovnik, 2016.)**
- 7.7.4. **Posebni uvjeti iz područja telekomunikacija (Hrvatski Telekom d.d., Dubrovnik, 2016.)**
- 7.7.5. **Posebni uvjeti iz područja elektroenergetike (Elektrojug Dubrovnik, Dubrovnik, 2016.)**
8. **ARHIVSKA DOKUMENTACIJA – STARE RAZGLEDNICE – A ZONA NATJEČAJA ZA REALIZACIJU – PARK GRADAC**
- 8.1. **Dubrovnik - Ragusa; autor fotografije: Berner, 1898.; privatna zbirka gospodina Ante Katavića**
- 8.2. **Dubrovnik – Ragusa, Fort Lorenzo, Park Gradac i otok Lokrum; autor (nakladnik): St.W.O., 1. desetljeće 20. st.; zbirka razglednica Dubrovačkih muzeja - Kulturno povijesni muzej, Dubrovnik**
- 8.3. **Dubrovnik - Ragusa, Park Gradac, autor (nakladnik): nasljednici I. Cosmai, Dubrovnik, Pile (Čekaonica tramvaja); privatna zbirka razglednica gospodina Ante Katavića**
- 8.4. **Ragusa - Park Gradac; autor (nakladnik): Bernhard Weiss, Ragusa, 1902.; privatna zbirka razglednica gospodina Ante Katavića**
9. **FOTODOKUMENTACIJA POSTOJEĆEG STANJA – A ZONA NATJEČAJA ZA REALIZACIJU – PARK GRADAC**
- 9.1. **Prikaz položaja snimljenih fotografija**
- Fotografija 1. **Pristupno stubište i glavni ulaz u park**
- Fotografija 2. **Početak dijagonalne šetnice**
- Fotografija 3. **Glavna šetnica parka**
- Fotografija 4. **Pogled na glavni ulaz u park**
- Fotografija 5. **Južna šetnica**
- Fotografija 6. **Dijagonalna šetnica**
- Fotografija 7. **Građevina javnog toaleta na južnoj šetnici**
- Fotografija 8. **Proširenje uz dijagonalnu šetnicu**
- Fotografija 9. **Vidikovac uz sjeverozapadnu granicu parka**
- Fotografija 10. **Sjeverozapadna granica i prolaz prema kampusu Sveučilišta u Dubrovniku**
- Fotografija 11. **Sjeverozapadni dio parka gdje se nekad nalazio ptičji vrt**
- Fotografija 12. **Dječje igralište na platou kod sporednog ulaza u park (Ulica Rudimira Rotera)**
- Fotografija 13. **Sporedni ulaz u park (Ulica Rudimira Rotera)**
- Fotografija 14. **Bivša cisterna u zaleđu zgrade Interuniverzitetskog centra (IUC)**
- Fotografija 15. **Kameni obelisk**
- Fotografija 16. **Visoka tipska rasvjetna tijela**
- Fotografija 17. **Tipiska klupa**
- Fotografija 18. **Infrastruktura telekomunikacije na prostoru parka**

**B ZONA ANKETNOG NATJEČAJA**

## 10. PODACI O PROSTORU

- 10.1. Podzona B1
- 10.2. Podzona B2
- 10.3. Podzona B3

11. **UVJETI I OGRANIČENJA ZA RJEŠENJE KRAJOBRAZNE ARHITEKTURE – B ZONA ANKETNOG NATJEČAJA**

- 11.1. **Urbanistički uvjeti (GUP grada Dubrovnika, Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj 10/05, 10/07, 8/12, 03/14, 9/14 - pročišćeni tekst i 4/16)**
- 11.2. **Konzervatorski uvjeti (GUP grada Dubrovnika, Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj 10/05, 10/07, 8/12, 03/14, 9/14 - pročišćeni tekst i 4/16; Rješenje Ministarstva kulture Republike Hrvatske o utvrđivanju prostornih međa povijesne cjeline grada Dubrovnika i njene neposredne okoline**

12. **PROGRAMSKE I OBLIKOVNE SMJERNICE ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO-KRAJOBRAZNO RJEŠENJE – B ZONA ANKETNOG NATJEČAJA**

- 12.1. Programske i oblikovne smjernice za B1 podzону anketnog natječaja
- 12.2. Programske i oblikovne smjernice za B2 podzону anketnog natječaja
- 12.3. Programske i oblikovne smjernice za B3 podzону anketnog natječaja

**13. GRAFIČKI PRILOZI – B ZONA ANKETNOG NATJEČAJA**

- 13.1. Izvod iz GUP-a (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj 10/05, 10/07, 8/12, 03/14, 9/14-pročišćeni tekst i 4/16)
  - 13.1.1. Kartografski prikaz br. 1. Korištenje i namjena prostora, 2014.
  - 13.1.2. Kartografski prikaz br. 4.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju (krajobraz), 2014.

13.1.3. Kartografski prikaz br. 4.6. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, 2014.

- 13.2. **Shematski prikaz postojećih komunikacijskih smjerova u obuhvatu – podloga zračni snimak**
- 13.3. **Shematski prikaz postojećih komunikacijskih smjerova u obuhvatu – katastarska podloga (nova izmjera)**

14. **ARHIVSKA DOKUMENTACIJA – B ZONA ANKETNOG NATJEČAJA**

- 14.1. **Isječak iz austrijskog katastra 1837.g. (DAS arhiv u Splitu, Arhiv mapa za Istru i Dalmaciju)**

15. **FOTODOKUMENTACIJA POSTOJEĆEG STANJA – B ZONA ANKETNOG NATJEČAJA**15.1. **Prikaz položaja snimljenih fotografija**

- Fotografija 1. **Pogled na cijeli obuhvat B zone anketnog natječaja s područja hotela Rixos**
- Fotografija 2. **Kontakt parka Čingrija i Vile „Čingrija**
- Fotografija 3. **Ulazna vrata u prostor Vile „Čingrija“ (B1 podzona)**
- Fotografija 4. **Potencijalni pristup iz Vile „Čingrija“ na Ulicu Pera Čingrije (B1 podzona)**
- Fotografija 5. **Pogled na prostore „ispod Boninova“ (B1 podzona) s područja Vile „Čingrija“**
- Fotografija 6. **Pogled na prostor Vile „Čingrija“ (B1 podzona)**
- Fotografija 7. **Prva strmina / ambis ispod Ulice branitelja Dubrovnika (B1 podzona)**
- Fotografija 8. **Secesijska ograda duž Boninova i ulaz u prostore "ispod Boninova" (podzona B1)**
- Fotografija 9. **Prostori „ispod Boninova“ (B1 podzona)**
- Fotografija 10. **Postojeće stanje stubišta s podestima (prostori "ispod Boninova", B1 podzona)**
- Fotografija 11. **Suhozidne strukture na prostorima „ispod Boninova“ (B1 podzona)**

- Fotografija 12. Donja terasa - **šetnica na prostorima "ispod Boninova" (B1 podzona)**
- Fotografija 13. Potencijalni izlaz na Ulicu branitelja Dubrovnika (B1 podzona)
- Fotografija 14. Druga strmina / ambis ispod Ulice branitelja Dubrovnika (B1 podzona)
- Fotografija 15. **Prirodna vegetacija na začelju bolnice (B2 podzona)**
- Fotografija 16. **Početak B2 podzone ispod Ulice branitelja Dubrovnika, pogled na dio šetnice prema obali**
- Fotografija 17. **Zapuštena vrtna površina (B2 podzona)**
- Fotografija 18. **Zapušteni pristup u B2 podzonu s Ulice branitelja Dubrovnika**
- Fotografija 19. **Razrušen put do morske obale (B2 podzona)**
- Fotografija 20. **Prostor neuređenog parkirališta unutar B2 podzone**
- Fotografija 21. Prostor platoa B2 podzone u dodirnom prostoru s A zonom **natječaja za realizaciju**
- Fotografija 22. **Početak B3 podzone – Ulica don Frana Bulića**
- Fotografija 23. **Zapuštena šetnica na začelju IUC-a (B3 podzona) koja vodi do A zone natječaja za realizaciju**
- Fotografija 24. Dodirno **područje natječaja - Ulica don Fana Bulića i ulica Od Tabakijere (B3 podzona)**
- Fotografija 25. **Ulica don Frana Bulića (B3 podzona)**
- Fotografija 26. **Parkiralište na Gradcu (B3 podzona)**
- Fotografija 27. Vazdazelena prirodna i **planski sađena vegetacija na zapadnom dijelu parkirališta na Gradcu (B3 podzona)**
- Fotografija 28. Pogled s **područja Danče na pučinski dio obuhvata natječaja**
- Fotografija 29. **Pogled s mora na pučinski dio B3 podzone**
- Fotografija 30. **Pogled s mora na pučinski dio B2 podzone**
- Fotografija 31. **Pogled s mora na pučinski dio B1 podzone**
- Fotografija 32. Pogled s mora na cjelokupni obuhvat **natječaja s pučinske strane**

16. IZVORI

## 1. UVOD

Grad Dubrovnik je pokrenuo postupak izrade potrebne dokumentacije za provedbu urbanističko-arhitektonsko-krajobraznog natječaj za park Gradac u Dubrovniku 2014. godine kada je izrađena Krajobrazna studija, dok je izrada samog Programa natječaja započela 2016. godine. Prvobitni obuhvat natječaja odnosio se isključivo na zonu A natječaja za realizaciju, približnog obuhvata površine 1.7 ha. Temeljem zaključaka Povjerenstva za verifikaciju Programa za provedbu urbanističko-arhitektonsko-krajobraznog natječaja park Gradac sa širim urbanim krajobraznim pojasom od 24. rujna 2018. godine (klasa: 612-07/14-01/01; urbroj: 2117/01-09-18-59) utvrđena je potreba proširenja natječaja na anketni dio kojim „će se sagledati mogućnosti pješačkih koridora i način povezivanja okolnih područja s parkom Gradac.“ Na temelju zaključka Povjerenstva, Grad Dubrovnik je izvijestio vlasnike i korisnike katastarskih čestica u proširenom anketnom dijelu natječaja (Dubrovačko-neretvanska Županija, Dubrovačka Biskupija, Sveučilište u Dubrovniku), o planiranim aktivnostima, te zatražio očitovanje vlasnika i korisnika prostora o budućim namjenama. Sve institucije podupiru ideju Grada Dubrovnik o formiranju šireg urbanog krajobraznog pojasa. Potrebu proširenja natječaja na dio za realizaciju i anketni natječaj podupire i Društvo arhitekata Dubrovnik<sup>1</sup>.

Prema Odredbama za provođenje iz GUP-a Grada Dubrovnik, članku 123., Program natječaja prethodno mora odobriti posebno povjerenstvo Grada Dubrovnik. Program je odobren od strane povjerenstva na sjednici održanoj 21. siječnja 2019. godine.

Provedba natječaja zbog različite razine složenosti i potrebne detaljnosti rješenja, podijeljena je na dvije temeljne zone (grafički prilog 3.1. Zračni snimak s ucrtanim granicama obuhvata – A i B zona natječaja; grafički prilog 3.2. i 3.3. Katastar s ucrtanim granicama obuhvata (nova i stara izmjera) – A i B zona natječaja):

A zona za realizaciju **obuhvaća isključivo park** Gradac (grafički prilog 3.2. i 3.3. Katastar s ucrtanim granicama (nova i stara izmjera) – A i B zona natječaja).

---

<sup>1</sup> Dopisi institucija sastavni su dio podloga za natjecatelje (III. folder\_ Dokumentacija\_B zona anketnog natječaja\_Dopisi vezani za proširenje programa natječaja).

**B zona anketni natječaj obuhvaća širi urbanistički potez** – urbani krajobrazni pojas koji se proteže od Vile „Čingrija“, uključuje vrtne prostore vile i spoj na Ulicu branitelja Dubrovnik odnosno spoj s Ulicom Pera Čingrije na sjeverozapadu do kraja Ulice don Frana Bulića na jugoistoku (spoj na Ulicu branitelja Dubrovnik, spoj na Ulicu Dante Alighieria, spoj na Ulicu Od Tabakijere) (grafički prilog 3.2. i 3.3. Katastar s ucrtanim granicama obuhvata (nova i stara izmjera) – A i B zona natječaja).

**Ukupna površina zone A natječaja za realizaciju je:** 16.906 m<sup>2</sup>.

**Ukupna površina B zone anketnog natječaja je:** 63.061 m<sup>2</sup>.

Pri tome je B zona, anketni dio natječaja podijeljena u tri podzone, s obzirom na različitost ciljeva i mogućnosti provedbe rješenja (grafički prilog 3.1. Zračni snimak s ucrtanim granicama obuhvata – A i B zona natječaja: 3.2. i 3.3. Katastar s ucrtanim granicama obuhvata (nova i stara izmjera) – A i B zona natječaja; 3.4. Hrvatska osnovna karta (HOK) s ucrtanim granicama obuhvata – A i B zona natječaja):

B1 podzona obuhvaća potez od Vile „Čingrija“, krajobrazne površine, koje se kolokvijalno nazivaju „ispod Boninova“ – terasasti tereni ispod Ulice branitelja Dubrovnik do kontaktne zone s površinama kampusa Sveučilišta u Dubrovniku nasuprot Orsatovoj ulici (uključivo spojeve na Ulicu branitelja Dubrovnik, odnosno spoj sa Ulicom Pera Čingrije).

Ukupna površina B1 podzone iznosi : 14.141 m<sup>2</sup>.

B2 podzona obuhvaća prostore u okruženju i začelju kampusa Sveučilišta u Dubrovniku, te manjim dijelom prostore na začelju građevina iza Doma mirovljenika.

Ukupna površina B2 podzone iznosi: 37.791 m<sup>2</sup>.

B3 podzona **obuhvaća prostor parkirališta** na Gradcu i dalje Ulicu Don Frana Bulića **sve do spoja s Ulicom Branitelja Dubrovnika. Također uključuje i pješačku poveznicu na začelju** Interuniverzitetskog centra u Dubrovniku s parkom Gradac.

Ukupna površina B3 podzone iznosi: 11.129 m<sup>2</sup>.

**A zona natječaja za realizaciju, obuhvat parka Gradac, obuhvaća sljedeće katastarske čestice:**

- katastarske čestice prema novoj izmjeri: k.č.zem. 3561, 3562 i 3563 k.o. Dubrovnik.  
- katastarske čestice prema staroj izmjeri: k.č.zem. dio 113/1, 113/2, dio 113/3, dio 122/1, dio 122/2, dio 157, 123, dio 2306, dio 2309, k.č.zg. .147/1, .147/2, dio .147/3, k.o. Gruž.

**B zona anketnog natječaja se odnosi na sljedeće katastarske čestice:**

- katastarske čestice prema novoj izmjeri: k.č.zem. 2278, 2592, 2595/1, 2595/2, 2595/3, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2604, 2605, 2614, dio 3559, 3564, 3571/1, 3573/1, 3573/2, 3574, 3575, k.o. Dubrovnik.  
- katastarske čestice prema staroj izmjeri: k.č.zem. dio 52/1, 52/2, dio 52/3, 52/7, dio 56/1, dio 65/1, dio 109, dio 110, dio 111/1, dio 111/2, dio 112, dio 113/3, dio 133, 147/1, 154/1, 154/2, 160, 165, 166, dio 167, 168, 169, 170, dio 171/1, dio 171/2, dio 537/1, dio 2306, dio 2308, dio 2309, 2311, dio 2312, k.č.zg. . dio .147/3, .151, .152/1, .152/2, .489, .2460, .2461, .2473, .2509, .2514, .2631, .2632, .2633, .2634, .3009, .3072, k.o. Gruž.

U okviru zone B se prvenstveno funkcionalno i oblikovno propituju **pješački smjerovi i spojevi sa zonom A natječaja za realizaciju, zbog čega je ova zona uključena** u obuhvat kao anketni dio **natječaja**.

Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika utvrđena je organizacija te uvjeti i načini uređivanja predmetnog prostora pomoću namjene površina i uvjeta za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora, kao i procedura kojima se regulira uređivanje tog prostora, u ovom slučaju obveza provedbe natječaja.

Pravilnikom o natječajima s područja arhitekture, urbanizma, unutarnjeg uređenja i uređenja krajobraza (NN br. 85/14), definiran je postupak raspisivanja i provođenja

**natječaja** za realizaciju (A zona), radi dobivanja najboljeg rješenja za izradu daljnje projektne dokumentacije.

Prema Pravilniku za anketni natječaj (B zona), članak 8., stavak 1, propisano je sljedeće:

„U anketnim natječajima teži se prikupljanju raznovrsnih idejnih rješenja zadataka, bez namjere realizacije“.

Za zonu B anketnog natječaja (podzone B1, B2, B3) predviđeno je propitivanje namjena, funkcionalnih veza i oblikovnih ideja, pri čemu je moguće najkvalitetnije rješenje ugraditi kao podlogu u buduće planove prostora.

Dokumentacija (podloge za natjecatelje, III. folder) koja je podloga za izradu projektnih prijedloga uz ovaj natječajni program:

- Rješenje Ministarstva kulture Republike Hrvatske o utvrđivanju prostornih međa povijesne cjeline grada Dubrovnika i njene neposredne okoline, s grafičkim prikazom režima zaštite (2008.g.)
- Konzervatorska dokumentacija Park Gradac u Dubrovniku (izrađivač: Habitat d.o.o., Dubrovnik 2014.g.)
- Konzervatorska dokumentacija Park Gradac u Dubrovniku - II faza (izrađivač: Habitat d.o.o., Dubrovnik 2014./15.g.)
- Krajobrazna studija – analiza postojećeg stanja vegetacije parka Gradac (izrađivač: Vrtlar d.o.o., Acanthus d.o.o., Dubrovnik 2014.g.)
- Smjernice za rekonstrukciju i revitalizaciju parka Gradac u Dubrovniku (izrađivači: Vrtlar d.o.o., Acanthus d.o.o., Habitat d.o.o., 2016.g.)
- Suglasnost na objedinjenu konzervatorsku dokumentaciju Konzervatorskog odjela u Dubrovniku Ministarstva kulture RH (2016.g.)
- Posebni uvjeti nadležnih komunalnih službi - za A zonu natječaja za realizaciju
- Zapisnici sa sastanka Povjerenstva grada Dubrovnika za verifikaciju Programa za provedbu natječaja (klasa: 612-07/14-01/01, urbroj: 2117/01-09-18-52; klasa: 612-07/14-01/01, urbroj: 2117/01-09-18-53; klasa: 612-07/14-01/01, urbroj: 2117/01-09-18-54; klasa: 612-07/14-01/01, urbroj: 2117/01-09-18-55; klasa: 612-07/14-01/01, urbroj: 2117/01-09-18-59)
- Prijedlog za proširenja granica obuhvata Društva arhitekata Dubrovnika (DAD, 2018.g.)
- Očitovanje Sveučilišta u Dubrovniku na dopis Grada Dubrovnika, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša (klasa: 612-07/14-01/01,



urbroj: 2117/01-06/13-18-56), o izradi Programa natječaja krajobrazne arhitekture za uređenje parka Gradac

- Očitovanje Dubrovačke biskupije na dopis Grada Dubrovnika, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša (klasa 612-07/14-01/01) o izradi Programa natječaja krajobrazne arhitekture za uređenje parka Gradac.

## 2. CILJ NATJEČAJA

Predlažući rješenja obnove i unaprjeđenja parka Gradac - zone A za realizaciju, potrebno je imati u vidu da je to početak obnove šireg prostora Gradca (prostori na začelju kampusa Sveučilišta u Dubrovniku, prostori ispod Ulice branitelja Dubrovnika, prostor neuređenog parkirališta prema Dančama) koji traže preoblikovanje, poboljšanje i sadržajno nadopunjavanje.

S obzirom na povijesno-kulturološki značaj parka Gradac tijekom povijesti, njegove prostorne, ambijentalne, krajobrazne, ekološke kao i sociološke funkcije te potencijal koji park Gradac danas nosi, ovaj natječaj je prilika da se prostor parka ponovno vrati u život Dubrovnika.

Prošireni natječajni zadatak, zona B anketnog tipa **obuhvaća** i sve dodirne zone parka Gradac i ukupni krajobrazni potez od Vile „Čingrija“ (javna namjena) kao početna točka novog smjera, do kraja Ulice Don Frana Bulića sa spojem na Ulicu branitelja Dubrovnika i spojem na Ulicu Dantea Alighieria i Ulicom Od Tabakijere. Ulica od Tabakijere i Ulica Dantea Alighieria, nisu u formalnom obuhvatu natječaja, ali su dio cjelovite i logične komunikacijske mreže s predmetnim obuhvatom natječaja (grafički prilog 3.1. Zračni snimak s ucrtanim granicama obuhvata – A i B zona natječaja). Potrebno je oblikovno i funkcionalno riješiti sve dodirne zone i podzone natječaja: dodir A i B3 podzone, dodir A i B2 podzone te dodir B1 i B2 podzone).

**Cilj natječaja obuhvata zone B** je dobiti idejno prostorno-programsko rješenje kojim će se cjelovito sagledati područje obuhvata, da bude funkcionalno i oblikovno uređeno kao jedinstveni urbani krajobrazni pojas, kojim je moguće izdvojeno od prometa, u prirodi, uz more prošetati do povijesne jezgre odnosno prema gradskim četvrtima predjela Lapad, a da podrazumijeva različite oblike korištenja javnog prostora i boravka u njemu.

**Širi urbani krajobrazni pojas u smislu ovog natječajnog programa, podrazumijeva planiranje i projektiranje novih rješenja, koja uključuju funkcionalno i oblikovno povezane šetnice – odmorišta – dječje igralište – park u jedan sustav.** Pri tome visoko respektirajući visokovrijedni krajobrazni potez od Vile „Čingrija“, parka Gradac i sve njegove dodirne zone, **na način da smještaj novih sadržaja i obnova postojećih proizlazi od očuvanja najznačajnijih identitetskih vrijednosti ovog poteza;** prirodno izrazito razvedena morfologija terena, **karakterističan površinski pokrov, stjenovit obalni pojas, izrazita ambijentalnost.**

Natječajem predloženi obuhvat (zona A i zona B) ima veliku ambijentalnu vrijednost jer predstavlja značajnu ulogu u slici Grada, poglavito s pučinske strane i s padina Srda. S aspekta korisnika, iz perspektive pješaka, nije dovoljno prepoznat zbog dugogodišnje zapuštenosti i funkcionalne nepovezanosti.

Očekivana rješenja stoga moraju imati osim ekološke, ugrađenu i sociološku i gradotvornu funkciju.

Gledajući širi urbanistički kontekst Grada Dubrovnika, formiranjem urbanog krajobraznog pojasa od prostora Vile „Čingrija“, preko poteza „ispod Boninova“, začelja kampusa Sveučilišta u Dubrovniku, parka Gradac do Grada, otvara se mogućnost ne samo alternativne poveznice s povijesnom jezgrom, već kvalitetnog pješačkog poteza s ostalim dijelovima Grada. Prema širem području Lapada, otvara se mogućnost da se preko Vile „Čingrija“, Ulice Pera Čingrije i Lichtensteinova puta, neposredne gradske četvrti povežu s najvažnijim krajobraznim gradskim predjelima; Goricom svetog Vlaha, krajobraznim padinama Medareva, Malom i Velikom Petkom sve do šetališta u Uvali Lapad.

Mogućnost doživljaja grada iz vizure pješaka, kroz vegetaciju, predstavlja jednu od najvažnijih tekovina gradova 21.st. s visokom razinom urbaniteta.

### 2.1. A zona – natječaj za realizaciju

Cilj ovog natječaja u okviru A zone natječaja za realizaciju je dobivanje kvalitetnog oblikovnog i funkcionalnog rješenja za uređenje parka Gradac koje će poslužiti kao podloga za izradu daljnje projektne dokumentacije (grafički prilog 3.2. i 3.3. Katastar s ucrtanim granicama obuhvata (nova i stara izmjera) – A i B zona natječaja; grafički prilog 7.2. Posebna geodetska podloga s granicom obuhvata).

U oblikovnom i programskom smislu, cilj za A zonu je **dobiti cjelovito idejno rješenje parka koje će sadržavati elemente obnove u prostoru prepoznatljive postojeće povijesne matrice, poštujući prepoznatljiv identitet ambijenta, ali i s elementima suvremenog oblikovanja kojima će se uravnoteženo i suptilno sadržajno obogatiti prostor parka, omogućujući baštinjenje suvremenih praksi obitavanja u javnom parku stanovnika grada i njegovih posjetitelja u širem smislu.**

Interpolacija **sadržaja i pridruženih šetnica** u obuhvat A **natječaja** za realizaciju - park **Gradac treba za polazište uzeti širi urbanistički kontekst, i činjenicu da se cijeli uzobalni potez od vile „Čingrija“ do kraja parka tretira kao urbani krajobrazni pojas.**

## 2.2. B zona - **anketni natječaj**

**Cilj natječaja za zonu B, anketnog tipa, jest dobiti idejno prostorno-programsko rješenje koje može biti podloga za detaljniju prostorno-plansku dokumentaciju za predmetni obuhvat.**

Pri tome je nekoliko programskih ciljeva u B zoni – anketnog **natječaja**. Prvi cilj jest stvaranje alternativnog **jedinstvenog pješačkog pojasa** od Vile „Čingrija“, uključivo **šetnice i putove** parka Gradac **do zaključno spojeva na Ulicu branitelja Dubrovnika i Ulicu od Tabakijere** kojima se pristupa povijesnoj jezgri, kao oblikovno i funkcionalno cjelovitog, kontinuiranog **uređenog javnog prostora** s dominantno **naglašenom krajobraznom sastavnicom (grafički prilog 3.1. Zračni snimak s ucrtanim granicama obuhvata – A i B zona natječaja; 3.2. i 3.3. Katastar s ucrtanim granicama obuhvata (nova i stara izmjera) – A i B zona natječaja;; 3.4. Hrvatska osnovna karta (HOK) s ucrtanim granicama obuhvata – A i B zona natječaja)**

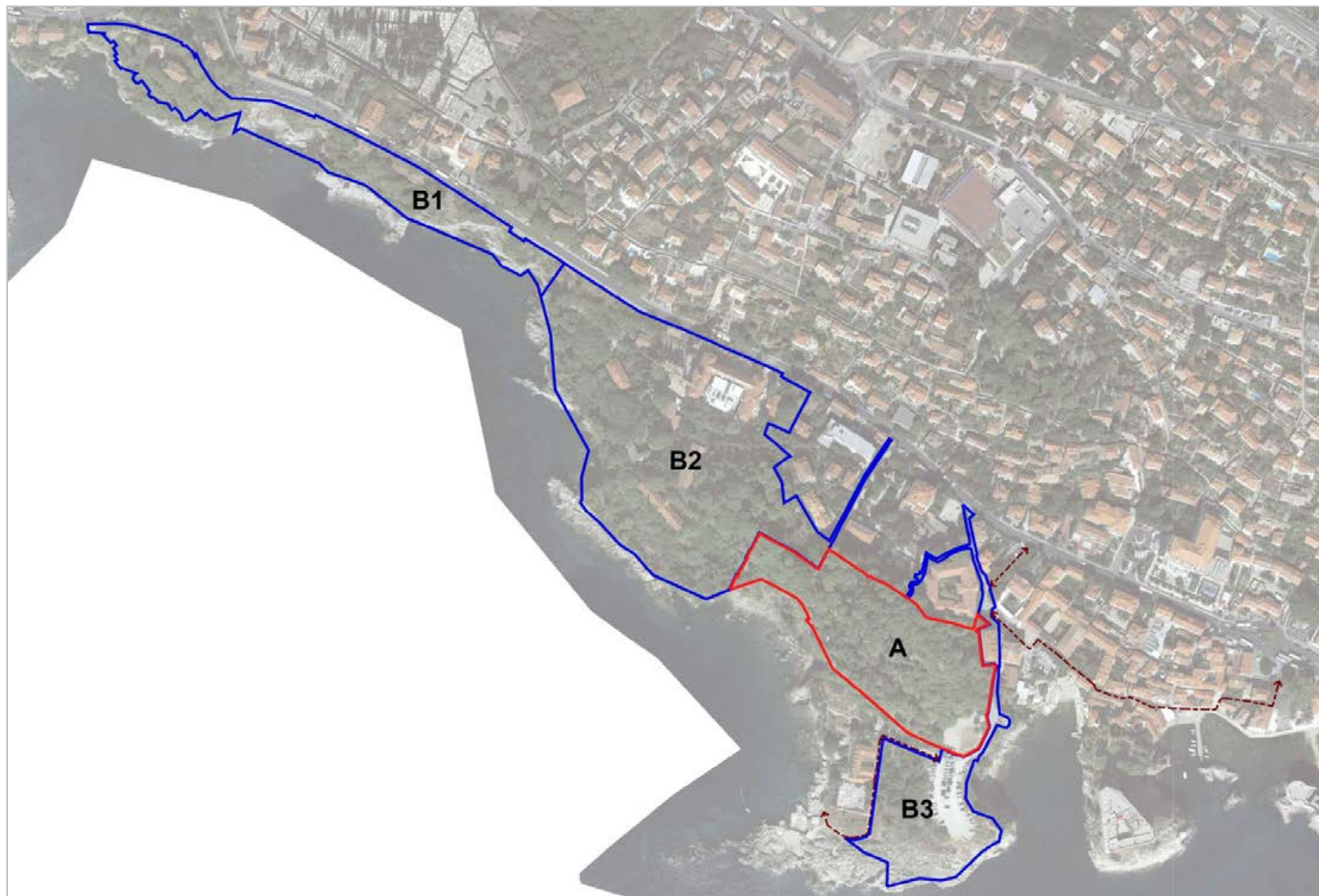
**Rješenja ovog krajobraznog pojasa moraju omogućiti koherentnost odnosa u prostoru – uređenjem i obnovom postojećih pristupa na postojeću pješačku mrežu, kao i stvaranje novih poveznica.**

Uz postavu **novih šetnica, rješenjima je potrebno osmisliti javne krajobrazne boravišne prostore** u okviru zone B anketnog dijela **natječaja, na uravnotežen način, u smislu tipa i koncentracije sadržaja, podržavajući karakter prirodnog ambijenta u**

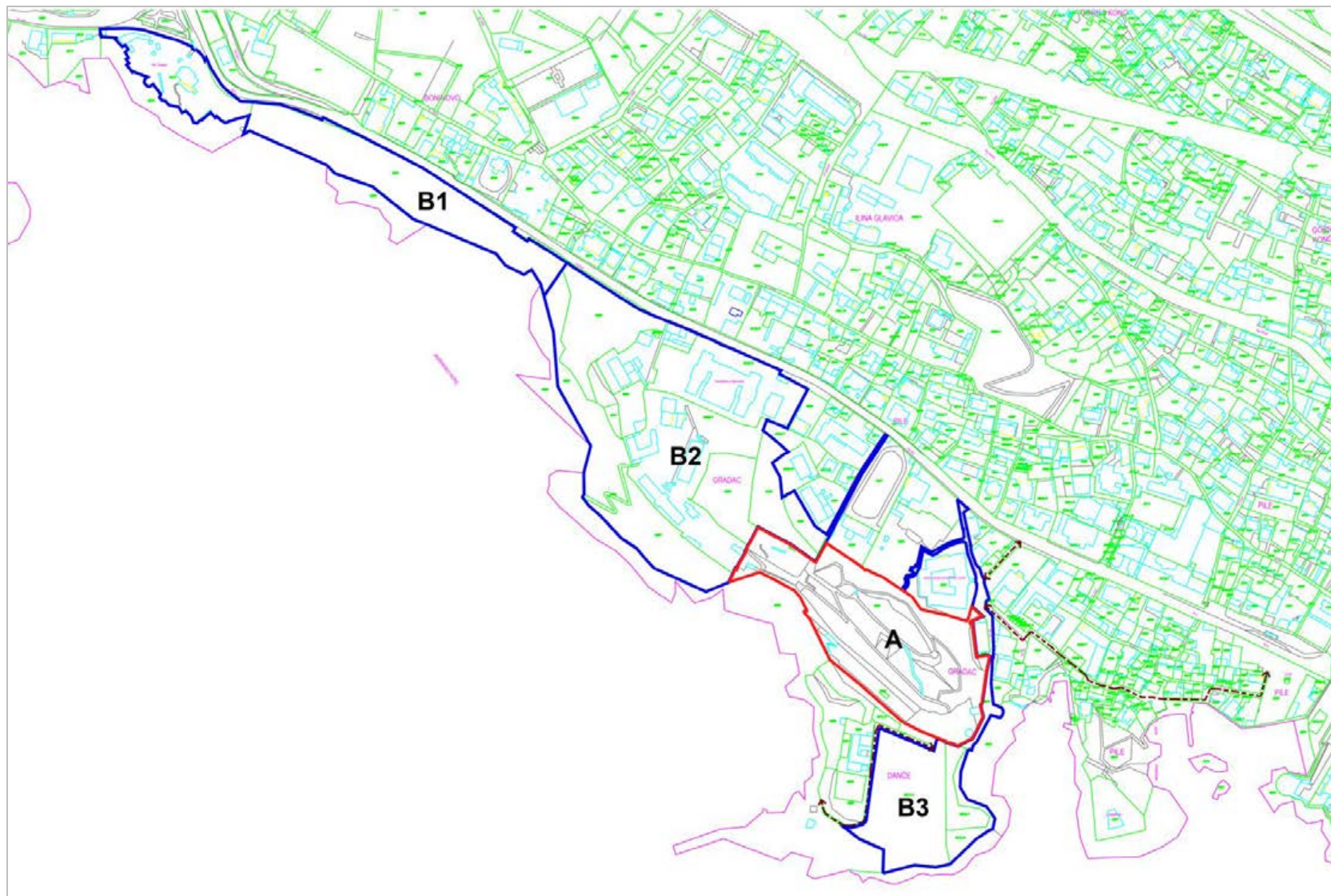
**neposrednoj blizini Grada, promišljajući njihov logičan slijed i jasnu usmjerenost na očekivane grupe korisnika u užem i širem obuhvatu.**

**Osim sadržajne i oblikovne nadogradnje parka Gradac, koji je javni park i prema namjeni u GUP-u, zbog čega je potrebno rješenjima podržati najznačajnije grupe korisnika tog prostora, oblikovanje šireg poteza obuhvata, a koji je na začelju obrazovnih institucija, omogućuje dodatno markiranje Dubrovnika kao Sveučilišnog grada i te značajke je potrebno prikazati u rješenjima.**

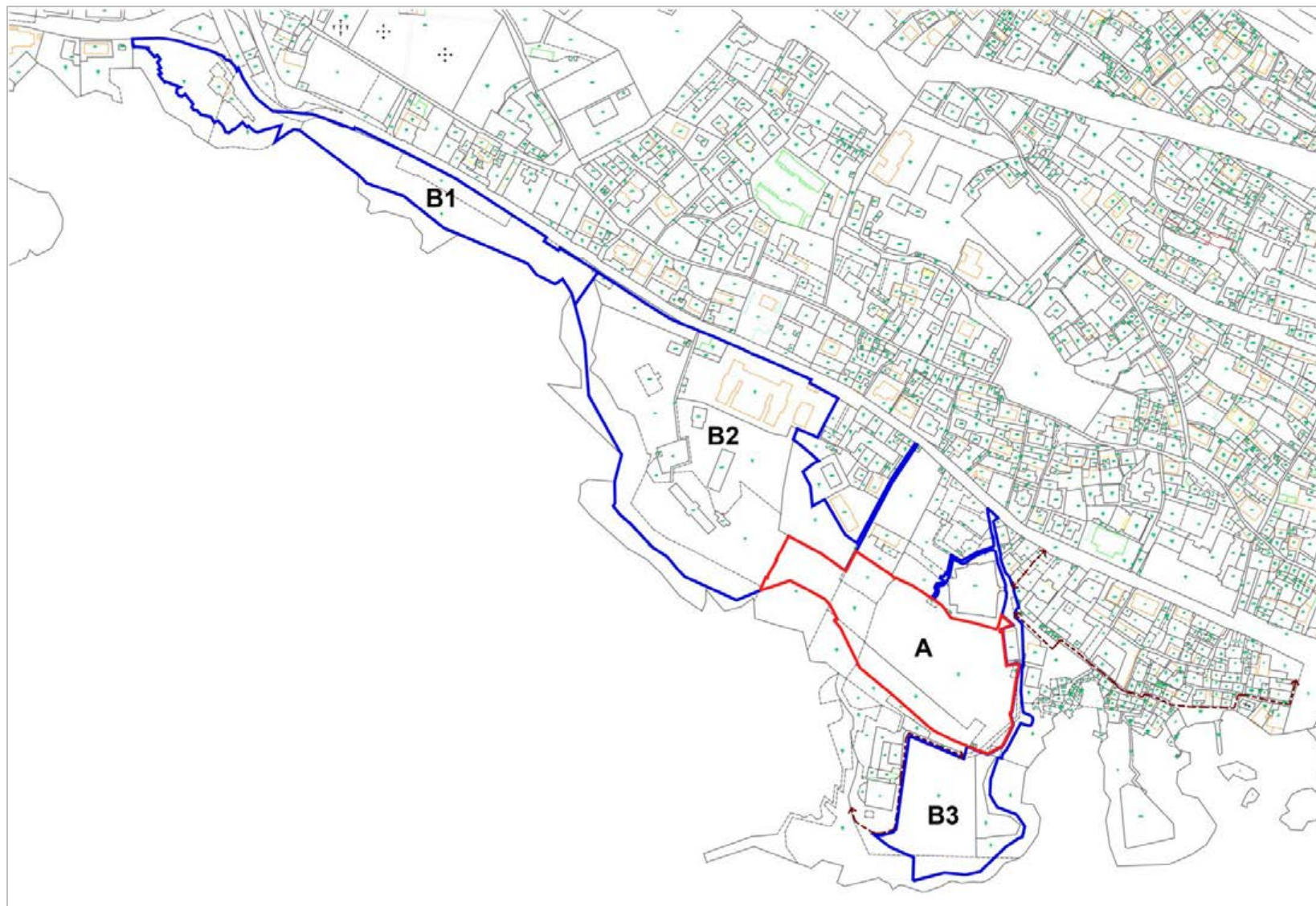
3. **OBUHVAT ZONE A I B NATJEČAJA**



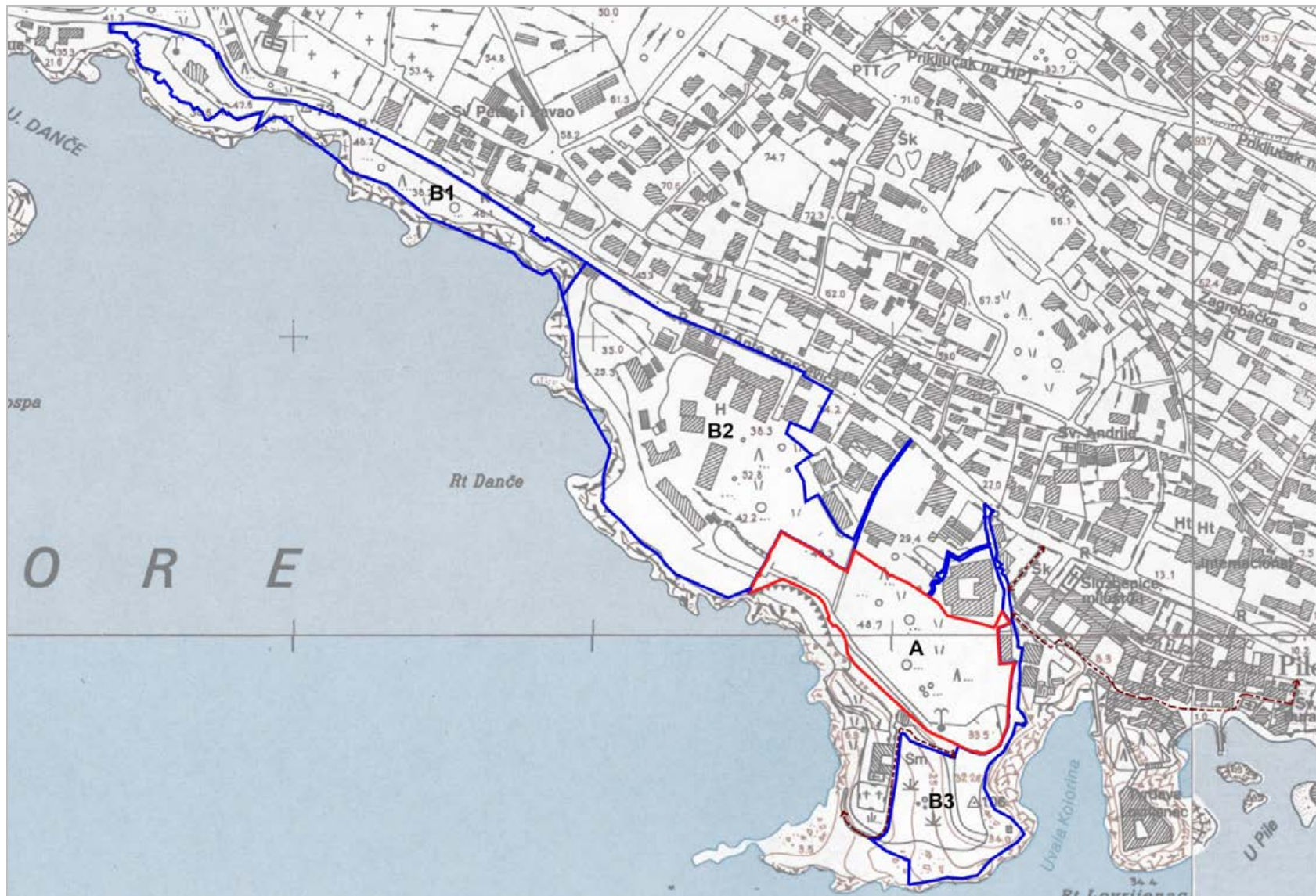
Grafički prilog 3.1. Zračni snimak s ucrtanim granicama obuhvata – A i B zona natječaja



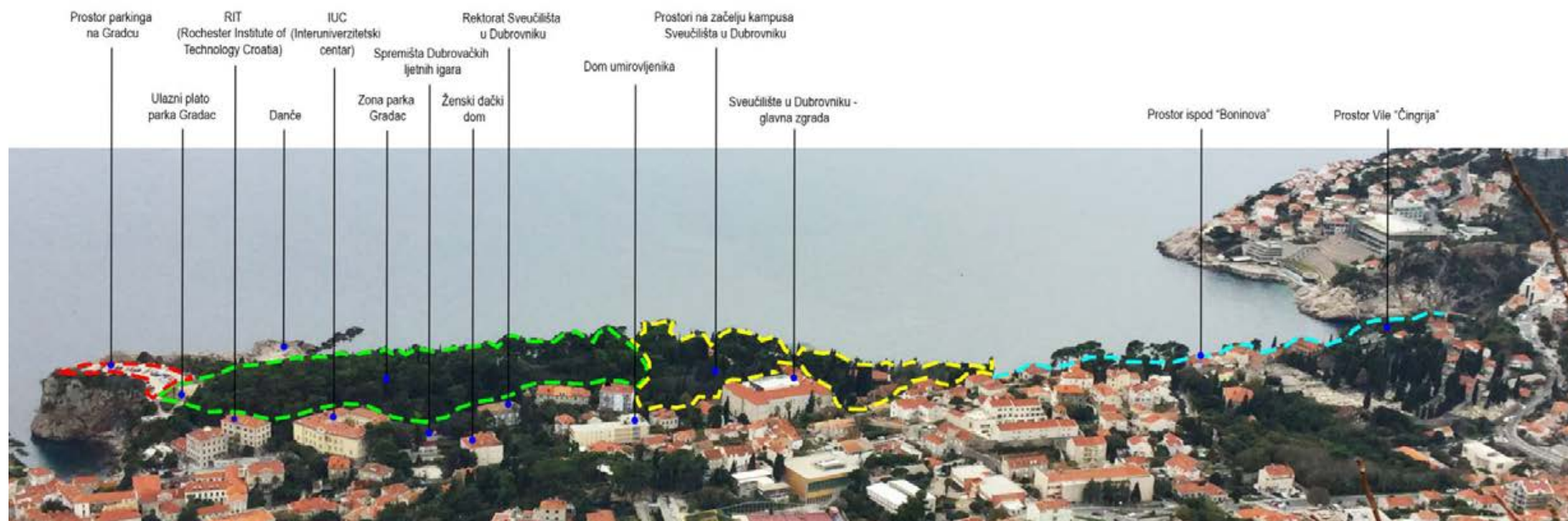
Grafički prilog 3.2. Katastar s ucrtanim granicama obuhvata (nova izmjera) – A i B zona natječaja



Grafički prilog 3.3. Katastar s ucrtanim granicama obuhvata (stara izmjera) – A i B zona natječaja



Grafički prilog 3.4. Hrvatska osnovna karta (HOK) s ucrtanim granicama obuhvata (nova izmjera) – A i B zona natječaja



Grafički prilog 3.5. Prikaz različitih prostornih cjelina i javnih institucija unutar obuhvata natječaja



## A ZONA NATJEČAJA ZA REALIZACIJU – PARK GRADAC

### 4. PODACI O PROSTORU

#### 4.1. Granica obuhvata – A zona **natječaja** za realizaciju

**Predmetno područje** A zone **natječaja** za realizaciju nalazi se u neposrednom **dodirnom području** povijesne jezgre Grada Dubrovnika, na njenoj zapadnoj strani **nasuprot tvrđavi Lovrijenac**.

Park Gradac **smješten je na istoimenom izduženom brežuljku Gradac**, koji se uzdiže nad morem.

**Visinska razlika između ulaznog platoa i vršne točke parka iznosi približno 17 metara.**

**Površina granice obuhvata ovog natječaja iznosi 16.895 m<sup>2</sup> (približno 1.7 ha).**

Granice obuhvata **omeđene su:**

- Na sjeveru ogradnim zidom povijesnog zdanja **Cerva-Pozza (Crijević-Pucić)**, danas **Rektorat Sveučilišta u Dubrovniku**, zatim slijedi prostor Interuniverzitetskog centra (IUC), te prostor Rochester Institute of Technology Croatia (RIT Croatia)
- **Na istoku prostor parka graniči s Ulicom Don Frana Bulića**
- Prema zapadu granicu parka čini ogradni zid prema prostoru nekadašnje **bolnice (danas prostori na začelju kampusa Sveučilišta u Dubrovniku)**
- **Na jugu park graniči s prostorom neuređenog parkirališta**, poslije kojeg slijedi **povijesni prostor Danče**, te strmina prema moru (grafički prilog 7.2. Posebna geodetska podloga s granicom obuhvata).

#### 4.2. **Urbanistički** kontekst parka

Park Gradac formiran je na uzvisini, koja je tijekom povijesti bila od obrambeno **strateškog značenja**. Upravo zbog te činjenice i **topografskih obilježja** – uzvisine kojoj nije moguće pristupiti sa svih strana, prostor parka je na neki način **ostao izoliran**. Tipološke **poveznice između parka Gradac i šireg područja obuhvata nije moguće pronaći**. Neposredni urbanistički kontekst parka slojevitog je postanka. U neposrednoj blizini je povijesno proizvodno predgrađe Kolorina, formirano u istoimenoj uvali tijekom 15. stoljeća u kojem su bile smještene manufakture za

bojanje sukna. Poveznica parka Gradac i ovog prostora sve do Pila jesu ulice Od **Tabakerije i Svetoga Đurđa**. Prostor parka udaljen je **stotinjak metara zračne linije od tvrđave Lovrijenac**, koja predstavlja dio obrambenog sustava povijesnoga Dubrovnika.

Izgradnjom ceste za vrijeme francuske okupacije (1806.-1814.), koja je prošla zapadnim prigradskim prostorom od Pila prema Boninovu **povezujući povijesnu jezgru s Gruškim zaljevom**, taj se potez  **snažnije urbanizira**. U potezu obostrano uz ulicu, od Pila do Boninova **izgrađen je niz stambenih zgrada već u 18. te u drugoj polovici 19. stoljeća i u prvim desetljećima 20. stoljeća**, gdje su **bogato uređeni vrtovi nastavili na specifičan način dubrovačku povijesnu vrtnu tradiciju**, koju predstavlja gradnja u kamenu, šetnice u kamenu pod odrinama, vrtovi na terasama te skladan odnos kuće i vrta.

Zbog iznimne vrijednosti čitav prostor zajedno s povijesnim parkom Gradac definiran je kao povijesno vrtno predgrađe (B. Šišić, karta „Povijesna vrtna zona u prostoru grada Dubrovnika“; grafički prilog 7.3.), koji je kao takav ušao i u dodirni pojas (*buffer zona*) UNESCO-a.

Park Gradac ima važnu ulogu javnoga prostora u neposrednoj blizini povijesne jezgre. Karakter „javnosti“ dodatno **osnažuje činjenica da se u njegovom neposrednom okruženju i granicama parka nalaze javne institucije koje su sukladnih namjena: kampus i Rektorat Sveučilišta u Dubrovniku, Interuniverzitetski centar (Međunarodno središte hrvatskih Sveučilišta), Rochester Institute of Technology Croatia (RIT) i Ženski đački dom (grafički prilog 3.5. Prikaz različitih prostornih cjelina i javnih institucija unutar obuhvata natječaja)**. Građevine koje su smještene neposredno uz sjevernu i sjeveroistočnu granicu parka su dobro održavane s **uređenim okolišem**. Pročelja su **okrenuta prema ulici (Ulica Branitelja Dubrovnika, Ulica don Frana Bulića)**, a **začelja zgrada kao i ogradni zidovi na granici imanja, zbog visinske razlike između prostora parka i tih prostora, nisu u izravnom odnosu**. Današnji Interuniverzitetski centar, četverokrilno je zdanje dovršeno 1901. godine. Zgrada Rektorata smještena je u ljetnikovcu Cerva-Pozza (Crijević Pucić) s povijesnim vrtom, a izgrađena je krajem 16. / početkom 17. stoljeća u duhu zrele renesansne s **manirističkim odlikama**. Zgrada Rochester Institute of Technology Croatia iz 20. stoljeća (prizemlje i tri kata) je obnovljena.

Postoje dobre mogućnosti skladnog odnosa parka s **danas neuređenim velikim površinama pod nasadima na začelju zgrade kampusa Sveučilišta u Dubrovniku**, koje **započinju na sjeverozapadnim granicama parka Gradac**. Uređenje parka

Gradac je polazište za sadržajno privođenje svrsi danas neuređenih površina pod nasadima u priobalnom dijelu „ispod Boninova“, koje se ovim natječajem predviđaju uklopiti u novi krajobrazni pješački pojas prema Gradu, obrazovnim institucijama u širem obuhvatu te zapadnom dijelu grada.

Drugi značajan prostor u neposrednom dodirnom pojasu parka na južnoj granici obuhvata natječaja jest prostor neuređenog parkirališta na platou Gradac.

Kupalište Danče nalazi se u širem predjelu parka, sa zapadne strane platoa Gradac u neposrednoj blizini crkve i samostana trećoretkinja, koje nije dio obuhvata natječaja.

#### 4.3. Povijesni pregled razvoja parka

Park Gradac prvi je veliki javni park<sup>2</sup> grada Dubrovnika koji se 1898. godine službeno otvara za javnost (poglavlje 8. Arhivska dokumentacija – stare razglednice – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, grafički prilog 8.1.). Ujedno je i najstariji postojeći javni park Dubrovnika.

Prostor na kojem se oblikuje park Gradac, povijesno je važan lokalitet. Osim toponima koji svjedoči slavensko porijeklo, na ovom lokalitetu su pronađeni tragovi različitih povijesnih slojeva: nalazi iz prapovijesnog razdoblja, srednjeg vijeka, razdoblja Dubrovačke Republike, do današnjih dana.

Za uređajnu osnovu parka Gradac važno je razdoblje njegova utemeljenja 1898. godine, te razdoblje iza Prvoga svjetskog rata, odnosno 1929. godina kada se događaju značajnije preinake u parku. Park se 1950-ih godina u manjoj mjeri obnavlja, da bi od tada do danas bio prepušten više manje stihiji.

Dubrovačko društvo za promicanje interesa Dubrovnika (DUB), osnovano iste godine kada je park i otvoren za javnost 1898. godine, zaslužno je za inicijalnu ideju osnivanja javnog parka za žitelje Dubrovnika kao i za temeljnu matricu uređenja.

Danas nije poznata karta izvorne zamisli parka Gradac. U parku se prepoznaju dvije faze uređenja.

Prva faza uređenja parka se veže uz razdoblje utemeljenja kada se brežuljak Gradac potpuno oplemenjuje raslinjem, uređuju se šetne staze, postavlja mnoštvo različitih povijesnih kamenih spolija, posuda za bilje, te unosi egzotično bilje čime se uređenje

parka stilski karakterizira kao romantičarsko-historicistički park (poglavlje 8. Arhivska dokumentacija – stare razglednice – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, grafički prilog 8.4.). Poznato je da su glavni protagonisti izvornog koncepta bili ljekarnik Mato Šarić uz pomoć umirovljenog inženjerijskog potpukovnika Norberta Filausa. U izvedbi se spominju građevinski poduzetnici Pasko Job i Baldo Musladin. To inicijalno uređenje parka u zadnjoj dekadi 19. stoljeća, odvija se u razdoblju kada su u Europi već naveliko oblikovani i oblikuju mnogobrojni javni parkovi pod utjecajem engleskog pejzažnog stila koji će se razviti u romantičarski stil s historicističkim naznakama. Među utemeljiteljima DUB-a su bili i Vito pl. Gozze te grof Bernard Caboga koji su prvi u Dubrovniku preuredili svoje perivoje u tada novom slogu.

Osnova parka temelji se na sustavu šetnih staza. Glavna šetna staza – dominantna ulazna aleja proteže se od glavnog ulaza u park na istoku do ogradnoga zida prema nekadašnjem prostoru bolnice (danas kampusa Sveučilišta u Dubrovniku) na zapadu. Postav te osi parka zahtijevala je značajnije radove uređenja u vidu nasipavanja i poravnavanja terena. U samom početku postavljen je bio drvored čempresa duž sjevernog ruba uz glavnu aleju koji je ubrzo potisnuo bor.

Ostale staze su položene po padinama brežuljka Gradac prateći prirodno obliče terena. Vidikovci su nezaobilazan sadržaj u historicističko doba, pa je i u parku uređen veći broj vidikovaca s klupama i ogradom, s kojih se pruža pogled na Danče, Grad i prostrani morski krajobraz.

U parku Gradac prisutne su naznake i *picturesque* i *gardenesque* stila koji je karakterističan za navedeno razdoblje, koji se osim krivudavih šetnica prepoznaje po pastoralnim scenama, postavama vodnih motiva, uporabi egzotičnih (unesenih) vrsta drveća i gmlja te izgradnji građevina/paviljona (na ulaznom platou bio je postavljen drveni kiosk za serviranje pića kojega je oslikao Frano Bibica) (poglavlje 8. Arhivska dokumentacija – stare razglednice – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, grafički prilog 8.2.). Među unešenim vrstama prevladavale su agave i oleanderi. Fontana, dar brodovlasnika Nikole Mihanovića iz Buenos Airesa, postavljena je u parku 1902. godine da bi bila izmještena 1929. godine u park formiran na grabištu gradskoga utvrđenja, gdje je i danas.

Prema izvornom konceptu nije postojala veza parka s nekadašnjom gradskom bolnicom (sjeverozpadana strana parka).

<sup>2</sup> Prvi javni park je Teodorin park na prostoru Placete, u blizini hotela Imperijal, međutim, razmjerno manje površine u odnosu na Park Gradac.

Godine 1902. u parku je postavljena kamena bista cara i hrvatskoga kralja Franje Josipa I. Pred Prvi svjetski rat uređen je i javni toalet u parku, ali nije poznato gdje je bio smješten. Razdoblje između dva svjetska rata bilježi oštećenja i zapuštanja parka.

Drugu fazu uređenja parka karakterizira nekoliko značajnih preinaka, a povod su im bile obilježavanje tridesete obljetnice Društva DUB.

Godine 1929. detaljno je uređena jugoistočna zaravan prema Dančama u čijem nastavku se formira novo prostrano kameno stubište popraćeno s balustradom i vazama za bilje.

Šetnica u najvišem dijelu parka dobiva ime po dr. Matu Šariću, prvom predsjedniku DUB-a. Tada je najvažniji zahvat u parku bilo formiranje tzv. Ptičjeg vrta na vrhu parka Gradac, gdje su bile skupljene domaće i egzotične vrste ptica (poglavlje 8. Arhivska dokumentacija – stare razglednice – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, grafički prilog 8.3.).

Park je imao iznimnu posjećenost u tom razdoblju. Ptičji vrt je egzistirao do Drugoga svjetskog rata. Tada je srušen i dio povijesnog ogradnog zida koji je odvajao park od samostanskog posjeda na Dančama te je izgrađen novi. Umjesto Mihanovićeve fontane, izgrađen je jednostavni kružni bazen (poglavlje 9. Fotodokumentacija postojećeg stanja – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, fotografija 3.) koji u prostoru naznačuje početak glavne aleje. Na donjoj šetnici na padini parka postavljena je spomen ploča Pavu Begu Lubovu (1858.-1932.) velikom dobrotvoru parka.<sup>3</sup>

Između 1950-ih i 1960-ih godina dr.sc. Bruno Šišić, krajobrazni arhitekt, direktor i glavni projektant gradskog poduzeća Vrtlar, založio se da se obnovi i uredi dio šetnica na padinama Gradca (posebice sjeverne i sjeveroistočne padine) kao i da se vegetacija u parku održava oblikovanjem s autohtonim podstojnim raslinjem. Od tada nadalje park nije obnavljan.

Park Gradac osim svoje temeljne uloge parka, predstavlja trajni spomenik humanističkoj tradiciji dubrovačke komune koja se očitovala i u trenutku kada ona više formalno nije postojala - brojni utjecajni i učeni Dubrovčani se angažiraju kako bi oplemenili i unijeli novu kvalitetu u javni prostor Grada i za opće dobro. Tu

<sup>3</sup> Detaljno o povijesti parka Gradac vidi u: *Konzervatorska dokumentacija*, Dubrovnik: Habitat, d.o.o., 2014.;

činjenicu, koja je dio povijesno-narativnog, ali i prostornog identiteta parka Gradac, potrebno je uvažavati i u njegovoj obnovi i do-oblikovanju.

#### 4.4. Postojeće stanje parka

Park Gradac je do danas ostao očuvan u svojim izvornim gabaritima i prepoznatljivoj izvornoj uređajnoj osnovi, unatoč neodržavanju i zapuštenosti. To je najprije vidljivo na mreži šetnih staza, degradiranoj vegetaciji te nedostajućoj parkovnoj opremi, mjestimično razrušenim/oštećenim podzidovima, nedostajućoj kamenoj plastici iz vremena postanka parka (poglavlje 9. Fotodokumentacija postojećeg stanja – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac).

Parku nedostaju sadržaji primjereni urbanom javnom parkovnom prostoru.

##### 4.4.1. Pristup – ulaz u park

Parku se trenutno pristupa iz dva pravca, koja su ujedno i jedina dva moguća ulaza u park.

Glavni pristup je s Ulice don Frana Bulića na istočnoj granici parka (poglavlje 9. Fotodokumentacija postojećeg stanja – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, fotografija 1.). Ulica je kolna, dvosmjerna. S jedne strane ulice stupićima je odvojen prolaz za pješake. Zbog nedovoljne širine tog pristupa, pješaci koriste kolnik.

Pristup s Ulice Don Frane Bulića jedini omogućava pristup parku Gradac osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Ulica završava na neuređenom parkiralištu neposredno uz južni rub parka (poglavlje 15. Fotodokumentacija postojećeg stanja – B zona anketnog natječaja, fotografija 26.).

Sporadni pristup nalazi se na sjeverozapadnoj granici parka kroz Ulicu Rudimira Roteru (ulica sa stubištem, koje povezuje park s Ulicom Branitelja Dubrovnika) (poglavlje 9. Fotodokumentacija postojećeg stanja – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, fotografija 13.).

Ivan Viđen (2018) *Nastanak i razvoj parka Gradac u Dubrovniku*. U: „Zbornik radova Dr.sc. Bruno Šišić dubrovački krajobrazni arhitekt“. Dubrovnik: Matica hrvatska i Sveučilište u Dubrovniku, str. 193-217.

Ostali neuređeni potencijalni pristupi parku, sa začelja krajobraznih površina kampusa Sveučilišta u Dubrovniku, kao i na začelju objekta Interuniverzitetskog centra su trenutno sigurnosno nefunkcionalni.

#### 4.4.2. Očuvanost matrice, šetnica i sadržaja

Park je danas ograđen isključivo na zapadnoj i sjeverozapadnoj granici parka visokim kamenim ogradnim zidom različite tehnike obrade (prosječne visine 6 m), koji ima otvore na dva mjesta. Prvi otvor je na kraju „južne“ šetnice gdje je uzidan kameni portal zrelobaroknih stilskih obilježja kroz koji nije moguć prolaz dalje prema prostorima kampusa Sveučilišta u Dubrovniku (poglavlje 9. Fotodokumentacija postojećeg stanja – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, fotografija 9.). Neposredno iza portala se nalazi zidić u suhozidnoj tehnici.

Drugi otvor se nalazi u sjevernom vršnom dijelu parka koji je naknadno nastao otvaranjem dijela ogradnog zida (poglavlje 9. Fotodokumentacija postojećeg stanja – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, fotografija 10.). Neuređen je i sigurnosno nefunkcionalan, pristupa mu se neodgovarajuće preko provizornog drvenog stubišta (grafički prilog 13.2. i 13.3. Shematski prikaz postojećih komunikacijskih smjerova u obuhvatu - podloge zračni snimak i katastar).

Park prema koncepciji uređenja ima izraženo gradski karakter.

**Temeljnu povijesnu matricu ovog parka čini sustav postojećih pješačkih staza koje datiraju iz vremena postanka parka (faza utemeljenja - I. faza, faza preuređenja 1920tih – II. faza, šetnice iz 50tih 20. stoljeća).**

I danas je najupečatljiviji dio parka pristupno stubište na vrhu kojega su fino klesani kameni stupovi obostrano s kamenim vazama na vrhu, pristupni plato i glavna šetnica - aleja promenadnog tipa (poglavlje 9. Fotodokumentacija postojećeg stanja – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, fotografija 1., 3. i 4.). Početak glavne aleje označava kružni bazen, oko kojega se formira intimni ambijent gdje se okupljaju šetači uglavnom s kućnim ljubimcima. Budući da nema klupa za sjedenje koristi se niski potporni zid stubišta na početku dijagonalne šetnice (poglavlje 9. Fotodokumentacija postojećeg stanja – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, fotografija 2.).

Hodna ploha glavne šetnica je od zemlje i sipine dok je njen karakter kao glavne šetne staze naglašen ogradnim zidovima, na koje su sporadično postavljene

kamene spolije. Uz sjeverni rub glavne šetnice postavljen je otvoreni kanal za odvodnju oborinskih voda.

Uz glavnu aleju, usporedno je postavljena tzv. južna šetnica koja stubištem svladava visinsku razliku (poglavlje 9. Fotodokumentacija postojećeg stanja – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, fotografija 5.). Ispod glavne pristupne aleje, na južnoj šetnici je izgrađen sanitarni čvor (približno 21 m<sup>2</sup> površina pod građevinom) koji danas nije u funkciji, a kojem je pristup moguć s južne šetnice (poglavlje 9. Fotodokumentacija postojećeg stanja – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, fotografija 7.). Ravni krov te građevine ugrađen je u glavnu šetnicu kao hodna ploha, odnosno njeno proširenje u obliku platoa.

Na kraju glavne aleje je reprezentativno stubište koje završava vidikovcem (poglavlje 9. Fotodokumentacija postojećeg stanja – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, fotografija 9.). Stubište je naglašeno kamenim stubama, a podesti su završno obrađeni oblicima utisnutima u mort. Stubište zahtijeva obnovu. Podzidovi su djelomično razrušeni i ispisani grafitima.

Dijagonalna šetnica položena je u smjeru jugoistok-sjeverozapad koja povezuje ulazni plato i sjeverozapadni dio parka s izlazom na Ulicu Rudimira Roteru, a na nju se vezuju ostale staze (sporedne) položene na padini Gradca (poglavlje 9. Fotodokumentacija postojećeg stanja – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, fotografija 2. i 6.). Tom šetnicom se dolazi do šire udubljenog odmorišta (poglavlje 9. Fotodokumentacija postojećeg stanja – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, fotografija 8.).

Šetnice na padinama u sjevernom dijelu parka nisu kategorizirane, prate obličje terena. Pojedine od tih staza su završene sipinom, tucanikom ili nabijenom zemljom iz koje se pojavljuje stijena i nisu ugodne za šetnju. Porubljene su rubnjacima od nepravilnih komada kamena. Zapuštene su i neodržavane. Veza glavne šetnice/promenade sa sjevernim dijelom parka oblikovno nije naglašena.

Najviši sjeverni dio parka (gdje se ranije nalazio Ptičji vrt) korišten je za predstave Dubrovačkih ljetnih igara te su ondje 1980-ih postavljeni betonski zidovi kao kulise, potpuno neprimjereni ambijentu, koje je rješenjem potrebno ukloniti (poglavlje 9. Fotodokumentacija postojećeg stanja – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, fotografija 11.). Na lokaciji Ptičjeg vrta na sjevernom platou nalazi se nekadašnji ribnjak (betonski bazen), površine približno 30 m<sup>2</sup> koji nije u funkciji.

Dio staza na samoj sjevernoj granici parka sa sigurnosnoga stajališta nije funkcionalan.

Veliki problem parka jest **erozija** prilikom koje se ispire površinski pokrov tla, uslijed čega je veliki dio visoke vegetacije sklon izvaljivanju. Jednako tako erozija je poremetila profile šetnica posebno onih u prirodnom materijalu u vršnim dijelovima parka.

U parku su **sporadično postavljene tipske klupe s naslonom**, koje su većinom smještene na glavnoj šetnici (poglavlje 9. Fotodokumentacija postojećeg stanja – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, fotografija 17.). Tipske kante za otpatke **pretežito** su na ulaznom dijelu parka.

#### 4.4.3. Stanje vegetacije

Prostor parka Gradac je prema napisima iz vremena prije podizanja parka bio za **dubrovačko područje** tipična kraška golet obrasla makijom. Stoga je njegovo kultiviranje bio zahtjevan vrtlarski posao. Danas na prostoru parka dominantno prevladavaju četinjače; u najvećoj mjeri je to alepski bor (preko 70% dendroflora parka čini *Pinus halepensis*), zatim slijedi horizontalni čempres (*Cupressus horizontalis*), te piramidalni čempres (*Cupressus sempervirens*). Budući da se radi o prostoru koji je izrazito izložen eroziji (veliki nagibi i velike kiše), kao i snažnim udarima vjetrova, gdje je razmjerno **plitak sloj tla** (kamen živac s maksimalnom dubinom 80 cm od razine tla), visoka vegetacija je podložna izvalama, te je prirodno da su se u prostoru zadržale autohtone vrste poput bora, koje su prilagodljivije na uvjete lokacije.

Od visoke vegetacije u parku se danas nalaze dva primjerka kanarske datulje (*Phoenix canariensis*) te jedan primjerak niske žumare (*Chamaerops humilis*). Prema razglednicama i fotografijama iz doba uređenja, u parku je bio zastupljen **značajan broj egzotičnih vrsta** koje je tijekom vremena potisnulo autohtono grmoliko raslinje. U parku su prisutne i sljedeće vrste: **lovor** (*Laurus nobilis*), **dub** (*Quercus pubescens*), **česvina** (*Quercus ilex*), **maginja** (*Arbutus unedo*), **pitospora** (*Pittosporum tobira*), **maslina** (*Olea europea*), **lemprika** (*Viburnum tinus*), **tršlja** (*Pistacia lentiscus*), **zelenika** (*Phillyrea media*), **juka** (*Yucca gloriosa*), **oleander** (*Nerium oleander*), **opuncija** (*Opuntia ficus indica*), **agava** (*Agavae americana*), **mirsina** (*Myrsine africana*), **smokva** (*Ficus carica*), **koščela** (*Celtis australis*). Na sjevernim padinama parka, u neposrednoj blizini sklopa Pozza-Cerva (**Crijević**

<sup>4</sup> Dio stabala je od 2014. kada je provedena valorizacija do danas, uklonjen, zbog izvala koje je urzokovalo nevrjeme.

**Pucić**), na terasama nalazimo prisutniju maslinu koja se danas nalazi u zagušenom sklopu borova, koje su izgledno bile dio gospodarskih vrtova ladanjskog imanja izvan ogradnoga zida.

**Najveći broj stabala koji je** popisan i procijenjen u Krajobraznoj studiji (Vrtlar d.o.o., Achantus d.o.o. 2014.), ocijenjen je kao neprikladan za revitalizaciju; dosegao je vrhunac svoje fiziološke zrelosti, **značajno je narušenog habitusa**, odnosno napadnut bolestima: od ukupno 517 valoriziranih stabala, njih čak 296, odnosno 57% svrstano je u IV. i V. kategoriju boniteta te je time prema rezultatima Studije **predviđeno za uklanjanje**<sup>4</sup>.

Stabla na Gradcu, **osim funkcionalne uloge** (karakterističan parkovni ambijent, zaštita od erozije, zaštita od sunca, ekološka funkcija), postojećim volumenima visoke vegetacije doprinose formiranju prepoznatljive slike parka kao krajobraznog predjela uklinjenog u prioblanom prostoru između povijesne jezgre i povijesnog vrtnog predgrađa Pile - Boninovo. **Zimzelena vegetacija četinjača**, zbog koje park ima karakterističnu tamno zelenu boju u svim godišnjim dobima, predstavlja **značajan krajobrazni volumen** u neposrednoj blizini povijesne gradske jezgre te ga je potrebno očuvati.

#### 4.4.4. Korisnici parka

Park Gradac danas posjećuju u najvećoj mjeri korisnici koji stanuju u njegovoj neposrednoj blizini. **Najviše se to odnosi na stanovnike s kućnim ljubimcima**. Druge grupe korisnika nisu zamjetno prisutne u parku, **ponajviše zbog nedostatka sadržaja** i parkovne opreme, iako park i danas ima veliku ambijentalnu vrijednost zbog **izuzetnog položaja s pučinskim pogledom i vizurom na utvrdu Lovrijenac**, povijesnu jezgru grada, Lokrum i Srđ, te ugodne koje pruža u ljetnim mjesecima zbog dubokog hlada. Potencijalni korisnici obnovljenog parka su osim stanovnika Grada i **umirovljenici, roditelji s malom djecom, rekreativci, studenti Sveučilišta u Dubrovniku**, Interuniverzitetskog centra, Rochester Institute of Technology Croatia, jednako kao i turisti.

#### 4.5. Opremljenost komunalnom infrastrukturom

##### 4.5.1. Vodoopskrba

Već početkom 20. stoljeća je po čitavom prostoru parka provedena vodovodna mreža. Danas je ta infrastruktura izvan funkcije **te se neće obnavljati**, jer nije u nadležnosti institucije Vodovod Dubrovnik d.o.o.. Prema uvjetima Vodovod Dubrovnik d.o.o. utvrđena je pozicija priključka na vodoopskrbnu mrežu (grafički prilog 7.7.1. Posebni uvjeti iz područja vodoopskrbe (Vodovod Dubrovnik d.o.o., Dubrovnik, 2016.).

Hidrantstka protupožarna mreža u parku nije provedena.

##### 4.5.2. Elektroinstalacije

Park je danas osvijetljen samo na dijelu glavne šetnice (visoka tipska rasvjetna tijela za javne površine, poglavlje 9. Fotodokumentacija postojećeg stanja – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, fotografija 16.). U vrijeme izgradnje parka, na ulaznom dijelu i duž glavne aleje su bili postavljeni kandelabri od lijevanog željeza. Priključak na elektroinstalacije moguć je pred glavnim ulazom u park, kako je prikazano na grafičkom prilog 7.7.5. Posebni uvjeti iz područja elektroenergetike (HEP, Elektrojug Dubrovnik, Dubrovnik, 2016.).

##### 4.5.3. Odvodnja

Danas u parku nije regulirana odvodnja oborinskih voda.

Sanitarni čvor ispod glavne šetnice, u kojeg se ulazi s južne šetnice danas nije u funkciji (poglavlje 9. Fotodokumentacija postojećeg stanja – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, fotografija 7.).

Uvjeti priključenja na sustav odvodnje su prikazani na grafičkom prilogu 7.7.2. Posebni uvjeti iz područja odvodnje otpadnih voda na zračnom snimku (Vodovod Dubrovnik d.o.o., Dubrovnik, 2016) i na grafičkom prilogu 7.7.3. Posebni uvjeti iz područja odvodnje otpadnih voda (Vodovod Dubrovnik d.o.o., Dubrovnik, 2016.).

##### 4.5.4. Telekomunikacije

Rubnim istočnim dijelom parka Gradac prolazi zračni kabel mobilne telefonije operatera Hrvatski telekom d.d. (grafički prilog 7.7.4. Posebni uvjeti iz područja telekomunikacija (Hrvatski Telekom d.d., Dubrovnik, 2016.)). Postava te infrastrukture potpuno je neprimjerena javnom prostoru i sa sigurnosnog i s estetskog motrišta. Na dijelovima parka kabel se naslanja na grane borova i nadohvat je ruke korisnicima prostora (poglavlje 9. Fotodokumentacija postojećeg stanja – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, fotografija 18.).

#### 5. UVJETI I OGRANIČENJA ZA RJEŠENJE KRAJOBRAZNE ARHITEKTURE PARKA - A ZONA NATJEČAJA ZA REALIZACIJU

##### 5.1. Urbanistički uvjeti (GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj 10/05, 10/07, 8/12, 03/14, 9/14 - pročišćeni tekst i 4/16)

Izvod iz prostorno planske dokumentacije priložen je u svrhu utvrđivanja planom definiranih namjena i uvjeta za park Gradac, a za potrebe izrade programa za provedbu natječaja krajobrazne arhitekture. Za područje obuhvata A zone natječaja za realizaciju na snazi su Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.\*, 7/10., 4/12.-isp. i 2/15.-uskl.), Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 7/05, 6/07, 10/07, 03/14, 9/15) i Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj 10/05, 10/07, 8/12, 03/14, 9/14-pročišćeni tekst i 4/16).

GUP-om grada Dubrovnika definirani su uvjeti i ograničenja koja trebaju biti poštivani u predloženim rješenjima parka.

- **Korištenje i namjena prostora**

Prostor parka Gradac, A zona natječaja za realizaciju, se nalazi u potpunosti u zoni namjene Z1 - javni park (Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika, kartografski prikaz br. 1. „Korištenje i namjena površina”).

Kategorija namjene Z1 – javni park, se proteže dalje prema prostoru nekadašnje bolnice, danas kampusa Sveučilišta u Dubrovniku.

Za javne zelene površine, GUP-om je propisano sljedeće (IDGUP-a, Odredbe za provođenje, poglavlje 7.4. Uvjeti uređenja športsko-rekreacijskih, javnih i zaštitnih zelenih površina, članak 104a.):

„Javne zelene površine odnose se na površine namijenjene za:

2.1. Javni park Z1

2.2. Vrtovi, perivoji Z2

2.3. Spomen park Daksa Z3

(11) Javne zelene površine planirane su na površinama koje se moraju krajobrazno urediti, a unutar kojih je moguće uređenje pješačkih staza, odmorišta, paviljona, dječjih igrališta, javne rasvjete i opremanje urbanom opremom.

(12) Javne zelene površine obuhvaćaju postojeće i planirane parkove, igrališta te ostale javne zelene površine uz prometne koridore, biciklističke ili pješačke staze te zelene površine na područjima koja nisu primjerena gradnji, a u kontaktnom su području s prometnim površinama.

Planom se povećavaju navedene površine s obzirom da unose nove vrijednosti u strukturu naselja te povećavaju njegovu atraktivnost. Unutar ove zone moguća je rekultivacija i održavanje autohtone vegetacije bez mogućnosti nove izgradnje.

(13) Javni park – Z1 je javni neizgrađeni prostor oblikovan vegetacijom i parkovnom opremom, namijenjen šetnji i pasivnom odmoru građana. Svi zahvati uređenja terena (pristupi, pješačke staze, javni zahod i sl.) služe javnoj namjeni i moraju se uklopiti u postojeću konfiguraciju terena uz poštivanje smjernica zaštite prirode te konzervatorskih smjernica. Zahvati se prvenstveno odnose na zaštitu i unapređenje krajobraza, čijim karakteristikama je podređena namjena u cjelini.

- Urbana pravila

Urbanim pravilima utvrđeni su uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora te urbanističko-tehnički uvjeti za gradnju na području obuhvata, a koji su propisani GUP-om, sukladno ocjeni o konsolidarnosti prostora. Područje parka Gradac se nalazi unutar područja koje je definirano kao visokokonsolidirano (zaštićeno) područje (kart. prikaz br. 4.5. „Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila“).

<sup>5</sup> Prema Planu, podrazumijeva obveznu izradu arhitektonsko-urbanističkog natječaja za složene funkcionalne cjeline unutar obuhvata.

<sup>6</sup> Prema Planu, podrazumijeva obveznu izradu detaljnog plana uređenja

Prema IDGUP-a, Odredbama za provođenje, poglavlje 8.2. Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora, članak 106., stavak 1:

„1. visokokonsolidirana (zaštićena) područja – karakterizira visoka urbanističko arhitektonska determiniranost i kvaliteta,

Unutar kategorije visokokonsolidiranih (zaštićenih) područja, za park Gradac su propisana posebna pravila (IDGUP-a, Odredbe za provođenje, poglavlje 8.2. Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora, članak 108., stavak 6, kart. prikaz br. 4.5.

„Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila“):

„(6) 1.7. Parkovi Gradac i Bogišića park – Z1

1. održavanje i zaštita parkova respektirajući njihova oblikovna, povijesna, ekološka, edukativna i rekreativna obilježja,

2. održavanje staza i putova te uređivanje novih ako nisu u koliziji s postojećom vegetacijom,

3. postava urbane opreme, skulptura i rasvjete,

4. obveza izradbe projekta hortikulturnog uređenja“

- Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora

Područje parka Gradac je prema GUP-u unutar obuhvata predviđenog za izradu arhitektonsko-urbanističkog natječaja 3.3. AUN<sup>5</sup> – Pile – Ploče II, za koju je obavezna izrada arhitektonsko-urbanističkog natječaja (čl. 123) te dijelom u području 2.5. DPU<sup>6</sup> – Stara bolnica (IDGUP-a, kartografski prikaz br. 4.6. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite).

Prema GUP-u, park Gradac je naznačen kao prostor za „ozelenjavanje“ (IDGUP-a, kart. prikaz br. 4.4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite).

- Uvjeti zaštite i očuvanja krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Propisana su ograničenja i uvjeti za krajobrazno rješenje parka Gradac koji je dio povijesne vrtne zone<sup>7</sup> (IDGUP-u, Odredbe za provođenje, poglavlje 7.1. Posebno

<sup>7</sup> Prema Izmjenama i dopunama GUP-a, Odredbama za provođenje, poglavlje 7.1. Posebno vrijedna područja prirode, potpoglavlje Osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz, u članku 95., stavak 1, točno je definiran obuhvat prostora povijesne vrtne zone u koji se ubraja i predmetni park Gradac: *Prostor*

vrijedna područja prirode, potpoglavlje Osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz, u članku 95., stavak 3 i 4):

„(3) U povijesnoj vrtnoj zoni na području gradskog naselja Dubrovnik i u pojedinačno upisanim povijesnim vrtovima zabranjeno je bilo kakvo zadiranje u gradbenu komponentu izvorne ili zatečene uređajne osnove vrtnog prostora, kao što je razgrađivanje ili mijenjanje:

1. ogradnih zidova vrtnog prostora,
2. terasiranosti zemljišta i potpornih zidova vrtnih terasa i vidikovaca,
3. predvorja, vrtnih staza, vrtnih stubišta i opločenja,
4. odrina, stuporeda i stupova za odrinu te obrubnih zidića,
5. gustijerna, vrtnih plastike i kamenog namještaja,
6. drugih vrtnih uređaja (kanali za natapanje i dr.).

(4) Zabranjeno je uklanjanje raslinja prve i druge kategorije boniteta. Geodetskim metodama potrebno je snimiti sva odrasla stabla te ih prikazati na situaciji pri podnošenju zahtjeva za dokumente kojima se regulira građenje i uporaba građevina kako bi građevine bile maksimalno uklopljene u postojeću vegetaciju te kako ne bi narušavale krajobrazne i panoramske vrijednosti prostora u kojem se nalaze. Na građevinskoj čestici je potrebno zadržati raslinje prve, druge i treće kategorije boniteta, a u slučaju potrebe uklanjanja raslinja niže kategorije boniteta, obvezna je nadosadnja iste ili više kategorije boniteta. Obvezno je prikazivanje postojećih i planiranih pejzažnih površina u aktima za gradnju..”

Prema GUP-u, određena su posebna pravila za oblikovno vrijedna područja grada (IDGUP-a, Odredbe za provođenje, poglavlje 7.2. Posebno vrijedna izgrađena područja, članak 110.), posebna pravila točka 8. uređenje vidikovaca.

S obzirom da je park Gradac vrijedna krajobrazna uzvisina u dodirnom području povijesne jezgre, ovdje nije moguća gradnja čvrstih građevina.

---

povijesne vrtno zone sa zapadne strane omeđuju: ulica Od Graca i Dr.A.Stračevića do Boninova, put Od Republike i Splitski put do mosta, zatim uličica s vanjske strane sjevernog ogradnog zida vrtova Natali i Skočibuha, Ulica I. Matijaševića i Put V. Nazora do početka A.Hebranga pa ulica Od Gaja do spojne uličice uz vrtni ogradni zid kuće Gornji kono broj 47, odatle Gornji kono, Ulica M. Gjaje i JTC.

- 5.2. Konzervatorski uvjeti (GUP Grada Dubrovnika, Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj 7/05, 6/07, 10/07, 03/14, 9/14- **pročišćeni tekst i 4/16; Rješenje Ministarstva kulture Republike Hrvatske o utvrđivanju prostornih međa povijesne** cjeline grada Dubrovnika i njene neposredne okoline; Suglasnost na objedinjenu konzervatorsku dokumentaciju Konzervatorskog odjela u Dubrovniku Ministarstva kulture RH)

Prema GUP-u, A zona natječaja za realizaciju, odnosno park Gradac se najvećim dijelom nalazi u zoni „B1“ što podrazumijeva djelomičnu zaštitu povijesnih struktura, dok krajnji sjeverozapadni dio parka pripada zoni „C1“ koja predstavlja ambijentalnu zaštitu. (IDGUP-a, kartografski prikaz 4.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Graditeljska baština):

„Zona „B“

Režim zaštite uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika pojedinačnih kulturnih dobara, kompleksa i povijesnih ambijenata te izvornu konfiguraciju obale.

Zona „C“

Na prostoru ambijentalne zaštite prihvatljive su sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno povijesne cjeline napose tradicijskih oblika krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cijeline.”

Park Gradac je prema GUP-u u kategoriji oblikovno vrijedne cjeline, za koje vrijede sljedeći uvjeti ((IDGUP-a, Odredbe za provođenje, poglavlje 7. Uvjeti uređenja posebno vrijednih područja, članak 101):

„(1) Oblikovno vrijedne cjeline obuhvaćaju strogo zaštićene, preventivno zaštićene ili evidentirane cjeline visoke spomeničke ili ambijentalne vrijednosti i prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 4.3. “Posebna ograničenja u korištenju prostora - krajobraz (oblikovno vrijedna područja naselja)” u mjerilu 1:10.000.

Istočno od UNESCO-ova prostora omeđena je putom F. Supila do iza Samostana Sv. Jakova. Ova prostorno cjelovita povijesna prigradska vrtna zona jedinstvena je u Hrvatskoj pa ju je potrebno sačuvati, zaštititi i dalje istražiti.



(2) *Ako se radi o strogo zaštićenoj cjelini, potrebno je očuvati izvornosti cjeline i njezina povijesnog i prostornog okoliša, dok je ostale oblikovno vrijedne cjeline naselja potrebno pažljivo izgrađivati (ograničene su mogućnosti novih građevinskih intervencija).*

(3) *Oblikovno vrijedna područja obuhvaćaju:*

1. *zaštićenu povijesnu jezgru Dubrovnika s kontaktnim područjem i proširenjem na istočnom dijelu prema Sv. Jakovu radi brojnih povijesnih ladanjskih sklopova (ljetnikovaca) i njihovih vrtova te zbog izvornog ostatka dubrovačke srednjovjekovne agrikulture –XIII. st. te na zapadnom dijelu prema Konalu, uvali Lapad i Gružu zbog ladanjskih sklopova i njihovih vrtova (XVI. – XVIII. st.)“*

Za spomeničke cjeline (dodirna zona povijesne jezgre), koje je dio i park Gradac dalje stoji (IDGUP-a, Odrebe za provođenje, poglavlje 7.2. Posebno vrijedna izgrađena područja, članak 102.):

„(1) *Posebna ograničenja u korištenju prostora istaknuta su uz sve izdvojene spomenike i spomeničke cjeline te uz spomenike i spomeničke cjeline unutar urbanih i poluurbanih i ruralnih sredina koja su prikazana radijusima zaštite (u skladu s grafičkim prikazom Konzervatorskog elaborata u mj.1:5.000 koji je sastavni dio Generalnog plana). Radijus obuhvaća registrirano i preventivno zaštićeno kulturno dobro s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegova povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.*

(2) *Smjernice za zaštitu arheoloških područja temeljene su na posebnim propisima, a mjere zaštite propisuje nadležna služba, tj. nadležni Konzervatorski odjel, a na temelju posebnih propisa. Sukladno posebnim propisima, na predmetnom području potrebno je prekinuti građevinske ili druge radove ukoliko se otkrije arheološko nalazište ili nalazi te bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.“*

Prostor Gradca zaštićen je Rješenjem Zavoda za zaštitu spomenika kulture Dubrovnik br. 12-8/1-66 od 15. 01. 1966., kao dio povijesne cjeline grada Dubrovnika i njene neposredne okoline. Za povijesne cjeline se prema Pravilniku o registru kulturnih dobara Republike Hrvatske (NN 37/01) te Uputi o načinu utvrđivanja sustava mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra predložena za upis u Registar

kulturnih dobara (donesena 28.05.2004.g.) propisuje sustav mjera zaštite kulturnog dobra.

Sustav mjera zaštite u pojedinim prostornim cjelinama unutar prostornih međa kulturno-povijesne cjeline mogu se utvrditi slijedeći stupnjevi režima zaštite: zona A – potpuna zaštita; zona B - djelomična zaštita; zona C – ambijentalna zaštita.

**Park Gradac nalazi se u okviru B zone zaštite, odnosno B1 – djelomične zaštite povijesnih struktura i C zone zaštite, odnosno C1 – ambijentalne zaštite.** Prema Rješenju Zavoda za zaštitu spomenika kulture Dubrovnik (ur.broj 532-04-1/4-06-2), za zonu B je definirano:

„*Sustavom mjera zaštite u zoni B (djelomična zaštita povijesnih struktura) uvjetuje se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih posebno zaštićenih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetuju se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.*

*Sukladno vrijednosti i stanju očuvanosti pojedinačnih kulturnih dobara unutar zone B povijesne cjeline u postupku obnove uvjetuje se izrada konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara („Sadržaj i obrada arhitektonskog snimka postojećeg stanja graditeljskog naslijeđa“, Split 1993. godine) te provedba konzervatorskih istražnih radova neophodnih za kvalitetnu obnovu i revitalizaciju. Interpolacija se može provesti samo u skladu s detaljnim urbanističkim planom prema konzervatorskom elaboratu usklađenim sa smjericama nadležnog konzervatorskog odjela.*

*Povijesne vrtove Pila, Boninova, triju Konala i Ploča, treba održavati u skladu s valoriziranim konceptom prepoznatim kao dubrovački vrtni urbanizam. Narušene gradske parkove (Park Gradac, Bogišićev park) treba obnoviti temeljem krajobrazne studije i projekta obnove prema uvjetima nadležne konzervatorske službe*

Za zonu C je definirano sljedeće:

*Na području zone C (ambijentalna zaštita) prihvatljive su intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.*

*Nova izgradnja može se provesti samo u skladu s detaljnim urbanističkim planom prema konzervatorskom elaboratu usklađenog sa smjernicama nadležnog konzervatorskog odjela.“*

Prema suglasnosti na Objedinjenu konzervatorsku dokumentaciju Konzervatorskog odjela u Dubrovniku Ministarstva kulture RH, za park Gradac su definirani sljedeći uvjeti:

- „- *U sklopu objedinjenih smjernica za rekonstrukciju i revitalizaciju parka Gradac u Dubrovniku navodi se razmatranje mogućnosti vraćanja Mihanovićeve fontane na njezino prvotno mjesto na ulazni plato parka Gradac. Mihanovićeve fontane postavljena je u parku Gradac 1904. godine i bila je na toj lokaciji do temeljite obnove parka 1929. godine kada je premještena u park u Pilama. Mišljenja smo da Mihanovićevu fontanu treba zadržati na sadašnjem mjestu, na kojem se nalazi već preko osamdeset godina, budući da je srasla s prostorom na kojem se nalazi i da ga je ujedno i definirala. Prostor parka Gradac doživljavao je svoje mijene tijekom vremena i kružni bazen za vodu koji je postavljen nakon obnove 1929. godine, umjesto premještene Mihanovićeve fontane, nenametljivo se uklopio u prostor parka te bi ga u takvom obliku trebalo zadržati, bez dodavanja novih skulpturnih elemenata.*
- *Posebnu pozornost treba posvetiti problemu rasvjete parka, koja treba biti usklađena s ekološkim standardima u skladu sa Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja, koji problem je vrlo čest u današnje vrijeme.“*

Izrada projektne dokumentacije treba biti u skladu sa konzervatorskim uvjetima za rekonstrukciju i revitalizaciju parka Gradac.

### 5.3. Uvjeti priključenja na komunalnu infrastrukturu nadležnih komunalnih institucija

Prostor u neposrednom obuhvatu parka Gradac je u potpunosti komunalno opremljen i može se planirati spajanje na postojeću komunalnu mrežu (rasvjeta parka, voda i odvodnja, telekomunikacije) koja postoji u neposrednoj blizini obuhvata na način prema uvjetima nadležnih tijela.

Utvrđeni su posebni uvjeti za priključenje parka Gradac na komunalnu infrastrukturu. Prema uvjetima Vodovoda Dubrovnik d.o.o., priključenje na vodoopskrbnu mrežu parka Gradac moguće je preko vodoopskrbnog cjevovoda profila DN 50mm – točka „B“ prema priloženoj situaciji (grafički prilog br. 7.7.1. Posebni uvjeti iz područja vodoopskrbe (Vodovod Dubrovnik d.o.o., Dubrovnik, 2016.)). Navedeni priključak se nalazi na šetnici prema Samostanu na Dančama. Potrebno je predvidjeti hidrantstku protupožarnu mrežu u parku. Potrebno se priključiti na predmetni priključak i provesti vodoopskrbnu mrežu kroz park Gradac (toalet, navodnjavanje površina, česma..) te predvidjeti i hidrantsku mrežu.

Na prostoru parka Gradac nema izgrađene javne fekalne odvodnje. Prema uvjetima Vodovoda Dubrovnik d.o.o. potrebno se spojiti na mrežu javne fekalne odvodnje na priključku smještenom u Ulici Don Frana Bulića, kod zgrade Rochester Institute of Technology Croatia. Priložena je situacija s ucrtanom mrežom javne fekalne odvodnje na kojoj je označen priključak za spajanje (grafički prilozi 7.7.2. i 7.7.3. Posebni uvjeti iz područja odvodnje otpadnih voda (Vodovod Dubrovnik d.o.o., Dubrovnik, 2016.)).

Na području parka Gradac nema položene elektroničke komunikacijske infrastrukture, operatera VIPnet d.o.o. i Optima Telekom d.d.

Preko početnog ulaznog dijela parka Gradac prolazi zračna telekomunikacijska mreža Hrvatskog Telekom-a d.d. (grafički prilog br. 7.7.4. Posebni uvjeti iz područja telekomunikacija (Hrvatski Telekom d.d., Dubrovnik, 2016.)). Postav stupova i telekomunikacijskog kabela je neprimjerena i sa sigurnosnog i s estetskog motrišta, te je rješenjem potrebno predvidjeti njihovo izmještanje ispod zemlje, koristeći koridore ostale sukladne infrastrukture (elektrika).

Prema izvještaju Hrvatske elektroprivrede d.d. (Elektrojug Dubrovnik) iz područja elektroenergetike, na području parka Gradac nema elektroenergetskih vodova i objekata (grafički prilog br. 7.7.5. Posebni uvjeti iz područja elektroenergetike (Elektrojug Dubrovnik, Dubrovnik, 2016.)), već su navedeni uvjeti prema kojima je potrebno prilikom planiranja nove srednjenaponske mreže:

- „koristiti jednožilne srednjenaponske kabele koji će neposredno nakon puštanja u rad raditi pod 10 kV naponom, a nakon što distributer stvori sve nužne preduvjete za prelazak na 20 kV naponski nivo na cjelokupnom području, predmetni kabelski vodovi omogućuju rad istih pod 20kV naponom
- predvidjeti ugradnju PEHD cijevi duž trasa srednjenaponskih vodova sa potrebnim zdencima (T – spoj pokraj svih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV),
- srednjenaponsku mrežu planirati na način da sve transformatorske stanice na predmetnom lokalitetu imaju mogućnost dvostranog napajanja (dvostruko napajanje osigurava urednu opskrbu električnom energijom i u slučajevima kvarova na pojedinim srednjenaponskim kabelskim vodovima),
- smještaj elektrodistribucijskih vodova odrediti koridorom širine 2 m za planirane 10(20) kV srednjenaponske kabele,
- smjernice i planove izgradnje iste na predmetnom području nužno treba uskladiti s planovima razvoja primarne distributivne mreže HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o.“

Pri rješavanju rasvjete i odabiru rasvjetnih tijela potrebno je paziti na karakter ambijenta te svjetlosno onečišćenje.

## 6. SMJERNICE ZA RJEŠENJE KRAJOBRAZNE ARHITEKTURE PARKA GRADAC – A ZONA NATJEČAJA ZA REALIZACIJU

Polazišta za obnovu i uređenje parka Gradac s obzirom na ranije izložena obilježja prostora su sljedeća:

- Park Gradac nalazi se u urbanistički i graditeljski slojevitom prostoru u neposrednoj blizini povijesne gradske jezgre, gdje svaki zahvat u prostoru treba nastojati sačuvati izvorne postavke elemenata identiteta prostora, čuvajući zatečene morfološke odnose (posebno odnos izgrađeno/neizgrađeno).
- Osnovni cilj uređenja parka jest obnavljanje kroz uravnoteženu interpolaciju novih sadržaja koji će poboljšati kvalitetu boravka u parku, dovršetkom i obnovom postojećih i uvođenjem novih sadržaja, uvažavajući osnovnu povijesnu matricu parka prema kojoj je građen.
- Obnovljeni javni park u svojem osnovnom konceptu, programu i oblikovanju treba biti u skladu sa suvremenim praksama i potrebama obitavanja u parkovnom prostoru, i kao takav donijeti poboljšanje ukupne kvalitete javnih prostora grada Dubrovnika.

### 6.1. Programske smjernice uređenja parka - A zona natječaja za realizaciju

Natječajna rješenja za zonu A, parka Gradac trebaju obuhvatiti tri različita oblika zahvata u prostoru parka:

#### 1. Obnova povijesne matrice parka i postojećih perivojno-arhitektonskih elemenata

Stupnjem konzervatorske zaštite B u kojem je najveći dio parka Gradac, uvjetuje se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice. Na području parka uvjetuju se zahvati u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Metode obnove trebaju biti u skladu sa suvremenim standardima i tehnikama obnove kulturnog naslijeđa, izboru materijala i načinima prezentacije.

Obnova i rekonstrukcija povijesne matrice odnosi se prije svega na sustav šetnih staza – posebice pristupno stubište i plato, glavnu aleju i južnu šetnicu, sve potporne zidice parka kao i ostale izvorne parkovne elemente iz doba gradnje parka (poglavlje 9. Fotodokumentacija postojećeg stanja – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, fotografija 1., 3., 4. i 5.). Također se ovi radovi odnose i na nužnu restauraciju ulomaka u parku, te njihovo označavanje.

Krajnji uski sjeverozapadni kraj parka je u zoni C, ambijentalne zaštite, prema prostorima kampusa Sveučilišta u Dubrovniku.

## 2. **Obnova postojećeg vegetacijskog pokrova**

Zamjena i oporavak postojeće vegetacije/nasada, posebice stabala u parku Gradac, jedan je od najvećih izazova krajobraznog rješenja parka predviđenog ovim natječajem.

Pri tome je uvriježeno načelo: vrjednovanje vegetacije postojećeg stanja (učinjeno elaboratom), utvrđivanje izvornih stabala, očuvanje izvornih stabala ili njihova zamjena ako su zdravstveno loši, sadnja novih stabala koja su kao izvorna nestala (ako se zna koja su i gdje su bila), uklanjanje samoniklih stabala koja nisu poprimila lijep habitus i ne pridonose perivojno-kompozicijskim vrijednostima.

Međutim, u slučaju parka Gradac, ne možemo govoriti o tipičnom povijesnom perivoju kod kojega je sva vegetacija bila planski sadena, te koju je moguće na točno određenim pozicijama zamijeniti. Zbog prilično ekstremnih uvjeta lokacije, ovdje se tijekom vremena razvila šuma alepskih borova, koja je stekla ambijentalnu i ekološku vrijednost. Zbog toga, iako su prema povijesnim fotografijama bile predviđene u većoj mjeri i ukrasne stablašice (primjerice palme), s aspekta vegetacije nije opravdano dosljedno „vraćanje“ u prvobitni koncept. Tim više jer nisu poznati izvorni planovi za park (stablašice).

Prema izrađenom elaboratu (Krajobrazna studija – analiza postojećeg stanja vegetacije parka Gradac, Vrtlar d.o.o., Acanthus d.o.o. 2014.), gotovo 60% stabala u parku svrstano je u IV. i V. kategoriju boniteta te je time predviđeno za uklanjanje. Pri tome je potrebno natječajnim rješenjima prikazati dinamiku uklanjanja i nadosadnje, kako bi se spriječile vjetroizvale, erozija i sl.

Natječajno rješenje treba vegetacijski aspekt parka prikazati u odnosu na etape sadnje, odnosno nadosadnje, s grafičkim prikazom i tekstualnim obrazloženjem postupaka. Time će se izbjeći drastičan pristup prema kojem bi bila uklonjena istovremeno sva stabla nezadovoljavajućeg boniteta što bi uzrokovalo ambijentalnu, funkcionalnu i ekološku kompromitaciju prostora parka.

Kod odabira vrsta voditi računa da se zadrži naglašeno primorski karakter parka Gradac. U pogledu funkcije vegetacije, ali i s motrišta estetike prostora, potrebno je paziti na ravnotežu habitusa, boju i teksturu postojeće visoke vegetacije unutar parka, ali i s aspekta korisnika očuvati vrijednosti koju postojeća vegetacija ima u ljetnim mjesecima – stvaranje hladovine.

Gledajući širi prostorni obuhvat (zajedno A i B zona natječaja) vegetacijska komponenta u vizualnom smislu čini cjelinu.

Zbog razmjerno plitkog sloja zemlje, te nagiba terena potrebno je odabrati vrste prikladne uvjetima lokacije.

U procesu revitalizacije i dooblikovanja prizemnog i grmolikog sloja vegetacijskog pokrova, nužno je maksimalno koristiti postojeće autohtono i udomaćeno grmoliko raslinje. Na pristupnom dijelu (glavna šetnica, plato, dio čistina), moguć dijelom i reminescencijski pristup, s uporabom egzota.

## 3. **Uređenje i dooblikovanje besadržajnih prostora parka**

Potrebno je promišljeno i uravnoteženo interpoliranje novih sadržaja u prostor parka, omogućujući baštinjenje suvremenih praksi obitavanja u javnom parku za više različitih grupa korisnika (šetači, roditelji s malom djecom, rekreativci, stanovnici obližnjih naselja s kućnim ljubimcima, studenti, turisti).

U programskom smislu moguće je osmisliti i prostorno ukomponirati u području obuhvata natječaja sljedeće sadržaje javnog parka:

- šetnice
- višenamjenski prostor za zadržavanje i povremeno okupljanje manje grupe ljudi (izložbe, recitali, koncerti) bez čvrste gradnje
- prostori za igru djece različitog uzrasta
- mogućnost uređenja platoa nekadašnjeg ptičjeg vrta s edukacijsko didaktičkim sadržajem
- javni toalet /obnova u postojećim gabaritima/

- spremište alata za održavanje parka /u okviru prostorija javnog toaleta ili prostora nekadašnje cisterne na sjevernom obodu parka/
- odmorišta / vidikovce
- pristup osoba smanjene pokretljivosti, majkama s dječjim kolicima
- prostore visokih i niskih nasada
- hidrantska mreža
- ostali sadržaji koji mogu afirmirati povijesne i prirodne vrijednosti parka

Rješenjem je moguće predvidjeti sljedeću opremu u parku:

- koševi za otpad
- zasebni koševi za smeće za kućne ljubimce
- klupe za sjedenje i odmaranje
- ležaljke
- parkirališta bicikala /ulazni dio parka/
- odrina
- dalekozori
- smjerokazi s oznakama građevina i sadržaja
- oprema dječjeg igrališta
- svjetiljke
- obavijestne ploče (plan parka, povijesne i aktualne informacije, informacije o biljnim vrstama i sl.)
- oznake upozorenja
- ruža vjetrova, sunčani sat, meteorološki stup
- sigurnosne ograde
- skulpture
- ostalo

## 6.2. Opće smjernice za oblikovanje prostora – A zona natječaja za realizaciju

Prostor parka Gradac treba osmisliti kao nadopunu postojeće povijesne matrice (povijesni sustav šetnih staza) zadržavajući njenu cjelovitost, ali i kao oplemenjivanje postojećeg javnog prostora novim sadržajima i programskim elementima. Odnos novih elemenata i sadržaja u prostoru parka u odnosu na zatečene, treba biti vrlo

uravnotežen kako bi se izbjegao element zagušenosti prostora i zadržao postojeći karakter parka – mirni javni park u neposrednoj blizini povijesne jezgre.

Svi novooblikovani prostori i elementi u njima, moraju biti reverzibilnog karaktera, bez značajnijeg zadiranja u postojeću topografiju prostora.

Kod novooblikovanih prostora moguće je koristiti suvremeni oblikovni izričaj koji istovremeno neće narušiti osnovne oblikovne kvalitete zatečenog prostora.

Prilikom obnove i rekonstrukcije povijesnih struktura u parku potrebno se držati uzusa konzervatorske struke.

Rješenjem je potrebno ostvariti potpunu sigurnost posjetitelja i djece, te starijih osoba.

Postavom sadržaja u parku paziti na očuvanje iznimnih vizura prema Lovrijencu, povijesnoj jezgri i pučini.

Granice parka

Rješenjem je potrebno predvidjeti sanaciju rubnih dijelova parka na sjeverozapadnoj i zapadnoj granici s motrišta sigurnosti posjetitelja.

Potrebno je dva postojeća otvora na ogradnom zidu na sjeverozapadnoj granici prema prostorima na začelju kampusa Sveučilišta u Dubrovniku staviti u funkciju i oblikovati završni izgled otvora (k.č. 3561) (grafički prilog 13.2. i 13.3. . Shematski prikaz postojećih komunikacijskih smjerova u obuhvatu - podloge zračni snimak i katastar).

Šetnice u parku

Potrebno je zadržati postojeće šetnice i putove unutar parka koje će se obnoviti na način da kroz uređenje njihovih profila i oblikovanje završne obrade bude vidljivo njihovo rangiranje (poglavlje 9. Fotodokumentacija postojećeg stanja – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, fotografija 2., 3., 5. i 6.).

Ukoliko se bitno neće poremetiti postojeća topografija prostora, moguće je postaviti nove šetnice koje će povezati postojeće i planirane sadržaje u funkcionalnu cjelinu. Izbor materijala oblikovanja novih šetnica treba biti u suglasju s karakterom parka.

Rješenjem je potrebno predvidjeti i elementne odvodnje, drenaže i navodnjavanja u parku.

Uređenjem i rangiranjem postojećeg sustava šetnih staza parka Gradac koje su u obuhvatu ovog natječaja, potrebno je anticipirati funkcionalne veze sa B zonom

anketnog dijela natječaja, koje će u budućnosti utjecati na povezanost parka s neposrednim okruženjem i ostatkom grada.

Prilikom rangiranja staza, moguće ih je dovesti u vezu sa povijesnim nazivima šetnica unutar parka; Aleja Mata Šarića u vršnom dijelu parka, odnosno ostalih zaslužnih članova društva Dub za realizaciju parka.

Ulazni plato / **šetnica**

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti obnovi i oblikovanju ulaznog platoa parka (k.č. 3561). S obzirom na reprezentativnost stubišta i monumentalne ograde moguća je različita završna obrada rubnog pojasa platoa uz ogradu. U tom pojasu moguće je postaviti/vratiti klupe za sjedenje. Moguća je postava i drugog sadržaja koji neće narušiti cjelovitost ulaznog platoa i vizualno zakloniti pogled na Grad i pučinu (poglavlje 9. Fotodokumentacija postojećeg stanja – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, fotografija 1. i 4.).

Javni toalet

Postojeći toalet izvan funkcije na k.č. 3562, potrebno je rekonstruirati odnosno adaptirati kako bi se stavio u funkciju. Toalet je potrebno obnoviti u postojećim gabaritima, a oblikovanjem i izborom materijala ga je potrebno uklopiti u ambijent i cjelovito oblikovno rješenje parka Gradac (poglavlje 9. Fotodokumentacija postojećeg stanja – A zona natječaja za realizaciju – park Gradac, fotografija 7.).

Na platou koji formira postojeća građevina toaleta, nije moguća postava terase - stolovi i stolci/sjedalice, te nikakvih umjetničkih vertikala (suncobrani, paviljon) već je to proširenje potrebno urediti u prirodnom materijalu s mogućnošću postave klupa.

### Odmorišta

Osim obnove postojećih odmorišta u skladu s konzervatorskim smjernicama, moguće je i oblikovanje novih na prostorima postojećih proširenja ne zadirući značajno u zatečenu morfologiju parka.

Parkovna oprema

Parkovna oprema treba imati jedinstveni dizajn (klupe, koševi, panoi i sl.). Oblikovanje može biti suvremeno kako bi se istaknulo razlikovanje u odnosu na povijesne zatečene strukture, ali istovremeno nenametljivog i nerobustnog izraza, s

materijalima, bojama i teksturom uklopljivim u podneblje. Sva parkovna oprema u parku predložena rješenjem (dizajnirana/kataloška) treba biti otporna na habanje i nezahijetna u pogledu održavanja.

### Dječje igralište

Opremu dječjeg igrališta potrebno je predvidjeti za različite uzraste, pri čemu je moguća i njihovo različito prostorno razmještanje, ali ne zadirući u postojeću topografiju prostora odnosno koristeći postojeće već formirane platoe u parku (plato na vršnom sjevernom dijelu parka, plato uz dijagonalnu šetnicu). Predložene sprave dječjeg igrališta moraju biti atestirane, sigurnosno funkcionalne te se materijalima uklapati u ambijent i koncept uređenja parka.

Vegetacija

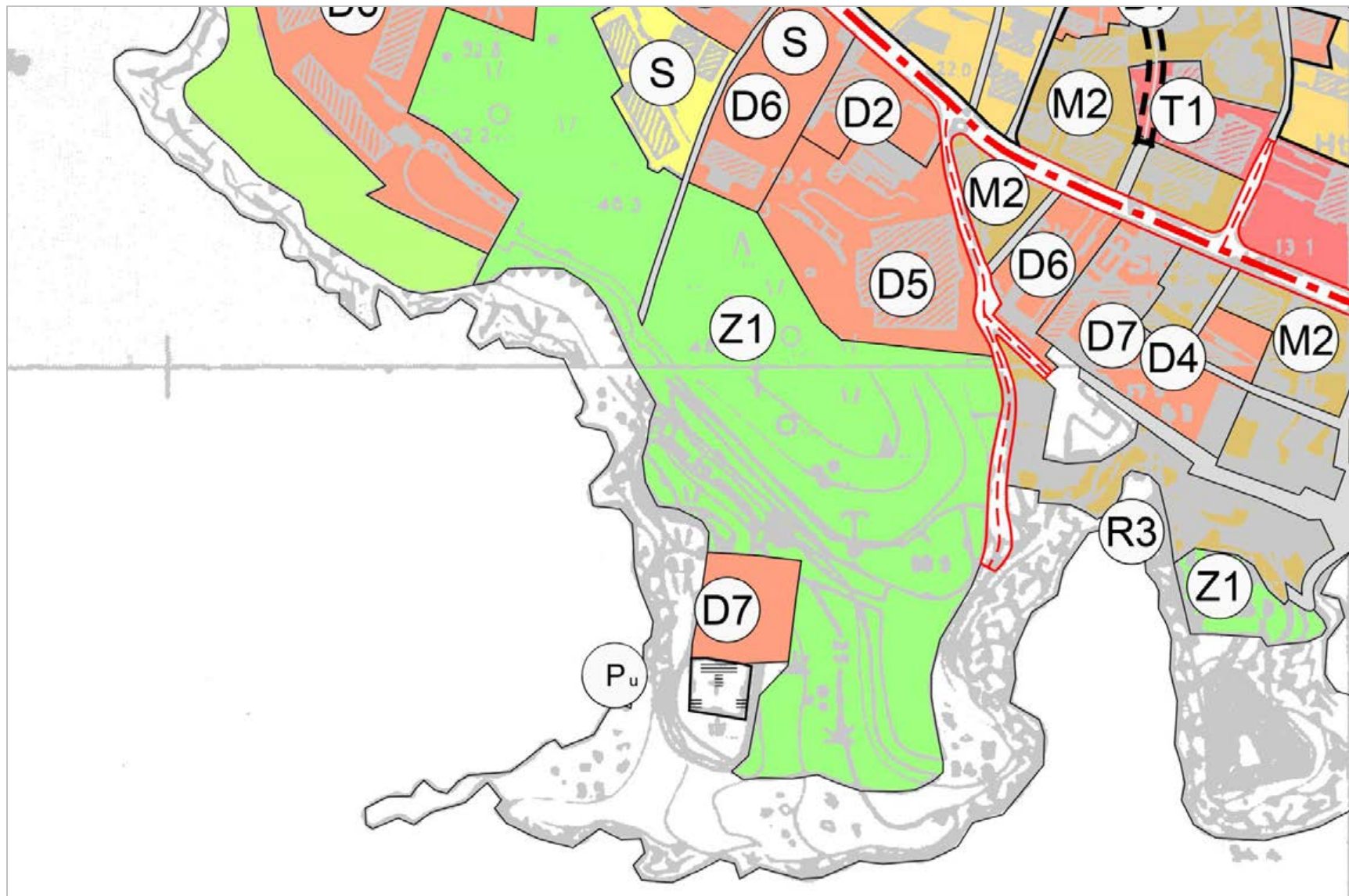
U procesu zamjene/dosadnje stabala kao i dooblikovanja prizemnog i grmolikog sloja vegetacije maksimalno koristiti postojeće autohtono i udomaćeno grmoliko rastlinje.

Moguća je obnova drvoreda (čempresa) uz glavnu aleju.

U funkciji uspostave vizura na određenim lokacijama moguće je uklanjanje nekotroliranog raslinja u podstojnim etažama drveća.

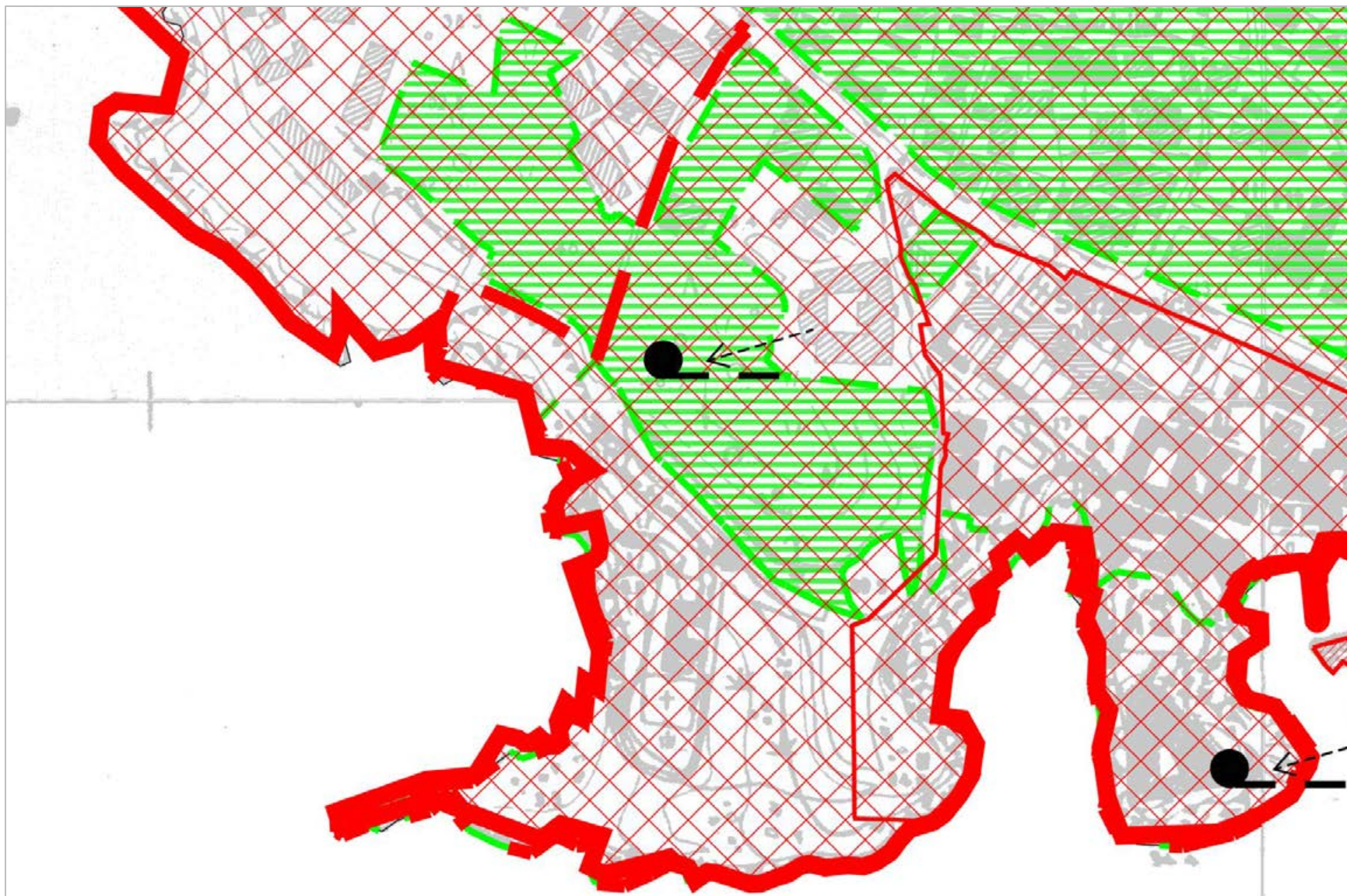
Hortikulturno rješenje parka treba sadržavati detaljan opis biljnih vrsta i načina održavanja, s konkretnim pozicijama zamjene/nadosadnje na grafičkom prikazu u ovisnosti o faznosti izvedbe.

7. **GRAFIČKI PRILOZI - A ZONA NATJEČAJA ZA REALIZACIJU – PARK GRADAC**



Grafički prilog 7.1.1. Izvod iz GUP-a - kartografski prikaz br. 1. Korištenje i namjena prostora, 2014.

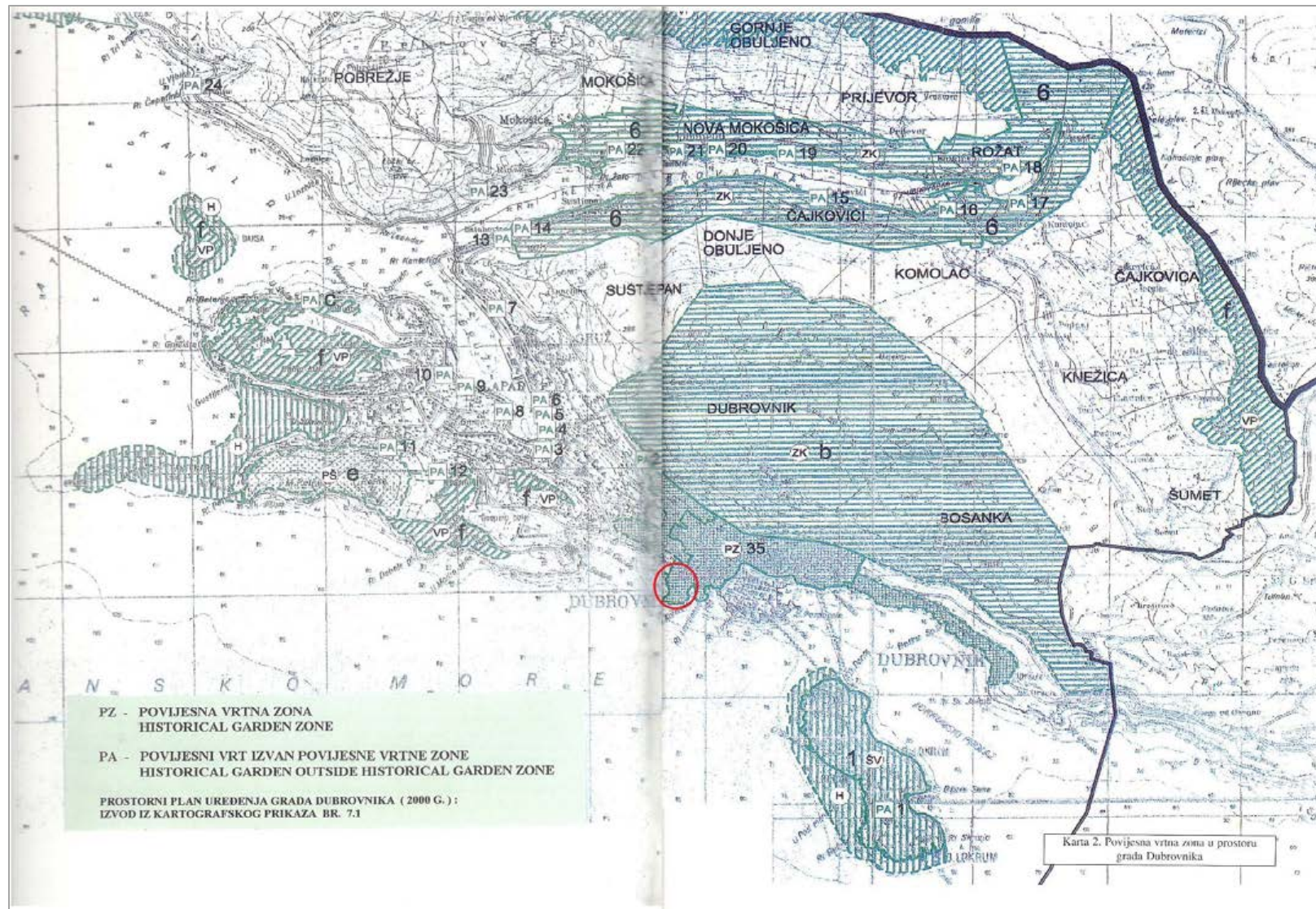




Grafički prilog 7.1.2. Izvod iz GUP-a - kartografski prikaz br. 4.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju – (krajobraz), 2014.



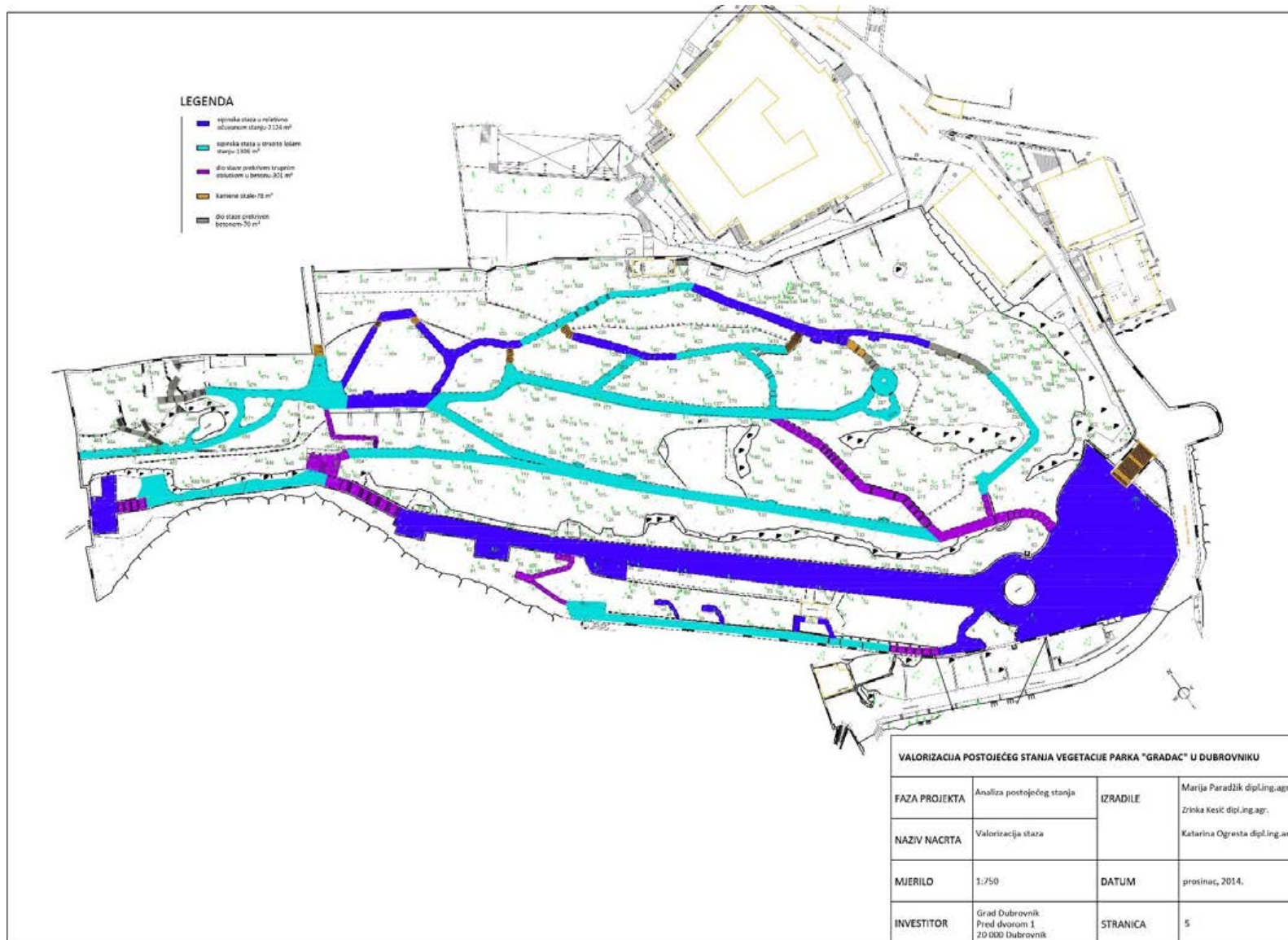
Grafički prilog 7.2.. Posebna geodetska podloga s granicom obuhvata



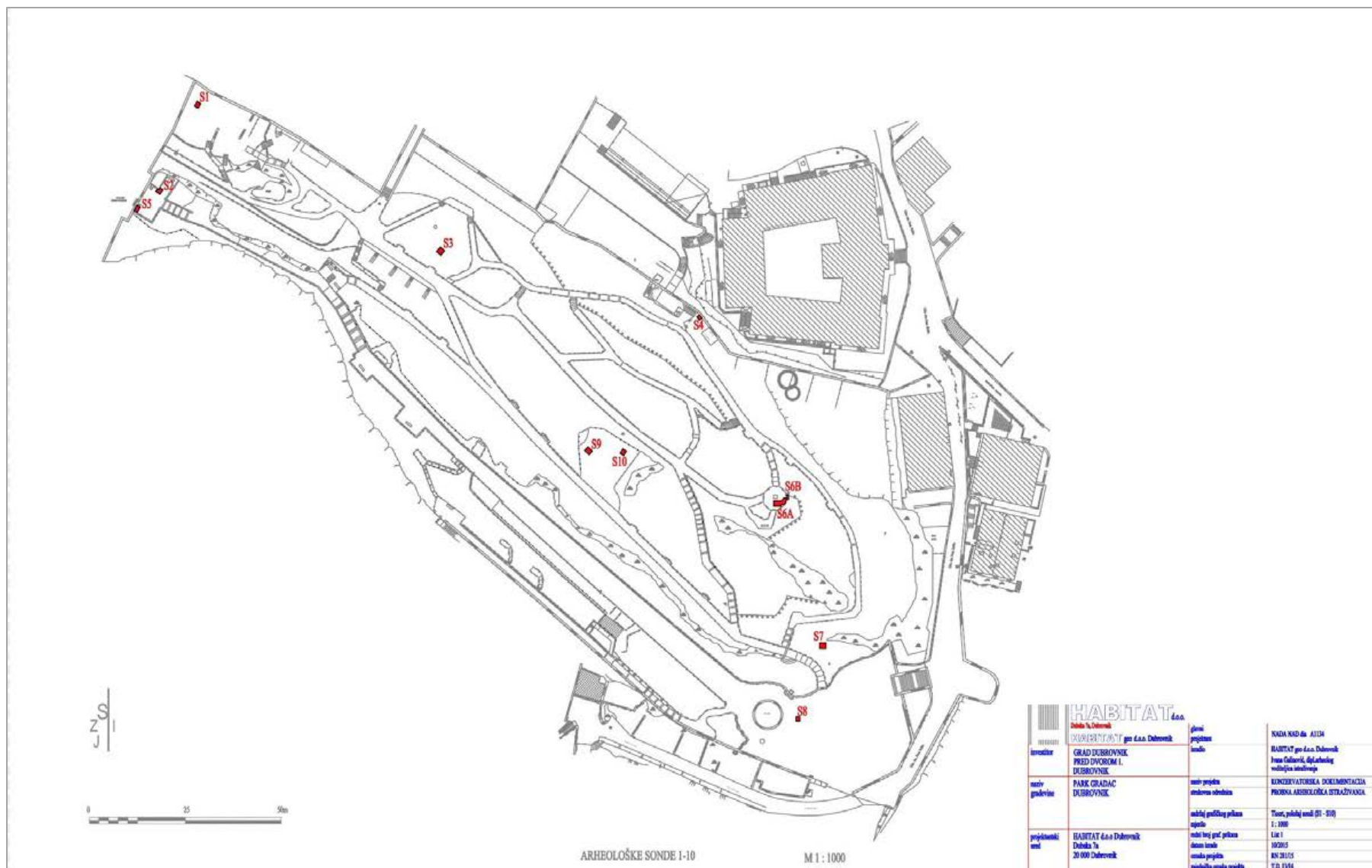
Grafički prilog 7.3. Karta „Povijesna vrtna zona u prostoru grada Dubrovnika“ (izrađivač: Šišić, B., Vrtni prostori povijesnog predgrađa Dubrovnika: Od Pila do Boninova, Zagreb-Dubrovnik: HAZU, 2003.)



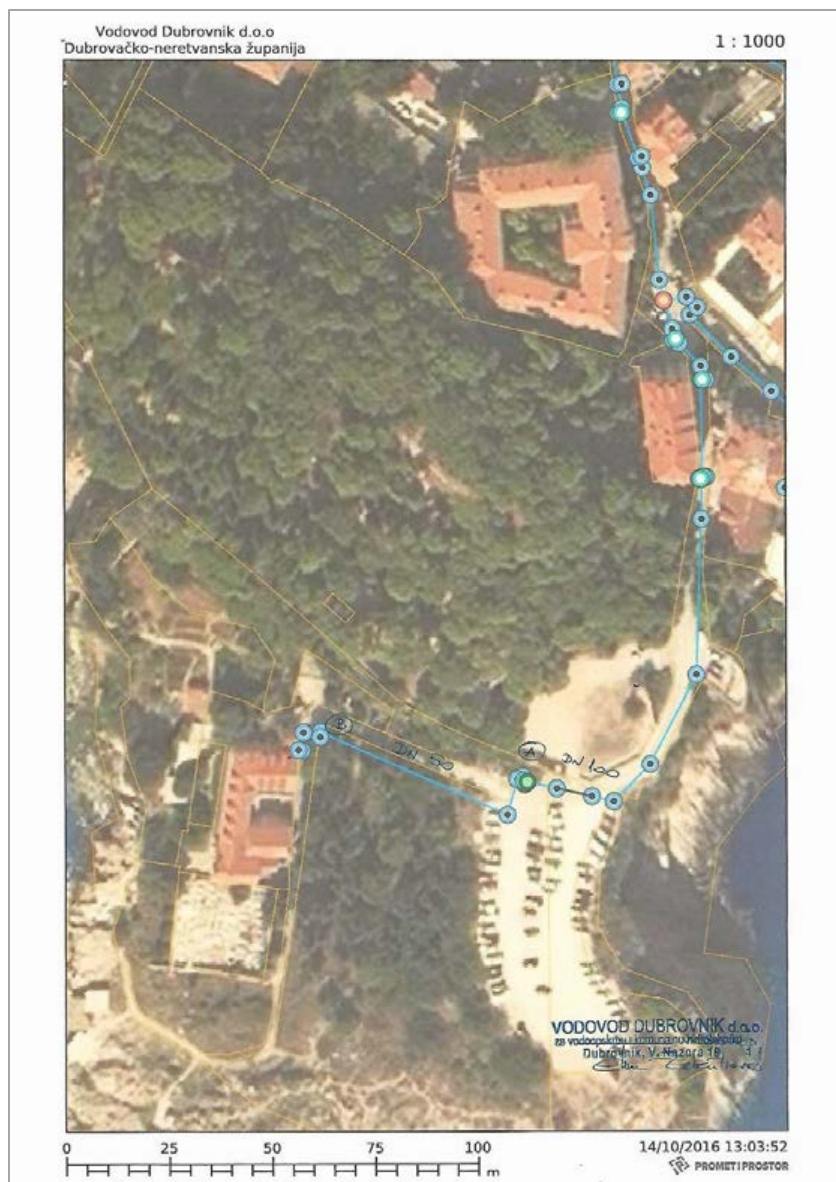
Grafički prilog 7.4. Karta „Pozicija stabala sa numeracijom i valorizacijom“ (izrađivači: Vrtlar d.o.o., Acanthus d.o.o., Dubrovnik, 2014.)



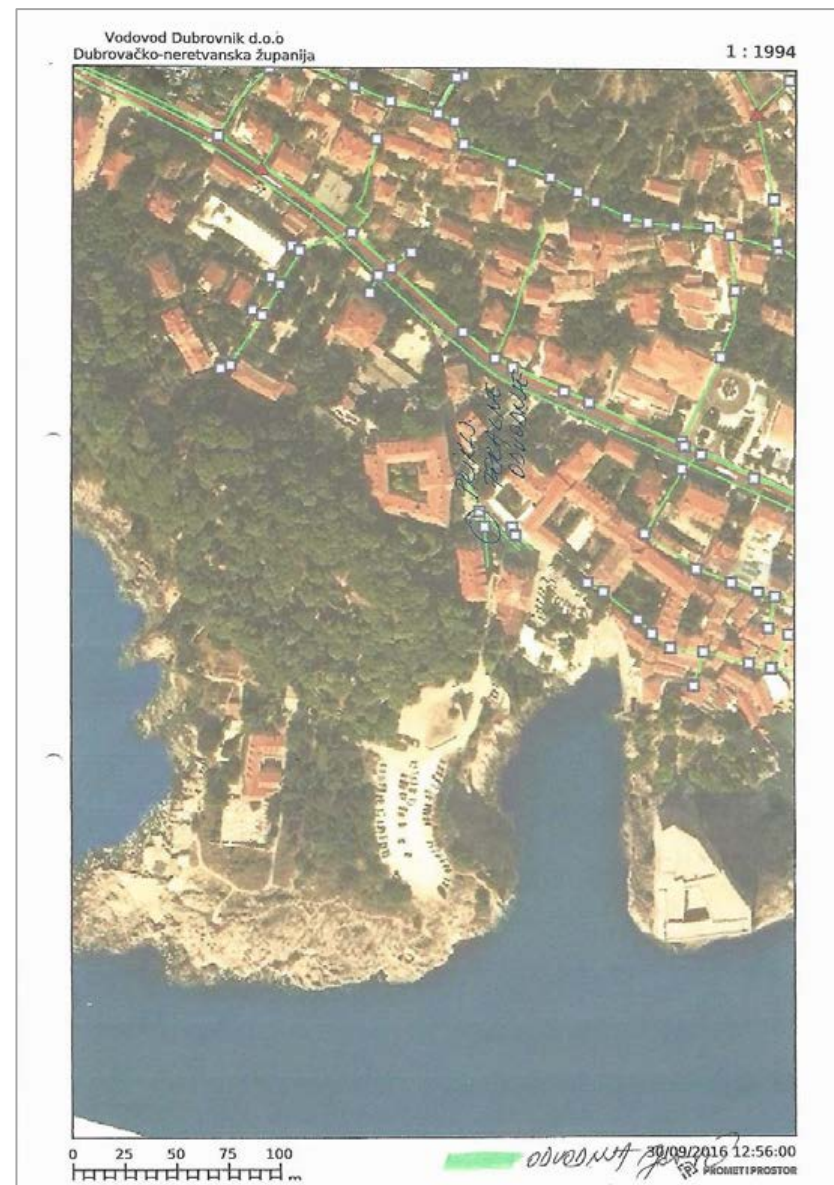
Grafički prilog 7.5. Karta „Valorizacija staza“ (izrađivači: Vrtlar d.o.o., Acanthus d.o.o., Dubrovnik, 2014.)



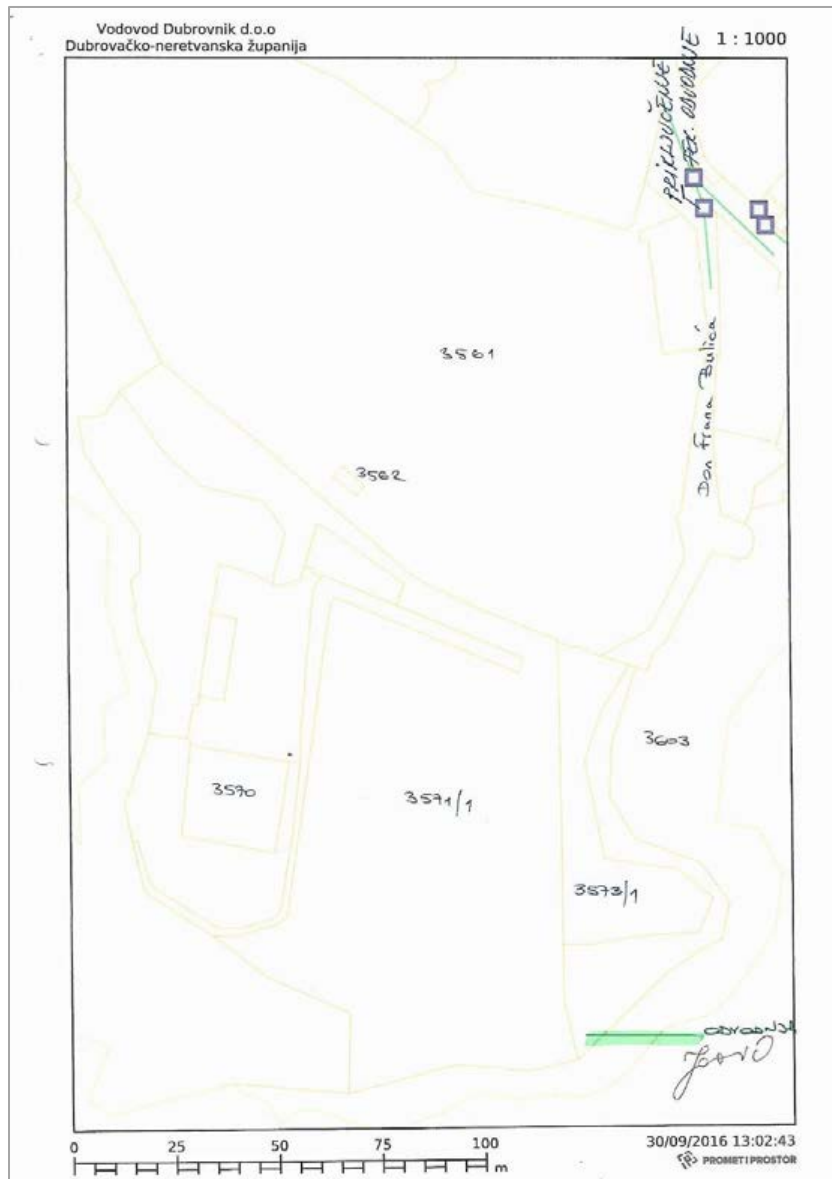
Grafički prilog 7.6. Konzervatorska dokumentacija; Probna arheološka istraživanja – Prikaz arheoloških sondi (izrađivač: Habitat d.o.o., Dubrovnik, 2015.)



Grafički prilog 7.7.1. Posebni uvjeti iz područja vodoopskrbe (Vodovod Dubrovnik d.o.o., Dubrovnik, 2016.)



Grafički prilog 7.7.2. Posebni uvjeti iz područja odvodnje otpadnih voda na zračnom snimku (Vodovod Dubrovnik d.o.o., Dubrovnik, 2016.)

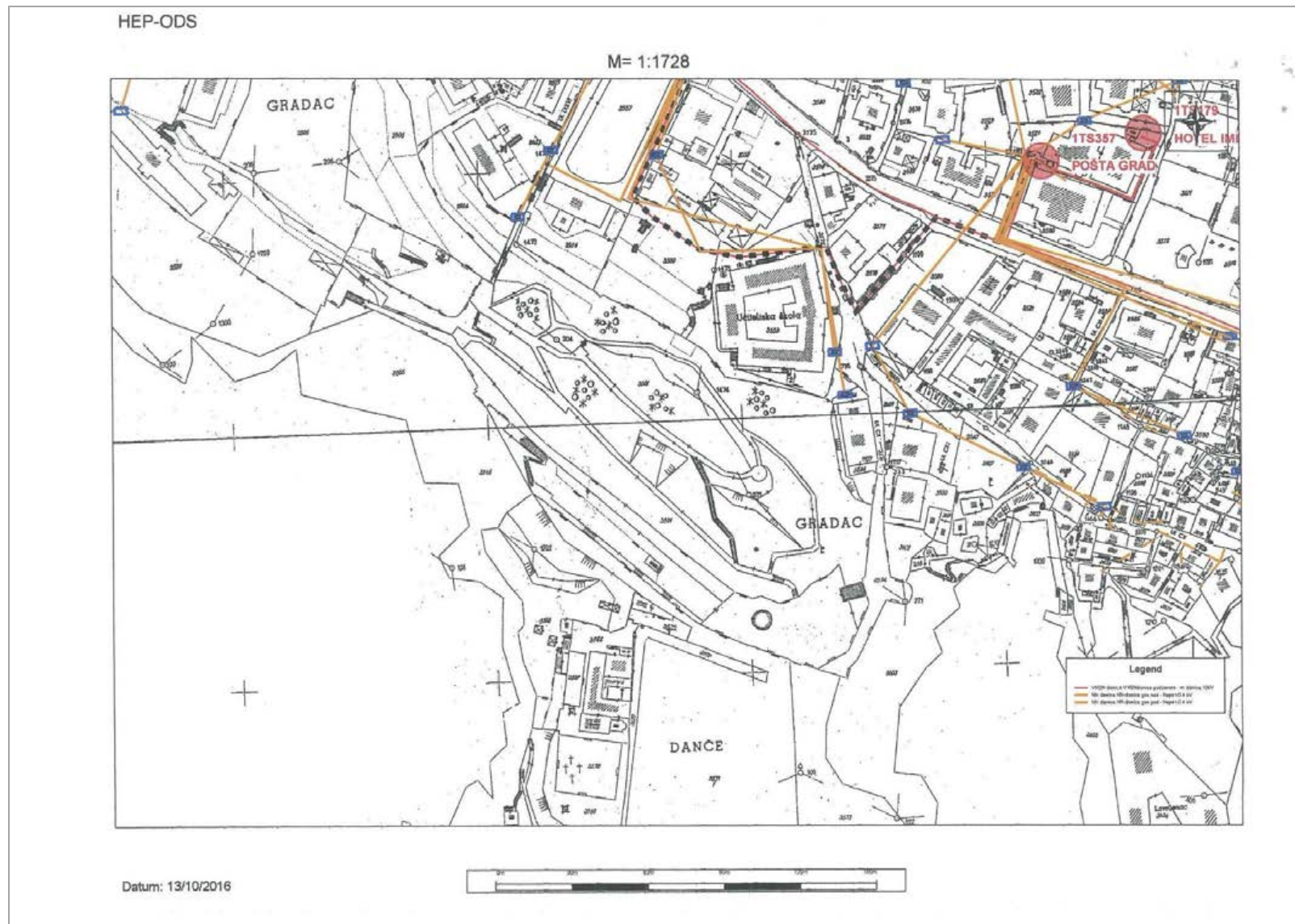


Grafički prilog 7.7.3. Posebni uvjeti iz područja odvodnje otpadnih voda (Vodovod Dubrovnik d.o.o., Dubrovnik, 2016.)





Grafički prilog 7.7.4. Posebni uvjeti iz područja telekomunikacija (Hrvatski Telekom d.d., Dubrovnik, 2016.)

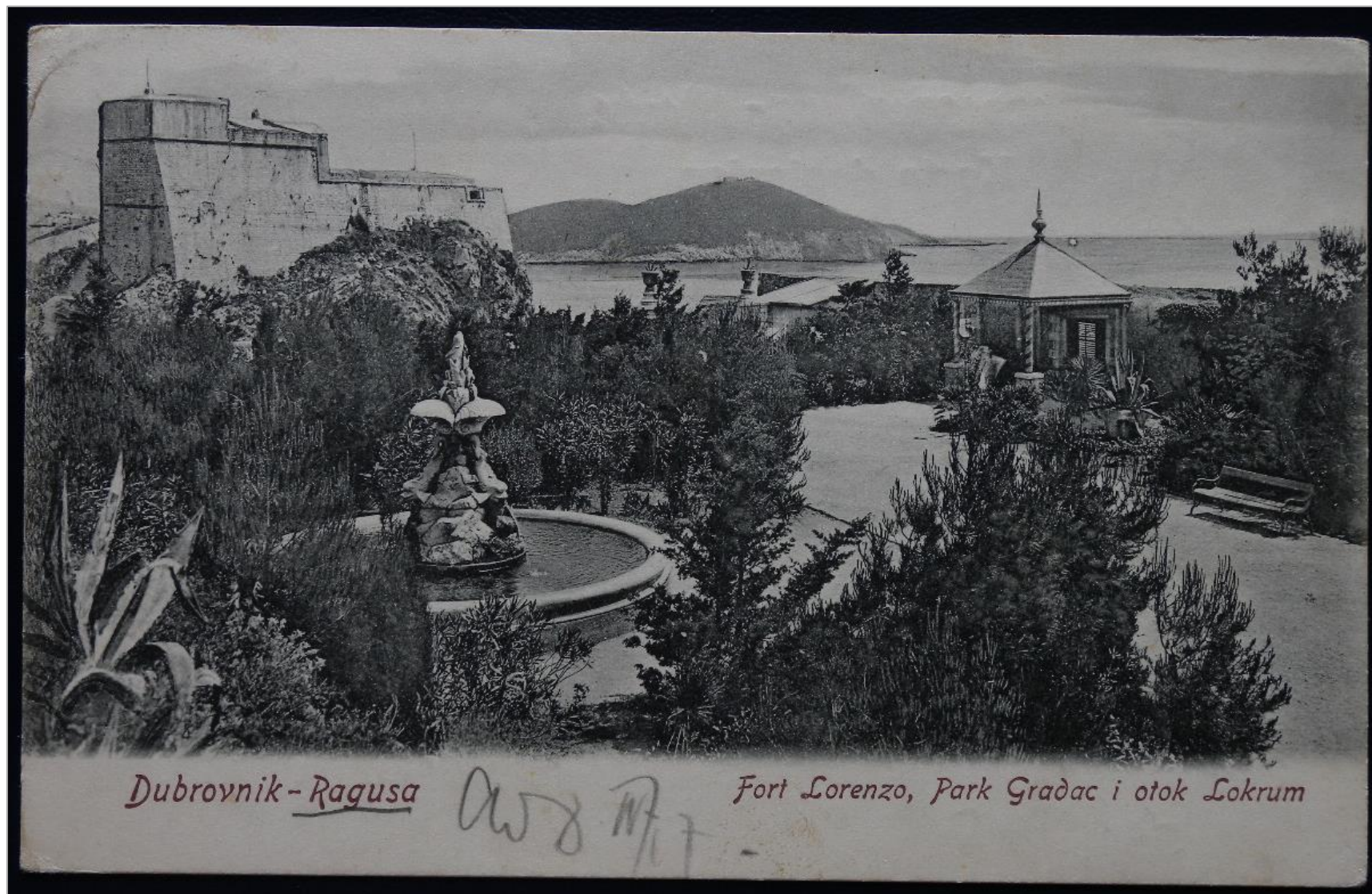


Grafički prilog 7.7.5. Posebni uvjeti iz područja elektroenergetike (Elektrojug Dubrovnik, Dubrovnik, 2016.)

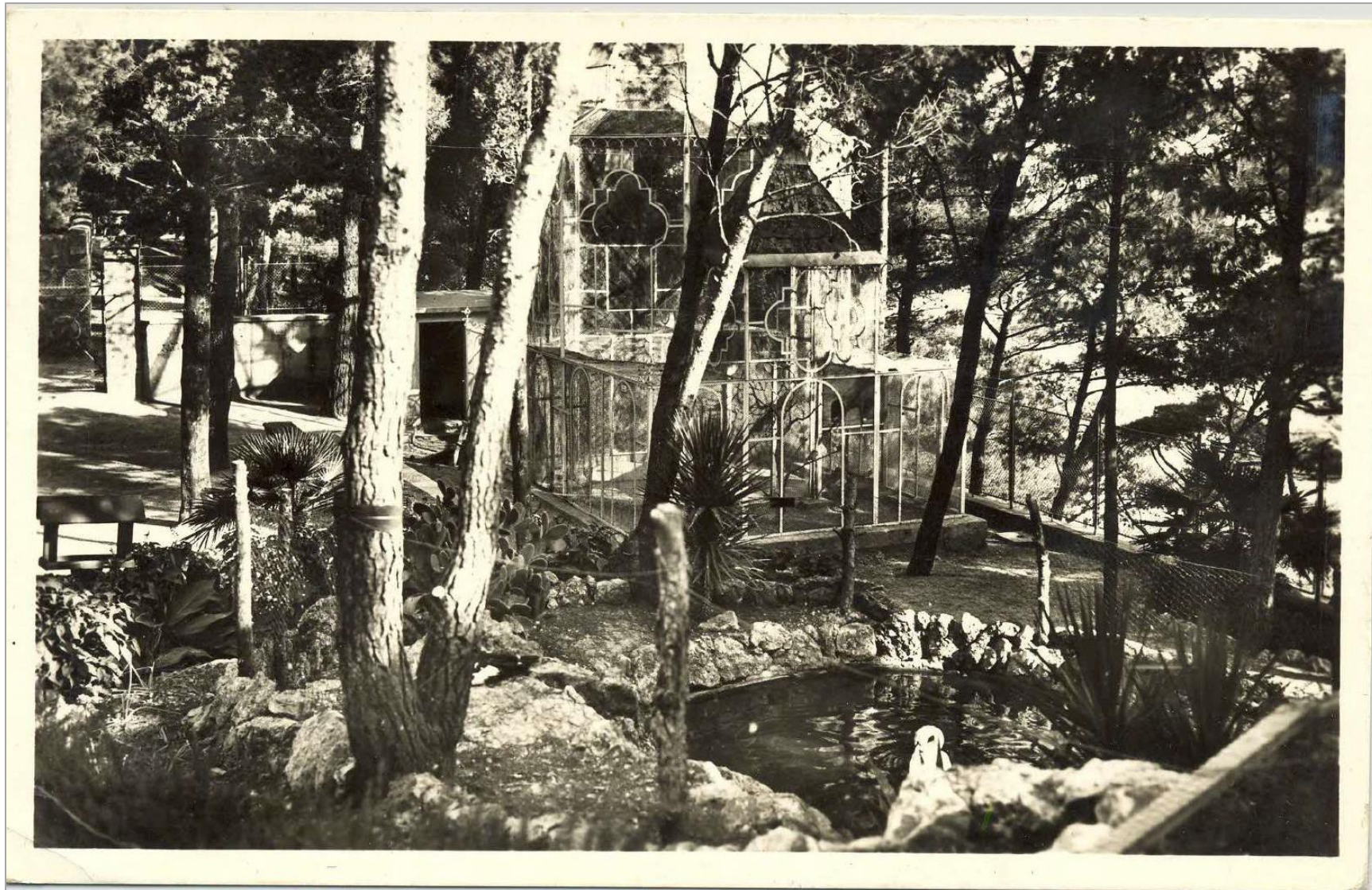
8. ARHIVSKA DOKUMENTACIJA – STARE RAZGLEDNICE – **A ZONA NATJEČAJA ZA** REALIZACIJU – PARK GRADAC



8.1. Dubrovnik – Ragusa (originalni naslov); autor originalne fotografije: Berner, 1898.; privatna zbirka gospodina Ante Katavića



8.2. Dubrovnik – Ragusa (originalni naslov), Fort Lorenzo, Park Gradac i otok Lokrum (originalni naslov); autor (nakladnik): St.W.O., 1. desetljeće 20. st.; zbirka razglednica Dubrovačkih muzeja - Kulturno povijesni muzej, Dubrovnik



8.3. Dubrovnik – Ragusa (originalni naslov), Park Gradac (originalni naslov); autor (nakladnik): nasljednici I. Cosmai, Dubrovnik, Pile (Čekaonica tramvaja); privatna zbirka razglednica gospodina Ante Katavića



8.4. Ragusa – Park Gradac (originalni naslov); autor (nakladnik): Bernhard Weiss, Ragusa, 1902.; privatna zbirka razglednica gospodina Ante Katavića

9. **FOTODOKUMENTACIJA POSTOJEĆEG STANJA – A ZONA NATJEČAJA ZA REALIZACIJU – PARK GRADAC**

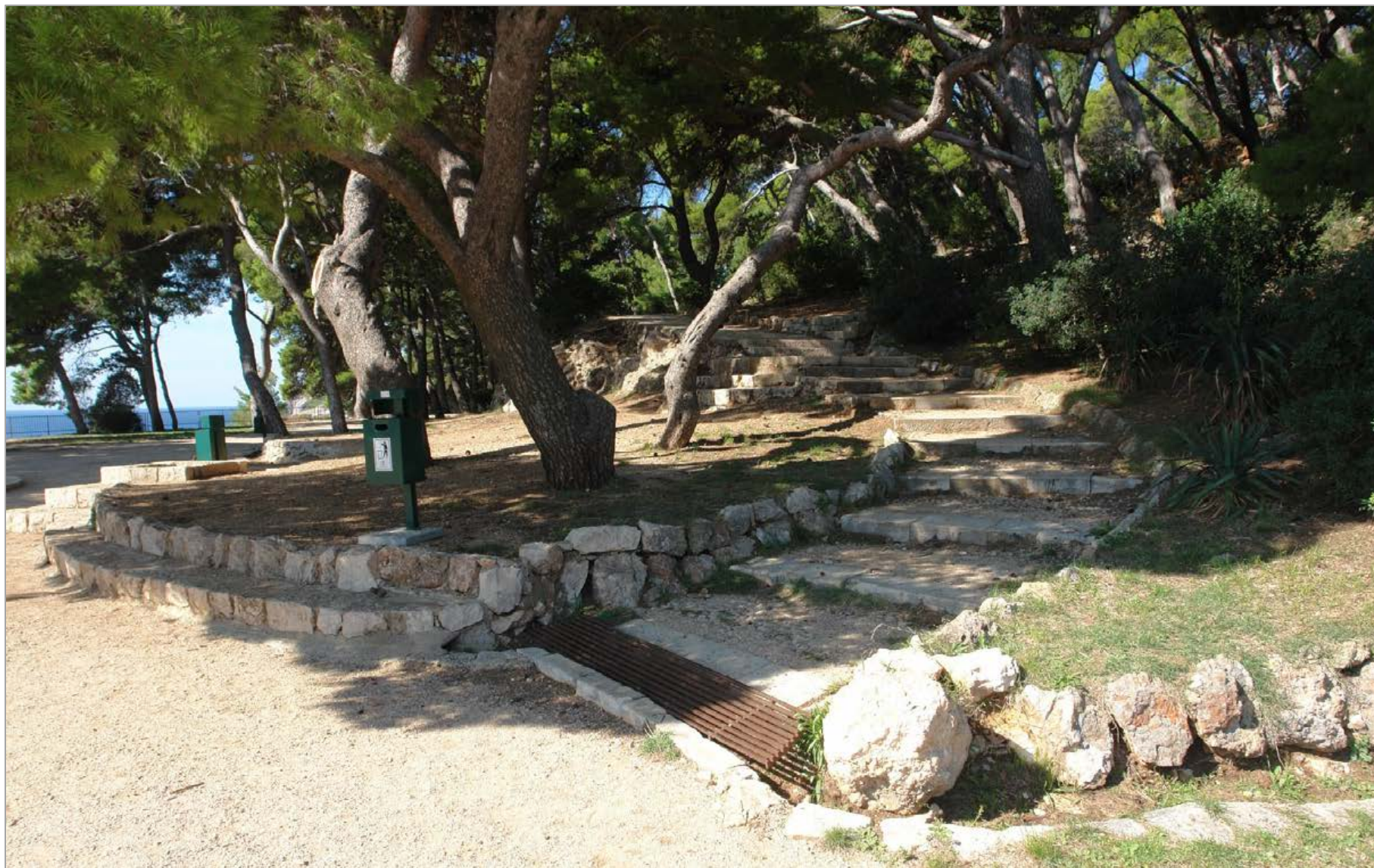




Grafički prilog 9.1. Prikaz položaja snimljenih fotografija



Fotografija 1. Pristupno **stepenište** i glavni ulaz u park



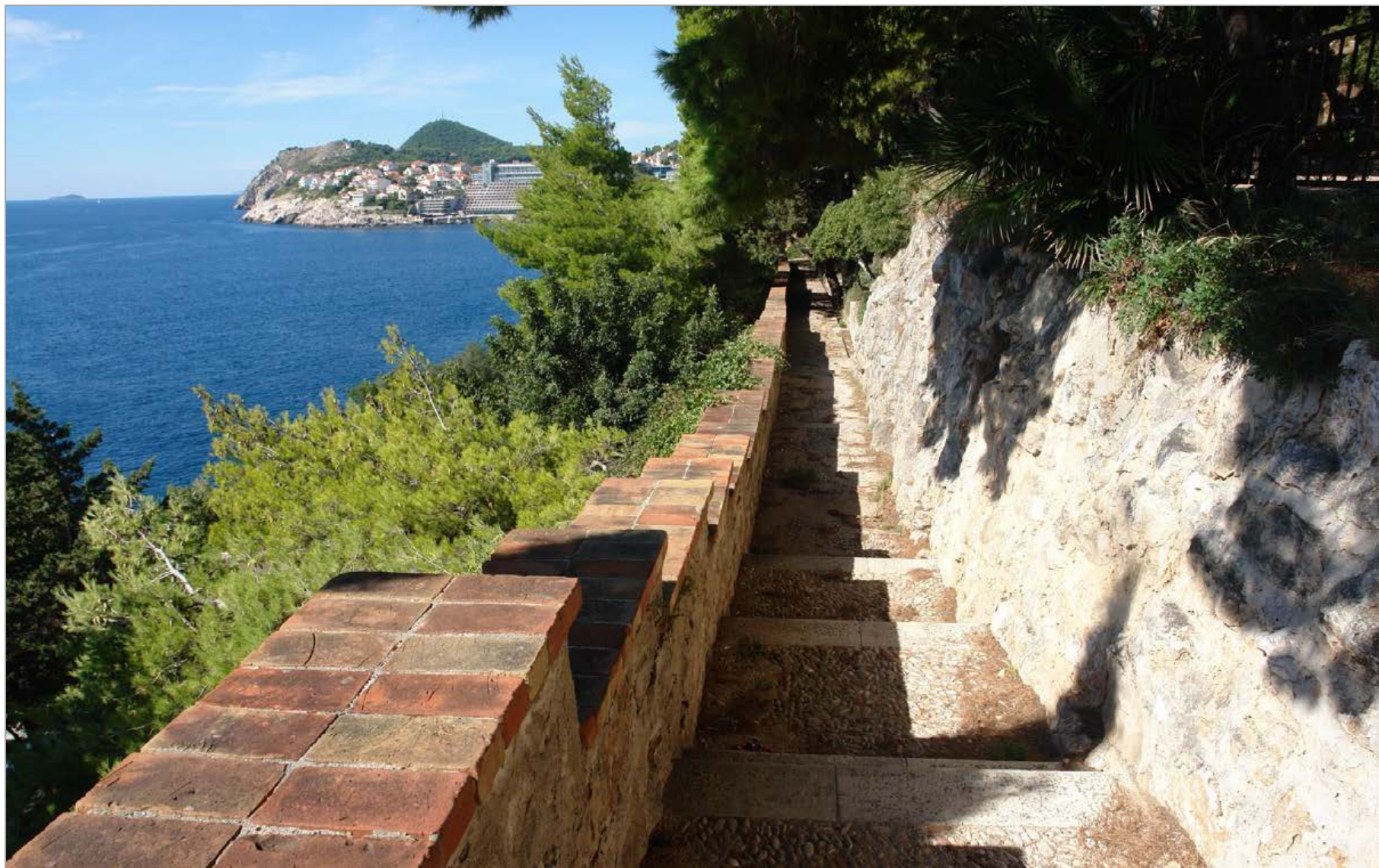
Fotografija 2. Početak dijagonalne šetnice



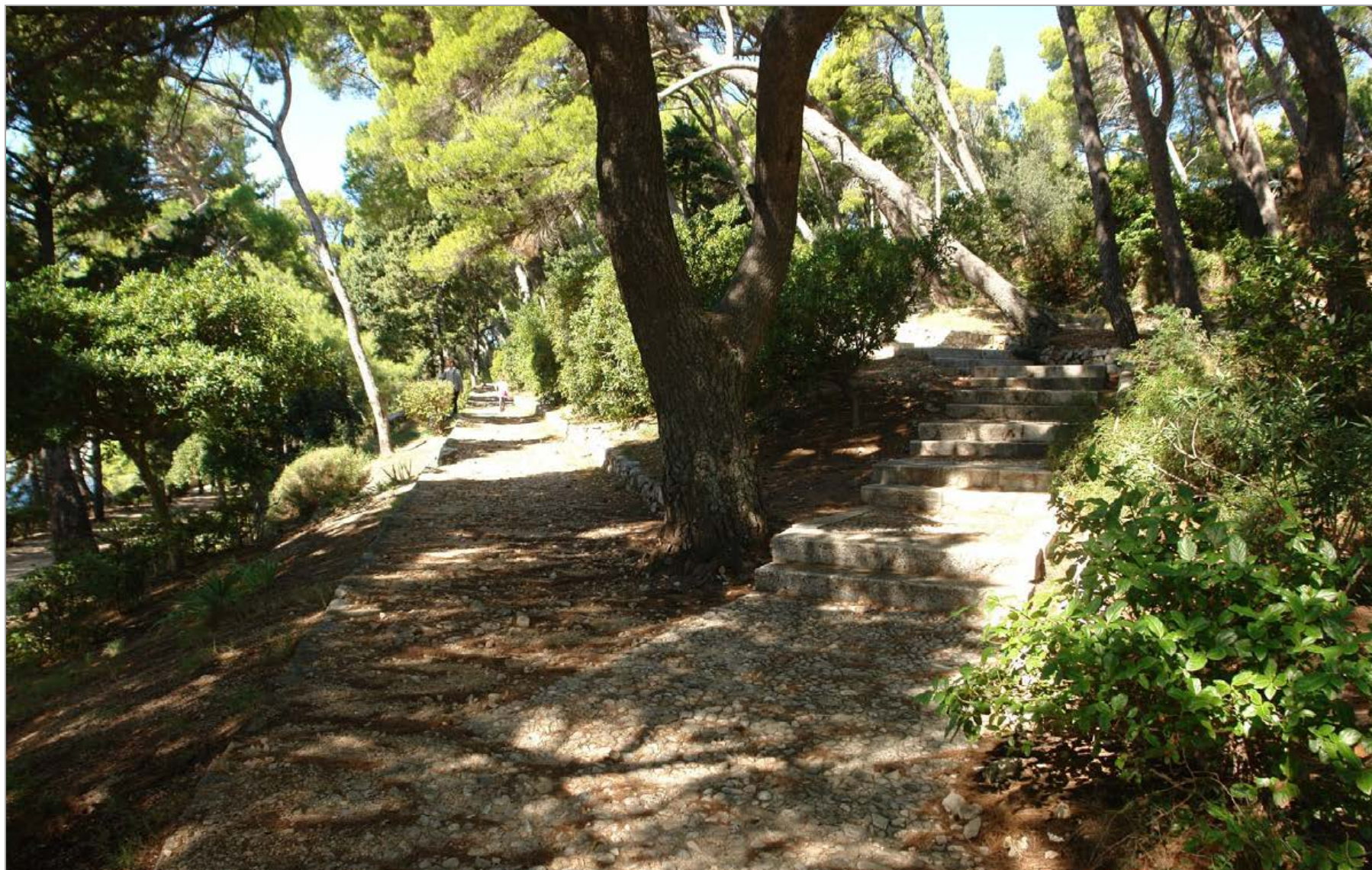
Fotografija 3. Početak dijagonalne šetnice



Fotografija 4. Pogled na glavni ulaz u park



Fotografija 5. Južna šetnica



Fotografija 6. Dijagonalna šetnica



Fotografija 7. Građevina javnog toaleta na južnoj šetnici





Fotografija 8. Proširenje uz dijagonalnu šetnicu



Fotografija 9. Vidikovac uz sjeverozapadnu granicu parka



Fotografija 10. Sjeverozapadna granica i prolaz prema kampusu Sveučilišta u Dubrovniku



Fotografija 11. Sjeverozapadni dio parka gdje se nekad nalazio ptičji vrt



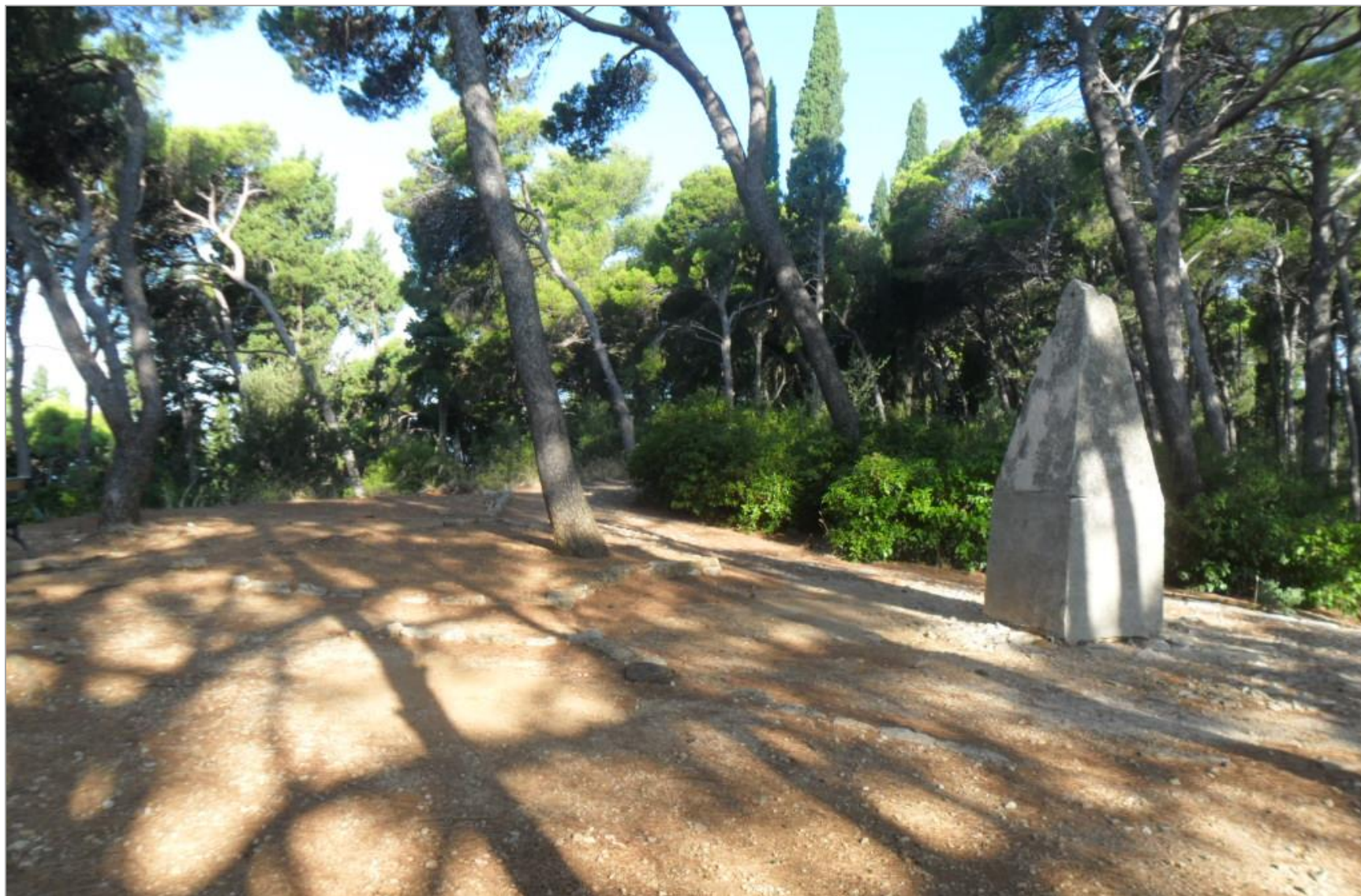
Fotografija 12. Dječje igralište na platou kod sporednog ulaza u park (Ulica Rudimira Roteru)



Fotografija 13. Sporedni ulaz u park (Ulica Rudimira Rotera)



Fotografija 14. Bivša cisterna u zaleđu zgrade Interuniverzitetskog centra (IUC)



Fotografija 15. Kameni obelisk





Fotografija 16. Visoka tipska rasvjetna tijela



Fotografija 17. Tipska klupa



Fotografija 18. Infrastruktura telekomunikacije na prostoru parka

**B ZONA ANKETNOG NATJEČAJA**

## 10. PODACI O PROSTORU

Zajednička obilježja prostora anketnog dijela natječaja (B zona), ali i obalne linije A zone natječaja za realizaciju, jest izražena razvedenost obale, gdje se u presjeku gledajući s pučine pojavljuju strme visoke stijene i razvedena morfologija terena s vegetacijom (poglavlje 15. Fotodokumentacija postojećeg stanja – B zona anketnog natječaja, fotografija 29., 30., 31. i 32.). Zbog toga su uzobalni prostori izloženi velikim abrazijskim i erozijskim procesima.

Svi zahvati koji budu prikazani u rješenjima, trebaju krenuti od polazišta očuvanja prirodne kompozicije (stijene, razvedena topografija, vegetacija).

Prostor budućeg šireg urbanog krajobraznog pojasa - B anketni natječaj, u ukupnoj površini od 63.061 m<sup>2</sup>, zbog razvedene topografije, različitih mogućnosti funkcionalnog povezivanja s prostorima u neposrednom okruženju, promjenjivih širina tog pojasa treba sagledati kroz tri različite podzone.

## 10.1. Podzona B1

Ukupna površina B1 podzone iznosi : 14.141 m<sup>2</sup>.

Podzona B1 na krajnjem sjeveorapadnom obuhvatu, započinje na kontaktu parka Čingrija i Vile „Čingrija“ (poglavlje 15. Fotodokumentacija postojećeg stanja – B zona anketnog natječaja, fotografija 2.).

Vrtnim prostorima Vile „Čingrija“ u ovome natječaju treba pristupi isključivo na način određivanja komunikacijskog smjera kroz vrtni prostor vile, dalje prema prostorima ispod Ulice branitelja Dubrovnika, kolokvijalno „ispod Boninova“. Zaokružena cjelina vile i vrtova orijentiranih prema pučini, građena je 1913. godine za istaknutog dubrovačkog političara dr. Melka Čingriju. Zbog vrijednosti graditeljske i vrtno baštine kuća i vrtovi su zaštićeni u kategoriji kulturno dobro - Z-5850.<sup>8</sup>

Na krajnjoj jugozapadnoj granici vrta vile moguće je pristupiti Ulici Pera Čingrije (poglavlje 15. Fotodokumentacija postojećeg stanja – B zona anketnog natječaja,

fotografija 4.; grafički prilog 13.2. i 13.3. Shematski prikaz postojećih komunikacijskih smjerova u obuhvatu - podloge zračni snimak i katastar).

Na istočnoj granici, na najnižoj koti vrtova Vile „Čingrija“, dalje prema potezu „ispod Boninova“, je prostorna cezura, nastala zbog izrazito razvedenog reljefa stjenovite obale koji je kontinuirano izložen abraziji. Taj prekid je u duljini od cca 45 m, a dubine prema moru gotovo 50 metara (oznaka I. na grafičkim priložima 13.2. i 13.3. Shematski prikaz postojećih komunikacijskih smjerova - podloge zračni snimak i katastar).

Prostor kolokvijalno nazvan „ispod Boninova“ proteže se u duljini od približno 300 metara. Radi se o terasasto razvedenom najužem pojasu u obuhvatu natječaja, gotovo 7.000 m<sup>2</sup> ispod glavne prometnice Branitelja Dubrovnika.

Urbana preobrazba šireg poteza Ulice branitelja Dubrovnika uslijedila je proširenjem tzv. puta za Gruž za potrebe uvođenja električnog tramvaja 1910. godine, kojim se povezuje povijesna jezgra s predjelom Gruž. Tada se na rub ceste prema litici, na području Boninovo, postavlja prepoznatljiva željezna ograda, tamnozeleno boje, s motivom suncokreta, prema predlošcima secesijskih ograda Otta Wagnera koje je projektirao u austrijskoj prijestolnici<sup>9</sup> (poglavlje 15. Fotodokumentacija postojećeg stanja – B zona anketnog natječaja, fotografija 8.). Postavljanje prateće urbane opreme pokazatelj je onovremene visoke razine urbaniteta.

Vrata kojima se prolazi u prostore „ispod Boninova“, ugrađena su u ogradu, na položaju preko puta privatne kuće, koja graniči s kinom Slavica (poglavlje 15. Fotodokumentacija postojećeg stanja – B zona anketnog natječaja, fotografija 8.). Prostori „ispod Boninova“ su korišteni i prije proširenja ceste (poglavlje 15. Fotodokumentacija postojećeg stanja – B zona anketnog natječaja, fotografija 9.). Obostrano na stubište vidljivi su ostaci suhozidnih struktura, koje sugeriraju da je u prošlosti ovaj prostor bio korišten kao poljoprivredni prostor. Prema austrijskom katastru iz 1867. godine ondje su bili pašnjaci (pascolo) (Arhivski dokument 14.1. Isječak iz austrijskog katastra, 1837.g. (DAS arhiv u Splitu, Arhiv mapa za Istru i Dalmaciju; poglavlje 15. Fotodokumentacija postojećeg stanja – B zona anketnog natječaja, fotografija 11.).

Na najnižoj terasi, prosječne širine 3 m u zemljanoj oblozi, nalaze se sporadično postavljene klupe okrenute prema pučini. Stubišta s podestima, ogradni zidovi i

<sup>8</sup> Više na <https://www.min-kulture.hr/default.aspx?id=6212&kdlid=341376528>

<sup>9</sup> Više u radu: Kraševac I., Zaja Vrbica S. (2016) Ograda Otta Wagnera kao primjer urbane opreme Beča i Dubrovnika, Radovi Instituta povijesti umjetnosti, 40, str. 173–182.

metalna ograda su prilično devastirani (poglavlje 15. Fotodokumentacija postojećeg stanja – B zona anketnog natječaja, fotografija 10.).

Vegetacijski pokrov prostora karakteriziraju u najvećoj mjeri veliki primjerci alepskog bora (*Pinus halepensis*) nagnuti prema pučini zbog relativno niskog sloja tla i utjecaja vjetrova, zatim pojedinačni primjerci koščela (*Celtis australis*), kanarske palme (*Phoenix canariensis*) i maslina (*Olea europea*).

U podstojnoj etaži nalaze se sporadično grupacije mirte (*Myrtus communis*), krkavine (*Rhamnus alaternus*), lemprike (*Viburnum tinus*), tršlje (*Pistacia lentiscus*), lovora (*Laurus nobilis*), cineraria (*Cineraria maritima*), opuncija (*Opuntia ficus-indica*), agava (*Agaveae americana*), ali mjestimice i oleandri (*Nerium oleander*) i masline (*Olea europaea*) (poglavlje 15. Fotodokumentacija postojećeg stanja – B zona anketnog natječaja, fotografija 12.).

Ostatak suhozidne strukture na krajnjem jugoistočnom dijelu ovog poteza, izlazi na kotu postojeće prometnice Ulica branitelja Dubrovnika (poglavlje 15. Fotodokumentacija postojećeg stanja – B zona anketnog natječaja, fotografija 13.).

Dalje prema Gradu u okviru zone B1 se nalaze još dvije cezure (oznake II. i III. na grafičkom prilozima 1.13. i 1.14. Shematski prikaz postojećih komunikacijskih smjerova - podloge zračni snimak i katastar) prosječne duljine 23 i 16 m, a visinske razlike do pučine gotovo 50 m.

## 10.2. Podzona B2

Ukupna površina B2 podzone iznosi: 37.791 m<sup>2</sup>.

B2 podzona obuhvaća prostore u okruženju i začelju kampusa Sveučilišta u Dubrovniku, te manjim dijelom prostore na začelju zgrada iza Doma umirovljenika. Građevine koje se nalaze rubno i unutar obuhvaćenog prostora nisu predmet natječaja, ali su uključene u projektni program jer predstavljaju prostorni okvir budućih rješenja (grafički prilog 3.1. Zračni snimak s ucrtanim granicama obuhvata – A i B zona natječaja; 3.2. i 3.3. Katastar s ucrtanim granicama obuhvata (nova i

stara izmjera) – A i B zona natječaja; 3.4. Hrvatska osnovna karta (HOK) s ucrtanim granicama obuhvata – A i B zona natječaja).

Na početku podzone B2 nalazi se zapuštena vrtna površina, formirana u produžetku terase objekta (u prošlosti u funkciji stare bolnice).

Osim šiblja, i pajasmina te bagrema ondje se nalaze vrijedni primjerci ljutih naranača (*Citrus aurantium*), smokava (*Ficus carica*), rogača (*Ceratonia siliqua*) (poglavlje 15. Fotodokumentacija postojećeg stanja – B zona anketnog natječaja, fotografija 17.).

Na kraju secesijske ograde, na položaju Ulice branitelja Dubrovnika 43, na kojoj je drugi, naknadno probijen prolaz kroz ogradu, pristupa se s glavne ulice u podzoni B2 – prostori u okruženju i na začelju kampusa Sveučilišta u Dubrovniku (poglavlje 15. Fotodokumentacija postojećeg stanja – B zona anketnog natječaja, fotografija 18.). Pristup je zapušten.

Podzona B2 obuhvaća širi prostor organiziran oko nekadašnje prve dubrovačke bolnice, na terenu koji je za potrebe bolnice kupljen a ima toponim „Šiško“<sup>10</sup>. Bolnicu je u stilu austrijskih građevina s kraja 19. stoljeća na području Dalmacije, s elementima historicizma, projektirao arhitekt Kuno Waidmann<sup>11</sup>. Zgrada vrsne kakvoće s kamenom fasadom, pročeljem okrenutim prema glavnoj ulici, danas Ulica branitelja Dubrovnika, je uklopljena u prirodni ambijent. Na začelju bolnice nalazi se prirodna vegetacija – vazdazelena šuma s dominantnim primjercima alepskog bora (*Pinus halepensis*) (poglavlje 15. Fotodokumentacija postojećeg stanja – B zona anketnog natječaja, fotografija 16.).

Također izgradnjom bolnice je značajna pažnja posvećena uređenju putova i vrtova, što je bio sastavni dio higijensko-sanitarnog standarda takve ustanove. Danas je dio tih putova koji su vodili sve do morske obale razrušen (poglavlje 15. Fotodokumentacija postojećeg stanja – B zona anketnog natječaja, fotografija 19.). Sve kasnije interpolacije bolničkih paviljona i pomoćnih građevina, nisu slijedile vrsnoćom građenja glavnu zgradu. Istodobno su te građevine rastrkano uklopljene u teren na začelju bolnice, u visoko raslinje, koje je umanjilo njihovu estetsku neravnotežu u odnosu na glavnu zgradu (poglavlje 15. Fotodokumentacija postojećeg stanja – B zona anketnog natječaja, fotografija 28.).

<sup>10</sup> Perić, I. (1985), *Organizacija i djelovanje pokrajinske bolnice u Dubrovniku od izgradnje njene nove zgrade do Prvog svjetskog rata*, „Anali“, 23 (1), str. 182.

<sup>11</sup> Mahečić Radović, D. (1999) *Prilog poznavanja opusa Kune Waidmanna*, „Radovi Instituta povijesti umjetnosti“, 23, str. 163-176.

Danas je glavna zgrada obnovljena i u funkciji je kampusa Sveučilišta u Dubrovniku. Neposredni vrtni prostori oko nekadašnje bolnice su obnovljeni prema reminiscencijskom principu po uzoru na perivojna ostvarenja druge polovine 19. stoljeća (projekt K. Ogresta, B. Šišić).

Uređenje okoliša ostalih građevina na širem potezu podzone B2, izuzev prostora kampusa koji je ograđen željeznom ogradom, karakterizira nekoherentan sustav staza i zapuštenost vanjskih boravišnih prostora.

Krajobrazni obodni pojas okrenut pučini, kojeg ponajviše karakteriziraju visoka stabla alepskih borova, danas je nepristupačan, a iz katastarskih podloga se čita da postoje šetnice koje vode prema morskoj obali. Prema katastru jedan je takav pristup do samog dna stjenovite obale, dok drugi nije ucrtan, a nalazi se na kraju neuređenog parkirališta Sveučilišta u Dubrovniku (poglavlje 15. Fotodokumentacija postojećeg stanja – B zona anketnog natječaja, fotografija 19.).

Vršni dio ove podzone B2 (k.č. 2596 prema novoj izmjeri) je ravan plato i u samom je dodiru sa zonom A natječaja za realizaciju (grafički prilozi 3.2. i 3.3. Katastar s ucrtanim granicama obuhvata (nova i stara izmjera) – A i B zona natječaja). Za razliku od krajobraznog poteza u obodnom dijelu koja je u kategoriji Z – zaštitno zelenilo i pejzažne površine, ovaj vršni plato je u kategoriji Z1 javni park (grafički prilog 13.1.1. Izvod iz GUP-a - Kartografski prikaz br. 1. Korištenje i namjena prostora), te predstavlja u širem smislu točku koja treba biti u funkciji povezivanja tih prostora.

Iako se ovim natječajem ne predlažu urbanistička-arhitektonska rješenja građevina i njihovih neposrednih okoliša (u obuhvatu podzone B2), već se intervencije isključivo odnose na prirodni/doprivodni krajolik i park Gradac, potrebno je uzeti u obzir činjenicu da je za čitav širi prostor Pila već 1971. godine postojala ideja Ivana Supeka o formiranju sveučilišnog kampusa (prilikom osnivanja Interuniverzitetskog centra), prenamjenom postojećih javnih zgrada.<sup>12</sup>

S urbanističko arhitektonskog motrišta, širi prostor nekadašnje bolnice u svojstvu javnih otvorenih krajobraznih prostora u funkciji sveučilišnog grada recentno promišlja rješenje arhitektonskog studija 3LHD<sup>13</sup>.

<sup>12</sup> Više u: Nada Bruer (2018) *Sveučilišni kampus na Pilama i Gradcu: Povijest jedne ideje*. U: „Zbornik radova Dr.sc. Bruno Šišić dubrovački krajobrazni arhitekt“. Dubrovnik: Matica hrvatska i Sveučilište u Dubrovniku, str. 217-232.

U samom obuhvatu natječaja podzone B2, osim kampusa UNIDU nalaze se Umjetnička škola Luka Sorkočević i Udruga mladih „Orlando“.

U dodirnoj zoni s obuhvatom natječaja nalaze se Rektorat Sveučilišta u Dubrovniku, Ženski dački dom, Interuniverzitetski centar te Rochester Institute of Technology Croatia – RIT. U tom kontekstu ideja o koncentraciji obrazovnih institucija je zaživjela na širem potezu Pila, a ovim natječajem je potrebno i s motrišta korisnika tih institucija promišljati ga kao urbani krajobrazni pojas.

### 10.3. Podzona B3

Ukupna površina B3 podzone iznosi: 11.129m<sup>2</sup>.

Podzona B3 obuhvaća kolno-pješački pristup parku Gradac sa Ulice branitelja Dubrovnika. U obuhvatu podzone B3 nalaze se Ulica don Frana Bulića, cijelom svojom duljinom do spoja s Ulicom branitelja Dubrovnika. Duž ulice je jednim dijelom stupićima odijeljen prostor za pješake (poglavlje 15. Fotodokumentacija postojećeg stanja – B zona anketnog natječaja, fotografija 25.).

U naravi radi se o izrazito prometnoj ulici zbog parkirališta na kraju ulice, u kojoj nije primjereno riješena pješačka staza u smislu sigurnosti i dovoljne širine pješačkog koridora.

Ulica završava na prostoru neuređenog parkirališta Gradac, u završnoj obradi od tucanika (poglavlje 15. Fotodokumentacija postojećeg stanja – B zona anketnog natječaja, fotografija 26.).

Ukupna površina koja se koristi za potrebe parkirališta jest cca 2000 m<sup>2</sup>.

Ovo je istaknuta vizurna točka s koje se pruža pogled na utvrdu Lovrijenac i povijesnu jezgru. S druge strane, ta točka u estetskom smislu predstavlja nesrazmjer u kontinuitetu odnosa povijesnih gradskih utvrda i vegetacije u vanjskoj konturi Grada.

Dio platoa Gradac na jugozapadnoj padini, nosi naziv „vješala“, što je očiti toponim iz doba Republike za prostor izvršavanja kazni.<sup>14</sup>

<sup>13</sup> <http://www.3lhd.com/hr/projekt/edu-park-dubrovnik>

<sup>14</sup> Više u Konzervatorska dokumentacija Park Gradac u Dubrovniku (izrađivač: Habitat d.o.o., Dubrovnik 2014.g.)

U obuhvatu podzone B3 na zapadnom dijelu parkirališta nalazi se potez vazdazelene prirodne i planski sađene vegetacije. Prevladavajuće vrste jesu: čempresi (*Cupressus sempervirens*), bagremi (*Robinia pseudocacia*) i lepezaste palme (*Chamaerops humilis*) (Poglavlje 15. Fotodokumentacija postojećeg stanja – B zona anketnog natječaja, fotografija 27.).

U obuhvat natječaja u podzoni B3 uvršten je danas nefunkcionalan pristup na začelju Interuniverzitetskog cetna s parkom Gradac (poglavlje 15. Fotodokumentacija postojećeg stanja – B zona anketnog natječaja, fotografija 23.), a koji može biti u funkciji jednog od smjerova prema Gradu.

## 11. UVJETI I OGRANIČENJA ZA RJEŠENJE KRAJOBRAZNE ARHITEKTURE – B ZONA ANKETNOG NATJEČAJA

Izvod iz prostorno planske dokumentacije priložen je u svrhu utvrđivanja planom definiranih namjena i uvjeta za B zonu, a za potrebe izrade anketnog natječaja krajobrazne arhitekture. Za B zonu anketnog natječaja na snazi su Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.\*, 7/10., 4/12.-isp. i 2/15.-uskl.), Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 7/05, 6/07, 10/07, 03/14, 9/15) i Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj 10/05, 10/07, 8/12, 03/14, 9/14-**pročišćeni tekst i 4/16**). Izvod iz GUP-a grada Dubrovnika služi kao orijentacija o uvjetima i ograničenjima koji su prisutni u prostoru B zone anketnog natječaja. Anketni natječaj se provodi kako bi se najbolje rješenje ugradilo u prostorno-plansku dokumentaciju.

### 11.1. Urbanistički uvjeti (GUP-a Grada Dubrovnika, Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj 10/05, 10/07, 8/12, 03/14, 9/14 - **pročišćeni tekst i 4/16**)

#### • Korištenje i namjena prostora

Gledajući iz smjera sjeverozapada od Vile „Čingrija“ prema parku Gradac, prostor B zone anketnog natječaja se najvećim dijelom nalazi u zoni namjene Z1 - javni park, a manjim dijelom u zoni namjene Z – zaštitno zelenilo i pejzažne površine (IDGUP, kartografski prikaz br. 1. „Korištenje i namjena površina“). Iako se u obuhvatu zone B nalaze zone namjene: M14, D4, D5 i D6, koje se odnose na prostore na začelju kampusa Sveučilišta u Dubrovniku i samu Vilu Čingrija, ovdje se ne daje njihov izvod s obzirom da se natječajem izuzimaju objekti sa pridruženim okolišem (biti će predmet zasebnog natječaja/projekta).

Za javni park, GUP-om je propisano sljedeće (IDGUP-a, Odredbe za provođenje, poglavlje 7.4. Uvjeti uređenja športsko-rekreacijskih, javnih i zaštitnih zelenih površina, članak 104a.):

*„(13) Javni park – Z1 je javni neizgrađeni prostor oblikovan vegetacijom i parkovnom opremom, namijenjen šetnji i pasivnom odmoru građana. Svi zahvati uređenja terena (pristupi, pješačke staze, javni zahod i sl.) služe javnoj namjeni i moraju se uklopiti u postojeću konfiguraciju terena uz poštivanje smjernica zaštite prirode te konzervatorskih smjernica. Zahvati se prvenstveno odnose na zaštitu i unapređenje krajobraza, čijim karakteristikama je podređena namjena u cjelini.“*

Za zaštitno zelenilo i pejzažne površine, GUP-om je propisano sljedeće (IDGUP-a, Odredbe za provođenje, poglavlje 7.4. Uvjeti uređenja športsko-rekreacijskih, javnih i zaštitnih zelenih površina, članak 104a.):

*„(18) Zaštitno zelenilo i pejzažne površine imaju funkciju zaštite tla od erozije, zaštite naselja, ugostiteljsko-turističkih zona i drugih gospodarskih zona, športsko-rekreacijskih i drugih zona. Pridonosi krajobraznim vrijednostima područja i poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta te je iz navedenih razloga površina zelenih površina unutar obuhvata Plana povećana. Ističe se potreba zaštite*

*zatečenih nagiba terena i primarne topografije. Tolerantno odstupanje od zatečene topografije iznosi 10 %. Zaštitno zelenilo i pejzažne površine – Z je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite krajobraza i okoliša (nestabilne padine, tradicijski krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka, zaštita spomenika kulture) u kojem se zadržavaju postojeće, a zabranjuje gradnja novih građevina. Uz postojeće građevine čuvaju se i pripadajući perivoji.*

*(19) U zaštitnom i pejzažnom zelenilu moguće je uređenje pristupnih putova i staza te stepenica za prilaz moru. Širina pristupnih putova ne može biti veća od 2,0 m.“*

- Urbana pravila u obuhvatu B zone **anketnog natječaja**

Urbanim pravilima utvrđeni su uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora te urbanističko-tehnički uvjeti za gradnju na području B zone anketnog natječaja, a koji su propisani GUP-om, sukladno ocjeni o konsolidarnosti prostora (IDGUP-a, Odredbe za provođenje, poglavlje 8.1. Opće odredbe, članak 105.):

*„(1) Urbanim pravilima utvrđuju se uvjeti i oblici korištenja, uređivanja i zaštite prostora te urbanističko tehnički uvjeti za gradnju u području obuhvata Generalnog plana.*

*(2) Urbana se pravila temelje na vrjednovanju prostora prema prirodnim i urbanističko arhitektonskim obilježjima, posebno tipu dovršenosti urbane strukture, postojanju mreže javnih prostora i sadržaja, urbanog zelenila i komunalne opremljenosti.*

*(3) Na zelenim površinama, ako nisu posebno zaštićene, moguća je gradnja infrastrukture (pristupnih prometnica do građevinskih područja ako je to, zbog konfiguracije terena, prijeko potrebno).*

*(4) Rekonstrukcija i gradnja ulica, trgova i komunalne infrastrukture obvezna je na čitavom gradskom području, bez obzira na propozicije iz urbanih pravila.*

*(5) Ako za pojedine homogene cjeline nisu propisana posebna urbana pravila, primjenjuju se uvjeti smještaja građevina propisani za pojedine namjene utvrđeni ovom Odlukom“*

B zona anketnog natječaja se djelomično nalazi unutar područja koje je definirano kao visokokonsolidirano (zaštićeno) područje (IDGUP, kartografski prikaz br. 4.5. „Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila“). Izgrađeni dio B2 podzone sa

kampusom Sveučilišta u Dubrovniku te svim zgradama u njegovom zaleđu, kao i cijela B3 podzona, su definirani kao visokokonsolidirano područje.

Prema IDGUP-a, Odredbama za provođenje, poglavlje 8.2. Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora, članak 106., stavak 1:

*„1. visokokonsolidirana (zaštićena) područja – karakterizira visoka urbanističko arhitektonska determiniranost i kvaliteta. U ovim je područjima potreban najviši stupanj kontrole - minimalna mogućnost promjena, intervencije u funkciji revitalizacije i održavanja, zaštita stanovanja u povijesnoj jezgri, unaprijeđenje javnog prostora; potrebna je izrada urbanističkog plana uređenja u okviru zakonske zaštite (povijesna jezgra s kontaktnim područjem) te detaljnih planova uređenja za neizgrađena područja.“*

IDGUP-om su propisana i posebna pravila visokokonsolidiranih područja, a koja se odnose na zonu namjene Z1 (B3 i dio B2 podzone) unutar B zone anketnog natječaja (Odredbe za provođenje, poglavlje 8.2. Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora, članak 108.):

*„(6) 1.7. Parkovi Gradac i Bogišića park – Z1*

*1. održavanje i zaštita parkova respektirajući njihova oblikovna, povijesna, ekološka, edukativna i rekreativna obilježja,*

*2. održavanje staza i putova te uređivanje novih ako nisu u koliziji s postojećom vegetacijom,*

*3. postava urbane opreme, skulptura i rasvjete,*

*4. obveza izradbe projekta hortikulturnog uređenja“*

- **Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora**

Unutar obuhvata B zone anketnog natječaja, prostori „ispod Boninova“ (dio B1 podzone) na sjeverozapadu, te plato, tj. prostor postojećeg parkirališta na Gradcu zajedno s Ulicom don Frana Bulića (B3 podzona), su prema GUP-u unutar obuhvata predviđenog za izradu arhitektonsko-urbanističkog natječaja (AUN) za složene funkcionalne cjeline unutar obuhvata i to 3.3 - Pile – Ploče II (IDGUP, kartografski prikaz br. 4.6. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite). Prostorni



obuhvat 3.3.\* AUN (Pile – Ploče II) usklađen je s podacima o zonama zaštite dobivenim od Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

Prostor kampusa Sveučilišta u Dubrovniku i njegovog začelja, koji su dio B zone anketnog natječaja (B2 podzona) je unutar obuhvata predviđenog za izradu detaljnog plana uređenja (2.5 DPU – Stara bolnica) (IDGUP, kartografski prikaz br. 4.6. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite).

Prema GUP-u, B zona anketnog natječaja je većim dijelom, od Vile „Čingrija“ do sjeverozapadne granice A zone natječaja za realizaciju, isključujući pojas morskog dobra i kampus Sveučilišta u Dubrovniku sa zaleđem, naznačen kao prostor za „ozelenjavanje“ (B1 podzona), a manjim dijelom, južno od A zone natječaja za realizaciju, na prostoru postojećeg parkirališta na Gradcu (B3 podzona), kao prostor za „pošumljavanje“ (IDGUP, kartografski prikaz br. 4.4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite).

#### • Uvjeti zaštite i očuvanja krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Cijela B zona anketnog natječaja se prema kartografskom prikazu 4.3. Područja primjene posebnih uvjeta korištenja – krajobraz, ubraja u područja posebnih ograničenja u prostoru kao povijesna jezgra i kontaktno područje – zona stroge zaštite, osim prostora Vile „Čingrija“ (dio B1 podzone). Prostor ravnog platoa unutar B zone anketnog natječaja (B2 podzona) na samom kontaktu sa zonom A natječaja za realizaciju te prostor šetnice „ispod Boninova“ sa suhozidnim strukturama (dio B1 podzone) su još definirani i kao „osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz“ (IDGUP-a, Odredbe za provođenje, poglavlje 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, članak 112.):

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

1. osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz,
2. osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz,
3. oblikovno vrijedno područje gradskih (urbanih), poluurbanih i ruralnih cjelina,
4. povijesna jezgra i kontaktno područje (zona ugrožene spomeničke baštine)
5. kontaktno područje povijesne jezgre (prijedlog proširenja obuhvata),
6. zaštitna područja uz posebno vrijedne spomenike i spomeničke cjeline.

(2) Radi očuvanja vrijednosti krajobraza, kako ekoloških, tako i doživljajnih, prirodni je krajobraz potrebno sačuvati od prenamjene i hortikulturno ga uređivati.

(3) Pod kultiviranim krajobrazom smatraju se:

3. povijesni vrtovi i perivoji tj. vrtnoarhitektonski uređeni otvoreni prostori koji su od osobite vrijednosti u povijesnoj i kulturnoj matrici dubrovačkog podneblja,
- (4) Kultivirani krajobraz zahtjeva trajnu rekultivaciju i hortikulturno uređivanje.“

Prema GUP-u su definirana oblikovno vrijedna područja (IDGUP-a, Odredbe za provođenje, poglavlje 7.1. Posebno vrijedna izgrađena područja, članak 101.):

„(1) Oblikovno vrijedne cjeline obuhvaćaju strogo zaštićene, preventivno zaštićene ili evidentirane cjeline visoke spomeničke ili ambijentalne vrijednosti i prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 4.3. “Posebna ograničenja u korištenju prostora - krajobraz (oblikovno vrijedna područja naselja)” u mjerilu 1:10.000.

(2) Ako se radi o strogo zaštićenoj cjelini, potrebno je očuvati izvornosti cjeline i njezina povijesnog i prostornog okoliša, dok je ostale oblikovno vrijedne cjeline naselja potrebno pažljivo izgrađivati (ograničene su mogućnosti novih građevinskih intervencija).

(3) Oblikovno vrijedna područja obuhvaćaju:

1. zaštićenu povijesnu jezgru Dubrovnika s kontaktnim područjem i proširenjem na istočnom dijelu prema Sv. Jakovu radi brojnih povijesnih ladanjskih sklopova (ljetnikovaca) i njihovih vrtova te zbog izvornog ostatka dubrovačke srednjovjekovne agrikulturne –XIII. st. te na zapadnom dijelu prema Konalu, uvali Lapad i Gružu zbog ladanjskih sklopova i njihovih vrtova (XVI. – XVIII. st.). „

#### • Pješački i kolni promet

Neposredni kolni i pješački promet unutar B zone anketnog natječaja, smješten uz istočnu granicu A zone natječaja za realizaciju, Ulica don Frana Bulića (B3 podzone), koja direktno vodi do platoa s postojećim parkiralištem (B3 podzona). Prema GUP-u je kategorizirana kao „glavna gradska ulica“ za koju je prema priloženom poprečnom profilu predložen jedan nogostup najmanje 1,5 metara, a drugi nogostup i pejzažni pojas prema mogućnostima i prilikama na terenu. Na sjeveru uz samu granicu B zone anketnog natječaja se također nalazi kolni i pješački promet, točnije Ulica branitelja Dubrovnika, koja se kategorizira kao „sabrna ulica“ prema GUP-u ,

a za koje je prema priloženom poprečnom profilu predložen obostran nogostup širine najmanje 1,5 metara odnosno nogostup i parking u ovisnosti o prilikama na terenu (IDGUP-a kart. prikaz 3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – promet).

Ulica Rudimira Roterera (B2 podzona) koja predstavlja direktnu pješačku stazu/ulaz u prostor parka Gradac, te Ulica Dante Alighieri i Ulica od Tabakijere koje se vežu na Ulicu don Frana Bulića (B3 podzona), su prema GUP-u, kategorizirane kao pješačke staze (IDGUP-a kart. prikaz 3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – promet).

Prema Odredbama za provođenje IDGUP-a, poglavlje 6.1.1.1. Cestovna i ulična mreža, članak 71., u stavku 9. propisano je sljedeće:

*„(9) Nije dopušteno razgraditi i uklanjati povijesne ulice i njihove obrubne zidove i vrtne ogradne zidove.“*

11.2. Konzervatorski uvjeti (GUP-a Grada **Dubrovnika, Službeni glasnik** Grada Dubrovnika, broj 10/05, 10/07, 8/12, 03/14, 9/14 - **pročišćeni tekst i 4/16; Rješenje Ministarstva kulture Republike Hrvatske o utvrđivanju prostornih međa povijesne cjeline grada Dubrovnika i njene neposredne okoline**

Prema GUP-u, B zona anketnog natječaja se nalazi u okviru zona konzervatorske zaštite „B1“ i „C1“ što podrazumijeva djelomičnu zaštitu povijesnih struktura i ambijentalnu zaštitu. Konzervatorska zona „C1“ se odnosi na prostor kampusa Sveučilišta u Dubrovniku i njegovog zaleđa (B2 podzona natječaja) i to na sjeveru do Ulice branitelja Dubrovnika, na jugu do mora, na istoku do granice A zone natječaja za realizaciju, na zapadu do napuštene zgrade ispod Ulice Branitelja Dubrovnika, dok se sav ostali prostor B zone anketnog natječaja i to cijela B1 podzona natječaja izuzev prostora Vile „Čingrija“, dio B2 podzone natječaja (kampus Sveučilišta u Dubrovniku) i cijela B3 podzona natječaja, ubrajaju u „B1“ zonu konzervatorske zaštite (IDGUP, kartografski prikaz 4.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Graditeljska baština).

Konzervatorska zona „A1“ nalazi se tek u vrlo malom dijelu podzone natječaja B3 – krajnji jugoistočni dio parkirališta Gradac, gdje je predviđena potpuna zaštita povijesnih struktura.

„Zona „A“ – POTPUNA ZAŠTITA POVIJESNIH STRUKTURA

*„Režim zaštite uvjetuje potpunu zaštitu prostora, obale i građevina u njihovom izvornom obliku.“*

„ZONA „B“ – DJELOMIČNA ZAŠTITA POVIJESNIH STRUKTURA

*„Režim zaštite uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika pojedinačnih kulturnih dobara, kompleksa i povijesnih ambijenata te izvornu konfiguraciju obale.“*

„ZONA „C“ – AMBIJENTALNA ZAŠTITA

*„Na prostoru ambijentalne zaštite prihvatljive su sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno povijesne cjeline napose tradicijskih oblika krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.“*

Prema Rješenju Zavoda za zaštitu spomenika kulture Dubrovnik (Ur.broj 532-04-1/4-06-2), definiran je sustav mjera zaštite:

„POTPUNA ZAŠTITA POVIJESNIH STRUKTURA – ZONA A

*Odnosi se na kulturno povijesnu cjelinu ili njezine dijelove koji sadrže dobro očuvane osobito vrijedne povijesne strukture, upisane u UNESCO-vu Listu svjetske baštine (Povijesna jezgra Dubrovnika 1979. i dopuna iz 1994. godine o proširenju zone zaštite na njenu neposrednu okolicu pod istim brojem: HR-95).*

*Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, uvjetovat će se cjelovita zaštita i očuvanje svih kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno – povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Sukladno vrijednosti i stanju očuvanosti pojedinačnih kulturnih dobara unutar zone A povijesne cjeline u postupku obnove uvjetuje se izrada konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara („Sadržaj i obrada arhitektonskog*

*snimka postojećeg stanja graditeljskog naslijeđa“, Split 1993.) te provedba konzervatorskih istražnih radova nepohodnih za kvalitetnu obnovu i revitalizaciju.*

*Sva infrastruktura treba se rješavati u podzemlju, uz prethodne konzervatorske uvjete i zaštitna arheološka istraživanja, a za popločavanje javnih površina treba izraditi konzervatorski elaborat i projekt uređenja ovjeren od nadležnog konzervatorskog odjela.“*

#### **„DJELOMIČNA ZAŠTITA POVIJESNIH STRUKTURA - ZONA B**

*Uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama koje se nalaze na području kulturno povijesne cjeline unutar prostornih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone, uvjetovat će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja s novim sturkturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.*

#### **AMBIJENTALNA ZAŠTITA – ZONA C**

*Ambijentalna zaštita uvjetuje su u dijelovima kulturno-povijesne cjeline (zona C), s prorijedenim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zona A i B). Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije, uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih, uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.“*

Za spomeničke cjeline (kontaktne zone povijesne jezgre), koje je dio B zona anketnog natječaja stoji (IDGUP-a, Odredbe za provođenje, poglavlje 7.2. Posebno vrijedna izgrađena područja, članak 102.):

*„(1) Posebna ograničenja u korištenju prostora istaknuta su uz sve izdvojene spomenike i spomeničke cjeline te uz spomenike i spomeničke cjeline unutar urbanih i poluurbanih i ruralnih sredina koja su prikazana radijusima zaštite (u skladu s grafičkim prikazom Konzervatorskog elaborata u mj.1:5.000 koji je sastavni dio Generalnog plana). Radijus obuhvaća registrirano i preventivno zaštićeno kulturno dobro s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegova povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.*

*(2) Smjernice za zaštitu arheoloških područja temeljene su na posebnim propisima, a mjere zaštite propisuje nadležna služba, tj. nadležni Konzervatorski odjel, a na temelju posebnih propisa. Sukladno posebnim propisima, na predmetnom području potrebno je prekinuti građevinske ili druge radove ukoliko se otkrije arheološko nalazište ili nalazi te bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.“*

Prostor Vile „Čingrija“ (dio B1 podzone) je posebno definiran kao prostor predložen za zaštitu uz evidentirano kulturno dobro, dok je sama Vila „Čingrija“ (dio B1 podzone) označena kao evidentirano kulturno dobro s rednim brojem 100 iz tabelarnog popisa konzervatorske podloge (IDGUP, kartografski prikaz 4.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Graditeljska baština).

Također je i prema registru kulturnih dobara Ministarstva kulture RH, Vila „Čingrija“ zaštićeni u kategoriji kulturno dobro - Z-5850<sup>15</sup>. Za predmetni prostor je potrebno izraditi konzervatorsku dokumentaciju. Zbog čega je na tom potezu potrebno predvidjeti isključivo šetnicu u smislu poveznice sa prostorima „ispod Boninova“ i parkom grada Bad Homburga.

Na zasjedanju UNESCO-a održanom u Manami, Bahrein, od 24. lipnja do 4. srpnja 2018. godine, Odbor za Svjetsku baštinu usvojio je proširenje kontaktne zone (buffer

<sup>15</sup> Više na <https://www.min-kulture.hr/default.aspx?id=6212&kdld=341376528>

zone) za zaštićenu povijesnu cjelinu grada Dubrovnika predloženo od strane Ministarstva kulture RH. Prijedlog nove buffer zone koju je prihvatio UNESCO, odnosno ICOMOS, obuhvaća južne padine Srđa od Belvederea do Kantafiga, uključujući Gruž, Nuncijatu, Kono, Zlatni potok, Sveti Jakov, Pile, Boninovo, Kongo, Batalu, Lapadsku obalu i Lokrum.<sup>16</sup> Prema tome cjelokupni potez B anketnog natječaja ulazi u područje buffer zone UNESCO-a. Zasad nisu određena nova načela postupanja u okviru navedene zone, prema tome su relevantne postojeće Odredbe GUP-a, odnosno konzervatorske smjernice.

## 12. PROGRAMSKE I OBLIKOVNE SMJERNICE ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO-KRAJOBRAZNO RJEŠENJE - B ZONA ANEKTNOG NATJEČAJA

Prijedlozi rješenja za širi urbani krajobrazni pojas A i B zone natječaja trebaju sagledati cjelokupni prostor kao funkcionalno, oblikovno i sadržajno povezanu i usklađenu jedinstvenu prostornu cjelinu.

Svaku od natječajnih zona, koje su već danas vrlo različitoga karaktera, kao i mikrocjeline nastale unutar njih, karakteriziraju specifične identitetske i ambijentalne vrijednosti koje kroz natječajna rješenja treba prepoznati i valorizirati, ali u konačnici definirati oblikovno ujednačen i sadržajno izbalansiran urbani krajobrazni pojas.

Cijelokupnu razvedenu uzobalnu liniju obuhvata natječaja karakterizira razmjerno gusti površinski pokrov (ponajviše visoki primjerci alepskog bora), nakon kojeg slijedi razvedena konfiguracija stijena sve do morske obale. Vrijednost te značajke obuhvata je tim veća jer se radi o prirodnom/doprirodnom prostoru u neposrednom dodiru sa gradskom jezgrom, koju u rješenjima treba uvažavati.

Potrebno je očuvati postojeću vegetaciju, a moguće nadosadnje u obuhvatu zone B sagledati u kontekstu tipičnih vrsta koje se pojavljuju u uzobalnom pojasu na cijelom obuhvatu natječaja. Potrebno je formirati podstojne etaže ispod visoke vegetacije, po uzoru na vegetacijske formacije u prostoru, kojima se štite visoka stabla od vjetroizvala, ne remeteći postojeću slobodnu vizuru na morską pučinu.

Stjenovitu obalu ispod krajobraznog pojasa, izuzeti od intervencija.

Zbog vrijednosti cjelokupnog natječajnog obuhvata koji je dio kontaktne zone povijesne jezgre, zaštićen kao zona B, odnosno B1 i zona C, odnosno C1 konzervatorske zaštite, a od nedavno i dio proširene *buffer zone* povijesne jezgre, potrebno je pridržavati se konzervatorskih uvjeta u promišljanju i oblikovanju prostora.

U okviru šireg urbanog krajobraznog pojasa primarno treba trasirati šetnicu, koja bi u najvećem dijelu obuhvata trebala imati karakter panoramske šetnice, svojevrsnog *lungomare* (tal. naziv za šetnicu uz obalu mora). U odnosu na klasični *lungomare*, s bitnom razlikom, jer se ovdje pučina ne promatra s prosječne visine pješaka, nego s visine iznad razvedenih stijena (prosječno 50tak metara od razine mora), što će biti dodana ambijentalna vrijednost šetnice koju je potrebno afirmirati.

Poželjno je korištenje suvremenog oblikovnog izričaja s promišljenim odabirom materijala koji se skladno uklapaju u zatečeni ambijent nenarušavajući postojeće identitetske značajke prostora. Predložena urbana oprema može biti oblikovana odnosno tipski predložena, otporna na atmosferilije i specifične uvjete blizine mora. Pri tome je na cjelokupnom potezu B zone anektnog natječaja, potrebno osmisliti jedinstveni oblikovni izraz urbane opreme, a koji će biti u suglasju sa A zonom natječaja za realizaciju.

Parterna obrada šetnica u okviru različitih zona natječaja treba biti usklađena.

Potrebna je obnova i afirmiracija postojećih suhozidnih struktura u obuhvatu najtečaja. Poželjno je planiranje na dijelovima obuhvata i protuerozijskih rješenja ali koja su i ekološki i estetski prihvatljiva.

Pučinske vizure koje se pružaju s ove uzobalne linije predstavljaju izuzetnu ambijentalnu vrijednost koju je rješenjima potrebno očuvati i istaknuti.

Postojeća kompozicija prizorišta, u kojoj dominira prirodan izgled obale, gledajući s pučine, ali i iz perspektive pješaka na istaknutim položajima u Gradu (s poteza Boninovo, sa Srđa, s Gorice..) treba biti afirmirana i novim rješenjima na način da šetnice i sadržaji nizani duž nje ne budu dominantni, već uklopljeni „mimikrizirani, kako bi se zadržali postojeći odnosi.

Cjelokupni promatrani širi urbani krajobrazni pojas treba imati javni karakter.

<sup>16</sup> <http://whc.unesco.org/en/documents/168762>

Prema karakteru i namjeni krajobraznih javnih prostora u obuhvatu B zone natječaja moguće je planirati:

- šetnice
- premostne konstrukcije
- nove zelene poteze s visokom i niskom vegetacijom
- odmorišta,
- neformalne rekreacijske cjeline/rekreativni prostori
- vidikovce,
- prostore javnog okupljanja tj. za održavanje manjih kulturnih priredbi,
- dječje igralište,
- osmatračnice
- učionice na otvorenome,
- prostor za odmor (sjedenje, ležanje...)
- suhozidne strukture
- urbana oprema

Moguće je osmišljavanje i drugih sadržaja koji nisu predviđeni ovim Programom, s time da su u suglasju sa temeljnim smjernicama natječaja, s izuzećem gradnje čvrstih građevina i zadiranja u prirodnu konfiguraciju uzobalnog pojasa te uz čuvanja vrijedne vegetacije. U osmišljavanju sadržaja voditi računa o socijalnoj inkluzivnosti različitih grupa korisnika.

#### 12.1. Programske i oblikovne smjernice za B1 podzonu anketnog natječaja

U podzoni B1 anketnog dijela natječaja prvenstveno je potrebno riješiti šetnicu od spoja Vile „Čingrija“ s parkom grada Bad Homburga<sup>17</sup>, do dodirne zone s krajobraznim površinama u okruženju i na začelju kampusa Sveučilišta u Dubrovniku (podzona B2) (grafički prilog 13.2. i 13.3. Shematski prikaz postojećih komunikacijskih smjerova unutar obuhvata - podloge zračni snimak i katastar).

U okviru vrtnih prostora Vile „Čingrija“, šetnicu je potrebno provesti na način da se poštuju zatečene terase i bez zadiranja u postojeće povijesne strukture vrta.

<sup>17</sup> Mali trg-park je projektirao dr.sc. Bruno Šišić (1970-tih godina) na začelju autobusnog stajališta uz ulicu Pera Čingrije.

Šetnicu unutar vile Čingrija prema prostoru „ispod Boniova“ je moguće suptilno suvremeno obilježiti poštujući zatečene prostorne odnose (organizacija terasa).

Spoj prve prostorne cezure, u duljini cca 45m sa krajobraznim prostorima „ispod Boninova“ moguće je riješiti premostnim konstrukcijama od suvremenih materijala prikladnih okruženju, otpornih na atmosferilije (oznaka I. na grafičkim prilogima 13.2. i 13.3. Shematski prikaz postojećih komunikacijskih smjerova - podloge zračni snimak i katastar). Pri tome je potrebno postavu konstrukcije s pridruženim konstruktivnim elementima skladno uklopiti u luk cezure te da se ne zadire u izgled stijenskih struktura.

Na potezu pojasa „ispod Boninova“, gdje su postojeća odmorišta s klupama, ali u zapuštenom stanju, potrebna je obnova pristupa (stubišta, podesta, suhozida).

Završna obrada šetnice šireg urbanog krajobraznog pojasa „ispod Boninova“ treba biti u prirodnom materijalu. Moguća je postava elemenata urbane opreme za potrebe odmorišta.

Vegetaciju u obuhvatu je moguće dopuniti s vegetacijom sukladno postojećoj.

Potrebna je obnova suhozidnih struktura.

Pri kraju ovog poteza, terase na suhozidu se spajaju s kotom nogostupa na Ulici branitelja Dubrovnika. Tu liniju terase je moguće iskoristiti kao dodatni ulaz/izlaz iz novoplaniranog urbanog krajobraznog pojasa na Ulicu branitelja Dubrovnika (slika 10.).

Na dodiru ovog krajobraznog poteza prema podzoni B2 nalaze se dvije prostorne cezure u duljini cca 23 i 16 m (oznake II. i III. na grafičkim prilogima 13.2. i 13.3. Shematski prikaz postojećih komunikacijskih smjerova - podloge zračni snimak i katastar), prekid šetnice je moguće riješiti na način kao prethodnu cezuru (oznake I.) - premostnim konstrukcijama.

#### 12.2. Programske i oblikovne smjernice za B2 podzonu anketnog natječaja

U obuhvatu podzone B2 moguće je trasirati šetnicu na začelju kampusa u obliku transverzale (najkraće poveznice od podzone B1 kroz podzону B2 do zone A - parka Gradac) i/ili panoramske šetnice uz rub litice obuhvata podzone B2. Obje mogućnosti moraju biti planirane na način da ne zadire u središnji dio prostora

začelja kampusa zbog činjenice da za postojeće zgrade i pridružene okoliše nisu poznati krajnji korisnici, namjene, projekti obnove te budućí funkcionalni odnosi u prostoru.

Rješenja tih prostora dio su izdvojenog natječaja odnosno urbanističkog plana.

Na širem platou, koji je neposredno uz granicu parka Gradac zone A natječaja za realizaciju, moguće je oblikovanje javnog prostora usmjernog na studentsku populaciju (k.č. 2596, prema GUP-u u zoni javnog parka Z1).

Moguće je planiranje i neformalnih rekreacijskih sadržaja. Moguće je smještanje i nekog drugog sadržaja kojim će se sadržajno nadopuniti širi obuhvat parka Gradac. Svi predloženi sadržaji i strukture u njima, trebaju se voditi načelom očuvanja prirodnosti ambijenta, uravnotežene koncentracije sadržaja i njihove logične sljedivosti jasno usmjerene na očekivane grupe korisnika u užem i širem obuhvatu.

### 12.3. Programske i oblikovne smjernice za B3 podzonu anketnog **natječaja**

Podzona B3 natječaja odnosi se na pristupe parku Gradac kao i na plato neuređenog parkirališta Gradac.

Alternativni smjer kretanja na začelju Interuniverzitetskog centra je potrebno staviti u funkciju.

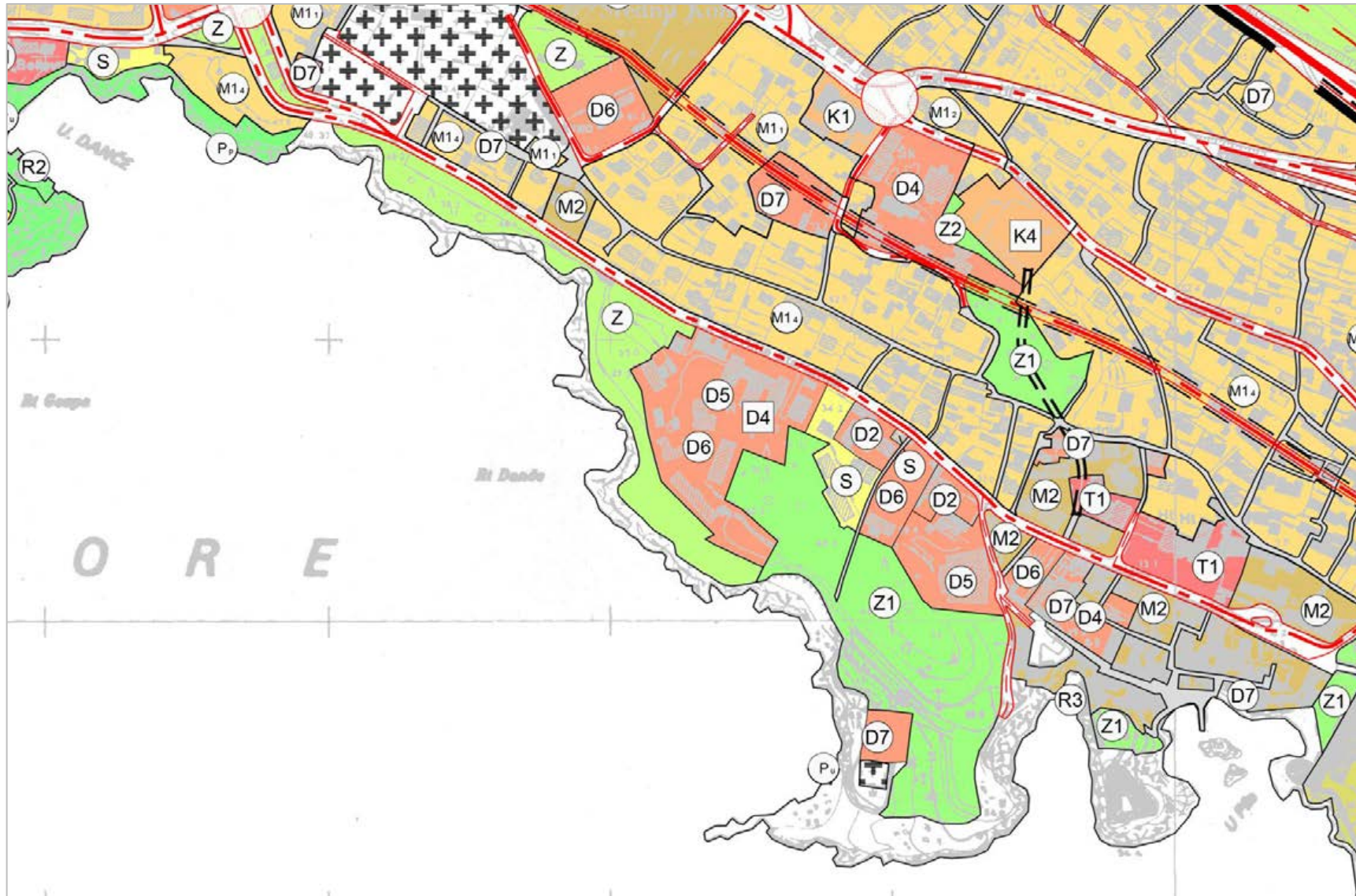
Prostore neuređenog parkirališta je potrebno krajobrazno sanirati, uklapajući parkiralište u prirodni/doprirodni krajobraz, s minimalno tehničkih elemenata poput rubnjaka, asfalta, nastojeći umanjiti postojeći negativni vizualni utjecaj.

Vegetaciju kojom se kroz rješenja mogu ublažiti negativni učinci ogoljenog platoa koji se koristi za parkiralište, treba planirati na način da se ne zaklone vizure sa Gradca prema utvrdi Lovrijenac, odnosno iz parka prema pučini.

Potrebno je predvidjeti oblikovanje spojeva parka Gradac s Ulicom Don Frana Bulića, šetnicom prema samostanu i plaži na Dančama, odnosno parkiralištem Gradac, vodeći računa o pristupu osobama smanjene pokretljivosti. Sa svih mjesta uzobalne linije omogućiti pogled na povijesnu jezgru grada, kao i vizure prema moru.

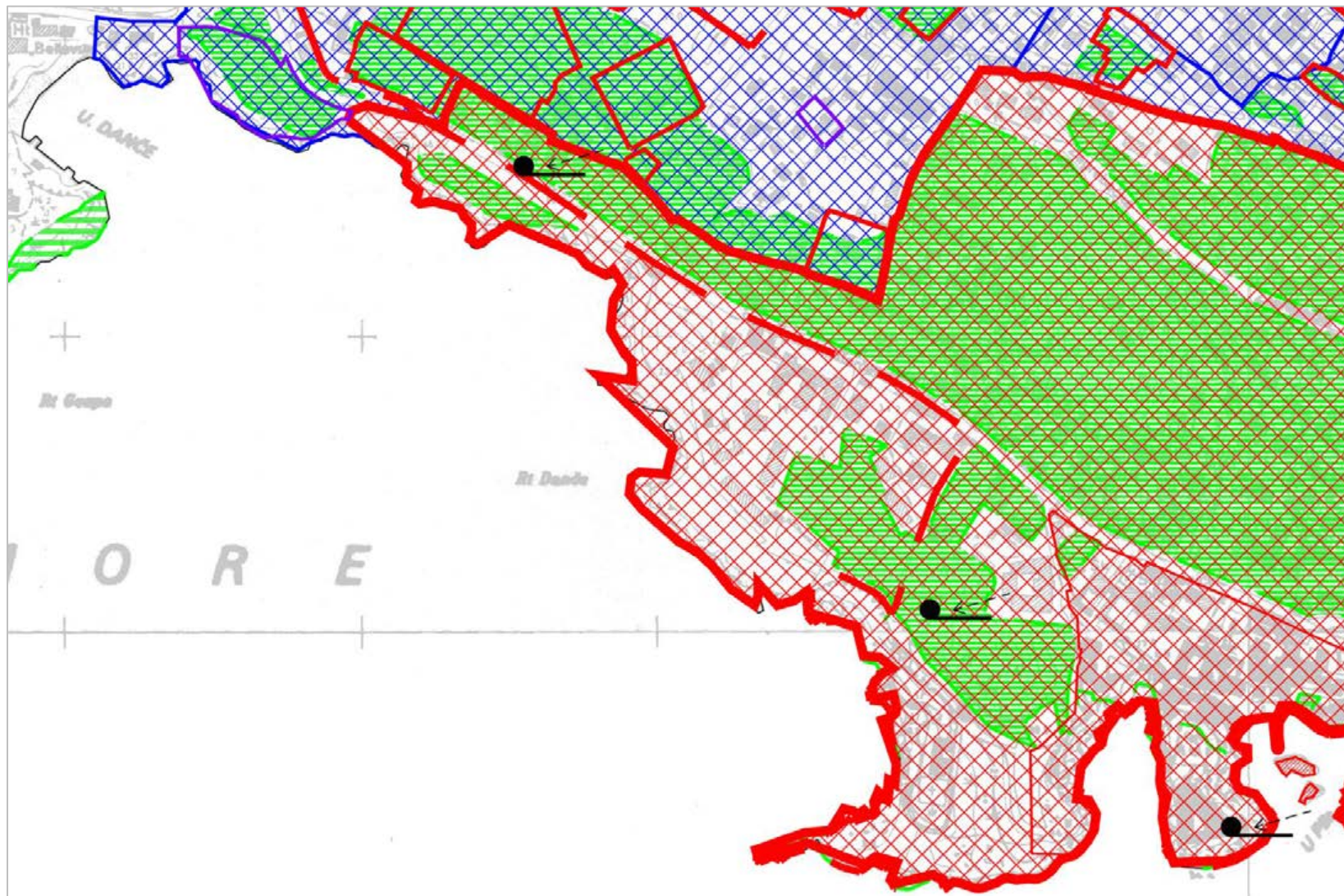
Na početnim i krajnjim točkama obuhvata krajobraznog pojasa, moguće je postaviti informativni pono / obavijestnu ploču, s prikazom šetnica i sadržaja.

13. **GRAFIČKI PRILOZI - B ZONA ANKETNOG NATJEČAJA**

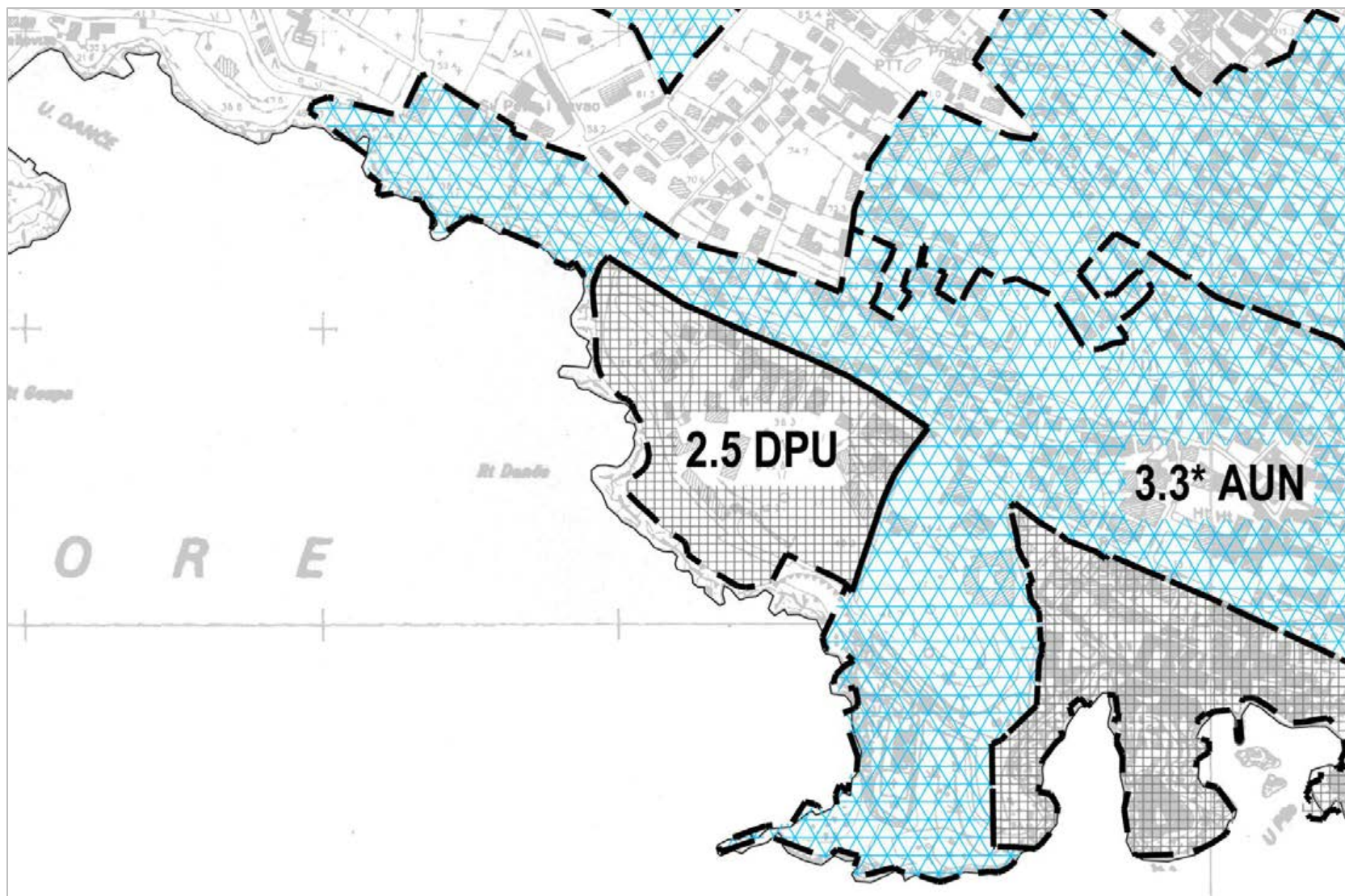


Grafički prilog 13.1.1. Izvod iz GUP-a - kartografski prikaz br. 1. Korištenje i namjena prostora, 2014.





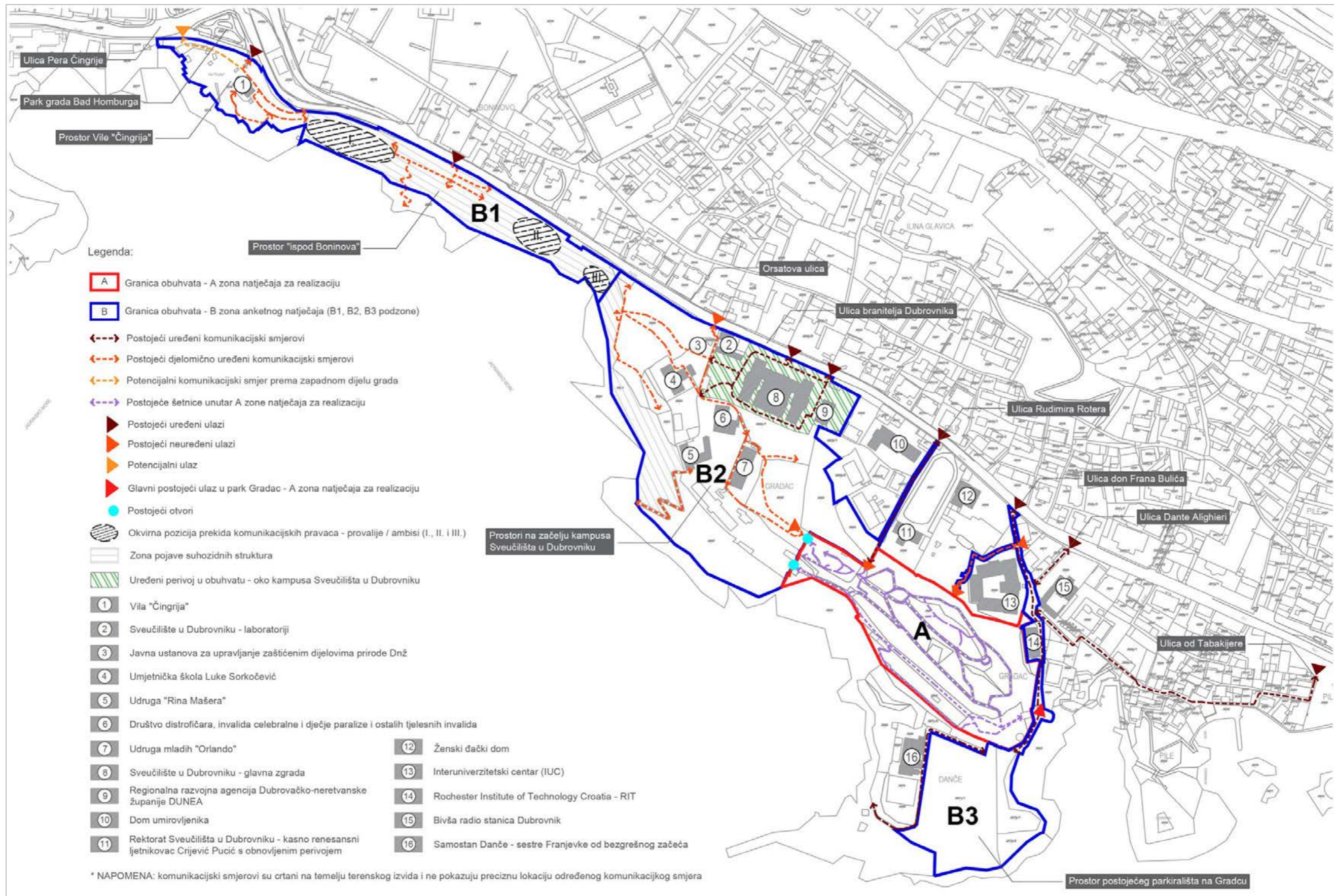
Grafički prilog 13.1.2. Izvod iz GUP-a - kartografski prikaz br. 4.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju – (krajobraz), 2014.



Grafički prilog 13.1.4. Izvod iz GUP-a - kartografski prikaz br. 4.6. Grafički prikaz 1.5.2. Izvod iz GUP-a - kartografski prikaz br. 4.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – (krajobraz), 2014.



Grafički prilog 13.2. Shematski prikaz postojećih komunikacijskih smjerova u obuhvatu – podloga zračni snimak



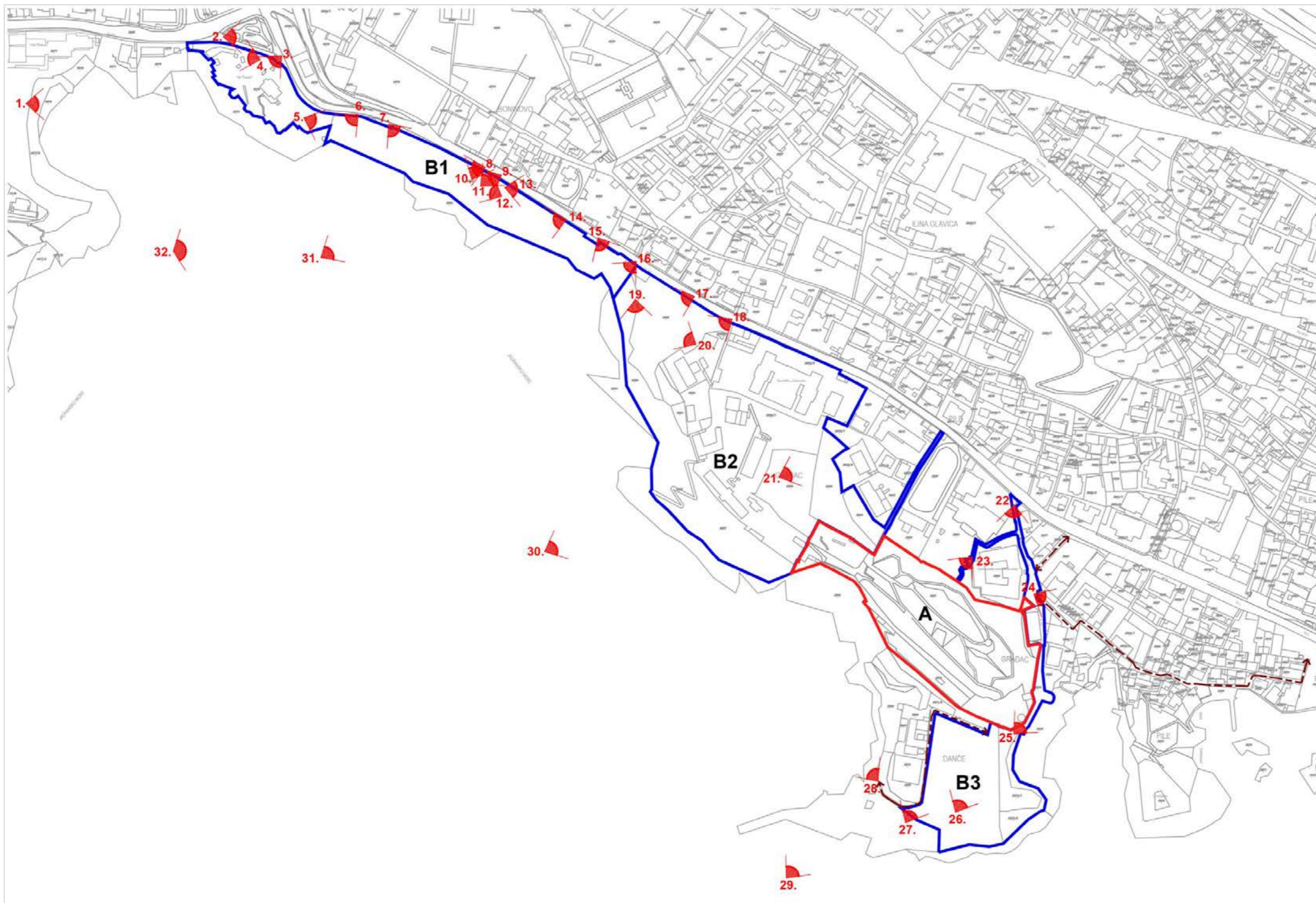
Grafički prilog 13.3. Shematski prikaz postojećih komunikacijskih smjerova u obuhvatu – katastarska podloga (nova izmjera)

14. **ARHIVSKA DOKUMENTACIJA – B ZONA ANKETNOG NATJEČAJA**



14.1. Isječak iz austrijskog katastra 1837.g. (DAS arhiv u Splitu, Arhiv mapa za Istru i Dalmaciju)

15. **FOTODOKUMENTACIJA POSTOJEĆEG STANJA – B ZONA ANKETNOG NATJEČAJA**



Grafički prilog 15.1. Prikaz položaja snimljenih fotografija





Fotografija 1. Pogled na cijeli obuhvat B zone anketnog natječaja s područja hotela Rixos



Fotografija 2. Kontakt parka Čingrija i Vile „Čingrija



Fotografija 3. Ulazna vrata u prostor Vile „Čingrija“ (B1 podzona)



Fotografija 4. Potencijalni pristup iz Vile „Čingrija“ na Ulicu Pera Čingrije (B1 podzona)



Fotografija 5. Pogled na prostore „ispod Boninova“ (B1 podzona) s područja Vile „Čingrija“



Fotografija 6. Pogled na prostor Vile „Čingrija“ (B1 podzona)



Fotografija 7. Prva strmina / ambis ispod Ulice branitelja Dubrovnika (B1 podzona)



Fotografija 8. Secesijska ograda duž Boninova i ulaz u prostore „ispod Boninova“ (B1 podzona)





Fotografija 9. Prostori „ispod Boninova“ (B1 podzona)



Fotografija 10. Postojeće stanje stubišta s podestima (prostori "ispod Boninova", B1 podzona)



Fotografija 11. Suhozidne strukture na prostorima „ispod Boninova“ (B1 podzona)



Fotografija 12. Donja terasa - šetnica na prostorima "ispod Boninova" (B1 podzona)



Fotografija 13. Potencijalni izlaz na Ulicu branitelja Dubrovnika (B1 podzona)



Fotografija 14. Druga strmina / ambis ispod Ulice branitelja Dubrovnika (B1 podzona)



Fotografija 15. Prirodna vegetacija na začelju bolnice (B2 podzona)



Fotografija 16. Početak B2 podzone ispod Ulice branitelja Dubrovnika, pogled na dio šetnice prema obali





Fotografija 17. Zapuštena vrtna površina (B2 podzona)



Fotografija 18. Zapušteni pristup u B2 podzону s Ulice branitelja Dubrovnika



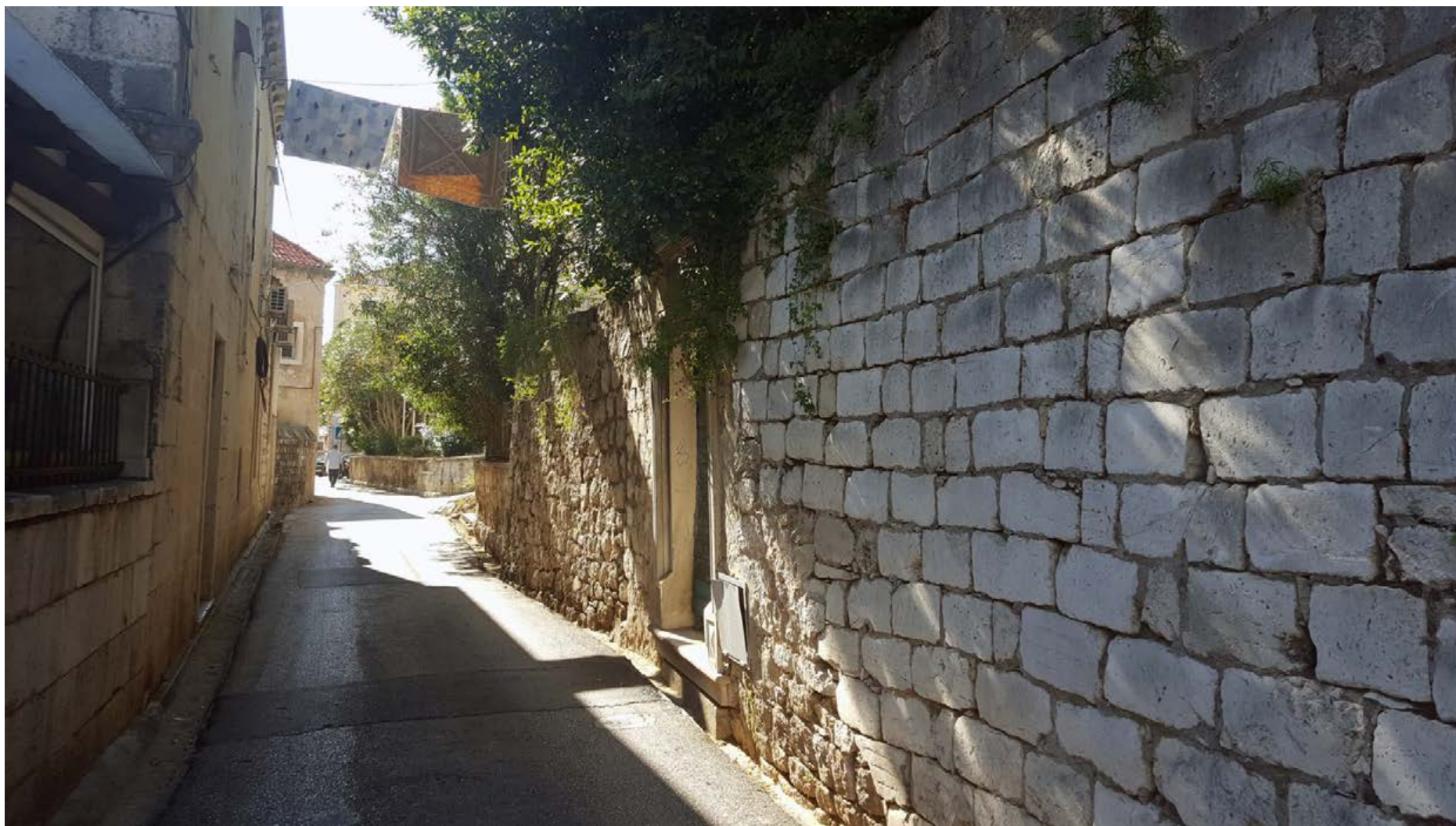
Fotografija 19. Razrušen put do morske obale (B2 podzona)



Fotografija 20. Prostor neuređenog parkirališta unutar B2 podzone



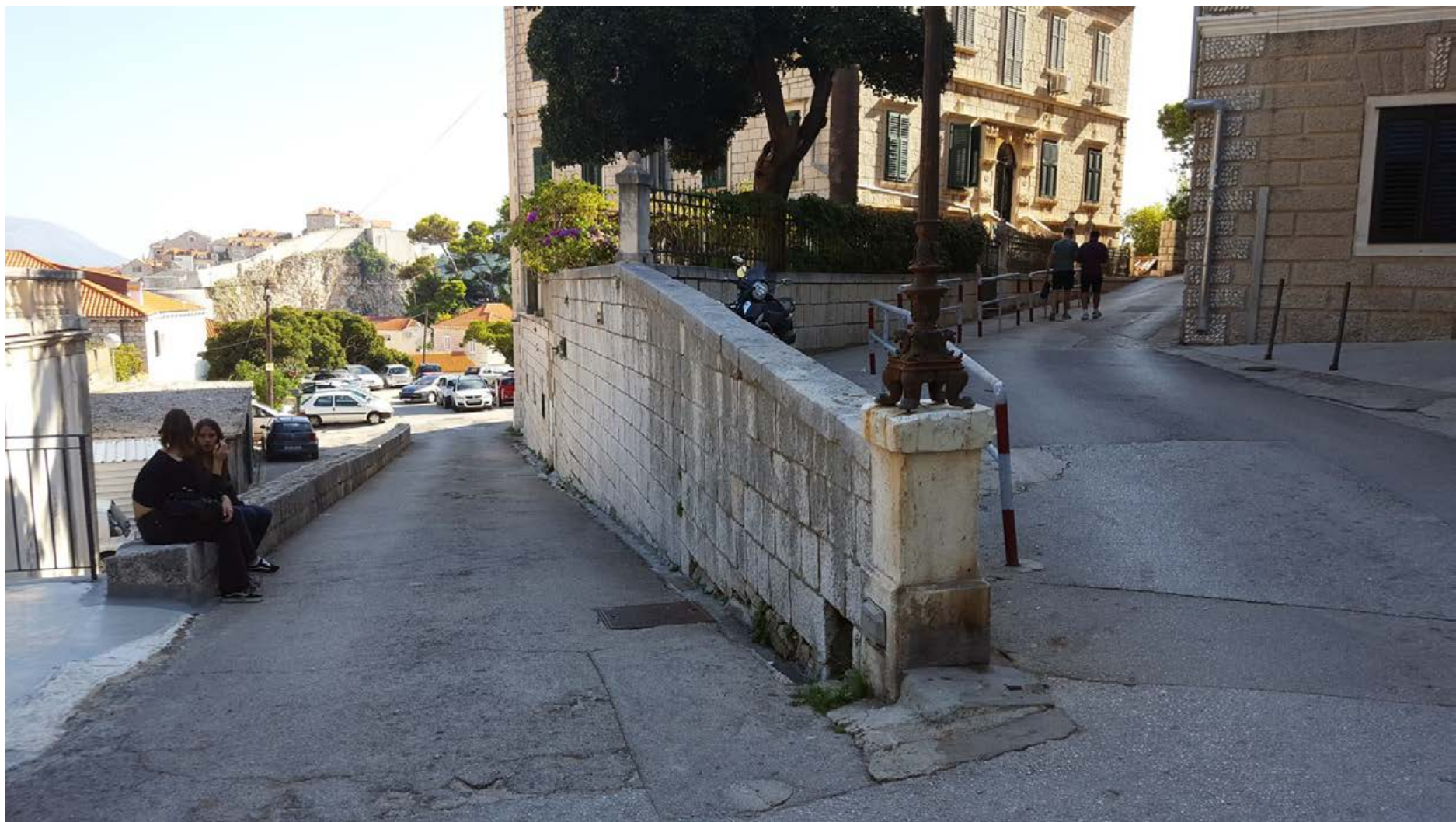
Fotografija 21. Prostor platoa B2 podzone u dodirnom prostoru a A zonom natječaja za realizaciju



Fotografija 22. Početak B3 podzone – Ulica don Frana Bulića

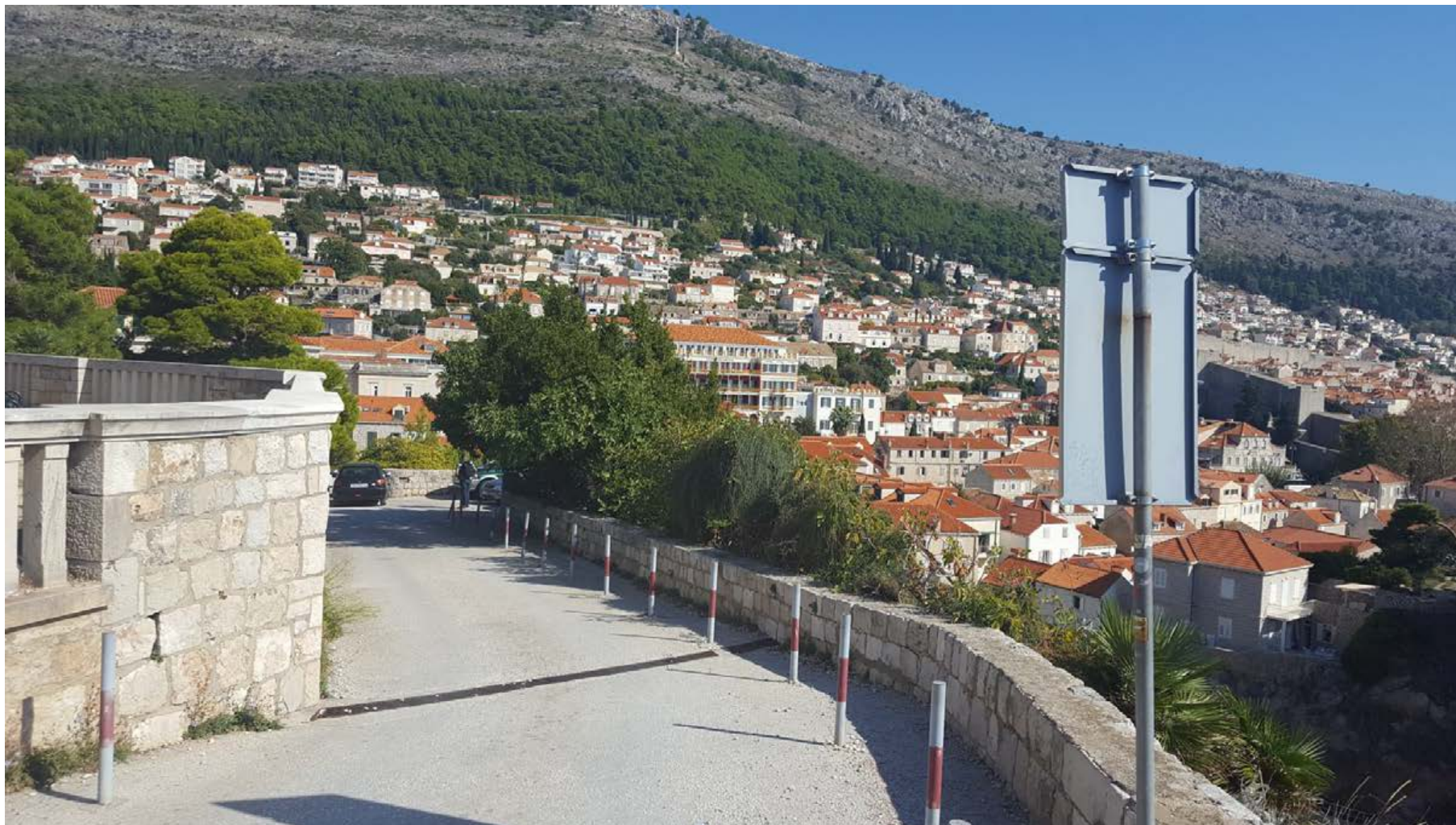


Fotografija 23. Zapuštena šetnica na začelju IUC-a (B3 podzona) koja vodi do A zone natječaja za realizaciju



Fotografija 24. Dodirno područje natječaja - Ulica don Fana Bulića i ulica Od Tabakijere (B3 podzona)





Fotografija 25. Ulica don Frana Bulića (B3 podzona)



Fotografija 26. Parkiralište na Gradcu (B3 podzona)



Fotografija 27. Vazdazelena prirodna i **planski sađena** vegetacija na zapadnom dijelu parkirališta na Gradcu (B3 podzona)



Fotografija 28. Pogled s područja Danče na pučinski dio obuhvata natječaja



Fotografija 29. Pogled s mora na pučinski dio B3 podzone



Fotografija 30. Pogled s mora na pučinski dio B2 podzone



Fotografija 31. Pogled s mora na pučinski dio B1 podzone



Fotografija 32. Pogled s mora na cjelokupni obuhvat natječaja s pučinske strane



## 16. IZVORI

### ARHIVSKI IZVORI:

1. **Državni arhiv u Splitu, arhiv mapa za Istru i Dalmaciju, austrijski katastar 1837.**

### ELABORATI:

1. **Krajobrazna studija – analiza postojećeg stanja vegetacije parka Gradac (izrađivač: Vrtlar d.o.o., Acanthus d.o.o., Dubrovnik 2014.g.)**
2. **Smjernice za rekonstrukciju i revitalizaciju parka Gradac u Dubrovniku (izrađivači: Vrtlar d.o.o., Acanthus d.o.o., Habitat d.o.o., 2016.g.)**
3. **Konzervatorska dokumentacija Park Gradac u Dubrovniku (izrađivač: Habitat d.o.o., Dubrovnik 2014.g.)**
4. **Konzervatorska dokumentacija Park Gradac u Dubrovniku – II. faza (izrađivač: Habitat d.o.o., Dubrovnik 2014./15.g.)**

### PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA:

1. **Rješenje Ministarstva kulture Republike Hrvatske o utvrđivanju prostornih međa povijesne cjeline grada Dubrovnika i njene neposredne okoline, s grafičkim prikazom režima zaštite (2008.g.)**
2. **Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika, (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj 10/05, 10/07, 8/12, 03/14, 9/14 - pročišćeni tekst i 4/16)**

### LITERATURA:

1. **Bruer, N. (2018.) Sveučilišni kampus na Pilama i Gradcu: Povijest jedne ideje. U: Zbornik radova Dr.sc. Bruno Šišić dubrovački krajobrazni arhitekt. Dubrovnik: Matica hrvatska i Sveučilište u Dubrovniku, str. 217-232.**

2. **Kraševac I., Zaja Vrbica S. (2016.) Ograda Otta Wagnera kao primjer urbane opreme Beča i Dubrovnika, *Radovi Instituta povijesti umjetnosti*, 40, str. 173–182.**
3. **Mahečić Radović, D. (1999.) Prilog poznavanja opusa Kune Waidmanna, *Radovi Instituta povijesti umjetnosti*, 23, str. 163-176.**
4. **Perić, I. (1985.), Organizacija i djelovanje pokrajinske bolnice u Dubrovniku od izgradnje njene nove zgrade do Prvog svjetskog rata, *Anali* 23, str. 182.**
5. **Viđen, I. (2018.) Nastanak i razvoj parka Gradac u Dubrovniku. U: Zbornik radova Dr.sc. Bruno Šišić dubrovački krajobrazni arhitekt. Dubrovnik: Matica hrvatska i Sveučilište u Dubrovniku, str. 193-217.**

### DOKUMENTI / SUGLASNOSTI:

1. **Suglasnost na objedinjenu konzervatorsku dokumentaciju Konzervatorskog odjela u Dubrovniku Ministarstva kulture RH (2016.g.)**
2. **Posebni uvjeti nadležnih komunalnih službi - za A zonu natječaja za realizaciju**

### INTERNET IZVORI:

[https://www.landscapeinstitute.org/PDF/Contribute/GreenInfrastructurepositionstatement13May09\\_001.pdf](https://www.landscapeinstitute.org/PDF/Contribute/GreenInfrastructurepositionstatement13May09_001.pdf)

<https://www.min-kulture.hr/default.aspx?id=6212&kdlid=341376528>

<http://www.3lhd.com/hr/projekt/edu-park-dubrovnik>

<http://whc.unesco.org/en/documents/168762>