

Na temelju članka 26. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja (Narodne novine 128/04), točke 1.3. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika za razdoblje 2003.-2005.(Službeni glasnik Grada Dubrovnika 06/03), članka 31. Statuta Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj 9/01 i 7/03.), suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Klasa: 350-02/05-04/180, Urbroj: 531-06-05-2 od 7. prosinca 2005., suglasnosti Ureda državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Klasa: 350-01/05-01/88, Urbroj: 2117-04/2-05-4 od 8. prosinca 2005., suglasnosti Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku Klasa: 350-01/03-01/09, Urbroj: 532-10-12/1-ŽB-04-12 od 6. srpnja 2004., mišljenja Županijskog zavoda za prostorno uređenje, Dubrovnik, Klasa: 350-01/01-01/14, Urbroj: 2117/1-11/3-05-23 od 8. prosinca 2005. i posebnih uvjeta Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode, Klasa: 612-07/04-49/0326, Urbroj: 532-08-02-2/6-05-5 od 9. veljače 2005., Gradsko Vijeće Grada Dubrovnika na 5. sjednici održanoj 13. prosinca 2005., donijelo je

## **ODLUKU**

### **o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Dubrovnika**

#### **Članak 1.**

Donosi se Generalni urbanistički plan Dubrovnika (u nastavku teksta: Generalni plan), što ga je izradila tvrtka URBOS doo Split - Biro za prostorno planiranje urbanizam i zaštitu okoliša uz suradnju Upravnog odjela za zaštitu okoliša i prostorno uređenje Grada Dubrovnika.

-

#### **Članak 2.**

Generalni plan Dubrovnika sastavni je dio ove odluke i sadrži:

- A Tekstualnog dijela u knjizi pod nazivom «Generalni urbanistički plan Dubrovnika»
  - I Obrazloženje
  - II Odredbe za provođenje
- B Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5000 i 1:10000 i to:
  - 0. GRANICE, 1:10000
  - 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, 1:5000
  - 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI, 1:10000
  - 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
    - 3.1. Promet, 1:5000
    - 3.2. Pošta i telekomunikacije, 1:10000
    - 3.3. Energetski sustav, 1:10000
    - 3.4. Vodnogospodarski sustav- korištenje voda, 1:10000
    - 3.5. Vodnogospodarski sustav-odvodnja otpadnih voda, 1:10000
    - 3.6. Vodnogospodarski sustav- odvodnja oborinskih voda, 1:10000
  - 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJE I ZAŠTITU PROSTORA
    - 4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja-prirodna baština, 1:10000

- 4.2. Područja posebnih uvjeta korištenja-graditeljska baština, 1:10000
- 4.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju – krajobraz, 1:10000
- 4.4. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - uređenje zemljišta, zaštita posebnih vrijednosti i obilježja, 1:10000
- 4.5. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila, 1:5000
- 4.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, 1:100000

### **Članak 3.**

Generalnim planom se, u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, Prostornim planom Dubrovačko neretvanske županije i Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika, utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina, s prijedlogom uvjeta i mjera njihovog uređenja.

Generalni plan sadrži način i oblike zaštite i korištenja, uvjete i smjernice za uređivanje i zaštitu prostora, mjere za unapređivanje i zaštitu okoliša, područja s posebnim i drugim istaknutim obilježjima, te druge elemente od značaja za grad Dubrovnik.

### **Članak 4.**

Generalni plan donosi se za dio područja Grada Dubrovnika utvrđen Prostornim planom Dubrovačko neretvanske županije i Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika i obuhvaća oko 3.517 ha.

Granice Generalnog urbanističkog plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 2. točke B ove odluke.

### **Članak 5.**

Generalni plan iz članka 2. ovjeren pečatom Gradskog Vijeća Grada Dubrovnika i potpisom predsjednika Gradskog Vijeća Grada Dubrovnika, sastavni je dio ove odluke.

### **Članak 6.**

Provedba Generalnog plana temelji se na odredbama za provođenje ove odluke, kojima se definira namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora, te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata Generalnog plana. Svi uvjeti, kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Generalnog plana, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Generalnog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

#### **1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene**

### Članak 7.

U cilju određivanja namjene površina u okviru obuhvata Generalnog plana te razgraničenja načina i oblika korištenja površina javnih i drugih namjena, a zbog karakteristika gradnje i uređenja prostora, kao i karaktera područja, prostor je podijeljen na dvije prostorno-funkcionalne cjeline:

- **Uže urbano područje** obuhvaća prigradsko urbano područje Rijeke dubrovačke i uže urbano područje grada Dubrovnika, površine 1065,24<sup>1</sup> ha tj. kompleksne naseljske strukture uz jadransku turističku cestu, Komolačku dolinu, područje do Šumetske prometnice («stare štreke»), te na dijelu gradskog naselja Dubrovnik područje do Jadranske turističke ceste.

Na užem urbanom području predviđene su zone javne namjene pod kojima se podrazumijevaju površine državnih, županijskih i gradskih institucija, kao i površine infrastrukturnih sustava (prometnice, javna parkirališta, vodovodni sustavi s uređajima, sustavi odvodnje s uređajima, elektroenergetska postrojenja, prometni terminali, groblja) kao i zemljište namijenjeno javnoj upotrebi i korištenju (administrativne institucije, socijalne, zdravstvene institucije, kulturne, prosvjetne, visokoškolske institucije, vjerske institucije), površine za šport i rekreaciju, kupališta, igrališta i javni parkovi, kao i površine od općeg interesa utvrđene posebnim zakonima (pomorsko dobro).

Površine i sadržaji javnih namjena su od općeg (javnog) interesa, moraju biti dostupni svim stanovnicima, te uređeni sukladno standardima i kriterijima za gradnju javnih građevina i uređenja javnih zona.

Zone i lokacije sadržaja javne i društvene namjene, te koridori prometne infrastrukture (javne prometnice i javni putovi) prikazane su u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:5000.

- **Šire urbano područje**, površine 2452 ha, je područje pretežito ruralnog karaktera izgradnje i življenja i obuhvaća izdvojene dijelove gradskih naselja, izdvojene gospodarske, rekreacijske i vjerske površine s grobljima te poljoprivredno i šumsko tlo.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Generalnom planu su:

- poticanje razvoja i transformacije pojedinih gradskih prostornih cjelina na način da se poseban značaj pridaje javnim prostorima (gradski projekti) i novim pješačkim komunikacijama
- unapređenje turističke ponude grada formiranjem novih rekreacijskih područja i zona

Granice užeg i šireg urbanog područja prikazane su na kartografskom prikazu br. 2. „Mreža društvenih i gospodarskih djelatnosti“ u mj. 1:10000.

<sup>1</sup> bez Lokruma (72 ha) i Dakse (6,7 ha)

## 1.2. Korištenje i namjena površina

### Članak 8.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz broj . *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:5000, i to:

#### I RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

<b>STAMBENA NAMJENA (žuta)</b> Izgrađene/neizgrađene stambene zone	S
<b>MJEŠOVITA NAMJENA (oker)</b>	M1
<i>Niske gustoće (do 100 stanovnika/ha)</i>	
Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno	M1 <sub>1</sub>
Pretežito stanovanje u zelenilu (povijesnim vrtovima)- izgrađeno	M1 <sub>4</sub>
Vile u zelenilu - neizgrađeno	M1 <sub>5</sub>
Pretežito stanovanje u ruralnim sklopovima i ambijentalnim cjelinama- izgrađeno	M1 <sub>6</sub>
<i>Srednja gustoća (od 100 do 200 st/ha)</i>	
Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno	M1 <sub>2</sub>
<i>Visoka gustoća (veća od 200 st/ha)</i>	
Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno	M1 <sub>3</sub>
Pretežito poslovna	M2
Povijesna jezgra-kulturni centar	M5
<b>JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (narančasta)</b>	
Javna i društvena namjena	D
Upravna	D1
Socijalna	D2
Zdravstvena	D3
Predškolska i školska	D4
Visoko učilište	D5
Kultura	D6
Vjerska	D7
<b>GOSPODARSKA NAMJENA</b>	
<i>Proizvodna namjena (ljubičasta)</i>	
- pretežno industrijska	I1
- pretežno obrtna	I2
<i>Poslovna namjena (narančasta)</i>	
Pretežito uslužna	K1
Pretežito trgovačka	K2
Komunalno servisna	K3

Garažno-poslovne građevine	K4
<i>Ugostiteljsko-turistička namjena (crvena)</i>	
Hoteli	T1
Turističko naselje	T2

**ŠPORTSKO REKREACIJSKA** (tamno zelena)

Športska igrališta	R2
Kupališta	R3
Uređene plaže	Pu
Prirodne plaže	Pp
Športski centar „Gospino polje“	R4

**JAVNE ZELENE POVRŠINE** (svijetlije zelena)

Javni park	Z1
Vrtovi, perivoji	Z3

**ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE** (svijetlo zelena)

Zaštitno zelenilo i pejzažne površine	Z
Spomen park	Z2

Park šuma Petka	Pš
-----------------	----

**POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

<b>GROBLJA</b> (znak)	IS
-----------------------	----

**II RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA**

**ŠPORTSKO REKREACIJSKA** (tamno zelena)

Športski centar s golfom	R1,R2
--------------------------	-------

**POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE**

Osobito vrijedno obradivo tlo (narančasta)

Vrijedno obradivo tlo (oker)

Ostala obradiva tla (žuto)

**ŠUMA ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE**

Zaštitna šuma (zelena)

Šuma posebne namjene (zelena)

**OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE (BIJELO)**

**GROBLJE** (znak)

**INTERVENCIJE NA OBALI** (plava linija)

**OBALA U PRIRODNOM OBLIKU** (bez oznake)

## I RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

### 1.2.1. Stambena namjena – S

#### Članak 9.

Površine stambene namjene su one na kojima su postojeće i planirane građevine stambene ili stambeno poslovne.

Na površinama stambene namjene mogu se uređivati prostori za slijedeće prateće sadržaje:

- parkovi i dječja igrališta,
- prodavaonice robe za dnevnu potrošnju i poslovni prostori do 150 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine (GBP).
- infrastrukturni objekti
- ostale namjene koje dopunjuju stanovanje kao osobne usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge – uredi, javni i društveni sadržaji (dječji vrtići, kapelice) i sl.

Apartmani mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 30% građevinske (bruto) površine (GBP).

Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji bukom, mirisom i drugim nepovoljnim utjecajima ometaju stanovanje.

### 1.2.2. Mješovita- pretežito stambena namjena – M1

#### Članak 10.

Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene postojeće i planirane građevine su pretežito stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene, mogu se graditi i uređivati sadržaji za:

- trgovine do 400 m<sup>2</sup> građevine (bruto) površine (GBP)
- predškolske ustanove, škole
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi
- tihi obrt i usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge – uredi, poslovni prostori i sl.
- društvene organizacije, sadržaji kulture, uprave, vjerske zajednice i sl. sadržaji javne i društvene namjene
- pošte, banke i sl.
- šport i rekreaciju
- parkove i dječja igrališta
- ugostiteljstvo i turizam
- javne garaže
- infrastrukturne objekte

Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske ustanove i škole, socijalne ustanove, vjerske građevine i sl.),

uredski prostori, ugostiteljsko turistička namjena, hoteli, javne garaže, športsko-rekreacijske površine i igrališta, te uređivati javne i zaštitne zelene površine.

Na površinama mješovite - većinom stambene namjene ne mogu se graditi trgovački centri (sukladno posebnim propisima), bučni obrti i proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom i sl.) ometaju stanovanje.

Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka ne smiju se rekonstruirati i širiti, već se moraju prenamijeniti u sadržaje primjerene predmetnoj zoni.

Mješovita – većinom stambena namjena, razrađena je na podcjeline (niska gustoća - M1<sub>1</sub>, M1<sub>4</sub>, M1<sub>5</sub>, M1<sub>6</sub>; srednja gustoća – M1<sub>2</sub>; visoka gustoća M1<sub>3</sub>), koje se razlikuju u odnosu prema izgrađenosti, načinima i uvjetima gradnje i uređenja prostora.

### **1.2.3. Mješovita- pretežito poslovna namjena – M2**

#### **Članak 11.**

Na površinama mješovite - većinom poslovne namjene mogu se graditi jednonamjenske poslovne građevine i stambeno - poslovne građevine.

Građevine za stanovanje u prizemlju obvezno imaju javne ili poslovne sadržaje.

Površine za pretežno poslovnu namjenu nalaze se ili se planiraju uz značajnije gradske poteze i u središnjim gradskim prostorima.

Na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene, mogu se graditi i uređivati sadržaji za:

- poslovnu i stambenu namjenu
- javnu i društvenu namjenu
- ugostiteljsko turističku namjenu
- tržnice, robne kuće
- šport i rekreaciju
- parkove i dječja igrališta
- javne garaže
- infrastrukturne objekte

Na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene, ne mogu se graditi trgovački centri, (sukladno posebnim propisima) skladišta i proizvodne građevine.

### **1.2.4. Povijesna jezgra-kulturni centar – M5**

#### **Članak 12.**

Povijesna jezgra obuhvaća prostor unutar gradskih zidina i utvrda omeđen gradskim jarkom tj. prostor grada u zidinama s Lazaretima i Lovrijencom, registrirana je 1966. godine kao kulturno dobro, te je od 1979. godine uvrštena u UNESCO-v registar Svjetske kulturne zaštite. Potrebno je očuvati izvornu strukturu spomenika i cjeline, u skladu s posebnim uvjetima tijela mjerodavnog za zaštitu spomeničke baštine.

Povijesna jezgra ima polivalentnu namjenu u sklopu koje odgovarajućom organizacijom i strukturom sadržaja treba omogućiti odvijanje slijedećih funkcija:

- stanovanje
- kultura
- turističko-ugostiteljska
- specijalizirane trgovine
- administrativno-upravna funkcija

tj. zadržavanje tradicionalnog kulturnog, znanstveno umjetničkog središta s institucijama gradskog, županijskog, državnog i međunarodnog značenja.

### 1.2.5. Javna i društvena namjena – D

#### Članak 13.

Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

Građevine za javnu i društvenu namjenu su:

Javna i društvena namjena	D
Upravne	D1
Socijalne	D2
Zdravstvene	D3
Predškolske i školske	D4
Visoko učilište	D5
Kulturne	D6
Vjerske	D7

Pod javnom i društvenom namjenom s oznakom D razumijeva se mogućnost smještaja raznovrsnih sadržaja tj. upravnih i socijalnih sadržaja, sadržaja visokog učilišta, i, osobito, kulturnih sadržaja.

**Unutar površina javne namjene za visoka učilišta 30% građevinske (bruto) površine (GBP) može biti u funkciji smještaja studenata i nastavnika (dormitorij i sl.) odnosno, mogu se uređivati i graditi prateći smještajni kapaciteti u funkciji odvijanja nastave.**

Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti iz prethodnog stavka prikazani su na kartografskom prikazu br. 2. „Mreža društvenih i gospodarskih djelatnosti“ u mjerilu 1:10000.

### 1.2.6. Gospodarska namjena – G

#### Članak 14.

Zone gospodarske namjene pripadaju proizvodne - većinom industrijske i zanatske, poslovne – pretežito uslužne, trgovačke, komunalno servisne i garažno poslovne građevine, ugostiteljsko turističke građevine – hotelski kompleksi, turistička naselja, te luke posebne namjene.

Površine gospodarske namjene određene su za:

*Proizvodnu namjenu* (ljubičasta)

Pretežito proizvodna namjena 11

Pretežito zanatska 12



<i>Poslovnu namjenu (narančasta)</i>	
Pretežito uslužna	K1
Pretežito trgovačka	K2
Komunalno servisna	K3
Garažno-poslovne građevine	K4
<i>Ugostiteljsko-turističku namjenu (crvena)</i>	
Hotelski kompleksi	T1
Turističko naselje	T2

Proizvodna namjena – I odnosi se na industrijske, obrtničke, zanatske i gospodarske pogoni, skladišne prostore, poslovne, uredske i trgovačke građevine.

Poslovna namjena – K obuhvaća poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne sadržaje, gradske robne kuće, proizvodnju, komunalno-servisne, garažno–poslovne prostori, poslovne hotele, stanovanje u manjem postotku i sl.

Na površinama proizvodne namjene (I) i poslovne namjene (K) mogu se graditi i :

- izložbeno-prodajni saloni
- poslovni i uslužni sadržaji
- obrtni sadržaji
- veletrgovine i trgovine
- prometne građevine, javne garaže, športske površine
- gradski komunalni servisi
- građevine za malo poduzetništvo
- tehnološki parkovi
- **stambeni i turistički sadržaji, javni i društveni sadržaji (zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i sl.) maksimalno 40% građevinske bruto površine**
- objekti infrastrukture

**Ugostiteljsko-turistička namjena – T1** obuhvaća hotele, ugostiteljske, športsko-rekreacijske građevine, specijalizirane trgovine, zaštitne zelene i parkovne površine.

**Ugostiteljsko turistička namjena - T2** su turistička naselja u zelenilu sa pratećim ugostiteljskim i rekreacijskim sadržajima, zaštitnim zelenim i parkovnim površinama.

### 1.2.7. Športsko-rekreacijska namjena – R

#### Članak 15.

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

Športska igrališta	R2
Kupališne zone	R3
Športski centar (Gospino polje)	R4

#### Športska igrališta – R2

Na tim se površinama mogu uređivati otvorena igrališta, baezni, 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

m<sup>2</sup>/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).

#### Kupališne zone – R3

Kupališne zone označene s R3 su plaže na poluotoku Babinu kuku i plaža u Uvali Lapad. Uređenje plaža iz prethodnog stavka obavlja se sukladno odredbama propisanim u prethodnom stavku za športska igrališta – R2.

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 m<sup>2</sup>, visine prizemlja ili najviše 4,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Uređenja 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 pristup moru.

Prirodne plaže – Pp označene su na kartografskom prikazu br. 1. «Korištenje i namjena površina», zadržavaju se u prirodnom obliku, potpuno očuvanoga zatečenog prirodnog obilježja.

#### Športski centar (Gospino polje) – R4

Na tim se površinama mogu se graditi športske dvorane sa 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).

### 1.2.8. Javne zelene površine

#### Članak 16.

**Javni park– Z1** je javni neizgrađeni prostor oblikovan vegetacijom i parkovnom opremom, namijenjen šetnji i odmoru građana.

**Vrtovi, perivoji – Z3** su područja ladanjskih kompleksa Gučetić-Lazarević, Rastić-Donovina, Bozdari-Škaprlenda i Bunić-Bona-Kaboga u Rijeci Dubrovačkoj, te perivoji na Lokrumu.

Uređenju područja iz stavka 1. i 2. ove točke treba prethoditi izrada hortikulturnog projekta.

### 1.2.9. Zaštitne zelene površine

#### Članak 17.

Zaštitne zelene površine čine:

Zaštitno i krajobrazno zelenilo  
Spomen park Daksa

Z  
Z2

**Zaštitno i krajobrazno zelenilo – Z** je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite krajobraza i okoliša (nestabilne padine, tradicijski krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka, zaštita spomenika kulture) u kojem se zadržavaju postojeće a zabranjuje gradnja novih građevina. Uz postojeće građevine čuvaju se i pripadajući perivoji. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati na način da se **postojeća građevinska (bruto) površina** poveća za maksimalno 10%.

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.

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

**Spomen park (Daksa) – Z2** je neizgrađeni prostor čije su oblikovne karakteristike zadane sadržajem i ima naglašenu vegetacijsku komponentu. U spomen parku predviđa se gradnja spomen obilježja.

**Park šuma Petka – PŠ** šuma je posebne namjene s funkcionalno oblikovnim karakteristikama određenima prirodnim obilježjima. Park šuma se može oblikovati kao parkovna površina, a gospodarenjem se zadržava izvorna struktura šume uz mogućnost opremanja smo onim sadržajima koji će imati rekreacijsku funkciju. Površinu park šume koja će se uređivati i razinu opremanja određuje tijelo mjerodavno za upravljanje njome.

Mjere očuvanja i zaštite, funkcionalno – oblikovne karakteristike park-šume i moguće intervencije, odredit će se temeljem gospodarske osnove.

## 1.2.10. Površine i koridori infrastrukturnih sustava – IS

### Članak 18.

Površine infrastrukturnih sustava su linije i površine na kojima se mogu graditi značajnije komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

Na površinama predviđenim za gradnju komunalnih građevina i uređaja i građevina infrastrukture na posebnim prostorima grade se:

- morska luka otvorena za javni promet osobitog međunarodnog značaja
- morske luke državnog i županijskog značaja

Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa grade se i uređuju:

- ulična mreža i trgovi
- autobusni kolodvori, taksi stajališta i druge prometne površine
- javne garaže
- pješačke zone, putovi i sl.
- javna parkirališta
- benzinske postaje s pratećim sadržajima
- trafo-stanice i ostali komunalni objekti i uređaji

Objekti i uređaji komunalne infrastrukture grade se na prostorima svih namjena.

### 1.2.11. Groblje

#### Članak 19.

Groblja su površine na kojima se osim uređenja ukopnih mjesta mogu graditi prateći sadržaji koji služe osnovnoj funkciji groblja (crkve, kapele, obredne dvorane, mrtvačnice, cvjećarne i sl.). groblja moraju biti ograđena.

Površine groblja s mogućnošću proširenja ucrtane su na kartografskom prikazu broj 1. «Korištenje i namjena površina» u mjerilu 1:5000.

Generalnim planom Dubrovnika je određena mogućnost da se prošire postojeća groblja, gdje za to ima mogućnosti i da se grade nova groblja.

Novo gradsko groblje Dubrovnika planira se na području izvan obuhvata Generalnog plana i izvan granice Grada Dubrovnika (Dubac u Župi Dubrovačkoj).

Postojeća groblja u Dubrovniku-sv.Mihajla, na Dančama, židovsko, vojno groblje u Gospinom polju nemaju uvjeta za širenje, potpuno su prostorno određena i uglavnom popunjena. I dalje se može koristiti postojećim grobnim mjestima i grobnicama. Groblja je potrebno održavati u sanitarnom smislu sukladno propisima te ih hortikulturno uređivati i održavati u skladu s prirodnim i kulturnim nasljeđem područja.

Do groblja se mora osigurati kolna prometnica minimalne širine 5,0 m. U sklopu parcele groblja potrebno je osigurati parkiralište sukladno normativu propisanom i članku 73. te minimalno 30% površina namijenjenih zelenilu.

Generalnim planom je utvrđena mogućnost proširenja groblja Boninovo.

Postojeće groblje u Mokošici ne može se širiti na postojećoj lokaciji, pa se predlaže proširenje/korištenje groblja u susjednim naseljima Rožatu ili Petrovom Selu. Omogućuje se proširenje groblja u Petrovom selu (osim predloženih čest.zem. 636 i 637 k.o. Petrovo Selo) i izvan granica određenih za širenje groblja, ako se za to ukaže potreba a na temelju potrebnih prethodnih istraživanja. U tom je slučaju potrebna rekonstrukcija pristupne ceste a moguće je rekonstruirati i postojeći "požarni put" od smjera istoka.

Groblje u Sustjepanu omogućuje širenje i gradnju novih grobnica zadnjom (gornjom) grobnom terasom, ili širenjem između te, zadnje terase i ceste na jugu (čest.zem. 67/1, 70/3-dio k.o. Sustjepan).

Mogući smjer širenja groblja u Komolcu je jugoistok, duž slojnice terena na kojoj se nalazi i glavni dio postojećeg groblja, čime se zaposjeda čitava čest.zem 320 k.o. Komolac. Na novoprosirenom dijelu, na krajnjem jugoistočnom dijelu potrebno je rezervirati prostor za rješavanje dodatnog kolnog ulaza na groblje.

Groblje u Knežici moguće je širiti jednostavno na čest.zem. 28, 30 i 31 k.o. Knežica (mogućnost rješavanja imovinsko pravnih odnosa) jer postojeće groblje nema zidanu

ogradu. U šumarku, koji se prostire južno i zapadno od groblja, treba sačuvati što više stabala u slučaju proširenja groblja.

Vrlo povoljne mogućnosti za širenje prema sjeveru (čest.zem. 601/1,2 k.o. Šumet) ima groblje u Šumetu. Postojeću škrapu je potrebno sanirati (zatrpati i stabilizirati) a "divlje" grobnice uz nju izmjestiti. Proširenje groblja u novi red prema sjeveroistoku ne zahtjeva posebno saniranje terena.

Pri proširivanju groblja u Rožatu važno je očuvati njegovu specifičnu "sliku", grobnih redova poredanih u koncentričnim krugovima duž slojnica brda. Postoji mogućnost širenja groblja prema sjeveru, ali na nižim nivoima terena (čest.zem. 65/2, 67/2 k.o. Rožat). Potrebno je ostvariti veze među pojedinim grobnim terasama i omogućiti kolni pristup groblju.

Ako je proširenje groblja veće od 20% postojećeg, neophodna je izrada detaljnog plana uređenja.

### 1.2.13. Luke posebne namjene

#### Članak 20.

Prema djelatnostima koje se u njima obavljaju, a sukladno posebnim propisima, Generalnim planom su utvrđene slijedeće luke:

Luka nautičkog turizma	LN
Športska luka	LS

Opremanje luka posebne namjene utvrđeno je posebnim propisima.

Da bi se realizirale građevine iz stavka 2. ove točke potrebna je izrada prostornog plana užeg područja: urbanističkog plana uređenja.

Sidrište je posebno obilježen morski akvatorij koji omogućuje sigurno sidrenje plovnih objekata i koji može biti opremljen opremom za sidrenje plovnih objekata, a čiji smještaj je objavljen u službenim pomorskim publikacijama.

## II RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

#### Članak 21.

Površine izvan naselja obuhvaćaju:

##### *Poljoprivredno tlo*

Osobito vrijedno obradivo tlo (narančasta)

Vrijedno obradivo tlo (oker)

Ostala obradiva tla (žuto)

##### *Šumsko tlo*

Zaštitna šuma (zelena)

Šuma posebne namjene

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (bijelo)

Postojeće građevine koje se nalaze na površinama iz stavka 2. i 3. ove točke se zadržavaju bez mogućnosti proširenja.

### 1.3. Uvjeti za detaljno razgraničavanje namjena površina

#### Članak 22.

Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se detaljnijim planovima uređenja ili urbanističko tehničkim uvjetima za zahvat u prostoru.

Građevna čestica za određeni zahvat u prostoru može se temeljem razgraničenja oblikovati od jedne ili više katastarskih čestica uz uvjet da je veći dio građevne čestice unutar osnovne namjene.

Iznimno, građevna čestica može biti i manjim dijelom u osnovnoj namjeni, ali ne manjim od polovice minimalne površine građevne čestice određene urbanim pravilom, ako je preostali dio u zoni zaštitnih zelenih površina, uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena.

Urbanistički parametri za građevnu česticu oblikovanu temeljem detaljnog razgraničenja određuju se prema minimalnoj građevnoj čestici definiranoj urbanim pravilom, ili u odnosu na dio građevne čestice u osnovnoj namjeni ako je on veći od minimuma propisanog urbanim pravilom.

Detaljnim razgraničenjem pojedinih namjena površina ne može se osnovati građevna čestica iza građevne čestice uz ulicu (drugi red izgradnje) **osim ako do iste nije osiguran pristupni put prema uvjetima propisanim ovim odredbama.**

#### Članak 23.

Za svaku građevinu unutar građevinskog područja obvezno je formirati građevinsku česticu površine i oblika koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno ovim odredbama.

#### Članak 24.

Postojećom građevinom drži se ona koja je sagrađena na temelju građevinske dozvole ili ima legalan status na temelju posebnoga propisa.

#### Članak 25.

Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m, tj. maksimalne širine  $H/2$  visine građevine ( $H$  = visina građevine mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine).

#### Članak 26.

U zemljište za redovnu upotrebu građevine ne mogu biti uključene javno prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine kao ni dijelovi susjedne već formirane građevne čestice.

**Članak 27.**

Kiosci i pokretne naprave razmještaju se prema Planu korištenja javnih površina Grada Dubrovnika.

**Članak 28.**

Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na bujice, gradit će se u skladu s vodoprivrednim uvjetima tj. na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebite za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

Zabranjuje se podizati ograde i potporne zidove, tj. izvoditi druge radove koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita, onemogućiti čišćenje i održavanje ili ga ugroziti na neki drugi način. Za bilo kakve intervencije ili zahvate na česticama «javnog dobra vode» i u njihovoj blizini koje mogu poremetiti vodni režim, mora se dobiti suglasnost nadležnog tijela.

## **2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU, ŽUPANIJU**

**Članak 29.**

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Županiju - prometne, energetske, vodne, proizvodne, športske, građevine za gospodarenje s otpadom, nepokretna kulturna dobra, građevine javne i društvene namjene i građevine posebne namjene - grade se, dograđuju, nadograđuju i rekonstruiraju u skladu s posebnim propisima i urbanim pravilima ove odluke.

### **2.1. Građevine od važnosti za Državu**

**Članak 30.**

Građevine od važnosti za Državu na području obuhvata Generalnog plana su:

#### **a) Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:**

##### ***Cestovne građevine***

- Autocesta (alternativno brza cesta) od čvora Osojnik desnom obalom Rijeke Dubrovačke do istočne granice Grada Dubrovnika na tunelu Parež

##### *brza cesta*

- brza cesta od čvora Ilijina Glavica do granice Grada Dubrovnika – istok
- državna cesta (alternativno brza cesta) od čvora Pobrežje do mosta preko Rijeke Dubrovačke sa tunelom

##### *ostale državne ceste*

- postojeća državna cesta D8 od granice Grada Dubrovnika – zapad do čvora Ilijina glavica,
- most preko Rijeke dubrovačke
- od Sustjepana do gruške luke (postojeća dionica D420) i dionica s tunelom Kaboga

##### *Pomorske građevine*

- luka otvorena za javni promet osobitog međunarodnog značaja Gruž
- luke nautičkog turizma ;
  - marina "Miho Pracat" – Komolac, kapaciteta 450 postojećih vezova
  - Nautičko-turistički centar, kapaciteta 400 vezova

**b) Energetske građevine:**

- HE Ombla, snage 68,5 MW (planirano)
- DV 220 kV DS HE Dubrovnik – TS Plat (planirano)
- DV 2x400kV Plat – Zagvozd (planirano)

**c) Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, uređajima i postrojenjima**

- magistralni plinovod Opuzen - Dubrovnik

**d) Vodne građevine**

*Građevine za korištenje voda*

- vodoopskrbni sustav Dubrovnik

**e) Športske građevine**

- golf igralište – plato Srđa (planirano)

## 2.2. Građevine od važnosti za Županiju

### Članak 31.

Građevine od važnosti za Županiju na području obuhvata Generalnog plana jesu:

**a) Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima**

***Cestovne građevine***

*Županijske ceste (postojeće i planirane)*

- **Ž6235 Osojnik – D8 (postojeća dionica)**
- Ž6236 Dubrovnik: Lapad – Ž6237 (postojeća dionica)
- Ž6237 Dubrovnik: D420 – Obala S.Radića – Put Republike –V.Nazora – P.Bakića – D8 (postojeća dionica)
- Dubrovnik: Ž6236 – Ž6237, (nova dionica s tunelom)
- Od mosta do Mokošice (pristupna cesta-planirana)

*Lokalne ceste (postojeće i planirane)*

- D8 (Štikovica) – Ž6235, (nova dionica)
- Ž6235 – granica R.BiH (postojeća dionica)
- L69048 Komolac (postojeća D8) – Šumet – Brgat (D223), (dio postojeće ceste)
- L69049 Bosanka – Brgat (D223), (dio postojeće ceste)
- postojeća D8 (čvorište Žarkovica) – L69049 (nova dionica)

***Pomorske građevine***

- luka otvorena za javni promet županijskog značaja: gradska Luka Dubrovnik
- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja; luka Gruž, luka Komolac, luka Sustjepan **s ribarskom lukom**, luka Mokošica **s brodogradilištem**, luka Lokrum,
- luke posebne namjene; športska luka Gruž



**b) Energetske građevine**

- dalekovod 110 kV HE Dubrovnik - TS Plat (planirano)
- dalekovod 110 kV DS Plat - Komolac
- dalekovod 110 kV Komolac - Ston
- dalekovod 110 kV Komolac - Trebinje
- podzemni kabel 2x110 kV HE Ombla - TS Komolac (planirano)
- TS 110 kV «Komolac»
- TS 110 kV «Bosanka»

**c) Vodne građevine***Građevine za zaštitu voda*

- sustav za odvodnju otpadnih voda Dubrovnika

**Članak 32.**

Pri utvrđivanju koridora (JAC), trasa brzih cesta i ostalih državnih cesta potrebno je:

- preispitati podobnost prolaska koridora jadranske autoceste područjem Grada Dubrovnika tj. preispitati povoljniju varijantu realizacije brze četvertračne ceste, istim koridorom je potrebno preispitati mogućnost prolaska jadranske željeznice
- gradnjom ne zauzimati područja zaštićenih ili evidentiranih spomenika i spomeničkih cjelina i arheoloških zona,
- gradnjom ne zauzimati poljoprivredne površine u zaleđu, izgradnjom autoceste ne prekidati postojeću i planiranu cestovnu mrežu kojom se osigurava dostupnost svakom naselju,
- riješiti odvodnju oborinskih voda zbog poroznosti krškog područja i zaštite izvorišta pitke vode (Palata, Ombla i niz lokalnih vrela),
- u sklopu izrade stručne podloge u jedinstvenom postupku sagledati i rješenje trasa pristupnih cesta do gradskog i obalnog područja
- kod utvrđivanja trase istočnog čvorišta na mostu preko Rijeke dubrovačke (čvor i tunel Kantafig) oblikovati zemljište uz infrastrukturni koridor te zaštititi trasu starog dubrovačkog vodovoda (spomenika kulture), zaštititi povijesni vrt dvorca Kaboga na ulazu u Rijeku dubrovačku, zaštititi i oplemeniti krajobraz na istočnom čvorištu (čvor Žarkovica),
- pri utvrđivanju mogućeg koridora dionice brze ceste, tunel kroz Srđ, ne planirati položaj portala tunela zapadnije od određenog (na grafičkom prilogu broj 2.1. «Promet», 1:5000) - križanje Žarkovica da bi se očuvale krajobrazne vrijednosti padina Srđa,
- pri prolasku državne/brze ceste kroz naselje, oblikovati cestu kao gradsku, što znači obvezno predviđati nogostup odgovarajuće širine, javne rasvjete, oblikovati podzide, cestovne objekte, stepeništa i sl.).
- koridor državne ceste od mosta dr Franje Tuđmana do čvora Ilijine Glavice iznosi 70 m i od čvora Ilijine glavice do čvora Orsula 80 što je prikazano u kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena prostora“ i kartografskom prikazu br. 3.1. „Promet“. U svrhu izdavanja lokacijskih i građevnih dozvola unutar koridora obvezno je ishođenje suglasnosti Hrvatskih cesta.

**Članak 33.**

Širine koridora/minimalnog poprečnog presjeka državnih cesta određene su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1. «Promet» u mjerilu 1:5000. Moguća su manja odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg

prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima. Lokacijska dozvola utvrđuje se na temelju stručne podloge za gradnju nove dionice ili rekonstrukcije postojećih dionica državnih cesta.

U koridoru ceste je moguća gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, vidikovaca i sl. koji neće ugrožavati sigurnost odvijanja prometa ni krajobrazne vrijednosti područja.

Sve zahvate na terenu koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom ceste (npr. usjeci i nasipi) potrebno je sanirati radi očuvanja krajobraza. Usjeke je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini i uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamenja i zemlje po kolniku ceste.

### Članak 34.

Prilikom izradbe stručne podloge za izgradnju, rekonstrukciju i uređenje pomorskih građevina od državnog interesa, potrebno je:

- Organizacijom prostora Luke Gruž kao putničke luke omogućiti;
  - razvitak Luke kao središta sa cjelovitim putničko-turističkim obilježjem, koje će prerasti u glavno turističko-trgovačko-prometno središte Grada Dubrovnika,
  - postići određenje Dubrovnika kao cjelogodišnje luke kružnih putovanja računajući na mogućnost proširenja turističke ponude,
  - uređenjem postojećih i gradnjom novih obala omogućiti operativnost za nesmetan pristan kako linijskih tako i brodova-hotela.
  - izgradnjom pratećih objekata i sadržaja omogućiti Luci pružanje usluge prihvata velikog broja putnika, uz opskrbu i servis brodova,
  - **izgraditi trajektno pristanište na području Batahovine**
  - osnivanje slobodne carinske zone
  - uređenje terminala javnog gradskog prijevoza i taksi stajališta
  - osiguranje parkirališnog prostora (garaže) i javnog parkirališta u cilju rasterećenja prometa u mirovanju kontaktnog područja, te terminala javnog gradskog prijevoza,
  - izgradnju novih sadržaja i multifunkcionalnih prostora (tehnički muzej, izložbeno-prodajni prostori, trgovine, ugostiteljstvo)
  - osiguranje sadržaja za prihvata i sjecište svih vidova prometa (cestovni, pomorski i zračni).
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti područja iznosi 0,5, a minimalni postotak zelenila iznosi 10%.
  - **proširenjem područja luke od Kaboge do početka odvojka za Sustjepan (u dužini od oko 500 m) omogućiti izgradnju pristana i RO/RO prometovanja te omogućiti manipulacije potrebne potrošačke robe**
- Nautičko-turistički centar (planirani maksimalni kapacitet 400 vezova):
  - cjelovito uviđanje gruškog akvatorija, a ne posebno zone Nautičko-turističkog centra (domicilna lučica na području Batale, marine Gruž i sportske lučice JD Orsan),
  - **centar marine Lapad planiran je na prostoru hotela Lapad, vile Pitarević i kontaktnih prostora, a na obali od lučice Batale do vile Mladinov izgrađivat će se sadržaji raznih namjena od poslovno komercijalnih (potrebnih za marinu), ugostiteljskih i javnih sadržaja potrebnih Gradu i marini**
  - pri planiranju pojedinih sadržaja na području gruškog akvatorija respektira se prirodna konfiguraciju zaljeva i ograničena mogućnost manevra brodova; plovni put u Grušku luku – Dubrovnik vodi kanalom Daksa, prostorom između otoka

- Daksa i kopna u širini od 780 m; prolaz kroz Mala vrata (prostor između poluotoka Lapad i otoka Daksa u širini od 370 m nije dopušten); širina ušća Rijeke Dubrovačke je 290 m; ulaz u luku Dubrovnik je za sve brodove isti - širina ulaza u luku iznosi 2,0L putničkog broda dužine 125 m, što iznosi ukupno 250m; od rta Kantafig, zbog ograničenih prostornih mogućnosti, širina plovnog puta iznosi 1,2L putničkog broda dužine 125m, što iznosi ukupno 150m, a točni gabariti će se odrediti detaljnijim analizama i urbanističkim planom uređenja.
- pri uređivanju ili rekonstrukciji pomorskih građevina respektirati krajobraznu i kulturno-povijesnu matricu prostora, jer su zahvati predviđeni na području oblikovno vrijedne urbane cjeline Dubrovnika.
  - prostor nautičko-turističkog centra ne smije se izdvajati ogradom od ostalog dijela naselja
  - **UPU-om Gruškog akvatorija će se za područje od Batale do vile Mladinov definirati zone zasebnih luka posebne namjene (komunalne, športske, luke nautičkog turizma...), njihova veličina, centri i podcentri kao i načini dodjele koncesije za buduće korištenje.**
  - Marina «Miho Pracat» - Komolac
    - kapacitet marine je 450 postojećih vezova u moru
    - planira se rekonstrukcija ladanjskog kompleksa «Sorkočević» u turističko-ugostiteljski objekt visoke kategorije u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog zavoda
    - izgradnja pratećih komunalnih građevina (hangara, dogradnja za dizalicu i sl.)

### Članak 35.

Pri izradbi stručne podloge za gradnju energetskih građevina potrebno je:

- HE Ombla:
  - razraditi način korištenja prostora u funkciji gradnje HE (privremeni objekti), transporta u funkciji gradnje, te način dispozicije materijala tijekom gradnje objekta,
  - osigurati mjere zaštite okoliša (flore i faune na području Viline špilje i rijeke Omble).
- DV 2x220 Plat-Zagvozd
  - nakon izgradnje dalekovoda potrebno je dovesti okoliš i korištene prometnice u prijašnje stanje, obaviti kontrolna mjerenja utjecaja na druge građevine (metalni cjevovodi i ograde, te komunikacijski vodovi).

### Članak 36.

Pri uređenju rekreacijskog centra s golfom na platou Srđa potrebno je ispoštovati slijedeće uvjete:

- **površina namijenjena golf-terenima s pratećim sadržajima, te ostalim športsko rekreacijskim sadržajima (jahaći sportovi, karting i sl.) iznosi 310,0 ha**
- površina pod građevinskim česticama ugostiteljsko turističke namjene (hoteli, vile, klubovi i prateći sadržaji) ne može zauzeti više od 10% površine namijenjene rekreacijskom centru s golfom tj. može iznositi **maksimalno 31,0 ha**
- maksimalni smještajni kapacitet u okviru rekreacijskog centra s golfom iznosi 1200 kreveta.

- područje se uređuje tako da ni jedna građevina ne naruši prirodni krajobraz Srđa prema užem gradskom području, odnosno ne smije biti vidljiva s obalne strane Grada
- u okviru zone namijenjene rekreacijskom centru s golfom, na česticama minimalne površine 1500 m<sup>2</sup>, moguća je gradnja građevina ugostiteljsko turističke namjene i pratećih sadržaja (restorani, klupske kućice i sl.) s maksimalnim koeficijentom izgrađenosti od 0,3 i koeficijentom iskorištenosti od 0,8.
- klupske kućice moguće je graditi do maksimalne bruto razvijene površine 200 m<sup>2</sup>, visine vijenca do 8,0 m i minimalne čestice od 1000 m<sup>2</sup>.

Detalnija prostorna rješenja utvrdit će se urbanističkim planom uređenja.

Na temelju detaljnije provjere programa gradnje i uređenja područja, te detaljnije topografske snimke terena, u okviru zadane površine pod građevnim česticama (31 ha), zadanog maksimalnog broja ležajeva (1.200), te koeficijenta izgrađenosti od 0,3, i koeficijenta iskorištenosti od 0,8, urbanističkim planom uređenja predmetnog područja detaljnije će se utvrditi površina čestica za gradnju građevina (hotela, vila i ostalih pratećih sadržaja).

Trase i položaj ostalih ulica su načelni, te je moguća njihova promjena u skladu s topografijom terena i tehnološkim zahtjevima u rješavanju golf igrališta i neće se smatrati izmjenom ovoga Plana.

Sustav cestovnih prometnica u kategoriji «ostalih ulica» biti će detaljno definiran kroz izradu UPU-a predmetnog područja.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 37.**

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske namjene tj. proizvodne namjene – I, poslovne namjene - K, ugostiteljsko-turističke namjene – T, mješovite, pretežno stambene namjene – M1 i mješovite, pretežno poslovne namjene – M2.

#### **A) Posebno razgraničene zone - gospodarska namjena pretežno industrijska (I1) i pretežno obrtna (I2)**

#### **Članak 38.**

##### **Pobrežje (I1,I2) - 14,3 ha**

- U okviru posebno izdvojene zone Pobrežje planirani su slijedeći sadržaji:
- prerađivački-proizvodni pogoni
  - obrtni sadržaji
  - veletrgovački i trgovački sadržaji
  - servisi, obrti i usluge
  - komunalni sadržaji
  - objekti infrastrukture

Građevine iz prethodnog stavka trebaju se graditi prema uvjetima:

- građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno-prometnu površinu, kojoj je kolnik najmanje širine 5,5 metara, ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola
- veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m<sup>2</sup>;
- širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m
- koeficijent Izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 0,4
- visina gospodarskih građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne više od 13,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine, npr. dimnjaci);
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 visine zabata; ako je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno a uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 5,0 m;
- do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda,
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema normativima propisanim u članku 72. uz obvezu rješavanja zajedničkih parkirališta u okviru zone.

## **B) Posebno razgraničene zone- gospodarska namjena pretežno poslovna (K)**

### **Članak 39.**

Građevine unutar gospodarske namjene - poslovne (K) grade se prema slijedećim uvjetima:

Građevine iz prethodnog stavka trebaju se graditi prema uvjetima:

- građevinska čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno-prometnu površinu, kolnika najmanje širine 5,5 metara, ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola
- veličina građevinske čestice ne može biti manja od 800 m<sup>2</sup>,
- širina građevinske čestice ne može biti manja od 16,0 m
- koeficijent Izgrađenost građevinske čestice iznosi najviše 0,4
- visina gospodarskih građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne više od 13,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine, npr. dimnjaci);
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 visine zabata. Ukoliko je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m;
- najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno a uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 5,0 m,
- do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda,

- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema normativima propisanim u članku 72. uz obvezu rješavanja zajedničkih parkirališta u okviru zone.

Rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) postojećih građevina i gradnja zamjenskih građevina u zonama gospodarske pretežito poslovne čija je namjena sukladna planiranoj namjeni moguća je pod slijedećim uvjetima :

- min. udaljenost rekonstruirane ili zamjenske građevine od granice građevne čestice treba biti 4,0 m,
- bruto građevinska površina može se povećati za max. 30% postojeće na građevnim česticama min.površine 600 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti ne smiju prijeći max. dopuštene za novu gradnju.

#### Članak 40.

Zone gospodarske namjene - poslovne jesu slijedeće:

##### **Petrovo Selo“ (I2, K1, K2, K3)- 6,7 ha**

U okviru zone planirani su slijedeći sadržaji:

- servisi, skladišta, obrti, usluge
- veletrgovine
- komunalni
- infrastrukturni objekti

##### **Komolac (I2, K1,K2,K3) - 19,09 ha**

U okviru posebno izdvojene zone Komolac planirani su ovi sadržaji:

- izložbeno-prodajni saloni,
- obrtni,
- servisi, obrti i usluge,
- prometne građevine, javne garaže, športske površine,
- gradski komunalni servisi, garaže, **parkirališta** i slično koji zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja.
- građevine za malo poduzetništvo,
- tehnološki parkovi,
- veletrgovine,
- infrastrukturni objekti,
- **pumpna stanica za gorivo**

U okviru ove zone prioritarna je realizacija gradskih komunalnih servisa.

##### **Brodogradilište Mokošica (K1,K3) – 1,4 ha**

U okviru posebno izdvojene zone brodogradilišta Mokošica planirani su sadržaji:

- poslovni i uslužni,
- obrtni,
- servisi, obrti i usluge
- ugostiteljski i **turistički**,
- infrastrukturni objekti
- **pumpna stanica za brodove**

**Poslovne zone Komolac (sjeverno-0,7 ha i južno 0,45 ha) od JTC- K2**

U okviru posebno izdvojenih, pretežito trgovačkih zona, planirani su slijedeći sadržaji:

- trgovački,
- poslovni i uslužni
- ugostiteljski,
- komunalno-servisni,
- infrastrukturni objekti

#### **Komunalna zona Komolac – poviše JTC – K3- 0,47 ha**

U okviru posebno izdvojene komunalno servisne zone planirani su sadržaji:

- komunalno servisni,
- infrastrukturni objekti

#### **Komunalna zona na Srđu – K3 – 0,95 ha**

U okviru posebno izdvojene komunalne zone planirani su sadržaji:

- sklonište za životinjem,
- higijenski servis sa hotelom za životinje

#### **Komunalno servisna zona poviše JTC na Srđu – K3 – 0,57 ha**

U okviru posebno izdvojene komunalno servisne zone planirani su sadržaji:

- garaža za interventne vatrogasne postrojbe s osmatračnicom
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,8
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5

#### **Posebno razgraničene gospodarske zone (K1,K2,K3,K4) u na području grada Dubrovnika od Orsule do Kantafiga**

##### **Članak 41.**

U okviru posebno razgraničenih gospodarskih zona **K1-pretežito uslužna, K2 – pretežito trgovačka, K3 – komunalno servisna, K4 garažno poslovne građevine** na užem urbanom području grada Dubrovnika od Orsule do Kantafiga planirani su slijedeći sadržaji:

- izložbeno-prodajni saloni,
- poslovni, uslužni i društven,
- obrtni,
- trgovine,
- prometne građevine, garažno poslovne građevine,
- gradski komunalni servisi,
- građevine za malo poduzetništvo,
- stambeni i turistički sadržaji, maksimalno 40% građevinske (bruto) površine
- infrastrukturni objekti

Građevine iz prethodnog stavka trebaju se graditi prema uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- građevinska čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno-prometnu površinu, kolnika širine najmanje 5,5 metara, ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola
- najmanja veličina građevinske čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>;

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4, **ako urbanim pravilima nije propisan veći koeficijent**
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 2,0 za izložbeno-prodajne salone, poslovne i uslužne sadržaje, 3,5 za garažno poslovne građevine (ukoliko urbanim pravilima nije propisan veći koeficijent iskorištenosti), 1,0 za zanatske i trgovačke sadržaje servise, obrte i usluge te ostale sadržaje.
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi  $H/2$ . ( $H$ = visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), a ne manje od 3,0 m
- najmanja udaljenost građevine od javno-prometne površine iznosi 5,0 m,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema normativima propisanim u članku 72.

**Rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) postojećih građevina i gradnja zamjenskih građevina u zonama gospodarske pretežito poslovne čija je namjena sukladna planiranoj namjeni moguća je pod slijedećim uvjetima :**

- min. udaljenost rekonstruirane ili zamjenske građevine od granice građevne čestice treba biti 4,0 m,
- bruto građevinska površina može se povećati za max. 30% postojeće na građevnim česticama min.površine 600 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti mogu biti veći 10% od max. dopuštene za novu gradnju.

### **C) Posebno razgraničene zone - gospodarska namjena pretežno turistička (T)**

#### **Članak 42.**

##### **Turističko naselje Bosanka (T2)-sjever obuhvata 10,0 ha**

Za ugostiteljsko turističku zonu na području Bosanke određuju se ovi uvjeti:

- maksimalni kapacitet zone iznosi 800 kreveta,
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1500 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,2,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice iznosi 0,6,
- maksimalna je visina građevine podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže - odnosno najviše 8,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
- najmanje 40% građevinske čestice treba biti hortikulturno uređeno,
- obvezno je planirati pristupnu prometnicu minimalne širine kolnika 6,0 m, a interne prometnice minimalne širine 5,5 m,
- parkiranje vozila mora se riješiti prema normativima iz članka 72.
- površine za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljskih, zabavnih, športsko rekreacijskih i dr.) moraju iznositi minimalno 30% površine zahvata.

Ukoliko se u sklopu turističkog naselja planira gradnja hotela obvezni su slijedeći uvjeti:

- minimalna je veličina građevinske čestice 2000 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenost građevne čestice iznosi 0,3
- maksimalni je koeficijent iskorištenosti 0,8



- maksimalna visina građevina iznosi Po (S)+ P+3 (podrum ili suteren, prizemlje, tri kata, odnosno najviše 13,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine),
- obvezno je planirati pristupnu prometnicu minimalne širine kolnika 6,0 m, a interne prometnice minimalne širine 5,5 m.
- parkiranje vozila mora se riješiti prema normativima iz točke 72.

#### **Turističko naselje Bosanka (T2)- jug obuhvata 10,0 ha**

Za ugostiteljsko turističku zonu na području Bosanke određuju se ovi uvjeti:

- maksimalni kapacitet zone iznosi 800 kreveta
- minimalna veličina građevinske čestice iznosi 1500 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,2,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice iznosi 0,6,
- maksimalna je visina građevine podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže -odnosno najviše 8,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
- najmanje 40% građevinske čestice treba biti hortikulturno uređeno,
- obvezno je planirati pristupnu prometnicu minimalne širine kolnika 6,0 m, a interne prometnice minimalne širine 5,5 m,
- parkiranje vozila mora se riješiti prema normativima iz članka 72.
- površine za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljskih, zabavnih, športsko rekreacijskih i dr.) moraju iznositi minimalno 30% površine zahvata.

Ukoliko se u sklopu turističkog naselja planira gradnja hotela primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- minimalna je veličina građevinske čestice 2000 m<sup>2</sup>,
- maksimalni je koeficijent izgrađenost građevinske čestice 0,3,
- maksimalni je koeficijent iskorištenosti 1,0,
- maksimalna je visina građevina Po (S)+ P+3 (podrum ili suteren, prizemlje, tri kata, odnosno najviše 13,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- obvezno je planirati pristupnu prometnicu minimalne širine kolnika 6,0 m, a interne prometnice minimalne širine 5,5 m,
- parkiranje vozila mora se riješiti prema normativima iz članka 72.

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

##### **Članak 43.**

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.**

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

- 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.
- nije dopuštena prenamjena zona i građevina ugostiteljsko turističke namjene (T1-hotel, T2- turističko naselje) u stambenu / mješovitu namjenu, odnosno u višeapartmanske ili višestambene objekte
- **u okviru izgrađenih ugostiteljsko-turističkih zona za zaštićene građevine i povijesne vrtove, u svrhu rekonstrukcije, zamjene, dogradnje i nadogradnje, potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete**
- **postojeći koeficijent izgrađenosti moguće je povećati samo ukoliko je zadovoljena minimalna udaljenost od susjedne građevinske čestice od 4,0 m**
- **postojeće građevine visine do P+4+Pk ne mogu se nadograđivati**
- **koeficijent iskorištenosti (kis) moguće je povećati za 1-1,5, ukoliko postojeći koeficijent izgrađenosti (kig) nije veći od 0,7**
- **ukoliko se rekonstrukcijom povećavaju kapaciteti podzemnog garažiranja postojeći koeficijent iskorištenosti moguće je povećati do maksimalno 4,0, dozvoljava se gradnja podrumskih, potpuno ukopanih etaža do 70% izgrađenosti građevne čestice ukoliko na istoj nema postojećeg vrijednog visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije.**

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

#### **Članak 43a.**

U sklopu postojećeg hotelskog kompleksa "Neptun" planira se rekonstrukcija i dogradnja postojećih hotela koja obuhvaća:

- izgradnju prateće građevine sjeverozapadno od hotela "Neptun" koja sadrži podzemnu garažu, polivalentnu kongresnu dvoranu, zatvoreni bazen i ostale prateće sadržaje
- izgradnju nove depandanse hotela "Neptun" jugoistočno od hotela "Neptun III"
- izgradnju otvorenih bazena koji se nalaze u kupališnoj zoni R3u, a koji su sastavni dio hotelskog kompleksa "Neptun"

Planirani zahvati izvode se prema uvjetima iz članka 22. ove Odluke (članak 43. izvornog GUP-a).

#### **Članak 44.**

Planirano turističko naselje - T2 na Babinom Kuku obuhvata 13,8 ha namijenjeno je gradnji ugostiteljsko-turističkih građevina (vila u zelenilu) i manjih hotela (kao slobodnostojećih, dvojnih ili skupnih građevina) sa bazenima, teniskim terenima i sl.

Uvjeti za zonu su slijedeći:

- maksimalni je kapacitet zone 830 kreveta,
- minimalna je veličina građevne čestice 800 m<sup>2</sup>,
- najmanje 50% zone treba biti u funkciji otvorenih, zelenih i rekreacijskih površina,
- maksimalni koeficijent izgrađenost građevinske čestice iznosi 0,3
- maksimalna visina građevina iznosi Po (S)+ P+2+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje), odnosno najviše 13,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine

- obvezno je planirati pristupnu prometnicu minimalne širine kolnika 6,0 m, a interne prometnice minimalne širine 5,5 m.
- parkiranje vozila mora se riješiti na građevinskoj čestici, prema normativima iz članka 72.

Ako se u sklopu turističkog naselja planira gradnja hotela primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- minimalna veličina građevinske čestice iznosi 1.500 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenost građevinske čestice iznosi 0,3,
- maksimalna visina građevina iznosi Po (S)+ P+4+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, četiri kata i potkrovlje), odnosno najviše 19,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine

#### **D) Uvjeti smještaja gospodarskih građevina u mješovitim zonama (M1–pretežno stambenim i M2-pretežno poslovnim)**

##### **Članak 46.**

Ukoliko se u zonama **ugostiteljsko turističke namjene(T1,T2)** te mješovitim zonama namijenjenim pretežito stanovanju (M1) te pretežito poslovnim zonama (M2) grade gospodarske građevine namijenjene turizmu i ugostiteljstvu, kao što su manji hoteli s pratećim ugostiteljskim sadržajima, vrijede slijedeći uvjeti:

- minimalna je veličina građevne čestice 1000 m<sup>2</sup> a maksimalna **5000 m<sup>2</sup>**,
- maksimalni je koeficijent izgrađenosti 0,4
- maksimalni je koeficijent iskorištenosti 1,5
- građevinska čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno-prometnu površinu, kolnika širine najmanje 5,5 metara,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 (H= visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manje od 3,0 m,
- najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema normativima propisanim u članku 72.

#### **4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

##### **Članak 47.**

U Generalnom planu su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava javnih i društvenih djelatnosti:

- predškolskih ustanova, osnovnih, srednjih škola i visokoškolskih institucija,
- znanstvenih institucija, građevina kulture i športa,
- zdravstvenih i socijalnih ustanova,
- vjerskih građevina,
- uprave i sudstva

Vrsta i broj građevina javnih i društvenih djelatnosti određuju se mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda.

Mreža javnih i društvenih i društvenih djelatnosti prikazana je na kartografskom prikazu br. 2. „Mreža društvenih i gospodarskih djelatnosti“, 1:10000.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama javne i društvene - D, stambene - S, mješovite - pretežito stambene M1, mješovite - pretežito poslovne namjene M2.

U zonama javnih i društvenih sadržaja kao i u mješovitim, većinom stambenim zonama M1 i pretežito poslovnim zonama M2 određeni su normativi za razvoj mreže predškolskih, osnovnih i srednjoškolskih ustanova.

Potrebe za predškolskim ustanovama i osnovnim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu i to:

- za predškolske ustanove 8%, s tim da je obuhvat djece u predškolskim ustanovama oko 60%,
- za osnovne škole 10%, obuhvat djece u školama 100%

Za gradnju građevina predškolskih ustanova potrebno je osigurati 15-20 m<sup>2</sup> građevinske čestice po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

Pri gradnji građevina osnovnih škola primjenjuju se slijedeći normativi:

- broj djece školske dobi određuje se s 10% broja stanovnika
- veličina građevinske čestice određuje se tako da se osigura 30-50m<sup>2</sup> po učeniku.

Pri određivanju lokacija u pretežno mješovitim zonama (M1 i M2) mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza i njihova sigurnost. Pješачki put korisnika od stanovanja do predškolske/školske ustanove ne smije biti prekidan jakim (glavnim) gradskim prometnicama.

Lokacija građevina treba biti planirana na kvalitetnom terenu s primjerenom mikroklimom.

### **Javna i društvena namjena -D**

Pod javnom i društvenom namjenom s oznakom D podrazumijeva se mogućnost smještaja raznih javnih i društvenih sadržaja tj. upravnih i socijalnih sadržaja, sadržaja visokog učilišta, te osobito kulturnih sadržaja.

### **Uprava i sudstvo D1**

Ove institucije obuhvaćaju sudove, administrativna sjedišta gradskog, županijskog i državnog značaja, političke stranke i organizacije, sindikate i sl.

Smještaj građevina za upravu i sudstvo moguć je i u područjima mješovitih sadržaja.

### **Socijalna skrb – D2**

Ustanove za socijalnu skrb obuhvaćaju skrb za djecu bez odgovarajuće roditeljske skrbi, djecu s poremećajima u ponašanju, osobe s tjelesnim i mentalnim oštećenjima, za starije i nemoćne osobe, za psihički bolesne odrasle osobe, za osobe ovisne o alkoholu, drogama i sl., za djecu i odrasle osobe - žrtve obiteljskog nasilja.

Budući razvoj sustava temelji se na djelomičnoj deinstitucionalizaciji organizacije, koja bi se više oslanjala na stambene zajednice, udomiteljstvo i savjetovališta, a manje na izgradnju građevina za smještaj.

Smještaj građevina za socijalnu skrb moguć je i u područjima mješovitih sadržaja.

### **Zdravstvo – D3**

Ustanove za zdravstvo obuhvaćaju javne zdravstvene ustanove – bolnički kompleks Medarevo i Dom zdravlja.

Ambulante i ostale zdravstvene ustanove se mogu uređivati i u sklopu zona mješovite, **gospodarske i poslovne namjene** namjene.

### **Predškolski odgoj – D4**

Predškolska ustanove (dječji vrtići i jaslice) smjestit će se na način da pokriju potrebe određenog područja, u pravilu gradskog kotara i da se stvori optimalna gravitacija područja za svaku građevinu.

Dječji vrtići i jaslice smještaju se u posebnim građevinama ili u prizemljima stambenih građevina. Po polazniku je potrebno osigurati minimalno 5m<sup>2</sup> zatvorenog prostora, odnosno 20 m<sup>2</sup> terena. Kad se vrtić smješta u prizemlju stambene ili stambeno poslovne građevine, potrebno je osigurati poseban ulaz, te ograđeni i uređeni prostor za igru djece na otvorenom, minimalne površine 5 m<sup>2</sup> po polazniku.

Smještaj građevina za djelatnosti predškolskog odgoja moguć je i u drugim područjima mješovitih sadržaja.

### **Osnovne škole – D4**

Osim na definiranim lokacijama koje su prikazane u Generalnom planu, osnovne škole moguće je locirati na područjima namijenjenim mješovitim sadržajima.

Osnovne škole smjestit će se na način da pokriju potrebe određenog područja, u pravilu gradskog kotara i da se stvori optimalna gravitacija područja za svaku građevinu.

Za građevine osnovnih škola potrebno je osigurati minimalno 6 m<sup>2</sup> zatvorenog prostora i minimalno 30 m<sup>2</sup> građevinske čestice po učeniku u jednoj smjeni.

### **Srednje škole – D4**

Osim na definiranim lokacijama koje su prikazane u Generalnom planu, srednje škole moguće je locirati na područjima namijenjenim mješovitim sadržajima.

Za građevine srednjih škola potrebno je osigurati minimalno 6 m<sup>2</sup> zatvorenog prostora i minimalno 20-40 m<sup>2</sup> građevne čestice po učeniku u jednoj smjeni.

### **Visoko obrazovanje i znanost – D5**

Razvoj i širenje s temeljit će se na dugoročno utvrđenim potrebama pojedinih struka i ustanova u skladu s njihovim razvojem i potrebama stanovnika.

Od osobitog interesa je uređenje područja Stare bolnice.

### **Kultura – D6**

Kulturne institucije obuhvaćaju muzejsko-galerijske i izložbene djelatnosti, kazališne i glazbeno-scenske djelatnosti, knjižnice, multimedijalne i kulturne centre.

Osim na definiranim lokacijama koje su prikazane u Generalnom planu, kulturne djelatnosti moguće je locirati na područjima namijenjenim mješovitim sadržajima.

Obvezni kulturni sadržaj na razini gradskog kotara je knjižnica s čitaonicom, te centrom za slobodno vrijeme, koju je potrebno locirati u sastavu ili blizini ostalih društvenih sadržaja (škola, vjerski objekt, park i sl.).

### **Vjerski sadržaji – D7**

Vjerski sadržaji podrazumijevaju crkve, druge bogomolje, samostane, župne dvorove i sl.

Na područjima gdje se, radi nove stambene izgradnje nastanjuje više od 5.000 stanovnika i nema odgovarajući prostor crkve, predviđa se gradnja nove župne crkve.

Osim na definiranim lokacijama koje su prikazane u Generalnom planu, vjerske sadržaje moguće je locirati na područjima namijenjenim mješovitim sadržajima.

**U svrhu realizacije građevina javnih i društvenih djelatnosti preporuča se provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja, osim za rekonstrukciju postojećih objekata.**

### **Članak 48.**

Ako se u mješovitim zonama namijenjenim pretežito stanovanju (M1) i pretežito poslovnoj zoni (M2) grade građevine komplementarne osnovnoj namjeni na zasebnoj građevnoj čestici kao što su upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske građevine primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- građevna čestica mora imati pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine 5,0 m,
- udaljenost građevina iz stavka 1. ove članka **od granica građevne čestice** ne može biti manja od polovine visine građevine ( $H/2$ ),
- minimalna je veličina građevne čestice  $800 \text{ m}^2$ ,
- maksimalni je koeficijent izgrađenosti 0,4,
- maksimalni je koeficijent iskorištenosti 3,0

Za gradnju novih građevina društvenih djelatnosti obvezna je provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

Smještaj građevina društvenih djelatnosti određeni su u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikazi broj 2. «Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti».

U slučaju rekonstrukcije i dogradnje postojećih građevina namijenjenih osnovnom i srednjem školstvu koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti mogu biti i veći od propisanih u stavku dva ove točke.

**Pri rekonstrukciji postojećih građevina drugih društvenih djelatnosti na površinama javne i društvene namjene, stambene (S), mješovite, pretežno stambene (M1), mješovite, pretežno poslovne namjene (M2) koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti mogu biti veći 30% od navedenih u stavku 2. ovog članka.**

## 5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### 5.1 Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

#### Članak 49.

Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, predviđa se u zonama **stambene - S, mješovite - pretežito stambene - M1, mješovite - pretežito poslovne namjene - M2**, dok je u nekim od ostalih namjena stanovanje zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj.

Stambene građevine grade se kao niske, srednje i visoke. Niska građevina u smislu ovih odredbi je građevina stambene ili stambeno poslovne namjene s najviše četiri stambene jedinice. Srednja građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše osam stambenih jedinica. Visoka građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s više od osam stambenih jedinica.

**Niske građevine** mogu se graditi **na ravnom terenu** do maksimalne visine  $Po(S)+P+1+Pk$  (podrum ili suteren, prizemlje, kat i **potkrovlje**), tj. maksimalne visine 8,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca.

**Niske građevine na kosom terenu** mogu se graditi do maksimalne visine  $Po+S+P+1+Pk$  (podrum, suteren, prizemlje, jedan kat i **potkrovlje**), tj. maksimalne visine 10,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

**Srednje građevine na ravnom terenu** mogu se graditi do maksimalne visine  $Po(S)+P+2+Pk$  (podrum ili suteren, prizemlje, dva kata i potkrovlje), tj. do maksimalne visine 13,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

**Srednje građevine na kosom terenu** mogu se graditi do maksimalne visine  $Po+S+P+2+Pk$  (podrum, suteren, prizemlje, dva kata i potkrovlje), dakle do maksimalne visine 15,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

**Visoke građevine na ravnom terenu** mogu se graditi do maksimalne visine  $Po+P+4$  (podrum, prizemlje, četiri kata) tj. do maksimalne visine 17,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

**Visoke građevine na kosom terenu** mogu se graditi do maksimalne visine  $(Po)S+P+4$  (podrum ili suteren, prizemlje, četiri kata) tj. do maksimalne visine 19,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

U obuhvatu poslovnog centra Gruž (UPU-a Gruž- M2) visina visokih građevina može biti i veća od propisane u prethodnom stavku.

Za građevine s bačvastim, kombiniranim, ravnim, kosim i sličnim krovom vrijedi pravilo da se volumen takve građevine mora moći upisati u volumen pretpostavljene građevine s ravnim ili kosim krovom iste katnosti.

Pri rekonstrukcije (nadogradnje) postojećih građevina u izgrađenom dijelu naselja (samostojećih, dvojnih, skupnih) u zonama stambene(S) i pretežno stambene namjene (M11, M12, M14), potrebno je poštivati visinu propisanu u metrima od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

U slučajevima kada vijenac građevine na kosom terenu nije viši od 6,0 m od kote kolne pristupne prometnice, moguće je oblikovati ravnu ploču nadgrađa formiranjem vrtnih terasa, i to tako da se dopušta denivelacija krovne ploče do maksimalno 60% površine, najviše za ½ svijetle visine nadgrađa.

Moguća je izgradnja kućice za strojarnicu lifta i izlaz na krovnu terasu tako da površina kućice ne može biti viša od površine lifta i stubišta s međuprostorom na prethodnoj etaži, a visina ne može biti viša od 3 m, pri čemu se površina kućice ne uračunava u koeficijent iskorištenosti.

**Podrum** može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevinske čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine i ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije.

**Podrum** može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevinske čestice od onekoja je određena za nadzemni dio građevine.

Više od jedne **podrumske etaže** se omogućava kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže, i u tom slučaju svijetla visina podrumske etaže iznosi maksimalno 2,30 m (osim ako se koriste posebni gotovi parking sustavi). Podrumske etaže se ne smiju namjenjivati stambenim ili poslovnim prostorima za boravak ljudi. Dopušta se gradnja pristupa u prvu podrumsku etažu koja se ne obračunava kao najniža kota uređenog terena uz građevinu širine 5,5m.

Pri gradnje dvojnih ili skupnih građevina moguće je spajati potpuno ukopane podzemne, isključivo parkirališne etaže.

**Suteren** se ne smije graditi na ravnom terenu.

**Krov** je nagiba od 20 do 30 stupnjeva.

**Belvederi** se mogu postavljati u potkrovnoj etaži uz zadovoljenje uvjeta da zbroj širina belvedera odnosno abaina na svakom pročelju građevine ne prelazi 30% ukupne duljine tog pročelja. Ako je oblikovano ravnim ili mješovitim krovom, može imati najviše 75% površine karakteristične etaže. Belvederima se ne smije prekidati krovni vijenac. Širina pojedinog belvedera ne smije biti veća od 1,20 m.

Prostor ispod kosog krova i zadnje ploče (bez nadozida) smatra se **tavanom** i može se koristiti kao stambeni prostor.

**Pod kosim se terenom podrazumijeva nagib terena veći od 12%, ili ako je visinska razlika najviše i najniže kote prirodnog terena uz građevinu do 1,5 m teren se smatra ravnim, a ako je ta visinska razlika veća teren se smatra kosim.**

#### **Članak 50.**

Na užem gradskom području gdje se mogu graditi građevine, mora postojati sljedeća



komunalna opremljenost zemljišta: pristupna ulica ili pristupni put, priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.

Do izgradnje sustava odvodnje, građevine s kapacitetom manjim od 10 ES (korisnika), moguće je priključiti na nepropusnu septičku jamu odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava, osim za područje naselja Dubrovnik.

## **5.2. Smještaj građevina u stambenoj (S) i mješovitoj (M1) i poslovnoj (M2) namjeni**

### **Članak 51.**

Stambene i stambeno poslovne i poslovne građevine se mogu graditi kao:

- samostojeće građevine
- dvojne građevine
- skupne građevine

### **Članak 52.**

Način gradnje stambenih i stambeno poslovnih i poslovnih građevina razlikuje se prema slijedećim uvjetima:

#### **1. S-stambena namjena, M1,- mješovita namjena niske gustoće:**

U ovim zonama u pravilu se grade niske građevine ukoliko urbanim pravilima (poglavlje 8. ove Odluke) nije određeno drugačije.

#### **– pretežito izgrađeni dijelovi naselja**

**Minimalna i maksimalna površina građevne čestice** iznosi:

- samostojeće građevine:  
300 - 600 m<sup>2</sup>,
- dvojne građevine:  
250 - 500 m<sup>2</sup>,
- skupne građevine:  
200 – 400 m<sup>2</sup>,

**Maksimalni koeficijent izgrađenosti:**

- za samostojeće građevine 0,4,
- za dvojne građevine 0,5,
- za skupne građevine 0,6,

#### **– pretežito neizgrađeni dijelovi naselja**

**Minimalna i maksimalna površina građevne čestice** iznosi:

- samostojeće građevine:  
400 – 600 m<sup>2</sup>,
- dvojne građevine:  
300 – 500 m<sup>2</sup>,
- skupne građevine:  
250 – 500 m<sup>2</sup>,

**Maksimalni koeficijent izgrađenosti:**

- za samostojeće građevine 0,3
- za dvojne građevine 0,4
- za skupne građevine 0,5

Maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi:

- za niske građevine – 2,0 (što se odnosi i na M1<sub>4</sub>, M1<sub>5</sub> i M1<sub>6</sub> kada je urbanim pravilima određeno da se grade prema uvjetima za niske građevine)

- za srednje građevine – 2,5

- za visoke građevine – 3,5“

Navedeni koeficijenti vrijede za pojedinačne zahvate u prostoru, na jednoj građevnoj čestici (jedna lamela dvojne ili građevine u nizu).

## **2. M1<sub>4</sub>- mješovita namjena – pretežno stanovanje u zelenilu (povijesnim vrtovima):**

Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina i gradnja novih građevina određene su urbanim pravilima u poglavlju 8. ove odluke.

U ovim zonama rekonstruiraju se i grade stambeni i stambeno poslovni objekti s pratećim i pomoćnim sadržajima.

## **3. M1<sub>5</sub>- mješovita namjena – vile u zelenilu :**

Uvjeti gradnje novih građevina određene su urbanim pravilima u poglavlju 8. ove odluke.

U ovim zonama grade se stambeni i stambeno poslovni objekti s pratećim i pomoćnim sadržajima.

## **4. M1<sub>6</sub>- mješovita namjena – pretežno stanovanje u ruralnim sklopovima i ambijentalnim cjelinama :**

Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina i sklopova te gradnja novih građevina određuju se urbanim pravilima u poglavlju 8. ove odluke.

U ovim zonama moguća je rekonstrukcija stambenih i stambeno poslovnih objekata i sklopova s pratećim i pomoćnim sadržajima.

## **5. M1<sub>2</sub>- mješovita namjena srednje gustoće:**

U ovim zonama redovito se grade srednje građevine ako urbanim pravilima (poglavlje 8. ove Odluke) nije određeno drugačije.

### **– pretežito izgrađeni i neizgrađeni dijelovi naselja**

**Minimalna i maksimalna površina građevne čestice iznosi:**

- samostojeće građevine:  
400 – 800 m<sup>2</sup>,
- dvojne građevine:  
300 – 600 m<sup>2</sup>,
- skupne građevine:  
250-500 m<sup>2</sup>

**Maksimalni koeficijent izgrađenosti:**

- za samostojeće građevine 0,4
- za dvojne građevine 0,4
- za skupne građevine 0,5
- maksimalni koeficijent iskorištenosti za srednje građevine – 2,5

### **6. M1<sub>3</sub>- mješovita namjena visoke gustoće:**

U ovim zonama redovito se grade visoke građevine ako urbanim pravilima (poglavlje 8. ove Odluke) nije određeno drugačije.

#### **– pretežito izgrađeni i neizgrađeni dijelovi naselja**

**Minimalna i maksimalna površina građevne čestice** iznosi:

- samostojeće građevine:  
1000 – 5000 m<sup>2</sup>

#### **Maksimalni koeficijent izgrađenosti:**

- za samostojeće građevine 0,3
- maksimalni koeficijent iskorištenosti za visoke građevine – 3,5

U zonama mješovite namjene srednje gustoće, kada se radi o česticama koje su manje od propisanih ovim člankom, dopušta se gradnja niske gustoće prema uvjetima za tu (nižu) gustoću i urbanim pravilima.“

U zonama mješovite namjene visoke gustoće, kad se radi o česticama koje su manje od propisanih ovim člankom, dopušta se gradnja prema uvjetima za srednju gustoću i urbanim pravilima.

### **7. Poslovne i stambeno-poslovne građevine u pretežno poslovnim zonama (M2)**

Grade se kao srednje i visoke, prema urbanim pravilima za dotičnu zonu ili prostornim planovima detaljnijeg stupnja razrade.

#### **Članak 52a.**

Koeficijenti navedeni u članku 52. ove Odluke vrijede za pojedinačne zahvate u prostoru, na jednoj građevnoj čestici (jedna lamela dvojne ili građevine u nizu).

Pri gradnji više od jedne podrumске etaže, na kojima je, sukladno članku 49. predviđeno uređenje isključivo garaže, moguće je povećati Kis za maksimalno 1, s time da se navedeno povećanje može primijeniti isključivo na dodatne podrumске – garažne prostore, te se time ne može povećati prethodno definirani Kis za preostale dijelove građevine. U navedenom slučaju, maksimalni Kis bi iznosio – za niske građevine 3,0; za srednje građevine 3,5; za visoke građevine 4,5.

#### **Članak 53.**

Niske i srednje građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja. U izgrađenom dijelu naselja niska i srednja građevina može biti udaljena od susjedne međe mje od 3,0 m ali ne manje od 1,0 m. Otvori na toj strani od međe moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m, s iznimkom fiksnog otvora ispunjenoga translucentnim a ne transparentnim materijalom.

Otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni više od 3,0 m. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (tarace, balkoni, loggie i sl.).

Visoke građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje  $H/2$  od susjedne međe u neizgrađenom dijelu naselja ili 4,0 m od susjedne međe u izgrađenom dijelu naselja.

H označava visinu građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Na području obuhvata UPU-a Poslovnog centra Gruž omogućava i smještaj visokih građevina na manjoj udaljenosti od susjednih građevina, uz obvezno poštivanje minimalne udaljenosti od 4,0 m od postojećih ili planiranih trasa obodnih prometnica.

#### **Članak 54.**

Minimalna udaljenost građevnog smjera od regulacijskog smjera iznosi 5,0 m. Iznimno, udaljenost iz stavka 1. ovog članka može biti i manja pri interpolaciji građevine između postojećih građevina (poštivanje postojećeg građevnog smjera) koje su smještene na manjoj udaljenosti, osim za državnu cestu.

Pri dogradnji izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac.

Udaljenost građevne od regulacijskog smjera ne vrijedi u zonama stroge zaštite ili za pojedinačne zaštićene građevine.

#### **Članak 54a.**

Postojeće građevine u stambenim zonama (S), mješovitim, pretežno stambenim zonama  $M1_1$  i  $M1_2$ , mješovitim, pretežno poslovnim zonama M2, izgrađene na građevnim česticama manjim od onih propisanih u članku 52. ove Odluke mogu se rekonstruirati – nadograditi (npr. rekonstrukcija tavana, povećanje visine nadozida postojećeg potkrovlja i sl.) u okviru postojećeg horizontalnog gabarita bez povećanja koeficijenta izgrađenosti.

Postojeće građevine u stambenim zonama (S), mješovitim, pretežno stambenim zonama  $M1_1$  i  $M1_2$ , mješovitim, pretežno poslovnim zonama M2, izgrađene na građevnim česticama u skladu s odredbama propisanim u članku 52. ove Odluke mogu se rekonstruirati do maksimalno 10% više od postojećeg koeficijenta izgrađenosti i rekonstruirati - nadograditi do maksimalne visine propisane u članku 49. sukladno namjeni površina.

Rekonstrukcija postojećih niskih, srednjih i visokih samostojećih, dvojnih i skupnih građevina, čija je namjena sukladna planiranoj namjeni, a veličina je čestice veća od one propisane člankom 52. ove Odluke, moguća je na način da maksimalni Kig i Kis budu određeni za površinu građevne čestice koja je propisana člankom 52. za određenu namjenu građevine, bez uvjetovanja parcelacije te čestice koja je već definirana građevnom dozvolom ili na drugi zakonski način (npr. rješenje o zemljištu za redovitu upotrebu građevine i dr.).

Rekonstrukcija postojećih građevina koje su izgrađene protivno odredbama ovog Plana, na područjima za koje nije propisana obveza izrade dokumenata prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade poradi sanacije zatečenog stanja, moguća je, sukladno lokalnim prilikama, poštivajući maksimalni koeficijent izgrađenosti od 0,7 i udaljenosti od granica građevinske čestice manjima od 1,0 m.

Postojeće stambene građevine kojima građevna čestica odgovara površini pod zgradom (minimalna površina pod zgradom  $50 \text{ m}^2$ ) mogu se rekonstruirati - nadograditi u okviru postojećeg horizontalnog gabarita izgrađene zgrade i to:

- u stambenim zonama (S) i mješovitim, pretežito stambenim zonama (M<sub>1</sub>) za građevine čija je postojeća visina maks. jedna etaža, može se odobriti nadogradnja do visine 3,0 m s kosim krovom, a za građevine čija je postojeća visina maksimalno dvije etaže može se odobriti nadogradnja nadozida 1,50 m s kosim krovom.
- u mješovitim, pretežito stambenim zonama (M<sub>2</sub>) i pretežno poslovnim zonama (M2) za građevine kojima je postojeća visina maksimalno jedna etaža, može se odobriti nadogradnja do visine 4,50 m s kosim krovom,  
Visina se nadogradnje računa od završne kote poda do vijenca.

U stambenim zonama (S), mješovitim, pretežno stambenim zonama M<sub>1</sub> i M<sub>2</sub>, M<sub>1</sub><sup>4</sup>, i M<sub>1</sub><sup>6</sup> i mješovitim, pretežno poslovnim zonama M2, moguća je rekonstrukcija postojećih ravnih krovova u kose i postojećih potkrovlja uz mogućnost nadogradnje nadozida do maksimalno 1,2 m od postojećeg vijenca radi korištenja tako dobivenog prostora za formiranje stambenog ili poslovnog prostora.

Rekonstrukcija iz prethodnog stavka može se odobriti i u slučaju kada je za predmetno područje donesen detaljni plan uređenja (DPU koji je donesen prije stupanja na snagu ZPU NN 30/94) koji takvu rekonstrukciju nije predvidio, ako tim planom za odnosni objekt nije predviđena druga namjena.

### 5.3. Način gradnje pomoćnih građevina

#### Članak 55.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno poslovna građevina i pomoćne građevine kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno predstavljaju jednu stambeno-gospodarsku cjelinu. Pomoćne građevine mogu se graditi:

- u gabaritu osnovne građevine;
- kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici.

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20-30, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i **najveću tlocrtnu površinu** od 50 m<sup>2</sup> ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice i mogu se postavljati na građevnom pravcu ili iza građevnog pravca.

**U slučaju kada se pomoćna građevina postavlja iza građevinskog smjera, može biti smještena i na samom rubu građevinske čestice ukoliko se na toj fasadi ne izvode otvori.**

Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Iznimno, na kosom terenu, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ako se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste.

Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevnih čestica uz more (prvi red građevina uz more) **osim ako se s te strane nalazi javna pristupna prometnica**).

Nije dopuštena prenamjena postojećih garaža.

**Pri gradnji dvojnih ili skupnih građevina moguće je spajati potpuno ukopane podzemne, isključivo parkirališne etaže koje mogu imati zajednički ulaz.**

**U podzidu se mogu izvoditi pomoćni objekti-garaže kojih visina može biti maksimalno 0,85 m viša od kote terena. Garaža u podzidu može se izgraditi na samoj granici građevne čestice. Ako je uređena kao zelena površina (travnjaci, nisko zelenilo) ne uračunava se u izgrađenost građevne čestice.**

#### **Članak 56.**

**Otvorene bazenske školjke površine veće od 12 m<sup>2</sup> obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevinske čestice.**

Bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

### **5.4. Uređenje građevne čestice**

#### **Članak 57.**

Građevinska čestica mora imati kolni ili pješački pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine 3,0 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m.

Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine 1,5 m.

Građevinska čestica na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

**U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, omogućava se uređenje pristupa koji mora biti javni za dvije do tri građevinske čestice, ne manje širine od 3,0 m za kolni, a ne manje širine od 1,5 m za pješački pristup. Duljina takvog pristupa može iznositi maksimalno 50,0 m. Udaljenost građevina od takvih pristupnih prometnica može iznositi minimalno 3,0 m. Građevinska čestica može imati samo jedan kolni pristup s jedne strane granice građevinske čestice. Priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornog uređenja užeg područja.**

Građevna čestica namijenjena većinom stanovanju uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike urbanog prostora, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala.

Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine.

Između ceste (ulice) i kuće obvezno treba urediti predvrtove.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Predvrtovi se hortikulturno uređuju. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u lokacijskoj odnosno građevnoj dozvoli.

Prilikom definiranja tlocrta građevine, potrebno je na građevinskoj parceli zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta. Za eventualno uklonjena stabla niže kategorije boniteta na građevinskoj čestici obvezna je nadosadnja stabala iste ili više kategorije boniteta.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeni teren.

Uređeni teren predstavljaju šetnice, odmorišta, terase, vrtovi, vrtovi u podzidu, športska i dječja igrališta, te parkirališta, odmorišta i terase ako nisu konstruktivni dio građevine ili konstruktivni dio podzemne etaže.

Sve niske, srednje i visoke građevine moraju unutar građevinske čestice osigurati prostor za odlaganje kućnog otpada, koji mora biti ozidan i pristupačan vozilima za odvoz smeća s maks. nagibom od 8%.

Predviđa se mogućnost natkrivanja postojećih nenatkrivenih terasa ili nad suterenskim pomoćnim građevinama na tradicionalan način (pergole, glorijeti i sl.) bez mogućnosti formiranja zatvorenih prostora, što se ne obračunava u koeficijent izgrađenosti (kig).

#### **Članak 58.**

Čestice zemljišta kojima veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju građevina, a koje nemaju direktan pristup sa javne površine, tretiraju se kao zelene površine.

#### **Članak 59.**

Pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije preći 3,0 m bez smicanja zidova i interpolacije zelenila. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. Visina tih elemenata ne smije prelaziti 0,85 m.

Pri gradnji velikih podzemnih garaža, kapaciteta većih od 100 parkirnih mjesta, visina potpornih zidova može biti i veća, sukladno projektnom rješenju.

#### **Članak 60.**

Na građevnim česticama za visoke građevine potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

### **5.5. Oblikovanje građevina u stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina**

#### **Članak 61.**

Podrum može biti smješten na samoj granici građevinske čestice. Pri, podrum mora biti izveden ispod razine terena a površina terena nad podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

#### **Članak 62.**

Sve građevine mogu imati ravni, kosi, bačvasti ili slični i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom, minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 30°.

#### **Članak 63.**

Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, osim u zaštićenim dijelovima naselja. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

#### **Članak 64.**

Ako se izvodi istak krovnog vijenca građevine, onda je on armiranobetonski ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijeva. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan.

## **6. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE TRASA I POVRŠINA PROMETA, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

#### **Članak 65.**

Generalnim planom osigurane su površine i koridori za gradnju i rekonstrukciju infrastrukturnih sustava:

- Prometnoga,



- telekomunikacije i pošte,
- komunalne infrastrukturne mreže,
- vodoopskrbe,
- odvodnje,
- elektroopskrbe,

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i ovim odredbama.

## 6.1 Trase i površine prometne infrastrukturne mreže

### Članak 66.

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

#### *Cestovni promet*

- ulična mreža, trgovi,
- parkirališta i garaže,
- biciklističke staze,
- pješačke zone, putovi,
- benzinske postaje,
- ostali prometni sadržaji i građevine.

#### *Pomorski promet*

- morska luka otvorena za javni promet,
- ostale luke,
- plovni putovi,
- granični pomorski prijelaz (međunarodni, stalni I. kategorije).

#### *Zračni promet*

- helidrom

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. Detaljni prostorni odnosi i razgraničenja prema drugim namjenama odredit će se detaljnijim planovima ili idejnim rješenjima.

### 6.1.1 Cestovni promet

#### 6.1.1.1 Cestovna i ulična mreža

### Članak 67.

Generalnim planom predviđa se gradnja i uređivanje osnovne cestovne i ulične mreže, trgova i ostalih ulica, tako da se osigura usklađen razvoj javnog prijevoza i osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

Pri planiranju, projektiranju, gradnji i uređenju trgova, cestovne i ulične mreže osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša i uvjeti za kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

Generalnim planom predviđa se gradnja i uređivanje trgova kao važnih fokusa prometnih tokova, te žarišta otvorenog javnog urbanog prostora.

Planirana cestovna i ulična mreža funkcionalno je razvrstana sukladno današnjem stanju i očekivanoj funkciji određenih trasa u budućoj mreži.

Generalnim planom određena je gradnja novih dionica gradskih ulica i rekonstrukcija postojećih prometnica do izgradnje prometnica planiranih GUP-om. Moguća su manja odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima.

Pri gradnji novih dionica, kao i rekonstrukciji postojećih cesta i ulica, potrebno je obaviti sanaciju površina tako da se planiraju drvoredi uz prometnicu gdje god tehničke mogućnosti uporabe i održavanja trase to dozvoljavaju.

Generalnim planom određene su funkcije pojedinih cestovnih i uličnih dionica. U skladu s tim su utvrđene slijedeće razine cesta i ulica:

- autocesta (alternativno brza cesta),
- brza cesta,
- glavna gradska ulica,
- gradska ulica,
- sabirna ulica,
- ostale ulice,
- alternativna trasa ulice (koridor za istraživanje),
- pješački smjerovi

Sukladno kategoriji cesta u hijerarhijskom sustavu određene su trase, koridori i poprečni profili i prikazani u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1 «Promet» u mjerilu 1:1:5.000. U okviru prikazanih koridora nije moguća gradnja novih građevina.

#### Članak 68.

Dionica trase **autoceste** (alternativno brze ceste) čvor Osojnik – Čilipi - Debeli Brijeg, na području Grada Dubrovnika položena je padinom brda na desnoj obali Rijeke Dubrovačke i iznad izvora rijeke Omble. Ova dionica nailazi na niz ograničenja (zaštićeno područje, izvor rijeke Omble i niz drugih manjih izvora u komolačkoj dolini, potencijalna gradnja HE Ombla i dr.) koje treba poštovati.

**Brza cesta** od čvora na Ilijinoj glavici preko Orsule do Brgata, na području Grada Dubrovnika je položena po trasi postojeće D8 do granice grada. Na toj je cesti planirano križanje Žarkovica, preko kojega se osigurava novi pristup za područje platoa Srđa (naselje Bosanka, sportsko rekreacijski centar – golf igralište sa turističkim sadržajima). Križanje se nalazi na strmom terenu s posebnim zahtjevom u pogledu oblikovanja i zaštite krajobraza. Rekonstrukcija brze ceste izvodi se tako da se očuvaju vrijednosti krajobraza i bez vidljivih zasijecanja u postojeći teren.

Sva križanja na brznoj cesti izvode se u više razina. Križanje Ilijina Glavica je denivelirano križanje.

Spoj na autocestu (alternativno brzu cestu) planiran je od čvora Osojnik do mosta preko Rijeke dubrovačke.

### Članak 69.

#### *Gradske ulice*

**Glavne gradske ulice** obavljaju temeljnu distribuciju prometa po gradskom području.

Glavna gradska ulica mora imati javnu rasvjetu i uređena autobusna stajališta. Uz glavnu gradsku ulicu nije dozvoljeno uređenje parkirališta.

Križanja glavnih gradskih ulica redovito su u razini.

**Gradske ulice** provode daljnju distribuciju prometa po zonama.

Gradske ulice je potrebno urbano opremiti i to: javnom rasvjetom, autobusnim stajalištima, odmorištima s klupama i kantama za otpad, oglasnim panoima i sl.

**Sabirne ulice** unutar naselja moraju imati širinu koja omogućava nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa.

**Ostale ulice** su prikazane do pojedinih zona bez daljnje razrade mreže unutar same zone. Ulična mreža, parkirališta i drugo unutar tih zona se razrađuje putem izrade daljnje dokumentacije (urbanistički plan uređenja, detaljni plan uređenja), odnosno lokacijskih dozvola.

Generalnim planom utvrđen je koridor za istraživanje tunela kroz Srđ kojemu portal ne može biti zapadnije od predloženog ovim planom.

Koridori za istraživanje određeni su na području Rijeke Dubrovačke i užeg područja Grada Dubrovnika (alternativa proširenju O.Stjepana Radića).

**Na području Sustjepana potrebno je istražiti mogućnost alternativnog rješavanja križanja državne ceste D-420 sa županijskom cestom Ž-6254 . Na dijelu od prethodno navedenog križanja u Sustjepanu do sjevernog ulaza u tunel (do ljetnikovca Kaboga) potrebno je istražiti način vođenja i spajanja prometnice koja ulazi u područje luke Gruž sa ovom prometnicom.**

Javno-prometne površine i prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s poteškoćama u kretanju.

### Članak 70.

Priključenje na cestu državnog i županijskog značaja moguće je na temelju prethodnog odobrenja tijela ovlaštenoga za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili na temelju detaljnog plana uređenja.

Priključenje na ostale (nerazvrstane) ceste moguće je temeljem prethodnog odobrenja ovlaštenoga tijela gradske uprave u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili na temelju detaljnog plana uređenja.

### Članak 71.

Potrebno je prihvatiti uvjete vođenja komunalne infrastrukture kroz pojas ulica, tako da se jednom stranom ceste ili ulice vode vodovodne instalacije i TK instalacije a drugom

stranom elektroenergetske instalacije i odvodnja, te odvodnja oborinskih voda sredinom ulice.

Pri rekonstrukciji određene cestovne i ulične dionice obavezna je i rekonstrukcija pripadajućeg dijela telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže koja se nalazi/ili je planirana u cestama ili ulicama uz uspostavu zaštitnog zelenila minimalne širine 2,0 m s obje strane dionice koja se rekonstruira, ako to dopuštaju prostorni uvjeti.

Udaljenost regulacijskog smjera od osi kolnika ulice ne može biti manja od 4,5 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, gdje iznimno može biti i manja, ali ne manja od 2,5 m.

Pristupni put do građevinske čestice najmanje je širine 3,0 m, ako se njime koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako služi za pješački promet, s time da je njegova najveća dužina 50 m i na njega se vežu najviše dvije građevne čestice.

Iznimno, pristupnim putem mogu se smatrati postojeće pješačke stepenice.

Slijepa ulica može biti najveće dužine do 180 m uz uvjet da na kraju ima obvezno okretište za komunalna i druga vozila.

Iznimno, za postojeće slijepe ulica može se zadržati postojeća dužina, te postojeća širina ako nije manja od 5,5 m.

Građevna čestica ulice može biti i šira od površine planirane za gradnju ulice, zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje križanja, prilaza križanju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i sl.

Nije dopušteno razgraditi i uklanjati povijesne ulice i njihove obrubne zidova i vrtne ogradne zidove.

Na kosom terenu i u izgrađenim dijelovima naselja (povijesna jezgra i kontaktno područje, Gruž i sl.), pristupnim putem za nisku i srednju stambenu građevinu mogu se smatrati postojeće pješačke stepenice.

### **6.1.1.2. Parkirališta i garaže**

#### **Članak 72.**

Promet u mirovanju se rješava javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža, na užem urbanom području naselja Dubrovnik (Dubrovnik, Mokošica).

Uz svako novo parkiralište potrebno je urediti drvored.

Položaj osnovnih javna parkirališta i javnih garaža prikazan je u grafičko dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1 «Promet», u mjerilu 1:5.000.

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 10,0 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.

Na području obuhvata UPU-a Gruž problem prometa u mirovanju rješavat će se mrežom garažnih objekata, a sve prema prostorno-prometnoj studiji i UPU Gruž.

Potrebni broj parkirališnih mjesta određen je prema namjeni građevina. Kada zbog prostornih mogućnosti nije moguće osigurati propisani parkirališni prostor u gusto izgrađenim dijelovima grada, tada je obveza investitora platiti odgovarajući iznos za gradnju javnog parkirališta ili garaže što služi planiranoj građevini. Plaćanje se regulira posebnom odlukom.

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

U postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za izgradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke, športsko-rekreacijske i druge namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta (na građevinskoj čestici ili u sklopu jedinstvenog zahvata koji se određuje dokumentom prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade) prema tablici:

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 trošiti za gradnju javnih parkirališta i garaža najbližih lokaciji za koju se traži odstupanje.

Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.

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 slijedećih uvjeta:

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

U gradskim dijelovima gdje je izražen nedostatak parkirališta, a posebno u zonama visoke gustoće (Gruž) 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.

### **Članak 73.**

Javne garaže su predviđene na 23 lokaliteta na užem urbanom području Dubrovnika, ukupnog minimalnog kapaciteta 5.650 GM (garažnih mjesta) i na području Mokošice na četiri lokacije, ukupnog kapaciteta do 1.100 GM. Položaj i kapacitet garaža sadržan je

u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1 Promet u mjerilu 1:5.000.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta

<b>Namjena</b>	<b>Tip građevine</b>	<b>Potreban broj parkirališnih ili garažnih Mjesta (PM) po m<sup>2</sup> neto površine građevine (NKP)*</b>	
Stanovanje	stambene građevine (prema broju stambenih jedinica)	2PM na svakih 100 m <sup>2</sup> i/ ili 2PM po 1 stambenoj jedinici	pri izradbi detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% planirati na zasebnom javnom parkiralištu
Ugostiteljstvo i turizam	smještajni objekti iz skupine hotela	Sukladno važećem „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli.	
Sport i rekreacija	športski objekti otvoreni bez gledališta športski objekti zatvoreni, bez gledališta športski objekti i igrališta s gledalištem	1PM/250 m <sup>2</sup> površine  1PM/200 m <sup>2</sup> površine  1PM/10 sjedećih mjesta	

\*u NKP za izračun PM ne računavaju 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 tabela za rečene zahvate ako je dokazano da postojeći prostori građevine imaju već osiguran potreban broj parkirališnih mjesta

Omogućuje se i gradnja poslovno-garažnih građevina koje u nižim etažama imaju javnu garažu propisanog minimalnog kapaciteta a u višim etažama mogu imati javne, poslovne, stambene i ugostiteljsko turističke sadržaje. U tom slučaju, propisani minimalni kapacitet garaže se povećava za potrebe parkiranja za predviđenu namjenu sadržanu u dijelu građevine. Javna garaža može sadržavati i dvonamjensko sklonište za sklanjanje stanovništva.

Razmještaj i okvirni kapaciteti javnih garaža prikazani su na grafičkom prikazu br. 3.1. «Promet» u mj. 1:5000, a detaljno će se definirati detaljnim planovima uređenja na temelju prostorno-prometnih studija.

Po potrebi, javne garaže gradit će se i na drugim lokacijama, ako to nije u suprotnosti s odredbama ove Odluke.

### **6.1.1.3 Pješačke zone i pravci**

#### **Članak 74.**

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.

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 trgovom, 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.

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.

Važno je očuvati pješačke putove na Donjem, Srednjem i Gornjem konalu.

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

Generalnim planom planirana je obnova postojeće žičare kod prostora Iza Grada do Srđa.

Pješačke ulice moraju biti širine najmanje 1,5 m.

Pri planiranju i uređivanju pješačkih zona i smjerova obvezno je polaziti od potrebe osoba smanjene pokretljivosti.

Pješački smjerovi određeni u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz br. 1. «Korištenje i namjena površina» u mj. 1:5000, predstavljaju postojeće pješačke smjerove. Moguća je njihova izmjena i gradnja novih u skladu s potrebama.

### **6.1.1.4 Biciklističke staze**

#### **Članak 75.**

Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica, kao zasebna površina unutar profila ulice te kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1.0 m, a za dvosmjerni promet 1.60 m. Ako je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. Iznimno, zaštitna širina nije obvezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 40 km/h. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne može biti veći od 8%.

### **6.1.1.5 Benzinske postaje**

#### **Članak 76.**

Benzinske postaje (postaje za opskrbu gorivom motornih vozila) planirane su na više lokaliteta u gradu. Omogućuje se gradnja benzinskih postaja i na drugim, pogodnim i preglednim mjestima uz ceste i uz očuvanje sigurnosti odvijanja kolnog i pješačkog prometa. Benzinske postaje se ne mogu graditi unutar zona stroge zaštite spomenika kulture.

Benzinska postaja može se graditi na udaljenosti od najmanje 20,0 m od raskršća kolnih cesta i obavezno se odvaja od punog profila javne ceste zaštitnim otokom širine najmanje 50 cm.

Nadstrešnica na benzinskoj postaji može biti svijetle visine minimalno 4,5 m.

Maksimalna visina benzinske postaje iznosi 4,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i mora biti udaljena minimalno 3,0 m od granice međe.

Na benzinskoj postaji mora biti osiguran odgovarajući prostor za parkiranje vozila.

U grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografskom prikazu broj 3.1 «Promet» u mjerilu 1:5.000, prikazane su postojeće i planirane benzinske postaje.

Postojeće i planirane benzinske postaje mogu se rekonstruirati ili graditi tako da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- najmanje 20 % građevinske čestice potrebno je hortikulturno urediti,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,3,
- minimalna veličina građevinske čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>,
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevinske čestice iznosi 3,0 m.

Benzinske postaje mogu imati prateće sadržaje u funkciji cestovnog prometa.

Odredbe ove odluke koje se odnose na gradnju benzinskih postaja, primjenjuju se i za gradnju plinskih postaja za snabdijevanje motornih vozila.

### **6.1.1.6 Javni prijevoz**

#### **Članak 77.**

Daljnji razvoj javnog gradskog prijevoza zasniva se na uređenju prometnog terminala (Luka Gruž) u Dubrovniku. Uz autobusni kolodvor predviđa se glavno taksi-stajalište i javno parkiralište, ugostiteljski, trgovački i drugi prateći sadržaji.

Stajališta autobusa se formiraju uz krajnji desni prometni trak, izvan kolnika postojeće ceste. Širina posebnog kolnog traka stajališta autobusa iznosi najmanje 3,0 m a iznimno može biti jednaka širini kolnog traka na javnoj cesti ili se može dopustiti smještanje autobusnog stajališta i na kolniku javne ceste. Stajalište se autobusa postavlja za svaki prometni smjer iza križanja (na udaljenosti od najmanje 20,0 m iza križanja u smjeru



vožnje). Stajalište autobusa na cesti treba, u pravilu, postaviti na razmak da pješaćenje ne bude dulje od 5 do 10 min, dakle u međusobnom razmaku od 400 do 600 m.

Sadržaji potrebni za servisiranje i garažiranje smještaju se u zoni poslovne namjene – komunalno servisna (K3) na području Komolca.

#### **Članak 77a.**

Potrebno je izmjestiti postojeću trasu i lokaciju uređaja žičare i na način da ne ugrožavaju postojeće stambene i ostale građevine, uz preporuku izrade urbanističko arhitektonskog natječaja. Uz ulazne i izlazne točke žičare omogućava se gradnja ugostiteljskih i drugih pratećih sadržaja.

#### **6.1.1.7 Ostale prometne građevine i sadržaji**

##### **Članak 78.**

U sklopu gospodarske zone u Komolcu uredit će se: kamionski i autobusni terminal, servisi za vozila, prodavaonice autodijelova, stanica za tehnički pregled vozila i drugi slični sadržaji.

#### **6.1.2 Pomorski promet**

##### **Članak 79.**

Prostori za razvoj pomorskog prometa označeni su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1 «*Promet*» u mjerilu 1:5.000.

Pomorski promet odvija se putem morskih luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene. 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). Generalnim planom određeni su plovni putovi (međunarodni i unutarnji plovni put).

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

##### **Članak 80.**

###### *Luka Gruž*

U sklopu Luke Gruž stječu se sve vrste prometa (cestovni, pomorski i zračni) i tu se organizira terminal gradskog i međugradskog javnog prijevoza, prijevoza turoperatora i ostalih pratećih sadržaja, javna parkirališta i sl. Za razvoj luke predviđa se prostor veličine oko 9,0 ha na kopnenom dijelu, od Kaboge na Batahovini do lučkog platoa kod hotela Petka. U luci Gruž je planiran granični pomorski prijelaz – stalni, međunarodni I. kategorije

Svim zahvatima u luci prethodi izradba urbanističkog plana uređenja i studije utjecaja na okoliš.

Uvjeti uređenja prikazani su u članku 34. ove Odluke.

### Članak 81.

#### *Luka u povijesnoj jezgri*

Uređenje županijske luke u staroj povijesnoj jezgri, preko koje se ostvaruju linije put Lokruma i Cavtata te sidrenje brodova na turističkim kružnim putovanjima, u funkciji je vrijedne povijesne baštine.

### Članak 82.

#### *Luke posebne namjene*

Morske luke posebne namjene su državnog, županijskog i lokalnog značaja a omogućuju razvitak pomorstva i turizma kao temeljnog gospodarskog usmjerenja.

Luke nautičkog turizma državnog značaja (sa više od 200 vezova) jesu: postojeća marina "M.Pracat" u Komolcu u Rijeci dubrovačkoj, maksimalnog kapaciteta od 450 postojećih vezova, i planirani nautičko turistički centar u Gruškom zaljevu, maksimalnog kapaciteta od 400 vezova, koji se formira **od komunalne luke «Batala» do predjela Solitudo.**

Uvjeti uređenja prikazani su u članku 34. ove Odluke.

Morska luka posebne namjene županijskog značaja određena je za brodogradilište u Rijeci dubrovačkoj u veličini od oko 1,4 ha na kopnenom dijelu. Uz sadržaje skladištenja i popravka/gradnje brodova omogućava se i uređenje akvatorija radi poboljšanja funkcionalnosti i uređenje manjeg broja komercijalnih vezova uz obalu. Potrebno je očuvati kontinuitet javnog prolaza uz obalu (obalna šetnica).

Pristan (za brodice domicilnog stanovništva) je planiran uz morske luke lokalnog značaja u Rijeci dubrovačkoj (Mokošica i Komolac) i u staroj gradskoj luci. Kapacitet se pristana prilagođuje obilježju obale, potrebi zaštite obale i krajolika tj. posebnim uvjetima svakog lokaliteta te potrebama domicilnog stanovništva.

Gradnja i uređenje luka podrazumijeva intervenciju na obali gradnjom pomorskih građevina u skladu sa značajem luke i položajem u prostoru.

U grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1 «Promet» u mjerilu 1:5000 označen je dio akvatorija koji se namjenjuje za različite sadržaje gradnje na obali i u moru u cilju uređenja luka i oblikovanja obalne linije. Veličina zahvata u moru se određuje detaljnijim planovima i u postupkom procjene utjecaja na okoliš.

### Članak 83.

Međunarodni je plovni put označen s obzirom na luku Gruž. Unutarnji plovni put povezuje Dubrovnik s morskim lukama lokalnog značaja i drugim lukama izvan područja Grada Dubrovnika. Na području luke Gruž osiguran je prostor za sadržaje graničnog pomorskog prijelaza (stalni, međunarodni I kategorije) i ostalih pomorskih funkcija (carina, polaganje ispita u pomorstvu i sl.).

#### **6.1.3 Zračni promet**

### Članak 84.

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 terminalna turoperatora, parkirališta i drugih potrebnih sadržaja u funkciji zračnog prometa.

Za interventne potrebe (hitna pomoć, zaštita od požara i sl.) planira se gradnja helidroma za dnevno-noćno slijetanje. Jedna lokacija je obvezna u sklopu bolničkog kompleksa na Hladnici

Na području uz planirani Terminal javnog međugradskog i međunarodnog prometa, na području Batahovine u luci Gruž, potrebno je predvidjeti prostor za prihvat hidroaviona koji bi održavali veze između otoka i kopna odnosno dužobalne i prekoobalne veze.

## **6.2 Telekomunikacijska mreža i pošta**

### **6.2.1 Telekomunikacijska mreža**

#### **Članak 85.**

Generalnim planom predviđa se rekonstrukcija i gradnja distributivne kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Osim toga predviđa se rekonstrukcija i gradnja:

- telefonskih centrala,
- građevina UPS-a,
- poštanskih ureda.

Korisničke vodove treba realizirati podzemnim kabelima, a posebno postupnim uvoditi svjetlovodne kabele (FTTH).

Potrebno je postići kvalitetnu pokrivenost područja mobilnom telefonijom, tj. sustavom baznih postaja. Bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju:

- izvan užeg obalnog pojasa namijenjenog rekreaciji,
- na udaljenosti od postojećih građevina u skladu s propisima i normativima,
- izvan zona zaštite prirode i spomenika kulture.

Antenski stupovi GSM-mreže svojim položajem ne smiju remetiti vrijedne vizure unutar gradskog prostora, posebno unutar i u kontaktnim područjima zaštićenih cjelina i pojedinačnih objekata. Jedan antenski stup treba koristiti više korisnika.

Sustav komutacije u dva komutacijska čvorišta (AXE Dubrovnik i AXE Mokošica) daje rješenje sa izdvojenim digitalnim stupnjevima i po potrebi pripadajućim digitalnim pretplatničkim modulima. Sustav se prijenosa planira u cjelini kao digitalni prijenosni sustav. Povećanje TK-usluga, kapacitet komutacije i prijenosa planirati postavljenjem podmorskog svjetlovodnog kabela kojim se u prsten povezuju Dubrovnik, Elafiti i dalje prema Mljetu i Korčuli.

Radi rješenja ograničenja postojećeg TK sustava grada Dubrovnika potrebno je slijedeće:

- gradsku mjesnu mrežu rekonstruirati tako da se ugradnjom novih UPS-ova stvore uvjeti kvalitetne TK opskrbe na određenom području; pri tome se misli na rekonstrukciju postojeće mreže uz minimalnu dogradnju, kako bi se postigla optimalna fleksibilnost mreže i stvorile određene rezerve u mreži;

- pri rekonstrukciji mreže treba voditi računa o ugradnji PVC cijevi (mini kanalizacija) čime se vijek trajanja mreže ne ograničuje a postiže se fleksibilnost glede budućih TK usluga (kabelska TV, iznajmljene TK veze, kompjutersko povezivanje i sl.),

Plan razvoja TK-sustava uključuje disperziju komutacijskih čvorišta, rekonstrukciju i izgradnju mreže te digitalno povezivanje UPS-ova s matičnom AXE komutacijom. Tehnička rješenja za rekonstrukciju i izradu nove TK mreže nameću izradu kabelske kanalizacije kao fleksibilno i trajno rješenje. Time će biti omogućeno instaliranje svjetlovoda, kabelske televizije i ostalih TK usluga.

Potrebno je postići dobru pokrivenost područja mobilnom telefonijom, tj. sustavom baznih stanica. Bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju:

- izvan obalnog pojasa na kopnu koji tvori prostor između Jadranske magistrale i obale,
- na udaljenosti od postojećih građevina,
- izvan zona stroge zaštite spomenika kulture.

Postojeće i planirane građevine i mreže telekomunikacija i pošte prikazane su grafičkom dijelom elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.2 «*Pošta i telekomunikacije*» u mjerilu 1:10.000.

## **6.2.2 Pošta**

### **Članak 86.**

Razvoj centra pošta zasad se zaokružuje gradnjom poštanskog središta koji će sadržavati sve potrebne službe (zgrada ex vojarnje) te tako rasteretiti prostore upravne zgrade na Pilama (PU Dubrovnik 1) i Gružu (PU Dubrovnik 11). Planira se potpuna kompjuterizacija financijskog i ostalog poslovanja umrežavanjem u informatičku mrežu, putem Županijskog informatičkog centra, prema direkciji u Zagrebu.

U planu razvoja Centra pošta Dubrovnik ističe se potreba znalaženja prostora veličine 150 – 200 m<sup>2</sup> u predjelu Mokošica u središnjem dijelu naselja, lako pristupačnom.

Prostori za gradnju poštanskih središta i ureda definirati će se detaljnijim planovima.

## **6.2.3 Prijam TV signala**

### **Članak 87.**

Prijam HRT-signalna na području Grada Dubrovnika, prema općim saznanjima, nije dobar. Na priobalnom području kao i području otoka dešava se da je HTV signal nadjačan postajama talijanske televizije. Slično je i na urbanom području Dubrovnika, na obroncima Srđa (dio Ploča), premda je na širem gradskom području instalirano šest (postojećih) repetitora Komolac, Lopud, Mokošica, Srđ, Velika Petka i Zaton).

Planom razvoja HRT i predviđenom gradnjom novih repetitora ne očekuje se značajno poboljšanje prijama HTV signala na navedenom području, pa su potrebe rekonstrukcije i gradnje kako bi se poboljšao prijam TV-signalna na gradskom području.

## **6.3 Infrastrukturna mreža**

### **6.3.1 Energetski sustav**

### Članak 88.

Postojeće i planirane građevine i mreža energetskeg sustava prikazani su grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.3 «Energetski sustav» u mjerilu 1:10.000.

Električna će energija na području Grada Dubrovnika i dalje zauzimati značajno mjesto u energetskeg bilanci, i to proizvodnjom i opskrbom izvan gradskog područja. Godišnje stope rasta potrošnje električne energije uskoro će dostići prijeratnu razinu.

Na izvorištu Omble planirana je gradnja podzemne hidroelektrane instalirane snage 68,5 MW. Uz energetske iskorištavanje voda rijeke Omble, poboljšat će se uvjeti vodoopskrbe Dubrovnika i šireg područja s mogućnošću transporta vode na veće udaljenosti (bez uporabe crpke). HE Ombla će se povezati na elektroenergetsku mrežu putem dva 110 kV podzemna kabela do TS 110/35 kV Komolac.

Planira se izgraditi kvalitetniju elektroenergetsku vezu na 110 kV i 400 kV-nom naponskom nivou (u I. fazi 220 kV), čine se trajno osigurava kvalitetnije i sigurnije napajanje električnom energijom Dubrovačko-neretvanske županije a višak se energije iz HE Dubrovnik usmjeruje u elektroenergetski sustav Hrvatske.

Mjesne TS 10(20)/0,4 kV trebaju biti postavljene uz kolnu javno-prometnu površinu, kao samostalne ili u sklopu drugih građevina. Ako se grade kao samostalne građevine trebaju biti udaljene od kolnika ulice minimalno 3,0 m i 1,0 od granice parcele. Obavezno je hortikulturno uređenje okoliša.

Na gradskom području Dubrovnika određena je daljnja gradnja i rekonstrukcija javne rasvjete uz sve javno-prometne površine s posebnim rješenjima osvjetljenja spomenika kulture.

Na gradskom području Dubrovnika moguće je korištenje i drugim, alternativnim energetskeg izvorima - sunčeve energije, mora i sl.

Postavljanje sunčanih kolektora ne dopušta se unutar povijesne jezgre Dubrovnika, na kontaktnom području povijesne jezgre i na pojedinačnim zaštićenim i evidentiranim spomenicima kulture.

**U planskom periodu predviđene su slijedeće aktivnosti u oblasti elektroopskrbe:**

- izgradnja TS Srđ 110/20/(10) kV na lokaciji iznad ulice Bruna Bušića na Pločama (transformatorska stanica bit će smještena u tunelu).
- povezivanje TS Srđ 110/20/(10) kV na postojeći 110 kV vod Komolac - Plat dvostrukim 110 kV vodom; predmetni vod sastojati će se od dviju dionica - prva dionica od TS Srđ 110/20/(10) kV do platoa Bosanke bit će kablskog tipa kroz odgovarajući tunel, dok će druga dionica od platoa Bosanke do postojećeg 110 kV voda Komolac - Plat biti izgrađena kao dvostruki dalekovod na čelično-rešetkastim stupovima,
- izgradnja TS Lapad 110/20/(10) kV na lokaciji neposredno do postojeće TS Lapad 35/10kV
- izgradnja 110 kV kablskog voda TS Srđ Lapad 110/20(10) kV – Solitudo – Lozica - TS Komolac 110/35/10(20)kV
- izgradnja KB/DV 110 kV voda TS Lapad 110/20(10)kV-TS Komolac 110/35/10(20) kV (preko Srđa)
- izgradnja nove sredjenaponske kablške 10(20) kV distributivne mreže iz TS Lapad 110/20(10) kV i TS Srđ 110/20(10) kV; pri izgradnji spomenute

srednjenaponske kabela mreže iz predmetnih transformatorskih stanica potrebno je predvidjeti kabele nazivnog napona 12/20 kV, čime se stvaraju predispozicije za prelazak na 20 kV naponski nivo i ukidanje postojećeg 10 kV naponskog nivoa,

- izgradnja dvostruke podmorske 20 kV kabela veze Solitudo – Lozica – Mokošica,
- izgradnja novih distributivnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV, kojih se dinamika izgradnje treba usuglasiti s dinamikom uređenja prostora i gradnjom novih sadržaja.

### 6.3.2 Vodnogospodarski sustav

#### Vodoopskrba

##### Članak 89.

Vodoopskrbni sustav Dubrovnika temelji se na glavnom izvorištu Ombla a nadopunjuje se pomoćnim izvorom Vrelo u Šumetu i Račevica. Na krajnjem zapadnom dijelu obuhvata (k.o. Zaton) omogućuje se povezivanje vodoopskrbnog sustava Dubrovnika s vodoopskrbnim sustavom Primorja i Elafita. Na vodoopskrbni sustav Dubrovnika vezani su Osojnik, Pobrežje i Petrovo Selo.

Trase glavnih i opskrbnih cjevovoda moraju se štititi sanitarnim koridorom širine 5 m sa svake strane počevši od osi cjevovoda, a za svako uređivanje prostora u tom koridoru potrebna je prethodna suglasnost tijela zaduženoga za vodoprivredu.

Budućim zahvatom na gradnji podzemne hidrocentrale Ombla, podizanjem uspora podzemne akumulacije na kotu 130 mm, omogućuje se ekonomičnija i sanitarno sigurnija buduća opskrba grada Dubrovnika i šireg područja.

Vodoopskrbni sustav Dubrovnika opskrbljuje pitkom vodom gradsko područje tri odijeljene zone:

- uže gradsko područje naselja Dubrovnik, od Orsule do Sustjepana s Bosankom,
- područje Rijeke dubrovačke, od Komolca do Mokošice, uključujući Petrovo selo, Pobrežje i Osojnik,
- područje Šumeta.

Potrebni su značajni zahvati na rekonstrukciji i dogradnji sustava:

- izvedba uređaja za kondicioniranje vode na izvoru,
- stavljanje u pogon vodosprema Babin kuk i Zlatni potok,
- opskrba vodom naselja koja nemaju izgrađen odgovarajući sustav,
- širenje sustava u skladu sa dinamikom uređivanja prostora,
- cjelovita rekonstrukcija vodovoda stare jezgre Dubrovnika,
- gradnja vodospreme Nuncijata i Srđ,
- gradnja crpne postaje Babin Kuk,
- gradnja vodoopskrbe za Petrovo selo, Pobrežje i Osojnik,
- osuvremenjivanje upravljanja, održavanja i kontrole sustava,
- cjelovita rekonstrukcija crpne postaje «Ombla» kao najvitalnijeg dijela sustava sa ugradnjom još jedne crpke, pričuvnog elektroagregata, suvremenog uređaja za dezinfekciju vode, elektroopreme i automatike, daljinskog nadzora upravljanja i sl.,
- uspostavljanje monitoringa za praćenje kakvoće vode na izvorištima,
- sanacija i rekonstrukcija tj. osuvremenjivanje vodovodne mreže i objekata.

Planira se urediti i zaštititi izvorišne zone Omble, Vrela, Rečevice i utvrditi zone sanitarne zaštite tih izvorišta.

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih građevina valja osigurati kolni pristup do parcele građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Najmanja udaljenost građevine do ruba parcele iznosi 2,0 m. Sve značajnije građevine u sustavu vodoopskrbe je potrebno osvjetliti.

Vodoopskrbne cijevi se postavljaju, redovito, u javno-prometnu površinu usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Glavne vodovodne cijevi se polažu na dubinu od 90 – 100 cm, a ostale na dubinu od oko 60 cm. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste treba istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovoda ako se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže.

Svaka postojeća i nova građevina mora imati osiguran priključak na vodovodnu mrežu. Pojedini kućni priključci i hidrantska mreža se izvode kroz pristupne putove do građevinskih parcela.

Vodoopskrbna mreža, osim magistralne i glavne za koje su Generalnim planom određeni koridori, sa svim potrebnim pratećim sadržajima, polažu se kroz prometnice.

Sve se građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju i izvode sukladno posebnim propisima i uvjetima ovlaštenih tijela.

Nije dozvoljeno projektirati i izvoditi vodoopskrbnu mrežu na način kojim bi se onemogućilo građenje na građevnim česticama (npr. dijagonalno postavljenje cijevi i sl.), kako bi se spriječilo naknadno izmještanje, uvjetovano gradnjom planirane građevine.

## **Odvodnja otpadnih voda**

### **Članak 90.**

Odvodnja otpadnih voda na gradskom području Dubrovnika riješena je jedinstvenim sustavom s uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom.

Planirani sustavi odvodnje redovito su razdjelni sustavi sa zasebnim vođenjem fekalnih i oborinskih voda. Mješoviti sustav postoji u staroj gradskoj jezgri Dubrovnika, dok je gradski sustav Dubrovnika (od Orsule do Kantafiga) polurazdjelni sustav u kojemu je prijeko potreban zasebni sustav odvodnje oborinskih voda.

Za otok Lokrum planira se zasebni sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom u otvoreno more.

Kanalizacija se, u pravilu, izvodi kroz prometnice usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija i TK-instalacija. Priključni se spojevi građevina mogu polagati u pristupne putove.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se u skladu s posebnim propisima. Nije dozvoljeno projektirati i graditi kolektore i ostale građevine u sustavu odvodnje otpadnih voda, tako da se nepotrebno ulazi u prostore drugih građevinskih čestica, i to radi sprečavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom ili rekonstrukcijom tih građevina.

**Niske stambene građevine, izvan područja naselja Dubrovnik , mogu se graditi i uz nižu**

komunalnu opremljenost zemljišta, kao etapno rješenje (nepropusne septičke jame ili biorazgrađive septičke jame).

Prilikom gradnje sabirne jame potrebno je:

- izvesti jamu kao trodijelnu i nepropusnu,
- smjestiti jamu izvan zaštitnog pojasa prometnice i javnog pomorskog dobra,
- udaljiti jamu najmanje 3,0 m od granice susjednegrađevinske čestice,

Iznimno, do izgradnje sustava odvodnje, građevine s kapacitetom manjim od 10 ES (korisnika), priključuju na nepropusnu septičku jamu odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava.

Odvodnja velikih oborina (bujice i potoci) znatan su problem zbog nereguliranja postojećih bujica. Prioritetno je potrebno u gradu započeti postupno graditi sustav oborinske odvodnje, regulirati neodržavani potok Slavjan u Komolačkoj dolini, urediti dva bujična korita u Mokošici s taložnicama, te regulirati bujicu od zaseoka Pobrežje do Stare Mokošice.

## **Zaštita voda i mora**

### **Članak 91.**

Svi izvori pitke vode Grada Dubrovnika (više manjih izvora, jedan glavni i jedan pomoćni izvor, koji služe za organiziranu vodoopskrbu) nalaze se na južnim padinama brda prema BiH. Preliminarne zone sanitarne zaštite izvorišta pitke vode određene su na temelju istraživanja i opažanja za potrebe HE u slivu Trebišnjice i istraživanja za potrebe HE Ombla. Iz prikazanih zaštitnih područja, ističe se problem zaštite Omble, zbog odlagališta otpada na lokaciji Grabovica, koju treba istražiti i ovisno o rezultatima odlučiti o načinu sanacije odlagališta.

Za zaštitu akvatorija Grada Dubrovnika predlaže se svrstavanje obalnog mora u kategoriju osjetljivo područje (prema Državnom planu za zaštitu voda, more u zoni utjecaja ispuštanja otpadnih voda, izvan kruga difuzora radijusa 300 m).

Stupanj pročišćavanja u uređajima za pročišćavanje otpadnih voda, prije ispuštanja u more podmorskih ispusta, utvrđuje se spregom informacija o maksimalnom opterećenju otpadnim vodama i o prijemnoj moći akvatorija, što se utvrđuje oceanografsko - hidrografskim mjerenjima.

Difuzor podmorskog ispusta treba locirati na područjima s većom učestalošću pojava morskih struja paralelnih s obalom, uz određivanje optimalnog rješenja vrjednovanjem troškova gradnje i rizika.

## **7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH PODRUČJA**

### **Članak 92.**

Generalnim planom, radi zaštite i očuvanja okoliša te kvalitete života, utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline, i to: zaštićene prirodne vrijednosti, vode, more i obala te posebno vrijedna izgrađena područja pa su određeni uvjeti i mjere za njihovu zaštitu.



## 7.1 Posebno vrijedna područja prirode

### Članak 93.

Posebno vrijedna područja u obuhvatu Generalnog plana su **zaštićene prirodne vrijednosti**:

- **Otok Lokrum**, posebni rezervat *šumske vegetacije*, površine 72,0 ha,
- **Rijeka dubrovačka**, značajni krajobraz,
- **Mala i Velika Petka**, park šuma,
- **Močiljska špilja** – geomorfološki spomenik prirode

Za zaštićene prirodne vrijednosti iz prethodnog stavka primjenjuju se mjere zaštite utvrđene Zakonom o zaštiti prirode i drugim posebnim zakonima.

### Osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz

#### Članak 94.

Prema Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz obuhvaća:

- akvatorij otoka Lokruma,
- estuarij Rijeke Dubrovačke,
- otok Daksu,
- Srđ s naseljem Bosanka,
- zapadni dio poluotoka Lapada,
- skupina stabala kod Kuće starog kapetana u Lapadu,
- zeleni pojas od rta Mlinac do Orsule, uključujući akvatorij.

Prema Generalnom planu osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz obuhvaća:

- stjenovite obronke Rijeke dubrovačke,
- zelene padine Babinog Kuka, Gimana, Hladnice, Montovjerne i Gorice,
- prostor povijesne vrtne zone,

Osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobrasi prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz br 4.3. u mjerilu 1:10000.

Za navedene predjele u stavku 1. i 2. ovog članka potrebna je izradba stručnih podloga i njihove zaštite u smislu Zakona.

#### Članak 95.

**Prostor povijesne vrtne zone** sa zapadne strane omeđuju: ulica Od Graca i Dr.A.Stračevića do Boninova, put Od Republike i Splitski put do mosta, zatim uličica s vanjske strane sjevernog ogradnog zida vrtova Natali i Skočibuha, Ulica I. Matijaševića i Put V. Nazora do početka A.Hebranga, pa ulica Od Gaja do spojne uličice uz vrtni ogradni zid kuće Gornji kono broj 47, odatle Gornji kono, Ulica M. Gjaje i JTC. Istočno od UNESCO-ova prostora omeđena je putom F.Supila do iza Samostana Sv. Jakova. Ova prostorno cjelovita povijesna prigradska vrtna zona jedinstvena je u Hrvatskoj, pa ju je potrebno sačuvati, zaštititi i dalje istražiti.

Osim povijesnih vrtova u sklopu gradske povijesne zone potrebna je zaštita **povijesnih vrtova izvan povijesne prigradske vrtne zone**:

1.	Lokrumski perivoj s vrtovima oko benediktinskog samostana i ladanjskog dvorca Maksimilijana Habsburškoga (uglavnom XIX. st.)
2.	Ograđeni vrt starog ljetnikovca na Gornjem Konalu (sada Košta)
3.	Ograđeni vrt gotičko-renesansnog ljetnikovca Bundić na Obali Nikole Tesle (sada Majstorović)
4.	Ograđeni, cjelovito očuvani vrt s bosketom gotičko-renesansnog ljetnikovca Bunić-Gradić na Obali S. Radića
5.	Ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Bunić na Obali S. Radića
6.	Ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Gundulić (jedan od najvećih u Dubrovniku iz toga doba -1535.g.) na Obali S. Radića
7.	Dijelom ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Sorkočević - Natalić na Kantafigu
8.	Ograđeni, cjelovito očuvani vrt gotičko-renesansnog ljetnikovca Petra Sorkočevića iz 1521.g. na Lapadskoj obali
9.	Ograđeni vrt gotičko-renesansnog ljetnikovca Pucić (Kosor) Lapadskoj obali
10.	Ograđeni vrt renesansnih obilježja nekadašnjeg ljetnikovca Sorkočević (Jordan) na Lapadskoj obali
11.	Ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Gučetić (Rašica), jedan od najprostranijih u Dubrovniku toga doba, na putu Ispod Petke
12.	Povijesno značajan lokalitet Benešinih srednjovjekovnih vrtova i vinograda na Gorici –Opuhu s gotičkorenesansnom kapelicom i ugrađenom pločom relevantnog teksta iz 1286.g.
13.	Preuređeni vrt gotičkorenesansnog ljetnikovca Kaboga na Batahovini (Rijeka dubrovačka)
14.	Preuređeni vrt renesansnog ljetnikovca Staj na Batahovini
15.	Osobito vrijedni ostaci vrta baroknog ljetnikovca Bozdari-Škaprlenda u Čajkovićima (Rijeka dubrovačka)
16.	Obnovljeni renesansni vrt obnovljenog ljetnikovca Sorkočević u Komolcu (Rijeka dubrovačka)
17.	Dijelom ograđeni vrt preuređenog starog ljetnikovca (Kolić) u Komolcu (Rijeka dubrovačka)
18.	Dijelom ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Rastić u Rožatu (Rijeka dubrovačka)
19.	Ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Crijević u Obuljenom (Rijeka dubrovačka)
20.	Dijelom ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Klementa Gučetića u Obuljenom (Rijeka dubrovačka)
21.	Ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Zamanja u Obuljenom (Rijeka dubrovačka)
22.	Ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Gučetić (posljednje vijeće Republike) u Mokošici (Rijeka dubrovačka)
23.	Dijelom ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Bobaljević na Mirinovu (Rijeka dubrovačka)

24.	Ograđeni vrt starog ljetnikovca u Vrbici
-----	--

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

- ogradnih zidova vrtnog prostora,
- terasiranosti zemljišta i potpornih zidova vrtnih terasa i vidikovaca,
- predvorja, vrtnih staza, vrtnih stepeništa i opločenja,
- odrina, stuporeda i stupova za odrinu te obrubnih zidića,
- gustijerna, vrtno plastike i kamenog namještaja,
- drugih vrtnih uređaja (kanali za navodnjavanje i dr.)

Zabranjeno je uklanjanje zelenila prve, druge i treće kategorije boniteta.

## 7.2. Posebno vrijedna izgrađena područja

### Članak 96.

Na području obuhvata Generalnog plana velik je broj registriranih i evidentiranih spomenika kulture i vrijednih kulturno-povijesnih cjelina. Od brojnih cjelina zaštićena je **povijesna jezgra Grada s pripadajućim kontaktnim područjem, ukupne površine 77,0 ha, sa cjelinom otoka Lokruma površine 72 ha.**

Radi zaštite graditeljske baštine i povijesnih graditeljskih cjelina utvrđene su **zone zaštite** i prikazane su u posebnom prilogu elaborata Generalnog plana, Konzervatorski elaborat, kartografski prikaz u mjerilu 1:5000.

### Članak 97.

Konzervatorski odjel u Dubrovniku zadužen je za one građevine i lokalitete na kojima je uspostavljena zaštita nad kulturnim dobrom.

U skladu sa donesenim zakonskim propisima za kulturna dobra kojima se pripisuju svojstva kulturnog dobra, privremeno se donosi rješenje o preventivnoj zaštiti.

Rješenje o svojstvu kulturnog dobra utvrđuje Ministarstvo kulture. Rješenjem se obvezno utvrđuju prostorne međe kulturnog dobra koje se zaštićuju i sustav mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara.

### Članak 98.

**Zona stroge zaštite** obuhvaća **registrirano i preventivno zaštićeno kulturno dobro** s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra i njegova povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

**Strogo zaštićene spomeničke cjeline** podrazumijevaju registrirane i preventivno zaštićene cjeline visoke spomeničke vrijednosti. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti cjeline i njezina povijesnog i prostornog okoliša. Rekonstrukcija je moguća na osnovu istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

Unutar zone stroge zaštite zasebnu cjelinu čine registrirani, preventivno zaštićeni ili evidentirani **arheološki lokaliteti** na kojima su pronađeni materijalni ostaci ranijih struktura. Postupak zaštite odnosi se na dokumentaciju te konzervaciju i prezentaciju ostataka kulturnog dobra, bez mogućnosti izgradnje.

U određivanju stupnjevanja režima zaštite posebno mjesto unutar zone stroge zaštite ima povijesna jezgra Dubrovnika i njoj pripadajuća kontaktna zona.

**Povijesna jezgra s gradskim zidinama i utverdama te gradskim jarkom** registrirana je 1966. godine kao kulturno dobro te od 1979. godine uvrštena u UNESCO-ov registar Svjetske kulturne baštine (**obuhvat 18,8 ha**), zajedno s otokom Lokrumom (72,0 ha).

U okviru rješenja o registraciji povijesne jezgre je i neposredna, **kontaktna zona grada (obuhvat 58,2 ha)**. Omeđujuće katastarske čestice registriranog sklopa tj. utvrđene kontaktne zone obuhvaćaju prema rješenju o registraciji iz 1966. godine slijedeće čestice: cijeli poluotok Danče, park Gradac, nastavljajući se ulicom Od Graca, i Dr. Ante Starčevića, zatim Ulicom Miha Klaića, Ulicom Baltazara Bogišića, Bogišićevim parkom, izlazi na Zagrebačku ulicu, Volantinom na Trogirsku ulicu, Kamenarsku ulicu, pa Gornjim koralom, ulicom Od Križa, Jadranskom turističkom cestom, do Ulice Vicka Lovrina, te na Put Frana Supila.

Kontaktna zona povijesne jezgre obuhvaćena je također režimom stroge zaštite. Međutim, s obzirom na površinu zone kao i na karakter prostora i postojeće izgradnje, na pojedinim je mjestima moguća interpolacija novih građevina.

U grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 4.3. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“, u mjerilu 1:10000 prikazan je prijedlog proširenja granice zaštite kontaktnog područja.

#### **Članak 99.**

**Zona umjerene zaštite**, obuhvaća preventivno zaštićena ili evidentirana pojedinačna kulturna dobra ili cjeline ambijentalne vrijednosti. Režim zaštite uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika pojedinačnih kulturnih dobara ili cjelina s ograničenim mogućnostima građevnih intervencija.

Zonom umjerene zaštite obuhvaćena je i neposredna okolina visokovrijednih kulturnih dobara što podrazumijeva ograničenu mogućnost građevnih intervencija tj. na osnovi suglasnosti institucije ovlaštene za zaštitu kulturne baštine.

Zonom umjerene zaštite obuhvaćene su i potencijalne arheološke zone gdje su potrebna sustavna arheološka istraživanja.

Predstavničko tijelo Grada Dubrovnika može pokrenuti zaštitu «evidentiranog» dobra ili dobra «unutar zona umjerene zaštite» koja su navedena u Konzervatorskoj dokumentaciji.

#### **Članak 100.**

**Zaštićeni kulturni krajobraz** izdvojen je kao zasebna kategorija u okviru režima zaštite i označen je režimom stroge zaštite, koji uvjetuje očuvanje krajobraznih obilježja, a obuhvaća zaštitu obalnog područja, istaknutih zona visokovrijednog zelenila, obradivih površina i atraktivnosti prostora.

### Članak 101.

**Oblikovno vrijedne cjeline** obuhvaćaju strogo zaštićene, preventivno zaštićene ili evidentirane cjeline visoke spomeničke ili ambijentalne vrijednosti i prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 4.3. «Posebna ograničenja u korištenju prostora - krajobraz (oblikovno vrijedna područja naselja)» u mjerilu 1:10000.

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

Oblikovno vrijedna područja obuhvaćaju:

- **zaštićenu povijesnu jezgru Dubrovnika s kontaktnim područjem i proširenjem na istočnom dijelu** prema Sv. Jakovu radi brojnih povijesnih ladanjskih sklopova (ljetnikovaca) i njihovih vrtova te zbog izvornog ostatka dubrovačke srednjovjekovne agrikulture –XIII. st., **te na zapadnom dijelu** prema Konalu, uvali Lapad i Gružu zbog ladanjskih sklopova i njihovih vrtova (XVI. – XVIII. st.).
- **kultivirano područje ladanjskih sklopova u Rijeci dubrovačkoj** (ispod Jadranske turističke ceste)
- **ruralne cjeline** Petrovog sela, Pobrežja, Prijedora, Dračevog sela, G. i D. Čelopeci, Gornje Obuljeno, Rožat, Knežicu, Sustjepan.

### Članak 102.

**Posebna ograničenja u korištenju prostora** istaknuta su uz sve izdvojene spomenike i spomeničke cjeline, te uz spomenike i spomeničke cjeline unutar urbanih i poluurbanih i ruralnih sredina te su prikazana su radijusima zaštite (u skladu s grafičkim prikazom Konzervatorskog elaborata u mj. 1:5000 koji je sastavni dio Generalnog plana). Radijus obuhvaća registrirano i preventivno zaštićeno kulturno dobro s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegova povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

## 7.3. Posebno osjetljiva područja

### Članak 103.

Posebno osjetljiva područja ili **područja oštećene prirode** su:

- estuarij rijeke Dubrovačke,
- područja i dijelovi akvatorija pod negativnim utjecajem djelatnosti s kopna (more podno Petke, lokalitet u moru kraj Lokruma, akvatorij od rta Mlinac do Orsule – odlagališta u moru),
- prostori u kojima je povećana buka (uz glavne prometnice),
- prostori u kojima je ugroženo tlo (zbog nestabilnosti tla, erozije, onečišćenja, nepostojanja građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda),
- prostori koncentrirane neplanske izgradnje kojom su ugroženi zeleni vrhovi Montovjerne, Babinog Kuka, Gorice i sl.
- oštećeni kultivirani krajobraz Rijeke dubrovačke neprimjerenom izgradnjom skladišnih pogona.

Na posebno osjetljivim područjima i cjelinama treba provoditi propisane mjere uređenja zemljišta i mjere zaštite okoliša.

#### **Članak 104.**

##### **Posebno ugrožena područja naselja su:**

- vrijedne graditeljske cjeline s brojnim povijesnim vrtovima i ladanjski sklopovi: u Rijeci dubrovačkoj, Gruškom zaljevu i Lapadu, na Konalu, Pilama i Pločama u Sv. Jakovu, koje je potrebno rekonstruirati i rekultivirati, uz prenamjenu prostora zauzetih skladištima i devastiranih neprimjerenim korištenjem.

## **URBANA PRAVILA**

### **8.1. Opće odredbe**

#### **Članak 105.**

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

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

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

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

Ako za pojedine homogene cjeline nisu propisana posebna urbana pravila, primjenjuju se uvjeti smještaja građevina propisani za pojedine namjene utvrđeni ovom Odlukom.

Prigodom osnivanja građevne čestice **u izgrađenom dijelu građevinskog područja** gradnja je moguća i na građevinskoj čestici površine do 5% manje od površine propisane ovim odredbama ako se dio čestice zemljišta priključuje javnoj ili javno-prometnoj površini.

### **8.2. Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora**

#### **Članak 106.**

Generalnim planom su utvrđene razine **homogenih urbanih prostornih jedinica**. Temeljem stupnja konsolidiranosti gradski prostor se dijeli na:

**1. visokokonsolidirana (zaštićena) područja** – karakterizira visoka urbanističko arhitektonska determiniranost i kvaliteta; u ovim je područjima potreban najviši stupanj kontrole - minimalna mogućnost promjena, intervencije u funkciji revitalizacije i održavanja, zaštita stanovanja u povijesnoj jezgri, unaprjeđenje javnog prostora;

potrebna je izrada urbanističkog plana uređenja u okviru zakonske zaštite (povijesna jezgra s kontaktnim područjem) te detaljnih planova uređenja za neizgrađena područja;

## **2. konsolidirana područja – dijele se na:**

**oblikovno vrijedna područja grada**, pretežito urbanističko-arhitektonski definirana i kvalitetna, visok stupanj kontrole – mogućnost promjena, intervencije usmjerene na održavanje, dovršavanje i dopunjavanje pretežito javnim sadržajima i prostorima uz poštivanje prostornog koncepta koji je generirao postojeću strukturu.

**područja grada u transformaciji**, dijelom izgrađena, podliježu sanaciji ili urbanoj obnovi (regeneraciji) – na temelju urbanističkog plana uređenja; Gruško polje, Luka Gruž, područje NTC-a;

## **3. niskokonsolidirana područja - obuhvaćaju:**

- *neplanski izgrađena područja* naselja za koje je potrebna sanacija, osnovna regulacija i obnova,

*neizgrađena područja* - potrebna osnovna regulacija - moguć visoki stupanj promjena, potrebno definiranje osnovne urbane matrice i mreže javnih prostora – redovito na temelju detaljnih planova uređenja.

Prostorne jedinice prema stupnju konsolidacije prikazane su u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz broji 4.5. «Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila» u mjerilu 1:5000.

## **1. VISOKOKONSOLIDIRANA PODRUČJA**

### **Članak 107.**

#### **Opća pravila:**

- zaštita stanovanja (nije moguća prenamjena stambenog prostora u neku drugu namjenu), samo prenamjena supstandardnog prizemnog i podrumskog prostora,
- zaštita i rekultivacija povijesnih vrtova,
- za cjelinu obvezna izrada UPU (zaštićena povijesna jezgra i kontaktno područje),
- 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 m<sup>2</sup>. Izgrađeni dijelovi naselja prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. «Korištenje i namjena površina» u mjerilu 1:5000.

Iznimno se, temeljem ovih urbanih pravila, do izrade UPU-a omogućava realizacija slijedećih zahvata:

- 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)

## Članak 108.

### Posebna pravila:

#### 1.0. Povijesna jezgra – kulturni centar – M5:

- zaštita i revitalizacija kulturno-povijesne baštine,
- čuvanje primarne namjene, zaštita stanovanja (nije moguća prenamjena kvalitetnog stambenog prostora u neku drugu namjenu, osim u prizemljima građevina ili ako se istim zahvatom planiraju novi stambeni prostori iste površine), uz isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s vrijednostima prostora,
- očuvanje javnih prostora i sadržaja, zaštita svih pojedinačnih stabala i zelenih površina,
- parkirališne potrebe za stanovništvo povijesne jezgre treba osigurati u javnim garažama izvan područja povijesne jezgre,
- sve intervencije na ovom prostoru moguće su isključivo uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe

#### 1.1. Pretežno stanovanje u povijesnim vrtovima - M1<sub>4</sub>

- pretežito izgrađeno, specifičan oblik stanovanja u dubrovačkim povijesnim vrtovima,
- postojeće građevine se rekonstruiraju i dograđuju sukladno odredbama za gradnju niskih i srednjih samostojećih i dvojnih građevina,
- pri rekonstrukciji -nadogradnji postojećih građevina samostojećih i dvojnih potrebno je zadovoljiti propisanu visinu građevine iskazanu u metrima, mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca građevine,
- nove građevine grade se kao niske, srednje i samostojeće i mogu se interpolirati na minimalnoj građevnoj čestici od 300 m<sup>2</sup>, maksimalan koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3,
- minimalna udaljenost građevine od susjedne međe može iznositi 1,0 m ako se na toj strani ne izvode otvori,
- garaže se obvezno grade u gabaritu osnovne građevine; ako nije moguće rješavanje parkiranja na građevinskoj čestici, potrebno je uplatiti u fond za gradnju javnih garaža u skladu s posebnom odlukom,
- postojeće se građevine koje odstupaju od navedenih pravila zadržavaju, bez mogućnosti povećanja građevinske (bruto) površine.

#### 1.2. Plato Pila - M2

- prostor površine od 1,9 ha između gradskih zidina, Donjega konala, ulice Između vrta, objekata u Pilama i do mora, koji u naravi predstavlja «predvorje» Grada tj. neposredni funkcionalni i prostorni kontakt s povijesnom jezgrom Grada,
- na cjelokupnom prostoru Platoa Pila potrebno je poštovati postojeće povijesne stambeno-vrtne insule te smjernice definirane Konzervatorskim elaboratom,
- moguće je etapno uređenje prostora, i to na slijedeći način: u prvoj etapi - postavljanje spomen-obilježja, uređenje pješačkih i parkovnih površina južno od postojeće prometnice te u slijedećim etapama, nakon uklanjanja postojećih objekata, izmještanje postojeće prometnice uz novu regulaciju prometa; uređenje površina javnog prijevoza (autobusnog stajališta, okretišta i stajališta javnog gradskog prijevoza te taksi stajališta) i izgradnja novih pojedinačnih građevina javne namjene s uređenjem ostalih pješačkih i parkovnih površina,
- urbanističko rješenje Platoa Pila temelji se na urbanističko arhitektonskom natječaju.



### 1.3. Stara Bolnica - D5

- predviđeni sadržaji koji nadopunjavaju visokoškolske institucije,
- moguća gradnja pratećih smještajnih kapaciteta (maksimalno 10% ukupne građevinske (bruto) površine,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti predmetne zone može iznositi 0,4,
- najmanje 30% površine zone treba biti hortikulturno uređeno,
- visina građevina odgovara visini propisanoj za srednje građevine,
- do donošenja plana iz prethodnog stavka moguća je rekonstrukcija i prenamjena centralne zgrade «Stare bolnice»,
- zonu je potrebno rješavati kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju detaljnog plana uređenja,
- obvezna je provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja.

#### 1.4a. Pretežno stambena gradnja niske i srednje gustoće – M1<sub>1</sub> i M1<sub>2</sub> (izgrađeno)

- rekonstrukcija, interpolacija i gradnja građevina izvodi se prema uvjetima za gradnju niskih građevina u izgrađenom dijelu naselja s oznakom M1<sub>1</sub>, tj. prema uvjetima za gradnju niskih i srednjih građevina u izgrađenom dijelu naselja s oznakom M1<sup>2</sup> (vidi članak 49. i 52.),
- građevine se grade kao samostojeće i dvojne,
- ako nije moguće rješavati parkiranje na građevinskoj čestici, treba uplatiti u fond za gradnju javnih garaža u skladu s posebnom odlukom,
- postojeće građevine visine veće od propisanih se zadržavaju do maksimalne visine propisane za srednje građevine i ne mogu se nadograđivati,
- obvezna je realizacija Generalnim planom definiranih garažno-poslovnih građevina.

#### 1.4b. Pretežno stambena gradnja niske i srednje gustoće – M1<sub>1</sub> i M1<sub>2</sub> (neizgrađeno)

- građevine se grade prema uvjetima za gradnju niske ili srednje građevine u neizgrađenom dijelu naselja, ovisno da li se radi o zoni niske ili srednje gustoće,
- postojeće građevine veće visine se zadržavaju i ne mogu se nadograđivati,
- obvezna je izradba detaljnog plana uređenja,
- obvezna je realizacija Generalnim planom definiranih garažno-poslovnih građevina.

### 1.5. Niska izgradnja u zelenilu - M1<sub>5</sub>

- gradnja vila u zelenilu moguća je na građevinskim česticama većima od 2000 m<sup>2</sup>, uz rekultivaciju vrtova,
- građevine se grade kao samostojeće i niske,
- maksimalni je koeficijent izgrađenosti građevinske čestice 0,2,
- visina građevina odgovara visini propisanoj za niske građevine,
- maksimalna građevinska (bruto) površina iznosi 1.000 m<sup>2</sup>,
- najmanje 50% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno i vodopropusno, bez betoniranja i popločavanja.

### 1.6. Građevine javne namjene (školstvo, kultura, vjerski objekti i sl.) - D

- postojeće lokacije školskih građevina mogu se rekonstruirati i dograđivati u funkciji opremanja pratećim sadržajima (športskim dvoranama, igralištima i sl.) uz obvezu da se najmanje 20% površine hortikulturno uredi,
- radi rješavanja problema osnovnog i srednjeg školstva na užem gradskom području obveza je da se Osnovna škola Marina Getaldića rješava prenamjenom građevine u povijesnoj jezgri, čime bi se oslobodio potreban prostor za gimnaziju u Dubrovniku,
- radi rekonstrukcije i dogradnje postojećih školskih građevina koeficijent izgrađenosti može iznositi 0,8 a koeficijent iskorištenosti 2,0,
- **pri zamjeni postojećih građevina, preporučuje se provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja,**
- obvezna je realizacija garažno poslovne građevine na Ilijinoj Glavici na temelju detaljnog plana uređenja
- **za zgradu Gimnazije vrijede slijedeći posebni uvjeti:**
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,7,
  - visina građevina ne smije nadmašiti visinu sljemena školske zgrade Gimnazije,
  - minimalna udaljenost građevina od ruba građevinske čestice određena je postojećom građevinom,
  - ukopani dijelovi građevine mogu biti smješteni na rubu građevinske čestice,
  - promet u mirovanju rješava se izvan građevinske čestice tj. na javnim parkiralištima na maksimalnoj udaljenosti od 200 m,
  - potrebno je osigurati javne pješačke površine,
  - potrebno je osigurati uvjete za kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću,
  - obvezna je provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja,
  - realizacija zone temeljem lokacijskih uvjeta definiranih odredbama GUP-a.

### 1.7. Parkovi Gradac i Bogišića park – Z1

- održavanje i zaštita parkova respektirajući njihova oblikovna, povijesna, ekološka, edukativna i rekreativna obilježja,
- održavanje staza i putova te uređivanje novih ako nisu u koliziji s postojećom vegetacijom,
- postava urbane opreme, skulptura i rasvjete,
- obveza izradbe projekta hortikulturnog uređenja,
- **za samostan na Dančama vrijede slijedeći posebni uvjeti:**
  - dogradnja postojećeg samostana može iznositi maksimalno 45% postojećeg GBR-a,
  - maksimalna katnost objekta iznosi Po+P+1+Pk,
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti kompleksa iznosi 0,7 računajući površinu groblja, a koeficijent iskorištenosti 1,5,
  - treba planirati javni kolni i pješački pristup kompleksu samostana s okretištem za interventna vozila na koti između 20,00 - 25,00 m.n.m., minimalne širine 3,0 m,
  - gospodarski pristup samostanu odvojiti od javnog pristupa postavljanjem rampe,
  - kompleks samostana ogradit će se kamenim zidom prosječne visine od 0,6m do 2,4 m sukladno konfiguraciji okolnog terena,
  - u postupku ishođenja lokacijske dozvole potrebni su posebni uvjeti iz oblasti zaštite kulturne baštine.

### 1.8. Lokrum – Z3

- obveza izrade plana područja posebnih obilježja,

- do izradbe navedenog plana moguća je rekonstrukcija postojećih zaštićenih objekata i cjelina u skladu s posebnim uvjetima propisanim konzervatorskom dokumentacijom,
- pri ishodu dozvole za rekonstrukciju postojećih objekata obvezni su uvjeti zaštite prirode.

#### 1.9. Zaštitno i krajobrazno zelenilo

- dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina uz povećanje GBR-a do 10%,
- omogućuje se uređenje stubišta i šetnica za prilaz moru i odmorišta.

#### 1.10. Hotelske zone

- primjenjuju se uvjeti propisani točkom 43. ove odluke (Izgrađene ugostiteljsko turističke zone).

#### 1.11. Groblje Boninovo

- primjenjuju se uvjeti propisani člankom 19. ove odluke.

#### 1.12. Pretežno poslovne zone- M2

- za interpolaciju i gradnju novih građevina obvezni su uvjeti smještaja propisani za gradnju srednjih građevina,
- rekonstrukcija postojećih građevina i izgradnja zamjenskih građevina moguća je na građevinskim česticama manjim od propisanih člankom 52. za gradnju srednjih građevina, pod uvjetom da se ne povećava koeficijent izgrađenosti građevinske čestice i udaljenost građevine od granica susjednih građevinskih čestica.

#### 1.13. Centar „Iza Grada“

- namjena prostora je garažno-poslovno – stambena građevina koja sadrži javnu garažu, skladišta za potrebe povijesne jezgre Grada, trgovačke, poslovne i dijelom stambene prostore,
- najmanja veličina građevne čestice iznosi 1.000m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,50,
- koeficijent iskorištenosti iznosi 3,8 za garažni dio, 0,6 za javne poslovne i uslužne sadržaje, 0,8 za servisno-skladišne sadržaje, 1,5 za trgovačke sadržaje, 1,0 za stambenu namjenu,
- minimalna udaljenost Centra «Iza Grada» od objekata koji se nalaze uz istočnu granicu centra je minimalno 6,00 metara,
- u Centru «Iza grada» potrebno je predvidjeti pet razina podzemne javne garaže uključujući i ulaznu etažu; ispod razine javne garaže potrebna je jedna etaža skladišta i spremišta u koju se ulazi iz gradskog jarka; ukopane je etaže potrebno odmaknuti 3,0 metra od susjednih parcela na kojima su izgrađeni objekti, dok je prema česticama puta moguća izgradnja na udaljenosti manjoj od 3,0 metra,
- maksimalna dopuštena katnost Centra «Iza Grada», iznad ulazne etaže javne garaže, jest P + 5 katova,
- visine etaža u poslovnim, uslužnim, javnim, trgovačkim i servisnim prostorima mogu biti maksimalno 4,0 m,
- visine etaža u stambenim i turističkim etažama mogu biti maks. 3,0 m,
- maksimalna dopuštena katnost u odnosu na Ulicu Kralja Petra Krešimira IV je P+2,
- sve neizgrađene površine potrebno je hortikulturno oblikovati,

- nadzemni dio Centra «Iza Grada» potrebno je oblikovati terasasto s tim da se te terase zazelene i hortikulturno urede, tako da peta fasada bude hortikulturno obrađena,
- pročelja centra i javne garaže planirati u kombinaciji kamena i stakla,
- najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- u postupku ishođenja lokacijske dozvole za izgradnju Centra «Iza grada» s javnom podzemnom garažom, obvezno je ishoditi posebne uvjete uređenja prostora iz zaštite spomenika kulture,
- moguć je otkup i prenamjena postojećih stambenih građevina.

## 2. KONSOLIDIRANA PODRUČJA

### Članak 109.

#### Opća pravila:

- oblikovno vrijedna područja grada, zaštita, uređivanje i rekultivacija zelenih površina,
- uređivanje, sanacija i urbana obnova područja niske, srednje i visoke gustoće mješovite, pretežito stambene namjene,
- obvezna je realizacija planiranih garažno-poslovnih građevina,
- zaštita i rekultivacija povijesnih vrtova,
- uređivanje, izgradnja i dogradnja cjelovitih kompleksa jedne namjene (T, K, D),
- rekonstrukcija pretežito stanovanja u ambijentalnim cjelinama i ruralnim sklopovima (M1<sub>6</sub>),
- uređivanje i dogradnja rubnih prostora stambene izgradnje (S).

### Članak 110.

#### Oblikovno vrijedna područja grada

#### Posebna pravila

##### 2.1. Područje Gruža od Kantafiga do područja Gornji Kono

- zabranjuje se izravni kolni priključak građevinskih čestica na D8 (Jadransku magistralu),
- pri interpolaciji građevine uz gradsku prometnicu Stjepana Radića i Andrije Hebranga potrebno je poštivati postojeći građevinski smjer,
- postojeće građevine na uličnoj fronti uz Obalu Stjepana Radića ne mogu povećavati GBP,
- pri rekonstrukciji postojeće građevine dograđeni dio zadržava postojeći građevni smjer,
- **rekonstrukcija postojećih, interpolacija i gradnja novih samostojećih, dvojnih i skupnih građevina moguća je sukladno uvjetima propisanim za niske i srednje građevine ovisno o zonama u kojima su smještene (M1<sub>1</sub> pretežito niska i M1<sub>2</sub> pretežito srednja gustoća),**
- iznimno, gdje to propisani uvjeti dopuštaju (zone M1<sub>3</sub>), građevine je moguće graditi kao visoke, uz obvezno osiguranje propisanih širina prometnica, očuvanje pristupnih koridora i parkirališta sukladno normativima propisanim u tablici 1. uvećanima za 20 %; minimalno 80% parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u podzemnim garažama,

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

## 2.2. Područje Montovjerne- mješovita namjena

- građevine se grade kao srednje i visoke, sukladno namjeni površina (M<sub>12</sub>, M<sub>13</sub>), obvezna je izradba prometne studije kojom će se odrediti kapacitet javne garaže.

## 2.3. Stambena zona u Gospinom polju (S)

- rekonstrukcija postojećih i interpolacija novih samostojećih, dvojnih i skupnih građevina moguća je sukladno uvjetima propisanim za niske građevine,
- južno od prometnice Iva Vojnovića prema Gospinim polju moguća je samo interpolacija niskih i samostojećih građevina sukladno uvjetima propisanim u članku 49. i 52. ove odluke, vodeći računa da visina građevine ne prelazi kotu prometnice Iva Vojnovića na način da se sačuvaju vizure,
- postojeće vojno groblje potrebno je održavati sukladno propisima te ga hortikulturno uređivati.

## 2.4. Vjerski kompleks (D7) – Gospino polje

- vjerski objekti, svećenički dom, stambeni i poslovni prostori te dječji vrtić, garažni objekti i parkirališta rekonstruiraju se i dograđuju na temelju detaljnog plana uređenja. Maksimalno dozvoljeni Kig je 0,6 , a Kis 3,0.
- ogradni zidovi mogu se podizati do maksimalne visine od 1,0 m,

## 2.5. Zone školskih građevina – D4

- postojeće zone školskih građevina mogu se dograđivati novim objektima javne namjene te pratećim sadržajima, sportskim dvoranama, igralištima i sl., uz maksimalni koeficijent izgrađenosti od 0,8 i koeficijent iskorištenosti 2,0, te poštivanje propisane površine zatvorenog prostora i površine građevinske čestice po učeniku u jednoj smjeni (vidi članak 47. GUP-a).

## 2.6. Hladnica, Petka, Batala – mješovita namjena

- uvjeti smještaja građevina odgovaraju onima propisanim ovom odlukom za pojedine namjene (S, M<sub>11</sub>, M<sub>12</sub>, M<sub>13</sub>),
- rekonstrukcija postojećih stambenih nizova na Hladnici moguća je u skladu s odredbama za niske građevine na građevinskim česticama manjima od onih propisanih u članku 52. za skupne građevine u izgrađenom dijelu naselja,
- u pretežito izgrađenim područjima srednje gustoće – M<sub>12</sub> moguća je gradnja srednjih i niskih građevina prema uvjetima propisanim u članku 52. ove odluke,
- za novu gradnju mješovite, pretežno stambene namjene ispod Petke (M<sub>12</sub> - neizgrađeno) obvezna je izradba detaljnog plana uređenja, maksimalni koeficijent izgrađenosti zone je 0,3, a maksimalni koeficijent iskorištenosti 1,0.

## 2.7. Zona kompleksa Opće bolnice Dubrovnik – D2,D3

- postojeći bolnički kompleks s gerontološkim centrom moguće je dograđivati u skladu s potrebama, na način da najmanje 40% površine zone hortikulturno uredi,

- u okviru kompleksa planira se uređenje srednjoškolskog centra i dječjeg vrtića te igrališta i prostorija za djecu s posebnim potrebama,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5 a koeficijent iskorištenosti 1,2,
- visina novih građevina ne smije nadmašiti visinu postojećih,
- radi realizacije preporuča se urbanističko-arhitektonski natječaj.

#### 2.8. Garažno poslovni objekt – «Gradski stadion Lapad» - K4

- uređenje garažno-poslovnog objekta uz obveznu provedbu arhitektonsko-urbanističkog natječaja,
- zadržava se namjena igrališta na nadzemnom dijelu,
- uvjeti smještaja građevina odgovaraju onima propisanim ovom odlukom za garažno-poslovne građevine.

#### 2.9. Područje Gruž-Lapad

- u neizgrađenoj zoni (M1<sub>1</sub>) – nove se građevine grade kao niske i samostojeće na minimalnoj građevinskoj čestici od 800 m<sup>2</sup>,
- na ostalom području uvjeti smještaja građevina odgovaraju onima propisanim ovom odlukom za pojedine namjene (M1<sub>1</sub>, M1<sub>2</sub>, M1<sub>3</sub>) tj. člancima 49. i 52. ove odluke“

#### 2.10. Uvala Lapad i Zvonimirovo šetalište

- zabrana interpolacija novih građevina u prvom redu uz lapadsku šetnicu i zauzimanja gradnjom javnoprometne površine,
- kamene ogradne zidove postojećih građevina uz lapadsku šetnicu potrebno je obnoviti i sačuvati te zaštititi predvrtove,
- Za ugostiteljsko turističke građevine tipa hotel (T1), u zoni obuhvata DPU-a broj 2.10 kod rekonstrukcije ili izgradnje zamjenske građevine primjenjuju se slijedeći uvjeti koji reguliraju gradnju osnovnih i pratećih građevina, te iznose: maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,6, maksimalni koeficijent iskorištenosti 4,0, maksimalna visina 22,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, uvjetuje se očuvanje ukupnog kvalitetnog visokog zelenila temeljem posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije; smještaj ugostiteljsko turističke građevine na građevnoj čestici može biti do ruba javne površine,
- za poslovni centar DOC (K2) nije moguće povećanje izgrađenosti i katnosti,
- za uvalu Lapad i Zvonimirovo šetalište obvezna je izrada DPU-a sukladno grafičkom prikazu br. 4.6.
- Za športsko-rekreacijsku namjenu u zoni obuhvata DPU-a 2.10 – «Športska igrališta, otvoreni i natkriveni tenis tereni (R2)» vrijede slijedeći uvjeti: maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,4, maksimalni koeficijent iskorištenosti 0,8, maksimalno 80% građevinske čestice može se urediti u funkciji športsko-rekreacijskih sadržaja, uvjetuje se očuvanje ukupnog kvalitetnog visokog zelenila temeljem posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije.

#### 2.11. Zona Solitudo

- građevine se grade kao srednje i iznimno kao visoke,
- obvezno je očuvati zelenilo I i II kategorije boniteta te osigurati ozelenjavanje građevnih čestica i javnih prostora,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4 a maksimalni koeficijent izgrađenosti cijele zone iznosi 0,3,

- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5,
- postojeći prostori tvrtke „Vrtlar“ d.o.o. mogu se zadržati u postojećoj površini ili smanjiti uz zadržavanje postojeće djelatnosti (komunalno servisna K3, što nije u suprotnosti s osnovnom namjenom). Omogućuje se dogradnja, zamjena i nova izgradnja u očuvanju i proširenju osnovne djelatnosti - uzgoj, obrada i sadnja prodajnog materijala
- obvezna je izrada detaljnog plana uređenja.

### 2.12. Mješovita zona srednje i niske gustoće – Babin Kuk (M1<sub>1</sub> i M1<sub>2</sub>)

- uvjeti smještaja građevina odgovaraju onima propisanim ovom odlukom za pojedine namjene (M1<sub>1</sub>, M1<sub>2</sub>),
- poradi sanacije postojeće izgradnje potrebna je izradba detaljnog plana uređenja kojim će se omogućiti zadržavanje postojećih objekata u prostoru uz maksimalni koeficijent izgrađenosti od 0,7 i maksimalnu visinu propisanu za srednje građevine,
- minimalna udaljenost građevina od susjedne međe može biti 1,0 m i ako se na toj strani građevine ne izvode otvori.

### 2.13. Babin Kuk

- očuvanje i hortikulturno uređenje zelenih vrhova Babinog Kuka i postojećeg zelenila I. i II. kategorije boniteta,
- u neizgrađenoj zoni mješovite – pretežito stambene namjene M1<sub>1</sub> građevine se grade kao niske građevine,
- u neizgrađenoj zoni mješovite – pretežito stambene namjene M1<sub>2</sub> građevine se grade kao samostojeće srednje građevine, vodeći računa da visina građevine ne prelazi kotu prometnice Iva Dulčića, na način da se sačuvaju vizure, minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup> a maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3,
- za cjelovito uređenje kompleksa propisana je izrada urbanističkog plana uređenja kojim će se odrediti lokacija i kapacitet javne garaže,
- u okviru obuhvata UPU-a potrebno je definirati lokaciju kongresnog centra,
- za ugostiteljsko turističku zonu T1 – hotelski kompleks Neptun – pri rekonstrukciji ili izgradnji novih građevina primjenjuju se slijedeći uvjeti koji reguliraju gradnju osnovnih i pratećih građevina; maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,6, maksimalni koeficijent iskorištenosti 4,0, maksimalna visina 22,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine; uvjet je da se najmanje 30% građevinske čestice hortikulturno uredi uz očuvanje ukupnog kvalitetnog visokog zelenila temeljem posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije.

### 2.14. Marina Miho Pracat - Komolac

- maksimalni kapacitet marine je 450 postojećih vezova u moru s površinom izgrađenih građevina od oko 6.100 m<sup>2</sup>,
- na lokaciji se planira rekonstrukcija ljetnikovca “Sorkočević” u turističko-ugostiteljski objekt visoke klase a u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu spomeničke baštine,
- ladanjski kompleks Sorkočević treba u cijelosti zaštititi uz poštovanje postojeće projektne dokumentacije obnove vrta,
- izgradnja pratećih komunalnih građevina (hangara, dogradnja bazena za dizalicu),

### 2.15. Mokošica- pretežno izgrađeno područje mješovite namjene (M1<sub>1</sub>, M1<sub>2</sub> i M1<sub>3</sub>)

- obvezna je gradnja javnih garaža i uređenje javnih prostora,
- uvjeti smještaja građevina odgovaraju onima propisanim ovom odlukom za pojedine namjene.
- zona D7 smještena unutar zone M1<sub>3</sub> naselja Nova Mokošica (u središtu stambenog naselja) namijenjena je za izgradnju vjerskog objekta sa stanovanjem za svećenike i polivalentnom dvoranom za vjerske potrebe, tj. proširenje i dogradnju postojećeg crkvenog prostora). Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5, minimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 3,0 a maksimalni 4,0. Građevinu je, s obzirom na smještaj u centralnom i izgrađenom dijelu naselja, moguće smjestiti na udaljenosti od minimalno 1,0 m od granice građevne čestice uz poštovanje postojeće regulacijske linije obodnih prometnica.

### 2.16. Pretežito stanovanje u ambijentalnim cjelinama i ruralnim sklopovima – M16 – rekonstrukcija i uređenje

- revitalizacija u funkciji obogaćivanja turističke ponude i očuvanja graditeljskih sklopova ruralnih cjelina Petrovog sela, Pobrežja, Prijedora, Dračevog sela a u Gornjim i Donjim Čelopecima, Gornjem Obuljenu, Rožatu, Knežici, Sustjepanu,
- dopuštena je interpolacija niskih građevina i obnova sklopova sukladno konzervatorskim smjernicama.

### 2.17. Uređivanje i dogradnja rubnih prostora niske stambene izgradnje- (S, i M1<sub>1</sub>)

- uređenje postojećih prilaznih putova kao i gradnja novih redovito kao zajedničkih, uz suglasnost nadležnih institucija,
- uvjeti smještaja građevina odgovaraju onima propisanim za niske samostojeće, dvojne i skupne građevine

### 2.18. Stanica za južne kulture

- omogućava se zamjena postojećih i gradnja novih poslovnih građevina,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 3,5
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5
- najmanje 40% područja obuhvata potrebno je urediti kao rasadnik,
- poslovna zgrada s prodajnim centrom se zadržava, a preostali se dio zone prenamjenjuje za izgradnju studentskog doma i pratećih sadržaja.

### 2.19 Gorica – (M1<sub>2</sub>)

- rekonstrukcija postojećih stambenih nizova na Gorici moguća je u skladu s odredbama za niske građevine na građevinskim česticama manjim od onih propisanih u članku 52. za skupne građevine u izgrađenom dijelu naselja,
- u pretežito izgrađenom područjima srednje gustoće – M1<sub>2</sub> moguća je gradnja srednjih i niskih građevina prema uvjetima propisanim u članku 49. i 52. ove odluke.

### Područja u transformaciji:

### 2.20. Poslovni centar – Gruž – obuhvat 55,8 ha

- obuhvaća područje Gruža, od Solske baze do ulice Andrije Hebranga, područje uz Splitsku ulicu do Ulice Bana Josipa Jelačića te je zaokruženo putem Od Mihajla,



- zbog složenosti problema prometa nužno je prije izrade UPU-a izrada prometne studije na temelju koje će se odabrati najpovoljnije prometno rješenje i prometni koridori naznačeni Generalnim planom i objašnjeni u poglavlju 6. ove odluke,
- formiranje javnih otvorenih prostora prvenstveno za pješake,
- visina poslovnih građevina može biti i veća od visine propisane za visoke građevine **što se određuje UPU-om,**
- preoblikovanje je prijeko potrebno i na području Gruškog polja (poslovni centar) na kojem je prostor u velikoj mjeri devastiran neprimjerenim industrijskim postrojenjima, prometnim opterećenjima, zapuštenim povijesnim vrtovima; lokacije postojećih radnih pogona, potrebno je, radi preoblikovanja cijelog područja prenamijeniti tj. zamijeniti novim poslovnim i javnim sadržajima,
- obvezna je realizacija planiranih garažno-poslovnih građevina **čiji Kig može biti i veći od propisanog što se određujem UPU-om užeg područja,**
- obuhvat UPU-a Gruž prikazan je u kartografskom prikazu br. 4.6.
- za lokaciju **gradskog bazena u Gružu (č.zem. 619/3 i 619/4 K.O. Gruž)** izgrađenog 60-tih godina 20. stoljeća prema projektu arhitekta Lovra Perkovića te je vrijedno djelo hrvatske arhitekture, obvezna je provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja poštujući sljedeće uvjete:
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,65,
  - nije dozvoljena nadogradnja postojeće građevine gradskog bazena,
  - najveća dozvoljena katnost dogradnje iznosi P+4, tj. 19,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
  - minimalna udaljenost građevine od ruba građevinske čestice određena je postojećom građevinom gradskog bazena, osim prema Putu od Republike gdje iznosi minimalno 8,0 m,
  - potpuno ukopani dijelovi građevine mogu se smjestiti i na rubu građevinske čestice,
  - promet u mirovanju rješava se izvan građevinske čestice tj na javnim parkiralištima na maksimalnoj udaljenosti od 200 m,
  - potrebno je osigurati javne pješačke površine paralelno s koridorom Puta od Republike,
  - potrebno je osigurati uvjete za kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću,
  - realizacija građevina temeljem ove Odluke

**Moguća je izrada zasebnih urbanističkih planova uređenja cjelovitih neizgrađenih kompleksa postojećih radnih zona koje se prenamjenjuju (ex Radeljević, Libertas) uz obveznu gradnju javnih garaža.**

**Poradi interpolacije novih niskih, srednjih i građevina u izgrađeni dio građevinskog područja pretežno poslovne namjene (M2) primjenjuju se uvjeti iz članka 49. i 52. ove odluke.**

**Poradi interpolacije visokih građevina u izgrađeni dio građevinskog područja (građevna čestica manja od 5.000 m<sup>2</sup>) primjenjuju se sljedeći uvjeti:**

- maksimalni koeficijent izgrađenosti od 0,65, maksimalna visina od 22,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, uz poštivanje postojećih i/ili planiranih regulacijskih i građevinskih pravaca prema gradskim prometnicama.

## **2.20 a. Kompleks Libertas i Radeljević**

- moguća je izradba zasebnog urbanističkog plana uređenja cjelovitog kompleksa postojeće radne zone koja se u cijelosti prenamjenjuje (ex Radeljević, Libertas) u suvremenu poslovnu zonu uz obveznu gradnju javnih garaža,
- prilikom izrade UPU-a potrebno je očuvati koridore glavnih gradskih prometnica definiranih GUP-om
- **zona Radeljević** se prenamjenjuje u suvremenu poslovnu zonu na kojoj je planirana gradnja podzemne garaže, trgovačkog centra, ugostiteljsko–turističkih sadržaja, poslovnih i uredskih sadržaja, i stanovanja; maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,75 a koeficijent iskorištenosti 4,5,
- **zona Libertas** se prenamjenjuje u suvremeni polivalentni poslovni centar s otvorenom i zatvorenom tržnicom s pratećim sadržajima (skladišta), poslovnim i stambenim sadržajima; maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,75 a koeficijent iskorištenosti 4,5.
- UPU-om je moguće planirati smještaj građevina i na regulacijskoj liniji prometnice.

### 2.20b. Kompleks postojeće zgrade Atlantske plovidbe

Za lokaciju postojeće zgrade «atlantske plovidbe» maksimalna visina iznosi 22,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,75 a koeficijent iskorištenosti 4,5.

### 2.21. Luka Gruž - 27,8 ha

Dogradnjom (uređenjem nove operativne obale i organizacijom prostora) Luke Gruž kao putničke luke omogućiti će se:

- uređenjem operativne obale na sjeverozapadnom području luke osigurava se pristan za brodove hotele,
- izgradnjom pratećih infrastrukturnih objekata i sadržaja omogućuje se Luci da pruža usluge prihvatila putnika, uz opskrbu i servis brodova,
- izgradnjom trajektnog pristaništa na području Batahovine omogućuje se i manipulacija potrebne potrošačke robe za turističko-potrošačko tržište Županije,
- osnivanjem slobodne carinske zone,
- osiguranjem parkirališnog prostora (garaža) radi rasterećenja prometa u mirovanju kontaktnog područja, te terminala javnog gradskog prijevoza,
- uređenjem novih multifunkcionalnih prostora (hoteli, kockarnice, trgovački centar i sl.)
- osiguravaju se sadržaji za sjecište svih vrsta prometa (cestovni, pomorski i zračni),
- povezana je s prirodnim karakteristikama prostora, postojećom infrastrukturom, arhitektonsko-urbanim nasljeđem,
- u skladu s desetgodišnjim planom i programom razvoja luke Dubrovnik, lučko područje se svojim najvećim dijelom namjenjuje za putničku luku (od hotela Petka do rta Kantafig), čiji bi se najveći dio uređio za prijam svih vrsta putničkih i turističkih brodova; luku u Batahovini moguće je namijeniti trgovačkoj luci za manje brodove pretežno kontejnerskog i ro-ro tereta, za zadovoljenje potreba Dubrovnika i njegovog okruženja,
- čini prostor luke integralnim dijelom gradskog područja, uz organizaciju i manipulaciju brodova i putnika sukladno međunarodnim i domaćim propisima o sigurnosti luka, brodova i putnika,
- za uređenje cjelovite zone potrebna je izrada urbanističkog plana uređenja,
- omogućuje izradbu jedinstvenog UPU-a za luku Gruž i NTC,
- Zahtjeva detaljnije uvjete iz članka 34. ove odluke,

- Omogućuje u UPU uključiti lokaciju Solske baze, **te plato na sjeverozapadnoj strani Batahovine od Kantafiga (pozicija bivšeg željezničkog mosta) do Željezničkog tunela,**
- dio centra Luke planiran je na području Solske baze i TUP-a koji je moguće priključiti obuhvatu UPU-a Luke Gruž. Planira se rušenje pogona TUP-a i prenamjena u suvremenu poslovnu zonu. Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6 a koeficijent iskorištenosti 3,5.
- **ostavlja se mogućnost izgradnje prometnice s dva prometna traka ispod sadašnje Obale S. Radića na dijelu od parka u Gružu do novog križanja kod bazena u Gružu radi potrebe povećanja kapaciteta prometnica na tom dijelu grada; prometnica bi bila ukopana ispod sadašnje razine ulice Obala S. Radića kako bi se na postojećem nivou zadržala pješačka zona,**
- **postojeća ugostiteljsko-turistička zona u obuhvatu (hotel Petka) moguće je zamijeniti uz poštovanje maksimalnog Kig-a od 0,65 i Kis-a od 5,0.**

### 2.22. NTC - 44,1 ha

- pri rješavanju Nautičko-turističkog centra obvezno je cjelovito uviđanje gruškog akvatorija, a ne posebno zone Nautičko-turističkog centra (domicilna lučica na području Batale, marine Gruž i sportske lučice JD Orsan),
- broj komercijalnih vezova za potrebe Nautičko-turističkog centra ograničuje se na 400,
- skupina stabala kod «Kuće starog kapetana» i zaštićena šuma bora i crnike u području od J.D.Orsan do Babina Kuka u potpunosti će se sačuvati,
- radi uređenja cjelovitog kompleksa potrebna je izradba programsko-prostorne studije i urbanističkog plana uređenja čije je granice moguće je proširiti i na kontaktno područje javnih prostora, kako bi se namjena kopnenog dijela uskladila s ekskluzivnim sadržajima na morskom dijelu akvatorija,
- omogućuje se izradba jedinstvenog urbanističkog plana uređenja za Luku Gruž i NTC
- za detaljnije uvjete potrebno je konzultirati točku 34. ove odluke,
- **postojeće ugostiteljsko-turističke zone u obuhvatu moguće je rekonstruirati i dograđivati poradi upotpunjavanja pratećim sadržajima (prateći sadržaji marine, recepcija, restoran i sl.) sukladno odredbama iz članka 43. i označene su urbanim pravilom 2.22.a (Hotel Lapad, vila Pitarević , vila Franica, čest.zgr. 2609 K.O. Gruž)**

### 2.23. Športsko-rekreacijski park – Gospino polje - 10,6 ha

- glavni je gradski športsko-rekreacijski kompleks za potrebe gradskog naselja Dubrovnik i prigradskog područja,
- unutar zone treba smjestiti zatvoreni bazen s pedesetmetarskim plivalištem,
- prostor postojećeg groblja potrebno je urediti, održavati i ozeleniti kao memorijalno groblje,
- obvezna je gradnja javne garaže,
- za cjelovito uređenje zone utvrđuje se obveza izradba detaljnog plana uređenja,
- minimalno 30% zone potrebno je hortikulturno urediti,
- **do izrade plana iz prethodne alineje omogućava se izgradnja športske dvorane s pratećim sadržajima na čest.zem. 1339 K.o.Gruž na temelju idejnog projekta i poštivanje slijedećih uvjeta: ukupna građevinska bruto površina (GBP) građevine iznosi do 2.100 m<sup>2</sup>, maksimalna visina građevine do 10, m te uređenje otvorenih parkirališnih površina.**

#### **2.24. Ladanjski kompleksi Rijeke Dubrovačke: Gučetić-Lazarević, Restić, Bozdari-Škaprlenda i Kaboga povezani šetnicom i biciklističkom stazom**

- navedene ladanjske komplekse treba građevinski sanirati prema konzervatorskim smjernicama,
- obveza je ove komplekse obnoviti na način da budu javno dostupni,
- treba obnoviti vrt ladanjskog kompleksa Gučetić kao javnog edukacijskog parka zbog blizine naselja Mokošica,
- formiranje dužobalne šetnice minimalne širine 3,0 m uređenjem obalnog dijela naselja u Rijeci Dubrovačkoj, uređenje vrtova kao javnih prostora i kontinuiranih pješćakih tokova do povijesne jezgre Grada Dubrovnika.

#### **2.25. Garažno poslovni objekti**

- javno-privatnim partnerstvom osigurati će se potrebnih 5.650 javnih garažnih mjesta na području užeg urbanog područja gradskog naselja Dubrovnik i 1.100 javnih garažnih mjesta na području Mokošice,
- oblikovanje i visina garažno-poslovnih građevina treba uskladiti s njihovim smještajem na širem gradskom prostoru i urbanim pravilima za svako pojedino područje,
- uvjeti smještaja građevina odgovaraju onima propisanim ovom odlukom za garažno-poslovne građevine,
- garažno poslovne građevine moraju udovoljiti kapacitetima naznačenim u kartografskom prikazu br. 2.1. «Prometna infrastruktura» u mjerilu 1:5000.

#### **2.26. Izletišta, vidikovci:**

- uređuju se na istaknutim točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti prostora,
- zabranjuje se gradnja vidikovca kao čvrstog objekta na Lokrumu, već je moguće uređenje manjeg odmorišta sa parkovnom opremom,
- rekonstrukcija (prenamjena) i uređenje zaštićenih spomenika kulture (tvrđava) u skladu s konzervatorskim smjernicama (Žarkovica, Strinčijera, Imperial), moguće uređenje ugostiteljskih sadržaja,
- na pojedinim istaknutim područjima moguća je gradnja manjih građevina (ugostiteljstvo, odmorišta), vodeći računa o krajobraznoj eksponiranosti i vrijednosti područja (Petka),
- maksimalna veličina vidikovca kao čvrste građevine iznosi 150 m<sup>2</sup> BRP i visine 4,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- na ostalim zelenim vrhovima grada moguće je samo opremanje odmorišta (klupe i sl.) bez gradnje čvrstih objekata,
- obnova i uređenje tradicionalnih putova do svih istaknutih punktova, pri čemu je najbitnija obnova puta za Srđ uz premošćivanje prometnice D8,
- uređenje vidikovaca na putu do zaštićenih spomenika prirode - Močiljske i Gromačke špilje

### 3. NISKOKONSOLIDIRANA PODRUČJA

#### Članak 111.

##### Posebna pravila

##### 3.1. Stanovanje u zelenilu u Rijeci Dubrovačkoj - M1<sub>4</sub>

- gradnja srednjih samostojećih građevina na minimalnoj građevinskoj čestici od 400 m<sup>2</sup>,
- postojeće građevine koje odstupaju od navedenih pravila se zadržavaju, s mogućnošću povećanja BRP-a do maksimalno 5%,
- **maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4,**
- garaže se obvezno grade u gabaritu osnovne građevine

##### 3.2. Rekreativna površina u Rijeci Dubrovačkoj – R2

- **cjelovito uređenje zone na temelju detaljnog plana uređenja,**
- **očuvanje prirodnog ambijenta uz hotikulturno uređenje.**

##### 3.3. Sanacija dijelova grada

##### Stara Mokošica, Komolac, Nuncijata

- potrebna je izradba detaljnog plana uređenja kojim će se omogućiti maksimalni koeficijent izgrađenosti od 0,7 i primjena uvjeta smještaja propisanih za niske građevine,
- **do donošenja propisanog DPU-a moguće je izdavanje lokacijskih dozvola za rekonstrukciju postojećih građevina i sanaciju zatečenog stanja građevina za čiju izgradnju je izdana građevna dozvola sa odstupanjima do 10% od odobrenog horizontalnog gabarita, u slučajevima kada je visina u skladu s odredbama za niske građevine**
- minimalna udaljenost građevina od susjedne međe može biti 1,9 m i ako se na toj strani građevine izvode otvori.

##### Skladišni prostori u Komolcu i brodogradilište Mokošica

- **izmještanje skladišnih objekata,**
- **uređenje cjelovite zone na temelju detaljnog plana uređenja,**
- **konzultirat će se uvjeti smještaja propisani za predmetne zone,**
- **za gospodarsku zonu Komolac se do izradbe urbanističkog plana uređenja omogućava uređenje gradskih komunalnih servisa na temelju idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja. Lokacija je smještena na sjeverozapadnom dijelu područja u obuhvatu od oko 2,0 ha. U okviru ovog područja uredit će se prostori za slijedeće sadržaje: zatvoreni prostori - oko 3.500 m<sup>2</sup> BRP (garaže, radionice za servis autobusa, specijalizirane radionice, pumpna stanica za gorivo, prateći sadržaji) i otvoreni prostori: parkirališta za oko 200 autobusa i oko 50 osobnih vozila,**
- **Za prostor „ex hladnjača i klaonica“ do izrade urbanističkog plana uređenja dopušta se rušenje postojećih objekata (djelomično ili u cijelosti), te izgradnja zamjenskih uz poštovanje Kig-a od maks. 0,65 i Kis-a od maksimalno 4,5.**

##### Neizgrađeni prostori – nova regulacija

##### Opća pravila

- obvezna izradba urbanističkih ili detaljnih planova uređenja uz obveznu realizaciju javnih garaža gdje je to predviđeno Generalnim planom,
- opremanje prometnom i komunalnom infrastrukturom, uređenje javnih prostora i zelenih površina (parkova) te objekata društvenih djelatnosti,
- osigurati 5,0 m<sup>2</sup> tih površina po procijenjenom broju korisnika,
- broj korisnika se određuje po normativu 30 m<sup>2</sup> BRP-a planirane stambene, turističke i poslovne namjene po korisniku unutar obuhvata detaljnijeg plana

### **Posebna pravila**

#### **3.4. Športsko rekreacijska zona na Nuncijati**

- obvezna je izrada prostornog plana detaljnijeg stupnja razrade (detaljni plan uređenja),
- na predmetnom području moguće je urediti otvorene športske terena s gledalištem i prateće turističko-ugostiteljske sadržaje,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti područja iznosi 0,3,
- visina pratećih građevina odgovara visini propisanoj za srednje građevine.

#### **3.5. Pastoralni centar Mokošica**

- zona D7 u Mokošici na sjeveroistočnoj strani naselja namijenjena je gradnji vjerskog objekta s pratećim sadržajima (župna kuća, stanovanje i polivalentna dvorana za svećenike, poslovno-trgovački sadržaji i sl.)
- najmanje 40% površine treba hortikulturno urediti, parking-prostore valja osigurati u skladu s normativima propisanim ovom odlukom, maksimalna visina građevine usklađuje se sa specifičnim zahtjevima.

#### **3.6. Područje mješovite namjene srednje i niske gustoće na Srđu (M1<sub>1</sub> i M1<sub>2</sub>-neizgrađeno)**

- nove građevine ne smiju ugroziti vizure prema Gradu tj. padine Srđa moraju ostati neizgrađene,
- građevine se grade kao niske i srednje, sukladno namjeni površina.

#### **3.7. Sportski centar s golfom na Srđu – R1**

- nove građevine ne smiju ugroziti vizure prema Gradu tj. padine Srđa moraju ostati neizgrađene.

#### **3.8. Komunalne zone na Srđu (K3)**

- lokacijska dozvola za gradnju skloništa i higijenskog servisa sa hotelom za životinje te garaže za vatrogasna vozila moguća je na temelju odredbi ovog plana primjenom točke 37.
- Priključak čestici planira se s postojeće prometnice Bosanka –Žarkovica-Brgat čest.zem. 1882 K.O. Dubrovnik, a komunalna infrastruktura će se izvesti prema posebnim uvjetima javnih poduzeća.

**3.9.** Za zone za koje nije propisano posebno urbano pravilo, a uvrštene su u niskokonsolidirano područje, primjenjuju se uvjeti za izgradnju odgovarajućeg tipa građevina utvrđeni ovim odredbama.

#### **3.10. Zaštitno zelenilo s postojećim objektima – Z**

- dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina uz povećanje građevinske bruto površine do 10%.

### 3.11. Stambeno naselje na Nuncijati

- predviđena je mješovita namjena, pretežito stambena srednje gustoće – M1<sub>2</sub>,
- građevine se grade sukladno uvjetima propisanim za srednje samostojeće, dvojne i skupne građevine,
- preporuča se provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja“.

## 9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### Članak 112.

Područja posebnih ograničenja u prostoru prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 4.3. u mjerilu 1: 10000 odnose na slijedeće površine i zone:

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

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

Pod kultiviranim krajobrazom smatraju se:

- terasirana tla namijenjena poljoprivrednim kulturama, zastupljena u Rijeci dubrovačkoj,
- kompleks polja u Komolačkoj dolini kao rijetki, za krajobraz jedinstveni i zaštićeni kompleks,
- povijesni vrtovi i perivoji tj. vrtnoarhitektonski uređeni otvoreni prostori koji su od osobite vrijednosti u povijesnoj i kulturnoj matrici dubrovačkog podneblja,

Kultivirani krajobraz zahtjeva trajnu rekultivaciju i hortikulturno uređivanje.

### Mjere zaštite:

### Članak 113.

#### Zaštićene i evidentirane prirodne vrijednosti - opće mjere zaštite:

- potrebno je zabraniti sve radnje i aktivnosti kojima se u zaštićenim i evidentiranim prirodnim vrijednostima narušava ili umanjuje svojstva zbog kojih su zaštićeni (branje ili uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje ili ubijanje životinja, uvođenje novih svojti i sl.),
- za prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode tijelo županijske uprave nadležno za zaštitu prirode treba donijeti plan upravljanja sukladno člancima 166., 181. i 182. Zakona o zaštiti prirode,
- temeljem članka 169. zakona o zaštiti prirode, lokaliteti koji su predviđeni za zaštitu stupanjem na snagu prostornog plana nalaze se pod privremenom zaštitom (2

godine) te se za njih primjenjuju odredbe Zakona o zaštiti prirode koje uređuju zaštitu zaštićenih prirodnih vrijednosti,

- potrebno je provesti istraživanja te izraditi studije i projekte za područja predviđena za zaštitu kako bi se utvrdila njihova vrijednost i na osnovi toga treba provesti postupak stavljanja pod zaštitu i odrediti režim posjećivanja,
- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim i evidentiranim prirodnim vrijednostima, potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja.

#### **Park-šuma Velika i Mala Petka-zaštita i održavanje**

- prioritetna namjena park-šume je rekreacijsko-zdravstvena,
- očuvanje i rekultivacija zelenila,
- **postojeće građevine (izgrađene s građevinskom dozvolom ili izgrađene do 15. veljače 1968.) u zoni mješovite namjene M1<sub>2</sub> – izgrađeno i u izgrađenim zonama turizma T1, unutar park-šume moguće je rekonstruirati u skladu s urbanim pravilima, a postojeće građevine veće visine od propisanih i protivne namjeni prostora mogu se održavati u okviru postojećeg gabarita,**
- unutar granica park-šume zabranjuje se svaka nova stambena izgradnja,
- uređenje park-šume na temelju cjelovitog programa gospodarenja,
- obvezna je izradba prostornog plana za područja posebnih obilježja.

#### **Lokrum-posebni rezervat šumske vegetacije, Rijeka dubrovačka-značajni krajobraz:**

- u rezervatu šumske vegetacije dopušteni su samo zahvati, radnje i djelatnosti kojima se poboljšavaju ili održavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom
- za rezervat šumske vegetacije treba izraditi program gospodarenja sukladno Zakonu o zaštiti prirode i posebnim propisima,
- obvezna je izradba prostornog plana područja posebnih obilježja.

#### **Močiljska špilja-geomorfološki spomenik prirode**

- na geomorfološkom spomeniku prirode i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti zbog kojih je zaštićen, nije dopušteno uništavati, uklanjati ili odnositi dijelove špiljskih taložina.

#### **Rijeka dubrovačka-značajni krajobraz:**

- nisu dopušteni zahvati i radovi koji narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen,
- uklanjanje neplanskih građevina koje svojom namjenom i gabaritima odstupaju od odredbi Generalnog plana.

#### **Zaštitne zelene i pejzažne površine (Babin Kuk, Hladnica; Gorica, Montovjerna, padine Srđa, padine Rijeke Dubrovačke)**

- čuvanje vrijednih prirodnih i kultiviranih predjela Grada pošumljavanjem i hortikulturnim uređenjem na temelju hortikulturnog projekta,
- zabrana svake izgradnje građevina, izuzevši uređenja vidikovaca i objekata infrastrukture,
- moguće je uređenje odmorišta i vidikovaca,
- za sječju stabala debljine debla minimalno 20 cm mjereno 100 cm od kote terena, potrebno je dobiti suglasnost mjerodavnog odjela Grada Dubrovnika i odobrenje za sadnju zamjenskih stabala na alternativnoj lokaciji.



### **Rekultivacija osobito vrijednih poljoprivrednih površina**

- održavanje i zaštita kultiviranog krajobraza (tradicionalno obrađivani povrtnjaci, voćnjaci i oranice) uz zadržavanje postojeće parcelacije, bez nove izgradnje i proširivanja i asfaltiranja postojećih putova,
- radi poticanja poljodjelske proizvodnje, Planom se dopušta gradnja spremišta za alat na poljoprivrednom zemljištu koje se obrađuje i čija površina nije manja od 1000 m<sup>2</sup>, ili ako više manjih susjednih čestica istog vlasnika ili investitora položenih u istom predjelu ostvaruje navedenu površinu; takva poljoprivredna površina mora osigurati sve sanitarno-tehničke uvjete za određenu proizvodnju; maksimalna tlocrtna bruto površina građevine iz stava 1. ovog članka iznosi 15 m<sup>2</sup>, visina do vijenca ne može biti viša od 2,40 m, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena. Postojećim spremištima za alat izgrađenima na zemljištu manje površine, ne smije se povećavati tlocrtnu površinu.

Spremište za alat mora biti građeno tako da:

- bude smješteno na najmanje plodnom, ili neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta,
- se koristi lokalnim materijalima (kamen) i da je izgrađeno po uzoru na tradicijsku gradnju.

### **Zaštitne zelene i pejzažne površine s postojećim građevinama**

- rekultivacija i hortikulturno uređenje zaštitnih zelenih i pejzažnih površina uz ekološki osjetljiva područja (Rijeka Dubrovačka, Ombla),
- postojeće građevine mogu se rekonstruirati do maksimalno 10% BRP-a uz obveznu suglasnost nadležne konzervatorske službe,
- zabranjena je nova izgradnja, osim građevina infrastrukture, koje je potrebno pažljivo oblikovati na način da se ne ugrozi krajobrazna slika područja.

## **10. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 114.**

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (izdvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog dijela otpada, termička obrada ostatka organskog otpada iz procesa predobrade i sortiranja otpada te odlaganje ostatka otpada nakon obrade) i potencijalne makrolokacije za građevine u sustavu gospodarenja otpadom određeni su u Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije.

Planirati i graditi pojedinačne ili više građevina namijenjenih za skladištenje, obradu i odlaganje otpada nije dopušteno u zaštićenom obalnom području, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena.

Postojećim se odlagalištem Grabovica se prema rješenju Ministarstva može koristiti još pet godina, ili do popune njegova kapaciteta.

Na širem području Osojnika potrebno je istražiti mikrolokaciju odlagališta II. kategorije za odlaganje inertnog građevinskog otpada i za pogon za recikliranje građevinskog otpada.

## **11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 115.**

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

## **11.1. Mjere zaštite tla**

### **Članak 116.**

Radi očuvanja kvalitete tla na gradskom području naselja Dubrovnik, potrebno je djelovati preventivno, pa se preporučuju slijedeće mjere:

- izgorjele površine treba što prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- radi zaštite od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevinskoj čestici i ograničavati udjel nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora,
- u okviru katastra emisija u okoliš treba voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u tlo,
- izgradnja građevina, prometnica i sl. planirana je izvan osobito vrijednog i vrijednog poljoprivrednog zemljišta,
- uz ceste s velikom količinom prometa planirani su pojasevi zaštitnog zelenila i drvoređi primjerene širine

## **11.2. Zaštita voda**

### **Članak 117.**

Izvori pitke vode Ombla, Vrelo, Račevica i drugi manji izvori su kraškog karaktera sa prihranjivanjem iz užeg i šireg zaleđa s brzom cirkulacijom kroz podzemlje, pa je potrebna posebna zaštita izvorišta i ukupnog sljeva. Izvorska je voda bakteriološki neispravna i zahtijeva obveznu dezinfekciju prije isporuke vodoopskrbnim sustavom potrošačima.

Potrebna je zaštita zone glavnih izvorišta (Ombla i Vrelo u Šumetu) te utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta. Za područje krša, kao priljevno područje (od podzemne vododjelnice do izvorišta), veličina i granice zona sanitarne zaštite te režim zaštite određuje se na temelju posebnih hidrogeoloških i hidroloških istraživanja uz popis mogućih onečišćivača i procjenu opasnosti za čistoću i izdašnost izvora.

U skladu sa zakonskim odredbama propisuju se mjere zaštite voda:

- zaštita svih vodotoka radi očuvanja, tj. dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije,
- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za njihovo pročišćavanje,
- predtretman otpadnih voda iz gospodarskih pogona i njihovo dovođenje na razinu tzv. gradskih otpadnih voda prije upuštanja u gradski sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda,
- povećanje kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina,
- zabrana ili ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama
- sanacija zatečenog stanja u industriji i odvodnji te sanacija ili uklanjanje izvora onečišćenja,

- sanacija divljih deponija i kontrolirano odlaganje otpada,
- sprječavanje onečišćenja na postojećem izvorištu za opskrbu vodom Omble,
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika,
- ugradnja finih rešetki ili nekih drugih rješenja na ispustima preljavnih voda radi sprječavanja ispuštanja krupnih suspenzija u more,
- zabrana ispuštanja opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama.

## 11. Zaštita mora

### Članak 118.

Zaštita mora od onečišćenja s kopna planira se određivanjem namjene kopnenog i morskog prostora, gradnjom sustava odvodnje s pročišćavanjem i ispuštanjem s pomoći podmorskih ispusta odgovarajuće dužine i drugim mjerama:

- ograničenje izgradnje u obalnom području,
- provedba monitoringa praćenja stanja kakvoće mora na temelju zakonske regulative,
- izradba planove sanacije obalnog mora ugroženoga onečišćivanjem s kopna npr. plan sanacije ugroženog obalnog dijela Gruškog akvatorija.

Sanitarna kakvoća mora za kupanje nije zadovoljavajuća na dijelovima gdje nisu dovršeni sustavi odvodnje otpadnih voda. Stoga je potrebno prioritarno rješavati odgovarajuće sustave odvodnje otpadnih voda za dijelove naselja s većom koncentracijom stanovnika i turističkih sadržaja.

Primarnim pročišćavanjem komunalnih otpadnih voda izdvajaju se velike količine sirovog mulja. Potrebno je razraditi njegovu sustavnu obradu u okviru središnjeg uređaja.

Zbrinjavanje komunalnog mulja i posebnog otpada provoditi će se temeljem zakonske regulative. Opasni tehnološki otpad mora se sakupljati u tvorničkom krugu i spriječiti njegovo ispiranje, procjeđivanje ili ispuštanje u kanalizaciju i dalje u more. Sustavno rješenje preuzimanja obrade i konačnog zbrinjavanja tog otpada dio je sustava gospodarenja otpadom na razini Županije i Države.

Pomorski promet i lučke djelatnosti, uz izvore onečišćenja mora s kopna, stalna su opasnost za morski okoliš. Sustav mjera zaštite mora od onečišćavanja obuhvaća: izviđanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim ovlastima i zadacima radi sprječavanja i uklanjanja onečišćenja te provođenje mjera.

Planom intervencije pri iznenadnom onečišćenju mora u Republici Hrvatskoj utvrđuju se mjere smanjenja šteta u okolišu u skladu sa županijskim plan intervencija od iznenadnog onečišćenja mora.

### 11.4. Mjere zaštite zraka

#### Članak 119.

Kako je na temelju kategorizacije područja prema stupnju onečišćenja zraka utvrđeno da se područje Grada Dubrovnika ubraja u I. kategoriju kakvoće zraka, predlažu se slijedeće mjere:

- stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka, pa zato treba djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti,
- za područje grada Dubrovnika potrebno je prema Zakonu o zaštiti zraka uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka; mjerna mjesta valja postaviti u naseljenom i prometom opterećenom dijelu grada i u blizini industrijskih izvora onečišćenja (npr. okoliš tvornica TUP i Prvog dalmatinskog industrijskog poduzeća) te uspostaviti odgovarajući informacijski sustav,
- treba redovito pratiti emisije, voditi registar izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija, na temelju kojih se vodi katastar emisija na gradskoj i županijskoj razini,
- Zabranjuje se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač prema Uredbi o tvarima koje oštećuju ozonski omotač.

### 11.5. Mjere zaštite od buke

#### Članak 120.

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- sprječavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave;
- za potrebe utvrđivanja i praćenja razine buke potrebno je izraditi karte buke za gradsko područje (osim povijesne jezgre Dubrovnika, za koju je već izrađena),
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš, razdvajanjem pješačkih i glavnih kolnih prometnih tokova, rješavanjem prometa u mirovanju izgradnjom podzemnih garažnih objekata, izgradnjom zapadnog ulaza u grad, pretvaranjem šire gradske zone u pješačku, izgradnjom kompleksa autobusnog terminala u Gruškoj luci, dislokacijom Atlasovih garaža iz Gospinog polja, pogona JP Libertas i drugim mjerama urbane politike,
- razina buke uzrokovana radom industrijskih pogona smanjiti će se tako da se industrijski pogoni dislociraju iz centralnog gradskog područja, i to na dopuštenu udaljenost od naseljenih mjesta sukladno zakonu,
- razina buke uzrokovana bukom iznad dopuštene razine zbog rada ugostiteljskih objekata, regulirati će se vremenom njihova rada sukladno zakonskoj regulativi, uz uporabu karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom.

### 11.6. Mjere zaštite od požara i uvjeti gradnje skloništa za sklanjanje stanovništva

#### Članak 121.

##### **Zaštita od požara**

Temeljne organizacijske postrojbe za zaštitu od požara su profesionalne postrojbe grada koja organiziraju jedinice lokalne samouprave (gradovi i općine). Sadašnji njihov dom u Zagrebačkoj ulici ne udovoljava potrebama pa je nužno izmještanje na novu i pogodniju lokaciju (predlaže se prostor uz Jadransku turističku cestu na potezu od mosta preko Rijeke dubrovačke do Ilijine glavice) i osiguranje prostora za novi dom u Mokošici (potez Komolac – Mokošica).

Urbanističke mjere zaštite od požara u gradskom području Dubrovnika obuhvaćaju sljedeće:

- Valja ograničiti visinu izgrađenosti u pojedinim urbanim cjelinama na maksimalno 30 m od puta za intervenciju do poda etaža sa prostorima za boravak.
- U objektima naselja gdje odnos razvijene površine etaža i bruto površine zone prelazi 1 ne smije se povećavati etažnost s obzirom na zatečeno stanje.
- Pri rekonstrukciji starih dijelova naselja treba osigurati po mogućnosti prostor za nesmetan pristup vatrogasnih vozila i tehnike.
- Radi nesmetanog pristupa ugroženim objektima grada Dubrovnika, valja poduzeti mjere da se prometnice i javne površine održavaju prohodnima te označiti bojom vatrogasne pristupe i onemogućiti parkiranje na njima.
- U starim dijelovima grada treba pri adaptacija objekata smanjivati požarno opterećenje zone i provesti zoniranje izvedbom objekata vatrootporne konstrukcije. Objekte javne namjene na granici zona, posebno u Starom gradu, potrebno je maksimalno zaštititi izvedbom stabilnih sustava za dojavu i gašenje požara.
- Planirane granice požarnih zona u starim dijelovima Dubrovnika poštivati. Na mjestima gdje je granica preuska, treba provesti druge mjere zaštite od požara.
- U Starom gradu ne smije se projektirati i izvoditi gradnja prostora u kojima se odvijaju djelatnosti koje koriste zapaljivim plinovima i tekućinama. Lokali i skladišta moraju biti nisko požarno opterećeni, i to ograničiti na 500 MJ/m<sup>2</sup> u prodajnom i skladišnom prostoru.
- Sve gorivi dijelovi stropnih i krovnih konstrukcija te pregradnih zidova i stubišta u Starom gradu tijekom rekonstrukcija i adaptacija moraju se zamjenjivati negorivim, vatrootpornosti min. 60 minuta.
- Hotelske, turističke i druge javne objekte valja izvoditi u skladu s propisima, a posebnu pažnju posvetiti evakuaciji gostiju iz prostora objekata i pravilnom požarnom sektoriranju objekata. Autokampove pravilno zonirati i grupirati, te opremiti adekvatnim sredstvima i opremom te vodom za gašenje požara.
- Svi važniji javni objekti na području Dubrovnika moraju se projektirati s potrebnim instalacijama za dojavu požara. Požarne zone treba uspostaviti u svim naseljima, a gustoću izgrađenosti izvesti u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.
- Dokumentima prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade valja riješiti pristupe do objekata, te izbjegavati zatvorene blokove.
- Za potrebe Grada Dubrovnika uspostaviti će se učinkovita dimnjačarska službu koja će uoči sezone loženja provoditi operativno-preventivne mjere na čišćenju i održavanju dimovodnih kanala.
- Ako za određenu građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, u postupku izdavanja građevinske dozvole potrebno je ishoditi potvrdu za glavni projekt od ovlaštene policijske uprave za mjere zaštite od požara, na način i u postupku propisanom posebnim Zakonom, osim za građevine za koje nisu potrebni posebni uvjeti građenja glede zaštite od požara, na temelju posebnih zakonskih propisa i podzakonskih akata.
- Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji ako građevina ima krovnu

konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti duljine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ako ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. To se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost MUP-a. Tu je zaštitu potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradsko naselje. Na tim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno propisima.
- Pri planiranju skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, treba se pridržavati propisa.
- Deponije komunalnog i krutog otpada potrebno je predvidjeti na mjestima koja udovoljavaju propisima.
- Za svaku složeniju građevinu ili građevinu koja spada u visoke, ishoditi posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara.
- Na mjestima i trasama dalekovoda ne dopušta se gradnja građevina.
- U okviru ugostiteljsko-turističkih građevinskih područja moraju se poštovati propisi posebnih podzakonskih akata
- Pri gradnji ili rekonstrukciji vodoopskrbnih mreža potrebno je voditi računa o izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema posebnim podzakonskim aktima.

Obvezno je izmještanje tvornice ulja "Prvo industrijsko dalmatinsko društvo" i tvornice boja "Astra-Dubrovnik" sa sadašnje nepovoljne lokacije u gospodarsku zonu.

Sve pristupne putove, kojima se može koristiti kao vatrogasnim pristupima, potrebno je označiti i održavati prohodnim. Slijepi vatrogasni pristup duži od 100 m mora na kraju imati uređeno okretište.

Na području Park šume Petka urediti protupožarne putove i izraditi protupožarni prosjeci. Na Srđu valja uspostaviti i opremiti motrilačku protupožarnu postaju.

## **Članak 122.**

### ***Uvjeti za gradnju skloništa za sklanjanje stanovništva***

Grad Dubrovnik je dužan na svome teritoriju osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara. U tu je svrhu neophodno utvrditi zone ugroženosti, i to uglavnom za gradsko područje Dubrovnika (potez Rijeke dubrovačke, od Sustjepana do Orsule uključujući Srđ i Žarkovica), s obzirom na to da ostala naselja Grada Dubrovnika imaju manje od 2.000 stanovnika pa za njih nije obvezna gradnja skloništa. Zbog pograničnog položaja Grada, potrebna je detaljnija procjena ugroženosti i manjih naselja, o čemu ovisi da li će se utvrditi obveza gradnje skloništa za ljude i materijalna dobra.

Radi osiguranja gradnje skloništa unutar gradskog područja naselja Dubrovnik, moraju se odrediti zone ugroženosti na temelju kriterija propisanih podzakonskim aktima. Osnovni kriterij za određivanje stupnja ugroženosti je broj stanovnika.

Prema tom kriteriju uže urbano područje Grada Dubrovnika ubraja se u područje I. stupnja ugroženosti, a prigradsko područje (Rijeka dubrovačka do Šumeta) u II. stupanj ugroženosti.

Područja I. i II. stupnja ugroženosti dijele se na jednu ili više zona u kojima se grade skloništa osnovne zaštite (otpornosti 100 kPa) i dopunske zaštite (otpornosti 50 kPa) te zone u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima.

Na području I. i II. stupnja ugroženosti smješteni su značajni sadržaji za funkcioniranje grada a koji mogu predstavljati cilj napada u ratu. To su ugroženi objekti a određuju se u skladu sa napatkom i posebnim zahtjevima Ministarstva obrane RH, kao npr.:

- most preko Rijeke dubrovačke,
- luka (dubine preko 7,0 m),
- TS Komolac i Bosanka 110 kV,
- ATC (tranzitna),
- HE Ombla,
- raskrižja razvrstanih, važnijih cesta,
- vojarne itd.

Oko ugroženih objekata potrebno je formirati zonu ugroženosti, na odgovarajućoj udaljenosti od ugroženog objekta, u kojoj se obvezno grade skloništa osnovne i dopunske zaštite.

Skloništa za zaštitu stanovništva pri pojavi ratne opasnosti grade se u višestambenim građevinama, javnim i društvenim građevinama (dječji vrtići, škole, učilišta, uprava, kultura, vjerske građevine i dr.), gospodarskim građevinama i kompleksima, poslovnim i trgovačkim centrima, garažno-poslovnim kompleksima, turističkim i hotelskim kompleksima, lučkim sklopovima itd.

U obiteljskim i višeobiteljskim stambenim građevinama, redovito, potrebno je graditi podrum koji se može koristiti kao zaklon.

Sva skloništa obvezno se grade kao dvonamjenska. U miru se njime koristi u skladu s potrebama vlasnika građevine (skladište, spremište, garaža itd.) i uz mogućnosti brze prenamjene u sklonišni prostor.

Do utvrđivanja zona ugroženosti gradskog područja i zona oko ugroženih objekata, skloništa će se graditi prema sljedećim uvjetima.

- za područje I. stupnja ugroženosti (uže urbano područje grada Dubrovnika) obvezno je graditi skloništa za sklanjanje stanovništva, otpornosti 100 kPa, za sve građevine koje imaju 1000 m<sup>2</sup> i više neto razvijene površine,
- za područje II. stupnja ugroženosti (prigradsko područje) obvezna je graditi skloništa za sklanjanje stanovništva, otpornosti 50 kPa, za sve građevine koje imaju 1000 m<sup>2</sup> i više neto razvijene površine.
- **za stambene građevine (S) i građevine mješovite namjene - većinom stambene (M1) do 2.000 m<sup>2</sup> neto razvijene površine obvezna je izgradnja zaklona koji mogu biti dvonamjenski prostori (garaža, spremište i sl.)**

## **12. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **12.1. Obveza donošenja prostornih planova**

### Članak 123.

Generalnim planom određene su površine za koje je obvezno donošenje urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja a prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 4.6 «Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite» u mjerilu 1:10.000.

**A) Prostorni plan područja posebnih obilježja (PPPPO) obvezan je za slijedeća područja zaštićena sukladno zakonskim propisima:**

**1. Posebni rezervat šumske vegetacije otok Lokrum**

**B) Urbanistički plan uređenja (UPU)**

**1.1. Povijesna jezgra Dubrovnika s kontaktnim područjem**, u mj. 1:2000/1:1000.

Do donošenja UPU-a iz stavka 1. moguća je realizacija zahvata propisanih urbanim pravilima za ovu zonu (općim i posebnim).

**Pješački tunel između planirane garaže na Ilijinoj glavici i šireg područja Pila planira se kao kao «koridor za istraživanje».**

U izgrađenim dijelovima, na česticama manjim od 5000 m<sup>2</sup> moguće je ishođenje lokacijskih dozvola za stambene i stambeno poslovne građevine temeljem odredbi ove odluke.

**1.2. Poslovni centar Gruž**, u mj. 1:2000/1:1000.

Uređenje pojedinih prostornih cjelina do donošenja urbanističkog plana uređenja propisano je urbanim pravilima.

U pretežito izgrađenim dijelovima pretežito stambene i poslovne namjene, na česticama manjim od 5000 m<sup>2</sup> moguće je ishođenje lokacijskih dozvola za **izgradnju i rekonstrukciju stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina, te rekonstrukciju postojećih građevina gospodarskih i društvenih djelatnosti na temelju odredbi ove odluke.**

Moguća je izrada zasebnog UPU-a zone Libertas i Radeljević, sukladno urbanim pravilima.

**1.3. Babin Kuk**, u mj. 1:2000/1:1000.

Do donošenja UPU-a omogućuje se rekonstrukcija, gradnja i uređenje prostora za pretežito izgrađene dijelove građevinskog područja naselja mješovite i turističke namjene.

**1.4. Luka Gruž i NTC**, u mj. 1:2000/1:1000.

Do izradbe urbanističkog plana uređenja ne mogu se dobiti lokacijskih dozvola. Moguće je prostor Solske baze, zbog funkcionalne povezanosti sa planiranim sadržajima Luke, priključiti obuhvatu propisanog UPU-a.



**1.5. Poslovna zona Petrovo selo»** u mjerilu 1:2000/1:1000

Do izradbe urbanističkog plana uređenja nije moguće ishoditi lokacijske dozvole.

**1.6. Gospodarska zona Komolac,** u mj. 1:2000/1:1000.

Do izradbe urbanističkog plana uređenja moguće je ishoditi lokacijske dozvole za uređenje prostora za građenje građevina propisanih člankom 111. točka 3.3. urbanih pravila.

**1.7. Športsko rekreacijski centar s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug,** u mj. 1:2000/1:1000

Do donošenja UPU-a ne mogu se ishoditi lokacijske dozvole, izuzevši gradnje i rekonstrukcije u pretežno izgrađenom dijelu naselja Bosanka.

**1.8. Gospodarska zona Pobrežje,** u mj. 1:2000/1:1000.

Do izrade urbanističkog plana uređenja nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola.

**1.9. Neizgrađeni dio naselja Bosanka (M1<sub>1</sub>),** u mj. 1:2000/1000

Do izradbe urbanističkog plana uređenja ne mogu se dobiti lokacijske dozvole.

Obuhvati urbanističkih planova uređenja koji su pobrojani od 1.1.-1.9. prikazani su na grafičkom prikazu br. 4.6. «Područja primjene planskih mjera zaštite», 1:10000.

Do izradbe svih navedenih UPU-ova moguće je ishoditi lokacijske i građevinske dozvola za infrastrukturne građevine.

### Članak 124.

**Detaljni planovi uređenja obvezni su za :**

- neizgrađene i komunalno neopremljene dijelove građevinskih područja naselja mješovite namjene (M1<sub>1</sub>, M1<sub>2</sub>, M1<sub>3</sub>, M1<sub>5</sub>,)
- neizgrađene pretežito poslovne zone (K1, K2, K3, K4)
- zone javne i društvene namjene (D4, D5, D6 i D7)
- rekreacijske zone (R1-športsko rekreacijski park Gospino polje, R1, R2 u Komolcu, Mokošici i na Nuncijati)
- Uvalu Lapad i Zvonimirovo šetalište

Predviđa se izrada 29 detaljnih planova uređenja koji su pobrojani od 2.1-2.29 i kojih su obuhvati ucrtani u grafičkom prikazu br. 4.6. «Područja primjene planskih mjera zaštite», 1:10000.

Do izradbe propisanih DPU-ova moguća je samo rekonstrukcija postojećih građevina i ishođenje lokacijskih i građevinskih dozvola za infrastrukturne građevine.

Iznimno se do izrade DPU-a Športsko-rekreacijski park Gospino polje omogućava izgradnja športske dvorane s pratećim sadržajima na čest.zem. 1339 KO.Gruž na temelju idejnog projekta te uređenje otvorenih parkirališnih površina.

#### Članak 125.

Pri gradnji trgova, ulične mreže i prometnih građevina i površina na prostorima na kojima ovim odredbama postoji obveza donošenja detaljnijeg plana potrebno je za te sadržaje osigurati najmanje 30% površine od površine obuhvata detaljnijeg plana.

Projekt hortikulturnog uređenja je obvezni dio detaljnijeg plana uređenja.

U obuhvat detaljnih planova uređenja mogu se uključiti i kontaktne zelene površine.

#### Članak 126.

Za gradnju na posebno osjetljivim područjima i zahvatima koji mogu utjecati na kvalitetu okoliša, planirana je provedba postupka **procjene utjecaja na okoliš** u skladu sa posebnim propisima.

Postupak procjene utjecaja na okoliš obavezan je za uređenje svih luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene.

#### Članak 127.

U temeljne mjere provedbe Generalnog urbanističkog plana uključeni su gradski projekti kao zahvati većeg mjerila koji zadovoljavaju jedan ili više slijedećih kriterija:

- urbani zahvati na posebno vrijednim područjima grada,
- urbani zahvati kojima je namjena od posebnog interesa za grad,
- urbani zahvati koji značajno pridonose slici i doživljaju grada,
- urbani zahvati kompleksne obnove i reurbanizacije.

Kao temeljni kriteriji realizacije gradskih projekata utvrđuju se:

- zaštita javnog prostora i poštovanja općih ciljeva razvoja Grada, koji se iskazuju kroz Generalni plan,
- fleksibilnost programa kao pretpostavka za pregovaranje javnog i privatnog sektora,
- visok stupanj javnosti i demokratske kontrole procedure (sudjelovanje stručnih udruga, neprofitnog sektora i ukupne urbane javnosti).

Generalnim planom su kao posebne razvojne mjere utvrđeni **gradski projekti** kao složene aktivnosti u uređenju prostora od osobitog interesa za Grad u kojima se Grad pojavljuje kao partner (sudionik u realizaciji) - javno privatno partnerstvo a to su:

1. Poslovni centar – Gruž (propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja),
2. Povijesna jezgra i kontaktna zona (propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja),
3. Luka Gruž (propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja),
4. rekreacijska zona Velike i Male Petke i Gorice Sv. Vlaha (urbanističko-arhitektonski natječaj),
5. športsko-rekreacijski centar Gospino polje (propisan detaljni plan uređenja),
6. prostor od Boninova do Grada (urbanističko-arhitektonski natječaj),
7. humanizacija naselja Mokošica (urbanističko-arhitektonski natječaj),

8. obnova ljetnikovaca Rijeke Dubrovačke, uređenje važnih pješačkih poteza i javnih prostora (urbanističko-arhitektonski natječaj),
9. Turističko naselje Babin Kuk (propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja),
10. garažno-poslovni objekti (rješavaju se u sklopu detaljnijih planova propisanih za zone u kojima su smješteni ili temeljem urbanističko-arhitektonskog natječaja),
11. NTC u Gružu (propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja),
12. poduzetnički centri – gospodarske zone (propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja),
13. Izletišta, vidikovci (urbanističko-arhitektonski natječaj),
14. Golf-centar Srđ (propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja).

#### **Članak 128.**

Pri izgradnji planiranih građevina izvan stroge zaštite spomeničke baštine, omogućuje se povećanje koeficijenta iskorištenosti građevne čestice do 10%, ako investitor te građevine istovremeno izgradi građevine ili uredi površine javne namjene a koje nisu u funkciji njegove građevine.

Stavak 1. ovog članka ne može se primijeniti prilikom gradnje obiteljskih stambenih građevina i manjih zahvata, odnosno građevina manjih od 800 m<sup>2</sup> **građevinske bruto površine**.

#### **Članak 129.**

Provedba urbanističko-arhitektonskih natječaja obvezna je i za:

- građevine društvene namjene **osim za rekonstrukciju postojećih objekata**,
- uređenje otvorenih javnih prostora,
- izgradnju novih građevina u povijesnoj jezgri.

## **12.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta**

#### **Članak 130.**

Mjere uređenja i zaštite gradskog zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju, zaštiti prostora i obvezi izradbe planova detaljnijeg stupnja razrade kojima se utvrđuje potreba urbane komasacije.

Uređenje i zaštita zemljišta osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem te stvaranjem gradskog fonda za otkup zemljišta i njegovo preuređenje u građevne čestice (preparcelacija).

Izvlaštenje se provodi samo u slučajevima koji su utvrđeni zakonom i utemeljeni na pravovaljnom planu detaljnijeg stupnja razrade.

#### **Članak 131.**

Planom se određuju obvezni uvjeti uređenja građevnih čestica:

- tijekom izvođenja zahvata na građevinskom području izvođač je dužan djelovati na način da u najmanjoj mogućoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku radova mora u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije izvođenja zahvata,

- prije planiranja zahvata na građevinskom području potrebna je izradba elaborata valorizacije postojećeg zelenila te, pri potrebi uklanjanja, određivanje kompenzacijskih uvjeta, tj. vrijednosti zamjenskog zelenila,
- zelenilo I. i II. kategorije boniteta ne smije se uklanjati,
- projekt hortikulturnog uređenja je sastavni dio **građevne** dozvole,
- **u okviru idejnog rješenja potrebno je priložiti situaciju hortikulturnog uređenja građevne čestice.**

### **Članak 132.**

Kako bi se ublažile štetne posljedica za prirodu nastale zahvatima u prirodu korištenjem prirodnih dobara, sukladno posebnom zakonu uvodi se **primjena kompenzacijskih uvjeta.**

Kad nije moguće provesti sanacijske ili druge kompenzacijske uvjete, određuje se plaćanje novčanog iznosa u vrijednosti prouzročenog oštećenja prirode sukladno posebnom zakonu, posebnim propisima i posebni dokumentom Gradskog vijeća.

## **12.3. Rekonstrukcija građevina kojih je**

### **a) namjena protivna planiranoj namjeni**

#### **Članak 133.**

Postojeće gospodarske (skladišne, proizvodne, **ugostiteljsko-turističke** i sl.) građevine, kojih namjena ne odgovara planiranoj namjeni za predmetnu zonu, mogu se zadržati do privođenja planiranoj namjeni ako svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili posredno ne ugrožavaju život, sigurnost i zdravlje ljudi ili ne ugrožavaju okoliš iznad dopuštenih vrijednosti. Rekonstrukcija je moguća samo u postojećim gabaritima i postojećoj namjeni u slučaju dotrajalosti građevine radi zadovoljavanja neophodnih uvjeta života i rada.

Omogućava se rekonstrukcija stambenih građevina kojih je namjena suprotna planiranoj namjeni, radi poboljšanja uvjeta stanovanja. Rekonstrukcija je moguća na zemljištu, kojega se uređenje ili priprema za izgradnju ne utvrđuje kao aktivnost u tekućem Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika.

Iznimno iz stavka 1. ovog članka, ne odobrava se rekonstrukcija građevina u koridorima prometnica.

Rekonstrukcijom stambenih građevina radi poboljšanja uvjeta stanovanja iz stavka 2. se smatra:

- izmjena ili sanacija krovništva, bez promjene vanjskog oblika,
- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora,
- unutarnje preinake bez povećanja volumena uz mogućnost promjene namjene prostora,
- izmjena ili sanacija drugih konstruktivnih dijelova građevine, bez promjene vanjskog oblika građevine,

postojećim građevinama koje je moguće rekonstruirati u skladu s odredbama o rekonstrukciji smatraju se:

- građevine sagrađene do 15.02.1968.
- postojeće čestice zgrada

### **b) namjena sukladna planiranoj namjeni:**

Rekonstrukcija postojećih niskih, srednjih i visokih samostojećih, dvojnih i skupnih građevina, kojih je namjena sukladna planiranoj namjeni, a veličina čestice manja od propisane člankom 52. ove odluke, moguća je uz poštivanje maksimalno propisanih koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti i minimalne udaljenosti od susjednih međa propisane u članku 53. ove odluke.

Rekonstrukcija postojećih niskih, srednjih i visokih samostojećih, dvojnih i skupnih građevina, kojih je namjena sukladna planiranoj namjeni, a veličina čestice je veća od one propisane člankom 52. ove odluke, moguća je tako da maksimalni kig i kis budu određeni za površinu građevinske čestice koja je propisana člankom 52. za određenu namjenu građevine, bez uvjetovanja parcelacije te čestice koja je već definirana građevinskom dozvolom ili na drugi zakonski način (npr. rješenje o zemljištu za redovitu upotrebu građevine i dr.).

Rekonstrukcija postojećih građevina protivnih odredbama ovog Plana, na područjima za koje nije propisana obveza izrade dokumenata prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade radi sanacije zatečenog stanja, moguća je, sukladno lokalnim prilikama, poštujući maksimalni koeficijent izgrađenosti od 0,7 i udaljenosti od granica građevinske čestice manjim od 1,0 m.

Pri rekonstrukciji ili nadogradnji potkrovlja na postojećim građevinama, potkrovlje može imati balkon ili terasu ukoliko je to oblikovni element koji je zastupljen na karakterističnim etažama.

## **12.4. Druge mjere**

### **Članak 134.**

Do donošenja propisanih detaljnijih planova uređenja, moguće je utvrđivanje lokacijskih dozvola za realizaciju odgovarajućih zahvata u prostoru, te izgradnja i uređenje infrastrukture radi podizanja razine urbanizacije prostora.

Granice obuhvata detaljnih planova uređenja mogu obuhvatiti i dijelove zona različitih uvjeta korištenja i uređenja ako to zahtijeva potreba kvalitetnijeg urbanističkog rješavanja dotičnog prostora.

Moguća su manja odstupanja granica obuhvata detaljnijih planova uređenja radi prilagođavanja katastarsko-topografskoj podlozi plana detaljnijeg stupnja razrade.

Zone pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu se uređivati na temelju detaljnih planova uređenja kojima se rješavaju njima susjedna područja.

### **Članak 135.**

Dopušta se korištenje privremenim građevinama u funkciji poljoprivredne proizvodnje (staklenici, plastenici i sl.) na neizgrađenim površinama izvan užeg urbanog područja do privođenja tih prostora planiranoj namjeni.

Korištenje privremenim građevinama iz prednjeg stavka nije moguće u zaštićenim predjelima, u blizini spomenika kulture u vrijednom krajoliku.

Unutar građevinskog područja naselja mogu se postavljati montažne građevine (kioske) kao privremena rješenja u urbanistički nedovršenim područjima gdje se ne raspoloživo odgovarajućim prostorom u čvrstim građevinama. Postavljanje montažnih građevina nije moguće u vrijednim spomeničkim cjelinama i zonama stroge zaštite. Lokacije, kriterij i način postave tih građevina regulirat će se posebnom odlukom (planom gospodarenja javnim površinama).

#### **Članak 136.**

Moguća su odstupanja od koridora, prometnica i ostale infrastrukture, nastala usklađivanjem s preciznijim geodetskim izmjerama ili tehnološkim izmjenama, te izmjenama nastalim na temelju detaljne dokumentacije (UPU, DPU i lokacijske dozvole), uz uvjet da odstupanja ne mijenjaju koncept dotičnog infrastrukturnog sustava.

### **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 137.**

Generalnim urbanističkim planom utvrđuje se obveza usklađivanja s odredbama ovog plana (izmjene i dopune ili stavljanje izvan snage) postojećih prostornih planova koji su na snazi:

1. DPU „Stara gradska jezgra“ (Službeni glasnik Općine Dubrovnik broj 8/86.),
2. DPU „Servisno industrijska zona Komolac“ (Službeni glasnik Općine Dubrovnik broj 7/87),
3. DPU „Zona Gimana“ (Službeni glasnik Općine Dubrovnik broj 11/87),
4. DPU „Sportsko rekreacijski park“ (Službeni glasnik Općine Dubrovnik broj 13/88), Izmjene i dopune Plana (Službeni glasnik Općine Dubrovnik broj 2/98),
5. DPU „Pile – Ploče - Sv. Jakov“ (Službeni glasnik Općine Dubrovnik broj 1/90), Izmjene i dopune Plana (Službeni glasnik Općine Dubrovnik broj 8/01),
6. DPU „Babin Kuk s otokom Daksa za NTC u luci Gruž“ (Službeni glasnik Općine Dubrovnik broj 8/91).

Do usklađenja navedenih prostornih planova postojeće građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama tih planova i može se graditi nova, rekonstruirati ili zamijeniti postojeća pojedinačna ili više građevina na neizgrađenoj prostornoj cjelini koja nije veća od 5000 m<sup>2</sup>, a u skladu s odredbama tih planova ili planova višeg reda ako odredbe navedenih planova nisu u skladu s njima.

#### **Članak 138.**

Generalni plan izrađen je u pet izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća i potpisom predsjednika Gradskog vijeća.

Izvornici Generalnog urbanističkog plana čuvaju se u Upravnom odjelu za zaštitu okoliša i prostorno uređenje – u Dokumentaciji prostora.

#### **Članak 139.**

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

### Članak 69. (Izmjene)

Danom stupanja na snagu ove odluke stavljaju se izvan snage kartografski prikazi grafičkog dijela Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika («Službeni glasnik Grada Dubrovnika», broj 10/05):

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:5.000
2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	1:10.000
3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
3.1. Promet	1:5.000
3.3. Energetski sustav	1:10.000
4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJE I ZAŠTITU PROSTORA	
4.5. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite –	
- Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila	1:5.000
4.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite –	
- Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	1:10.000

### Članak 70 (Izmjene)

Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Dubrovnika izrađene su u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća i potpisom predsjednika Gradskog vijeća.

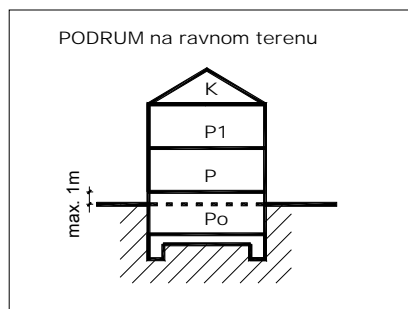
Izvornici Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Dubrovnika čuvaju se u Upravnom odjelu za zaštitu i prostorno uređenje – u Dokumentaciji prostora.

### Članak 71. (Izmjene)

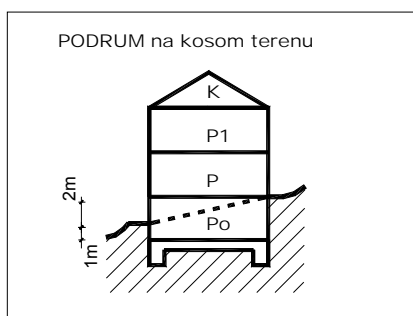
Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u «Službenom glasniku Grada Dubrovnika».

KLASA: 350-01/06-01/118  
 URBROJ: 2117/01-09-07-77  
 DUBROVNIK, 2. listopada 2007.

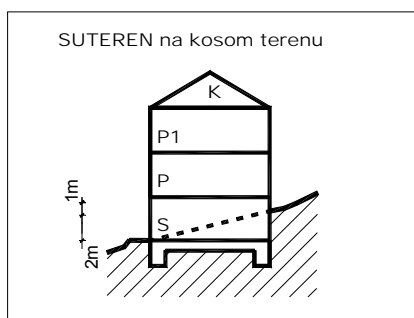
Predsjednik Gradskog vijeća  
 Ivan Margaretić, prof, v.r.

**SLIKA 1**

Podrumom na ravnom terenu smatra se najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 1 metra od kote konačno zaravnatog terena.

**SLIKA 2**

Podrumom na kosom terenu smatra se najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije ili etaže leži na koti konačno zaravnatog terena na višem dijelu i ako kota konačno zaravnatog terena nije niža od 2,0 metra od kote gornjeg ruba stropne konstrukcije na najnižem dijelu.

**SLIKA 3**

Suterenom na kosom terenu smatra se najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže ne prelazi 1 metar i ide do izjednačavanja kote gornjeg ruba podne konstrukcije sa kotom konačno zaravnatog terena na višem dijelu i ako je kota definitivno zaravnatog terena na višem dijelu i ako je kota konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu maksimalno 3,0 metra od kote gornjeg ruba stropne konstrukcije.