

17

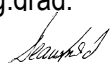


IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNIKA

PRIJEDLOG PLANA
III OBRAZLOŽENJE



PRIJEDLOG PLANA - studeni 2017.

Županija: DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA	
Grad: DUBROVNIK	
Naziv prostornog plana:	
IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNIKA	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: "Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 11/16	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Jelena Lončarić, dipl.iur., univ.spec.admin.urb.
Suglasnost na plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne broj 153/13 i 65/17): klasa: ur.broj: datum:.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Đorđićeva 5 	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade plana: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. 	
Stručni tim u izradi plana: Ana Putar, dip.ing.arh.  Renata Filipović, dipl.ing.građ.  Sandra Smiljanić, mag.ing.arh.  Dean Vučić, ing.geod.  Domagoj Šumanovac, ing.arh. 	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: ime, prezime, potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:



Sadržaj:

	UVOD	1
1.	POLAZIŠTA.....	3
2.	CILJEVI	10
3.	PLAN	13



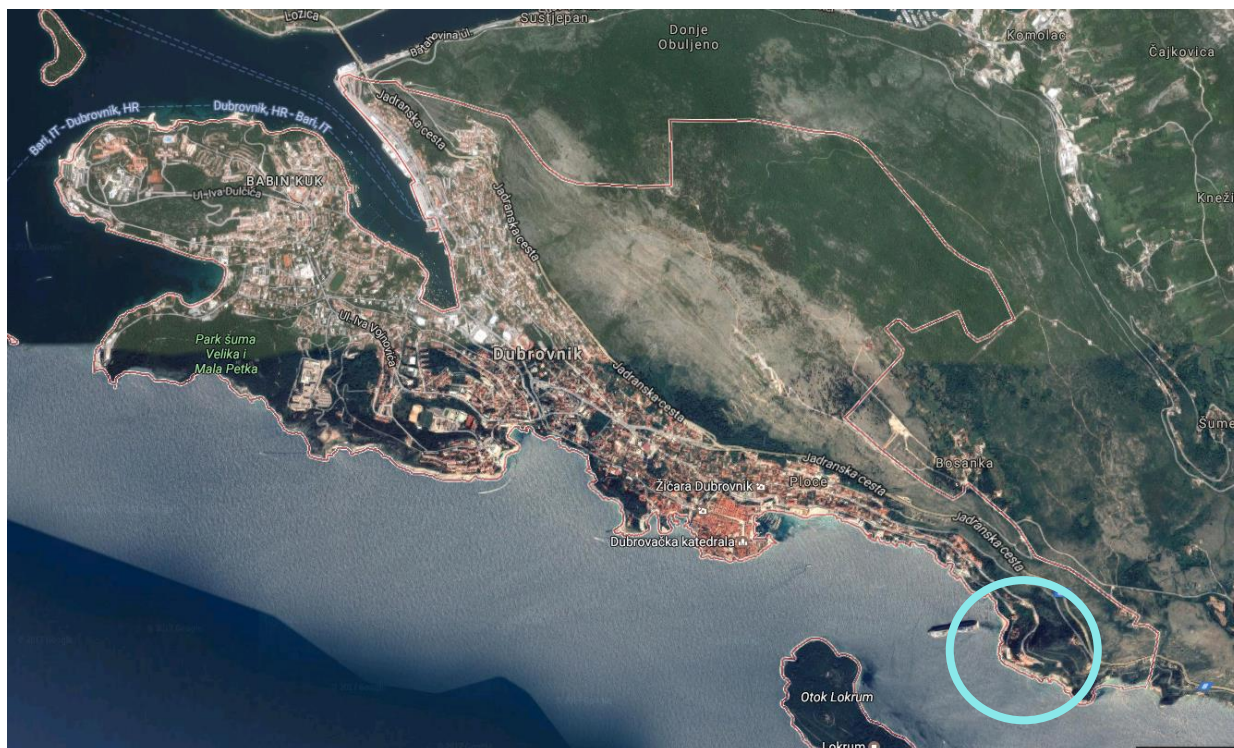
UVOD

Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (*"Službeni Glasnik Grada Dubrovnika" br. 10/05, 10/07, 8/12, 3/14 i 9/14-pročišćeni tekst*) - u nastavku: GUP Grada Dubrovnika, izrađuju se na temelju Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere (*"Službeni Glasnik Grada Dubrovnika" br. 11/16*), kojom su određeni ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna.



Fotografije hotelskog kompleksa Belvedere

Izmjene i dopune GUP-a Grada Dubrovnika i Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika - u nastavku: PPUG Dubrovnika, odnosno stavljanje Detaljnog plana uređenja Belvedere - u nastavku DPU Belvedere, izvan snage provode se u jedinstvenom postupku.



Prikaz lokacije hotelskog kompleksa Belvedere na zračnom snimku



Izradi Izmjeni i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika pristupilo se radi izmjene planskih rješenja koja se odnose na lokaciju Belvedere, s ciljem stvaranja planskih preduvjeta za realizaciju hotelskog kompleksa najviše kategorije na lokaciji danas ruševnog hotela koji je od 1991. godine izvan funkcije. Obzirom da plansko rješenje DPU-a Belvedere više nije u skladu sa potrebama daljnjeg korištenja i razvoja područja, pokreće se postupak stavljanja izvan snage DPU-a Belvedere.

U skladu sa zakonskim propisima (*Zakon o zaštiti okoliša NN br. 80/13, 153/13 i 78/15 i Uredba o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš NN br. 64/08*) proveden je i postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere. Temeljem pribavljenih mišljenja, procjene mogućih značajnih utjecaja na okoliš te Prethodne ocjene na ekološku mrežu donesena je Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti Stratešku procjenu utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna PPUG-a Dubrovnika i GUP-a Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage DPU-a „Belvedere“, KLASA: 351-01/16-01/54, UR.BROJ: 2117/01-01-17-18 od 13. siječnja 2017.

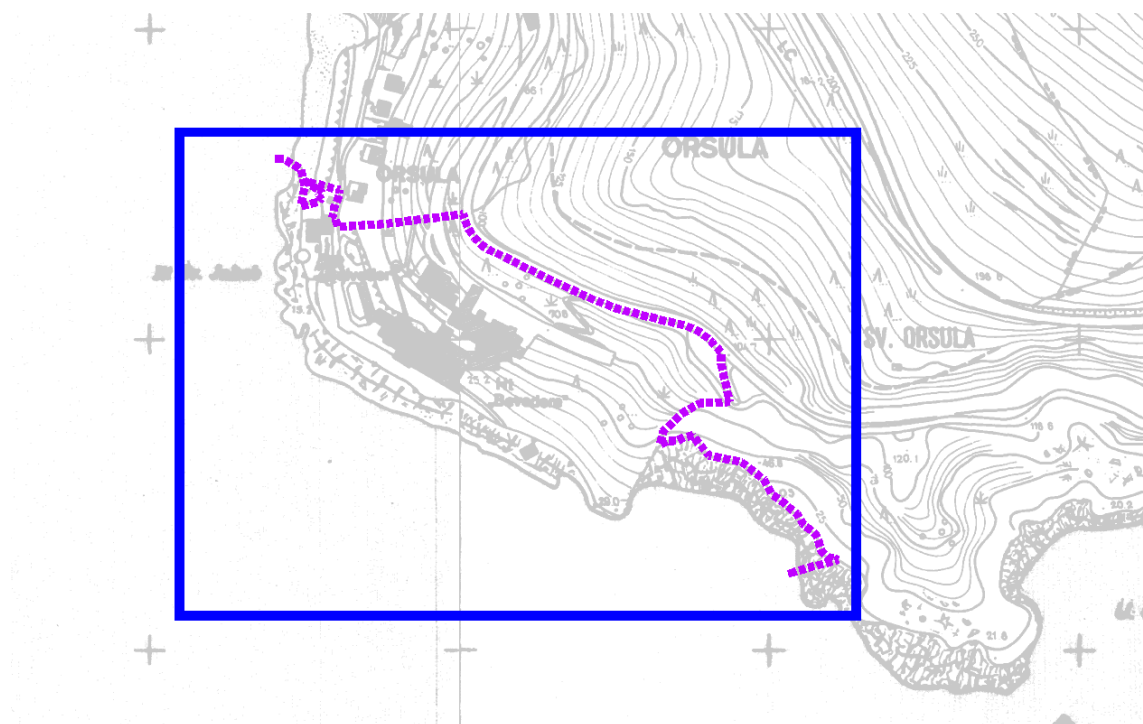
Izmjene i dopune GUP-a Grada Dubrovnika izrađene su sukladno Zakonu o prostornom uređenju (*"Narodne novine" br. 153/13 i 65/17*), Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (*"Narodne novine" br. 106/98, 39/04, 45/04-ispravak, i 163/04*) te ostalim zakonima i propisima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuju.

1. POLAZIŠTA

GUP Grada Dubrovnika donesen je 2005. godine te je u proteklom razdoblju mijenjan i dopunjavan odlukama predstavničkog tijela. U cilju stvaranja prostorno-planskih preduvjeta za daljnji gospodarski razvoj potrebno je kontinuirano sagledavati prostorne mogućnosti i ograničenja pojedine lokacije, što se u ovim Izmjenama i dopunama odnosi na lokaciju Belvedere.

1.1 Obuhvat Izmjena i dopuna GUP-a

Obuhvat Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika odnosi se isključivo na lokaciju Belvedere, odnosno, obuhvaća područje obuhvata DPU-a Belvedere (koji se stavlja izvan snage), te kontaktno obalno i morsko područje. Površina obuhvata, koji je definiran Odlukom o izradi Izmjena i dopuna, a odnosi se na kopneni dio, iznosi cca 5.5 ha.



Područje Izmjena i dopuna GUP-a sa granicom obuhvata na kopnu

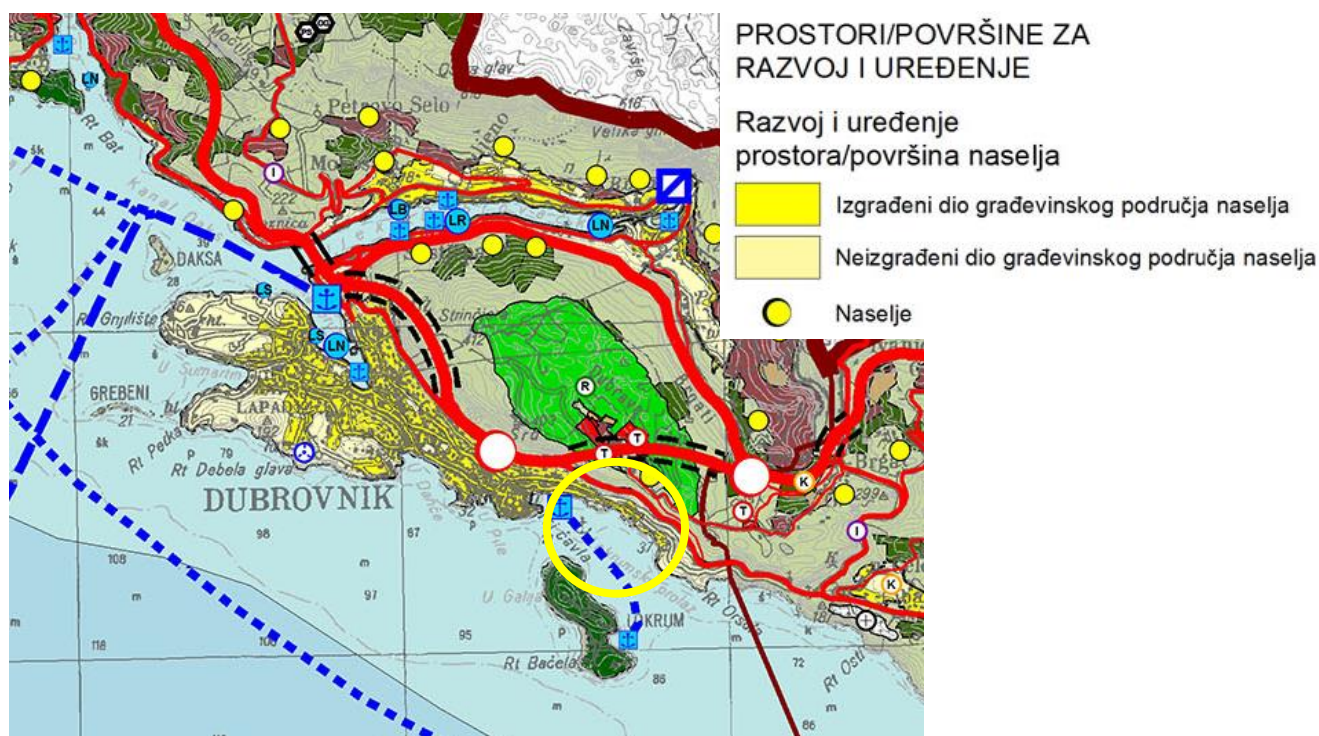
1.2. Planovi šireg i užeg područja

Područje obuhvata Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika pokriveno je sljedećim dokumentima prostornog uređenja:

- planovi šireg područja:
 - Prostorni plan Dubrovačke-neretvanske županije ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03, 3/05-usklađenje, 7/10, 4/12-ispravak, 9/13, 2/15-usklađenje i 7/16)
 - Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik grada Dubrovnika" br.7/05, 6/07, 10/07-ispravak, 3/14, 9/14-pročišćeni tekst i 19/15)
- plan užeg područja:
 - Detaljni plan uređenja Belvedere ("Službeni Glasnik Grada Dubrovnika" br. 5/13)

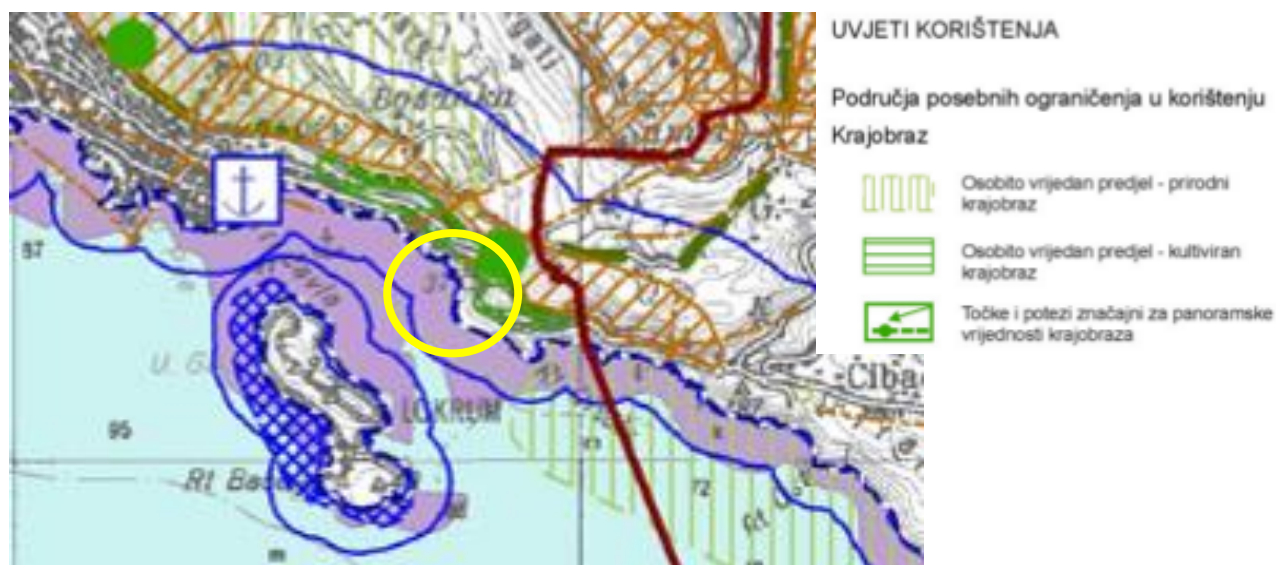
Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije

izrađivač: Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije



Izvod iz kartografskog prikaza br. 1. Korištenje i namjena površina

Lokacija Belvedere je Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije određena kao građevinsko područje naselja (neizgrađeni dio).



Izvod iz kartografskog prikaza br. 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju

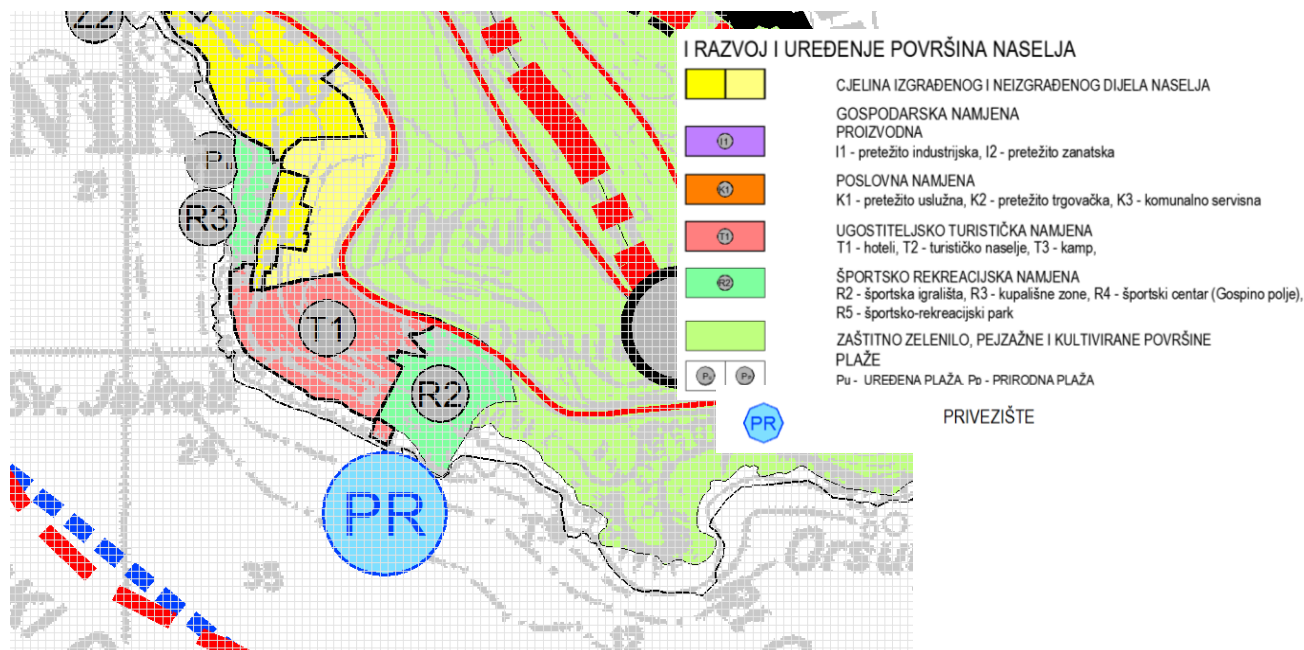
Lokacija Belvedere Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije nije određena kao područje prirodnog i kultiviranog krajobraza.



Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika

izrađivač: Institut IGH d.d., Zagreb; IGH URBANIZAM d.o.o., Dubrovnik

Usporedno s ovim postupkom, točnije u jedinstvenom postupku, provodi se i postupak izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika.

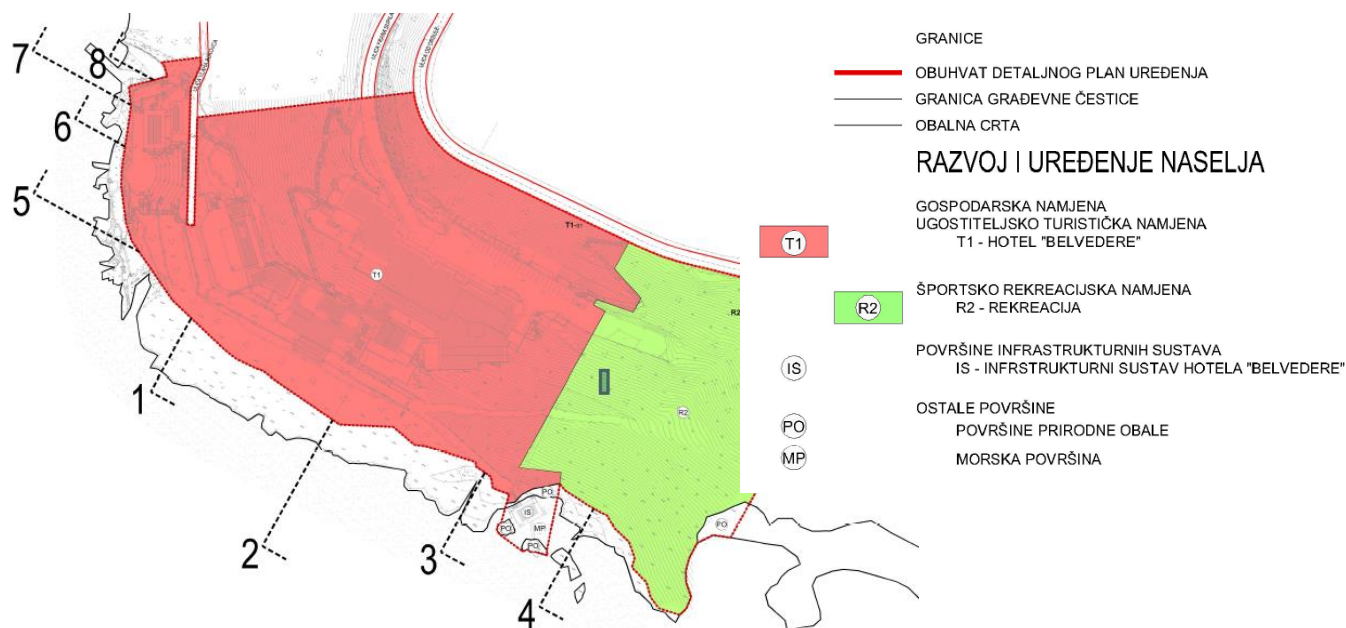


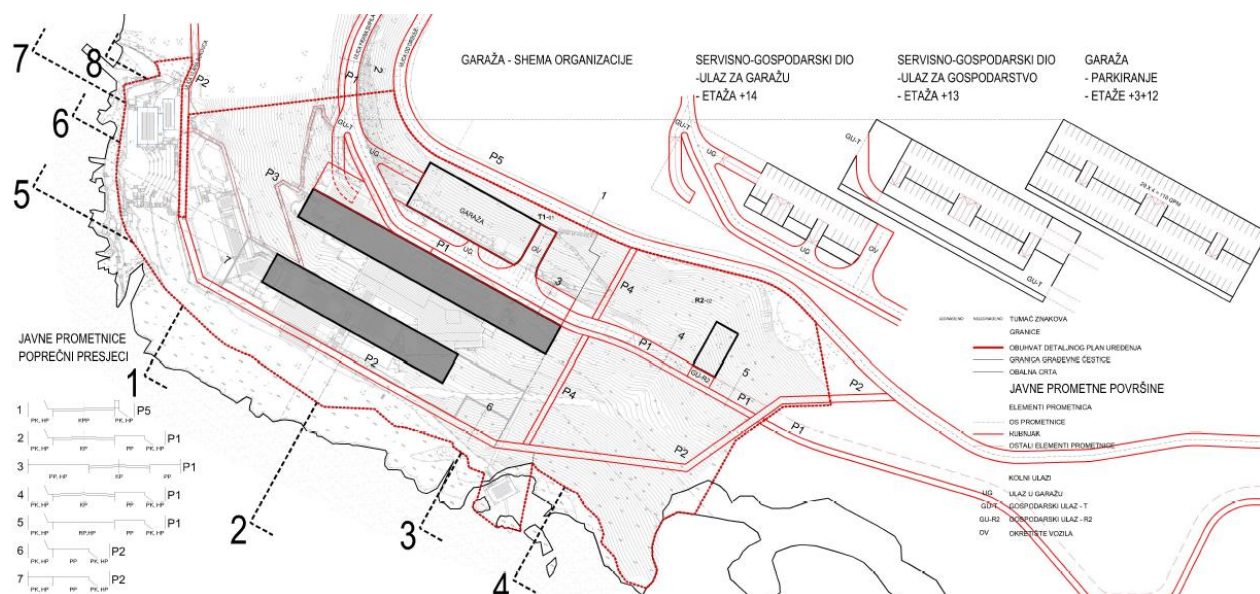
Izvod iz kartografskog prikaza br. 1. Korištenje i namjena prostora

Detaljni plan uređenja Belvedere

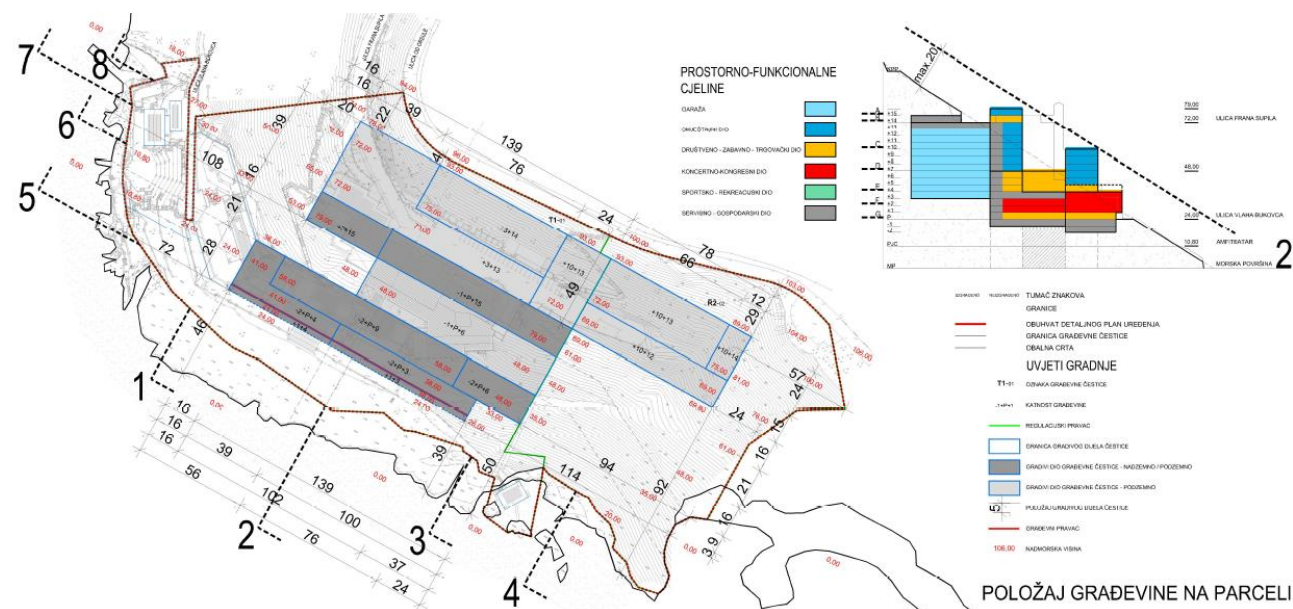
izrađivač: Arhitektonski fakultet, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu, Zagreb

Usporedno s ovim postupkom, točnije u jedinstvenom postupku, provodi se i postupak stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere.





Izvod iz kartografskog prikaza br. 2.1: Prometna mreža



Izvod iz kartografskog prikaza br. 4.1: Uvjeti gradnje - položaj građevine na parceli

Površina obuhvata DPU-a Belvedere iznosi cca 4,18 ha. Plan obuhvaća površinu ugostiteljsko - turističke namjene vrste hotel (T1) i površinu sportsko - rekreacijske namjene (R2).

- **Zona hotela (T1):**

- max. kapacitet 300 soba
- max. ukupna bruto tlocrtna površina građevine hotela 110.264 m²
- max. katnost 7 podzemnih etaža, prizemlje i 15 nadzemnih etaža
- max. visina 55 m (od kote 24,00 mnv)

Najveća dopuštena ukupna bruto razvijena površina građevine (nadzemna i podzemna) planom nije iskazana.

- **Zona sportsko - rekreacijske namjene (R2)**

- mogućnost gradnje građevina max. ukupne bruto tlocrtna površine 12.230 m²

Za promatrano područje izrađena je stručna podloga "Konzervatorska dokumentacija D.P.U. Belvedere" (izrađivač Habitat d.o.o. Dubrovnik, rujan 2011. g.).



Izvod iz Konzervatorske dokumentacije D.P.U. Belvedere - područje obuhvata (lokacija Belvedere)

1.3. Stručne podloge

Projekt Belvedere

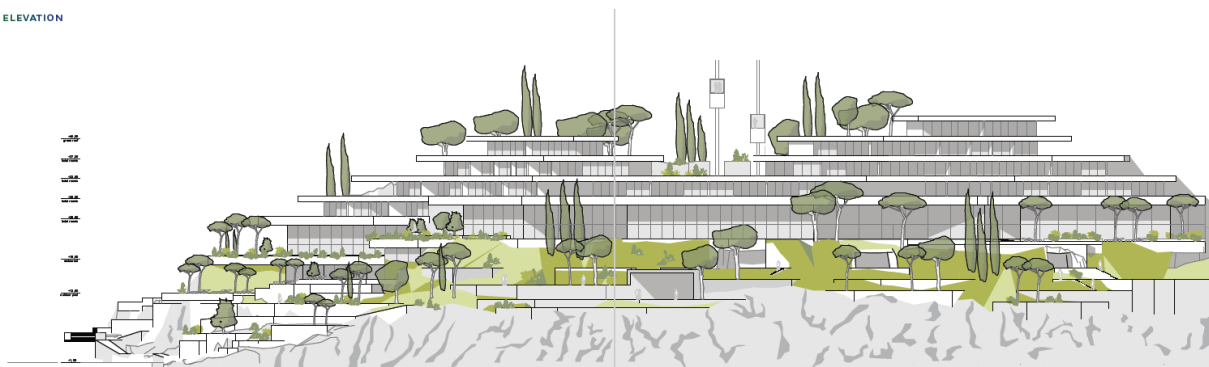
Izmjene i dopune GUP-a Grada Dubrovnika izradit će se sukladno idejnom rješenju Studija 3LHD koje je odabrano na pozivnom međunarodnom arhitektonskom natječaju, provedenom od strane privatnog investitora i koje predviđa rušenje postojećeg hotela i gradnju novih smještajnih kapaciteta s pratećim sadržajima najviše kategorije.

Rješenjem se maksimalno respektirala zatečena konfiguracija terena, a svi planirani objekti skladnim su oblikovanjem integrirani u prirodni okoliš.



Idejno rješenje: povezanost sa sadržajima u staroj gradskoj jezgri

SEA ELEVATION

*Idejno rješenje: pogled s razine morske površine*

Idejnim rješenjem planirani su objekt dolazne recepcije, zgrada hotela sa svim pratećim sadržajima i vilama najviše kategorije. Krajobrazni koncept predviđa maksimalno šticeenje postojećeg zelenila kao i sanaciju padine nakon rušenja postojećeg hotela. Sanacija je planirana u dvije faze: u prvoj fazi je predviđeno nasipavanje tla s predviđenim potrebnim vremenom slijeganja, dok je u drugoj fazi predviđena sadnja stabala i ostalog zelenog fonda. Na približnoj lokaciji postojećeg pristana planiran je novi pristan za najviše 10 brodica te plaža.

*Idejno rješenje _ 3D vizualizacija*

Konzervatorska podloga za Hotel Belvedere

izrađivač Ured ovlaštenog arhitekta Dubravko Bačić, Dubrovnik, 2017.g.

Izrađena.

Krajobrazna studija za područje Hotela Belvedere

izrađivač Schooling d.o.o., Dubrovnik, 2017g.

Izrađena.

Studija procjene utjecaja na dobra Svjetske baštine - HIA

izrađivač Ured ovlaštenog arhitekta Dubravko Bačić, Dubrovnik, 2017.g.

Izrada je u tijeku. Obzirom da planirani zahvat može imati utjecaja na promjenu vizualne slike Dubrovnika s prirodnim okruženjem nužno je ispitati utjecaj planiranog zahvata na iznimnu

vrijednost dobra Svjetske baštine. Smjernice za izradu Procjene utjecaja na dobra Svjetske baštine (HIA) izdalo je Međunarodno vijeće za spomenike (ICOMOS).

1.3. Ostala dokumentacija

Provedbeni urbanistički plan Pile - Ploče - Sv. Jakov

izrađivač: Zavod za prostorno planiranje i urbanizam zajednice općina Osijek, 1989.g.

Zbog velike površine obuhvata (cca 106 ha) i vrlo detaljno određenih uvjeta gradnje s predmetnim planom bilo je problema u provedbi te je stavljen van snage.



Izvod iz kartografskog prikaza br.1 "Detaljna namjena površina"

Valja napomenuti da je planskim rješenjem navedenog PUP-a, čitavo područje koje je predmet ovih Izmjena i dopuna, uključujući i površinu istočnog dijela, koja je važećim PPUG-om Dubrovnika određena kao površina sportsko - rekreacijske namjene (R2), većim dijelom namijenjeno realizaciji smještajnih turističkih kapaciteta.



2. CILJEVI

Izradi Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika pristupilo se radi prilagodbe planskih rješenja projektu revitalizacije turističkog hotelskog kompleksa Belvedere, s ciljem omogućavanja neposredne provedbe Plana za navedeno područje u svrhu realizacije hotelskog kompleksa najviše kategorije.

Slijedom navedenog, cilj Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika je, u odnosu na istodobno stavljanje izvan snage DPU-a Belvedere, revidirati pojedina planska rješenja unutar obuhvata predmetnog plana te utvrditi nove uvjete gradnje i korištenja prostora na ovoj iznimno vrijednoj i atraktivnoj lokaciji.

Ciljevi Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika su sljedeći:

- redefiniranje namjene površina,
- utvrđivanje uvjeta za izgradnju novog turističkog naselja Belvedere,
- definiranje lokacije novog privezišta - veze sa starim Gradom,
- utvrđivanje uvjeta za priključenje građevina na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba, telekomunikacijska infrastruktura, otpad i dr.),
- planiranje novog helidroma otvorenog za javnu uporabu u civilnom zračnom prometu u sklopu površine turističkog naselja,
- planiranje nove dužobalne šetnice uz turističko naselje Belvedere, na potezu od rta Sv. Jakov prema Orsuli,
- omogućiti uređenje obale na većem dijelu poteza, dok na južnom dijelu, na lokaciji Orsula, predvidjeti prirodnu plažu - javnu,
- analiziranje zahvata u odnosu na zaštitu prostora,
- usklađivanje Plana sa zahtjevima, očitovanjima i mišljenjima na Odluku o izradi.

Kako bi se omogućila realizacija projekta baziranog na idejnom rješenju Studija 3LHD koje je odabrano na pozivnom međunarodnom arhitektonskom natječaju, provedenom od strane privatnog investitora, potrebno je prije svega objediniti površine različitih namjena definiranih važećim prostornim planom (ugostiteljsko - turističke i sportsko - rekreacijske namjene), s obzirom da se planira realizacija jedinstvenog prostornog i funkcionalnog kompleksa turističkog naselja, na jednoj građevnoj čestici.

S obzirom na iznimnu osjetljivost lokacije, pri realizaciji navedenog kompleksa potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri respektirati zatečene vrijednosti krajobraza te maksimalno uvažavati konfiguraciju terena i vizualnu izloženost promatranog područja.

Stoga se planira izgradnja novog hotela i vila te pratećih ugostiteljskih i rekreacijskih sadržaja, sa zaštitnim zelenim i parkovnim površinama, koji će se skladnim oblikovanjem integrirati u prirodni okoliš.

U tom smislu potrebno je poštivati sljedeće opće konzervatorske smjernice:

1. Provedba međunarodnog urbanističko-arhitektonskog natječaja za izbor najboljeg urbanističko-arhitektonskog rješenja¹. U slučaju značajne izmjene projekta u odnosu na odabrano natječajno rješenje, urbanističko-arhitektonski natječaj za odabir najboljeg rješenja je potrebno ponoviti.

¹ Pozivni, međunarodni, dvostupanjski urbanističko-arhitektonski natječaj proveden je 2016. godine. Na natječaju je kao najuspješnije idejno rješenje odabrano ono arhitektonskog studija 3LHD iz Zagreba



2. Izrada Procjene utjecaja na baštinu (Heritage Impact Assessment) sukladno smjernicama ICOMOS-a za odabrano natječajno rješenje. U slučaju značajne izmjene projekta u odnosu na odabrano natječajno rješenje, studiju Procjene utjecaja na baštinu je potrebno ponoviti ili ažurirati.
3. Obavezna izrada 3D vizualizacija (vizualizacije, fotomontaže, modeli, makete, ili sl.) namjeravane izgradnje kao priloga idejnom projektu i/ili glavnom projektu, u sklopu ishoda posebnih uvjeta i/ili prethodnog odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela. Predlažu se minimalno tri (3) vizualizacijska stajališta: 1) Fort Royal – Lokrum, 2) Porporela, i 3) najviša terasa kule Minčeta.
4. Izrada projekta krajobrazne arhitekture, s detaljnim prikazom plana sadnje i uređenja/oblikovanja svih vanjskih površina (šetnice, terase, podzidi, i sl.) na čestici.
5. Apsolutno očuvanje vrijedne šume čempresa i bora uz sjeverozapadni rub čestice (uz stubište prema moru), uz redovito čišćenje i održavanje. Afirmirati i poboljšati postojeću komunikaciju kroz šumu.
6. Prilikom izrade novog krajobraznog uređenja propisati ozelenjivanje i rekultivaciju čestice autohtonom vegetacijom na temelju kvalitetnog krajobraznog rješenja utemeljenog na prirodnoj geomorfologiji padine.
7. Osigurati slobodan pristup obali, te javni interes u korištenju, osobitog pomorskog dobra.

U pogledu definiranja detaljnijih urbanističko-lokacijskih i oblikovnih kriterija, predlažu se sljedeće posebne konzervatorske smjernice:

8. Svu planiranu izgradnju oblikovanjem integrirati u pejzaž, maksimalno poštujući zatečenu konfiguraciju i morfologiju prirodnog terena.
9. U cijelosti poštovati prirodnu liniju obale rta Sv. Jakov. Strogo izbjegavati bilo kakvu izgradnju u zoni prirodne obalne i izmjenu prirodne konfiguracije obale, a morfologiju stijena zadržati u prirodnom obliku.
10. Obavezno predvidjeti pažljivo potpuno uklanjanje stare toplinske podstanice Hotela Belveder na jugoistočnom dijelu obale i saniranje obalne linije na tom mjestu.
11. Urbanističko-arhitektonsko rješenje treba bit rahlo, pretežito niske nadzemne katnosti, posebno pažljivo oblikovano s obzirom na kriterij minimalne vizualne nametljivosti.
12. Novu izgradnju zajedničkih sadržaja koncipirati kao terasastu strukturu, koja prati slojnice terena, uz obavezno ozelenjivanje svih većih krovnih površina. Izbjegavati visoke zidove postavljene vertikalno na slojnice. Dio smještajnih kapaciteta poželjno je disperzirati u manje zasebne zgrade (po uzoru na urbanu strukturu Ploča, drugi plan usitniti i razrahliti).
13. Oblikovati volumene tako da se iz većih udaljenosti (stajališta 1., 2. i 3.) njihovi obrisi ne izdižu soliterno iz siluete padine rta Sv. Jakova.
14. Smanjiti koeficijente iskoristivosti i izgrađenosti parcele u odnosu trenutno postojeće na čestici. Koeficijent iskoristivosti predlaže se ograničiti na $K_{is\ max} = 0,8$.
15. Koristiti pretežito nereflektirajuće matirane materijale za fasadne obloge, te nereflektirajuća stakla za veće staklene površine na pročeljima. Izbjegavati vizualno agresivne i dominantne teksture i boje.
16. Tijekom izvođenja radova uklanjanja postojećeg kompleksa hotela, osigurati minimalnu daljnju degradaciju terena zauzetog dosadašnjom gradnjom.
17. Za novu izgradnju pretežito koristiti tlocrtne otiske uklonjenih dijelova hotela, te predvidjeti sveobuhvatnu sanaciju padine nakon uklanjanja postojećeg kompleksa. Sanirati erodivno područje u istočnom dijelu obuhvata/čestice.
18. Kod uređenja okoliša građevina potrebno je slijediti prirodnu topografiju terena, a vrtove terasasto formirati prema slojnicama.



19. Svi podzidi terasa trebaju biti u kamenu, s maksimalnim ozelenjavanjem terasa kako bi se što prije vegetacija stopila s izgrađenim strukturama. Izbjegavati visoke potporne zidove i podzide.
20. Nakon dovršetka radova, cjelokupna parcela mora biti u najvećoj mjeri ozelenjena autohtonim biljnim vrstama. Za novu sadnju koristiti autohtoni sadni materijal, sa sadnicama prsnog promjera debla većeg od 10 cm. Neizgrađene zelene površine oblikovati kao jedinstvenu cjelinu.
21. S posebnom pažnjom oblikovati obalnu zonu uz južnu među parcele (pojas prema moru), strogo izbjegavajući bilo kakvu izgradnju pojedinačnih volumena, već taj pojas koristiti za rekreativne i sportske sadržaje, šetnice, terase, vidikovce i slične razizemne programske namjene na otvorenom.

U slučaju da se - u bilo kojem trenutku projektnog ciklusa i iz bilo kojih razloga - odustane od cjelovite i integralne urbanističko-arhitektonske preobrazbe prostora obuhvata na način da se odustane od potpunog uklanjanja postojećeg kompleksa i izgradnje novoga a prikloni opsežnijoj rekonstrukciji, pregradnji ili sličnim intervencijama na trenutno postojećem kompleksu, predlaže se da se ponovno ažuriraju, osnaže i iznova propišu konzervatorske smjernice po uzoru na one iz Konzervatorske dokumentacije za DPU "Belvedere" (Habitat d.o.o., TD 12/11, Dubrovnik, rujan 2011.).



3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE

Obzirom da se Detaljni plan uređenja Belvedere stavlja izvan snage potrebno je prostorno planske uvjete za navedeno područje ugraditi u GUP Grada Dubrovnika kako bi se stvorili prostorno-planski preduvjeti za realizaciju turističkog sadržaja - hotelskog kompleksa Belvedere.

Izmjene i dopune GUP-a Grada Dubrovnika odnose se na:

a) Tekstualni dio Plana - Odredbe za provođenje:

• namjena površina

Površina ugostiteljsko-turističke namjene hotel (T1) prenamijenjena je u površinu ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T2). Hotel Belveder (T1) brisan je iz popisa tablice gospodarskih zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1 - hotelski kompleksi, T2 – turistička naselja) unutar naselja, na užem urbanom području od Orsule do Kantafiga te je dodano turističko naselje Belvedere (T2) s pripadajućim koeficijentima izgrađenosti i iskoristivosti te maksimalnim smještajnim kapacitetom. (**članak 43.**):

Posebno razgraničene gospodarske zone (T1, T2) na području grada Dubrovnika od Orsule do Kantafiga

Članak 43.

(1) Gospodarske – ugostiteljsko turističke zone (T1-hotelski kompleksi, T2–turistička naselja) na užem urbanom području od Orsule do Kantafiga uređuju se gradnjom novih ugostiteljsko turističkih građevina i pratećih sadržaja te zamjenom, dogradnjom ili nadogradnjom postojećih građevina.

(2) Izgrađene ugostiteljsko turističke zone mogu se rekonstruirati radi povećanja kvalitete ponude (smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja; sportsko rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, bazena, kupališta, parkirališta ili garaža i sl.) prema sljedećim uvjetima:

1. prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje i gradnje zamjenskih građevina u sklopu postojećih (izgrađenih) turističkih zona obvezno je poštivati kriterij zadržavanja postojeće udaljenosti od morske obale u kojem je zabranjena bilo kakva nova gradnja, osim uređenja kupališta, bazena, ugostiteljskih objekata, šetnica, odmorišta, parkova i ostalih uređenih zelenih površina.

2. nije dopuštena prenamjena zona i građevina ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel, T2- turističko naselje) u stambenu/mješovitu namjenu, to jest u višeapartmanske ili višestambene objekte

3. u okviru izgrađenih ugostiteljsko-turističkih zona za zaštićene građevine i povijesne vrtove, u svrhu rekonstrukcije, zamjene, dogradnje i nadogradnje, potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete

4. postojeći koeficijent izgrađenosti moguće je povećati samo ako je zadovoljena minimalna udaljenost od susjedne građevinske čestice od 4,0 m

5. postojeće građevine visine do $S+P+4+P_k$ ne mogu se nadograđivati

6. koeficijent iskorištenosti (kis) moguće je povećati za 1-1,5, ako postojeći koeficijent izgrađenosti (kig) nije veći od 0,7

7. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.

(3) Odredbe ovog članka se primjenjuju ukoliko urbanim pravilima nisu propisani posebni uvjeti.

(4) Gospodarske zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1- hotelski kompleksi, T2 –turistička naselja) unutar naselja, na užem urbanom području od Orsule do Kantafiga jesu:

Naziv	Lokalitet	Namjena	Koeficijent izgrađenosti (kig)	Koeficijent iskorištenosti (kis)	Kapacitet smještaja	Postojeće/ planirano
Hoteli Valamar	Babin kuk	T1	uvjeti se određuju sukladno ovom Planu odnosno eventualnim izmjenama i dopunama prostornog plana užeg područja			postojeće
Hoteli Valamar	Babin kuk	T2	uvjeti se određuju sukladno ovom Planu odnosno eventualnim izmjenama i dopunama prostornog plana užeg područja			planirano
Hoteli Importanne Resort	Babin kuk	T1	uvjeti se određuju sukladno ovom Planu odnosno eventualnim izmjenama i dopunama prostornog plana užeg područja			postojeće
Hotel More	Babin kuk	T1	uvjeti se određuju sukladno ovom Planu odnosno eventualnim izmjenama i dopunama prostornog plana užeg područja			postojeće
Hoteli Maestral	Lapad	T1	post	post	964	postojeće
Hotel Palace	Lapad	T1	post	post	631	postojeće
Hotel Vis 2	Lapad	T1	post	post	--	postojeće
Hotel Kompas	Lapad	T1	post	post	223	postojeće
Hotel Jadran	Lapad	T1	post	post	--	postojeće
Hotel Vila Wolf	Lapad	T1	post	post	15	postojeće
Hotel Park	Lapad	T1	post	post	488	postojeće
Hotel Vila Rasica¹	Lapad	T2	post	post	238	postojeće
Hotel Sumratin	Lapad	T1	post	post	94	postojeće
Hotel Zagreb	Lapad	T1	post	post	48	postojeće
Hotel Kazbek¹	Lapad	T1	uvjeti se određuju sukladno planu užeg područja			postojeće
Hotel Lapad¹	Lapad	T1	uvjeti se određuju sukladno planu užeg područja			postojeće
Hotel Lero	Montovjerna	T1	post	post	310	postojeće
Hotel Bellevue	Montovjerna	T1	post	post	196	postojeće
Hotel Petka	Gruž	T1	post	post	200	postojeće
Hotel Imperial¹	Pile	T1	post	post	296	postojeće
Hotel Rixos Libertas	Gospino polje	T1	post	post	508	postojeće
Adriatic Luxury hoteli: Excelsior, Argentina, Orsula¹	Ploče	T1	post	post	654	postojeće
Hotel Vila Dubrovnik¹	Ploče	T1	post	post	112	postojeće



Hotel Belvedere Turističko naselje Belvedere	Orsula	T1 T2	<i>uvjeti se određuju sukladno planu užeg područja</i>			postojeće / planirano
			0,4	0,8	270	
Hotel Ivka	Lapad	T1	0,60*	post	144	postojeće
Hotel Adria	Gruž	T1	post	post	--	postojeće
Hotel Pucic Palace¹	Stara jezgra	T1	Nalazi se u zoni povijesne jezgre		38	postojeće

¹ nije dopušteno proširenje i dogradnja. Za svaku planiranu obnovu i rekonstrukciju potrebno odobrenje konzervatorskog odjela.

* Postojeće veličine.

(5) Unutar zone "Mali Stradun" moguća je rekonstrukcija postojećih građevina poslovne, ugostiteljsko turističke, uslužne i sl. namjene uz poštivanje sljedećih urbanističkih parametara:

1. zadržava se postojeći kig,
2. moguća je nadogradnja u svrhu poboljšanja kvalitete usluge do katnosti S+P+1+Pk.
3. obvezno je provođenje arhitektonsko-urbanističkog natječaja za cjelinu.

Također, u nastavku je dodan novi članak (**članak 43d.**) kojim su određeni detaljni uvjeti uređenja i gradnje za površinu turističkog naselja Belvedere (T2):

Članak 43d.

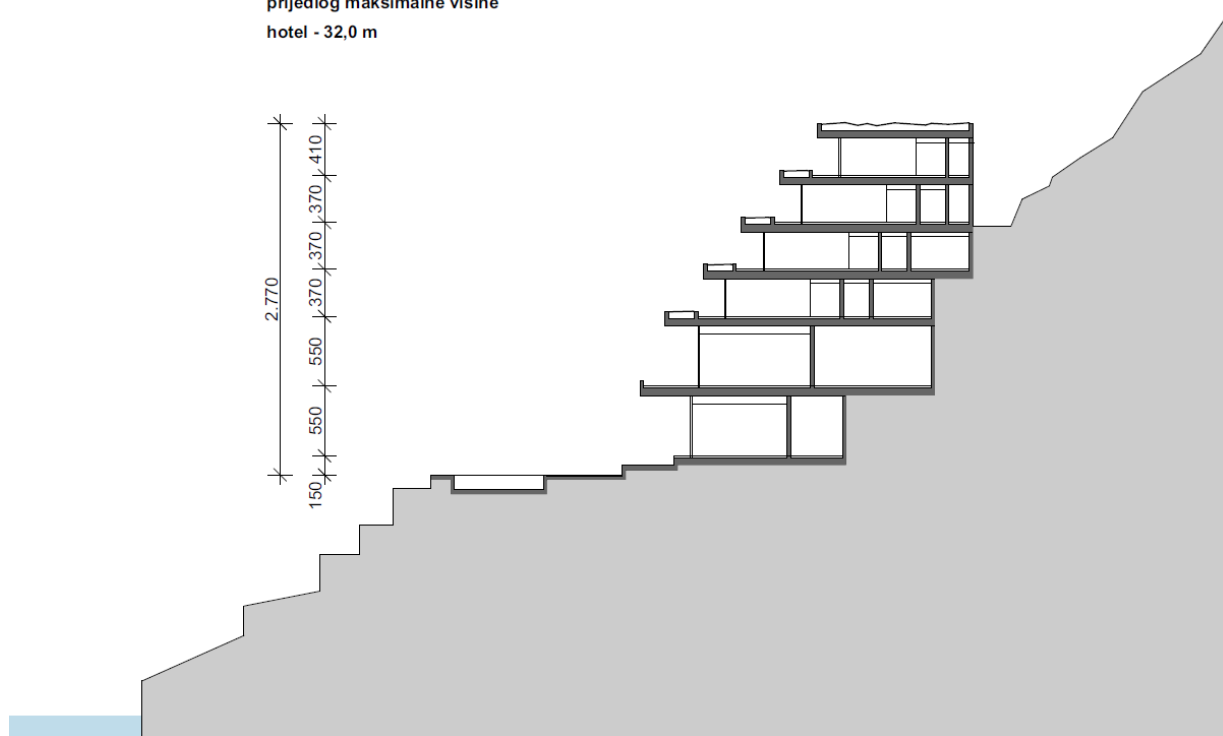
- (1) Na lokaciji postojećeg hotela Belveder, unutar zone planiranog turističkog naselja Belvedere, s ciljem revitalizacije hotelskog kompleksa planira se rekonstrukcija, odnosno realizacija turističkog naselja, koja obuhvaća rušenje postojećeg hotela te realizaciju jedinstvenog prostorno - funkcionalnog kompleksa sukladno rješenju provedenog urbanističko-arhitektonskog natječaja.
- (2) Idejno rješenje izrađeno prema natječajnom rješenju iz stavka 1. ovog članka, za koje je izrađena Studija procjene utjecaja na baštinu (HLA), a koja je prilog ovog Plana, predstavlja prostorno-programsku podlogu za ishođenje akata za gradnju.
- (3) Pri rekonstrukciji, odnosno gradnji turističkog naselja iz stavka 1. ovog članka potrebno se, uz uvjet iz stavka 2. ovog članka, pridržavati sljedećih uvjeta koji reguliraju gradnju osnovnih i pratećih građevina:
 1. moguće je formirati jednu građevnu česticu, koja je približno jednaka površini zone turističkog naselja (T2) iz grafičkog dijela Plana; točan oblik i veličina utvrdit će se u postupku provođenja Plana, na detaljnoj geodetskoj podlozi,
 2. na građevnoj čestici moguća je izgradnja turističkog naselja, sukladno posebnom propisu,
 3. maksimalni ukupni kapacitet turističkog naselja iznosi 270 kreveta, s tim da preraspodjela kapaciteta iznosi do 210 kreveta unutar hotela i do 60 kreveta unutar vila,
 4. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4,
 5. maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8,
 6. maksimalna visina hotela iznosi 32 metra, od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, s tim da najveći dopušteni broj etaža iznosi 9 etaža - koje prate konfiguraciju terena i od kojih je veći dio djelomično ukopan,
 7. maksimalna visina vila iznosi 12 metara, od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, s tim da je najveći dopušteni broj etaža jedna podzemna etaža namijenjena servisnim sadržajima i dvije nadzemne etaže namijenjene smještaju,
 8. maksimalna visina zgrade dolazne recepcije iznosi 14 metara, mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, s tim da najveći dopušteni broj etaža iznosi tri podrumске etaže, suteran i dvije nadzemne etaže,
 9. moguće je podzemne etaže (koje su namijenjene parkiranju i servisnim sadržajima - tehnički prostori, gospodarsko dvorište, spremišta i sl.) i smještajni dio u nadzemnim etažama, povezati horizontalnim i vertikalnim podzemnim tunelima,



10. *Najveće dopuštene visine i broj etaža zgrada iz točaka 6, 7. i 8. ovog stavka te način povezivanja tunelima iz točke 9. ovog stavka, prikazani su shematskim presjecima danim u Obrazloženju ovog Plana,*
11. *minimalna udaljenost građevine od susjedne građevne čestice iznosi 4,0 m,*
12. *minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m; iznimno moguće je smještaj zgrade dolazne recepcije na regulacijskom pravcu prema ulici Frana Supila,*
13. *udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5,0 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice,*
14. *najmanje 40% građevinske čestice mora se hortikulturno urediti, prema projektu krajobrazne arhitekture s detaljnim prikazom plana sadnje i uređenja/oblikovanja svih vanjskih površina (šetnice, terase, podzidi i sl.), uz korištenje autohtone vegetacije, a poštujući prirodnu geomorfologiju padine,*
15. *moguće je povezivanje zgrade dolazne recepcije i glavne zgrade hotela uspinjačom (kosim liftom),*
16. *kod planiranja buduće gradnje potrebno je poštivati sljedeće temeljne postavke:*
 - *izgradnja mora biti integrirana u pejzaž - rješenje treba biti rahlo, razvedeno, pretežito niske nadzemne katnosti, posebno pažljivo oblikovano s obzirom na kriterij minimalne vizualne nametljivosti*
 - *nova izgradnja zajedničkih sadržaja treba biti koncipirana kao terasasta struktura (s manjim, disperziranim smještajnim jedinicama), koja prati slojnice terena, uz obavezno ozelenjavanje svih većih krovnih površina,*
 - *potrebno je izbjegavati gradnju visokih potpornih zidova i podzida,*
 - *kod uređenja okoliša građevina potrebno je slijediti prirodnu konfiguraciju terena, a vrtove formirati prema slojnicama,*
 - *volumene je potrebno oblikovati tako da se iz velikih udaljenosti njihovi obrisi ne izdižu soliterno iz siluete padine,*
 - *potrebno je koristiti pretežno nereflektirajuće matirane materijale za fasadne obloge te nereflektirajuća stakla za veće staklene površine na pročeljima. Izbjegavati vizualno agresivne i dominantne teksture i boje,*
17. *tijekom izvođenja radova uklanjanja postojećeg kompleksa hotela potrebno je osigurati minimalnu daljnju degradaciju terena zauzetog dosadašnjom gradnjom; za novu izgradnju pretežito koristiti tlocrtne otiske postojećeg kompleksa hotela te predvidjeti sveobuhvatnu sanaciju padine nakon uklanjanja postojećeg kompleksa; sanirati erodivno područje u istočnom dijelu građevne čestice,*
18. *parkiranje za cijelu zonu planira se u podzemnoj garaži, u skladu s normativima propisanim u članku 72,*
19. *odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,*
20. *potrebno je osigurati nesmetan slobodan pristup pomorskom dobru,*
21. *obvezno je prije dovršetka izgradnje turističkog naselja Belvedere, izgraditi javnu dužobalnu šetnicu,*
22. *uz turističko naselje Belvedere moguće je planirati privez kapaciteta do 10 plovila, zonu kojeg je u postupku provođenja plana potrebno odrediti vodeći računa o sigurnosti kupaca, sukladno posebnom propisu,*
23. *ukoliko se odstupa od temeljnih postavki odabranog natječajnog rada, potrebno je provesti novi urbanističko - arhitektonski natječaj, čije su temeljne postavke određene odredbama ovog članka, a sve sukladno konzervatorskim smjernicama. Za novo natječajno rješenje potrebno je izraditi i novu HIA-u.*

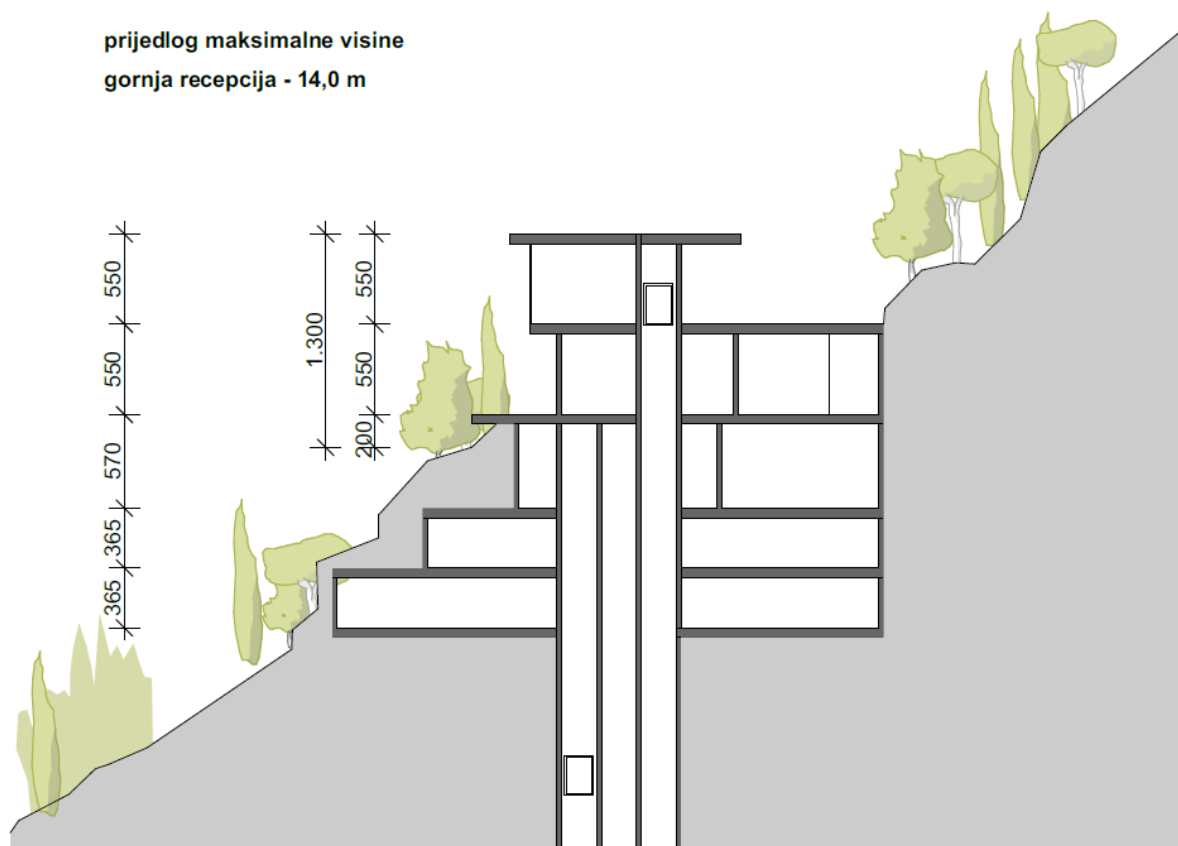
Kako bi se nedvojbeno i što jasnije definirale mogućnosti gradnje u smislu visina i broja etaža planiranih zgrada, sastavni dio ovog Obrazloženja (kao što se navodi u članku 43d. stavku 2. točki 10.) su načelni shematski presjeci navedenih zgrada:

prijedlog maksimalne visine
hotel - 32,0 m



Načelni shematski presjek zgrade hotela

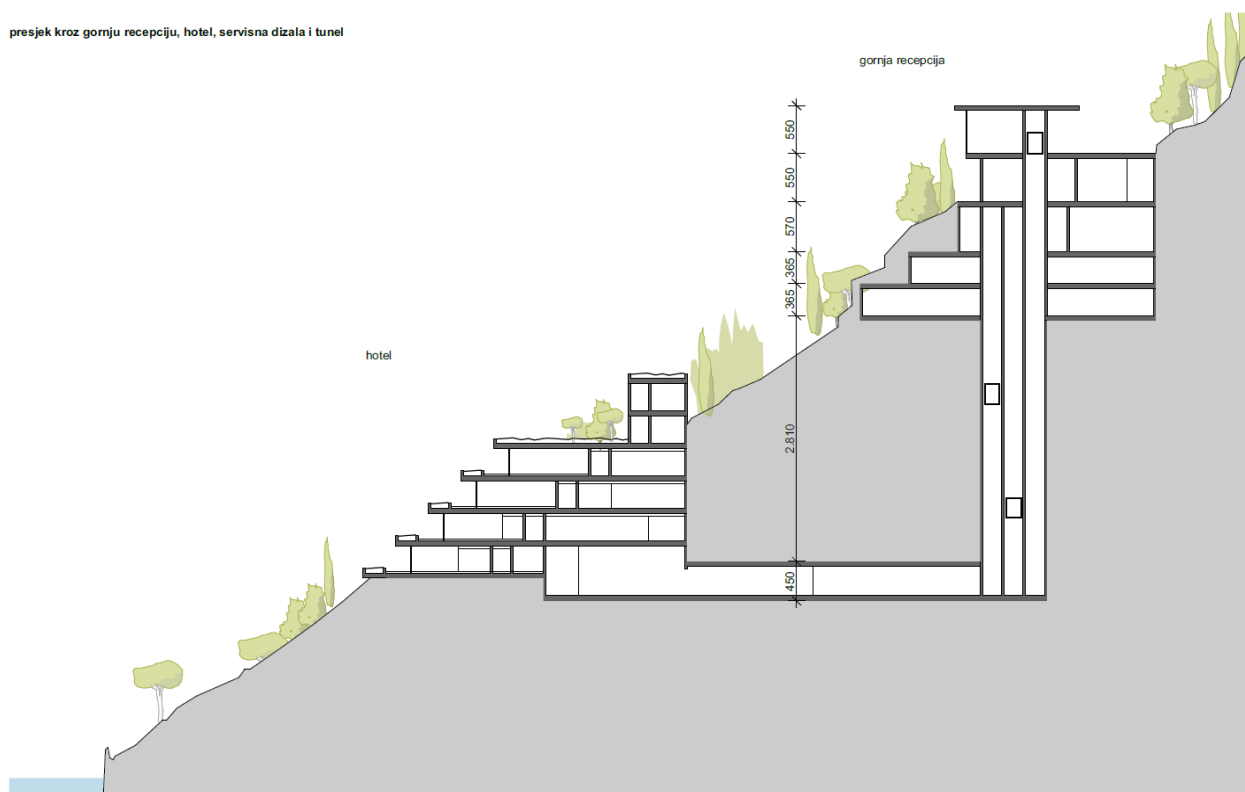
prijedlog maksimalne visine
gornja recepcija - 14,0 m



Načelni shematski presjek zgrade gornje recepcije

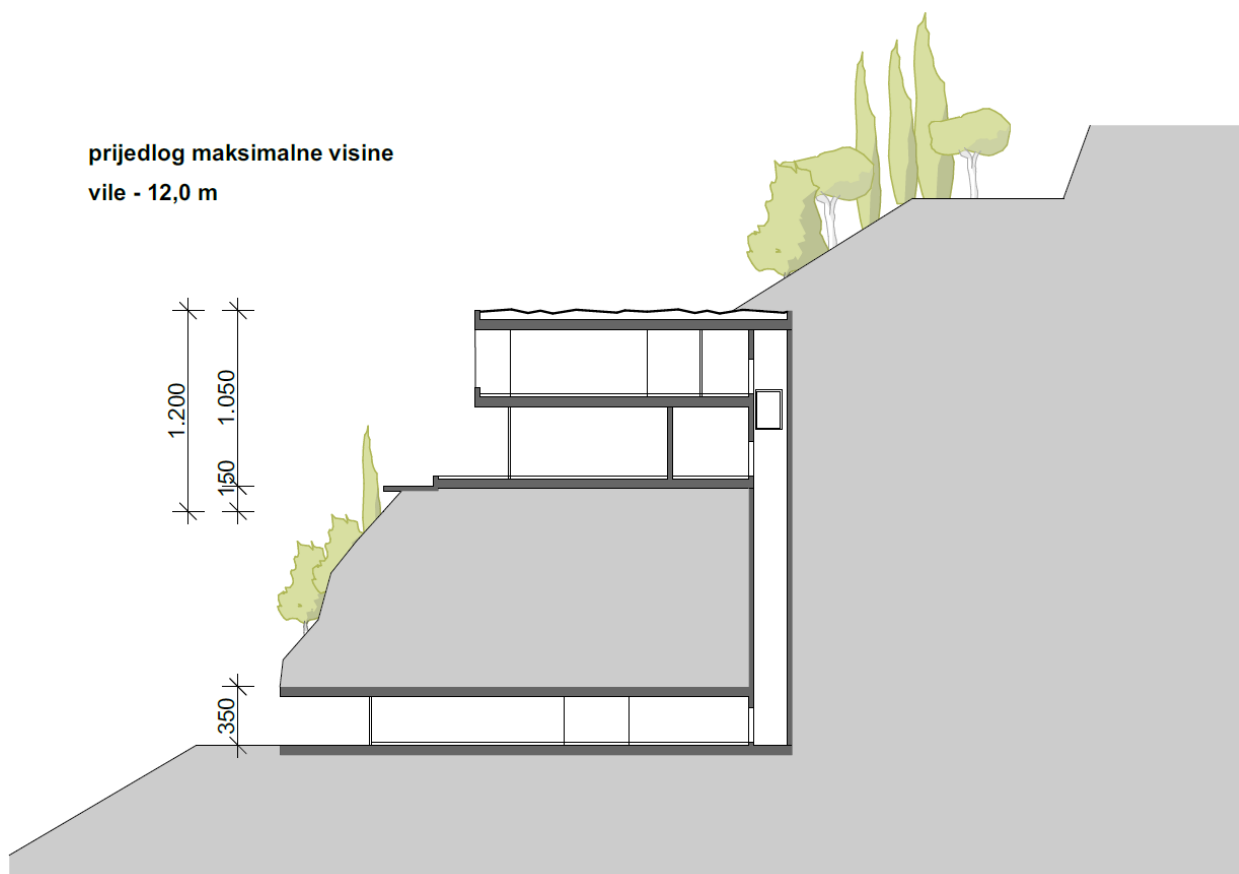


presjek kroz gornju recepciju, hotel, servisna dizala i tunel



Načelni shematski presjek - način povezivanja zgrade gornje recepcije servisnim dizalom i tunelom sa zgradom hotela

prijedlog maksimalne visine
vile - 12,0 m



Načelni shematski presjek vile



U nastavku je dana tablica sa usporednim brojčanim pokazateljima u kojoj je vidljiv odnos izgrađenosti, iskoristivosti te broja etaža rješenja važećeg DPU-a u odnosu na rješenje planirano u sklopu ovih izmjena i dopuna GUP-a:

	oznaka građevne čestice*	površina građevne čestice** (m ²)	maksimalna tlocrtna površina (m ²)	maksimalna GBP građevine ukupno (m ²)	maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice <u>kig</u>	maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (ukupno - podzemni i nadzemni dio) kis	maksimalna visina građevine*** (m)			maksimalni broj etaža		
							hotel	vile	dolazna recepcija	hotel	vile	dolazna recepcija
stručno rješenje za ID GUP-a	T2	40.265	16.106	32.212	0,4	0,8	32,00	12,00	14,00	9 E	Po+P+1	3Po+Su+P+1
važeći DPU****	T1-01 + R2-02	41.864	22.526	122.494	0,54	2,93	55,00	-	-	7 Po+P+15	-	-

- * građevna čestica definirana zonom T2 - obuhvat približno obuhvatu katastarske čestice
 ** građevna čestica površine približno površini katastarske čestice
 *** visina građevine mjerena od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
 **** uprosječeni koeficijenti gledano na izgrađenost obuhvata DPU u cjelini

Usporedni prikaz brojčanih pokazatelja

Kako je u članku 43d. navedeno, parkiranje za cijelu zonu turističkog naselja Belvedere planira se u podzemnoj garaži, u skladu s normativima propisanim u članku 72, u kojem su, u tablici potrebnog broja parkirališnih mjesta, dopunjeni tipovi građevina ugostiteljsko - turističke namjene:

6.1.1.2. Parkirališta i garaže

Članak 72.

(1) Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom.

Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.

Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža, uglavnom u središnjim dijelovima naselja i na gradskom području naselja Dubrovnik.

(2) Uz svako novo parkiralište potrebno je urediti drvored.

(3) Položaj osnovnih javnih parkirališta i javnih garaža prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1 "Promet", u mjerilu 1:5.000.

(4) Za parkiranje se koristi i dijelovima ulica, osim glavnih gradskih ulica, ako se time ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa i, posebno, kretanje pješaka. Parkirališna se mjesta na cesti postavljaju uzdužno, koso ili okomito na kolnik ceste, ovisno o mogućnostima, uz obvezno osiguranje zadanog poprečnog profila ceste, posebno pješačkog pločnika. Parkirališna se mjesta organiziraju na udaljenosti od najmanje 5,0 m od pješačkog prijelaza preko ulice. Ako se parkirališta grade uz kolnik gradske ulice, dopuštena brzina kretanja za motorna vozila ne smije biti veća od 50 km/h.

(5) Problem prometa u mirovanju rješavati će se mrežom garažnih građevina, sukladno ovom Planu te planovima užeg područja.

(6) Potrebni broj parkirališnih mjesta određen je sukladno odredbama ovog Plana. Kada se zbog prostornih mogućnosti ne može ostvariti kolni pristup građevnoj čestici ili kada na građevnoj čestici nije



moгуće osigurati propisani parkirališni prostor, obveza investitora je platiti odgovarajući iznos koji će se namjenski koristiti za gradnju javnih parkirališta i garaža. Plaćanje se regulira posebnom odlukom Grada Dubrovnika.

(7) Pri gradnji novih ili rekonstrukciji postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici.

(8) U postupku izdavanja akata za gradnju za izgradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke, športsko-rekreacijske i druge namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta na građevnoj čestici ili u sklopu jedinstvenog zahvata koji se određuje prostornim planom užeg područja.

(9) Omogućuje se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta iz tablice ako se planirana građevina ili zahvat u prostoru gradi u zaštićenoj jezgri i kontaktnom području. Posebnom odlukom utvrdit će se obveza plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje, i ta sredstva namjenski će se trošiti za gradnju javnih parkirališta i garaža najbližih lokaciji za koju se traži odstupanje.

(10) Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.

(11) Iznimno je moguće graditi garaže i urediti parkirališne površine u svim zonama, kao zasebnih građevina, na građevinskim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne udovoljavaju parametrima za gradnju stambenih i javnih građevina uz ispunjavanje sljedećih uvjeta:

1. za pristup ishoditi odobrenje mjerodavnog tijela ovisno o kategoriji prometnice s koje se rješava pristup,
2. maksimalna udaljenost do građevine kojoj parkiralište ili garaža služe treba biti 100 m.

(12) U gradskim dijelovima gdje je izražen nedostatak parkirališta, a posebno u zonama visoke gustoće omogućuje se uređenje parkirališta i gradnja zajedničkih podzemnih garaža na dijelovima građevinskih čestica na kojima su izgrađene stambene i stambeno-poslovne građevine prema lokalnim prilikama.

(13) Ako je na građevnu česticu onemogućen pristup vozilima moguće je osigurati potreban broj parkirnih mjesta unutar gravitacijskog područja ne većeg od 100 m od predmetne građevne čestice uz uvjet da su u istom vlasništvu.

Ako nije moguće rješavanje parkiranja na građevinskoj čestici te mjestima gdje nije moguće ostvariti kolni pristup, zadovoljavajući broj parkirališnih mjesta moguće je osigurati uplatom u skladu s posebnom odlukom Grada Dubrovnika.

Potreban broj parkirališnih mjesta

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto površine građevine	
Stanovanje	stambene građevine	2PM/1 stambena jedinica	kod izrade detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% planira se na zasebnom javnom parkiralištu
	apartman	1PM/1 apartman	
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/25 m ²	
	caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m ²	
	hoteli	Sukladno posebnim propisima RH kojima se definira broj parkirnih mjesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj	
	apart hoteli, pansioni i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj		
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	
Industrija i obrt	industrijski objekti	1 PM na 70 m ²	
	obrtni objekti	1 PM na 50 m ²	



	autoservis	1 PM na 20 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m ²	
	osnovne i srednje škole	1 PM/100 m ²	
	fakulteti	1 PM/70 m ²	
	instituti	1 PM/100 m ²	
	kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m ²	
	crkve	1 PM/50 m ²	
	muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m ²	minimalno 4 PM, za muzeje 1 PM za autobus
	kongresne dvorane	1 PM/50 m ²	
	studentski domovi	1 PM/200 m ²	minimalno 2 PM za autobus
Zdravstvo i socijalna skrb	bolnice i klinike	1 PM/100 m ²	
	ambulance, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m ²	
	domovi za stare	1 PM/200 m ²	
Šport i rekreacija	športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250 m ² površine	
	športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/200 m ² površine	
	športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta	
Komunalni i prometni sadržaji	Tržnice	1 PM/20 m ² površine	
	tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m ²	minimalno 1 PM
	benzinske postaje	1 PM/25 m ²	
Terminalni putničkog prijevoza	autobusni kolodvor		obvezan prometno-tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za: - stajalište (ukrcaj i iskrcaj) - kraće parkiranje (do 1h) - duže parkiranje (preko 1h).
	trajektna i putnička luka		
Groblja			sukladno posebnim propisima

* u NKP za izračun PM ne uračunavaju se površine garaža, jednonamjenskih skloništa i potpuno ukopani dijelovi podruma čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.

Potreban broj parkirališnih mjesta definiran tablicom primjenjuje se isključivo na površinu, broj stambenih jedinica i namjenu onog dijela koji se gradi. U slučaju kada se građevina dograđuje, nadograđuje, odnosno mijenja namjenu primjenjuje se gornja tablica za rečene zahvate ako je dokazano da postojeći prostori građevine imaju već osiguran potreban broj parkirališnih mjesta.

(14) Izuzetno se kod složenih funkcionalnih cjelina kod garaža preko 600 mjesta može umanjiti ukupni planirani kapacitet garažno-parkirnih mjesta primjenom koeficijenta istovremenosti korištenja, ali ne više od 20 % što se posebno mora obrazložiti.



- **Uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava**

Trase i površine prometne infrastrukturne mreže

Omogućen je smještaj helidroma otvorenog za javnu uporabu u civilnom zračnom prometu unutar zone turističkog naselja Belvedere (**članak 66. i 84.**):

Članak 66.

(1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu dopušteno je graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaje:

1. Cestovni promet
 - 1.1. ulična mreža, trgovci,
 - 1.2. parkirališta i garaže,
 - 1.3. biciklističke staze,
 - 1.4. pješačke zone, putovi,
 - 1.5. benzinske postaje,
 - 1.6. ostali prometni sadržaji i građevine.
2. Pomorski promet
 - 2.1. morska luka otvorena za javni promet,
 - 2.2. ostale luke,
 - 2.3. plovni putovi,
 - 2.4. granični pomorski prijelaz (međunarodni, stalni I. kategorije).
3. Zračni promet
 - 3.1. ~~helidrom~~ helidromi

(2) U grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1 "Promet" u mjerilu 1:(1:5.000) određene su trase, koridori i zone za cestovni promet, luke i plovne putove, ~~helidrom~~ helidromi. Detaljni prostorni odnosi i razgraničenja prema drugim namjenama odredit će se detaljnijim planovima ili idejnim rješenjima.

6.1.3. Zračni promet

Članak 84.

(1) Zračni promet za potrebe Grada Dubrovnika odvija se preko zračne luke u Čilipima, smještena izvan područja Grada. U Gruškom zaljevu, na području luke uređuje se prostor autobusnog terminala i terminala turoperatora, parkirališta i drugih potrebnih sadržaja u funkciji zračnog prometa.

(2) Za interventne potrebe (hitna pomoć, zaštita od požara i sl.) moguća je gradnja ~~heliodroma~~ helidroma za dnevno-noćno slijetanje sukladno posebnim propisima.

Postojeći ~~heliodrom~~ helidrom nalazi se u sklopu bolničkog kompleksa OB Dubrovnik. Planirana lokacija helidroma otvorenog za javnu uporabu u civilnom zračnom prometu je unutar zone turističkog naselja Belvedere. Referentni tip zrakoplova, vrsta prometa na helidromu, kategorija helidroma i referentni kod te tehničke i druge karakteristike referentnog tipa zrakoplova i njegov kapacitet za planirani helidrom utvrdit će se u postupku provođenja Plana.

(3) Sukladno posebnim propisima moguće je na odgovarajućim lokacijama predvidjeti prostor za prihvat hidroaviona koji bi održavali veze između otoka i kopna odnosno dužobalne i prekoobalne veze.

Moguća je gradnja čvrste obale ili pontona u pomorskim lukama na otocima radi ostvarenje hidroavionskih veza s kopnom i određivanje primjerenih područja u moru i na kopnu za amfibijske mogućnosti.

Lokaciju pristaništa za hidroavione nije moguće smjestiti ispred pojedinačno zaštićenih ladanjskih sklopova Stay i Bunić – Kaboga.

Prostor za prihvat hidroaviona u gruškom akvatoriju potrebno je odrediti planom užeg područja.

Pomorski promet

Korigirane su odredbe vezane na priveze na način da je za Turističko naselje Belvedere određen planirani (zamjenski) privez (**članak 79.**)

6.1.2. Pomorski promet

Članak 79.

(1) Prostori za razvoj pomorskog prometa označeni su u grafičkom dijelu elaborata plana na kartografskom prikazu 3.1. Promet, u mjerilu 1:5.000.

(2) Pomorski promet odvija se putem morskih luka otvorenih za javni promet, morskih luka posebne namjene državnog značaja i morskih luka posebne namjene županijskog značaja.

(3) Morske luke otvorene za javni promet:

Naselje	Naziv / Lokalitet	Nazivi luka	Vrsta	Značaj
Dubrovnik	Gruž – putnička luka	Luka Gruž – putnička luka	putnička, teretna	međunarodna
	Gradska luka Dubrovnik	Gradska luka Dubrovnik – putnička luka	putnička	županijska
	Gruž*	Luka Gruž	putnička	lokalna
Komolac	Komolac	Luka Komolac	putnička	lokalna
Dubrovnik	Lokrum	Luka Lokrum	putnička	lokalna
Mokošica	Mokošica	Luka Mokošica	putnička	lokalna
Sustjepan	naselje	Luka Sustjepan	putnička	lokalna
	Shell		putnička	lokalna

* na potezu most dr. Franja Tuđmana - Sustjepan, do izgradnje planirane čvrste obale, moguće je postaviti plivajuće pontone kao privremeno rješenje.

(4) Morske luke posebne namjene državnog značaja – luke nautičkog turizma:

Grad	Naselje	Lokalitet	Kapacitet (broj vezova)	Postojeća / planirana
Dubrovnik	Dubrovnik	Marina Gruž-Lapad	do 400	planirana
	Komolac	ACI marina Dubrovnik	350/ do 450	postojeća/planirana

(5) Morske luke posebne namjene županijskog značaja:

Brodogradilište

Grad	Naselje	Lokalitet	Veličina navoza	Veličina doka	Postojeća / planirana
Dubrovnik	Mokošica	Mokošica	do 50 m	do 1.000 t nosivosti	postojeća

(6) Športske luke

Grad	Naselje	Lokalitet	Veličina navoza	Veličina doka
Dubrovnik	Dubrovnik	Orsan	do 200	postojeća
		Solitude (LS i centar za vodene športove)	do 200	planirana

(7) Ribarska luka

Grad	Naselje	Lokalitet	Veličina navoza	Veličina doka	Postojeća / planirana
Dubrovnik	Sustjepan	Sustjepan	preko 50 m	veća od 3 m	planirana



(8) *Morska luka osobitog međunarodnog značaja je luka Gruž, koja se razvija u složenu putničko-turističku luku. Stara luka u povijesnoj jezgri ima status županijske luke otvorene za javni promet. Ostale luke imaju status morskih luka za javni promet lokalnog značaja (luka Gruž, Sustjepan, Mokošica, Komolac i Lokrum).*

Planom su određeni plovni putovi (međunarodni i unutarnji plovni put).

(9) Javni pomorski putnički prijevoz:

Planom su predložene lokacije postaja javnog pomorskog putničkog prijevoza (JPP).

Postaje javnog pomorskog putničkog prijevoza (JPP) – morski autobus

R.b.	LOKALITET
1.	Mokošica (stara ambulanta)
2.	Rožat (samostan)
3.	Čajkovići
4.	Luka Gruž
5.	Orsan
6.	Rt Vranac (Solitudo)
7.	Hotel President
8.	Uvala Sumartin (hotel Splendid)
9.	Gradska jezgra (Porat)
10.	Sv. Jakov

Javni gradski pomorski prijevoz organizirao bi se prema posebnim propisima, između postojećih luka lokalnog i županijskog značaja, kako na užem području Grada Dubrovnika (u granicama GUP-a) tako i na širem području.

(10) Privez:

Planom su utvrđuju lokacije priveza:

Privez

Grad	Naselje	Lokalitet	Postojeći / planirani
Dubrovnik	Dubrovnik	Hotel Belveder Turističko naselje Belvedere	postojeći planirani (zamjenski)
		Uvala Gustijernica (Vila Elita)	postojeći
		Uvala Sumartin (Piplic)	postojeći
		Hotel President	postojeći
		Hotel Minčeta	planirani

(11) *Sukladno mogućnostima na terenu i maritimnim uvjetima određene su lokacije priveza za zone ugostiteljsko-turističke namjene (T) gdje broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20 % ukupnog broja smještajnih jedinica zone za koju se planira.*

Po istom kriteriju je moguće odrediti priveze i na drugim lokacijama koje zadovoljavaju gornji uvjet.

• **Uvjeti uređenja nove dužobalne šetnice**

Odredbe za provođenje dopunjene su na način da je propisana obaveza uređenja javne dužobalne šetnice, na potezu od rta Sv. Jakov prema Orsuli, neposredno uz zonu turističkog naselja Belvedere, i to prije dovršetka izgradnje turističkog naselja Belvedere. Planom su dani osnovni uvjeti za gradnju i uređenje navedene šetnice (**članak 74.**).

6.1.1.3. Pješačke zone i pravci

Članak 74.

(1) *Za kretanje pješaka osim pločnika, trgova i ulica gradit će se i uređivati pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stubišta i prečaci te prolazi i šetališta. Osim pješačke zone u staroj gradskoj jezgri i na Babinom Kuku, nove će se pješačke zone urediti u Gruškom polju i manje pješačke zone u drugim dijelovima grada.*



(2) Značajni pješački smjerovi i potezi uredit će se uz obalu Rijeke Dubrovačke (dijelom nasipanjem i uređenjem obale) te u koridoru prometnice uz rekonstruiranu ulicu Stjepana Radića u Gružu. Novim rješenjem Gruškog polja kao značajne pješačke zone s trgom, pješačko će se kretanje produžiti ulicom A. Stračevića do stare gradske jezgre. Kontinuiran pješački smjer će se urediti od gradskih zidina prema Sv. Jakovu i Orsuli. Pješačke komunikacije moraju se osigurati i na Lapadskoj obali duž cijele obale i oko poluotoka Babin Kuk i Lapad.

(3) Na području Gruškog zaljeva omogućuje se nasipanje obale radi gradnje/rekonstrukcije obalne ulice uz osiguranje dužobalne šetnice i odgovarajućeg pojasa zelenila kojim se odvaja kolni od pješačkog prometa.

(4) Na potezu od rta Sv. Jakov prema Orsuli, neposredno uz zonu turističkog naselja Belvedere, a prije dovršetka izgradnje turističkog naselja Belvedere, potrebno je urediti javnu dužobalnu šetnicu, na način:

- da se minimalno zadire u postojeću konfiguraciju obale i morfologiju stijena,
- da se, kad god je to moguće, za trasu šetnice koriste zone zaštićene od pogleda s mora,
- da je gornja zona ograde izvedena transparentno ("brodska" ili sl.),
- da se na trasi šetnice onemogućuje postavljanje bilo kakvih čvrstih objekata ili volumena,
- da se koriste neutralni, transparentni i nereflektirajući materijali,
- da se za noćnu rasvjetu koriste zasjenjene svjetiljke, sukladno Zakonu o svjetlosnom onečišćenju.

(4) (5) Važno je očuvati pješačke putove na Donjem, Srednjem i Gornjem konalu kao i trasu stare željeznice.

(5) (6) Planira se rekonstrukcija važnoga pješačkog smjera prema Srđu (križni put) osiguravajući prijelaz preko državne ceste D8.

(6) (7) Kod postojećih pješačkih puteva dopuštena su odstupanja od propisanih širina radi omogućavanja nesmetanog pristupa i kretanja osobama s teškoćama u kretanju sukladno posebnim propisima.

(7) (8) Pješačke ulice moraju biti širine najmanje 1,5 m.

(8) (9) Pri planiranju i uređivanju pješačkih zona i smjerova kretanja obvezno je polaziti od potreba osoba smanjene pokretljivosti.

(9) (10) Pješački smjerovi određeni u grafičkom dijelu plana, kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:5.000, predstavljaju postojeće pješačke smjerove, a Planom su utvrđene lokacije za istraživanje pješačkih tunela. Dužobalna šetnica na lokaciji Belvedere predstavlja planiranu obalnu šetnicu.

Moguća je njihova izmjena te gradnja novih pješačkih smjerova, tunela, pothodnika i nathodnika te izgradnja pokretnih stepenica, u skladu s potrebama.



3D vizualizacija planirane dužobalne šetnice - pogled prema jugoistoku



3D vizualizacija planirane dužobalne šetnice - pogled prema sjeverozapadu

• Uvjeti uređenja športsko-rekreacijskih, javnih i zaštitnih zelenih površina

Dopunjene su Odredbe za provođenje na način da je navedeno da je na površini kupališnih zona (R3) uz turističko naselje Belvedere moguće uređenje plaže izgradnjom suncališta, terasa i sl., ali bez izmjene postojeće obalne linije i bez većih intervencija u postojeće stijene (stjenovitu obalu).

Propisano je i da uređene plaže moraju obavezno imati planiranu mogućnost javnog dužobalnog prolaza.

Također, dodana je odredba kojom se propisuje potpuno (pažljivo) uklanjanje stare toplinske podstanice postojećeg Hotela Belveder na jugoistočnom dijelu obale i saniranje obalne linije na tom mjestu.

Na površini uređene plaže na lokaciji uz turističko naselje Belvedere omogućena je izgradnja zaštitnih pera u moru, duljine do 50 metara, radi stabilizacije i očuvanja planirane uređene plaže

Za površinu na najjužnijem dijelu obuhvata ovih Izmjena i dopuna GUP-a, koja je određena kao površina prirodne plaže (Pp) - lokacija Orsula, predviđen je pristup s morske strane.

Sve navedeno odnosi se na izmjene i dopune **članaka 15. i 104a.**

1.2.7. Športsko-rekreacijska namjena – R

Članak 15.

(1) Športsko-rekreacijska namjena odnosi se na površine za šport i rekreaciju:

- | | | |
|----|---------------------------------|----|
| 1. | Športska igrališta | R2 |
| 2. | Kupališne zone | R3 |
| 3. | Športski centar (Gospino polje) | R4 |
| 4. | Športsko-rekreacijski park | R5 |

(2) Športska igrališta – R2



Na tim se površinama mogu uređivati otvorena igrališta, bazeni, prateće građevine i objekti infrastrukture. Prateće građevine obuhvaćaju sadržaje koji upotpunjavaju i služe osnovnoj djelatnosti (društveni i ugostiteljski prostori, garderobe, sanitarije, smještaj opreme i rekvizita i dr.). Prateće građevine mogu biti maksimalne veličine BRP do 150 m²/ha obračunato na ukupnu površinu športsko-rekreacijske namjene s građevinom visine do P+1+Pk (prizemlje, kat i potkrovlje), to jest 8,5 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine (uključivo podrum ili suteran).

(3) Kupališne zone – R3

Kupališne zone označene s R3 su plaže na poluotoku Babinu kuku, ~~i~~-plaža u Uvali Lapad ~~te plaža uz turističko naselje Belvedere~~. Uređenje plaža iz prethodnog stavka obavlja se sukladno odredbama propisanim u prethodnom stavku za športska igrališta – R2. ~~Na površini kupališne zone (R3) uz turističko naselje Belvedere moguće je uređenje plaže izgradnjom sunčališta, terasa i sl., ali bez izmjene postojeće obalne linije i bez većih intervencija u postojeće stijene (stjenovitu obalu). Uređene plaže moraju obvezno imati planiranu mogućnost javnog dužobalnog prolaza. Potrebno je predvidjeti pažljivo potpuno uklanjanje stare toplinske podstanice postojećeg Hotela Belveder na jugoistočnom dijelu obale i saniranje obalne linije na tom mjestu.~~

Uređene plaže – Pu označene su na kartografskom prikazu br. 1. ‘‘Korištenje i namjena površina’’ i mogu se uređivati za boravak na otvorenom uz obvezno hortikulturno uređenje.

Moguća je gradnja pratećih građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji) ukupne građevinske bruto-površine (GBP-e) do 100 m², visine prizemlja ili najviše 4,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Uređena kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne s morske i kopnene strane, mogu se opremiti tuševima, platoima, sunčalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću. Na području uređenih kupališta nije dopušteno ograđivati plaže, prekidati javnu šetnicu i onemogućavati javni pristup moru. ~~Uređene plaže moraju obvezno imati planiranu mogućnost javnog dužobalnog prolaza.~~

Prirodne plaže – Pp označene su na kartografskom prikazu br. 1. ‘‘Korištenje i namjena površina’’, zadržavaju se u prirodnom obliku, potpuno očuvanoga zatečenog prirodnog obilježja. ~~Pristup prirodnoj plaži na lokaciji Orsula predviđen je s morske strane.~~

(4) Športski centar (Gospino polje) – R4

Na tim površinama mogu se graditi športske dvorane s ili bez gledališta, stadioni, bazeni i druge športske građevine, objekti infrastrukture te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama (Gospino polje).

(5) Športsko-rekreacijski centar – R5

Glavica/Babin kuk, južni vršni dio poluotoka Babin kuk između ulice I. Dulčića i ulice od Babinog kuka uz mogućnost izgradnje pratećih sadržaja.

(6) Zona parka Montovjerna obuhvaća prostor pejzažno vrijednih zelenih sjevernih padina brda Montovjerna, između Ulice od Montovjerne i ulice M. Hamzića.

Unutar zone planira se uređenje umjetnog penjališta, gradnje vidikovca, uređenja botaničkog vrta, trim staze te gušće pješačke mreže šireg područja.

7.4. Uvjeti uređenja športsko-rekreacijskih, javnih i zaštitnih zelenih površina

Članak 104a.

(1)

1. Športsko-rekreacijske površine

Športsko-rekreacijska namjena	R
Športsko-rekreacijska namjena odnosi se na površine za šport i rekreaciju:	
1.1. Športsko-rekreacijski centar s golfom	R1
1.2. Športska igrališta	R2
1.3. Kupališne zone	R3
1.4. Uređene plaže	Pu
1.5. Prirodne plaže	Pp
1.6. Športski centar (Gospino polje)	R4
1.7. Športsko-rekreacijski park	R5

Športsko-rekreacijski centar s golfom – R1



(2) Golf park sa golfskim igralištima i potrebnim pratećim sadržajima i smještajnim kapacitetima određuju se prvenstveno u funkciji športa i rekreacije a planiraju se sukladno konceptu razvoja elitnog i cjelogodišnjeg turizma za područje Dubrovnika.

Za prateće sadržaje na području Golf parka u funkciji osnovne namjene (R1,R2,R5) određeno je 10% površine sportskih terena i sadržaja, koji sportski tereni i sadržaji iznose maksimalno 40 % ukupnog obuhvata sportsko-rekreacijskog centra. Sportski tereni i sadržaji sastoje se od sportsko-rekreacijskih sadržaja na otvorenom i sportskih dvorana.

Uvjeti unutar zone su definirani kroz plan užeg područja i kroz ovaj Plan.

Športska igrališta – R2

(3) Na tim se površinama mogu uređivati otvorena igrališta, bazeni, prateće građevine i objekti infrastrukture. Prateće građevine obuhvaćaju sadržaje koji upotpunjavaju i služe osnovnoj djelatnosti (društveni i ugostiteljski prostori, garderobe, sanitarije, smještaj opreme i rekvizita i dr.). Prateće građevine mogu biti maksimalne veličine BRP do 100 m²/ha, ali ne više od 300 m² po zoni, obračunato na ukupnu površinu sportsko-rekreacijske namjene s građevinom visine do P+I+Pk (prizemlje, kat i potkrovlje), to jest 8,5 m (uključivo podrum ili suteran).

Moguće je uređivanje skladišnih prostora/spremišta u podzidima sportskih igrališta.

Kupališne zone – R3

(4) Kupališne zone označene s R3 su plaže na poluotoku Babinu kuku, plaža u Uvali Lapad, [plaža uz turističko naselje Belvedere](#) i ostale. Uređenje plaže na Babinom kuku radi se sukladno planu užeg područja dok se uređenje plaže u uvali Lapad obavlja sukladno rezultatima provedenog arhitektonsko-urbanističkog natječaja. [Na površini kupališne zone \(R3\) uz turističko naselje Belvedere moguće je uređenje plaže izgradnjom sunčališta, terasa i sl., ali bez izmjene postojeće obalne linije i bez većih intervencija u postojeće stijene \(stjenovitu obalu\). Uređene plaže moraju obvezno imati planiranu mogućnost javnog dužobalnog prolaza. Potrebno je predvidjeti pažljivo potpuno uklanjanje stare toplinske podstanice postojećeg Hotela Belveder na jugoistočnom dijelu obale i saniranje obalne linije na tom mjestu.](#)

(5) Pitanje opremanja uređenih i prirodnih plaža opremom i sadržajima je regulirano posebnim propisom.

(6) **Uređene plaže** – Pu označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i mogu se uređivati za boravak na otvorenom uz obvezno krajobrazno uređenje tako da:

1. uređena kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne s morske i kopnene strane, mogu se opremiti tuševima, platoima, sunčalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću, dječjim igralištima te eventualno sportskim igralištima (za odbojku, tenis, boćanje i sl.) pod uvjetom da lokacijski ne ometaju osnovnu funkciju kupališta.
2. moguća je gradnja po jedne prateće građevine koja upotpunjuje i služi osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji) maksimalne građevinske bruto-površine (GBP-e) do 100 m², visine prizemlja ili najviše 4,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
3. na području uređenih kupališta nije dopušteno ograđivati plaže, prekidati javne šetnice i onemogućavati pristup moru.
4. zone sportsko-rekreacijske namjene, plaže i šetnice ne mogu služiti kao kolni pristupni put za turistička naselja i objekte,
5. uređenje plaža provodi se učvršćenjem postojeće obale radi zaštite od utjecaja mora, povećanjem šljunkovitih i pješčanih površina, uređenjem površina u pozadini plaže za boravak, interpolacijom manjih prostora boravka u stjenovitim dijelovima, sve prema idejnom rješenju kojim je potrebno zadržati što više prirodnih dijelova plaže,
6. [na površini uređene plaže na lokaciji uz turističko naselje Belvedere, dopušta se izgradnja zaštitnih peraa duljine do 50 metara, radi stabilizacije i očuvanja planirane uređene plaže,](#)
7. [uređene morske plaže obvezno moraju imati planiranu mogućnost javnog dužobalnog prolaza.](#)

(7) **Prirodne plaže** – Pp označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, zadržavaju se u prirodnom obliku, potpuno očuvanoga zatečenog prirodnog obilježja. [Pristup prirodnoj plaži na lokaciji Orsula predviđen je s morske strane.](#)

(8) Športski centar (Gospino polje) – R4

Uvjeti gradnje određeni su prostornim planom užeg područja.



(9) **Športsko-rekreacijski centar – R5**

Glavica/Babin kuk, južni vršni dio poluotoka Babin kuk između ulice I.Dulčića i ulice od Babinog kuka uz mogućnost izgradnje pratećih sadržaja.

Zona parka Montovjerna obuhvaća prostor pejzažno vrijednih zelenih sjevernih padina brda Montovjerna, između Ulice od Montovjerne i ulice M.Hamzića. Unutar zone planira se uređenje umjetnog penjašišta, gradnje vidikovca, uređenja botaničkog vrta, trim staze te gušće pješačke mreže šireg područja.

Moguće je uređivanje skladišnih prostora/spremišta u podzidima športskih igrališta.

(10)

2. **Javne i zaštitne zelene površine**

Javne zelene površine

Javne zelene površine odnose se na površine namijenjene za:

- | | | |
|------|-------------------|----|
| 2.1. | Javni park | Z1 |
| 2.2. | Vrtovi, perivoji | Z2 |
| 2.3. | Spomen park Daksa | Z3 |

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

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

Planom se povećavaju navedene površine s obzirom da unose nove vrijednosti u strukturu naselja te povećavaju njegovu atraktivnost.

Unutar ove zone moguća je rekultivacija i održavanje autohtone vegetacije bez mogućnosti nove izgradnje.

(13) Javni park – Z1 je javni neizgrađeni prostor oblikovan vegetacijom i parkovnom opremom, namijenjen šetnji i pasivnom odmoru građana.

Park Orsula određen je na istočnoj strani obuhvata plana, južno od državne ceste D8. Svi zahvati uređenja terena (pristupi, pješačke staze, javni zahod i sl.) služe javnoj namjeni i moraju se uklopiti u postojeću konfiguraciju terena uz poštivanje smjernica zaštite prirode te konzervatorskih smjernica.

Zahvati se prvenstveno odnose na zaštitu i unapređenje krajobraza, čijim karakteristikama je podređena namjena u cjelini.

(14) Vrtovi, perivoji – Z2 su područja ladanjskih kompleksa Gučetić-Lazarević, Rastić-Donovina, Bozdari-Škaprlenda i Bunić-Bona-Kaboga u Rijeci Dubrovačkoj te perivoji na Lokrumu. Za uređenje ovih površina potreban je projekt krajobraznog uređenja.

U zoni Botaničkog vrta na Lokrumu moguća je gradnja staklenika, isključivo u svrhu poboljšanja znanstvenog, stručnog i obrazovnog rada, a koja će biti usklađena s Planom upravljanja Rezervatom te smjernicama i uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela i tijela nadležnog za zaštitu prirode i okoliša.

(15) Spomen park (Daksa) – Z3 je neizgrađeni prostor čije su oblikovne karakteristike zadane sadržajem i ima naglašenu vegetacijsku komponentu. U spomen parku predviđa se gradnja spomen obilježja te se za kvalitetno kompozicijsko i oblikovno rješenje svih sadržaja kao i pristupa (glavnih i alternativnih), a uz minimalno ometanje privatnog posjeda predviđa izrada idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja u krupnijem mjerilu nego što je to razina ovog Plana.

(16) *Zaštitne zelene površine*

Zone zaštitnog zelenila označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:5.000.

(17) *Zaštitne zelene površine čine:*

2.4. *Zaštitno zelenilo i pejzažne površine*

(18) Zaštitno zelenilo i pejzažne površine imaju funkciju zaštite tla od erozije, zaštite naselja, ugostiteljsko-turističkih zona i drugih gospodarskih zona, športsko-rekreacijskih i drugih zona.

Pridonosi krajobraznim vrijednostima područja i poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta te je iz navedenih razloga površina zelenih površina unutar obuhvata Plana povećana.

Ističe se potreba zaštite zatečenih nagiba terena i primarne topografije. Tolerantno odstupanje od zatečene topografije iznosi 10 %.

Zaštitno zelenilo i pejzažne površine – Z je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite krajobraza i okoliša (nestabilne padine, tradicijski krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka, zaštita

Z



spomenika kulture) u kojem se zadržavaju postojeće, a zabranjuje gradnja novih građevina. Uz postojeće građevine čuvaju se i pripadajući perivoji. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati na način da se postojeća građevinska (bruto) površina poveća za maksimalno 10%.

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

(20) Prethodni stavak ne odnosi se na zaštitne i pejzažne površine koje se nalaze unutar granica Park šume Velika i mala Petka koja je zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.

(21) Park šuma Petka – PŠ je prirodna šuma, velike krajobrazne vrijednosti namijenjena odmoru i rekreaciji. U park-šumi su dopušteni samo oni zahvati i radnje čija je svrha njezino održavanje ili uređenje.

(22) Mjere zaštite, očuvanja i uređenja odredit će se Pravilnikom o unutarnjem redu i Planom upravljanja. Iste donosi ustanova nadležna za upravljanje zaštićenim područjem.

• Uvjeti gradnje

Zona planiranog turističkog naselja Belvedere pripada visokokonsolidiranom području.

S obzirom da je proveden urbanističko - arhitektonski natječaj, za navedenu je zonu dana iznimka kojom se ne propisuje obaveza izrade UPU-a (**članak 107.**):

1. VISOKOKONSOLIDIRANA PODRUČJA

Članak 107.

(1) Opća pravila:

1. zaštita stanovanja (nije moguća prenamjena stambenog prostora u neku drugu namjenu), samo prenamjena supstandardnog prizemnog i podrumskog prostora,
2. zaštita i rekultivacija povijesnih vrtova,
3. za cjelinu obvezna izrada UPU (zaštićena povijesna jezgra i kontaktno područje),
4. do izrade UPU-a moguća je rekonstrukcija postojećih građevina i kompleksa, zamjena postojećih građevina i kompleksa te interpolacija novih građevina u izgrađenom dijelu naselja mješovite, pretežito stambene namjene na česticama manjim od 5.000 m². Izgrađeni dijelovi naselja prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:5.000.
5. *Iznimno, za zonu turističkog naselja Belvedere, s obzirom na proveden urbanističko - arhitektonski natječaj, ne propisuje se obaveza izrade UPU-a.*

(2) Iznimno se, temeljem ovih urbanih pravila, do izrade plana užeg područja omogućuje realizacija sljedećih zahvata:

1. na preoblikovanju i uređenju zona jedne namjene u kontaktnom području povijesne jezgre (Centar "Iza Grada", plato Pila, kompleksi turističke i javne namjene, samostan na Dančama, zgrada Gimnazije)

• Obveza izrade prostornih planova

Iz popisa planova nižeg reda brisan je DPU 2.1 Belvedere (**članak 123.**):

12.1. Obveza donošenja prostornih planova

Članak 123.

(1) Planom su određene površine za koje je obvezno donošenje urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja, a prikazane su u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 4.6 Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, u mjerilu 1:10.000.



(2) Unutar obuhvata Plana analizirana je obveza izrade planova užeg područja te su predložene određene promjene uz uvođenje dodatne tri kategorije:

1. obavezna izrada arhitektonsko-urbanističkog natječaja prema programu koji prethodno mora odobriti posebno povjerenstva Grada Dubrovnika.
2. obuhvat obavezne izrade prostorno-programске studije s ciljem definiranja točnih prometnih koridora i urbanih pravila (obvezno mora sadržavati elemente namjene površina, cestovne infrastrukture i uvjeta za gradnju na posebnoj geodetskoj podlozi, u mjerilu 1:1.000/2.000, s tekstualnim obrazloženjem koje mora propisati uvjete gradnje, a prema standardima izrade DPU-a). Navedenu studiju mora odobriti posebno povjerenstva Grada Dubrovnika.

(3) Izrada planova užeg područja

Kategorija	Napomena
PPPPO Lokrum	- obuhvat obavezne izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja
UPU 1.1 Neizgrađeni dio naselja Bosanka (M1₁)	- obuhvat obavezne izrade urbanističkog plana uređenja
UPU 1.2 Športsko rekreacijski centar s golfkim igralištem i turističkim zonama Bosanka jug i Bosanka sjever	- urbanistički plan uređenja na snazi
UPU 1.3 Babin kuk	- urbanistički plan uređenja na snazi
UPU 1.4 Gruški akvatorij	- urbanistički plan uređenja na snazi
UPU 1.5 Radeljević-Libertas	- urbanistički plan uređenja na snazi
UPU 1.6 Komolac	- obuhvat obavezne izrade urbanističkog plana uređenja
UPU 1.7 Zona poslovne namjene Petrovo selo	- obuhvat obavezne izrade urbanističkog plana uređenja
UPU 1.8 Pobrežje	- obuhvat obavezne izrade urbanističkog plana uređenja
UPU 1.8a Mješovita zona Komolac	- obuhvat obavezne izrade urbanističkog plana uređenja
DPU 2.1 Belvedere	- detaljni plan uređenja na snazi
DPU 2.2 Sveti Jakov	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.3 Grad	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja - obuhvat sukladan smjernicama konzervatorskog odjela
DPU 2.4.1 Ploče I	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.4.2 Ploče II	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.5 Stara bolnica	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.6 Gorica sjever	- detaljni plan uređenja na snazi
DPU 2.7 Športsko-rekreacijski park Gospino polje	- detaljni plan uređenja na snazi
DPU 2.8 Stambeno naselje Solitudo	- detaljni plan uređenja na snazi
DPU 2.9 Nuncijata	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.10 Čajkovica	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.11 Podgaj	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.12 Prijevor	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.13 Gornje Obuljeno	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.14 Nova Mokošica	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.15 Tamarić II	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.16 Tamarić I	- detaljni plan uređenja na snazi
DPU 2.17 Mokošica	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.18 Vrbica-Čapetino	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja



3.1 AUN – Sveti Jakov	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja
3.2 AUN – Pile – Ploče I	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja
3.3 AUN – Pile – Ploče II	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja
3.4 AUN – Gruž	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja
3.5 AUN – Poslovni centar Doc	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja
3.6 AUN – Školski i Pastoralni centar Babin kuk	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja s obvezom izrade analize vizualnog utjecaja zone.
3.7 AUN – Mali Stradun	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja
3.8 AUN – Športsko-rekreacijski centar s golfom na Srđu	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog
4.1 PPS – Stara Mokošica	- obuhvat obavezne izrade prostorno programske studije s ciljem definiranja točnih prometnih koridora i urbanih pravila
4.2 PPS - Nuncijata	- obuhvat obavezne izrade prostorno programske studije s ciljem definiranja točnih prometnih koridora i urbanih pravila

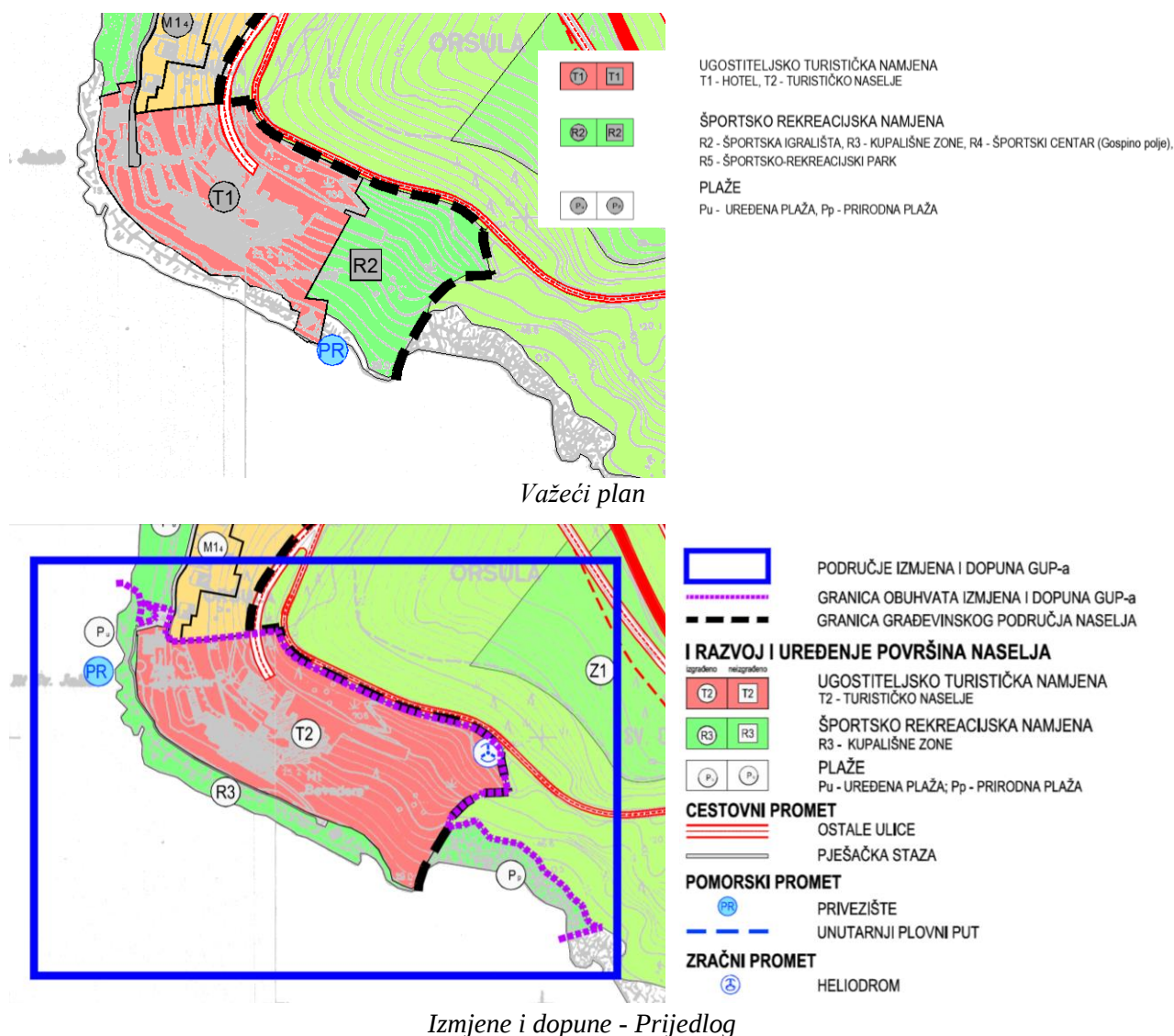
(4) Za izgrađene infrastrukturno opremljene kao i za neizgrađene infrastrukturno opremljene dijelove građevinskog područja naselja moguće je izdavati akte o gradnji bez obveze izrade provedbenih prostornih planova određenih ovim planom.

(5) Odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenta od obuhvata određenog ovim planom te se može odrediti obuhvat provedbenog dokumenta prostornog uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen ovim planom.

b) Grafički dio Plana

Ovim Izmjenama i dopunama GUP-a Grada Dubrovnika korigirani su sljedeći kartografski prikazi:

KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

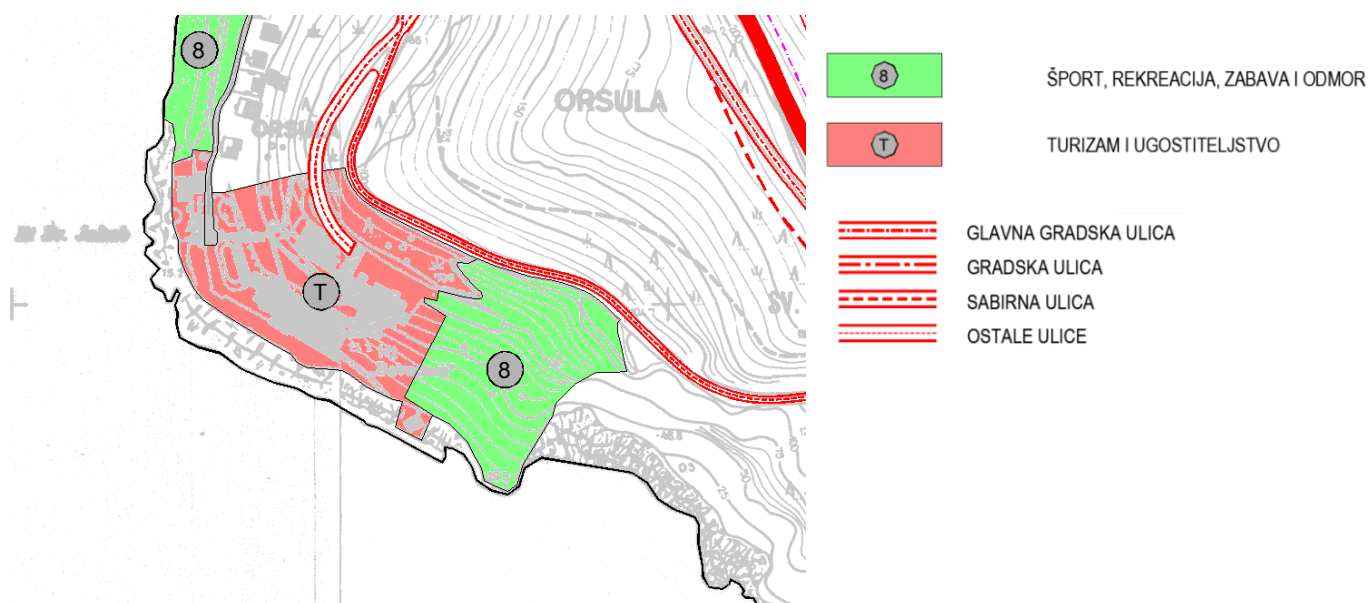


Izmjene i dopune GUP-a Grada Dubrovnika:

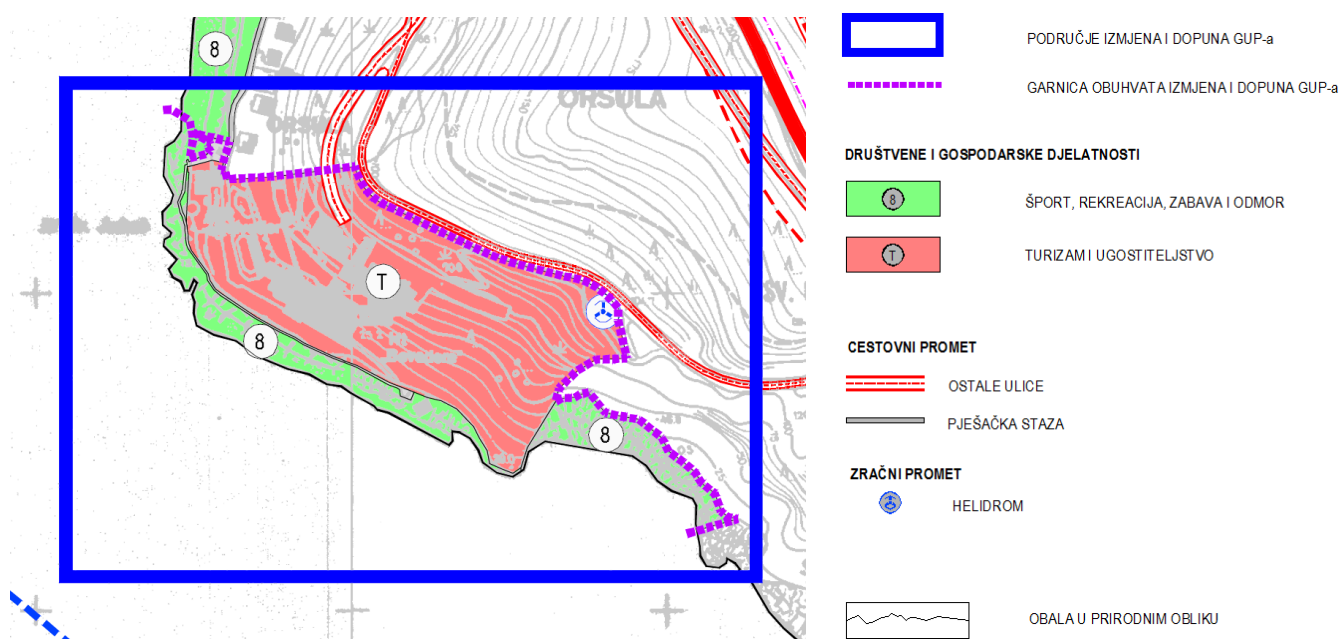
Odnose se na prenamjenu površine ugostiteljsko-turističke namjene vrste hotel (T1) u vrstu turističko naselje (T2) i redefiniranje granice površine turističkog naselja (T2) u smislu proširenja na dosadašnju površinu sporta i rekreacije (R2) istočno od površine ugostiteljsko-turističke namjene. Također, površina pristupne prometnice kao i dio pješačke staze, ovim su izmjenama redefinirane. Pristupna prometnica (Ul. F. Supila) određena je kao javna do ruba katastarske čestice k.č. br. 5000 k.o. Dubrovnik, dok je pješačka staza (Ul. V. Bukovca) dobila spoj na planiranu dužobalnu šetnicu, koja je ovim Izmjenama i dopunama razgraničena neposredno uz površinu planiranog turističkog naselja Belvedere. Najvećim dijelom promatranog obalnog pojasa određene su zone športsko-rekreacijske namjene - kupališne zone (R3), lokacija uređene plaže (Pp) određena je sjeverno od planiranog privezišta, dok je na najjužnijem dijelu obuhvata, na lokaciji Orsula, predviđena javna prirodna plaža (Pp).

Planirano je novo (zamjensko) privezište, na sjevernom djelu promatranog obalnog pojasa, južno od planirane uređene plaže. Također, planirana je i površina helidroma otvorenog za javnu uporabu u civilnom zračnom prometu.

KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 2.1. MREŽA DRUŠTVENIH I GOSPODARSKIH DJELATNOSTI



Važeći plan

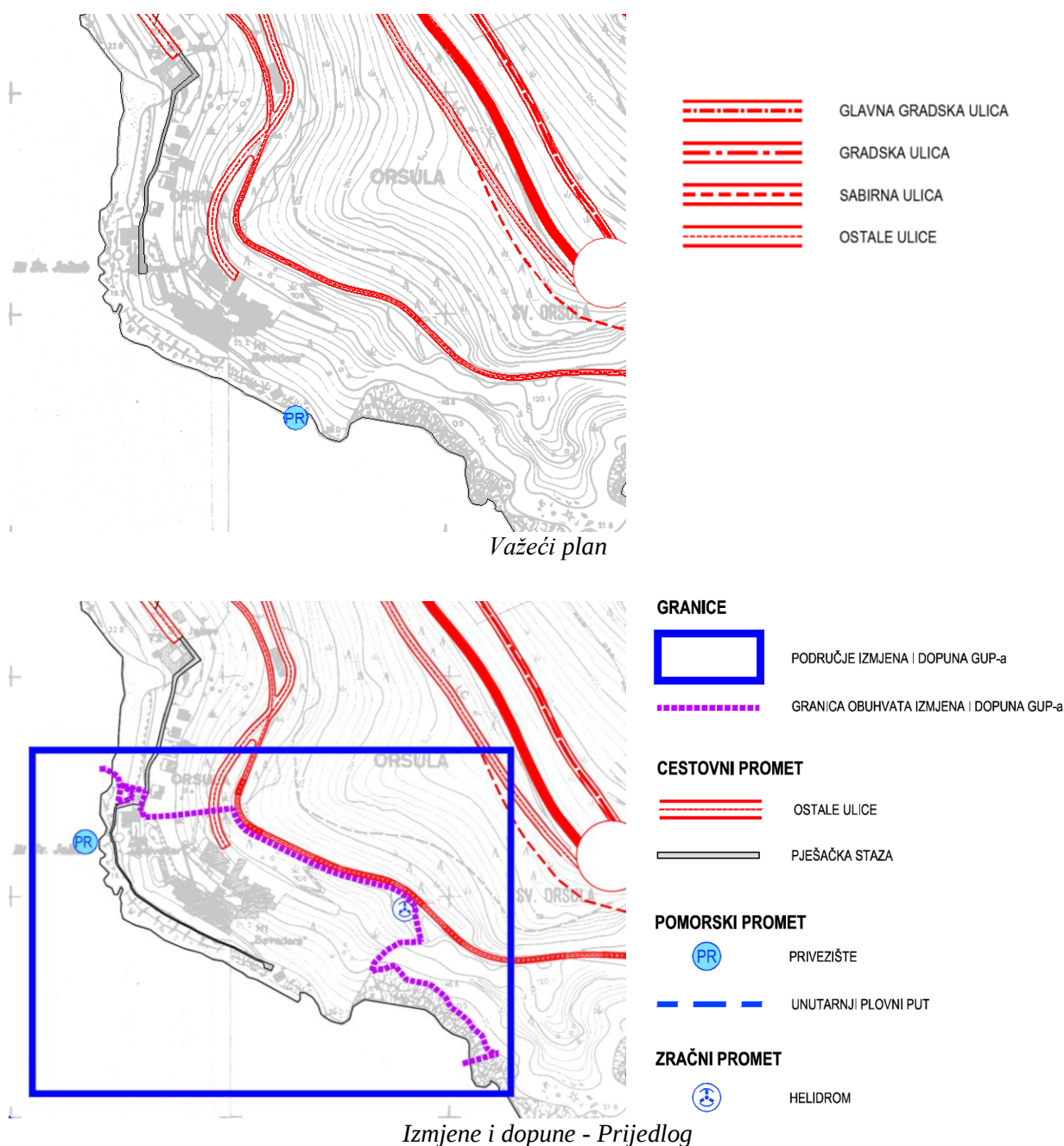


Izmjene i dopune - Prijedlog

Izmjene i dopune GUP-a Grada Dubrovnika:

Odnose se na prenamjenu površine ugostiteljsko-turističke namjene vrste hotel (T1) u vrstu turističko naselje (T2) i redefiniranje granice površine turističkog naselja (T2) u smislu proširenja na dosadašnju površinu sporta i rekreacije (R2) istočno od površine ugostiteljsko-turističke namjene. Također, površina pristupne prometnice kao i dio pješačke staze, ovim su izmjenama redefinirane. Pristupna prometnica (Ul. F. Supila) određena je kao javna do ruba katastarske čestice k.č. br. 5000 k.o. Dubrovnik, dok je pješačka staza (Ul. V. Bukovca) dobila spoj na planiranu dužobalnu šetnicu, koja je ovim Izmjenama i dopunama razgraničena neposredno uz površinu planiranog turističkog naselja Belvedere. Cijelo obalno područje na ovom je kartografskom prikazu određeno je kao područje sporta, rekreacije, zabave i odmora. Također, označena je i površina helidroma otvorenog za javnu uporabu u civilnom zračnom prometu.

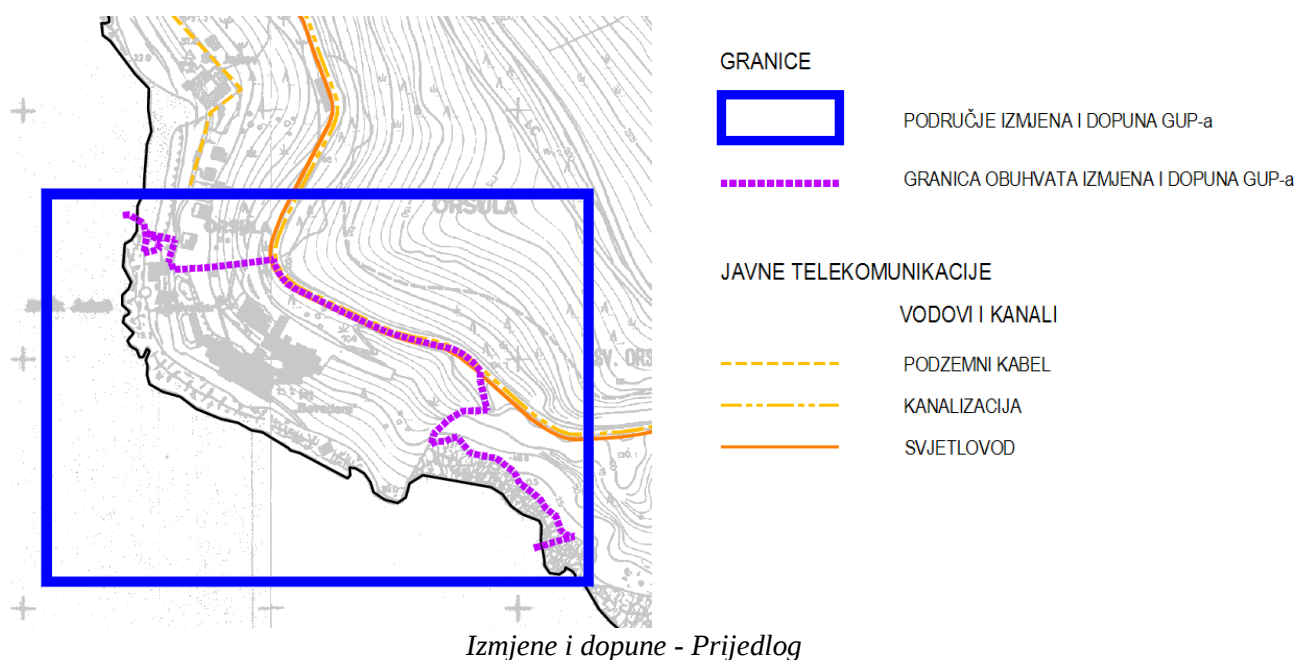
KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 3.1. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET



Izmjene i dopune GUP-a Grada Dubrovnika:

Površina pristupne prometnice kao i dio pješačke staze, ovim su izmjenama redefinirane. Pristupna prometnica (Ul. F. Supila) određena je kao javna do ruba katastarske čestice k.č. br. 5000 k.o. Dubrovnik, dok je pješačka staza (Ul. V. Bukovca) dobila spoj na planiranu dužobalnu šetnicu, koja je ovim Izmjenama i dopunama razgraničena neposredno uz površinu planiranog turističkog naselja Belvedere. Privezište na lokaciji određenoj važećim planom se ukida, a planirano je novo (zamjensko) privezište na približnoj lokaciji postojećeg privezišta, na sjevernom djelu promatranog obalnog pojasa, južno od planirane uređene plaže. Također, planirana je i površina helidroma otvorenog za javnu uporabu u civilnom zračnom prometu.

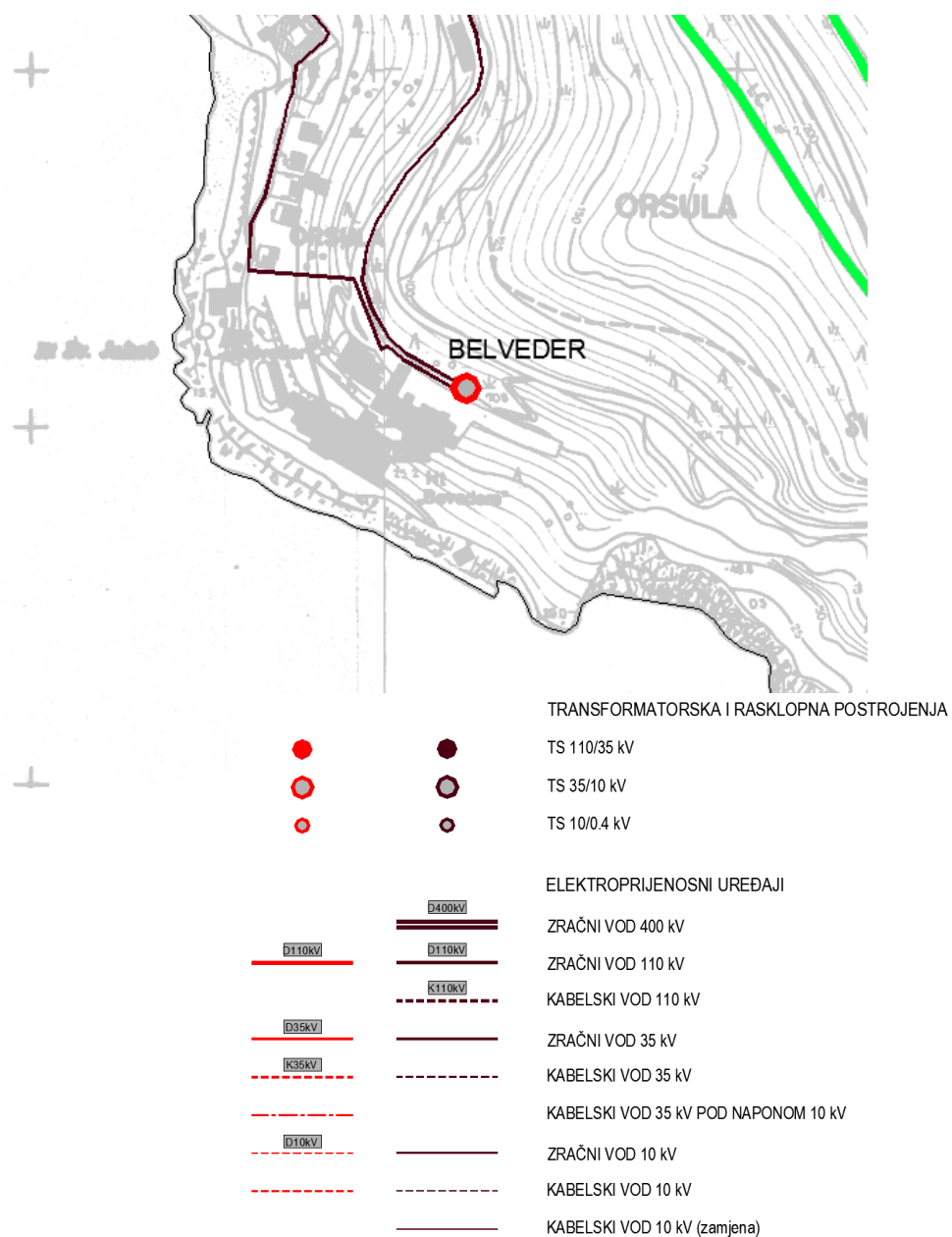
KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 3.2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE



Izmjene i dopune GUP-a Grada Dubrovnika:

Mjesto priključka na postojeću mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture je brisano.

KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 3.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ENERGETSKI SUSTAV

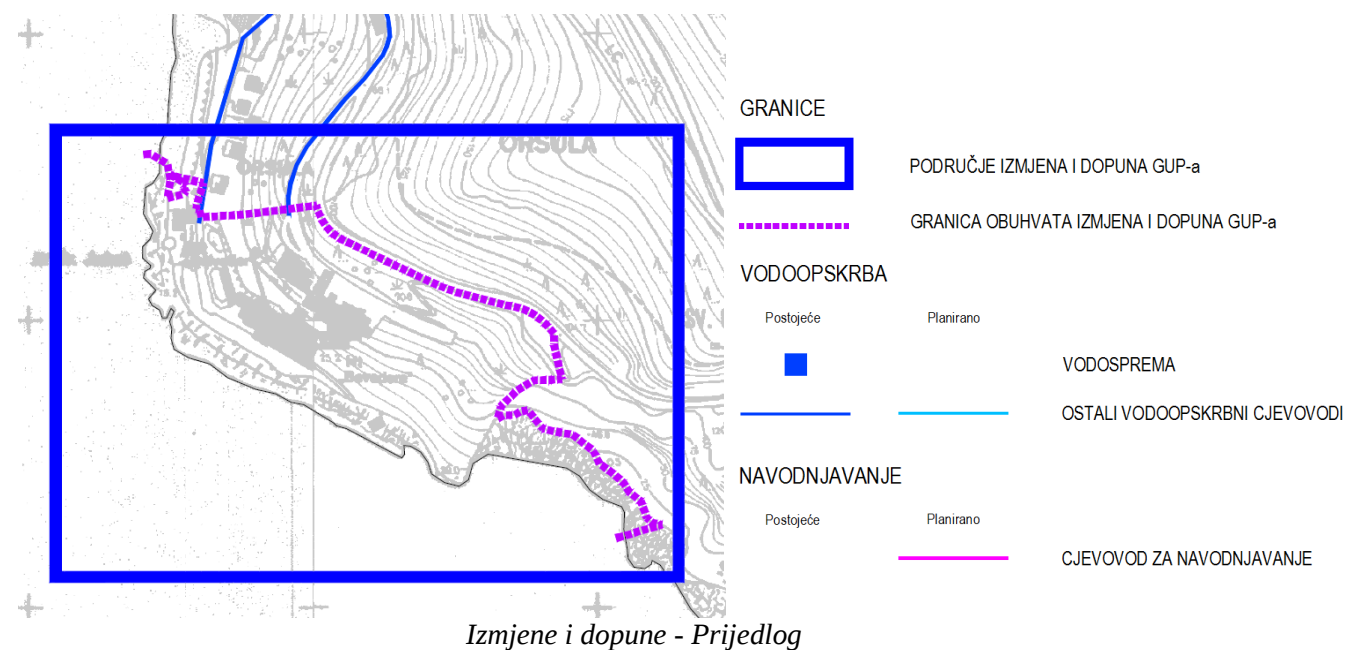
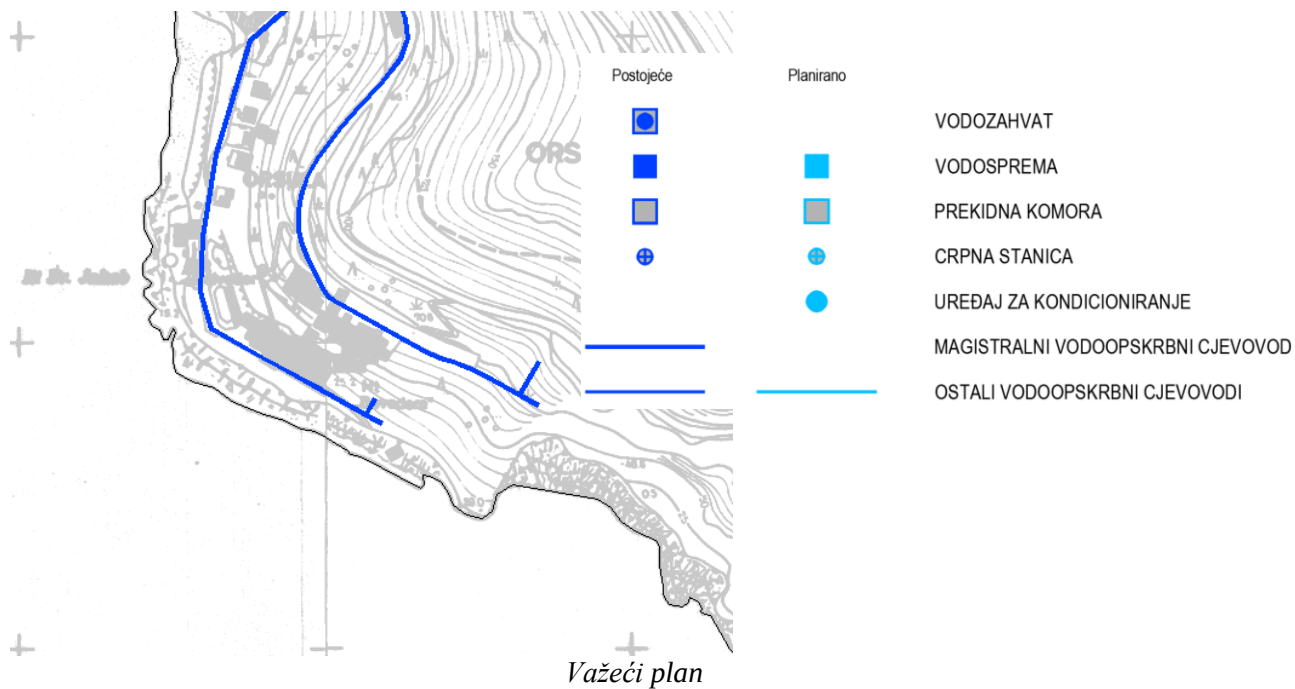


Važeći plan

Izmjene i dopune GUP-a Grada Dubrovnika:

Na ovom kartografskom prikazu nema izmjena.

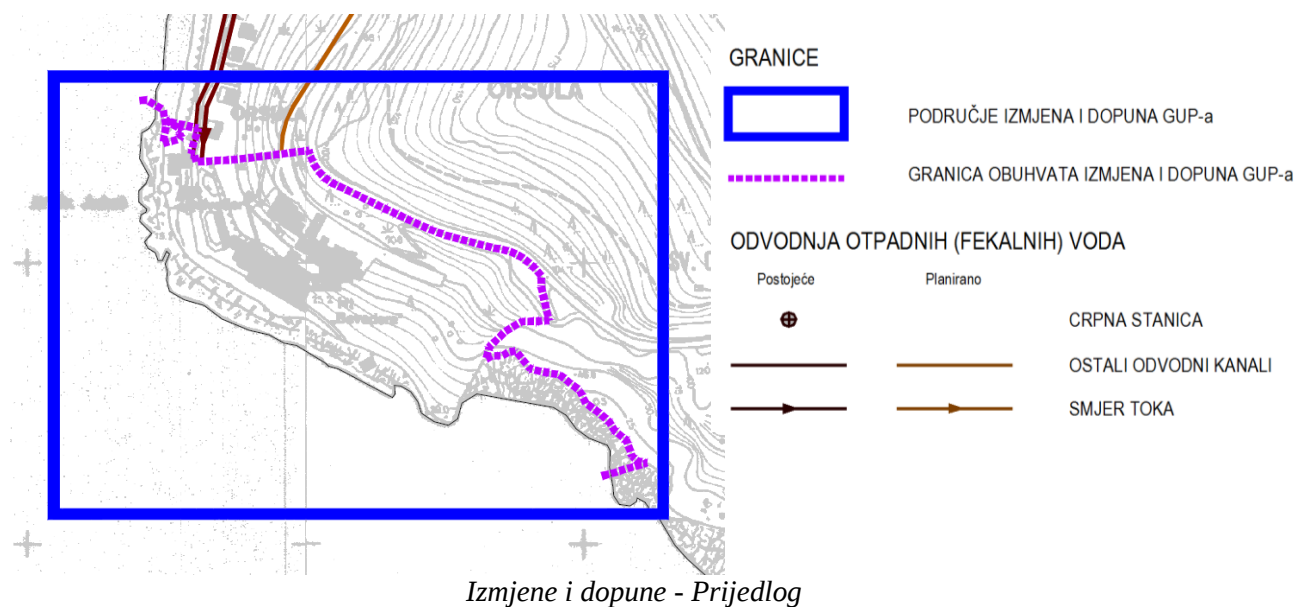
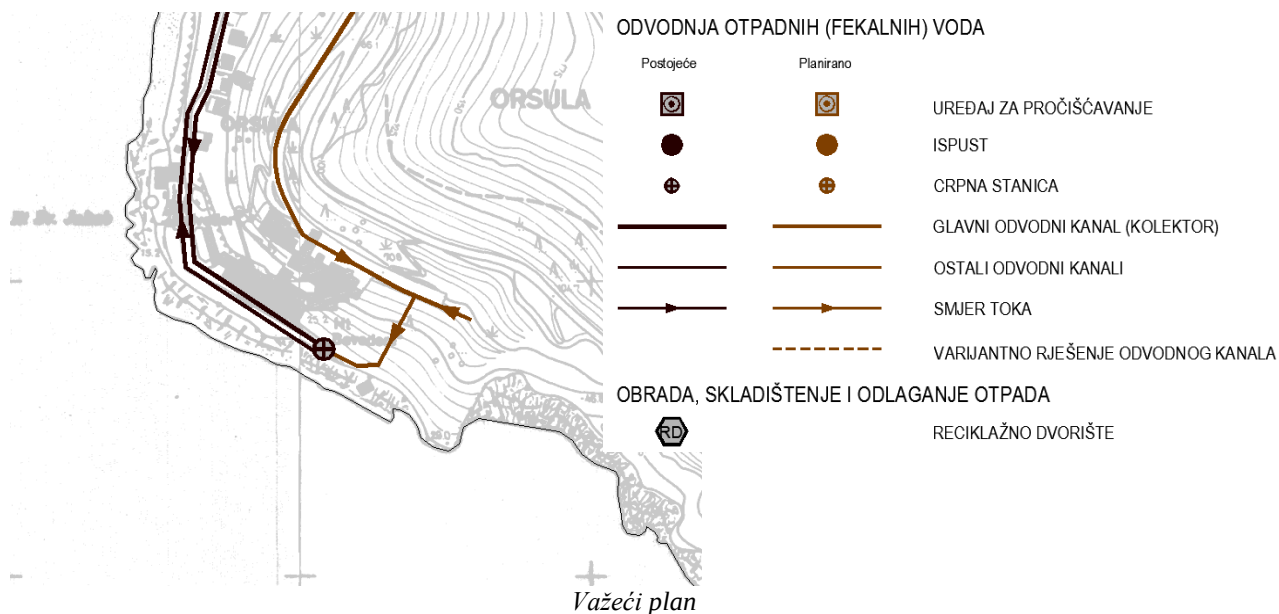
KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 3.4. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA- VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - KORIŠTENJE VODA



Izmjene i dopune GUP-a Grada Dubrovnika:

Unutar obuhvata Izmjena i dopuna Plana obrisani su vodovi priključenja na vodoopskrbnu mrežu.

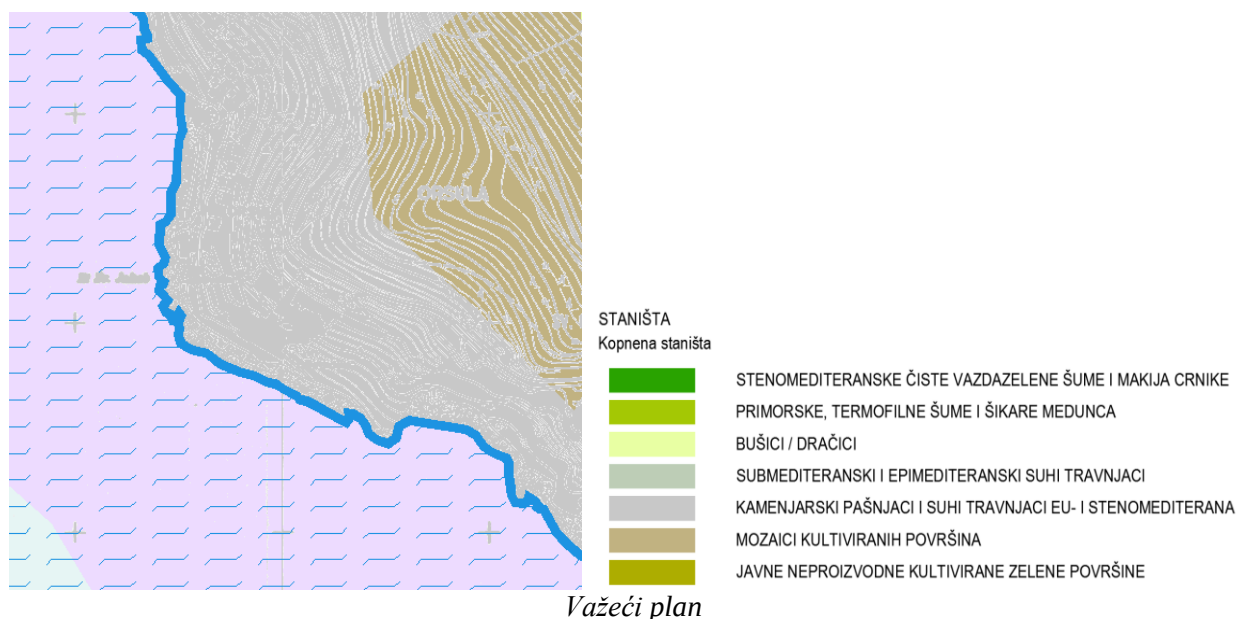
KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 3.5. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA- VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Odvodnja otpadnih voda



Izmjene i dopune GUP-a Grada Dubrovnika:

Unutar obuhvata Izmjena i dopuna Plana obrisani su odvodni kanali odvodnje otpadnih voda kao i postojeća crpna stanica, s obzirom da je izvan funkcije.

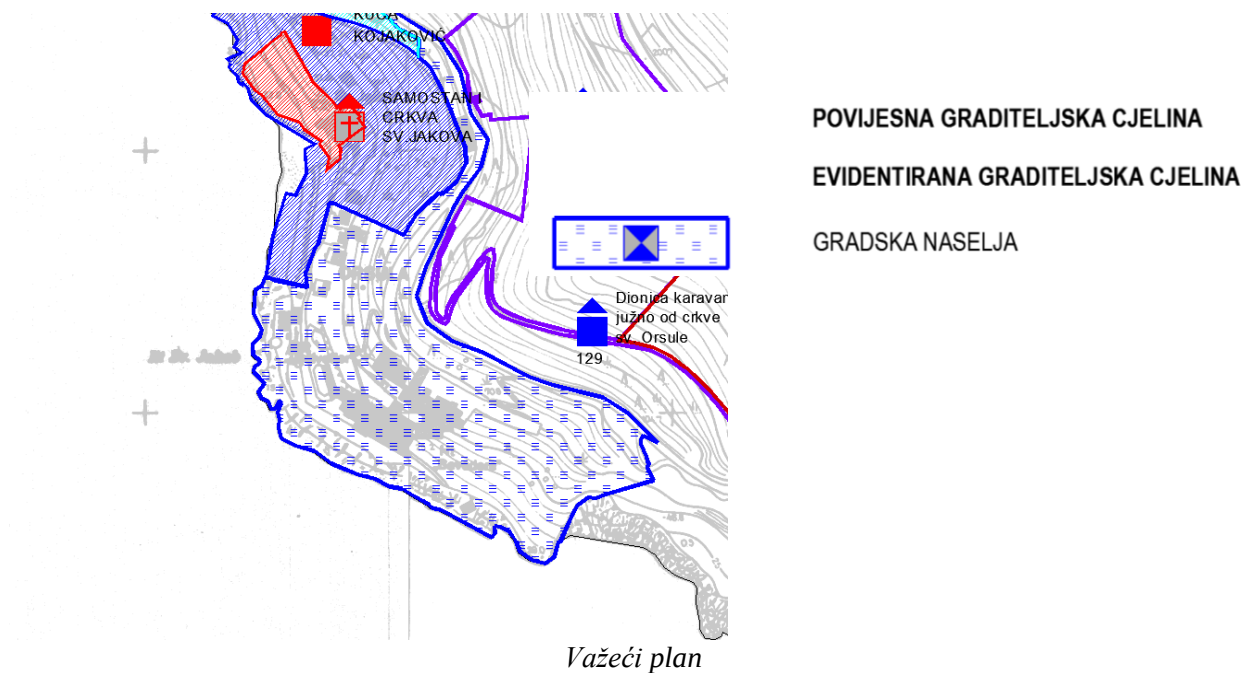
KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 4.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA - PRIRODNA BAŠTINA



Izmjene i dopune GUP-a Grada Dubrovnika:

Unutar područja obuhvata nema zaštićenih prirodnih područja, kao niti područja ekološke mreže, te na ovom kartografskom prikazu nema izmjena.

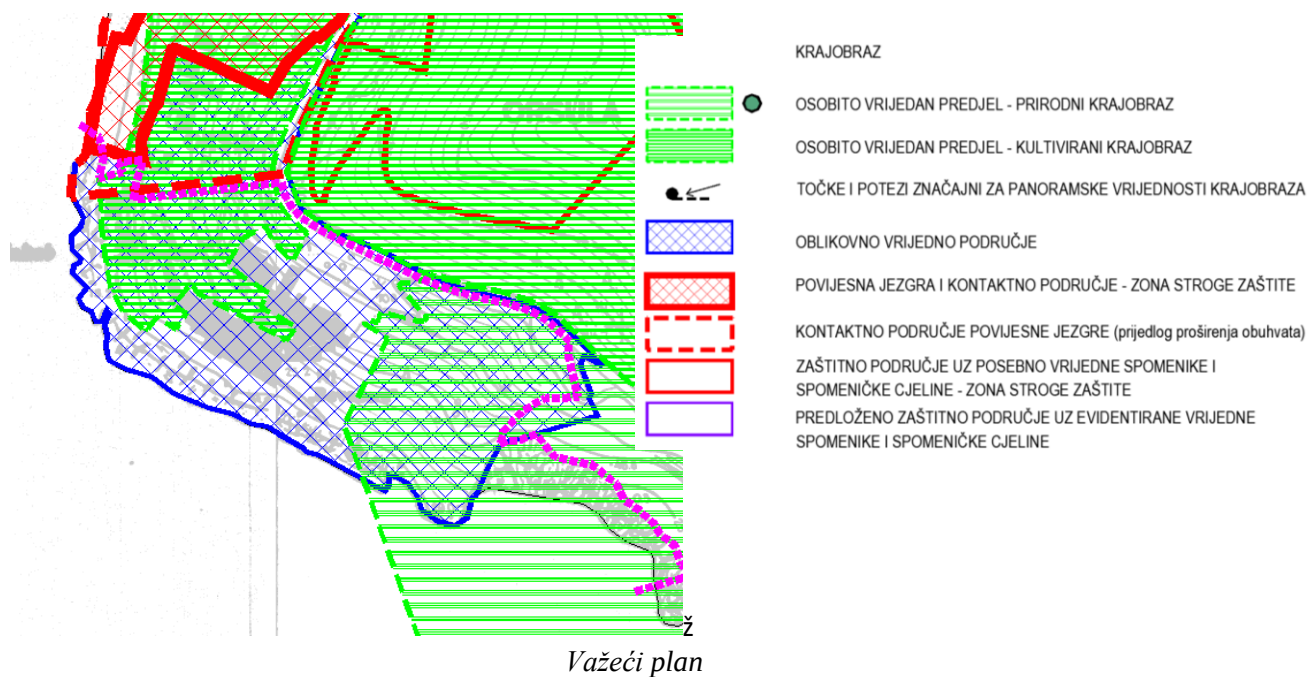
KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 4.2. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA (GRADITELJSKA BAŠTINA)



Izmjene i dopune GUP-a Grada Dubrovnika:

Na ovom kartografskom prikazu nema izmjena.

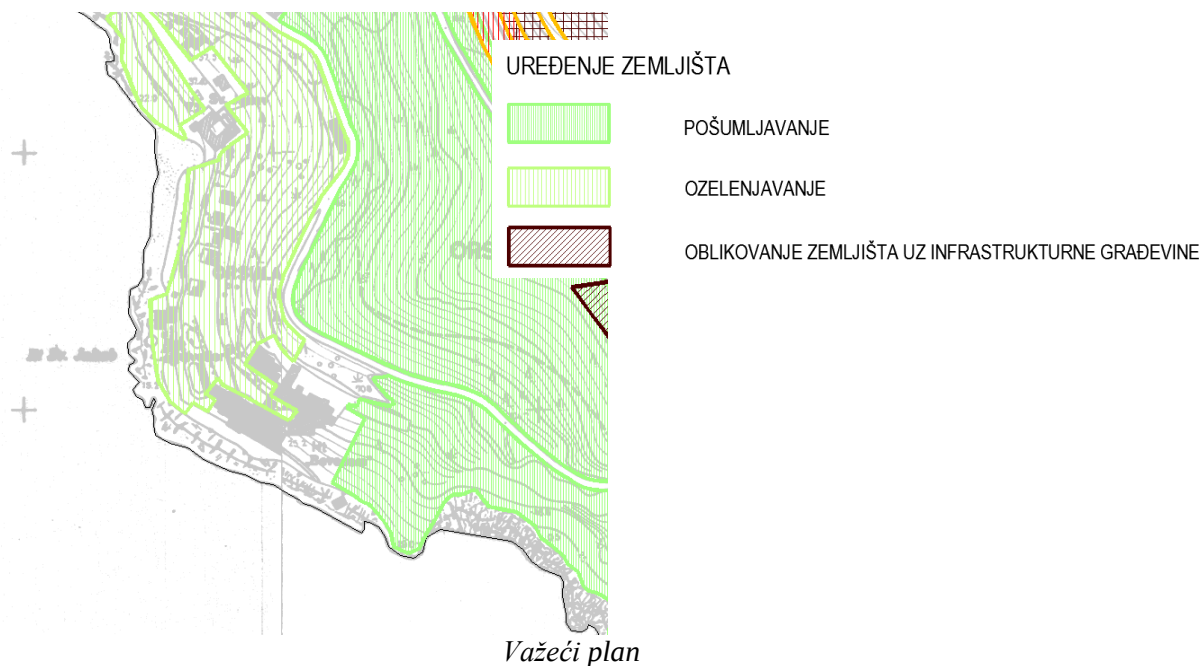
KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 4.3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA - PODRUČJA POSEBNIH OGRAĐENJA U KORIŠTENJU - (KRAJOBRAZ)



Izmjene i dopune GUP-a Grada Dubrovnika:

Na ovom kartografskom prikazu nema izmjena.

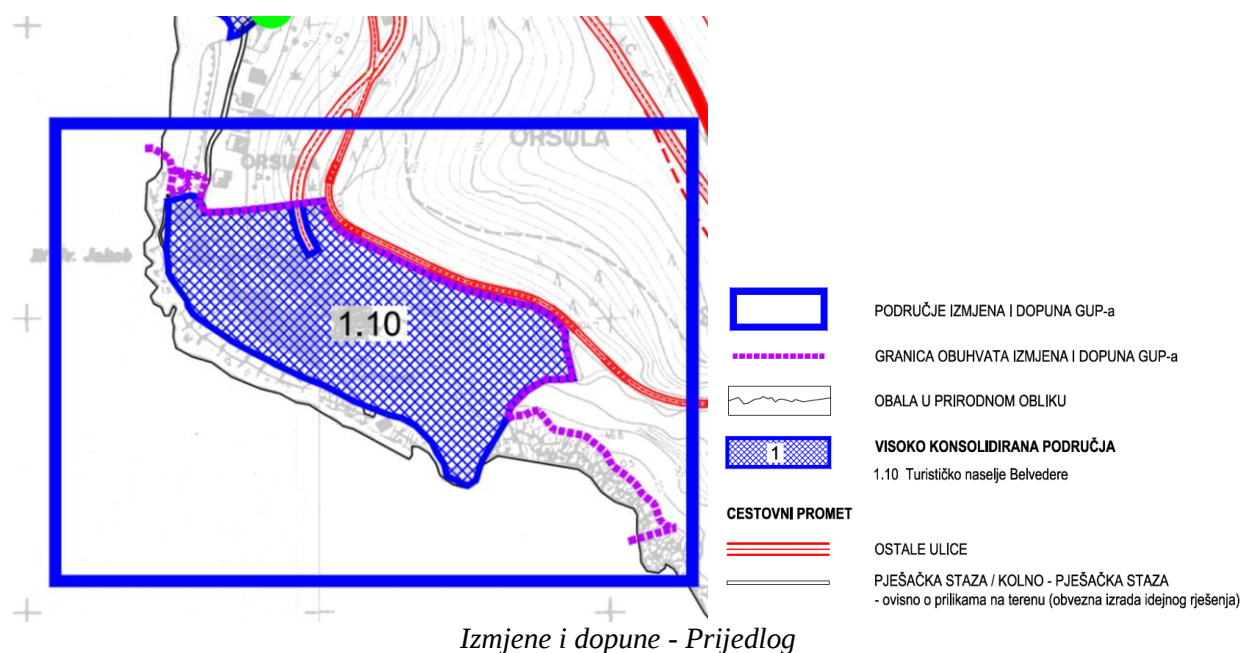
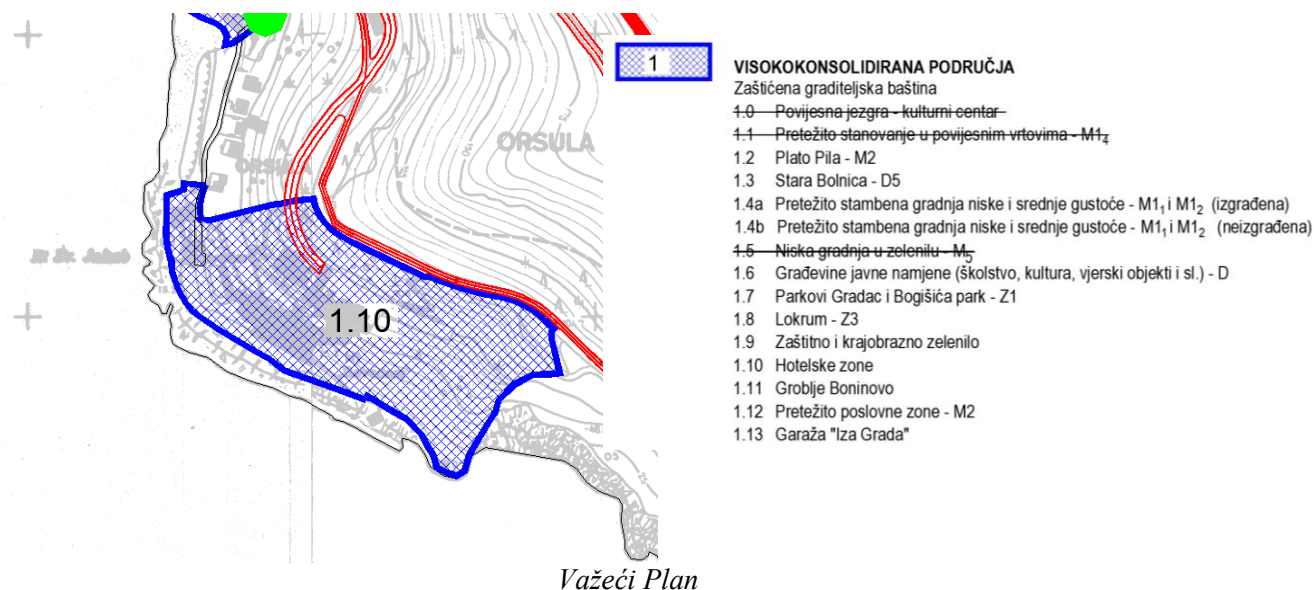
KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 4.4. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIM MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE



Izmjene i dopune GUP-a Grada Dubrovnika:

Na ovom kartografskom prikazu nema izmjena.

KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 4.5. OBlici KORIŠTENJA I NAČINA GRADNJE - URBANA PRAVILA

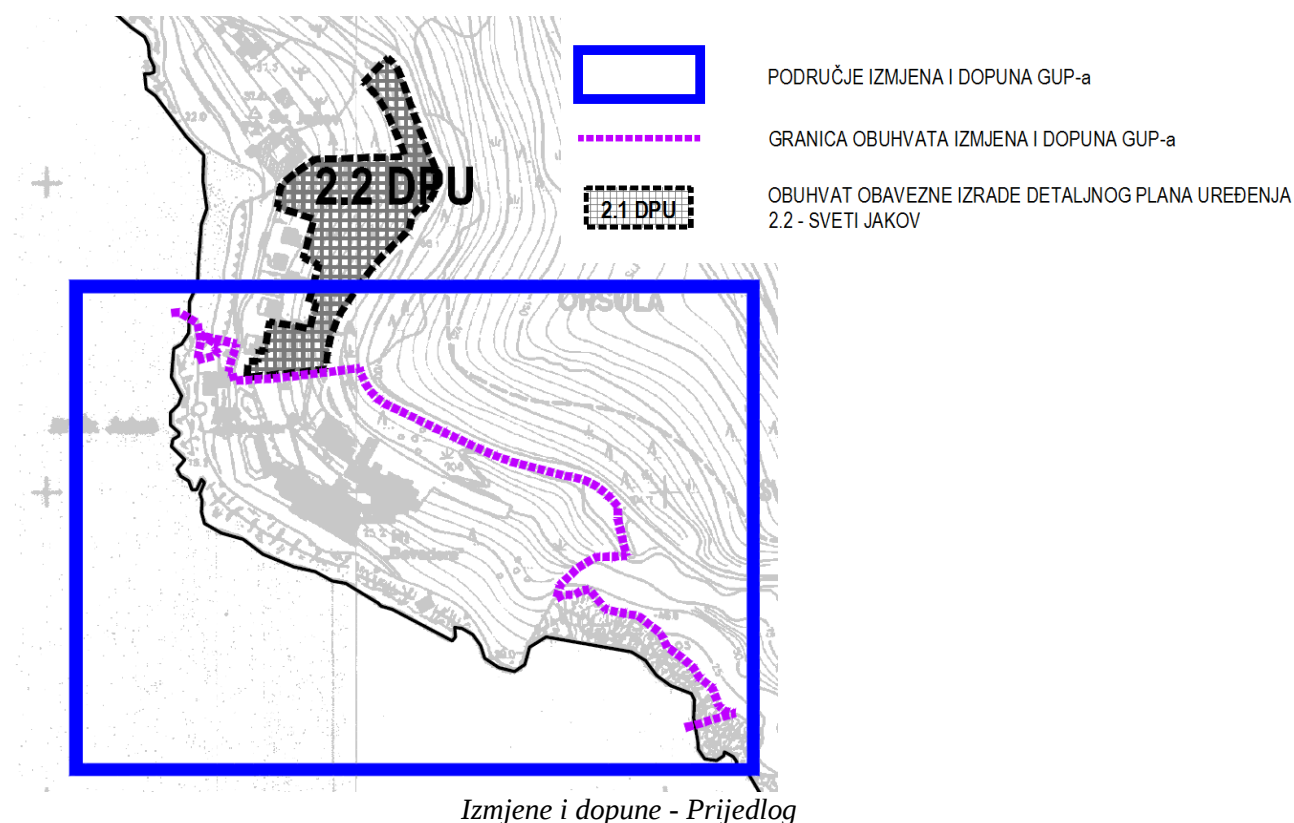
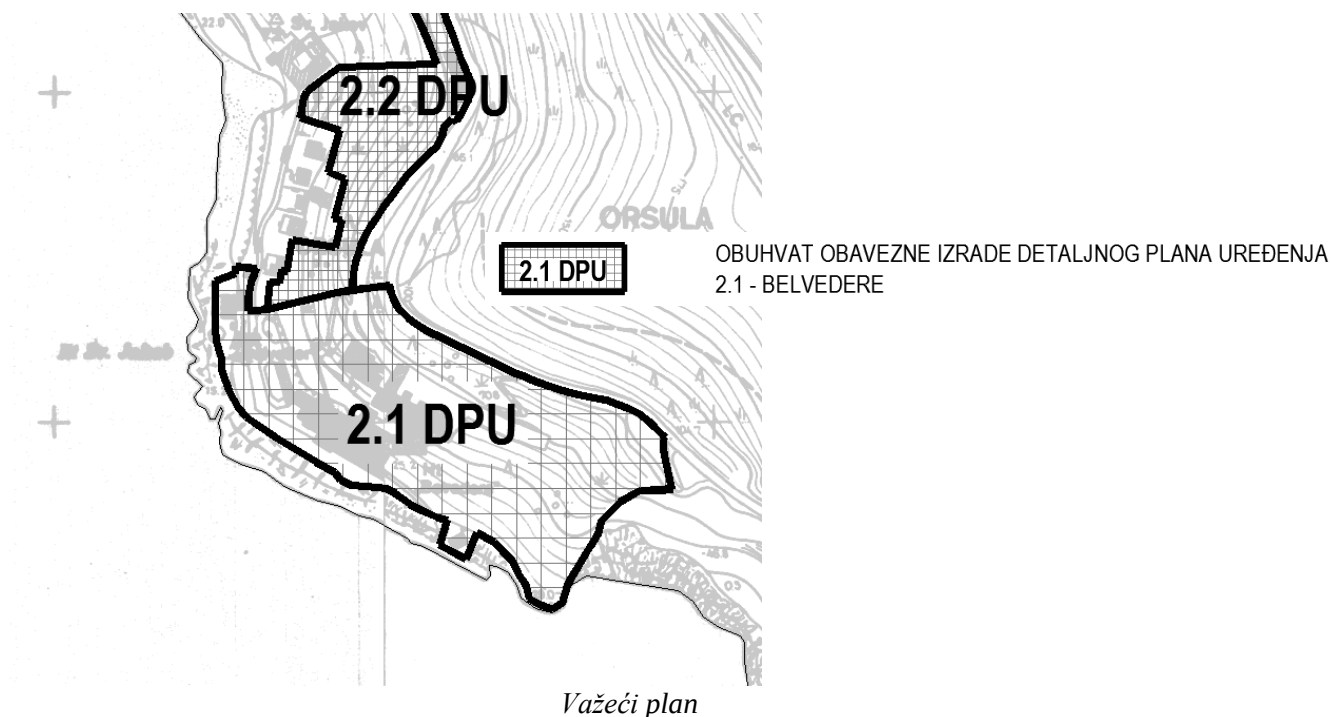


Izmjene i dopune GUP-a Grada Dubrovnika:

Zona ostaje unutar visokokonsolidiranog gradskog područja (1.10 Hotelske zone).

S obzirom da je površina zone turističkog naselja (T2) ovim izmjenama redefinirana, sukladno kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena prostora*, redefinirana je i zona visokokonsolidiranog područja *Turističko naselje Belvedere (1.10.)*.

KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 4.6.
UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIMH MJERA
UREĐENJA I ZAŠTITE - PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE



Izmjene i dopune GUP-a Grada Dubrovnika:

U grafičkom dijelu plana se, u skladu sa istodobnim postupkom stavljanja izvan snage DPU-a Belvedere te izmjenama izvršenim u Odredbama za provođenje, briše obuhvat danas važećeg DPU-a Belvedere.