



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Gradonačelnik

KLASA: 350-02/15-01/05
URBROJ: 2117-1-06-22-115
Dubrovnik, 28. travnja 2022.

Sukladno članku 109. stavku 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13), a u svezi s odredbom članka 62. stavka 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 39/19), na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 48. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj: 2/21), Gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati i dostavlja Gradskom vijeću Grada Dubrovnika na raspravu i donošenje.
2. Izvjestitelj o ovom predmetu bit će Božo Benić, pročelnik Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša i predstavnik stručnog izrađivača Plana, tvrtke URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o. iz Dubrovnika.



DOSTAVITI:

1. Služba Gradskog vijeća, ovdje
2. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/15-01/05
URBROJ: 2117-1-06/20-22-114
Dubrovnik, 28. travnja 2022.

GRADONAČELNIK
- ovdje -

PREDMET: Urbanistički plan uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati; utvrđivanje Prijedloga Odluke o donošenju
- prijedlog zaključka, daje se

Poštovani,

promišljanje urbanističkog razvoja neizgrađenog gradskog prostora na području Nuncijate sustavno je započeto još 2009. godine kada je izrađen Program za izradu Detaljnog plana uređenja – Nuncijata II, Dubrovnik, autora „Geng – arhitektura“ d.o.o. iz Zagreba.

U studenom 2013. Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo je Odluku o izradbi Detaljnog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 13/13.), a u međuvremenu, zbog promjene zakonske regulative, Gradsko vijeće Grada Dubrovnika u prosincu 2015. donosi novu Odluku o izradbi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 18/15.).

Najveći izazov završetku izrade prostorno-planske dokumentacije, odnosno stvaranju preduvjeta za realizaciju novog stambenog naselja na predmetnom području predstavljalo je planiranje kvalitetnog prometnog rješenja šireg prostora, a posebno nove trase spojne ceste.

Javna rasprava o Prijedlogu UPU-a održana je od 30. svibnja do 28. lipnja 2016., a Izvješće o javnoj raspravi objavljeno je na oglasnoj ploči Grada Dubrovnika, mrežnim stranicama Grada i Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

U kolovozu 2016. Konzervatorski odjel u Dubrovniku odbio je izdati pozitivno prethodno mišljenje na Prijedlog UPU-a, uputivši na Izvješće zajedničke promatračke misije UNESCO-a i ICOMOS-a prema čijim zaključcima nije bila preporučena nova izgradnja na zapadnim padinama Srđa, odnosno na području predložene proširene Buffer zone dobra Svjetske kulturne baštine Povijesne jezgre Dubrovnika.

Krajem lipnja 2018. godine Odbor za svjetsku baštinu UNESCO-a utvrdio je obuhvat Buffer zone, čime su ostvareni preduvjeti za izradu stručnih analiza, odnosno nastavak postupka izrade UPU-a.

U narednom razdoblju uslijedio je niz uzastopnih sastanaka između nositelja izrade, stručnog izrađivača i Konzervatorskog odjela u Dubrovniku. Najprije, temeljem Prijedloga UPU-a s

javne rasprave iz svibnja/lipnja 2016. godine izrađeno je nekoliko 3D analiza terena, fotomontaža i analiza vidljivosti putem GIS alata, u kojem je prikazan utjecaj sadržaja s definiranih točaka gledišta. Temeljem dobivenih rezultata, koncept prostornog uređenja izmijenjen je boljom prilagodbom buduće izgradnje, odnosno bez konkuriranja postojećoj izgradnji u najvišim dijelovima Nuncijate.

U ožujku 2019. izrađen je Nacrt konačnog prijedloga UPU-a.

U listopadu 2019. na snagu su stupile Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika, kojima je uvrštena nova spojna (pristupna) cesta za Nuncijatu na koju je Konzervatorski odjel u Dubrovniku prethodno izdao suglasnost. Predmetna pristupna cesta potom je uvrštena u Nacrt konačnog prijedloga Plana. Osim toga, koncept prostornog uređenja unutar obuhvata UPU-a kroz Nacrt konačnog prijedloga Plana ponovno je izmijenjen te je izrađena analiza vizualnog utjecaja s unaprijed definiranih točaka, presjecima terena i ukupnim stvarnim volumenima budućih objekata unutar obuhvata UPU-a. Temeljem dobivenih rezultata Konzervatorski odjel u Dubrovniku prihvatio je ispravljeni UPU dopisom iz listopada 2019. godine, čime su ostvareni svi preduvjeti za nastavak postupka izrade i donošenja UPU-a. Predmetnim dopisom iz listopada 2019. godine Konzervatorski odjel u Dubrovniku uvjetovao je izradu Studije procjene utjecaja na dobro Svjetske kulturne baštine (HIA) za UPU.

S obzirom na to da je u postupku ishodačenja mišljenja Konzervatorskog odjela u Dubrovniku prijedlog plana promijenjen na način da se utjecalo na vlasničke odnose (ugrađena nova spojna cesta) te je promijenjena struktura namjene i površina, kao i njihovi uvjeti i načini gradnje, bilo je potrebno provesti ponovnu javnu raspravu, sukladno članku 104. Zakona o prostornom uređenju.

Ponovna javna rasprava o Prijedlogu UPU-a održana je u razdoblju od 15. srpnja do 22. srpnja 2020. godine, a Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi objavljeno je na oglasnoj ploči Grada Dubrovnika, mrežnim stranicama Grada i Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Na temelju Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi i Nacrta konačnog prijedloga UPU-a, Gradonačelnik je zaključkom KLASA: 350-02/15-01/05 URBROJ: 2117/01-01-20-87 od 3. kolovoza 2020. utvrdio Konačni prijedlog UPU-a na koji je ishodačena suglasnost Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 350-02/20-13/48 URBROJ: 531-06-1-1-20-5 od 30. rujna 2020. (zaprimljena 12. listopada 2020.).

Studija procjene utjecaja na dobro Svjetske kulturne baštine (HIA) za UPU, izrađena od dr.sc. Dubravka Bačića, ovl.arh. iz svibnja 2021. dostavljena je Ministarstvu kulture i medija dopisom KLASA: 350-02/15-01/05 URBROJ: 2117/01-06/17-21-97 od 7. svibnja 2021. S obzirom na žurnost dostave predmetne studije Centru za svjetsku baštinu radi izuzetne važnosti UPU-a čijim usvajanjem će se ukloniti i posljednja prepreka za dodjelu zemljišta namijenjenog stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja i hrvatskih ratnih vojnih invalida, izrađivač Studije se u neposrednoj komunikaciji s Ministarstvom obvezao doraditi dijelove Studije koji su manjkavi. Navedeno se posebno odnosi na smjernice i podatke iz Konzervatorske podloge za kontaktnu zonu svjetskog dobra Starog grada Dubrovnika iz rujna 2020. godine te Plana upravljanja svjetskim dobrom UNESCO-a Starim gradom Dubrovnikom iz travnja 2021. Međutim, izrađivač Studije još uvijek nije ispunio svoju obvezu.

Slijedom navedenih objektivnih okolnosti i s obzirom na to da su ishodačene sve potrebne suglasnosti na Konačni prijedlog UPU-a koje su, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, uvjet za usvajanje UPU-a na Gradskom vijeću, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša zatražio je od Ministarstva kulture i medija mišljenje o upućivanju UPU-a na raspravu i donošenje na Gradsko vijeće Grada Dubrovnika prije ishodačenja

mišljenja Centra za svjetsku baštinu na Studiju procjene utjecaja na dobro Svjetske kulturne baštine (HIA).

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, je svojim dopisom KLASA: 612-08/20-10/0253 URBROJ: 532-05-01-01-01/1-22-6 od 25. travnja 2022. dalo mišljenje da se UPU može proslijediti na raspravu i donošenje na Gradsko vijeće prije ishođenja mišljenja Centra za svjetsku baštinu na Studiju procjene utjecaja na dobro Svjetske kulturne baštine (HIA).

Nastavno na navedeno, sukladno članku 106. Zakona o prostornom uređenju, upućena je posebna obavijest sudionicima javne rasprave s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi.

Slijedom iskazanog, predlaže se Gradonačelniku donijeti sljedeći:

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati i dostavlja Gradskom vijeću Grada Dubrovnika na raspravu i donošenje.
2. Izvjestitelj o ovom predmetu bit će Božo Benić, pročelnik Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša i predstavnik stručnog izrađivača Plana, tvrtke URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o. iz Dubrovnika.

S poštovanjem,

PROČELNIK
Božo Benić, mag.ing.arch.



Prilozi (5x):

- Nacrt prijedloga Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati
- Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (tekstualni i grafički dio na CD-mediju)
- Suglasnost Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 350-02/20-13/48 URBROJ: 531-06-1-1-20-5 od 30. rujna 2020.
- Dopis Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša KLASA: 350-02/15-01/05 URBROJ: 2117-1-06/20-22-101 od 20. travnja 2022.
- Mišljenje Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine KLASA: 612-08/20-10/0253 URBROJ: 532-05-01-01-01/1-22-6 od 25. travnja 2022.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Služba Gradskog vijeća, ovdje
3. Pismohrana

Na temelju članka 109. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.), a u svezi s odredbom članka 62. stavka 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 39/19) i članka 39. Statuta Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 2/21), temeljem suglasnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 350-02/20-13/48 URBROJ: 531-06-1-1-20-5 od 30. rujna 2020., Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na sjednici održanoj 2022. godine donosi:

**ODLUKU O DONOŠENJU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA STAMBENOG NASELJA ZA BRANITELJE NA NUNCIJATI**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati.
- (2) Izrađivač Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati je Urbanizam Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 8/II, u koordinaciji sa nositeljem izrade Gradom Dubrovnikom.

Članak 2.

Urbanistički plan uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (u daljnjem tekstu: Plan) sastavni je dio ove Odluke, a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te obveznih priloga.

Članak 3.

Elaborat Plana sadrži sljedeće dijelove:

1. A TEKSTUALNI DIO

I. UVOD

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

2. B GRAFIČKI DIO

2.1. KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

1.	Korištenje i namjena površina	1:1000
2.1.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i ulična mreža	1:1000
2.2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetika i telekomunikacije	1:1000
2.3.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba	1:1000
2.4.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih voda	1:1000
3.1.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Prirodna baština i krajobraz	1:1000
3.2.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Oblici korištenja, Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:1000
4.1.	Načini i uvjeti gradnje - Način gradnje	1:1000
4.2.	Plan parcelacije	1:1000

3. C OBVEZNI PRILOZI

PRILOG I. Obrazloženje Plana

PRILOG II. Popis korištene dokumentacije i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana

PRILOG III. *Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 18/15.)*

PRILOG IV. Mišljenje o provedenom postupku ocjene o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš

PRILOG V. Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

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

Članak 5.

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

Članak 6.

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

Članak 7.

- (1) Planom su definirane namjene površina čiji prikaz je sadržan u tekstualnom dijelu Plana i u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:1000.
- (2) Unutar obuhvata Plana određene su i razgraničene zone različitih namjena:
 1. STAMBENA NAMJENA (S)
 2. GOSPODARSKA NAMJENA-POSLOVNA (K)
 - 2.1. pretežito trgovačka (K2)
 3. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)
 - 3.1. Predškolska i školska (D4)

4.	ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA	(R)
4.1.	Športska igrališta	(R2)
5.	JAVNE ZELENE POVRŠINE	(Z1)
5.1.	Javni park	(Z1)
6.	JAVNI PARKING/JAVNE ZELENE POVRŠINE UNUTAR KORIDORA PROMETNICE	(P/Z)
7.	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	(IS)

Članak 8.

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

Članak 9.

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

Članak 10.

- (1) Dijelovi etaža građevine i visina građevine, odnosno njena visina vijenca i ukupna visina propisani su ovim Planom na sljedeći način:
 1. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine.

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

Članak 11.

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

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE (K)

Članak 12.

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

2.1. Uvjeti i način gradnje

Članak 13.

- (1) Građevina gospodarske namjene na površini gospodarske namjene-poslovne (K2-pretežito trgovačka) može se isključivo graditi kao samostojeća građevina, za koju vrijede sljedeći uvjeti gradnje:
 1. minimalna veličina građevne čestice iznosi 400 m²
 2. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
 3. maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,6
 4. najveća dozvoljena ukupna visina građevine iznosi 8 m
 5. najveća dozvoljena katnost iznosi dvije nadzemne etaže
 6. najmanji udio prirodnog neizgrađenog terena unutar građevne čestice mora iznositi 40%
 7. iznimno, dozvoljava se gradnja podzemne etaže, odnosno podruma, u kojem slučaju maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iz podstavka 3. iznosi 0,75
 8. najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi h/2 (h=visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manje od 3,0 m

9. građevna čestica se mora nalaziti uz izgrađenu javnoprometnu površinu profila definiranog ovim Planom ili uz javnoprometnu površinu za koju je prethodno izdan akt o gradnji
 10. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom, moraju biti osigurane na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu sa uvjetima propisanim u odnosnim odredbama za provođenje Plana.
- (2) Građevina gospodarske namjene, osim prodajne površine (trgovine), mora obuhvatiti i ostale prateće sadržaje potrebne za funkcioniranje trgovačke namjene (skladišta i dr.).
 - (3) Površina gospodarske namjene-poslovne (K2-pretežito trgovačka) ne smije se prenamijeniti u druge namjene, kao ni građevina izgrađena na toj površini.

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

Članak 14.

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

3.1. Uvjeti i način gradnje

Članak 15.

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

Članak 16.

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

Članak 17.

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

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE (S)

Članak 18.

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

Članak 19.

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

4.1. Uvjeti i način gradnje

Članak 20.

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

Članak 21.

- (1) Niske građevine na površini stambene namjene (S) mogu se graditi kao:
 1. samostojeće građevine, za koje vrijede sljedeći uvjeti gradnje:
 - 1.1. minimalna površina građevne čestice: 400 m²
 - 1.2. najveća dozvoljena građevinska bruto površina svih objekata na čestici: 300 m²
 - 1.3. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig): 0,3
 - 1.4. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis): 0,75
 - 1.5. najveća dozvoljena visina vijenca građevine: 8 m
 - 1.6. najveća dozvoljena ukupna visina građevine: 10 m
 - 1.7. najveća dozvoljena katnost iznosi tri nadzemne etaže
 2. dvojne građevine, za koje vrijede sljedeći uvjeti gradnje:
 - 2.1. minimalna površina građevne čestice: 300 m²

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

Članak 22.

- (1) Na površini stambene namjene (S) mogu se graditi zatvorene i otvorene pomoćne građevine za koje vrijede sljedeći uvjeti gradnje:
1. kod gradnje zatvorenih pomoćnih građevina (garaža):
 - 1.1. najveća dozvoljena katnost iznosi jedna nadzemna etaža
 - 1.2. najveća dozvoljena visina vijenca iznosi 3,0 m
 - 1.3. minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m
 - 1.4. minimalna udaljenost od granice građevne čestice iznosi 3,0 m
 - 1.5. iznimno od alineje 1.4., udaljenost od granice građevne čestice može biti i manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da na toj fasadi nema otvora
 - 1.6. zabranjuje se prenamjena garaža u druge svrhe.
 2. kod gradnje otvorenih pomoćnih građevina:
 - 2.1. omogućuje se gradnja odrina, nadstrešnica, glorijeta, bazena, ljetnih kuhinja i sl.

2.2. građevine iz alineje 2.1. mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije, ali ne manje od 3,0 m

- (2) Gradnja zatvorenih pomoćnih građevina dozvoljena je isključivo za građevine osnovne namjene kojima se pristupa sa donje strane.

Članak 23.

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

4.2. Oblikovanje stambenih građevina

Članak 24.

- (1) Obrada pročelja prema cesti izvodi se kao kamena ili žbukana uz izvođenje kamenog ili betonskog oluka s konzolama.
Ako se izvodi istak krovnog vijenca građevine, onda je on armiranobetonski ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan.
- (2) Ostale fasadne površine izvode se u kamenu ili žbukane ili kao njihova međusobna kombinacija.
Kod fugiranja fasade u kamenu preporuča se ne isticati fuge već ih svijetlo tonirati.
- (3) Ako se obrada pročelja izvodi kao žbukana potrebno je koristiti svjetlije nijanse (koje odgovaraju tonovima kamena vapnenca) do maksimalno bež boje.
- (4) Moguća su manja odstupanja od formulacija u prethodnim stavcima i suvremena interpretacija tradicionalnih oblikovnih elemenata.
- (5) Na pročeljima objekata nije dopušteno plakatiranje i oglašavanje neovisno o dimenzijama reklame ili oglasa.
U tu svrhu predviđeno je u sklopu postavljanja urbane opreme postavljanje oglasnih prostora (publiciteta) na javne površine, prema posebnoj Odluci Grada Dubrovnika.

5. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE (M)

Članak 25.

U obuhvatu Plana nije planirana gradnja građevina mješovite namjene.

6. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA (R)

Članak 26.

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

Članak 27.

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

Članak 28.

- (1) Športski i pripadajući pomoćni sadržaji na površini športsko-rekreacijske namjene detaljnije će se odrediti i realizirati na osnovu posebnog projektnog zadatka, u skladu sa odredbama ovog Plana, posebnih propisa i pravila struke.
- (2) Potrebno je jedinstveno krajobrazno uređenje javnog parka, odnosno površine pod športsko-rekreacijskom namjenom (R2-športska igrališta) i javnim zelenim površinama (Z1-javni park).

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

Članak 29.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi linijske i površinske građevine za prometnu i komunalnu infrastrukturu, te infrastrukturne građevine i uređaji (telekomunikacijski, elektroenergetski, plinoopskrbni, te sustavi vodoopskrbe i odvodnje) te druga infrastruktura na posebnim prostorima i građevnim česticama.
- (2) Trase i površine građevina prometne mreže prikazani su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu

2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.

- (3) Prometne površine – kolne i pješačke definirane tom namjenom u kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* su površine namijenjene javnom prometu, a na tim površinama je moguće graditi i postavljati prometne i komunalne građevine, uređaje i instalacije svih vrsta.
- (4) Komunalna infrastruktura smješta se u pojas prometnice sukladno posebnim propisima te uvjetima nadležnih službi. Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (5) Manja odstupanja od trasa prometnica, trasa podzemne linijske infrastrukture i mjesta priključaka građevnih čestica, a radi eventualnih posebnih uvjeta tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima, ili tehnoloških zahtjeva pojedinog sustava kod izrade dokumentacije za ishođenje akata o gradnji, neće se smatrati odstupanjem od Plana.

Članak 30.

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

7.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - cestovni promet

Članak 31.

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

Članak 32.

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

Članak 33.

- (1) Rješenjem ovog Plana dograđuje se postojeća cestovna i ulična mreža s ciljem osiguranja pristupa u nove zone te poboljšanja prometnog standarda u naselju Nuncijata na način prikazan na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*.

- (2) Omogućuje se spajanje prometne mreže obuhvata Plana na postojeće nerazvrstane ceste izvan obuhvata, na način prikazan na kartografskom prikazu 2.1..

Članak 34.

Pristupne ceste

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

Članak 35.

Sabirne ceste

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

Članak 36.

Pješačke stepenaste ulice

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

Članak 37.

Ostale pješačke površine

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

Članak 38.

- (1) Sve prometnice unutar obuhvata Plana planirane su s odvojenim površinama za kolni i pješački promet.
- (2) Nogostupe je potrebno izvesti izdignutim ivičnjacima, a u zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

- (3) Na dijelovima kolnih površina bez kolnih ulaza nogostupi su odvojeni od kolne površine izdignutim rubnjacima. Tamo gdje postoje kolni prilazi (kolno-pješački pristupi) građevinama, odnosno građevnim česticama, isti se ostvaruju preko nogostupa njegovim upuštanjem, sa skošenim rubnjakom bez visinskih prepreka.

Članak 39.

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

7.1.1. Promet u mirovanju

Članak 40.

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

Tablica 01. Normativi parkirnih mjesta unutar obuhvata Plana

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto površine građevine	
Stanovanje	stambene građevine	2PM/1 stambena jedinica	
	apartman	2PM/1 apartman	
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/25 m ²	
	caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m ²	
Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m ² prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe
	skladišta	1 PM na 100 m ²	najmanje 1 PM, za skladišta preko 100 m ² minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM
	uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/100 m ²	
	osnovne i srednje škole		
Šport i rekreacija	športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250 m ² površine	
	športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta	

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

Članak 41.

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

Članak 42.

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

Članak 43.

- (1) Obvezno je ozelenjavanje zasjeka i pokosa planiranih prometnica sadnjom autohtone ili udomaćene vegetacije u rahlim i prirodnim grupacijama, kao i stvaranja slike uređene prirode koja prelazi u potpuno prirodni krajolik padina Srđa.
- (2) Obvezuje se izrada elaborata krajobraznog uređenja od strane ovlaštene osobe.

Članak 44.

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

Članak 45.

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

Članak 46.

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

Članak 47.

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

7.1.2. Površine za javni prijevoz (stajališta)

Članak 48.

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

7.2. Žičara

Članak 49.

- (1) Na sjevernom dijelu obuhvata Plana nalazi se dionica planirane trase žičare, koja će u širem okviru povezivati morsku luku međunarodnog značaja Gruž i plato Srđa (prijevoz pretežito turističkih putnika). Trasa žičare je prikazana načelno (koridor u istraživanju), u skladu sa odredbama GUP-a Grada Dubrovnika. Točan položaj i pozicija koridora žičare utvrditi će se detaljnijom projektnom dokumentacijom.
- (2) Unutar zone javne zelene površine na sjevernom dijelu obuhvata načelno se predviđa lokacija za stanicu žičare, na površini čestice od 990 m². Za gradnju stanice žičare propisuju se sljedeći uvjeti:
 1. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig): 0,4
 2. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis): 1,2
 3. najmanje 40% čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, a pritom se predviđa uređenje autohtonim zelenilom.
- (3) Stanica žičare označena je kao objekt infrastrukturnog sustava (IS).
- (4) Dionica trase (koridora) žičare i načelna lokacija stanice žičare prikazani su na kartografskim prikazima 1. *Korištenje i namjena površina* i 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.

7.3. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 50.

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

Članak 51.

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

Članak 52.

- (1) Na području obuhvata Plana nema elektroničke komunikacijske infrastrukture.

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

Članak 53.

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

7.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 54.

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

Članak 55.

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

7.4.1. Elektroenergetski sustav

Članak 56.

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

Članak 57.

- (1) Sukladno planovima razvoja elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske, potrebno je prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponskog nivoa 10(20) kV pridržavati se sljedećih odredbi:
 1. sva sredjenaponska mreža treba biti građena za 20 kV napon
 2. svi sredjenaponski kabelski vodovi bit će sa izolacijom od umreženog polietilena (XHE)
 3. sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon do uvođenja 20 kV napona treba graditi sa transformacijom 10(20)/0,4 Kv, a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 Kv.

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

Članak 58.

- (1) Na području obuhvata Plana planira se nova trafostanica TS 10(20)/0,4 kV. Nalazi se u središnjem dijelu obuhvata, uz planiranu pješačku površinu i sabirnu cestu.
- (2) Interpolacija nove trafostanice u elektroenergetski sustav predviđena je spajanjem na postojeću TS Nuncijata, južno od obuhvata Plana unutar postojećeg naselja Nuncijata, koja je spojena na TS Batahovina.
- (3) Povezivanje buduće TS na 10 (20) kV mrežu HEP-a treba izvesti elektroenergetskim kabelima položenim u zemlju.
- (4) Nova trafostanica graditi će se kao slobodnostojeći čvrsti objekt.
- (5) Projekt trafostanice mora sadržavati elaborat krajobraznog uređenja, koji mora biti izrađen od strane ovlaštene osobe. Preporuča se sadnja autohtone ili udomaćene vegetacije oko trafostanice.
- (6) Nakon izrade idejnih i glavnih projekata te usvojenih tehnologija biti će poznate točne instalirane i vršne snage trafostanica.

Članak 59.

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

Članak 60.

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

Članak 61.

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

Javna rasvjeta

Članak 62.

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

Članak 63.

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

7.4.2. Vodoopskrbni sustav

Članak 64.

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

Članak 65.

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

Članak 66.

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

Članak 67.

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

Članak 68.

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

Članak 69.

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

7.4.3. Odvodnja otpadnih voda

Članak 70.

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

Sanitarne otpadne vode

Članak 71.

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

Oborinske otpadne vode

Članak 72.

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

Članak 73.

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

- (3) Zauljene oborinske vode sa prometnica i parkirališta se moraju pročititi separatorom naftnih derivata prije ispuštanja u okoliš.

Članak 74.

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

8. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA (Z1)

Članak 75.

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

Javni park (Z1)

Članak 76.

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

Članak 77.

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

Članak 78.

- (1) U zoni javnog parka moguće je uređenje pješačkih šetnica i staza, prema uvjetima na terenu, na način da njihova širina ne može biti veća od 2 m kao i uređenje vidikovaca (točaka i poteza panoramske vrijednosti) duž istih.
- (2) Na vidikovcu je obvezno uređenje platoa sa urbanom opremom prikladnu mediteranskom ambijentu (klupe za sjedenje i dr.) te sadnja zelenila koje osigurava sjenu.

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

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

Članak 79.

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

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

9.1. Zaštićeni dijelovi prirode i ekološki značajna područja

Članak 80.

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

9.1.1. Staništa

Članak 81.

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

9.2. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i građevine

Članak 82.

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

Članak 83.

- (1) Neposredno, uz zonu obuhvata Plana nalaze se:

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

9.3. Zaštita krajobraznih vrijednosti i arhitektonsko-krajobraznih cjelina

Članak 84.

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

Članak 85.

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

Članak 86.

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

Članak 87.

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

Članak 88.

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

10. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 89.

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

Članak 90.

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

Članak 91.

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

11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 92.

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

11.1. Zaštita tla

Članak 93.

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

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

11.2. Zaštita voda

Članak 94.

- (1) Ugradnjom separatora ulja i masti na kanalizacijskim sistemima, odnosno na kanalima oborinske kanalizacije prometnica i parkirališta kao i taložnika osigurati će se i adekvatna čistoća sanitarnih otpadnih i oborinskih otpadnih voda.
- (2) Zabranjuje se, odnosno ograničava ispuštanje opasnih tvari propisanih važećim propisom o opasnim tvarima u vodama.
- (3) Svi objekti unutar obuhvata Plana moraju biti priključeni na kanalizacijsku mrežu.

- (4) Sanirati, odnosno spriječiti nastajanje divljih deponija smeća.
- (5) U zaštiti voda propisuju se sve zakonom propisane mjere zaštite voda od onečišćenja koje može izazvati planirano uređenje i korištenje prostora.
- (6) U zaštiti voda potrebno je poštivati i mjere propisane GUP-om grada Dubrovnika, kao prostornog plana šireg područja.

11.3. Mjere zaštite zraka

Članak 95.

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

11.4. Mjere zaštite od buke

Članak 96.

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

11.5. Mjere zaštite od požara

Članak 97.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s važećim Pravilnikom koji regulira otpornost na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
- (2) Potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina, na način da:
 1. kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida
 2. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
 3. umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.
- (3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima.
- (4) Prilikom gradnje vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.
- (5) Izvedba vanjske i unutarnje hidrantske mreže, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže, mora biti sukladna važećem Pravilniku koji regulira hidrantske mreže za gašenje požara.

- (6) Međusobna udaljenost vanjskih hidranata i profil vodovodnog priključka odrediti će se projektom.
- (7) U nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.
- (8) Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata.

11.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 98.

- (1) Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju nužno je provesti:
 1. mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
 - 1.1. proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
 2. mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
 - 2.1. kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
 3. mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):
 - 3.1. način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
 - 3.2. kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara.
- (2) U svrhu zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti vrijedi i sljedeće:
 1. u svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa IX°/X° stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu
 2. u cilju modernizacije protupotresne zaštite, potrebno je poštivati europske norme koje sačinjavaju skupinu standarda za projektiranje konstrukcija zgrada i inženjerskih objekata, uključivo s geotehničkim elementima (EUROCODE 8)
- (3) U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, zaštita od prirodnih i drugih nesreća je jedan od ciljeva prostornog uređenja.
- (4) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Grad Dubrovnik, Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Dubrovnika i Planu zaštite i spašavanja Grada Dubrovnika*, sukladno posebnim propisima koji reguliraju sustav civilne zaštite, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te postupke uzbunjivanja stanovništva.

12. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 99.

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

Članak 100.

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

Članak 101.

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

Članak 102.

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

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 103.

Plan je izrađen u 7 izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Dubrovnika i potpisom Predsjednika Gradskog vijeća Grada Dubrovnika.

Članak 104.

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

KLASA:

URBROJ:

Dubrovnik, 2022. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA DUBROVNIKA

Predsjednik

mr.sc. Marko Potrebica



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE
I DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA

KLASA: 350-02/20-13/48
URBROJ: 531-06-1-1-20-5
Zagreb, 30. rujna 2020.

2011899		REPUBLIKA HRVATSKA	
		Grad Dubrovnik	
Primljeno:	12.10.2020		
Klasifikacijska oznaka	350-02/15-01/05		
Uredbeni broj	531-20-93		
Org. jed.	2117/01-06;		
Prilozi	Višestras.		
0	-		

330

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno
planiranje i zaštitu okoliša

Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik

PREDMET: Suglasnost na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja
stambenog naselja za branitelje na Nuncijati
- suglasnost, izdaje se

VEZA: Vaš dopis, KLASA: 350-02/15-01/05, URBROJ: 2117/01-06/18-20-88
od 03. kolovoza 2020. godine

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 – u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izdaje

SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.



MINISTAR
Darko Horvat



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje
i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/15-01/05
URBROJ: 2117-1-06/20-22-101
Dubrovnik, 20. travnja 2022.

MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Runjaninova 2
10 000 Zagreb
N/p g. Tomislav Petrinec

PREDMET: Urbanistički plan uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati
- mišljenje, traži se

Poštovani,

Gradsko poglavarstvo Grada Dubrovnika 15. siječnja 2009. donijelo je zaključak o dodjeli zemljišta članovima obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja i hrvatskim ratnim vojnim invalidima Domovinskog rata KLASA: 940-01-01/09-03/02, URBROJ: 2117/01-09-09-2.

Temeljem navedenog, Gradsko vijeće Grada Dubrovnika je na 27. sjednici od 31. siječnja 2009. donijelo rješenje KLASA: 940-01/09-03/02, URBROJ: 2117/01-09-09-3 i na 13. sjednici od 27. srpnja 2010. rješenje o dodjeli zemljišta hrvatskim braniteljima KLASA: 940-01/09-03/02, URBROJ: 2117/01-09-10-7.

Kako je u daljnjem postupku utvrđeno da prostor u vlasništvu Grada Dubrovnika nije dostatan za izgradnju potrebnog broja obiteljskih kuća, slijedom zahtjeva branitelja odlučeno je dodijeliti dodatno zemljište u suvlasništvu Grada Dubrovnika, o čemu je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika 6. travnja 2013. donijelo rješenje KLASA: 940-01/09-03/02, URBROJ: 2117/01-09-13-16.

Početak promišljanja urbanističkog razvoja predmetnog neizgrađenog gradskog prostora sustavno je započeto još 2009. godine kada je Grad Dubrovnik (Upravni odjel za zaštitu okoliša i prostorno uređenje) naručio Program za izradu Detaljnog plana uređenja – Nuncijata II, Dubrovnik, autora „Geng – arhitektura“ d.o.o. iz Zagreba.

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

U studenom 2013. Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo je Odluku o izradbi Detaljnog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati, KLASA: 350-01/13-01/15, URBROJ: 2117/01-09-13-3 („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 13/13.), a u međuvremenu zbog promjene zakonske regulative Gradsko vijeće Grada Dubrovnika u prosincu 2015. donosi Odluku o izradbi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati, KLASA: 350-02/15-01/05, URBROJ: 2117/01-09-15-3 („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 18/15.).

Najveći izazov završetku izrade prostorno-planske dokumentacije, odnosno stvaranju preduvjeta za realizaciju novog stambenog naselja na predmetnom području predstavljalo je planiranje kvalitetnog prometnog rješenja šireg prostora, a posebno nove trase spojne ceste.

Javna rasprava o Prijedlogu UPU-a održana je od 30. svibnja do 28. lipnja 2016.

U kolovozu 2016. Konzervatorski odjel u Dubrovniku odbio je izdati pozitivno prethodno mišljenje na Prijedlog UPU-a, uputivši na Izvešće zajedničke promatračke misije UNESCO-a i ICOMOS-a prema čijim zaključcima nije bila preporučena nova izgradnja na zapadnim padinama Srđa, odnosno na području predložene proširene Buffer zone dobra Svjetske kulturne baštine Povijesne jezgre Dubrovnika.

Krajem lipnja 2018. godine Odbor za svjetsku baštinu UNESCO-a utvrdio je obuhvat Buffer zone, čime su ostvareni preduvjeti za izradu stručnih analiza, odnosno nastavak postupka izrade UPU-a.

U narednom razdoblju uslijedio je niz uzastopnih sastanaka između nositelja izrade, stručnog izrađivača i Konzervatorskog odjela u Dubrovniku. Najprije, temeljem Prijedloga UPU-a s javne rasprave iz svibnja/lipnja 2016. godine napravljeno je nekoliko 3D analiza terena, fotomontaža i analiza vidljivosti putem GIS alata, kojim je prikazan utjecaj sadržaja sa definiranih točaka gledišta. Temeljem dobivenih rezultata, koncept prostornog uređenja izmijenjen je boljom prilagodbom buduće izgradnje, odnosno bez konkuriranja postojećoj izgradnji u najvišim dijelovima Nuncijate.

U ožujku 2019. izrađen je Nacrt konačnog prijedloga UPU-a.

U listopadu 2019. na snagu su stupile izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika, kojima je uvrštena nova spojna (pristupna) cesta za Nuncijatu na koju je Konzervatorski odjel u Dubrovniku prethodno izdao suglasnost. Predmetna pristupna cesta potom je uvrštena u Nacrt konačnog prijedloga Plana. Osim toga, koncept prostornog uređenja unutar obuhvata UPU-a kroz Nacrt konačnog prijedloga Plana ponovno je izmijenjen te je izrađena analiza vizualnog utjecaja s unaprijed definiranih točaka, presjecima terena i ukupnim stvarnim gabaritima budućih objekata unutar obuhvata UPU-a. Temeljem dobivenih rezultata Konzervatorski odjel u Dubrovniku prihvatio je ispravljeni UPU dopisom iz listopada 2019. godine, čime su ostvareni svi preduvjeti za nastavak postupka izrade i donošenja UPU-a. Predmetnim dopisom iz listopada 2019. godine Konzervatorski odjel u Dubrovniku uvjetovao je izradu Studije procjene utjecaja na dobro Svjetske kulturne baštine (HIA) za UPU.

S obzirom na to da je u postupku ishoda mišljenja Konzervatorskog odjela u Dubrovniku prijedlog plana promijenjen na način da se utjecalo na vlasničke odnose (ugrađena nova spojna cesta) te je promijenjena struktura namjene i površina, kao i njihovi uvjeti i načini gradnje, bilo je potrebno provesti ponovnu javnu raspravu, sukladno članku 104. Zakona o prostornom uređenju.

Ponovna javna rasprava o Prijedlogu UPU-a održana je u razdoblju od 15. srpnja do 22. srpnja 2020. godine.

Nakon provođenja ponovne javne rasprave, izrade izvješća i utvrđivanja konačnog prijedloga Plana, isti je upućen na suglasnost Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja koja je ishođena i zaprimljena 12. listopada 2020.

Studija procjene utjecaja na dobro Svjetske kulturne baštine (HIA) za UPU, izrađena od dr.sc. Dubravka Bačića, ovl.arch. iz svibnja 2021. dostavljena je Ministarstvu kulture i medija dopisom KLASA: 350-02/15-01/05 URBROJ: 2117/01-06/17-21-97 od 7. svibnja 2021. S obzirom na žurnost dostave predmetne studije Centru za svjetsku baštinu radi izuzetne važnosti UPU-a čijim usvajanjem će se ukloniti i posljednja prepreka za dodjelu zemljišta namijenjenog stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja i hrvatskih ratnih vojnih invalida, izrađivač Studije se u neposrednoj komunikaciji s Ministarstvom obvezao doraditi dijelove Studije koji su manjkavi. Navedeno se posebno odnosi na smjernice i podatke iz Konzervatorske podloge za kontaktnu zonu svjetskog dobra Starog grada Dubrovnika iz rujna 2020. godine te Plana upravljanja svjetskim dobrom UNESCO-a Starim gradom Dubrovnikom iz travnja 2021. Međutim, do dana pisanja ovog dopisa, izrađivač Studije još uvijek nije ispunio svoju obvezu.

Nadalje, ovaj Upravni odjel redovito zaprima upite Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove–Grada Dubrovnika vezano za parcelaciju predmetnog zemljišta, a u odnosu na zahtjeve vlasnika legaliziranih objekata radi formiranja zemljišta za redovitu uporabu tih građevina i pristupe istima, čime se konstantno vrši pritisak na Grad Dubrovnik i dovodi u opasnost realizacija cjelokupnog projekta. S druge strane, važno je naglasiti kako postoji namjera Grada Dubrovnika o izradi jedinstvenog projekta za gradnju građevina unutar obuhvata UPU-a, čime bi se osigurao usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina, odnosno ubrzao i olakšao postupak ishođenja pojedinačnih akata za gradnju i cjelokupni proces stambenog zabrinjavanja.

Slijedom navedenih objektivnih okolnosti i s obzirom na to da su ishođene sve potrebne suglasnosti na Konačni prijedlog UPU-a koje su, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, uvjet za usvajanje UPU-a na Gradskom vijeću, molimo Vaše mišljenje o upućivanju UPU-a Nuncijata na raspravu i donošenje na Gradsko vijeće Grada Dubrovnika prije ishođenja mišljenja Centra za svjetsku baštinu na Studiju procjene utjecaja na dobro Svjetske kulturne baštine (HIA).

S poštovanjem,



PROČELNIK
Božo Behić, mag.ing.arch.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Evidenciji, ovdje
3. Pismohrani



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA
Uprava za zaštitu kulturne baštine

KLASA: 612-08/20-10/0253
URBROJ: 532-05-01-01-01/1-22-6
Zagreb, 25. travnja 2022.



2133508	REPUBLIKA HRVATSKA
	Grad Dubrovnik
Primitljeno:	26.04.2022
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-02/15-01/05	2117-1-06;
Uredbeni broj	Prihodi / Vrijednos.
532-22-102	0 / -

1085

GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša
N/p Božo Benić mag. ing. arch.
Pročelnik

PREDMET: Urbanistički plan uređenja stambenog naselja za branitelje na nuncijati
- Mišljenje, daje se

Poštovani

Nastavno na vašu zamolbu za mišljenje o upućivanju UPU-a Nuncijata na Gradsko vijeće Grada Dubrovnika radi rasprave i donošenja prije mišljenja Centra za svjetsku baštinu o Studiji procjene utjecaja na dobro Svjetske kulturne baštine očitujemo se kako slijedi.

Prostor UPU-a Nuncijata obuhvaća neizgrađeno građevinsko područje naselja na padinama Srđa koje se odlukom Grada planira parcelirati i dodijeliti članovima obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja i hrvatskim ratnim invalidima Domovinskog rata s ciljem gradnje obiteljskih kuća. Postupak je pokrenut 2009. godine.

UNESCO-va misija 2015. godine naglasila je vitalni značaj padina Srđa vidljivih iz svjetskog dobra za postav dobra svjetske baštine te preporuča da se one uključe u proširenu kontaktnu zonu te da se ne dozvoli nova gradnja u toj zoni.

Kontaktna zona, potvrđena 2018. godine od strane nadležnih tijela UNESCO-a obuhvatila je dio urbanog područja Dubrovnika koje nema svojstvo kulturnog dobra i nije izravno zaštićen temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Stoga je Ministarstvo kulture i medija izradilo Konzervatorsku podlogu za prostor kontaktne zone, s ciljem integriranja u Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika i ostale prostorno planske dokumente te provođenja od tijela lokalne uprave. Konzervatorska podloga za kontaktnu zonu s integriranim elementima metodologije procjene utjecaja na svjetsku baštinu procijenila je osjetljivost područja na planirane promjene uzevši u razmatranje naročito vizualnu izloženost te doprinos i prijetnje integritetu i autentičnosti izvanredne univerzalne vrijednosti svjetskog dobra te je propisala konzervatorske smjernice za otklanjanje ili umanjivanje negativnog utjecaja na očuvanje vizualnog i prostornog integriteta i autentičnosti svjetskog dobra.

Proces izrade UPU-a proveden je u uskoj suradnji s konzervatorskom službom te je rezultirao korekcijama prvotnoga Plana na osnovi analiza vizualnih utjecaja i drugih bitnih parametara zaštite prostora. Iz tih razloga je Konzervatorski odjel i prihvatio tako korigirani konačni prijedlog UPU-a

Kako se područje UPU-a Nuncijata nalazi u kontaktnoj zoni svjetskog dobra, Konzervatorski je odjel uputio na izradu HIA-e te predložio da se procjena utjecaja UPU-a objedini s drugim planiranim intervencijama u obuhvatu UPU-a (priključna prometnica, trasa žičare) u jedinstvenu studiju. Uloga HIA-e u ovom slučaju nije usmjerena prema donošenju odluke o planiranju naselja za obitelji hrvatskih branitelja, budući je odluka donesena prije preporuka UNESCO-ve Misije i utvrđivanja proširene kontaktne zone, već može doprinijeti izbjegavanju i ublažavanju potencijalnih negativnih utjecaja na izvanredne univerzalne vrijednosti svjetskog dobra, a što je već izvršeno ugradnjom preporuka iz radne verzije HIA-e u UPU Nuncijata

Slijedom navedenog, smatramo da se UPU Nuncijata može proslijediti na raspravu i donošenje Gradskom vijeću.

S poštovanjem



Ovlašten za obavljanje poslova Ravnatelja
Uprave za zaštitu kulturne baštine

Tomislav Petrinac d.i.a.

Na znanje: Konzervatorski odjel u Dubrovniku