

SADRŽAJ

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Pravna osnova
- 1.2. Zahtjevi javnopravnih tijela
- 1.3. Razlozi za izradu i donošenje

2. OBVEZE IZ PROSTORNOG PLANA DUBROVAČKO NERETVANSKE ŽUPANIJE I PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DUBROVNIKA

3. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA

4. POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA

5. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

6. KONCEPCIJA IZMJENA I DOPUNA PLANA

- 6.1. Planiranje sadržaja od interesa za Grad Dubrovnik
- 6.2. Planiranje ostalih sadržaja

7. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 7.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 7.2. Osnovna namjena prostora u obuhvatu izmjena i dopuna
- 7.3. Prometna i ulična mreža
- 7.4. Uvjeti i način gradnje

1. POLAZIŠTA

1.1 Pravna osnova

Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Dubrovnika („Službeni glasnik grada Dubrovnika“ br. 10/05, 10/07, 8/12, 3/14, 9/14 - pročišćeni tekst, 4/16 – odluka o obustavi, 25/18 i 13/19), dalje u tekstu: IDGUP-a Grada Dubrovnika, izrađuje se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 68/19, 98/19), dalje u tekstu: Zakon i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak i 163/04), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova (dalje u tekstu: Pravilnik).

Zakon je stupio na snagu 1. siječnja 2014., čime je prestao važiti Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 80/13). Zakon je izmijenjen i dopunjen u srpnju 2017. (NN 65/17) kojom izmjenom se u pravni poredak Republike Hrvatske prenose Direktiva 2014/89/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 23. srpnja 2014. o uspostavi okvira za prostorno planiranje morskog područja (SL L 257, 28. 8. 2014.) i Direktiva 2012/18/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 4. srpnja 2012. o kontroli opasnosti od velikih nesreća koje uključuju opasne tvari, o izmjeni i kasnijem stavljanju izvan snage Direktive Vijeća 96/82/EZ (Tekst značajan za EGP) (SL L 197, 24. 7. 2012.). Za područje Grada Dubrovnika od posebnog značaja je *Direktiva o uspostavi okvira za prostorno planiranje morskog područja* kojom se uspostavlja okvir za prostorno planiranje morskog područja u svrhu promicanja održivog rasta pomorskih gospodarstava, održivog razvoja morskog područja i održivog korištenja morskog resursa. Direktiva daje okvir za uspostavu i provedbu prostornog planiranja morskog područja radi doprinosa ciljevima koji polaze od toga da pri uspostavi i provedbi prostornog planiranja morskog područja uzimaju u obzir gospodarske, socijalne i okolišne aspekte radi pružanja potpore održivom razvoju i rastu pomorskog sektora, primjenjujući pristup utemeljen na ekosustavima, te radi promicanja zajedničkog postojanja relevantnih aktivnosti i načina korištenja. Također, prostornim planovima koji se odnose na morsko područje nastoji se dati doprinos održivom razvoju energetskih sektora na moru, pomorskom prijevozu i sektoru ribarstva, akvakulturi te očuvanju, zaštiti i poboljšanju stanja okoliša, uključujući otpornost na učinke klimatskih promjena. Navedenim izmjenama Zakona redefinirane su neke odredbe o planiranju u zaštićenom obalnom području mora.

U prosincu 2018. i siječnju 2019. donesene su druga i treća izmjena i dopuna Zakona (NN 114/18 i 39/19) kojima se, pored ukidanja Hrvatskog zavoda za prostorni razvoj, za izdvojena građevinska područja izvan naselja, za koje treba biti donesen urbanistički plan uređenja ili do kojih nije izgrađena osnovna infrastruktura, produžuje rok sa pet na sedam godina, kada navedena područja prestaju biti građevinsko područje. U 2019. godini stupile su na snagu i manje izmjene Zakona (NN 68/19. i 98/19.).

S obzirom na to da korištenje prostora obuhvaća širok spektar različitih djelatnosti, korištenje prostora je uređeno i zakonima koji uređuju ostale djelatnosti i tematike zasebno. Stoga, na prostorno planiranje i stanje u prostoru imaju utjecaja i brojni propisi i podzakonski akti koji

uređuju različite tematike, npr.: zaštitu okoliša, zaštitu prirode, razvrstavanje cesta, luka, korištenje poljoprivrednog zemljišta, šuma, itd.

Predmetne IDGUP-a primjenjivat će odredbe relevantnih zakonskih propisa u obuhvatu izmjena i dopuna definiranih Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik grada Dubrovnika“ br. 15/19 i 12/20.); dalje u tekstu: Odluka o izradi.

1.2. Zahtjevi javnopravnih tijela

Javnopravna tijela koja su temeljem posebnih propisa dostavila su svoja mišljenja su slijedeća:

1. VODOVOD DUBROVNIK; Broj: 1664 – 20 – C /ŽS; Za realizaciju planiranih zahvata potrebno je u zoni obuhvata GUP-a predvidjeti vodoopskrbni cjevovod od uređaja za pročišćavanje pitke vode u Komolcu do granice s Općinom Župa dubrovačka, kao i cjevovod javne odvodnje od granice Općine Župa dubrovačka do planiranog sustava javne odvodnje u Komolcu. Navodi se da je u tijeku izrada konceptijskog rješenja za planirane zahvate.
2. HAKOM: Klasa: 350-05/20-01/19; URBROJ: 376-05-3-20-2, Zagreb, 17. siječnja 2020. godine; Klasa: 350-05/20-01/301; URBROJ: 376-05-3-20-02, Zagreb, 02.listopada 2020.; dati su posebni zahtjevi iz oblasti elektroničke komunikacijske infrastrukture koje je potrebno poštivati u izradi predmetnih IDGUP-a.
3. JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA PRIRODE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE; Klasa: 350-02/16-01/09, URBROJ: 2117/1-17-20-02, Dubrovnik, 29. siječnja, 2020.; te Klasa: 350-02/16-01/09, URBROJ: 2117/1-17-20-04, Dubrovnik 15. listopada 2020.; navodi se da je IDPPU-a potrebno uskladiti s odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), te Uredbom o ekološkoj mreži (NN 80/19.). Pošto se planirana izgradnja smještaja za lječnike nalazi u blizini područja park šume Velika i Mala Petka, potrebno je u što je moguće većoj mjeri odmaknuti zahvate i aktivnosti od granica park šume. Planirana rekonstrukcija i nadogradnja prometne mreže uz obalu Rijeke Dubrovačke i izgradnja dječjeg vrtića u Komolcu nalazi se unutar značajnog krajobraza Rijeka dubrovačka. Vodotoci bujičnog karaktera, koji se pune za vrijeme velikih kiša, predstavljaju važno stanište za mnogobrojne vrste te je potrebno voditi brigu da se građevinskim materijalom isti ne zatrpavaju prilikom rekonstrukcije i nadogradnje prometne mreže uz obalu. Rekonstrukciju i nadogradnju prometnica potrebno je pažljivo provesti kako bi se maksimalno sačuvale krajobrazne karakteristike. Pri planiranju je potrebno voditi brigu da se potencijalna staništa riječne kornjače ne zatrpavaju i ne ugrožavaju planiranim zahvatom. Dodatno je iskazan zahtjev da se u odredbe za provođenje ugrade odredbe vezane za očuvanje ptica, očuvanje zelene infrstrukture. Svi zahtjevi koji su predmet Odluke o izradi su prihvaćeni i ugrađeni u planska rješenja.
4. RH MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE; KLASA: 940-01/20-03/252 ; URBROJ: 536-03-02-03/03-20-02, Zagreb, 23. siječnja 2020; navode se smjernice u planiranju korištenja nekretnina u vlasništvu RH.
5. HRVATSKE VODE, VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA SLIVOVE JUŽNOG JADRANA: KLASA: 350-02/20-01/0000031; URBROJ: 374-24-1-20-2, 07.02.2020; KLASA: 350-02/20-01/0000031; URBROJ: 374-24-1-20-4, 21.10.2020; navodi se da je pri izradi IDPPU-a potrebno predvidjeti sve zakonom propisane mjere za korištenje voda

- te za zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora.
6. REPUBLIKA HRVATSKA, DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša, imovinsko-pravne i komunalne poslove, KLASA: 351-01/20-01/05 ; URBROJ: 2117/1-09/2-20-04, Dubrovnik, 29. siječnja 2020. U odnosu na planiranu rekonstrukciju i nadogradnju prometne mreže uz obalu Rijeke dubrovačke potrebno je respektirati krajobrazne vrijednosti značajnog krajobraza Rijeka dubrovačka, a prilikom definiranja odredbi za rekonstrukciju prometnice do tvrđave Imperijal na Srđu, posebnu pažnju treba posvetiti mogućem vizualnom utjecaju na svjetsku baštinu Grada Dubrovnika i njeno kontaktno područje. Navodi se da odredba Plana trebaju biti usklađene s važećim zakonskim propisima iz oblasti zaštite prirode, zaštite okoliša, zakona o održivom gospodarenju otpadom. Također se navodi da je potrebno respektirati usvojeni Program zaštite okoliša Dubrovačko - neretvanske županije za razdoblje 2018.-2021.
 7. HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, Zagreb, KLASA: 700/20-16/153, Ur. Broj: 3-200-002-06/JM-20-02, 15. listopada 2020. U očitovanju su navedene novelacije planskih rješenja u oblasti elektroenergetskog prijenosnog sustava koje se odnose na tekstualni i grafički dio plana, ali nisu vezane za predmet Odluke o izradi liD GUP-a.
 8. HEP, Elektrojug Dubrovnik, KLASA: 350-02/19-01/03; Dubrovnik, 14.10.2020.; zahtjev se odnosi na ažuriranje i dopunu pojedinih članaka odredbi za provođenje. Traženi zahtjevi nisu predmet Odluke o izradi.
 9. Upravni odjel za promet KLASA: 350-02/19-01/03 URBROJ: 2117/01-11-20-40, Dubrovnik 15. listopada 2020., dostavlja popis zahtjeva za izradu liD GUP-a od kojih je većina uključena u predmetne izmjene i dopune tekstualnog dijela Plana, posebno zahtjevi koji se odnose na definicije pojmova i pojašnjenja zbog nedvojbenosti u provedbi. Izmjene kartografskog prikaza 3.1. nisu predmet Odluke o izradi.
 10. Upravni odjel za obrazovanje, šport, socijalnu skrb i civilno društvo, Klasa: 350-02/19-01/03, Urbroj: 2117/01-05-20-33, Dubrovnik, 2. listopada 2020.; slažu se s planiranjem prihvatilišta za beskućnike na području Batahovine.
 11. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Klasa: 350-02/19-02/07, Urbroj: 2117/1-21/1-06-20-06, Dubrovnik, 20. listopada 2020.; smatraju da bi I i D GUP-a u cijelosti, nakon usklađenja Prostornog plana trebalo uskladiti s PPDNŽ uz obveznu ugradnju izrađenog konzervatorskog elaborata.

U odnosu na prispjele zahtjeve javnopravnih tijela nakon donošenja Odluke o izradi („Službeni glasnik grada Dubrovnika“ br. 15/19) i zahtjeva javnopravnih tijela dostavljenih na temelju Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna GUP-a („Službeni glasnik grada Dubrovnika“ br. 12 /20), prihvaćeni su samo oni zahtjevi koji se odnose na razloge za izradu izmjena i dopuna navedene u članku 3. predmetne Odluke. Svi ostali zahtjevi koji se odnose na ažuriranje planskih rješenja (trase i objekti komunalne infrastrukture), detaljniju razradu prometnih rješenja tj. ucrtavanje nerazvrstanih prometnica i preciznije određivanje njihovih profila, te zahtjeve koji se odnose na cjelovito usklađenje s PPDNŽ, bit će predmet cjelovitih izmjena i dopuna GUP-a koje će uslijediti u novoj proceduri.

1.3. Razlozi za izradu i donošenje

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika je na svojoj 26. sjednici, održanoj 10. prosinca 2019. donijelo Odluku o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik grada Dubrovnika“ br. 15/19).

Razlozi za izradu utvrđeni su Odlukom o izradi IDGUP-a i obuhvaćaju slijedeće:

- usklađenja sa Zakonom i podzakonskim propisima iz oblasti prostornog uređenja;
- usklađenja s Prostornim planom uređenja Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, br. 6/03, 3/05-uskl., 7/10, 4/12-isp., 9/13, 2/15-uskl., 7/16, 2/19 i 6/19- pročišćeni tekst) iz područja gospodarenja otpadom;
- usklađenja s Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik grada Dubrovnika“ br. 7/05, 06/07, 10/07, 3/14, 9/14 - pročišćeni tekst, 19/15, 18/16 – pročišćeni tekst, 25/18 i 13/19).

Izradi IDGUP-a Grada Dubrovnika pristupa se radi planiranja sadržaja od interesa za Grad Dubrovnik u cilju stvaranja preduvjeta za realizaciju :

- dječjeg vrtića u Komolcu,
- smještaja za liječnike unutar zone kompleksa Opće bolnice Dubrovnik,
- javnih garaža na području Grada Dubrovnika,
- rekonstrukcije i nadogradnje prometne mreže uz obalu Rijeke dubrovačke,
- rekonstrukcije prometnice do tvrđavce Imperijal na Srđu.

Izradi IDGUP-a pristupa se također radi implementiranja zona sanitarne zaštite izvorišta Omble u prostorno-plansku dokumentaciju te radi otklanjanja uočenih nedostataka i neusklađenosti pojedinih dijelova Odredbi za provođenje GUP-a (broj i definicija funkcionalnih jedinica, definicija etaže građevine, definicija nadzemnog i podzemnog koeficijenta iskorištenosti, minimalni postotak zelenih površina na građevinskoj čestici, visina potpornih zidova, ispravak pogrešaka vezanih za uvjete i način gradnje u zonama mješovite namjene – pretežno stanovanje u ruralnim sklopovima i ambijentalnim cjelinama (M16), zonama mješovite namjene – pretežno stanovanje u zelenilu – povijesnim vrtovima (M14) te zoni uvale Lapad i Zvonimirovo šetalište – urbano pravilo 2.10.), kao i otklanjanja uočenih neusklađenosti granica građevinskog područja naselja prikazanih u grafičkom dijelu GUP-a s Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 4.2. Građevinska područja naselja – Dubrovnik („Službeni glasnik grada Dubrovnika“ br. 7/05, 06/07, 10/07, 3/14, 9/14 - pročišćeni tekst, 19/15, 18/16 – pročišćeni tekst, 25/18 i 13/19) u onom dijelu u kojem granice građevinskog područja nisu usklađene.

Tijekom izrade Nacrta prijedloga plana, uočena je potreba za izmjenama i dopunama predmetne Odluke na način da se osiguraju planski preduvjeti za realizaciju prihvatilišta za beskućnike na području Batahovine te da je, radi otklanjanja uočenih nedostataka i neusklađenosti pojedinih dijelova Odredbi za provođenje, a u svrhu postizanja uravnotežene i skladne izgradnje novih te rekonstrukcije postojećih struktura uz očuvanje ambijentalnih karakteristika prostora, potrebno izmijeniti dio odredbi za provođenje koji nije bio obuhvaćen razlozima iz Odluke o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika.

Iz navedenih razloga Gradsko vijeće Grada Dubrovnika je na 18.rujna 2020. donijelo Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik grada Dubrovnika“ br. 12/20.).

Naime, provedba odredbi plana je pokazala da je potrebno restriktivnije propisivanje uvjeta kojima bi se ostvarila zaštita i kvalitetnija gradnja u cilju unapređenja i zaštite vrijednosti

prostora. Slijedom navedenog, predmetne izmjene i dopune propisati će primjerenije i strože parametre čime će se postići prethodno navedeni ciljevi.

Radi otklanjanja uočenih nedostataka i neusklađenosti pojedinih dijelova Odredbi za provođenje GUP-a razlozi za izmjene i dopune odredbi uključuju i uvođenje detaljnog i nedvosmislenog pojmovnika za sve urbanističko-tehničke parametre plana, preispitivanje načina i uvjeta gradnje i rekonstrukcije u svim zonama, pojašnjenje pojma tihog obrta, ograničenje stambenih i turističkih sadržaja u zonama proizvodne i gospodarske namjene (I i K), korekcija udaljenosti podzemne etaže od javne prometnice, detaljnija razrada uvjeta gradnje sukladno provedenom arhitektonsko-urbanističkom natječaju za zonu Mali Stradun na Babinom kuku, detaljnija razrada uvjeta gradnje izvan granica građevinskog područja za rekreacijske sadržaje, redefiniranje uvjeta udaljenosti građevina od granica građevinske čestice, redefiniranje uvjeta uređenja građevinske čestice (promet, odvodnja i sl.), propisivanje mogućnosti gradnje sanitarnog čvora na Lokrumu.

Predmetne IDGUP-a Grada Dubrovnika odnose se dakle isključivo na navedene razloge. Ostala planska rješenja nisu predmet ovih IDGUP-a.

2. OBVEZE IZ PROSTORNOG PLANA DUBROVAČKO NERETVANSKE ŽUPANIJE I PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DUBROVNIKA


Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 15/19 i /20.) čija se izrada odvija istovremeno s Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana, određeno je da se usklađenje s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, broj 6/03, 3/05-uskl., 7/10, 4/12-isp., 9/13, 2/15-uskl., 7/16, 2/19 i 6/19 – pročišćeni tekst) izvrši samo iz područja gospodarenja otpadom.










Razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja

- I** Gospodarska namjena - proizvodna
(pretežito industrijska; pretežito zanatska;
pretežito prehrambeno-prerađivačka;
pretežito građevinarska/asfaltna baza)

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

-  Obrada mulja s uređaja
za pročišćavanje otpadnih voda

OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA

-  Građevina za privremeno skladištenje izdvojenih
posebnih vrsta otpada
-  Građevina za obradu otpada - mehaničko-biološka
-  Građevina za obradu otpada - građevinski otpad GO
-  Odlagalište otpada - komunalni otpad OK,
neopasni otpad ON, inertni otpad OI
-  Lokacija za smještaj kazeta za zbrinjavanje građevnog
otpada koji sadrži azbest
-  Pretovarna stanica
-  Županijski centar za gospodarenje otpadom

Odlukom o zaštiti izvorišta Ombla ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 7/19) propisuje se veličina i granice zona sanitarne zaštite. Utvrđene granice zona sanitarne zaštite te mjere pasivne i aktivne zaštite određene odlukom potrebno je implementirati u PPUkao i u GUP Grada Dubrovnika.

Izradi IDGUP-a Grada Dubrovnika pristupa se i radi planiranja sadržaja od interesa za Grad Dubrovnik u cilju stvaranja preduvjeta za realizaciju :

- dječjeg vrtića u Komolcu,
- smještaja za liječnike unutar zone kompleksa Opće bolnice Dubrovnik,
- javnih garaža na području Grada Dubrovnika,
- rekonstrukcije i nadogradnje prometne mreže uz obalu Rijeke dubrovačke,
- rekonstrukcije prometnice do tvrđave Imperijal na Srđu.

Za planiranje i gradnju dječjeg vrtića u Komolcu potrebna je izmjena i dopuna Prostornog plana kojim jer je važećim Planom na toj lokaciji planirana športsko rekreacijska namjena – R2 – športsko igralište.

U svrhu otklanjanja neusklađenosti pojedinih dijelova Odredbi za provođenje GUP-a potrebno je iste uskladiti tj. izmijeniti i u obuhvatu Prostornog plana uređenja.

Također će se otkloniti uočene neusklađenosti granica građevinskog područja naselja prikazanih u grafičkom dijelu GUP-a s Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 4.2. Građevinska područja naselja – Dubrovnik („Službeni glasnik grada Dubrovnika“ br. 7/05, 06/07, 10/07, 3/14, 9/14 - pročišćeni tekst, 19/15, 18/16 – pročišćeni tekst, 25/18 i 13/19) u onom dijelu u kojem granice građevinskog područja nisu usklađene, a odnose se isključivo na područje obuhvata K.O. Prijedor.

3. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA

Nakon donošenja PPU-a i GUP-a došlo je do promjena u stavovima i promišljanjima u realizaciji pojedinih zahvata kao i potreba redefiniranja planskih postavki, a koje doprinose općem dobru i od interesa su za Grad Dubrovnik.

Vlada RH je na 141. sjednici donijela Odluku o darovanju neketnina označenih kao čest.zem. 344/2, 344/6 i 345/2, sve k.o. Komolac Gradu Dubrovniku, ukupne površine 2576m², a u svrhu izgradnje dječjeg vrtića. Predmetna zona je važećim PPU-om definirana kao zona športsko-rekreacijske namjene, športska igrališta (R2). Dječji vrtić nije moguće izgraditi bez prethodne izmjene prostorno-planske dokumentacije.

Unutar kompleksa Opće bolnice Dubrovnik na zemljištu u njenom vlasništvu, ovim IDGUP-a omogućit će se izgradnja stanova i pratećih sadržaja za liječnike specijaliste i ostalo medicinsko osoblje kao i dormitorija za gostujuće liječnike specijaliste.

Zbog izraženog nedostatka parkirališnih mjesta unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja dubrovnik, a posebno u zonama visoke gustoće izgrađenosti, potrebno je omogućiti gradnju javnih garaža i na drugim lokacijama od onih utvrđenih kartografskim

prikazom 3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – promet. Isto je već omogućeno Odredbama za provođenje GUP-a Dubrovnika, međutim nije propisan način i uvjeti gradnje.

Vlada RH je na 141. sjednici donijela Zaključak kojim podupire pokretanje aktivnosti na pripremi Integriranog projekt Rijeka dubrovačka – uređenje obalnog pojasa i rive s pripadajućim pješačkim, biciklističkim i cestovnim prometnicama i pristaništima za brodski prijevoz, te pratećim sadržajima. U sklopu projekta planira se rekonstrukcija i nadogradnja prometne mreže uz obalu Rijeke dubrovačke što nije u skladu sa važećim GUP-om. Radi stvaranja planskih preduvjeta za rekonstrukciju prometnice uz obalu Rijeke dubrovačke potrebno je promijeniti profil ceste. Također je potrebno promijeniti trase spojnih prometnica do Ulice uz Jadransku cestu planirane GUP-om uvažavajući imovinsko-pravne odnose.

Radi usklađenja s UPU-om „Športsko-rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka -sjever i Bosanka – jug” (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 3/14.), “izbrisana” je trasa postojeće prometnice koja vodi od naselja Bosanka do tvrđave Imperijal na Srđu. Obzirom da se alternativna trasa nije izvela, a radi neadekvatnog stanja prometne mreže, postojeću prometnicu je potrebno rekonstruirati. U tu svrhu je potrebno izmijeniti prostorno-plansku dokumentaciju.

Izmjenama i dopunama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije”, br. 2/19) izmijenile su se planske postavke vezane za gospodarenje otpadom na području Grada Dubrovnika. S time je potrebno uskladiti i PPU Grada Dubrovnika.

Odlukom o zaštiti izvorišta Ombla (“Službeni glasnik Grada Dubrovnika”, broj 7/19) propisuje se veličina i granice zona sanitarne zaštite, sanitarni i drugi uvjeti održavanja, mjere zaštite, ograničenja ili zabrane obavljanja poljoprivredne djelatnosti, ograničenja ili zabrane građenja ili obavljanja drugih radnji kojima se može utjecati na kakvoću ili količinu voda izvorišta te prekršajne odredbe. Utvrđene granice zona sanitarne zaštite te mjere pasivne i aktivne zaštite određene odlukom potrebno je implementirati u GUP Grada Dubrovnika.

Sukladno članku 3. Odluke o izradi, ciljevi i programska polazišta koji se utvrđuju odnose se na usklađenje sa Zakonom, usklađenje sa Izmjenama i dopunama PPDNŽ iz područja gospodarenja otpadom, implementiranje zona sanitarnih zaštita izvorišta Omble, osiguranje planskih preduvjeta za realizaciju gradskih projekata.

Posebno je važno otklanjanje uočenih nedostataka i neusklađenosti pojedinih dijelova Odredbi za provođenje u cilju preispitivanja pretjerane i neprimjerene izgradnje. Od posljednjih cjelovitih izmjena I dopuna GUP-a došlo je do više izmjena Zakona te iz tog razloga nemogućnosti pravilnog tumačenja Odredbi za provođenje GUP-a zbog čega je došlo do neuravnotežene izgradnje što nije u općem interesu niti u skladu s razvojnim ciljevima GUP-a. Stoga je cilj ovih IDGUP-a otklanjanje uočenih nedostataka.

Sukladno članku 61. Zakona prostorni plan užeg područja mora biti usklađen s prostornim planom šireg područja iste razine, stoga će se u rubnoj zoni građevinskog područja naselja Dubrovnik, unutar katastarske općine Prijedor, otkloniti neusklađenosti vezane za granice građevinskih područja naselja.

4. POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Predmetna IDGUP-a je vrlo ograničenog obuhvata, s ciljanim razlozima definiranim Odlukom o izradi. Bez obzira na ograničenost IDGUP-a, svaku izmjenu potrebno je preispitati s aspekta održivog razvoja vodeći računa o prirodnim resursima eko-sustava. S tog aspekta je implementacija zona sanitarne zaštite izvorišta Ombla od posebnog značaja u cilju zaštite obalnog mora.

Razvitak društvenih djelatnosti u središnjima naseljima u skladu je s postavljenim ciljevima u prostoru, predviđenim društveno-gospodarskim razvitkom, te politikom usklađenog regionalnog i policentričnog razvitka. Gradnja dječjeg vrtića u Komolcu doprinosi realizaciji postavljenog cilja.

Međusobnim usklađivanjem planskih dokumenata otklonit će se nedoumice u realizaciji tj. rekonstrukciji postojećih prometnica (konkretno prometnice od naselja bosanka do tvrđave Imperijal na Srđu).

Realizacija integriranog projekta Rijeka Dubrovačka koja se odnosi na uređenje obalnog pojasa i rive s pripadajućim pješačkim, biciklističkim i cestovnim prometnicama i pristaništima za brodski prijevoz, doprinjet će kvaliteti života na ovom području. U odnosu na planiranu rekonstrukciju i nadogradnju prometne mreže uz obalu Rijeke dubrovačke potrebno je respektirati krajobrazne vrijednosti značajnog krajobraza Rijeka dubrovačka.

Također je prilikom definiranja odredbi za rekonstrukciju prometnice do tvrđave Imperijal na Srđu, posebnu pažnju potrebno posvetiti mogućem vizualnom utjecaju na svjetsku baštinu Grada Dubrovnika i njeno kontaktno područje.

Otklanjanje uočenih nedostataka i neusklađenosti pojedinih dijelova Odredbi za provođenje PPU-a (definicija etaža, broj i definicija funkcionalnih jedinica, koeficijenta iskorištenosti, izgrađenosti te ostalih lokacijskih uvjeta) imat će utjecaj na čitav obuhvat jedinice lokalne samouprave - Grada Dubrovnika.

5. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Osnovni ciljevi koji se ostvaruju ovim IDGUP-a su slijedeći:

- usklađenje sa Zakonom,
- usklađenje s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije iz područja gospodarenja otpadom,
- usklađenje s Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika,
- implementiranja zona sanitarne zaštite Omble,
- postizanje uravnotežene i skladne izgradnje novih struktura uz očuvanje ambijentalnih karakteristika prostora,
- otklanjanje uočenih nedostataka i neusklađenosti pojedinih dijelova Odredbi za provođenje GUP-a,
- osiguranje planskih preduvjeta za realizaciju gradskih projekata.

6. KONCEPCIJA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Izmjene i dopune plana odnose se isključivo na izmjene koje su određene čl. 3. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 15/19).

Izmjene i dopune plana obuhvaćaju planiranje sadržaja od interesa za Grad Dubrovnik u cilju stvaranja planskih preduvjeta za realizaciju:

- dječjeg vrtića u Komolcu,
- smještaja za liječnike unutar zone kompleksa Opće bolnice Dubrovnik,
- javnih garaža na području Grada Dubrovnika,
- rekonstrukcije i nadogradnje prometne mreže uz obalu Rijeke dubrovačke
- rekonstrukcije prometnice do tvrđave Imperijal na Srđu.

Izmjene i dopune plana obuhvaćaju i:

- implementiranje zona sanitarne zaštite izvorišta Ombla,
- otklanjanja uočenih neusklađenosti granica građevinskog područja naselja prikazanih u grafičkom dijelu GUP-a s Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika kartografski prikaz 4.2. Građevinska područja naselja – Dubrovnik („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, 07/05, 06/07, 10/07-isp, 03/14, 09/14-pročišćeni tekst, 19/15 i 18/16-pročišćeni tekst, 25/18 i 13/19) u onom dijelu u kojem granice građevinskog područja nisu usklađene,
- otklanjanje uočenih nedostataka i neusklađenosti pojedinih dijelova Odredbi za provođenje GUP-a.

Također će se izvršiti usklađenje u obuhvatu izmjena i dopuna:

- sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19.) te podzakonskim propisima iz područja prostornog uređenja,
- s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, broj 6/03, 3/05-uskl., 7/10, 4/12-isp., 9/13, 2/15-uskl., 7/16, 2/19 i 6/19 – pročišćeni tekst) iz područja gospodarenja otpadom,
- s Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 07/05, 06/07, 10/07, 03/14, 09/14-pročišćeni tekst, 19/15, 18/16-pročišćeni tekst, 25/18 i 13/19).

6.1. Planiranje sadržaja od interesa za Grad Dubrovnik

a) Dječji vrtić u Komolcu

Vlada Republike Hrvatske je na 141. sjednici održanoj 01. veljače 2019. godine donijela Odluku o darovanju nekretnina označenih kao č.zem. 344/2, 344/6 i 345/2, sve k.o. Komolac Gradu Dubrovniku, ukupne površine 2576 m², a u svrhu izgradnje dječjeg vrtića. Za gradnju vrtića namjenjuje se i č.z. 344/3 u vlasništvu Grada. Obzirom da je predmetna zona važećim Prostornim planom uređenja grada Dubrovnika definirana kao zona športsko-rekreacijske namjene športska igrališta (R2), predmetno područje je potrebno prenamijeniti u javnu i društvenu namjenu (D4 – predškolska i školska) te planirati izmještanje dijela postojeće prometnice do groblja Komolac.



Izvod: <https://geoportal.dqu.hr/>

Za potrebe izrade izmjena i dopuna prostornoplanske dokumentacije izrađeno je Idejno rješenje za DV Komolac (Vrtić-Komolac, arhitektonski projekt, TLO d.o.o., 13/19_IR, KVRT_1319, listopad 2019.) koje se prikazuje u sadržaju koji slijedi.

IDEJNO RJEŠENJE VRTIĆ-KOMOLAC

Prostor je sa sjeverne strane omeđen javno-prometnom površinom, županijskom cestom, č.zem. 452, k.o. Komolac, dok je sa zapadne, južne i istočne strane okružen zaštitnim zelenilom.

*Predmetnoj građevnoj čestici vrtića je osiguran kolni i pješački pristup s postojeće javno-prometne površine, županijske ceste, č.zem. 452, k.o. Komolac sa sjeverne strane parcele. Unutar zone obuhvata smještena je postojeća, pristupna prometnica groblju Komolac. **Istu je potrebno izmjestiti uz istočnu granicu obuhvata** kako bi se osigurala što veća površina nove parcele za vrtićke sadržaje.*



S navedene prometnice pristupa se parkiralištu i gospodarskom dvorištu vrtića koji su smješteni na sjevernom dijelu parcele, paralelno sa županijskom cestom. Za vrtić je na građevnoj čestici osigurano 29 parkirališnih mjesta. Unutar gravitacijskog područja, na udaljenosti od cca 20 m od predmetne čestice, na čestici u istom vlasništvu osigurano je još 27 parkirališnih mjesta.

Ukupno je planirano 4 jaslíčke i 9 vrtićkih grupa. Struktura jedinica određena je Državnim pedagoškim standardom predškolskog odgoja i naobrazbe NN 63/08. Na predmentim č.z. moguće je smjestiti zgradu vrtića sa svim potrebnim prostorima, kapaciteta za 260 djece. Građevina je koncipirana u 2 trakta, u blagom otklonu prema zapadu, između kojih je višenamjenska dvorana u prizemlju. Višenamjenska dvorana tako preuzima i ulogu komunikacijskog centra vrtića.

Dvorana je promjenljive visine 1-2 etaže, a na zapadu se otvara prema atrijskom dvorištu i dalje prema zelenilu.

Osim višenamjenske dvorane u prizemlju građevine smještene su 4 jaslíčke grupe, 2 vrtićke grupe, uredski i pomoćni prostori za osoblje te kuhinjski pogon u kojeg se pristupa sa zapada, preko gospodarskog dvorišta. Iz gospodarskog dvorišta se ulazi i u tehnički blok koji je smješten u podrumu. Na katu je 7 vrtićkih grupa s terasama. Prvi kat je povezan vanjskim i unutarnjim stubištem, te dizalom. Krov vrtića je ravni, prohodni i koristit će se kao terasa i vrt. Krovna terasa i vrt su povezani preko vanjskog stubišta i tribina, te čine jedinstven, dinamičan prostor za igru.

Orijentacija dnevnih boravaka je pretežito južna. Ulaz u dnevne boravke uvijek se planira iz višenamjenske dvorane preko komunikacija i garderoba. Sve garderobe su spojene sa sanitarnim prostorima. Dnevni boravci su fleksibilni i omogućavaju horizontalno i vertikalno povezivanje i razdvajanje.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Gradnja je predviđena na zemljištu oznake 344/2, 344/3, 344/6 i 345/2, sve k.o. Komolac. Zemljište je oblika nepravilnog trapeza izduženog u smjeru istok-zapad. Teren je u nagibu od juga prema sjeveru, visinske razlike cca 7m. Nagib padine je djelomično izveden u terasastim elementima dolaca, podzidanim suhozidnim međama, koji su karakteristični elementi identiteta i svakako bi ih trebalo djelomično zadržati. U središnjem dijelu obuhvata se nalazi postojeći kolni pristup obližnoj mjesnoj crkvi i groblju koji se izmješta na istočnu granicu obuhvata. Ukupna površina zone obuhvata je 4792,00 m², građevna parcela vrtića je 4108,00 m², a parcela pristupne ceste je 665,00 m².



SMJEŠTAJ I VELIČINA OBJEKTA

Objekt je smješten na južnom dijelu parcele, od regulacijske linije udaljen 19,5 m, a od susjednih međa min. 3,00 m.

Visina građevine je $Po + P + 1$. Visina vijenca u odnosu na kotu zaravnatog terena ispred ulaza u građevinu je 6,5 m. Relativna kota $+0.00$ odgovara apsolutnoj $+4,00$ mnv i predstavlja kotu partera.

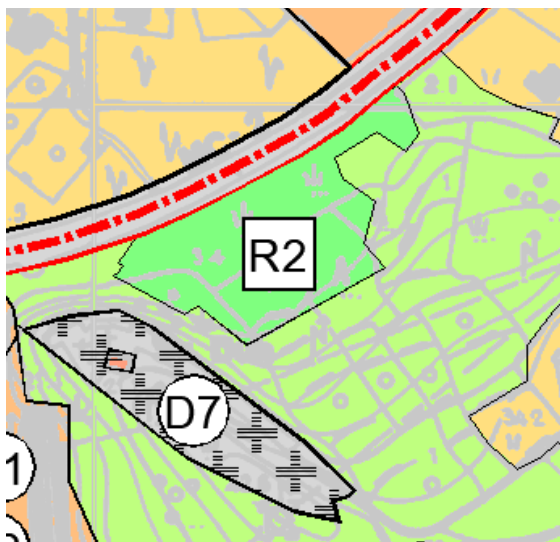
KRAJOBRAZNO UREĐENJE

Krajobraznim uređenjem planira se koristiti autohtone biljne vrste i materijale prilagođene podneblju i lokaciji, uz maksimalno zadržavanje postojećeg zelenila.

Izvršit će se inventarizacija postojećeg stanja kako bi se postojeće visoko zelenilo u što većoj mjeri inkorporiralo u koncept novog krajobraznog uređenja.

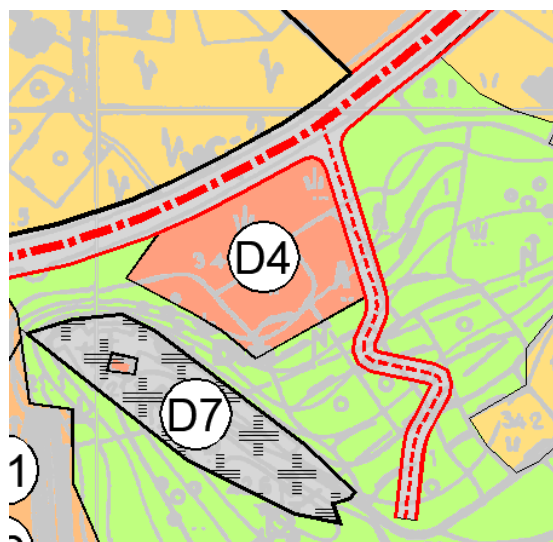
Izmjene i dopune prostornog plana odnose se na tekstualni dio plana (Obrazloženje i Odredbe za provođenje) te na dio kartografskih prikaza u grafičkom dijelu Generalnog plana uređenja grada Dubrovnika u kojima se č.z. 344/2, 344/3, 344/6 i 345/2 prenamjenjuju u javnu i društvenu namjenu (D4 – predškolska i školska) te izmješta dio postojeće pristupne prometnice do groblja Komolac uz istočnu granicu zone D4. Dio R2 zone, koji je izvan prethodno navedenih čestica zemlje za dječji vrtić prenamjenjuje se u zaštitno zelenilo (Z).

Korištenje i namjena prostora:



Generalni urbanistički plan uređenja grada Dubrovnika („Sl. gl. Grada Dubrovnika“, br. 10/05, 10/07, 8/12, 3/14, 9/14-p.t, 4/16-o.ob., 25/18 i 13/19)

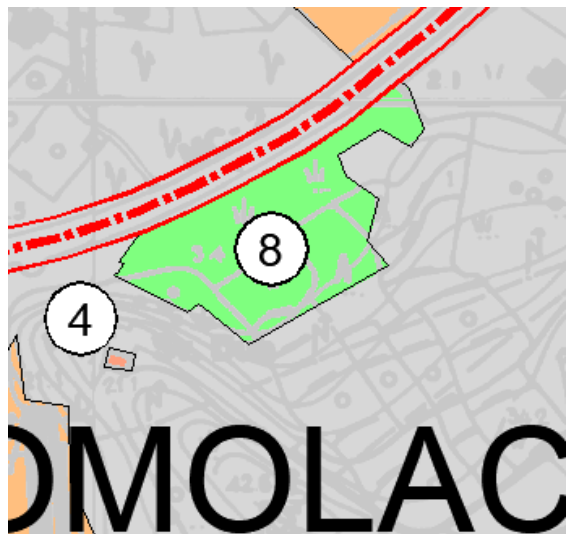
1. Korištenje i namjena prostora



Koncepcija Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Dubrovnika

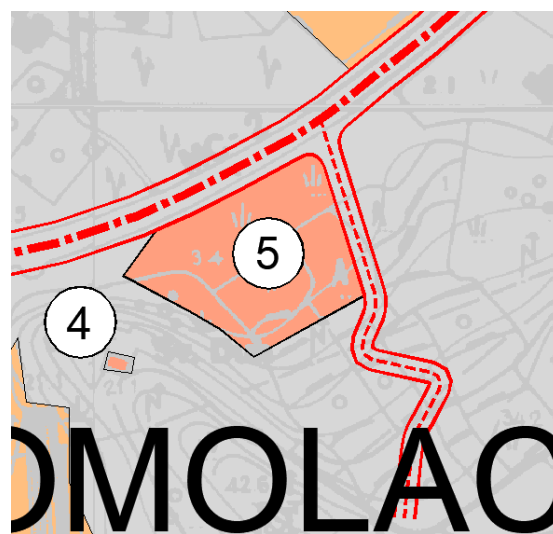
1. Korištenje i namjena prostora

Mreža društvenih i gospodarskih djelatnosti:



Generalni urbanistički plan uređenja grada Dubrovnika („Sl. gl. Grada Dubrovnika“, br. 10/05, 10/07,8/12,3/14,9/14-p.t,4/16-o.ob.,25/18 i 13/19)

2.1. Mreža društvenih i gospodarskih djelatnosti



Konceptija Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Dubrovnika

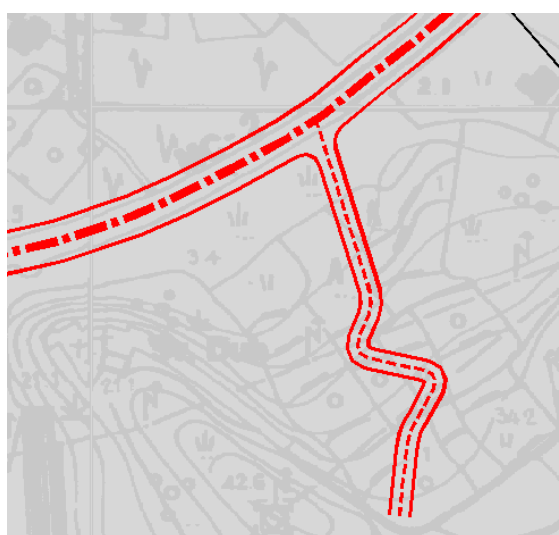
2.1. Mreža društvenih i gospodarskih djelatnosti

Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Promet:



Generalni urbanistički plan uređenja grada Dubrovnika („Sl. gl. Grada Dubrovnika“, br. 10/05, 10/07,8/12,3/14,9/14-p.t,4/16-o.ob.,25/18 i 13/19)

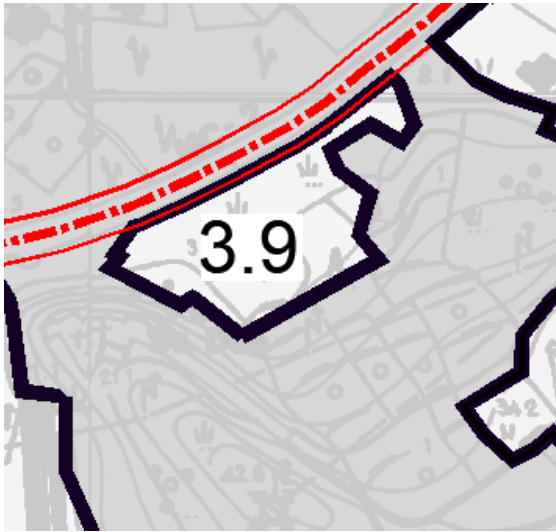
3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Promet



Konceptija Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Dubrovnika

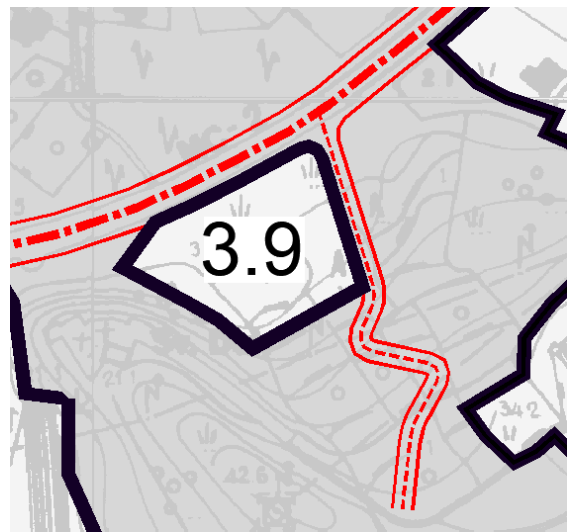
3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Promet

Oblici korištenja i način gradnje – Urbana pravila:



Generalni urbanistički plan uređenja grada Dubrovnika („Sl. gl. Grada Dubrovnika“, br. 10/05, 10/07,8/12,3/14,9/14-p.t,4/16-o.ob.,25/18 i 13/19)

4.5. Oblici korišt. i način gradnje–Urbana pravila



Koncepcija Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Dubrovnika

4.5. Oblici korištenja i način gradnje – Urbana pravila

Osim prikazanih kartografskih prikaza mijenjaju se i drugi kartografski prikazi Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Dubrovnika koji su uvjetovani ovom izmjenom i dopunom plana.

b) Smještaj za liječnike unutar zone kompleksa Opće bolnice Dubrovnik

Grad Dubrovnik je zaprimio Pismo namjere za izmjene i dopune GUPa od strane Opće bolnice Dubrovnik radi omogućavanja izgradnje stanova i pratećih sadržaja za liječnike specijaliste te ostalo medicinsko osoblje kao i dormitorija za gostujuće liječnike specijaliste iz drugih klinika i općih bolnica na zemljištu u vlasništvu Opće bolnice Dubrovnik, unutar zone kompleksa Opće bolnice Dubrovnik.

Za potrebe izrade izmjena i dopuna prostornoplanske dokumentacije izrađeno je Idejno rješenje za smještajni objekt za liječnike koje se prikazuje u sadržaju koji slijedi.

SMJEŠTAJNI OBJEKT ZA LIJEČNIKE - IDEJNO RJEŠENJE

OPĆENITO

Na zahtjev investitora – GRAD DUBROVNIK, Dubrovnik, Pred Dvorom 1, izrađeno je Idejno rješenje Smještajnog objekta za liječnike, kao podloga za izradu Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika.

Smještajni objekt sa smještajnim jedinicama za liječnike se planira izgraditi u sklopu bolničkog kompleksa radi rješavanja stambenog pitanja liječnika i medicinskog osoblja Opće bolnice.

Smještajni objekt za liječnike planira se izvesti na dijelu k.č. 755/1 Gruž (nova izmjera k.č.br. 1932/1 K.o.Dubrovnik). Predmetna parcela je izgrađena – Opća bolnica 'Sv. Vlaho'.

Parcela se nalazi unutar Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07, 8/12, 3/14, 25/18, 13/19) i određena je za javnu i društvenu namjenu – zdravstvenu (D3) – Opća bolnica 'Sv. Vlaho'. Smještajni objekt za liječnike planira se izvesti na dijelu predmetne katastarske čestice, u samom sjeveroistočnom uglu.

Površina dijela katastarske čestice na kojem se planira izgradnja Smještajnog objekta za liječnike iznosi cca 1204 m².



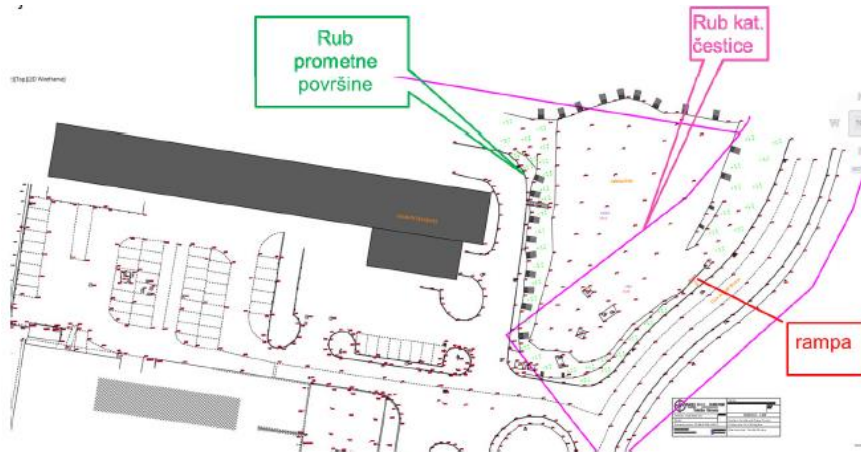
Slika 3:

geoportal.dgu_uži kontekst _Opća bolnica 'Sv. Vlaho'

- bijelim točkicama naznačena je mikrolokacija Smještajnog objekta za liječnike

ANALIZA PROSTORNIH MOGUĆNOSTI

Na slikama 4 i 5 prikazano je na koji način je određen dio parcele za izgradnju Smještajnog objekta za liječnike :

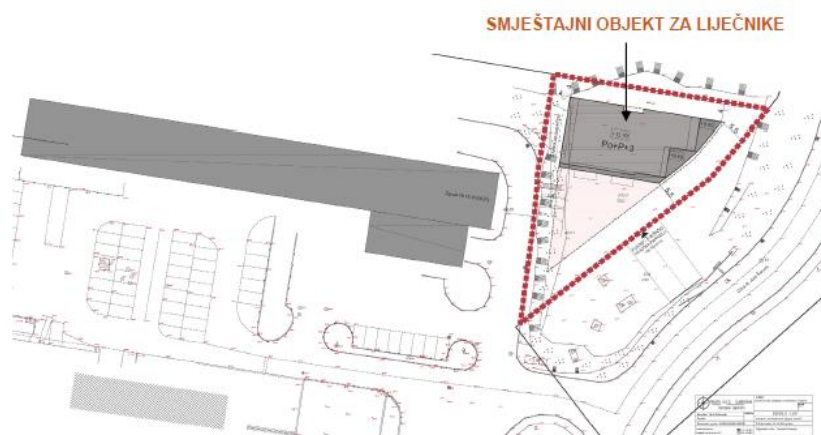


Slika 4:
mikrolokacija Smještajnog objekta za liječnike na geodetskom snimku;
oblik



Slika 5:
mikrolokacija Smještajnog objekta za liječnike na geodetskom snimku;
površina

| 13



Slika 7:
mikrolokacija Smještajnog objekta za liječnike na geodetskom snimku;
situacija

OPIS PLANIRANOG ZAHVATA – URBANISTIČKI PARAMETRI ZA GRADNJU

Smještajni objekt sa smještajnim jedinicama za liječnike planira se izgraditi na sjeveroistočnom dijelu katastarske čestice k.č. 755/1 K.o.Gruž (nova izmjera k.č.br. 1932/1 K.o.Dubrovnik), uz građevinu Hitne pomoći, kao sastavni dio kompleksa Opće bolnice. Površina na kojoj se planira gradnja trenutno se koristi kao parkirališna površina za autobuse te je dio površine izveden kao asfaltirani plato.

Površina dijela katastarske čestice na kojem se planira izgradnja Smještajnog objekta sa smještajnim jedinicama za liječnike iznosi cca **1204 m²**. Iako se ne formira zasebna građevinska čestica, urbanistički parametri iskazuju se u odnosu na tu površinu.

Predmetna površina s istočne strane graniči s javnom prometnom površinom-Ulicom dr Ante Šercera, te će se neposredni kolni i pješački pristup objektu osigurati upravo s istočne strane, preko kolno – pješačke površine širine 6m. Udaljenost od ruba predmetne katastarske čestice k.č.br. 755/1 K.o.Gruž na kojoj se planira izgradnja Smještajnog objekta do kolnika koji je izveden na katastarskoj čestici javne prometne površine k.č.br. 1338 k.o.Gruž - duljine cca 17m, svladat će se na način da se kolno-pješačka površina produlji do kolnika, u širini ne manjoj od 6m, uz suglasnost vlasnika k.č.br. 1338 K.o.Gruž.

Minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od granice s javnom prometnom površinom iznosi 5.5m. Minimalna udaljenost od sjeverne međe iznosi 4m.

Podrum je smješten na manjoj udaljenosti od granice građevinske čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine: na sjevernoj i zapadnoj strani, podrum je smješten na samoj granici građevinske čestice odnosno površine za gradnju dok je na jugoistočnoj strani, od granice katastarske čestice javne prometne površine udaljen 1.5m.

Planirana katnost građevine je **Po+P+3** (podrum, prizemlje i tri kata), s tim da se najviši kat-etaža trećeg kata oblikuje kao uvučeni kat čiji zatvoreni dio iznosi najviše 75% površine karakteristične etaže, vanjskog gabarita uvučenog u odnosu na gabarit 1. i 2. kata s najmanje 3 strane. Planirana **maksimalna ukupna visina građevine* iznosi 13,0 m**. *Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova.

Građevina se planira oblikovati ravnim krovom.

U podrumsku etažu pristupa se preko rampe uz sjeverozapadni dio površine. U etaži podruma je planirana garaža u kojoj bi se osiguralo 25 (+2) parkirališih mjesta.

Na nadzemnim etažama planirano je 18 smještajnih jedinica. U prizemlju zgrade smješten je ulazni prostor, stubište i lift te 4 smještajne jedinice. Na etaži 1. i 2. kata planirano je po 5 smještajnih jedinica na svakom katu dok su na etaži potkrovlja planirane 4 smještajne jedinice.

Maksimalna tlocrtna površina građevine iznosi 362.78m² a max. kig= 0.3013 (362.78m² / 1204m²).

Tlocrtna površina etaže 3. kata iznosi 259.78m² odnosno 71.6% tlocrtne površine karakteristične etaže (259.78/362.78=0.716).

Tlocrtna površina etaže podruma – garaže iznosi 846.7m² odnosno 70.0% površine za gradnju (846.7/1204=0.70).

Max kis nadzemno = 1.1 (337.38m² + 362.78x2 +259.78 =1322.72m²/1204m²).

Na površini za gradnju Smještajnog objekta za liječnike osigurano je 480.1 m² (39.88%) zelenih površina, od čega 190m² na prirodnom terenu, odnosno 15.8%.



površina za gradnju planiranog objekta: P=1204m²
dio 755/1 K.o.Gruž (N.I. k.č.br. 1932/1 k.o.Dubrovnik)

TP GRAĐEVINE=362.78 m²
(izgrađenost 30.13%)

3. KAT=259.78 m²
(71.60% tlocrtna površine karakteristične etaže)

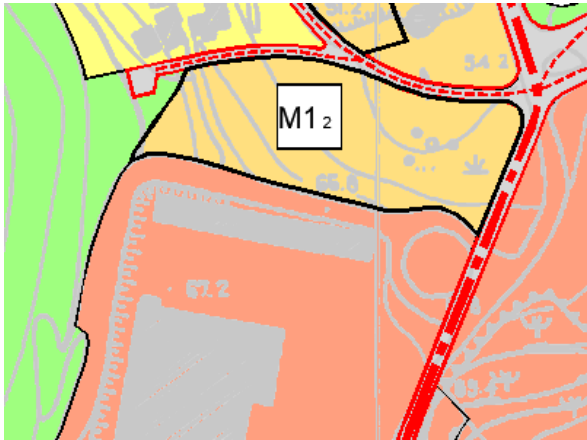
18 stanova

ZELENILO 480.1 m² (39.88%),
od čega 190m² na prirodnom terenu (15.8%)

GARAŽA_25(+2)PM

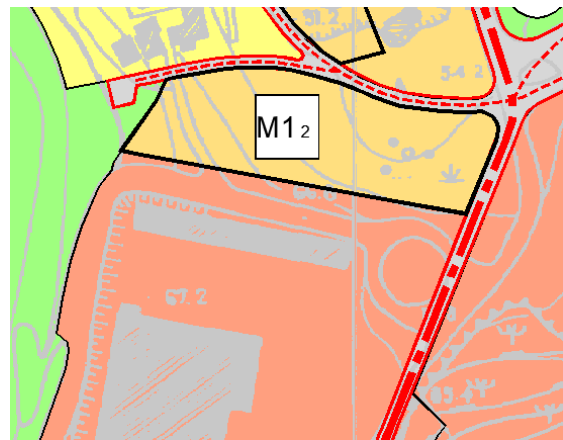
Izmjene i dopune prostornog plana odnose se na tekstualni dio plana (Obrazloženje i Odredbe za provođenje) te na dio kartografskih prikaza u grafičkom dijelu Generalnog plana uređenja grada Dubrovnika. U kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena prostora preciznije se odredila sjeverna granica javne i društvene namjene D3 - zdravstvena (po katastarskoj čestici).

Korištenje i namjena prostora:



Generalni urbanistički plan uređenja grada Dubrovnika („Sl. gl. Grada Dubrovnika“, br. 10/05, 10/07,8/12,3/14,9/14-p.t,4/16-o.ob.,25/18 i 13/19)

1. Korištenje i namjena prostora



Konceptija Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Dubrovnika

1. Korištenje i namjena prostora

Osim prikazanog kartografskog prikaza mijenjaju se i drugi kartografski prikazi Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Dubrovnika koji su uvjetovani ovom izmjenom i dopunom plana.

c) Javna garaža na području Grada Dubrovnika

Zbog izraženog nedostatka parkirališnih mjesta unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja Dubrovnik, a posebno u zonama mješovite namjene (M1, M2) te u zoni K4 – garažno poslovni objekt u ulici Frana Supila, potrebno je omogućiti gradnju javnih garaža i na drugim lokacijama od onih prikazanih u kartografskom prikazu važećeg GUP-a 3.1. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – promet“ .

Za potrebe izrade izmjena i dopuna prostorno - planske dokumentacije izrađeno je niz idejnih rješenja i projekata, a u nastavku je prikazan Idejni projekt garažno-poslovne građevine u Novoj Mokošici.

Javna garaža obrađena ovim projektom, a sukladno Projektnom zadatku, planira se graditi u gradskom naselju Nova Mokošica, na kat. Cest. 1021/1 (k.o. Obuljeno).

Dvosmjerni kolni pristup predmetnom obuhvatu odvija se preko kat. Cest. 1021/1 tj. preko ulice Bartola Kašića. Pješачki pristup obuhvatu moguć je s Ulice od Izvora (sa sjeverne strane obuhvata).



Šira situacija



Uža situacija

Teren je dijelom u nagibu prema jugu sa značajnom denivelacijom na južnoj strani (potporni zid prema parkingu) i pokriven je uređenom visokom i niskom vegetacijom, a dijelom (kat. čest. 1021/1) predstavlja postojeću parkirališnu površinu.

Planirana javna garaža smještena je longitudinalno uz Ulicu Bartola Kašića i svojim položajem prati zadani građevinski pravac.

Kolni pristup građevini odvija se preko Ulice Bartola Kašića dok je pješački pristup moguć i s Ulice od Izvora. Građevina se sastoji od suterena, četiri podzemne etaže i prohodnog krova.

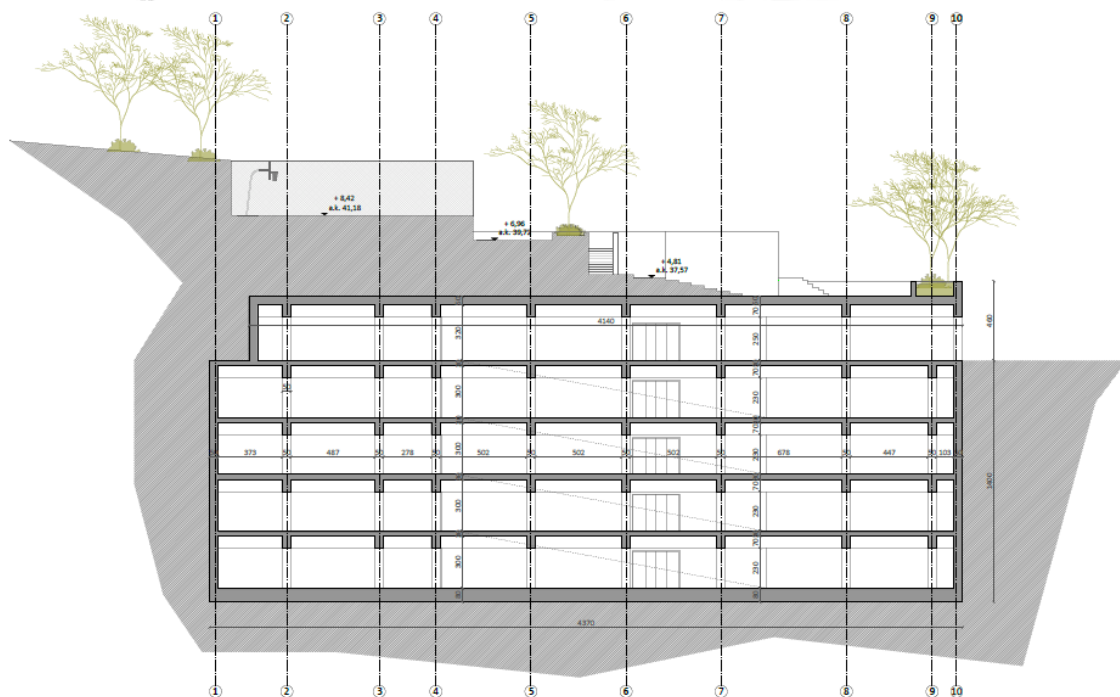
Vanjski (i ukopani) gabariti građevine su 35,26 m i 43,70 m. Visina građevine mjerena od najniže točke uređenog terena ispred građevine (+0,00=+32,76 m.n.m.) je 7,50 m.

Prema konstruktivnom sistemu građevina će biti armirano betonska skeletne konstrukcija međusobno povezana stupovima i gredama, zidnim jezgrama stubišta i rampama te punim armirano-betonskim stropnim-krovnim pločama.

Promet se unutar građevine odvija jednosmjerno po etažama odnosno jednosmjerno preko rampi, dok su vertikalne pješačke veze ostvarene preko dvaju stubišta i dizala u skladu s referentnim propisima.

U garaži će biti smješteno oko 206 parkirališnih mjesta od kojih je 5 parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom.

Krovnoj etaži bit će uvijek moguće pristupiti liftom te stubištima na sjeveroistočnoj i jugozapadnoj strani građevine. Krovna etaža služiti će kao javna površina s društvenim i ugostiteljskim sadržajem, dok će se sjeverni dio obuhvata hortikulturno urediti. Sjeverni dio obuhvata također će uključivati manje sportske otvorene sadržaje (košarkaško i dječje igralište).



Izmjene i dopune prostornog plana odnose se na tekstualni dio plana (Obrazloženje i Odredbe za provođenje) na način da se omogući gradnja i manjih garaža od navedene sukladno terenskim uvjetima, vlasničkim odnosima na česticama minimalne površine 400 m².

d) Rekonstrukcija i nadogradnja prometne mreže uz obalu Rijeke dubrovačke

Vlada Republike Hrvatske je na 141. sjednici održanoj 01. veljače 2019. godine donijela Zaključak kojim podupire pokretanje aktivnosti na pripremi Integriranog projekta Rijeka dubrovačka - uređenje obalnog pojasa i rive s pripadajućim pješačkim, biciklističkim i cestovnim prometnicama i pristaništima za brodski prijevoz, te pratećim sadržajima. U sklopu projekta planira se rekonstrukcija i nadogradnje prometne mreže uz obalu Rijeke dubrovačke što nije moguće bez prethodne izmjene prostorno-planske dokumentacije.

Radi stvaranja planskih preduvjeta za rekonstrukciju prometnice uz obalu Rijeke dubrovačke potrebno je unutar planiranog profila predmetne ceste omogućiti različiti raspored prometnih površina (kolnički traci, pješačke površine, biciklistička staza, ...). Također je potrebno promijeniti trase spojnih prometnica do Ulice uz Jadransku cestu planirane GUP-om, uvažavajući imovinsko-pravne odnose.

Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima Grada Dubrovnika izradio je Projektni zadatak za uređenje obalnog pojasa i rive u Rijeci dubrovačkoj (lipanj 2019. g.) čiji sadržaj slijedi.

RIJEKA DUBROVAČKA: UREĐENJE OBALNOG POJASA I RIVE (PROJEKTNI ZADATK)

1. OPIS LOKACIJE

Predmetna lokacija nalazi se u Gradu Dubrovniku i obuhvaća sjevernu obalu katastarskih općina Mokošica, Obuljeno i Prijedor, te dio obale k.o. Rožat, pravocrtne zračne dužine cca 3 km.



Pozicija obuhvata (šire okruženje)

Gornji rub predmetnog obuhvata sjeverna je granica čestica 1238/2 k.o. Mokošica, 1019 k.o. Obuljeno, 1033 k.o. Prijedor i 518/1 k.o. Rožat na kojima se nalazi jednotračna prometnica uz obalu. Zapadni rub obuhvata početak je Ulice na moru u Staroj Mokošici, a istočni rub spoj bivše JTC i Ulice Rožat Donji kod trafostanice.

Obala je većim dijelom neuređena ili okupirana nelegalnim vezovima, te je granica obuhvata prema moru loše ili nikako definirana. Na nasutom platou u zapadnom dijelu nalaze se nelegalni objekti industrijsko-gospodarske namjene i tipologije. Kretanja pješaka, vozača automobila i biciklista izmiješani su cijelom dužinom prometnice.

2. OPĆE SMJERNICE ZA PROJEKTIRANJE

Za predmetnu lokaciju potrebno je izraditi idejni projekt uređenja obalnog pojasa i rive, što je i osnovni cilj ovog projektnog zadatka, uz rješenje pješačkog, biciklističkog i cestovnog prometa kroz cijeli obuhvat.

Obuhvat je moguće podijeliti prema postojećim uvalama i značajnim objektima na nekoliko zasebnih mikrolokacija (zona) unutar kojih je potrebno riješiti pristaništa za brodove (za brodice domicilnog stanovništva, kao i za turističke brodove), ugostiteljsko-turističke sadržaje, vegetaciju te prostore za odmor i rekreaciju.

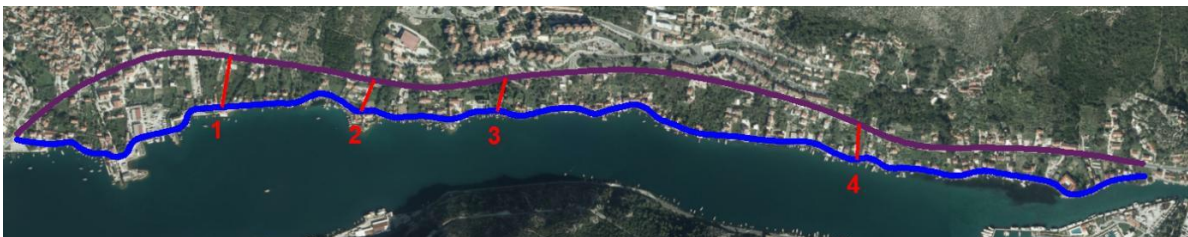
Izvođenje projekta potrebno je predvidjeti u fazama, okvirno prema naznačenim zonama u daljnjem opisu. Projekt treba biti odgovarajuće opremljen za ishođenje lokacijske dozvole.

3. PRELIMINARNI PROJEKTNI ZADATAK

3.1. PROMET

KOLNI PROMET

Postojeća prometnica uz more predviđena je kao jednosmjerna (smjer zapad-istok) s dvosmjernim transverzalama koje je spajaju na magistralu. Međusobna udaljenost transverzala ne bi trebala biti veća od 1 km, ovisno o stanju na terenu. Moguće pozicije transverzala označene su na sljedećoj skici:



1) k.č. 1150/1 k.o. Mokošica

2) k.č. 1207/3 k.o. Mokošica

3) k.č. 624/1 k.o. Obuljeno

4) k.č. 1038/2 k.o. Prijevor

Postojeću prometnicu potrebno je tehnički urediti (asfaltni sloj, rubnjaci itd.).

BICIKLISTIČKO-PJEŠAČKI PROMET

Uz kolnu prometnicu cijelom dužinom obuhvata predviđena je biciklistička staza i šetnica, što čini osnovni profil kolno-biciklističko-pješačke komunikacije unutar predmetnog obuhvata. Biciklistički i pješački promet potrebno je smjestiti na zajedničku stazu, povišene nivelete u odnosu na kolnik. Predviđeni osnovni profil isprojektirati prema sljedećoj shemi:

| prometnica (3,5 m) | biciklistička staza (1,5 m) | šetnica (1,5 m) | more

POMORSKI PROMET

Pomorski promet je potrebno riješiti prema smjernicama po pojedinim zonama, a uz obvezno uklanjanje nelegalnih vezova, molova i mandrača duž cijelog obuhvata. Ukupan broj novoostvarenih vezova treba biti najmanje jednak postojećem ili veći. Vezovi se rješavaju na dva načina: dužinom obalne linije (karike i sl.) ili sustavom pontonskih gatova (detaljno opisano u nastavku).

3.2. ZONE UNUTAR OBUHVATA:



Mikrolokacije unutar predmetnog obuhvata

Projektantske teme i zadaci prema naznačenim mikrolokacijama:

- 1) Proširenje obale u dijelu gdje cesta prolazi neposredno uz more, a zbog ostvarenja opisanog osnovnog profila prometnice
- 2) a) Preuređenje platoa u park i planiranje jednog ugostiteljskog objekta (restoran/café)
b) Formu postojećeg pravokutnog platoa preporučeno riješiti čvrstom konstrukcijom, a postojeći nasuti „poluotok“ zaštititi kamenim nabačajem.
c) Proširenje obale u dijelu gdje cesta prolazi neposredno uz more
d) Uređenje parka s prostorom za sjedenje (na mjestu postojeće vegetacije uz ambulantu), uz minimalne intervencije
e) Uređenje postojećih istezališta za manje brodice
- 3) Proširenje i uređenje plaže/kupališta, sukladno tehničkim mogućnostima
- 4) Smještanje komunalnih vezova u uvali (pontonski gatovi)
- 5) Proširenje obale u dijelu gdje cesta prolazi neposredno uz more, a zbog ostvarenja opisanog osnovnog profila prometnice
- 6) U zoni neposredno ispred ljetnikovca Gučetić obalu je potrebno tretirati sukladno smjernicama GUP-a (ukloniti ilegalne vezove i vratiti obalu u izvorno stanje), a u blizini ljetnikovca isprojektirati privremeno pristanište za turističke brodove
- 7) Proširenje obale u dijelu gdje cesta prolazi neposredno uz more, a zbog ostvarenja opisanog osnovnog profila prometnice
- 8) U uvali ispred ulice Gorava potrebno je smjestiti pristanište za ribarske brodice

(pontonski gatovi). Na postojećem molu predvidjeti zadržavanje postojećeg sadržaja (servisiranje manjih brodica lokalnih vlasnika) uz uređenje.

- 9) *Isprojektirati predviđeni osnovni profil cijelom dužinom zone. Svi nelegalni vezovi se uklanjaju. Obratiti pažnju na prepumpnu stanicu kanalizacije u istočnom dijelu zone.*
- 10) *Spušteni dio konstrukcije obale podignuti na razinu kao u ostatku obuhvata, isplanirati komunalne vezove.*
- 11) *U zoni ispred franjevačkog samostana drugim projektom je predviđena sanacija dijela rive što ovo projektno rješenje treba uzeti u obzir.*
- 12) *U nastavku rive prema istočnoj granici obuhvata potrebno je riješiti predviđeni osnovni profil*

3.3. URBANA OPREMA

U sklopu ovog projekta potrebno je prikazati pozicije nove urbane opreme i u izdvojenom prilogu odabrane upotrijebljene elemente (klupe, koševi za smeće, info-paneli itd.)

3.4. PODNA OBLOGA

Predviđena materijalizacija šetnice su kamene ploče. Visinska kota šetnice i biciklističke staze moraju biti jednake i bez fizičkih zapreka. Materijalizacija površine biciklističke staze mora biti prikladna biciklističkom prometu.

3.5. RASVJETA

Za zapadni dio obuhvata zasebnim projektom je predviđeno uređenje javne rasvjete, a na dijelu obuhvata u Rožatu nova rasvjeta je već izvedena. Novoprojektiranu rasvjetu u ostatku obuhvata potrebno je uskladiti sa spomenutim rješenjima.

Prema prijedlogu projektanta moguće implementirati podnu rasvjetu u značajnije točke unutar obuhvata (npr. plato/park u zoni 2).

3.6. HORTIKULTURA

Zadržati u što većoj mogućoj mjeri postojeću zdravu visoku vegetaciju (starija stabla borova, murvi, maslina i sl.). Novu vegetaciju planirati sukladno biljnim vrstama tradicionalno korištenima pred povijesnim građevinama (ljetnikovci Rijeke dubrovačke) i lokalnim jadranskim vrstama.

3.7. PRISTUPAČNOST

Prostor šetnice u cijelosti mora biti pristupačan osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Izmjene i dopune prostornog plana odnose se na tekstualni dio (Obrazloženje i Odredbe za provođenje) i grafički dio plana.

U grafičkom dijelu Generalnog plana uređenja grada Dubrovnika potrebno je izmijeniti kartografski prikaz 3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Promet kao i druge kartografske prikaze koji su uvjetovani ovom izmjenom i dopunom plana.

Na kartografskom prikazu 3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Promet potrebno je:

- planirati dvosmjerne transverzale koje spajaju postojeću prometnicu uz more i magistralu,
- unutar planiranog profila (F1) postojeće prometnice uz more (ostale ulice) omogućiti različiti raspored prometnih površina (kolnički traci, pješačke površine, biciklistička staza, ...)
- pomorski promet riješiti prema smjernicama iz Projektnog zadatka uređenja obalnog pojasa i rive u Rijeci dubrovačkoj (lipanj 2019. g.).

e) Rekonstrukcija prometnice do tvrđave Imperijal na Srđu

Radi usklađenja s Urbanističkim planom uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golfkim igralištem i turističkim naseljem Bosanka – sjever i Bosanka – jug“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 9/13), Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 3/14), ukinuta je trasa postojeće prometnice koja vodi od naselja Bosanka do tvrđave Imperijal na Srđu.

Obzirom da se alternativna trasa prometnice nije izvela, potrebno je zadržati postojeću prometnicu. Radi neadekvatnog stanja postojeće prometne mreže u odnosu na gustoću prometa, postojeću prometnicu je potrebno rekonstruirati.

Da bi se omogućila rekonstrukcija postojeće prometnice, potrebno je izmijeniti prostorno-plansku dokumentaciju.

Izmjene i dopune prostornog plana odnose se na tekstualni dio (Obrazloženje i Odredbe za provođenje) te grafički dio plana u kojem je na svim kartografskim prikazima u kojima se prikazuje prometna mreža potrebno planirati zadržavanje postojeće prometnice od naselja Bosanka do tvrđave Imperijal na Srđu i njenu rekonstrukciju.

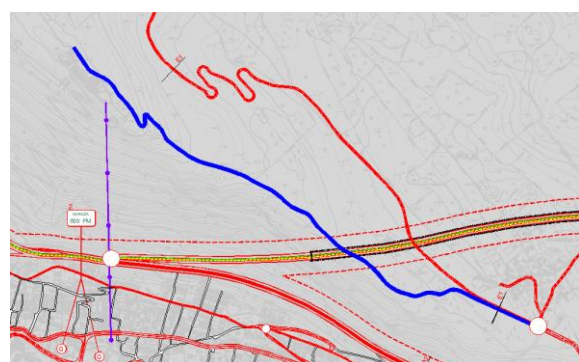
Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Promet:



Generalni urbanistički plan uređenja grada Dubrovnika („Sl. gl. Grada Dubrovnika“, br. 10/05, 10/07,8/12,3/14,9/14-p.t,4/16-o.ob.,25/18 i 13/19)

3.1. Prometna i komunalna infr. mreža - Promet

6.2. Planiranje ostalih sadržaja



Konceptcija Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Dubrovnika

3.1. Prometna i komunalna infr. mreža - Promet

a) Implementiranje zona sanitarne zaštite izvorišta Ombla

Izvorište Ombla se nalazi u Dubrovačko – neretvanskoj županiji na području Grada Dubrovnika. Zone sanitarne zaštite izvorišta Ombla se nalaze na teritoriju Republike Hrvatske, Bosne i Hercegovine i Crne Gore. U smislu dinamike crpljenja Izvorište se klasificira kao izvorište maksimalnog kapaciteta većeg od 100 l/s.

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 22. sjednici, održanoj 31. svibnja 2019. god., donijelo je Odluku o zaštiti izvorišta Ombla („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 7/19). Odlukom se propisuje veličina i granice zona sanitarne zaštite, sanitarni i drugi uvjeti održavanja, mjere zaštite, izvori i načini financiranja provedbe mjera zaštite, ograničenja ili zabrane obavljanja poljoprivredne i drugih djelatnosti, ograničenja ili zabrane građenja ili obavljanja drugih radnji kojima se može utjecati na kakvoću ili količinu voda izvorišta te prekršajne odredbe.

Slivno područje Izvorišta, veličine i granice zona sanitarne zaštite te mjere zaštite određeni su na temelju Elaborata zaštite izvorišta Ombla (u daljnjem tekstu: Elaborat) izrađenog od strane tvrtke Ekotours d.o.o., Zagreb iz kolovoza 2018. godine.

Zone sanitarne zaštite Izvorišta utvrđene su na osnovu kriterija propisanih Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta („Narodne novine“ broj 66/11 i 47/13) (u daljnjem tekstu: Pravilnik), za izvorišta sa zahvaćanjem podzemne vode iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko – kavernožnom poroznosti.

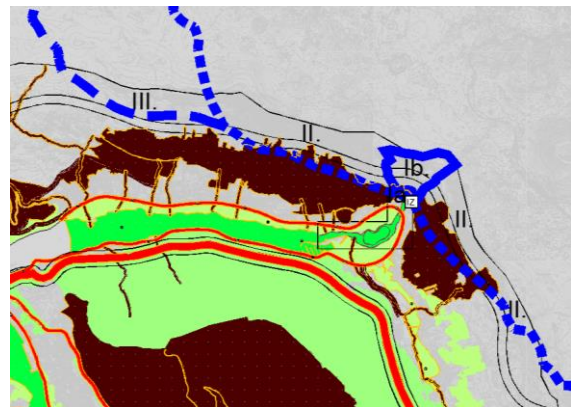
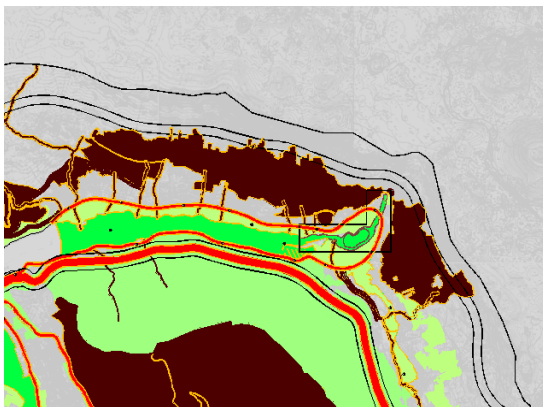
Slivno područje Izvorišta podijeljeno je prema stupnju opasnosti od onečišćenja i radi smanjenja rizika od onečišćenja na sljedeće zone sanitarne zaštite:

- zona ograničenja – **IV. zona**,
- zona ograničenja i nadzora – **III. zona**,
- zona strogog ograničenja i nadzora – **II. zona** i
- zona strogog režima zaštite i nadzora – **I. zona**

Prva zona podijeljena je na **I.a** i **I.b zonu**.

Mjere aktivne zaštite, odnosno pasivne zaštite, propisane su člancima 10., 13 i 16., odnosno člancima 9., 12. i 15. Odluke o zaštiti izvorišta Ombla („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 7/19) te je iste potrebno implementirati u tekstualni dio Izmjena i dopuna plana (Obrazloženje i Odredbe za provođenje).

Zone sanitarne zaštite izvorišta potrebno je ucrtati u grafički dio Izmjena i dopuna plana.



Generalni urbanistički plan uređenja grada Dubrovnika („Sl. gl. Grada Dubrovnika“, br. 10/05, 10/07, 8/12, 3/14, 9/14-p.t, 4/16-o.ob., 25/18 i 13/19)

Koncepcija Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Dubrovnika

4.4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

4.4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Sukladno zahtjevu Vodovoda Dubrovnik d.o.o. (broj: 1664-20-C/ŽS, od 17. veljače 2020.g.) Izmjenama i dopunama prostornog plana a s ciljem sprječavanja onečišćenja izvorišta Ombla, bilo bi potrebno planirati isporuku vode naselju Ivanica u općini Ravno (BIH) uz uvjet prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda naselja Ivanica te spajanje tako pročišćenih otpadnih voda na sustav odvodnje na teritoriju RH.

Za realizaciju prethodno navedenih zahvata bilo bi potrebno planirati vodoopskrbni cjevovod od uređaja za pročišćavanje pitke vode u Komolcu do granice s općinom Župa dubrovačka, kao i cjevovod javne odvodnje od granice općine Župa dubrovačka do planiranog sustava javne odvodnje u Komolcu.

Međutim, bzirom da je u tijeku izrada koncepcijskog rješenja za planirane zahvate izgradnje vodoopskrbnog cjevovoda i cjevovoda javne odvodnje, planirani infrastrukturni sustavi će se ugraditi u buduću izmjenu prostornoplanske dokumentacije te nisu predmet ovih izmjena i dopuna GUP-a (nije sadržano u Odluci o izradi Izmjena i dopuna GUP-a).

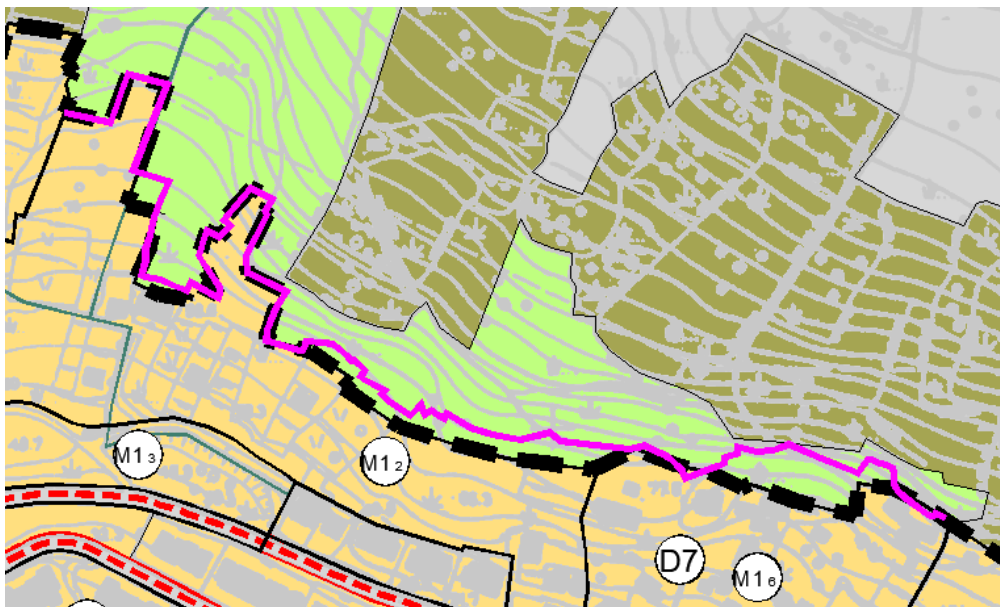
b) Otklanjanje uočenih neusklađenosti granica građevinskog područja naselja prikazanih u grafičkom dijelu GUP-a s kartografskim prikazom PPUG-a Dubrovnik

1. Katastarska općina Prijevor

U grafičkom dijelu GUP-a uočena je neusklađenost granica građevinskog područja naselja s granicama građevinskog područja prikazanim u kartografskom prikazu 4.2. Građevinska područja naselja – Dubrovnik Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnik, („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, 07/05, 06/07, 10/07-isp, 03/14, 09/14-pročišćeni tekst, 19/15 i 18/16-pročišćeni tekst, 25/18 i 13/19).

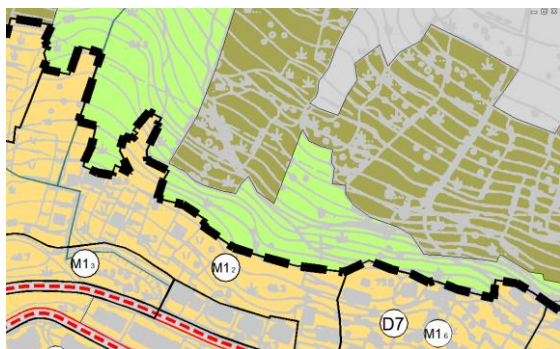
Sukladno članku 61. Zakona o prostornom uređenju, kojim prostorni plan užeg područja mora biti usklađen s prostornim planom šireg područja iste razine, potrebno je otkloniti uočene neusklađenosti granice građevinskog područja naselja u onom dijelu u kojem granice građevinskog područja nisu usklađene.

Neusklađenost se odnosi na rubnu zonu građevinskog područja naselja Dubrovnik unutar katastarske općine Prijevor što je prikazano na sljedećem prikazu:



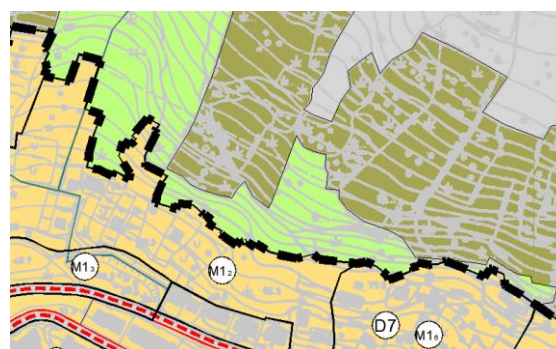
Izmjene i dopune prostornog plana odnose se na dio kartografskih prikaza u grafičkom dijelu Generalnog plana uređenja grada Dubrovnika.

Korištenje i namjena prostora:



Generalni urbanistički plan uređenja grada Dubrovnika („Sl. gl. Grada Dubrovnika“, br. 10/05, 10/07,8/12,3/14,9/14-p.t,4/16-o.ob.,25/18 i 13/19)

1. Korištenje i namjena prostora



Koncepcija Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Dubrovnika

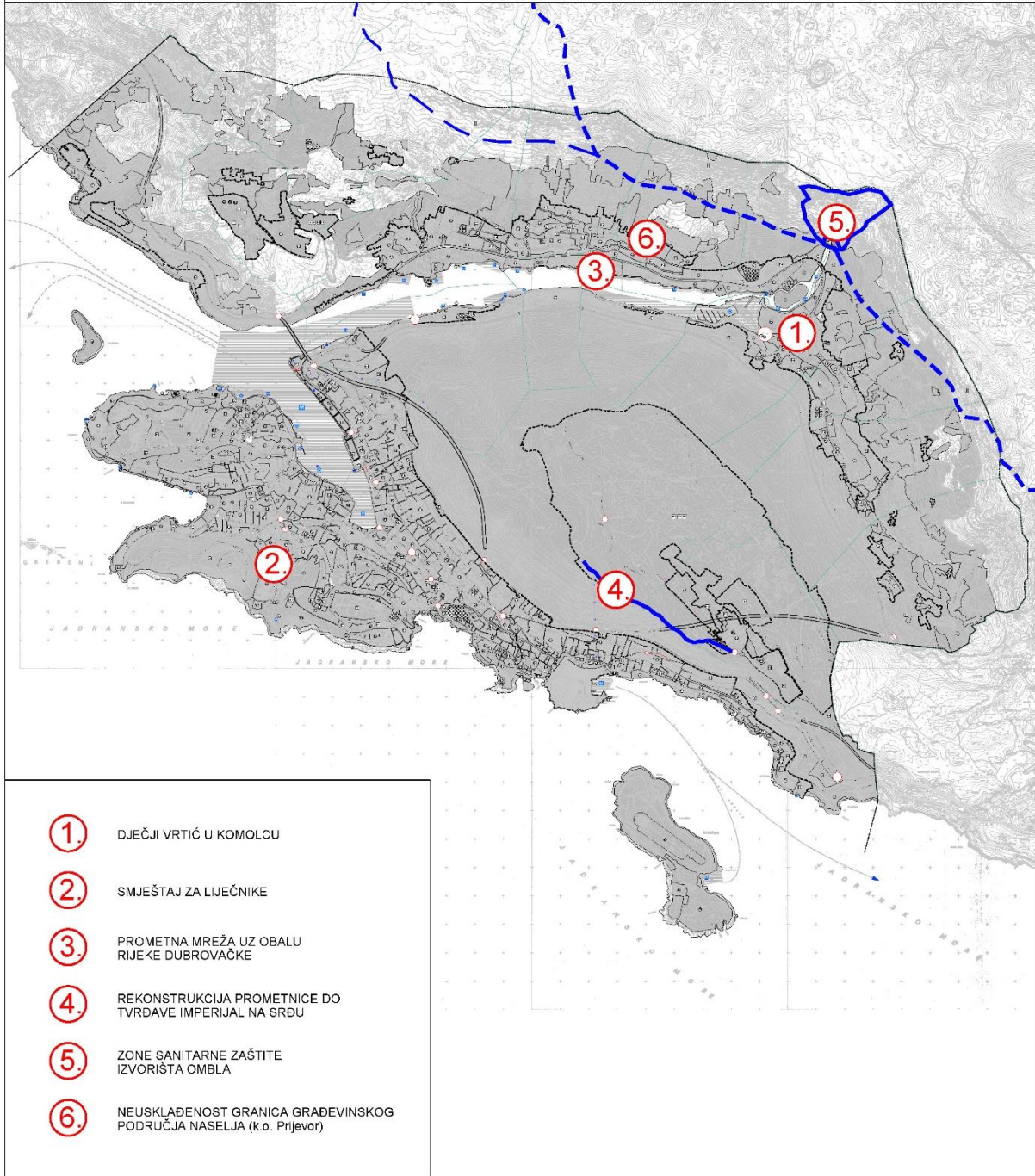
1. Korištenje i namjena prostora

c) Otklanjanje uočenih nedostataka i neusklađenosti pojedinih dijelova Odredbi za provođenje

Od posljednjih cjelovitih izmjena i dopuna GUP-a došlo je do više izmjena Zakona te iz tog razloga nemogućnosti pravilnog tumačenja Odredbi za provođenje GUP-a zbog čega je došlo do neuravnotežene izgradnje što nije u općem interesu stanovnika Grada Dubrovnika niti u skladu s razvojnim ciljevima definiranim GUP-om.

Kroz Izmjene i dopune Odredbi za provođenje GUP-a Grada Dubrovnika otklonit će se uočene neusklađenosti i nedostatci:

- uvođenje detaljnog i nedvosmislenog pojmovnika
- broj i definicija funkcionalnih jedinica,
- definicija etaže građevine,
- definicija nadzemnog i podzemnog koeficijenta iskorištenosti,
- preispitivanje načina i uvjeta gradnje i rekonstrukcije u svim zonama,
- minimalni postotak zelenih površina na građevinskoj čestici,
- visina potpornih zidova,
- pojašnjenje pojma tihog obrta,
- ograničenje stambenih i turističkih sadržaja u zonama proizvodne i gospodarske namjene (I i K),
- korekcija udaljenosti podzemne etaže od javne prometnice,
- razrada uvjeta gradnje sukladno provedenom arhitektonsko-urbanističkom natječaju za zonu Mali Stradun na Babinom kuku,
- detaljnija razrada uvjeta gradnje izvan granica građevinskog područja za rekreacijske sadržaje,
- redefiniranje uvjeta udaljenosti građevina od granica građevinske čestice,
- redefiniranje uvjeta uređenja građevinske čestice (promet, odvodnja i sl.),
- propisivanje mogućnosti gradnje sanitarnog čvora na Lokrumu.
- ispravak pogrešaka vezanih za uvjete i način gradnje u zonama mješovite namjene – pretežno stanovanje u ruralnim sklopovima i ambijentalnim cjelinama (M16), zonama mješovite namjene - pretežno stanovanje u zelenilu - povijesnim vrtovima (M14) te zoni Uvale Lapad i Zvonimirovo šetalište - urbano pravilo 2.10.

KONCEPCIJA IZMJENA I DOPUNA
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNIKA

7. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

7.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika, kako je već u polazištima navedeno, precizno su utvrđeni razlozi za izradu te je cijela elaboracija Plana isključivo vezana uz navedene razloge koji se odnose na slijedeće:

- Izmjene i dopune grafičkog i tekstualnog dijela Plana** u svrhu stvaranja planskih preduvjeta za realizaciju:
 - **dječjeg vrtića u Komolcu** (promjena namjene iz M1 u D4) u obuhvatu od oko 0,42 ha, novo urbano pravilo pod rednim br. 3.5.b, usklađenje prometnog rješenja, odredba za provođenje pod r. br.3.5.b
 - **smještaja za liječnike unutar zone kompleksa Opće bolnice Dubrovnik** dopuna urbanog pravila pod. rednim br. 2.7., usklađenje prometnog rješenja.
 - **javnih garaža na području zona M1, M2 i K zone** u ulici Frana Supila, nova odredba za provođenje pod. red. br. 45.b. Lokacije nisu označavane grafički, jer se realizacija javnih garaža omogućava u okviru zona mješovite namjene gdje god postoje uvjeti, prvenstveno dovoljna površina zemljišta kao i na lokacijama gdje su zadovoljeni vlasnički odnosi i adekvatna širina pristupne prometnice.
 - **rekonstrukciju prometnice do tvrđave Imperijal na Srđu** koja je po postojećoj trasi ucrtana je na kartama Plana te joj je profil označen na karti 3.1. "Prometna i komunalna infrastrukturna mreža" u mj. 1:5000.
 - **rekonstrukciju i nadogradnju prometne mreže uz obalu Rijeke dubrovačke-** integrirani projekt uređenja obalnog pojasa i rive s pješačkim, biciklističkim i cestovnim prometnicama i pristaništima, dopuna prvenstveno karte 3.1. "Prometna i komunalna infrastrukturna mreža" u mj. 1:5000, kao nova odredba br. 73.a
 - **Implementiranje zona sanitarne zaštite izvorišta Omble**, dopuna grafičkog dijela tj. karte 4.4. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora; Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mj. 1:10000 kao i odredba za provođenje br. 91.c.
- Otklanjanje nedostataka i neusklađenosti pojedinih dijelova odredbi za provođenje**, isključivo povezanih s onima prozvanim Odlukom o izradi a odnose se na uvođenje detaljnog i nedvosmislenog pojmovnika, broj i definiciju funkcionalnih jedinica, definiciju etaže građevine, definiciju nadzemnog i podzemnog koeficijenta iskorištenosti, preispitivanje načina i uvjeta gradnje i rekonstrukcije u svim zonama, minimalni postotak zelenih površina na građevinskoj čestici, visinu potpornih zidova, pojašnjenje pojma tihog obrta, ograničenje stambenih i turističkih sadržaja u zonama proizvodne i gospodarske namjene (I i K), korekciju udaljenosti podzemne etaže od javne prometnice, razradu uvjeta gradnje sukladno provedenom arhitektonsko-urbanističkom natječaju za zonu Mali Stradun na Babinom kuku, detaljniju razradu uvjeta gradnje izvan granica građevinskog područja za rekreacijske sadržaje, redefiniranje uvjeta udaljenosti građevina od granica građevinske čestice, redefiniranje uvjeta uređenja građevinske čestice (promet, odvodnja i sl.), propisivanje mogućnosti gradnje sanitarnog čvora na Lokrumu, ispravak pogrešaka vezanih za uvjete i način gradnje u zonama mješovite namjene – pretežno stanovanje u ruralnim sklopovima i ambijentalnim cjelinama (M16), zonama mješovite namjene - pretežno stanovanje u zelenilu - povijesnim vrtovima (M14) te zoni Uvale Lapad i Zvonimirovo šetalište - urbano pravilo 2.10.

Broj i definicija funkcionalnih jedinica

Ovim izmjenama i dopunama se definira maksimalni broj funkcionalnih jedinica po građevini. Funkcionalne jedinice označavaju skup prostorija (ili jednu prostoriju) jednoznačne namjene koja čini samostalnu uporabnu cjelinu (bilo da se radi o stambenoj namjeni, poslovnoj namjeni ili nekoj drugoj namjeni). Apartmani se u smislu ovog Plana smatraju stambenom jedinicom. U dosadašnjoj praksi se pokazalo da se je propisivanjem maksimalnog broja stambenih jedinica, utvrđeni broj povećavao i za apartmane koji se nisu tretirali kao stambene jedinice tako da je dolazilo do pretjerane apartmanizacije koja nije namijenjena domicilnom stanovništvu.

Broj i definicija etaže građevine

Ovim izmjenama i dopunama nedvojbeno i jasno su definirane nadzemne (suteren, prizemlje, kat, potkrovlje) i podzemne etaže (podrum), način obračuna koeficijenta izgrađenosti (Kig) i koeficijenta iskorištenosti (kis), sukladno relevantnim važećim zakonima i podzakonskim aktima. Naime, u dosadašnjoj praksi tumačenje navedenih pojmova, možda i uslijed nejasnih definicija i specifičnosti područja (izrazito kosi teren), dovelo je do devastacije prostora i preizgrađenosti tj. pretjeranih visina građevina. Podzemne etaže namijenjene garažiranju vozila nisu se obračunavale u Kis. Definicija etaža prikazana je u odredbi br. 49.a. Definicija etaža tj. maksimalnog broja etaža (katnosti), kao i nemogućnost gradnje suterena na ravnom terenu, utjecala je na prilagodbu visine niskih, srednjih i visokih građevina.

Preispitivanje načina i uvjeta gradnje i rekonstrukcije u svim zonama, na način da se građevinama koje su premašile dozvoljeni Kig i/ili Kis omogući rekonstrukcija uz poštivanje propisanih udaljenosti i propisanih urbanističkih parametara.

Minimalni postotak zelenih površina na građevinskoj čestici

Ovim izmjenama i dopunama jasno je definiran minimalni postotak zelenila na građevnoj parceli na način da isti označava hortikulturno uređen teren koji se odnosi isključivo na vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločanja, terasa i parkirališta. Popločani teren, terase i parkirališta su se u uređenju građevne čestice obračunavale kao prirodan teren.

Visina potpornih zidova

Zbog dosadašnje prakse koja je ukazala na nejasnu interpretaciju prirodnog i konačno zaravnog i uređenog terena, što je rezultiralo velikim iskopima, potpornim zidovima, tj. devastaciji zelenih površina i prirodnog terena, pojmovnikom je data definicija prirodnog i konačno zaravnog i uređenog terena čija visinska kota u odnosu visinsku kotu prirodnog terena prije gradnje može varirati do + ili – 1,0m. Preciznijom definicijom nastoji se u što većoj mjeri sačuvati prirodni nagib terena prilagođen topografiji i okolnom ambijentu.

Pojmovnikom su definirane i vrste građevina (po tipu, u odnosu na maksimalni broj funkcionalnih jedinica, samostojeća građevina, dvojna građevina, niz ili skupna građevina, tj. termini koji se koriste u odredbama za provođenje).

Odredbe koje se odnose na pojašnjenje pojma tihog obrta, ograničenje stambenih i turističkih sadržaja u zonama proizvodne i gospodarske namjene (I i K), korekciju

udaljenosti podzemne etaže od javne prometnice, korigirane su na način da budu jasnije u provedbi te da osiguraju stabilnost i sigurnost javne infrastrukture.

Razrada uvjeta gradnje sukladno provedenom arhitektonsko-urbanističkom natječaju za zonu Mali Stradun na Babinom kuku, definirana je na način da se unutar zone "Mali Stradun" rekonstrukcija postojećih građevina poslovne, ugostiteljsko turističke, uslužne i sl. namjene temelji na provedenom urbanističko arhitektonskom natječaju (oznaka: 71-19/DU-AU/N).

Detaljnija razrada uvjeta gradnje izvan granica građevinskog područja za rekreacijske sadržaje, sukladno zakonski propisanim mogućnostima.

Redefiniranje uvjeta udaljenosti građevina od granica građevne čestice, uvjeta uređenja građevne čestice, u cilju povećanja udaljenosti na minimalno 3,0 m od granice građevne čestice. Za pojedine vrste građevina (niske, dječje vrtce, manje športske objekte ...) do izgradnje sustava javne odvodnje omogućava se gradnja sanitarno ispravne sabirne jame s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s adekvatnim uređajem za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda, osim za uže područje Grada Dubrovnika.

U svrhu gradnje sanitarnog čvora na Lokrumu definirani su urbanistički parametri.

Odredbе čija izmjena nije bila predmet Odluke o izradi zahtijevaju detaljniju provjeru i analizu i predmet su cjelovitije izmjene GUP-a.

3. Ispravak pogrešaka i nedostataka vezanih za načine i uvjete gradnje za zone M16 i M14, te urbano pravilo 2.10.

M16 – zona mješovite namjene – stanovanje u ruralnim sklopovima*

Nedostatak važećih odredbi je u nedefiniranosti načina gradnje novih kao i rekonstrukcije postojećih samostojećih, dvojnih i skupnih građevina.

M14 – zona mješovite namjene – stanovanje u zelenilu*

Nedostatak važećih odredbi je u nedefiniranosti rekonstrukcije postojećih samostojećih, dvojnih i skupnih građevina.

Zona Uvale Lapad i Zvonimirovo šetaliste – urbano pravilo 2.10.*

Nedostatak važećih odredbi prvenstveno se odnosi na odredbe za rekonstrukciju postojećih hotela u ovom vrijednom dijelu grada koje su greškom (zbog hotela Park koji je izdvojen posebnim urbanim pravilom i čija visina je znatno veća od ostalih hotela-22,0 m), omogućila i ostalim hotelima da postignu neprimjerenu visinu. Urbanim pravilom propisan je način rekonstrukcije postojećih kao i gradnje novih hotela.

**Napomena; promjena ostalih urbanih pravila nije predmet ovih izmjena i dopuna GUP-a (sukladno Odluci o izradi).*

4. Zahtjevi javnopravnih tijela

Od zahtjeva javnopravnih tijela koja su dostavila svoja mišljenja temeljem posebnih propisa (navedena u polazištima za izradu izmjena i dopuna; točka 1.2.), u planska rješenja uvršteni su samo oni zahtjevi koji se odnose izmjene i dopune prozване Odlukom o izradi.

1. JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA PRIRODE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE;
 - pošto se se planirana izgradnja smještaja za liječnike nalazi u blizini područja park šume Velika i Mala Petka, potrebno je u što je moguće većoj mjeri odmaknuti zahvate i aktivnosti od granica park šume,
 - planirana rekonstrukcija i nadogradnja prometne mreže uz obalu Rijeke Dubrovačke i izgradnja dječjeg vrtića u Komolcu nalazi se unutar značajnog krajobraza Rijeka dubrovačka. Vodotoci bujičnog karaktera, koji se pune za vrijeme velikih kiša, predstavljaju važno stanište za mnogobrojne vrste te je potrebno voditi brigu da se građevinskim materijalom isti ne zatrpavaju prilikom rekonstrukcije i nadogradnje prometne mreže uz obalu. Rekonstrukciju i nadogradnju prometnica potrebno je pažljivo provesti kako bi se maksimalno sačuvale krajobrazne karakteristike. Pri planiranju je potrebno voditi brigu da se potencijalna staništa riječne kornjače ne zatrpavaju i ne ugrožavaju planiranim zahvatom.
2. REPUBLIKA HRVATSKA, DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša, imovinsko-pravne i komunalne poslove;
 - u odnosu na planiranu rekonstrukciju i nadogradnju prometne mreže uz obalu Rijeke dubrovačke potrebno je respektirati krajobrazne vrijednosti značajnog krajobraza Rijeka dubrovačka,
 - prilikom definiranja odredbi za rekonstrukciju prometnice do tvrđave Imperijal na Srđu, posebnu pažnju treba posvetiti mogućem vizualnom utjecaju na svjetsku baštinu Grada Dubrovnika i njeno kontaktno područje.

7.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA

Namjena prostora koja je određena Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 10/05, 10/07, 8/12, 3/14, 9/14, 4/16, 25/18 i 13/19.) se ne mijenja, osim na područjima predmetnih izmjena i dopuna koje su određene čl. 3. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 15/19).

Ovim Izmjenama i dopunama došlo je do promjene namjene prostora na području:

- rubne zone građevinskog područja k.o.Prijevor,
- Komolca radi realizacije dječjeg vrtića,
- zone Opće bolnice Dubrovnik radi realizacije smještaja za liječnike

Na području k.o. Prijevor granica građevinskog područja naselja se uskladila s granicom građevinskog područja određenom Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, 07/05, 06/07, 10/07-isp, 03/14, 09/14-pročišćeni tekst, 19/15 i 18/16-pročišćeni tekst, 25/18 i 13/19). Usklađenjem granica došlo je do promjene namjene prostora na rubnim dijelovima građevinskog područja naselja Dubrovnik (unutar k.o. Prijevor).

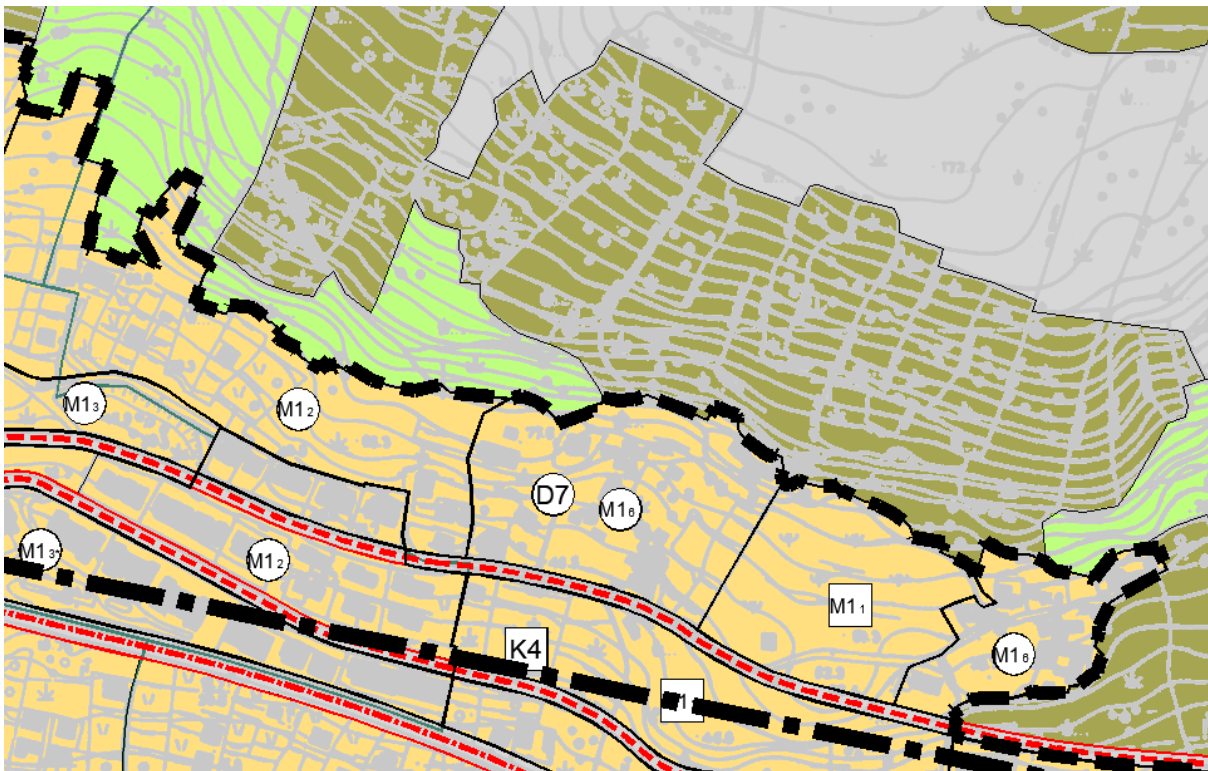
Unutar obuhvata Izmjena i dopuna došlo je do promjene namjene prostora u Komolcu radi realizacije dječjeg vrtića. Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 10/05, 10/07, 8/12, 3/14, 9/14, 4/16, 25/18 i 13/19.) određena namjena prostora za športsko-rekreacijska namjena (R2 - športska igrališta) u Komolcu se, ovim Izmjenama i dopunama, prenamjenjuje dijelom u javnu i društvenu namjenu (D4 - predškolska i školska) a dijelom u zaštitno zelenilo (Z).

Realizacija smještaja za liječnike unutar zone kompleksa Opće bolnice Dubrovnik ne zahtijeva promjenu osnovne namjene prostora, osim manje izmjene na sjeveroistočnom dijelu područja bolnice. Odnosno, u cilju osiguranja planskih preduvjeta za realizaciju smještaja za liječnike potrebno je preciznije odrediti sjevernu granicu javne i društvene namjene (D3 - zdravstvena) odnosno granicu postaviti po katastarskoj čestici, te izmjestiti dionicu ceste A. Šercera prema izvedenom stanju.

Planiranje javnih garaža na području Grada Dubrovnika ne zahtijeva promjenu osnovne namjene prostora, već se omogućava njihova gradnja unutar područja mješovite namjene (M1 - pretežito stanovanje, M2 - pretežito poslovna) i zone K4 (garažno-poslovne građevine) u Ulici Frana Supila.

7.2.1. Rubna zona građevinskog područja k.o. Prijedor

Promjena granice građevinskog područja naselja (usklađenje s PPUG) na području k.o. Prijedor dovela je do promjene namjene prostora na rubnim dijelovima građevinskog područja naselja Dubrovnik (unutar k.o. Prijedor).



Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Dubrovnika
1. Korištenje i namjena prostora

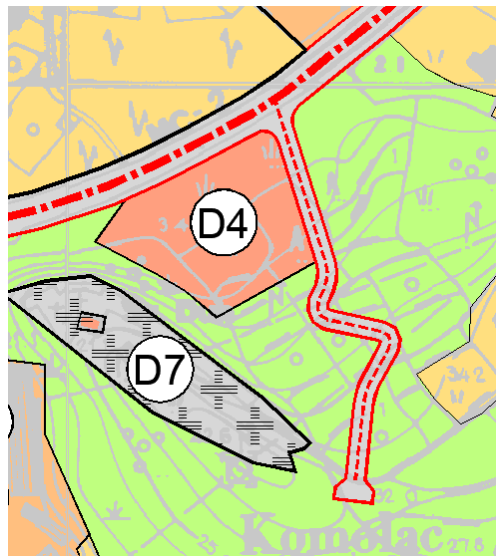
7.2.2. Dječji vrtić u Komolcu

Predmetno područje namijenjeno je za javnu i društvenu namjenu (D4 – predškolska i školska). Ukupna površina zone iznosi oko 0,42 ha.

Na predmetnom području moguće je smjestiti zgradu dječjegvrtića sa svim potrebnim sadržajima. Ukupno je planirano 4 jasljičke i 9 vrtičkih grupa.

Predmetno područje je sa sjeverne strane omeđeno nerazvrstanom cestom Sustjepan-Mokošica-Lozica, dok je sa zapadne, južne i istočne strane okružen zaštitnim zelenilom.

U cilju realizacije dječjeg vrtića izmješten je dio postojeće prometnice prema groblju Komolac (uz istočnu granicu zone vrtića).



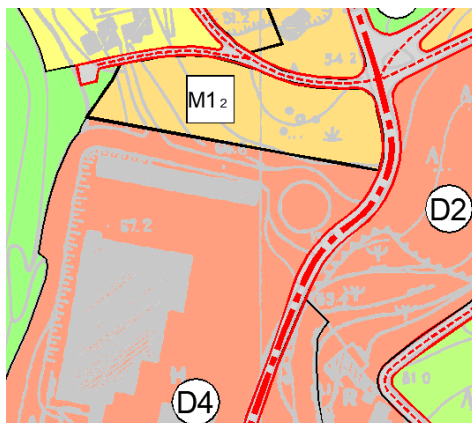
Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Dubrovnika
1. Korištenje i namjena prostora

7.2.3. Smještaj za liječnike unutar zone Opće bolnice Dubrovnik

Područje na kojem se planira gradnja zgrade sa smještajnim jedinicama za liječnike nalazi se unutar bolničkog kompleksa Opće bolnice Dubrovnik, odnosno unutar područja javne i društvene namjene (D3 – zdravstvena).

Smještajnu zgradu za liječnike planira se izvesti na sjeveroistočnom dijelu predmetne namjene, zbog čega se preciznije odredila granica sa susjednom mješovitom namjenom i izmjestila dionica ceste A. Šercera prema izvedenom stanju.

Površina dijela katastarske čestice na kojem se planira izgradnja zgrade za smještaj liječnika iznosi oko 0,12 ha.



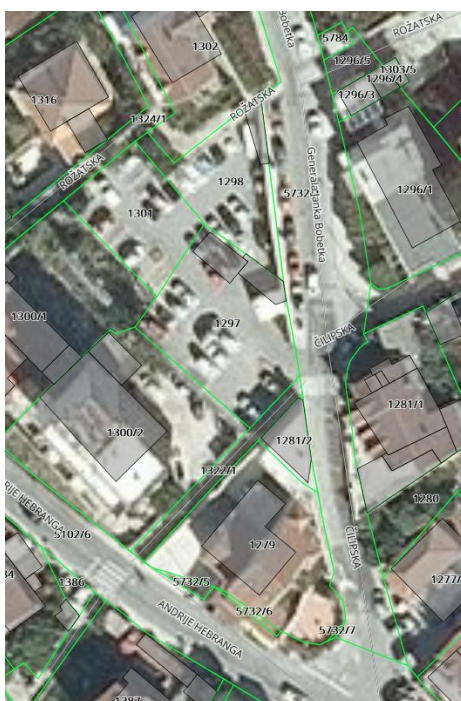
Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Dubrovnika
1. Korištenje i namjena prostora

7.2.4. Javne garaže

Zbog izraženog nedostatka parkirališnih mjesta unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja Dubrovnik omogućuje se gradnja javnih garaža unutar područja mješovite namjene (M1 - pretežito stanovanje, M2 - pretežito poslovna) i zone K4 (garažno-poslovne građevine) u Ulici Frana Supila. Odnosno, omogućuje se gradnja javnih garaža i na drugim lokacijama od onih propisanih kartografskim prikazom 3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.

Planiranje javnih garaža na području Grada Dubrovnika nije dovelo do promjene osnovne namjene prostora.

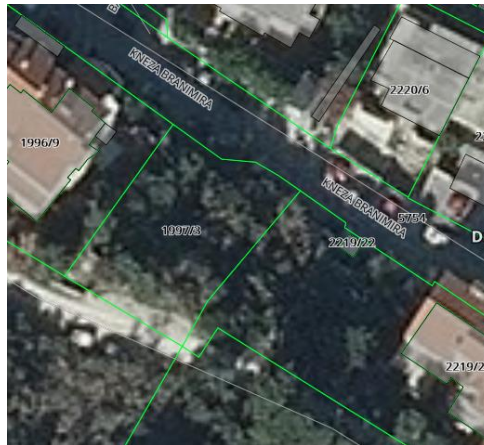
Neke od mogućih lokacija za izgradnju javnih garaža prikazane su na sljedećim slikama.



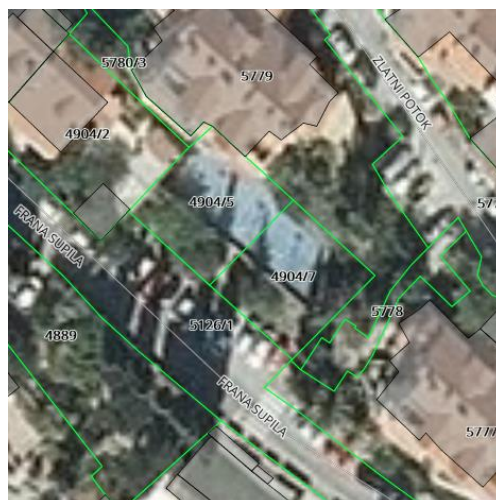
Uz Ulicu generala Janka Bobetka



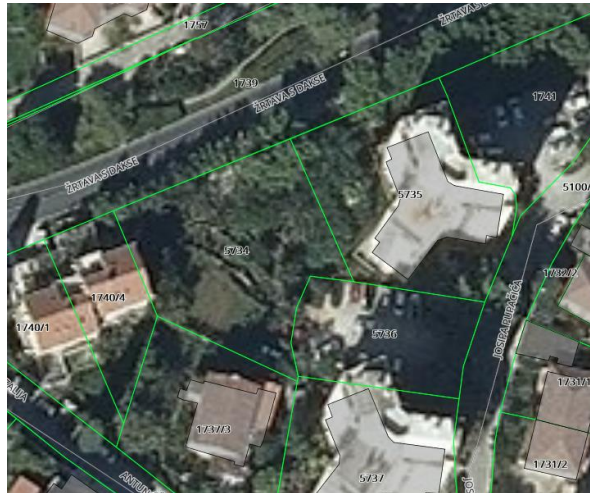
Uz Ulicu Bartola Kašića (naselje Nova Mokošica)



Uz Ulicu kneza Branimira



Uz Ulicu Frana Supila



Uz Ulicu Žrtava s Dakse

7.3. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Izmjenama i dopunama plana omogućuje se:

- rekonstrukcija i dogradnja prometne mreže uz obalu Rijeke dubrovačke
- rekonstrukcija postojeće prometnice do tvrđave Imperijal na Srđu.

7.3.1. Rekonstrukcija i dogradnja prometne mreže uz obalu Rijeke dubrovačke

Zahvat na prometnoj mreži u Rijeci dubrovačkoj odnosi se na uređenje obalnog pojasa i rive s pripadajućom prometnicom kao i pristaništima za brodski prijevoz te pratećim sadržajima na desnoj obali Rijeke dubrovačke. U sklopu projekta planira se rekonstrukcija i proširenje prometne mreže.

Projektna dokumentacija za rekonstrukciju i proširenje prometne mreže uz obalu Rijeke dubrovačke treba se temeljiti na detaljnoj konzervatorsko – krajobraznoj studiji i valorizaciji značajnog krajobraza Rijeke dubrovačke. Za realizaciju zahvata potrebna je provedba urbanističko – arhitektonskog natječaja.

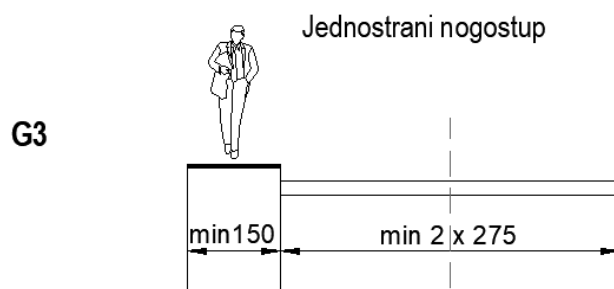
Unutar planiranog poprečnog profila (F1) postojeće prometnice uz more (ostale ulice) moguća je različita organizacija rasporeda prometnih površina (kolničkih trakova, pješačkih površina, biciklističke staze, ...), odnosno raspored površina može biti i drugačiji od prikazanog na kartografskom prikazu 3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Promet u mjerilu 1:5000, sukladno urbanističko - arhitektonskom natječaju.

7.3.2. Rekonstrukcija prometnice do tvrđave Imperijal na Srđu

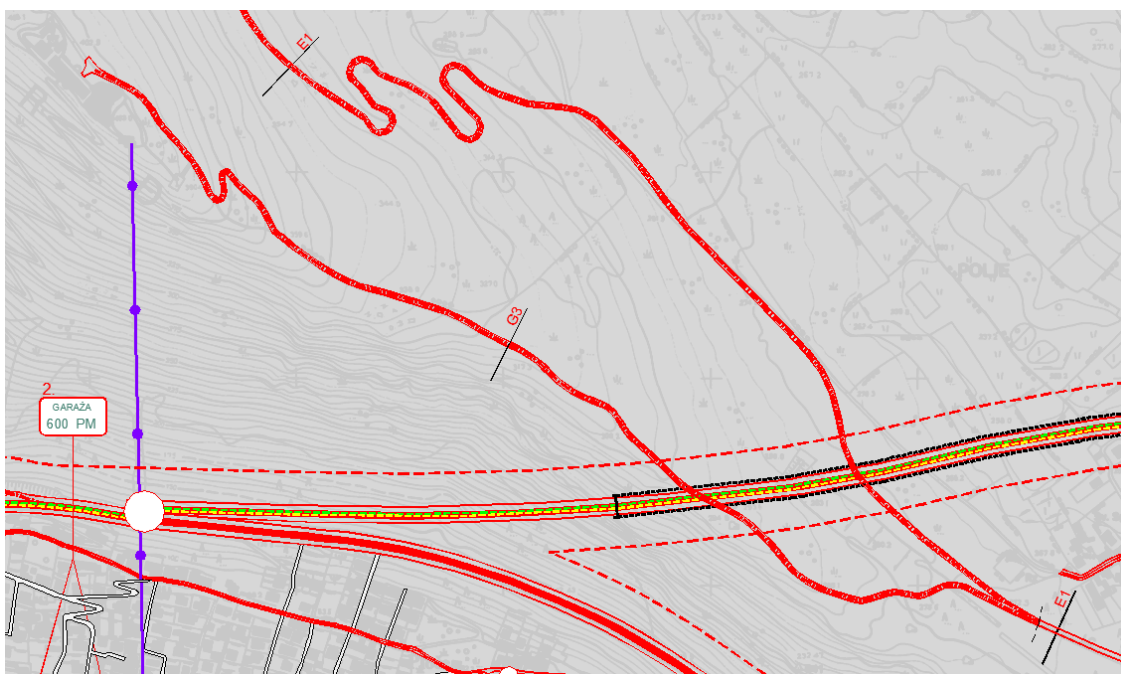
Postojeća nerazvrstana cesta od naselja Bosanka do tvrđave Imperijal na Srđu je nedovoljnog gabarita, neprimjerenih tehničkih elemenata i s većim prometnim opterećenjem.

Radi neodgovarajućeg stanja, postojeću prometnicu je potrebno rekonstruirati. Ukupna duljina prometnice je oko 1500 m. Planiranu rekonstrukciju moguće je izvesti s poprečnim profilom tipa G3 s odgovarajućom horizontalnom geometrijom.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju postojeće prometnice u svrhu rješavanja kolnog pristupa tvrđavi Imperijal na Srđu, potrebno je voditi računa o svjetlosnom onečišćenju kao i o mogućem vizualnom utjecaju na svjetsku baštinu grada Dubrovnika i kontaktnog područja.



Mogući poprečni profil prometnice Bosanka – tvrđava Imperijal



Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Dubrovnika
4.1 Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Promet

7.4 UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti i način gradnje za zahvate obuhvaćene ovim Izmjenama i dopunama GUP-a elaborirani su u Odredbama za provođenje, i sukladno tematici, prikazani u kartografskim prikazima koji čine sastavni dio ovih izmjena i dopuna.