

Af



S veučilište u Zagrebu
Arhitektonski fakultet
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

GRAD DUBROVNIK
DETALJNI PLAN UREĐENJA „BELVEDERE“
KNJIGA 1. – ODREDBE ZA PROVOĐENJE I GRAFIČKI DIO PLANA

KNJIGA I: ODREDBE ZA PROVOĐENJE I GRAFIČKI DIO PLANA

2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
 - 2.2. Veličina i površina građevina
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja
 - 3.1.2. Gradske i prilazne ulice
 - 3.1.3. Površine za javni prijevoz
 - 3.1.4. Parkirališta
 - 3.1.5. Garaža
 - 3.1.6. Pješačke površine i prometnice
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
 - 3.3.1. Elektroenergetika
 - 3.3.2. Vodoopskrba
 - 3.3.3. Odvodnja otpadnih (fekalnih) i oborinskih voda
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina
6. Uvjeti i način gradnje
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Mjere provedbe plana
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 1.

Namjena površina određena je i prikazana na kartografskom prikazu 1.3. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA, u mjerilu 1:1000.

Članak 2.

Površine za razvoj i uređenje naselja (građevinsko područje naselja – u tekstu: GPN), kao i površine izvan GPN-a, ali u obuhvatu Plana, detaljno su prema namjenama podijeljene na površine:

1. GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA
T1 – HOTEL „BELVEDERE“ (T1)

2. ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
R2 – REKREACIJA (R2)

3. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
IS – INFRASTRUKTURNI SUSTAV HOTELA „BELVEDERE“ (IS)

4. OSTALE POVRŠINE (površine izvan GPN-a)
POVRŠINE PRIRODNE OBALE (PO)
MORSKA POVRŠINA (MP)

Članak 3.

Iskaz brojčanih planskih pokazatelja planirane namjene površina u obuhvatu DPU-a prikazan je u Tablici 1.

Tablica 1. Brojčani planski pokazatelji planirane namjene površina u obuhvatu DPU-a

Oznaka zona	Namjena zona	Površina zone m ² cca	Zastupljenost u postotku %
T1	Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička namjena: hotel „Belvedere“	27.566,00	64,55
R2	Športsko-rekreacijska namjena: rekreacija	14.298,00	33,48
IS	Površine infrastrukturnih sustava: infrastrukturni sustav hotela „Belvedere“	114,10	0,27
PO	Površine prirodne obale	404,65	0,95
MP	Morska površina	320,00	0,75
UKUPNO		42.702,75 m ²	100,00%

2 Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 4.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 4.1. UVJETI GRADNJE – POLOŽAJ GRAĐEVINE NA PARCELI, u mjerilu 1:1000.

Članak 5.

Iskaz brojčanih planski pokazatelji za planirane građevine u obuhvatu DPU-a prikazani su u Tablici 2.

Tablica 2. Brojčani planski pokazatelji za planirane građevine u obuhvatu DPU-a

oznaka građevne čestice	površina građ. čestice (m ²) cca	gradivi dio građ. čestice nadzemno (m ²)	gradivi dio građ. čestice podzemno (m ²)	max. ukupna brutto tlocrtna površina građevine (m ²)	max. ukupna brutto razvijena površina građevine nadzemni dio (m ²)	max. ukupna brutto razvijena površina građevine podzemni dio (m ²)	max. koef. izgrađenosti Kiz	max. koef. iskorištenosti Kis*	max. visina građ. **	max. broj etaža
T1-01	27.566,00	4.270,00	15.026,00	110.264,00	***	***	0,7	4	55,00	7Po+ P+15
R2-02	14.298,00	230,00	3.000,00	12.230,00	230,00	12.230,00	0,2	0,9	8,00	4Po+ P

Napomene:

* Koeficijent iskorištenosti se odnosi na cjelokupnu – i nadzemnu i podzemnu izgradnju.

** Visina građevine mjereno od konačno zaravnatog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, u Planu je iskazana visinskom kotom (mnv).

*** Ne iskazuje se.

„Izgrađenost gradivog dijela građevne čestice – nadzemno“ određena na grafičkom dijelu DPU-a na listu 4.1. UVJETI GRADNJE – POLOŽAJ GRAĐEVINE NA PARCELI treba biti do 70% označene kao „gradivi dio građevne čestice – nadzemno“ (tamnije siva površina).

2.2. Veličina i površina građevina

2.2.1. Postojeće građevine

Članak 6.

Izgrađena površina zemljišta pod postojećim građevinama određena je i prikazana na kartografskom prikazu 1.1. Postojeće stanje, u mjerilu 1:1000.

Članak 7.

Planom se utvrđuje površina gradivog dijela postojećih građevina. Za postojeće građevine planira se rušenje ili rekonstrukcija.

Postojeći hotel

- površina gradivog dijela čestice: 8.310,70 m²
- katnost: 16 etaža
- kapacitet: 393 ležaja u 229 soba i apartmana
- planira se rušenje

Zgrade u ugostiteljske namjene funkciji hotela na lokaciji nekadašnjega pansiona Belvedere

- površina gradivog dijela čestice: 271,10 m²
- katnost: 2 etaže
- planira se rušenje

Amfiteatar u funkciji hotela

- površina gradivog dijela čestice: 1.267,80 m²
- planira se preoblikovanje

Infrastrukturna građevina u funkciji hotela

- površina gradivog dijela čestice: 114,10 m²
- katnost: 1 etaža
- planira se rušenje

2.2.2. Planirane građevine

Članak 8.

Površina gradivog dijela građevne čestice za planirane građevine određena je i prikazana na kartografskom prikazu 4.1. UVJETI GRADNJE – POLOŽAJ GRAĐEVINE NA PARCELI, u mjerilu 1:1000.

Članak 9.

Planom se određuje izgradnja novih građevina: građevnog sklopa hotela „Belvedere“ i građevnog sklopa športsko rekreacijske namjene. Za planirane građevine određuje se ukupna bruto tlocrtna površine građevine iskazana u m².

Građevni sklop hotela „Belvedere“

- max. ukupna bruto tlocrtna površina građevine (m²): 110.264,00 m²

Građevni sklop športsko rekreacijske namjene

- max. ukupna bruto tlocrtna površina građevine (m²): 12.230,00 m²

2.3. Namjena građevina

Članak 10.

Detaljna namjena površine gradivog dijela građevne čestice određena je i prikazana zasebno za svaku karakterističnu etažu na kartografskim prikazima od 4.2. UVJETI GRADNJE – ETAŽA A do 4.8. UVJETI GRADNJE – ETAŽA G, u mjerilu 1:1000.

Članak 11.

Namjenom površina i programom sadržaja potrebno je stvoriti novi gradski centar koji će rasteretiti postojeći i omogućiti umrežavanje okolnih gradskih centara u zajednički sustav na razini cjelokupne urbane aglomeracije grada Dubrovnika. Planira se izgradnja funkcionalnog sklopa različitih vrsta sadržaja koji nedostaju gradu.

Članak 12.

Građevni sklop hotela „Belvedere“

Na površini gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke namjene: T1 – hotel „Belvedere“ (T1) u gradivom dijelu čestice planira se građevni sklop koji sadrži prostorno-funkcionalne cjeline: garaža; smještani dio; društveno-zabavno-turistički dio; koncertno-kongresni dio; i servisno-gospodarski dio.

Površina ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaća hotele, ugostiteljske, športsko-rekreacijske građevine, specijalizirane trgovine, zaštitne zelene i parkovne površine.

Planom se određuje obvezni dio programa sadržaja:

- hotel: do 300 soba
- garaža: do 500 parkirališno-garažnih mjesta (PGM-a)
- koncertna dvorana: 600-1500 sjedala
- kongresne dvorane: 1000 sudionika

Građevni sklop športsko rekreacijske namjene

Na površini športsko-rekreacijske namjene: R2 – rekreacija (R2) u gradivom dijelu čestice planira se građevni sklop koji sadrži prostorno-funkcionalne cjeline: sportsko-rekreacijski dio i servisno-gospodarski dio.

Športsko-rekreacijska namjena odnosi se na površine za šport i rekreaciju i to na športska igrališta – R2.

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

Planom se određuje obvezni dio programa sadržaja:

- u širem potezu prema Dupcu i rtu Pelegrin: priobalno područje uređeno za vodene sportove koje koristi potencijale mora
- istočni dio: parkovno područje uređeno za rekreaciju koje koristi potencijale vizura i pogleda iz zasjenjenih dijelova pod visokim nasadima

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 13.

Smještaj nadzemne i podzemne površine gradivog dijela čestice za planirane građevine na građevnoj čestici određen je i prikazan na kartografskom prikazu 4.1. UVJETI GRADNJE – POLOŽAJ GRAĐEVINE NA PARCELI, kao i zasebno za svaku karakterističnu etažu na kartografskim prikazima od 4.2. UVJETI GRADNJE – ETAŽA A do 4.8. UVJETI GRADNJE – ETAŽA G, u mjerilu 1:1000.

Članak 14.

Građevine se planiraju smjestiti unutar gradivog dijela čestice. Podzemni dijelovi građevine planiraju se unutar površine gradivog dijela čestice – podzemno, a nadzemni dijelovi građevine planiraju se unutar gradivog dijela čestice – nadzemno.

Građevni sklop hotela „Belvedere“

- površina gradivog dijela čestice - nadzemno: 4.270,00 m²
- površina gradivog dijela čestice - podzemno: 15.026,00 m²

Građevni sklop športsko rekreacijske namjene

- površina gradivog dijela čestice - nadzemno: 230,00 m²
- površina gradivog dijela čestice - podzemno: 3.000,00 m²

Izgrađenost nadzemne površine gradivog dijela čestice treba biti do 70% površine gradivog dijela čestice – nadzemno svake karakteristične etaže nacrtae na kartografskim prikazima od 4.2. do 4.8.

Članak 15.

Unutar gradivog dijela građevne čestice dozvoljena je isključivo gradnja građevine sukladno namjeni određenoj Planom. Izvan gradivog dijela građevne čestice nije dozvoljena nikakva gradnja.

Izuzetno, izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljena je izgradnja potpornih zidova, terasa u prizemlju, predvrtova, stepenica položenih po terenu, nadstrešnica, pergola i sličnih lakih konstrukcija, instalacija i uređaja komunalne infrastrukture.

Izuzetno, izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljena je izgradnja građevina ispod razine prirodnog terena u području infrastrukturnog koridora ili neposredno uz njega a u funkciji infrastrukturnog koridora.

Članak 16.

Obvezni građevinski pravac određen je za prizemlje građevina. Građevine moraju s najmanje 75% pročelja u prizemlju ležati na obaveznom građevinskom pravcu.

Izuzetno, u slučaju nepovoljnih rezultata geomehaničkih istraživanja ili drugih opravdanih razloga dozvoljava se odstupanje od građevinskog pravca za najviše +/-1,50 m, uz uvjet da takvo rješenje ne utječe negativno na odvijanje kolnog i pješačkog prometa, odnosno na pristupačnosti ostalim građevinama.

Članak 17.

Maksimalna visina planirane građevine smještene u gradivom dijelu čestice određena je za karakteristične presjeka i prikazana na kartografskom prikazu 4.9. UVJETI GRADNJE – PRESJECI 1,2,5,7, kao i na kartografskom prikazu 4.10. UVJETI GRADNJE – PRESJECI 3,4,6,8, u mjerilu 1:1000.

Članak 18.

Određuje se maksimalna visina građevina i maksimalna katnost građevina.

Visina građevina mjeri se od najniže kote uređenog terena uz građevina i iskazuje se zasebno za svaku građevinu u obuhvatu Plana. Planom se određuje najniža kota uređenog terena uz građevinu koja se iskazuje kao visinska kota u metrima nadmorske visine (mnv).

Katnost građevine se iskazuje brojem etaža: podruma (npr. 7Po), prizemljem (P), i katova (npr. 15). Planom se određuje proračunska visina jedne etaže koja iznosi do 3,40 m. Izuzetno, broj etaža može se povećati ili smanjiti, uz uvjet da se ne prelazi maksimalna visina građevina.

Građevni sklop hotela „Belvedere“

- max. katnost: 7Po+P+15
- max. visina: 55,00 m (od kote 24,00 mnv)

Građevni sklop športsko rekreacijske namjene

- max. katnost: 4Po+P
- max. visina: 8,00 m (od kote 69,00 mnv)

Članak 19.

Ako nema vrijednog zelenila omogućena je izgradnja potpuno ukopanih podrumskih etaža do 70% izgrađenosti građevne čestice. Nema planskih odredbi za ograničenje broja podzemnih etaža i maksimalne dubine podzemnog dijela građevine - ograničenja određuju prirodni i tehnički uvjeti.

Članak 20.

Unutar gradivog dijela građevne čestice dozvoljena je isključivo gradnja građevine sukladno namjeni određenoj Planom.

Izvan gradivog dijela građevne čestice nije dozvoljena nikakva gradnja.

Izuzetno, izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljena je izgradnja potpornih zidova, terasa u prizemlju, predvrtova, stepenica položenih po terenu, nadstrešnica, pergola i sličnih lakih konstrukcija, instalacija i uređaja komunalne infrastrukture.

Izuzetno, izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljena je izgradnja građevina ispod razine prirodnog terena u području infrastrukturnog koridora ili neposredno uz njega a u funkciji infrastrukturnog koridora.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 21.

Nova gradnja treba nositi snažni urbanotvorni naboj kako bi neutralizirao sudbinu izoliranog, teško dostupnog prostora grada.

Svaki zahvat treba interpolirati u širi vremenski i prostorni raster, kulturno-povijesni sloj urbane baštine, te potaknuti stvaralačku rezonancu s dalekosežnim porukama.

Morfologija novog zdanja treba biti u suzvučju s energijom okolnog krajobraza, ne samo u smislu zelenog pokrova već i sudara dvaju prirodnih elemenata, mora i stjenovitog kopnenog masiva izraženog u jedinstvenoj morfologiji. Morfologija građevine treba sačuvati siluetu rta.

Planom se određuje izgradnja građevnog sklopa hotela „Belvedere“ koji se sastoji od dva nadzemna volumena pretežito paralelna: međusobno, sa slojnicama terena i sa obalnom crtom.

Prostorni sklop planira se sa što više izgradnje ispod zemlje i što manje iznad zemlje.

Područje između dva nadzemna volumena potrebno je urediti kao javnu parkovnu površinu koja omogućava komunikaciju na razini terena između sjeverozapadnog i jugoistočnog predjela u obuhvatu Plana.

U pogledu iz Staroga grada potrebno je izgrađenu masu razdijeliti na manje dijelove volumena koji su postavljeni tako da su što manje vidljivi.

U frontalnom pogledu s mora potrebna je raščlamba volumena u horizontalnom i vertikalnom smislu, ali s dominantno naglašenom horizontalnosti arhitektonske kompozicije.

Principi raščlambe volumena:

- kao elemente raščlambe pročelja iskoristiti prostorno-funkcionalne cjeline građevnog sklopa,
- horizontalno raščlaniti pročelja nadzemnih etaža – naglašavanjem barem tri horizontalna dijela zgrade oblikovanjem zasebnih vizualno međusobno odvojenih dijelova volumena (istaknuti, konzolni ili uvučeni dijelovi),
- vertikalno raščlaniti pročelja nadzemnih etaža – naglašavanjem barem dva vertikalna dijela zgrade oblikovanjem razdvojenih ili uvučenih dijelova volumena.

Članak 22.

Za obradu pročelja i ostalih površina građevine preporučljiva je upotreba svih kvalitetnih i suvremenih materijala.

Na uličnim pročeljima građevina nije dozvoljeno konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično, već je iste potrebno uklopiti u postojeće otvore ili postaviti na manje istaknutom mjestu.

Instalacije termotehničkih sustava građevina potrebno je postavljati u potkrovlje ili na krov građevine.

Na pročelju zgrade ne dozvoljava se postava antenskih sustava ili drugih sličnih uređaja.

Prilikom oblikovanja građevina posebnu pažnju treba obratiti na rješavanje kontakta građevine s terenom, odnosno s javnim zelenim i pješačkim površinama i projektirati ih tako da imaju maksimalno transparentna i prolazna prizemlja, kako bi se omogućilo nesmetano kretanje kroz prostor u svim smjerovima.

Na javnim zelenim i pješačkim površinama dozvoljena je postava elemenata urbane opreme-paviljona, sjenica i sl.

Članak 23.

Za oblikovanje građevnog sklopa potrebno je provesti javni arhitektonski natječaj. Program arhitektonskog natječaja treba odražavati otvorenost u mogućnostima interpretacije prirodnih i simboličkih zahtjeva kojim je ovaj prostor predodređen u slici grada Dubrovnika.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 24.

Planom se određuje uređenje postojećeg terena sa što više parkovnih površina pod nasadima. Planira se pošumljavanje i ozelenjavanje kontaktnih zona, povezivanje zelenila na razini terena i stvaranje mreže parkovnih površina.

Članak 25.

Javnim pješačkim komunikacijama kroz područje u obuhvatu Plana potrebno je povezati istočne predjele (Župa Dubrovačka, Dubac) sa zapadnim predjelima grada (Stari grad). Planira se povezivanje sa postojećim komunikacijskim putovima, nastavak javno-pješačkih komunikacija sa izgradnjom pješačkih staza na različitim visinskim kotama, te povezivanje sadržaja u obuhvatu Plana i s pomoću vanjskih komunikacija u području građevnog sklopa hotela „Belvedere“.

Potrebno je u svrhu podizanja potencijala lokaliteta i njegovog povezivanja sa okolnim sjevernim predjelima ostvariti poveznice sa vrhom i platoom Žarkovice.

Građevne čestice se planiraju urediti na način da omogućе režim javnog korištenja neizgrađenih dijelova: šetališnih površina i staza, perivojnih površina, rekreacijskih površina, te površina prirodnog terena i obale.

Članak 26.

Pješačke i zelene površine unutar pojedine građevne čestice moraju biti adekvatno obrađene i izgrađene zajedno s izgradnjom osnovne građevine, te s njom predstavljati jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

Članak 27.

Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeni teren. Uređeni teren može sadržavati: pješačke staze, pješačke površine, kolno pješačke površine izvedene od šupljih kamenih, drvenih ili prefabriciranih betonskih elemenata, te terase, predvrtove, vrtove, vrtove u podzidu, ili parkirališne površine ako nisu konstrukcijski dio građevine ili konstrukcijski dio podzemne etaže.

Članak 28.

Površine između prilazne kolne prometnice i građevina obvezno treba hortikulturno urediti.

Članak 29.

Prilikom uređenja građevnih čestica potrebno je zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta u što je moguće većoj mjeri. Za eventualno uklonjena stabla obvezna je nadosadnja stabala iste ili više kategorije boniteta.

Članak 30.

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano projektnoj dokumentaciji. Obavezna je sadnja autohtonih biljnih vrsta.

Članak 31.

Ulične ograde građevnih čestica mogu se izvoditi do 1,5 m visine. Ograde mogu biti pune ili prozirne. Ako se izvode iz opeke ili betona, trebaju se završno obraditi i obojiti. Ograde se mogu se izvesti iz metala, kao kombinacija metala i žvice, ili samo od žvice sa nasadima.

Članak 32.

Pri gradnji građevina potrebno je u najvećoj mjeri čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinskih čestica 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.

U manjoj mjeri je dopušteno i umjetno oblikovanje terena nasipavanjem ili promjenom kote uređenog terena u odnosu na kotu prirodnog terena.

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

Visina podzida u pravilu ne smije prelaziti 3,0 m, a veće visinske razlike potrebno je urediti terasasto i ozeleniti.

Članak 33.

Prostor namijenjen odlaganju otpada sa spremnicima za otpad potrebno je predvidjeti u zatvorenom prostoru unutar građevne čestice.

Članak 34.

Smještaj vozila potrebno je osigurati na garažnim i parkirališnim površinama unutar obuhvata Plana.

Članak 35.

Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05).

Članak 36.

Svaka građevna čestica mora imati osiguran interventni kolni prilaz javnoj prometnoj površini u širini od 5,5 m. Kao interventni kolni pristup smatra se javna pješačka površina ukoliko udovoljava tehničkim karakteristikama interventnog i servisnog kolnog prilaza.

Članak 37.

Prilikom izrade projekata za građevine koje se nalaze u obuhvatu ovog Plana sastavni dio projektne dokumentacije obavezno mora biti projekt uređenja okoliša koji mora biti usklađen s odredbama Plana.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 38.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA MREŽA, u mjerilu 1:1000.

Članak 39.

U obuhvatu Plana se predviđa izgradnja ili rekonstrukcija javnih prometnica i površina: P1 prilazna kolna prometnica sa pješačkom stazom, P2 pješačka prometnica „promenada“, P3 pješačka prometnica „šumske skale“, P4 pješačka prometnica „rekreacijske skale“.

U obuhvatu Plana predviđa se izgradnja garaže kao dijela građevnog sklopa hotela „Belvedere“.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja

Članak 40.

U obuhvatu Plana ne nalaze se glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja.

3.1.2. Gradske i prilazne ulice

Članak 41.

Prometnica sa dozvoljenim kolnim prometom je postojeća prilazna prometnica (produžetak ulice Frana Supila) koja sa sjeverozapadne strane vodi do područja u obuhvatu Plana, a označena je oznakom P1. U obuhvatu Plana prometnica P1 nalazi se na građevnim česticama T1-01 i R2-02 i njihov je sastavni dio.

Planom je predviđeno da se ova prometnica restaurira tako da se uz kolnik $\text{\textit{s}}=6,0$ m izgradi pješačka staza širine 3.0 m.

U krajnjem istočnom dijelu, na građevnoj čestici R1-01 prometnica završava okretištem, a nastavlja se kao pješačka staza koja je paralelna sa slojnicama terena i omogućuje komunikaciju sa istočnim predjelima izvan obuhvata Plana.

3.1.3. Površine za javni prijevoz

Članak 42.

Površine za javni prijevoz u obuhvatu Plana planiraju se osigurati u sklopu prometnice P1.

3.1.4. Parkirališta

Članak 43.

U obuhvatu Plana u sklopu prometnice P1 planirana je izgradnja uzdužnog stajališta za autobuse i taksije, kao i okretišta vozila.

3.1.5. Garaža

Članak 44.

U obuhvatu Plana je predviđena gradnja garaže, ukupnog kapaciteta do 500 vozila, koja zadovoljava sve parkirališne potrebe korisnika sklopa građevnog hotela „Belvedere“ i sklopa sportsko – rekreacijske namjene sa pripadajućim vanjskim površinama.

Parkirališne potrebe osigurat će se unutar građevne čestice T1-01.

- maksimalno dozvoljena BRP garaže iznosi: 54.000,00 m²
- planira se izgradnja 12 etaža
- predviđa se izgradnja garaže s polu etažama
- gradivi dio čestice planiran za smještaj garaže iznosi 4500,00 m²

Izuzetno, moguće je povećati ili smanjiti BRP, broj etaža ili površinu planiranu za smještaj garaže unutar gradivog dijela čestice.

Kolni prilaz planiran je sa prometnice P1. Kolni ulaz i izlaz su prostorno razdvojeni – ulaz u garažu nalazi se istočnom dijelu na visinskoj koti 72,0 mnv, a izlaz u zapadnom dijelu na visinskoj koti 71,0 mnv prometnice P1. Oba čvora potrebno je semaforizirati radi sigurnog ulaza/izlaza iz garaže.

U sklopu površine planirane za smještaj garaže potrebno je omogućiti pješačku povezanost sa javnim horizontalnim i vertikalnim komunikacijama sa ostalim dijelovima građevnog sklopa hotela „Belvedere“ na građevnoj čestici T1-01, kao i s građevnim sklopom športsko rekreacijske namjene na građevnoj čestici R2-02.

Krovnu plohu garaže potrebno je projektirati na način da se u punoj površini garaže iznad krova izvede nasip zemlje koji omogućava sadnju visokih i niskih nasada i vraćanje konfiguracije prirodnog terena u stanje prije zahvata u prostoru uz očuvanje postojećeg zelenila u najvećoj mogućoj mjeri.

Odabir likovne i urbane opreme te materijala za izgradnju prilaznih i pristupnih javnih površina kao i njegovo oblikovanje moraju biti u skladu s arhitekturom i ambijentalnim vrijednostima cjelokupnog zahvata u obuhvatu Plana. Površine je potrebno urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: kamenom, granitnim kockama, betonskim elementima, asfaltom u boji i sl.

3.1.6. Pješačke površine i prometnice

Članak 45.

Planom se predviđa rekonstrukcija postojeće prometnice u nastavku na ulicu Vlaha Bukovca te izgradnja ili preoblikovanje pješačke prometnice „promenada“ P2 (produžetak ulice Vlaha Bukovca) kao iznimno važnog urbanog elementa. Prometnica P2 je promenada uz donji rub građevnog sklopa hotela „Belvedere“ koju je potrebno oblikovati u kontekstu oblikovanja hotela na način da mora biti namijenjena javnosti i da se povezuje sa okolnim pješačkim prometnicama P3 – u zapadnom dijelu, P4 – istočno od hotela i P1 – u krajnjem sjeveroistočnom dijelu športsko rekreacijske namjene. Osim toga „promenada“ treba omogućiti povezivanje sa amfiteatrom, obalnim područjem, s prizemljem hotela i njegovim sadržajima, sa športsko –rekreacijskim i parkovnim sadržajima, kao i sa predjelima istočno od obuhvata Plana.

Članak 46.

Planira se rekonstrukcija pješačke prometnice „šumske skale“ P3 koja prolazi gustom šumom bora i čempresa u sjeverozapadnom dijelu građevne čestice T1-01. Postojeću pješačku prometnicu potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati, kao i zaštititi okolno krajobrazno iznimno kvalitetno područje važno zbog očuvanja vizura grada. Prometnicom je potrebno ostvariti pješačko povezivanje prilazne kolne prometnice sa pješačkom stazom P1 i pješačke prometnice „promenada“ P2. „Šumske skale“ P3 potrebno je povezati: sa putovima koji vode sjeverno izvan obuhvata Plana na plato Srđa, putovima koji vode u grad, putovima koji vode

prema morskoj obali i amfiteatru, te putovima (na visinskoj koti 48,00 mnv) koji vode u prostor između dva nadzemna volumena građevnog sklopa hotela „Belvedere“.

Članak 47.

Planira se izgradnja pješačke prometnice „rekreacijske skale“ P4 koja treba duž istočnog ruba građevnog sklopa hotela „Belvedere“ povezati prilaznu prometnicu sa pješačkom stazom P1 i pješačku prometnicu „promenada“ P3. Osim toga prometnicom je potrebno ostvariti povezivanje prirodnog terena građevne čestice R2-02 sa javnim parkovno uređenim prostorom (na visinskoj koti 48,00 mnv) između dva nadzemna volumena hotela na građevnoj čestici T1-01. Pješačkom prometnicom je potrebno ostvariti povezivanje obalnog područje i sa predjelima na platou Srđa.

Članak 48.

Iskaz brojčanih planskih pokazatelja za minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM-a) prikazan je u Tablici 3.

Tablica 3. Brojčani planski pokazatelji za minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM-a).

Oznaka građevne čestice	Namjena	Prostorno-funkcionalna cjelina	Normativ (sukladno čl. 73. GUP-a)
T1-01	Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turističke namjena: T1 – hotel „Belvedere“	-garaža -smještani dio -društveno-zabavno-turistički dio -koncertno-kongresni dio -servisno-gospodarski dio	ukupno max. 500 PGM
R2-02	Športsko-rekreacijska namjena	-sportsko-rekreacijski dio -servisno-gospodarski dio	-

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 49.

Telekomunikacijska mreža gradit će se i rekonstruirati u skladu s kartografskim prikazom 2.2. TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA MREŽA, u mjerilu 1:1000.

Članak 50.

Planom je predviđena izgradnja distributivne telekomunikacijske mreže za potrebe svih planiranih građevina sukladno potrebama određenim u Tablici 2. Brojčani planski pokazatelji za planirane građevine u obuhvatu DPU-a.

Članak 51.

Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom području zahvata. Prikazane trase načelne su; točne će se pozicije odrediti prema stvarnim mogućnostima na terenu u postupku ishođenja Lokacijske dozvole.

Članak 52.

Planom se formira nova telekomunikacijska mreža i dopunjuje postojeća nepokretna telekomunikacijska mreža izgradnjom distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK). Telekomunikacijska mreža izgradit će se kao distribucijska telekomunikacijska kanalizacija s PVC i PEHD cijevima. Distribucijska telekomunikacijska kanalizacija (DTK) izgradit će se u koridoru svih prometnica s kabelskim zdencima za priključak na telekomunikacijsku mrežu uz svaku građevinu.

Članak 53.

Telekomunikacijski će se kabeli postavljati podzemno. Sve nadzemne telekomunikacijske vodove potrebno je zamijeniti podzemnim i smjestiti ih u distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK).

Ispod nadzemnih i iznad podzemnih telekomunikacijskih vodova ili u njihovoj neposrednoj blizini ne smiju se saditi nasadi koje bi mogli oštetiti telekomunikacijske vodove ili ometati veze.

U zoni telekomunikacijske infrastrukture i opreme ne smiju se izvoditi radovi ili graditi nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad.

Članak 54.

Na području u obuhvatu Plana nije moguće postavljati osnovne postaje pokretnih telekomunikacija na postojeće ili planirane građevine. Gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme omogućena je samo na građevnom sklopu hotela „Belvedere“.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

Članak 55.

Komunalna infrastrukturna mreža gradit će se i rekonstruirati u skladu s kartografskim prikazom 2.2. TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA MREŽA, u mjerilu 1:1000.

Članak 56.

Planom je predviđena izgradnja komunalne mreže (elektroenergetika, vodoopskrba, i odvodnja) za potrebe svih planiranih građevina sukladno potrebama određenim u Tablici 2. Brojčani planski pokazatelji za planirane građevine u obuhvatu DPU-a.

Planiranu izgradnju i rekonstrukciju komunalne infrastrukturne mreže treba izvoditi istovremeno s izgradnjom i rekonstrukcijom prometnih površina.

Komunalna infrastrukturna mreža se polaže u koridorima prometnica u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s poprečnim presjecima prometnica i

njihovim širinama, stvarnim mogućnostima na terenu i pravilima struke s obzirom na njihov međusobni položaj.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode priključci za pojedine građevine na komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.

Građevinska čestica se može priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki javne prometne površine s kojom neposredno graniči a na koju upućuje prikazani smjer priključenja. Točna pozicija priključka odredit će se prema stvarnim mogućnostima na terenu u postupku ishođenja Lokacijske dozvole.

3.3.1. Elektroenergetika

Članak 57.

Na području u obuhvatu Plana određena je izgradnja i rekonstrukcija sustava elektroopskrbe i javne rasvjete.

ELEKTROOPSKRBA

Članak 58.

U području obuhvata Plana nalazi se postojeća transformatorska stanica Belvedere 10/0,4 kV sa priključnim srednjenaponskim kabelskim vodovima tipa NPO13-A.

Postojeći srednjenaponski kabelski vodovi u obuhvatu Plana su a) od TS Zlatni potok 10/0,4 kV do TS Belvedere 10/0,4 kV – NPO 13-A 3x150 mm² 06/10 kV, i b) od TS Sveti Jakov 10/0,4 kV do TS Belvedere 10/0,4 kV – NPO 13-A 3x150 mm² 06/10 kV.

Planom se predviđa izgradnja novih distributivnih transformatorskih stanica u obuhvatu Plana, ili rekonstrukcija postojeće transformatorske stanice Belvedere 10/04 kV.

Za priključenje planiranih građevina na EES nužna je izgradnja nove transformatorske stanice Srđ 110/10(20) kV.

Od planirane nove transformatorske stanice Srđ 110/10(20) kV do transformatorskih stanica u obuhvatu Plana predviđa se izgradnja nove srednjenaponske kabelske mreže sa srednjenaponskim kabelima napona 12/20 kV.

Planirana niskonaponska mreža unutar obuhvata Plana izvedena je podzemnim kabelima. Trase svih novih kabela (SN, NN i kabele javne rasvjete) vode se u pješačkim stazama planiranih ulica. Koridori potrebni za niskonaponsku elektroenergetsku mrežu načelno su osigurani u karakterističnim poprečnim presjecima prometnica.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora i koristiti se samo tipskim kabelima i ostalom opremom u skladu sa posebnim uvjetima područne elektrodistribucije – HEP - ELEKTROJUG – DUBROVNIK.

Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishođenja dozvola na bazi posebnih propisa a na temelju elektroenergetskih potreba.

JAVNA RASVJETA

Članak 59.

Javna rasvjeta planirana je u sklopu svih javnih prometnih površina na području unutar obuhvata Plana.

Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti sa klasifikacijom prema standardima, na temelju prometnih funkcija.

Trasa javne rasvjete je prikazana načelno. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Točan razmještaj i lokacija stupova javne rasvjete, tip stupova, traženi nivo osvjetljenosti i slično, odredit će se prema stvarnim mogućnostima na terenu u postupku ishođenja Lokacijske dozvole.

3.3.2. Vodoopskrba

Članak 60.

Planom je predviđeno formiranje nove i dopunjavanje postojeće vodoopskrbne mreže.

Vodoopskrbna mreža mora osigurati kvalitetnu i kontinuiranu opskrbu sanitarnom vodom svakog potrošača u obuhvatu Plana.

Novoplanirana vodoopskrbna mreža polagat će se u trasi prometnica P1 i P2 a izvest će se cijevima i pripadajućim objektima sukladno propisima i tehničkim pravilima za uređenje vodovoda grada Dubrovnika.

Potrebne profile cijevi treba odrediti na temelju hidrauličkog proračuna i potrebne količine sanitarne i protupožarne vode.

Priključenje građevina na vodoopskrbni sustav treba izvesti tako da svaka samostalna uporabna cjelina ima odvojenu vodovodnu instalaciju, sa svojim mjernim instrumentom, unutar vodonepropusnog vodomjernog okna na građevnoj čestici izvan građevine.

Planirano je izgraditi vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu i dopuniti postojeću. Hidranti će se postaviti na međusobnom razmaku od 80 m sukladno zakonskoj regulativi iz područja zaštite od požara.

Rekonstrukcija postojećih ili izgradnja novih vodoopskrbnih priključaka odredit će se prema stvarnim mogućnostima na terenu u postupku ishođenja Lokacijske dozvole.

3.3.3. Odvodnja otpadnih (fekalnih) i oborinskih voda

Članak 61.

Planom je predviđena izgradnja razdjelnog sustava odvodnje otpadnih (fekalnih) i oborinskih voda, s pomoću razdjelnih cjevovoda kojima se posebnim vodom odvede otpadne (fekalne) vode, a posebnim vodom oborinske vode.

Otpadne (fekalne) vode su otpadne vode građevinskog sklopa hotela „Belvedere“ i građevinskog sklopa športsko rekreacijske namjene.

Oborinske vode su vode s krovova postojećih i planiranih građevina, pročišćene oborinske vode s kolnih i pješačkih prometnica, kao i drenažne vode.

Oborinske vode s kolnih površina i parkirališta potrebno je spojiti na sustav odvodnje oborinskih voda, uz obaveznu prethodnu separaciju pijeska, ulja i masti, prema posebnim propisima.

Za odvodnju otpadnih (fekalnih) voda s građevnih čestica odvodne se cijevi planiraju položiti unutar površine prometnica P1, P2 i P4. Uz prometnicu P2 planira se izgraditi crpna stanica za odvodnju otpadnih (fekalnih) voda.

Mreža odvodnje oborinskih voda planira se izgraditi polaganjem gravitacijskog cjevovoda unutar površine svih prometnica u obuhvatu Plana s priključkom na crpnu stanicu za odvodnju oborinskih voda smještenu uz prometnicu P2.

Minimalni profil gravitacijskih cjevovoda za odvodnju otpadnih (fekalnih) i oborinskih voda iznosi DN 250 mm.

Elementi kanalizacijske mreže otpadnih (fekalnih) i oborinskih otpadnih voda planirati će se u skladu sa propisima i tehničkim pravilima za odvodnju nadležne komunalne službe grada Dubrovnika.

Građevine i potrošači će se priključiti na sustav odvodnje prema stvarnim mogućnostima na terenu u postupku ishoda Lokacijske dozvole.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 62.

Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina planiraju se u skladu sa kartografskom prikazu 1.2. STRUČNE PODLOGE ZA IZRADU PLANA, i kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, u mjerilu 1:1000.

Članak 63.

Na građevnim česticama oznake T1-01 i R2-02 planirana je gradnja i uređenje javnih zelenih površina.

Javne zelene površinu potrebno je urediti kao jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

Planom je dozvoljena gradnja i uređenje pješačkih staza, stubišta, manjih rekreacijskih i dječjih igrališta, nadstrešnica, pozornica, te postava urbane i likovne opreme.

Odabir likovne i urbane opreme te materijala za izgradnju i oblikovanje, moraju biti u skladu s okolnom arhitekturom i ambijentalnim vrijednostima.

Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina određeni su pod naslovom 2.6. Uređenje građevnih čestica.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

Članak 64.

Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina planiraju se u skladu sa kartografskom prikazu 1.2. STRUČNE PODLOGE ZA IZRADU PLANA, i kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, u mjerilu 1:1000.

Članak 65.

Nema ograničenja za planiranje područja u obuhvatu Plana jer se ne nalazi se obuhvatu niti jednog područja zaštićenih prirodnih vrijednosti na prostoru Grada Dubrovnika, ili u području ekološke mreže.

Nema ograničenja za planiranje područja u obuhvatu Plana jer postojeće građevine nisu pod zaštitom.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 66.

Uvjeti i način gradnje određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 4.1. UVJETI GRADNJE – POLOŽAJ GRAĐEVINE NA PARCELI, kao i na kartografskim prikazima od 4.2. UVJETI GRADNJE – ETAŽA A do 4.8. UVJETI GRADNJE – ETAŽA G, u mjerilu 1:1000.

Članak 67.

Uvjeti i način gradnje određeni su pod naslovom 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 68.

Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti planiraju se u skladu sa kartografskom prikazu 1.2. STRUČNE PODLOGE ZA IZRADU PLANA, i kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, u mjerilu 1:1000.

Članak 69.

Postojeće zelenilo u obuhvatu Plana evidentirano je i detaljno obrađeno u elaboratu „Valorizacija postojećeg stanja vegetacije za Detaljni plan uređenja – Belvedere“ koji je sastavni dio Plana (KNJIGA II - PRILOZI).

V1: Od postojeće vegetacije stabala i makije potrebno je očuvati vrijedne primjerke.

V2: Ogojene predjele u obuhvatu Plana potrebno je pejzažno osmisliti i zasaditi nove odgovarajuće biljne vrste.

V3: Šumu čempresa u potpunosti treba ostati zaštićena i netaknuta.

Članak 70.

Zaštićena kulturna dobra u obuhvatu Plana određena su i detaljno obrađena u elaboratu „Konzervatorska dokumentacija D.P.U.-a Belvedere, Dubrovnik“ koji je sastavni dio Plana (KNJIGA II - PRILOZI).

K1: Šumu bora i čempresa potrebno je zaštititi.

K2: Na padinama je moguće raditi rekreacijske platforme maksimalne širine 5 metara.

K3: Na padinama je potrebno vegetacijom sakriti visoki ukop i podzide.

K4: Postojeće zapuštene neizgrađene predjele u obuhvatu Plana potrebno je iskoristiti kako bi se izraslom vegetacijom vizualno sakrio volumen hotela.

K5: Potrebno je afirmirati zelenu zonu koja odvaja hotel od obale i smanjuje dominaciju građevine u prostoru

K6: Potrebno je izgraditi nastavak postojeće „promenade“ kao nastavak šetnice do gornje ceste P1.

K7: „Promenadu“ je potrebno spojiti i urediti kao nastavak ulice Vlaha Bukovca.

K8: Amfiteatar i građevine ugostiteljske namjene u neposrednoj blizini obale potrebno je opremiti kao otvorenu pozornicu Dubrovačkih ljetnih igara.

K9: Infrastrukturnu građevinu smještenu na obali u jugoistočnom dijelu obuhvata Plana potrebno je ukloniti ili preoblikovati.

K10: Hotel je potrebno oblikovati na način da se zaštite vizure iz gradske jezgre i gradske luke

Članak 71.

U detaljnijoj razradi prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je izraditi vizualnu analizu utjecaja na krajolik, s dominantnim naglaskom na očekivani utjecaj na Povijesnu jezgru Dubrovnika s utjecajem s otokom Lokrumom, upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Listu zaštićenih kulturnih dobara. (Klasa: UP-I-612-08/06-06/0438).

Analiza vizualnih utjecaja kulturnih dobara planiranog zahvata treba obuhvatiti:

- prikupljanje, sistematizaciju i strukturiranje svih podataka o prostoru (konfiguraciji terena, vegetaciji, maritimnim karakteristikama obale) i postojećem turističkom kompleksu;
- digitalizaciju relevantnih karata o terenu i objektima na njemu (preklapanje postojećeg stanja s planiranim);
- stvaranje računalnih 3D modela s planiranim strukturama, generiranim kako bi se ispitaio vizualni utjecaj na osjetljive točke (povijesna jezgra Dubrovnika, otok Lokrum sa okolnim akvatorijem) slike i sekvence.

Sukladno provedenoj analizi trebaju se odrediti prihvatljivi volumeni i njihova prostorna artikulacija, kako bi se osiguralo suživljavanje nove izgradnje sa širim područjem i izbjegli prostorni konflikti.

8. Mjere provedbe plana

Članak 72.

Provedba Detaljnog plana uređenja temelji se na Odredbama za provođenje kojima se definira namjena i korištenje prostorom, načini uređivanja prostora i zaštita svih vrijednih područja u obuhvatu Plana.

Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u obuhvatu Plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Detaljnog plana uređenja, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

Za oblikovanje građevnog sklopa potrebno je provesti javni arhitektonski natječaj. Program arhitektonskog natječaja treba odražavati otvorenost u mogućnostima interpretacije prirodnih i simboličkih zahtjeva kojim je ovaj prostor predodređen u slici grada Dubrovnika.

Planom se predviđa na građevinskoj čestici T1-01 rušenje postojeće građevine hotela i izgradnja zamjenske građevine sukladne odredbama Plana.

Gradnji građevina odnosno uređenju površina na građevnim česticama određenim Planom može se pristupiti tek nakon izgradnje pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture.

Neuređene površine građevnih čestica, do privođenja Plana moguće je urediti kao parkirališnu i zelenu površinu.

Potrebno je utvrditi granicu pomorskog dobra u dijelu koji se nalazi u obuhvatu Plana ili njegovoj kontaktnoj zoni.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 73.

Zaštita podzemnih voda i tla u obuhvatu Plana provoditi će se:

- izgradnjom razdjelnog sustava odvodnje, s retencijama ugrađenim u profilu prometnica;
- ugradnjom taložnika i odgovarajućih separatore masti, ulja i benzina u priključcima ugostiteljskih objekata s kuhinjom i garaža na sustav kanalizacije;
- izgradnjom zatvorenog sistema odvodnje otpadnih voda;
- organiziranim prikupljanjem komunalnog i korisnog otpada. U sklopu svake pojedinačne građevine unutar obuhvata Plana potrebno je predvidjeti prostor za otpad, koji će se odvoziti na gradski deponij prema uvjetima komunalnog poduzeća za gospodarenje otpadom;
- zabranom postavljanja kontejnera za otpad na otvorenom prostoru u nijednom dijelu obuhvata Plana.

Na pješačkim i otvorenim površinama dozvoljena je postava isključivo koševa za smeće kao elemenata urbane opreme;

- obavezom da svaki veliki potrošač izraditi plan gospodarenja otpadom kojeg će uskladiti s komunalnim poduzećem koje gospodari i zbrinjava otpad. Odlaganje i gospodarenje otpadom mora u potpunosti biti usklađeno s odredbama Zakona o otpadu (N.N. 178/04).

Zaštita zraka u obuhvatu Plana provoditi će se:

- sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (N.N. 178/04) uz obavezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka;
- zabranom prekoračenja preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (N.N. broj 101/96 i 2/97);
- zaustavljanjem motornog prometa na rubovima - planirana garaža i davanje prioriteta pješačkom prometu u obuhvatu Plana;
- korištenjem energetski učinkovite gradnje i korištenjem obnovljivih izvora energije za grijanje i pripremu sanitarne tople vode.

Zaštita od buke u obuhvatu Plana provoditi će se:

- ograničavanjem najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke u obuhvatu Plana koja na vanjskim prostorima iznosi za dan 65dB, a za noć 50 dB;
- primjenom mjera zaštite od buke sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN broj 145/04).

Transformatorske stanice:

- trafostanice gradskog tipa graditi u obliku građevine kvalitetno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš;
- trafostanice koje se temeljem Plana grade unutar drugih građevina, potrebno je adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).

10. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 74.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m 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 u slučaju da 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 dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovšta, 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, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste tražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih otvorenih prostora. Na ovim površinama potrebno je predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti Dubrovačko-neretvanske županije.

U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.

Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata.

Kod projektiranja turističkih građevina potrebno je poštivati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN 100/99).

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu za gašenje požara prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (SL 7/84).

Kod gradnje i projektiranja garaže obvezno je primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. Stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

Zaštita od požara realizirat će se prema odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 142/03) i Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

Mjerama će se osigurati potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnja nadzemne hidrantske mreže, vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike.

Za potrebe spašavanja i evakuacije stanovništva i imovine, te očuvanja prometnica i infrastrukture planira se interna servisna ulica izvan zona urušavanja građevina, te se tako osigurava prohodnost u obuhvatu Plana u svim uvjetima čime se nivo povredivosti fizičkih struktura smanjuje na minimum.

U obuhvatu Plana ne planira se gradnja skloništa.

Prilikom rekonstrukcije i uređenja prostornog sklopa „Belvedere“, potrebno osigurati kvalitetno obavješćivanje i uzbunjivanje stanovništva (uposlenika i gostiju hotela), sukladno članku 4. Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN: 47/06), te članka 21. Zakona o zaštiti i spašavanju (NN: 174/04, 79/07 i 38/09).