

PRILOG I.

OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ:

0.	UVOD.....	5
0.1.	Zakonske pretpostavke.....	5
0.2.	Obuhvat UPU-a stambenog naselja za branitelje na Nuncijati.....	7
1.	POLAZIŠTA.....	9
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti područja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati u prostoru grada Dubrovnika.....	9
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru.....	11
1.1.2.	Prostorno-razvojne značajke.....	12
1.1.2.1.	Prirodno-geografske karakteristike.....	12
1.1.2.2.	Demografska osnova.....	14
1.1.3.	Infrastrukturna opremljenost.....	14
1.1.3.1.	Prometni sustav.....	14
1.1.3.2.	Elektroenergetski sustav.....	14
1.1.3.3.	Vodnogospodarski sustav.....	15
1.1.3.4.	Telekomunikacijska mreža.....	15
1.1.3.5.	Zbrinjavanje otpada.....	15
1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti.....	15
1.1.5.	Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti).....	15
1.1.6.	Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje.....	35
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	37
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja.....	37
2.1.1.	Demografski razvoj.....	37
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture.....	37
2.1.3.	Prometna i komunalna infrastruktura.....	38
2.1.4.	Očuvanje prostornih posebnosti područja obuhvata stambenog naselja za branitelje na Nuncijati.....	38
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja područja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati.....	39
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.....	39
2.2.2.	Unaprjeđenje uređenja i komunalne infrastrukture stambenog naselja za branitelje na Nuncijati.....	39
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	41
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora.....	41
3.2.	Osnovna namjena prostora.....	45
3.2.1.	Stambena namjena (S).....	45
3.2.2.	Gospodarska namjena – poslovna (K).....	48
3.2.3.	Javna i društvena namjena (D).....	48
3.2.4.	Športsko-rekreacijska namjena (R).....	48
3.2.5.	Javne zelene površine (Z1).....	48
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina.....	50
3.4.	Prometna i ulična mreža.....	51
3.4.1.	Cestovni promet.....	51
3.4.2.	Žičara.....	56
3.5.	Pošta i telekomunikacije.....	57
3.6.	Komunalna infrastrukturna mreža.....	58
3.6.1.	Elektroenergetski sustav.....	58

3.6.2.	Vodoopskrbni sustav.....	59
3.6.3.	Odvodnja otpadnih voda.....	59
3.7.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....	61
3.7.1.	Uvjeti i način gradnje.....	61
3.7.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.....	62
3.8.	Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.....	65
3.8.1.	Zaštita tla.....	65
3.8.2.	Zaštita voda.....	65
3.8.3.	Mjere zaštite zraka.....	65
3.8.4.	Mjere zaštite od buke.....	65
3.8.5.	Mjere zaštite od požara.....	66
3.8.6.	Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.....	66

0. UVOD

0.1. Zakonske pretpostavke

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na sjednici održanoj 30. studenoga 2013., donijelo je *Odluku o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 13/13.)*.

Od donošenja predmetne Odluke promijenili su se propisi iz oblasti prostornog uređenja koji se odnose na izradu prostornih planova te je skraćen postupak njihove izrade i donošenja. Na osnovu navedenog, utvrđeno je da je zbog problematike koja se Planom rješava i brže provedbe postupka, izradu potrebno nastaviti u obliku Urbanističkog plana uređenja i sukladno novim propisima.

Također, novim *Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.)* ukinuta je obveza izrade izrada Detaljnih planova uređenja.

Na osnovu prethodno navedenog, na sjednici Gradskog vijeća održanoj 12. prosinca 2015. godine donesena je *Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 18/15.)*, a *Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja* stavljena je van snage, odnosno prestala je važiti.

Područje predmetnog UPU-a prikazano je na grafičkom prikazu 01.

Obveza izrade i donošenja Plana utvrđena je člankom 79. *Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.)* i člankom 123. *Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)*. Sukladno članku 79. *Zakona o prostornom uređenju*, Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju.

Početak urbanizacije i promišljanja predmetnog neizgrađenog gradskog prostora sustavnije je počeo još 2009. godine kada je Grad Dubrovnik (Upravni odjel za zaštitu okoliša i prostorno uređenje) naručio Program za izradu Detaljnog plana uređenja – Nuncijata II, Dubrovnik, autora "Geng – arhitektura" d.o.o. iz Zagreba. Područje obuhvata Programa činilo je neizgrađeno područje uz postojeće naselje Nuncijata I te je Program predstavljao projektni zadatak za izradu DPU-a za navedeno područje. Program je izrađen temeljem:

- *Odluke Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 7. od 21. studenog 2005.)*
- *Odluke o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 10. od 5. studenoga 2007.)*
- *Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 10 od 28. prosinca 2005.)*
- *Odluke o izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 10 5.studenog 2007.)*

Program je sadržavao osnovne prostorne pokazatelje koji su utvrđeni na osnovi analiza lokalnih uvjeta i raspoložive prostorno-planske dokumentacije te obveza iz GUP-a Grada Dubrovnika.

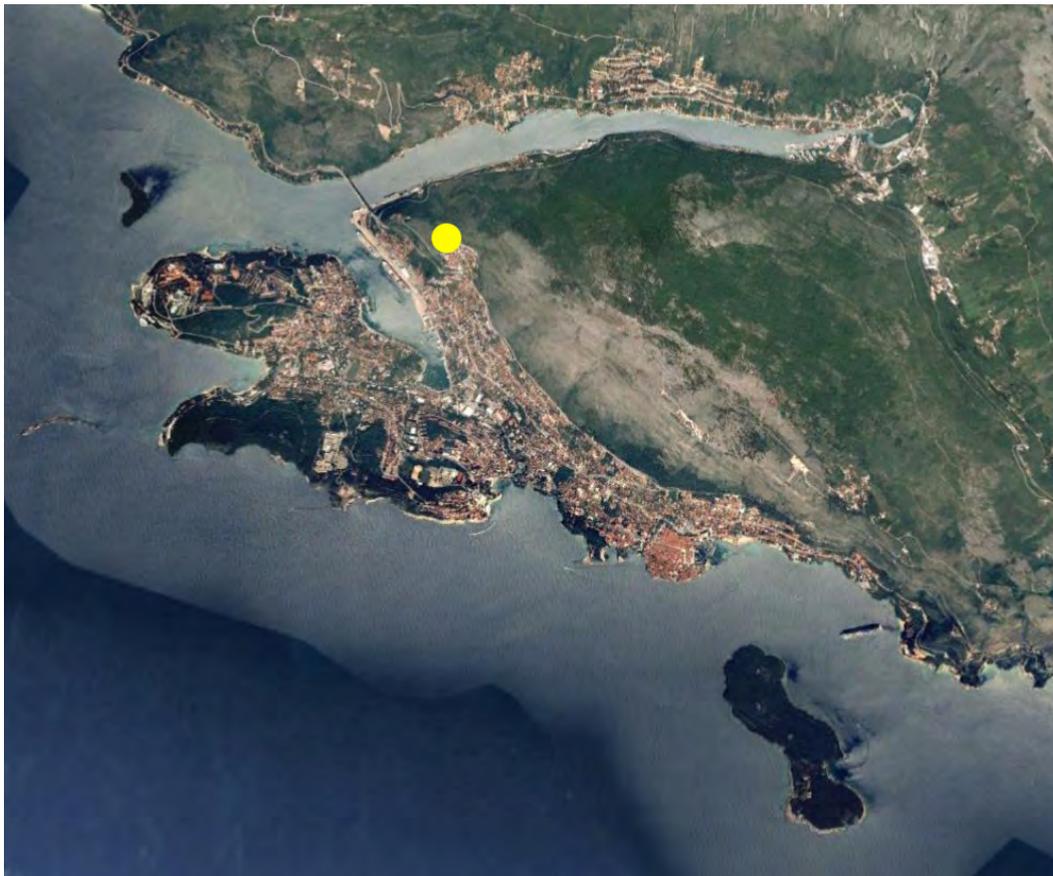
Ukupno područje obuhvata naselja Nuncijata II bilo je 11,97 ha. Obuhvat su činile zone mješovite namjene M1₂ površine cca 10,9 ha i prostor uz crkvu Gospe Nuncijate (zona vjerske namjene-D7).

Za susjedno područje izrađen je Prijedlog Detaljnog plana uređenja Nuncijata I, te je održana i prethodna rasprava za DPU Nuncijata I, gdje je planirana nova stambena gradnja s društvenim sadržajima, a koji je izradio Zavod za arhitekturu pri Arhitektonskom fakultetu u Zagrebu.

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

Postupak izrade i donošenja predmetnog Plana kao prostorno-planskog dokumenta reguliran je sukladno:

- *Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.), a u svezi s odredbom članka 62., stavak (1) Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 39/19.)*
- *Zakonu o gradnji (Narodne novine 153/13.)*
- *Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/2010, 9/11)*
- *Prostornom planu uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14., 09/14., 19/15., 18/16.-pročišćeni tekst, 25/18., 13/19.)*
- *Generalnom urbanističkom planu grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)*
- drugim relevantnim zakonima i propisima



Grafički prikaz 01: Područje predmetnog UPU-a (označen žutom točkom) na satelitskoj snimci
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

0.2. Obuhvat Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati

Obuhvat Plana je uži od obuhvata plana određenoga dokumentom prostornoga uređenja širega područja (GUP-a), sukladno članku 89. Zakona o prostornom uređenju, i prikazan je na grafičkim prikazima 02. i 03.

Područje obuhvata Plana obuhvaća čestice zemljišta u k.o. Gruž, kako slijedi: čest. zem. 150, 189/1, 191, 192/1 i 197, u cijelosti u vlasništvu Grada Dubrovnika te dio čest. zem. 188/1 i čest. zem. 192/2, 198/1, 194/1 i 162/1, sve k.o. Gruž, koje su u suvlasništvu Grada Dubrovnika. U cijelosti predstavlja neizgrađen prostor.



Grafički prikaz 02: Obuhvat UPU-a (označen žutom linijom) na digitalnoj ortofoto podlozi
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

Površina obuhvata Plana iznosi oko 4,96 ha. Granica obuhvata Plana graniči:

- na sjeveroistoku sa čest. zem. 207, 196, sve k.o. Gruž i 187 k.o. Sustjepan,
- na sjeveru sa čest. zem. 202, 204, obje k.o. Sustjepan,
- na sjeverozapadu s čest. zem. 149 k.o. Gruž
- na jugozapadu sa čest. zem. 1166/1 k.o. Gruž te dijelom čest. zem. 162/1 k.o. Gruž

Granica obuhvata proteže se od krajnje jugozapadne točke i puta do krajnje sjeverne točke koja graniči sa čest. zem. 188/1 k.o.Gruž i nastavlja se zapadnom granicom crkve na Nuncijati do južne granice čest. zem.189/1 k.o. Gruž do postojećega puta čest. zem.1187/1 k.o. Gruž. Granicom postojećega puta od crkve na Nuncijati spušta se sjeveroistočno od postojećega naselja do istočne granice čest. zem. 198/1 k.o. Gruž.



Grafički prikaz 03: Obuhvat UPU-a (označen ružičastom linijom) na topografsko-katastarskoj podlozi
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati u prostoru grada Dubrovnika

Prostor obuhvata Plana predstavlja neizgrađeno područje sjeveroistočno i zapadno od postojećega naselja Nuncijata uz postojeći put do zavjetne crkve Navještenja Blažene Djevice Marije na Nuncijati izgrađenoj sredinom 14 st. prema kojoj je cijeli prostor dobio ime.

Postojeće i planirano naselje smješteno je sjeverno od državne ceste D8 na jugozapadnim padinama masiva Srđa koji se spušta prema luci Gruž (grafički prikaz 02.). Zaravan u blizini crkve Gospe od Nuncijate nalazi se na cca 140 m nadmorske visine dok je kota postojeće prometnice 50 m jugozapadno od crkve ujedno i trasa povijesnoga dubrovačkog vodovoda na koti 105 m.n.v.

Postojeće naselje predstavlja rubnu zonu Grada koju karakterizira neplanska izgradnja, dok prostor planiranoga naselja karakterizira mreža ranijih posjeda, ograđenih međama i stazama, i oblikovanih dolaca kada je korištenje prostora bilo drugačijeg karaktera, dok je danas u manjoj mjeri na zaravnjenom dijelu odlagalište građevinskog i drugog otpada.

Transformacijom područja Gruža u 19. i osobito 20. st., predio Nuncijate se neplanski izgrađuje te se nepovratno mijenja karakter ovoga prostora. Prelazi se rubna granica izgradnje Dubrovnika iznad Jadranske turističke ceste – državne ceste D8.



Grafički prikaz 04: Ulica od Nuncijate

Izvor: Mrežni izvor

Izgradnja područja Nuncijate započela je neplanski na prostoru iznad nekadašnje Jadranske turističke ceste (danas državne ceste D8). Nuncijata je danas rubna gradska zona koja se još nije u potpunosti saživjela s postojećim gradskim tkivom jer jedina prelazi Jadransku turističku cestu kao granicu urbanoga dijela Grada i njegova zaleđa na padinama Srđa.

Okosnicu izgradnje i postojeći pristup naselju čini postojeći strmi put koji je povezivao Gruž s crkvicom na Nuncijati.

Predmetni obuhvat UPU-a stambenog naselja za branitelje na Nuncijati nalazi se unutar obuhvata DPU-a 2.9. Nuncijata određenog IIDGUP-a Grada Dubrovnika.

Odlukom o izradi predviđena je izmjena obuhvata predmetnog Urbanističkog plana, a prema obuhvatu prikazanom na grafičkom prikazu 03.



Grafički prikaz 05: Naselje Nuncijata (pogled sa istočne strane)

Izvor: Mrežni izvor

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Unutar zone obuhvata planiranoga naselja za smještaj obitelji poginulih hrvatskih branitelja i hrvatskih ratnih vojnih invalida Domovinskoga rata nema izgrađenih struktura ni postojeće infrastrukture, izuzev dijela postojeće cestovne infrastrukture koja se koristi za potrebe naselja Nuncijata.

Lokaciju karakterizira velika izloženost prema zapadnom ulazu u Grad, izuzetno lijepe vizure na Gruški zaljev, Lapad i Elafite te izloženost vremenskim utjecajima južnih vjetrova karakterističnih za dubrovačko podneblje.

Neposredno uz zonu obuhvata nalazi se crkva na Nuncijati, oznake D7-vjerska namjena (grafički prikaz 06.), koja je zaštićena konzervatorskom dokumentacijom kao registrirano kulturno dobro.



Grafički prikaz 06.: Crkva Gospe od Nuncijate uz granicu obuhvata Plana
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

1.1.2. Prostorno – razvojne značajke

1.1.2.1. Prirodno-geografske karakteristike

Prostor Nuncijate nalazi se između brdskog masiva Srđa i obalnog područja Gruža, na sjeverozapadu današnjeg šireg područja Grada, udaljen cca 3 kilometra od povijesne jezgre. Prirodno-geografske karakteristike ogledaju se s obzirom na činjenicu kako je područje obuhvata u potpunosti neizgrađeno (izuzev dijela postojeće cestovne infrastrukture za potrebe naselja Nuncijata) te ga karakteriziraju specifična i jedinstvena klimatska, geološko-geomorfološka, pedološka i vegetacijska obilježja unutar užeg gradskog područja Dubrovnika.

Klimatska obilježja

Kada se govori o klimatskim značajkama područja kao dijela šireg obuhvata primorske Hrvatske, osobito treba istaknuti maritimnost kao modifikator klime jer more djeluje termoregulacijski (zimi utječe na povećanje temperature, a ljeti na snižavanje temperature u odnosu na kontinentalne predjele iste geografske širine).

Područje Dubrovnika kao i cijela okolica imaju umjerenu i ugodnu mediteransku klimu s toplim i suhim ljetima, tople i vlažne jeseni i proljeća te blage i kišovite zime. Prosječna temperatura zraka iznosi 16,3°, u ljetnim mjesecima 24,6° dok je zimi prosječna temperatura 9°. Ovo područje obrasca ima cca. 100 kišnih dana godišnje sa 1194 mm padalina. Broj sunčanih stanica tijekom cijele godine iznosi 2 500 sati.

Vjetrovi koji pušu na ovom području su hladna bura (sjeveroistok), vlažno jugo (jugoistok) i ugodan maestral (sjeverozapad) koji je najčešći vjetar u ljetnim mjesecima.

Ovaj prostor kao i šire dubrovačko područje spadaju u klimatski izuzetno pogodne prostore na Jadranu.

Područje obuhvata karakteriziraju specifična klimatska obilježja (mikroklima) s obzirom na topografska obilježja (nadmorska visina, orijentacija terena, nagibi), eksponiranost i druge mikroklimatske faktore.

Geološke i geomorfološke značajke

Područje obuhvata Plana u geomorfološkom pogledu sastavni je dio Dubrovačkog primorja, koje obuhvaća relativno uski priobalni pojas jugoistočnog dijela RH, od Župe dubrovačke do Blaca (Mala Neretva), odnosno pripada subregionalnoj geomorfološkoj cjelini brdsko-udolinskog područja Dubrovačkog primorja u užem smislu.

U okviru strukturno-geomorfoloških značajki može se istaknuti da su na području grada Dubrovnika i brdske strukture Srđa endogeni procesi i pokreti imali odlučujuće značenje za razvoj reljefa. Endogeni i egzogeomorfološki procesi oblikovali su morfostrukture, s tim da su vodeću ulogu imali unutarnje sile i procesi.

U geomorfološkom sastavu brdske strukture Srđa dominiraju sedimentne stijene mezozojske i kenozojske starosti. Naslage su uglavnom karbonatnog razvoja (od gornje jure do eocena). Sukladno zastupljenosti, na prvom mjestu su dolomiti i vapnenci. Litostratigrafski sudjeluju sedimenti gotovo cijelog mezozoika od gornjeg trijasa do senona, dok su paleogenske (tercijarne) naslage zastupljene vapnencima. Kredne naslage izgrađuju najveći dio terena.

U pogledu nagiba padina, na gredi Srđa zastupljene su sljedeće kategorije: 0-2° i 2-5° (sjeveroistočni vršni dijelovi grede Srđa) te 12-32°.

Od površinskih krških oblika, na Srđu su zastupljene grohote (na površinama manjih nagiba na južnim padinama hrpta), ljuti krš (povećani nagib vapnenačkih slojeva na zapadnim i jugozapadnim padinama i vršnom dijelu), pokriveni krš (očuvani autohtoni biljni pokrov na središnjem i zapadnom dijelu Srđa).

Pedološke značajke

Sukladno građi, sastavu, reljefnim odnosima i klimi, pedosfera ima specifična obilježja. Prevladavaju tla razvijena pod dominantnim utjecajem litološkog sastava podloge.

Viši krški predjeli, u koje spada područje Srđa, rahlo tlo je ograničeno na izolirane dolove i ponikve, koje su jedine plodne površine u bezvodnoj i siromašnoj krškoj sredini (zaravan na vršnom dijelu hrpta). U brdskom području blažih padina, uz crnice i rendzine, zastupljena su još i smeđa primorska tla na vapnencu. U znatnoj mjeri zastupljen je i krški kamenjar.

Na izoliranim lokacijama plodnog tla, za potrebe bavljenja poljoprivredom, formirani su posjedi ograđeni međama i stazama te su oblikovani doci. Ovo je osobito prisutno na područje obuhvata Plana.

Vegetacijski pokrov

Vegetacijski pokrov u potpunosti odražava ekološke prilike i najbolji je pokazatelj klimatskih i pedoloških obilježja Južnog Hrvatskog primorja. Najraširenije biljne zajednice imaju klimazonalno obilježje.

Raširena je sredozemna vegetacija prilagođena suhim, vrućim ljetima i blagim kišovitim zimama: šume i makije crnike te šume alepskog bora i drugih kserotermofilnih šuma četinjača. Tipična biljna zajednica je mediteranska šuma zimzelenog hrasta crnike. Međutim, intenzivnim antropogenim djelovanjem prvobitni prethodno spomenuti biljni pokrov u velikoj je mjeri zamijenjen različitim degradacijskim stadijima, odnosno makijom, garigom i kamenjarom.

Rasprostranjenost vegetacijskog pokrova nije ravnomjerna. Prisutne su manje šumske zone (na sjevernom rubnom dijelu) i degradirane površine, što je posljedica stupnja stjenovitosti podloge te djelovanja čovjeka, osobito u pogledu požara, od kojih se zadnji zbio prije desetak godina.

Ugrožena i rijetka staništa

Na području obuhvata Plana zastupljene su javne neproizvodne kultivirane zelene površine, kao ugroženo i rijetko stanište. Predmetno stanište definirano je za dio područja obuhvata Plana kroz plan šireg područja, odnosno Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika.

Za navedeno stanište potrebno je provoditi mjere zaštite, u skladu sa odredbama ovog Plana.

Seizmičke karakteristike

Dubrovačko područje kao i područje obuhvata u cijelosti pripada IX^o seizmičnosti po MCS.

Obilježja postojeće parcelacije

Topografsko-katastarska podloga na kojoj se izrađuje ovaj Plan ukazuje na veći broj čestica zemlje raštrkanih na području obuhvata Plana. Postojeća parcelacija unutar granice obuhvata u najvećoj je mjeri neprikladna za kvalitetnije osmišljavanje prostora primarno stambene namjene, stoga je nužno u provedbi izvršiti promjenu geometrije postojeće parcelacije, posebno u vezi organizacije prometnica i određenja prema topografiji, a na temelju odredbi ovog Plana.

1.1.2.2. Demografska osnova

Analiza demografskog razvoja temelji se na statističkim podacima od prvog Popisa stanovništva 1857. godine do posljednjeg Popisa 2011. godine, koji su dostupni na mrežnim stranicama Državnog zavoda za statistiku (www.dzs.hr).

Zbog dostupnosti podataka, prostorna razina obrade su teritorij statističkog naselja Dubrovnik te administrativno područje Grada Dubrovnika.

Područje obuhvata Plana nalazi se u gradskoj četvrti Gruž, zajedno sa postojećim naseljem Nuncijata, koje se nalazi uz obuhvat Plana. Statističko naselje Dubrovnik obuhvaća sljedeće predjele (gradske kotare Grada Dubrovnika): Ploče-Iza Grada, Stari grad, Pile-Kono, Lapad, Montovjerna i Gruž.

S obzirom na navedeno, područje obuhvata Plana sastavni je dio statističkog naselja Dubrovnik, odnosno dio je užeg gradskog područja Dubrovnika.

Naselje Nuncijata u proteklih 20 godina obilježava stagnacija u kretanju broja stanovnika, uz istovremeno iseljavanje starosjedioca i doseljavanje novog i mladog fertilnog stanovništva.

Realizacijom predviđene zone stambene namjene doći će do porasta broja stanovnika na predjelu Nuncijata, a razvojem centralnih sadržaja, kao i manje funkcije rada, omogućiti će adekvatne uvjete života za novoplanirano naselje, kao i postojeće naselje Nuncijata. S obzirom na preostale raspoložive neizgrađene površine u neposrednoj blizini obuhvata Plana i postojećeg naselja Nuncijata, za očekivati je daljnje doseljavanje novog mladog stanovništva.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Prostor nije opremljen komunalnim instalacijama, osim nužnih instalacija na prostoru zone D7 – zona crkve Gospe Nuncijate, što je zanemarivo u odnosu na novoplaniranu izgradnju u neposrednoj blizini.

Postojeći povijesni Dubrovački vodovod, koji se nalazi uz južnu granicu obuhvata, ima povijesno-kulturno značenje i nije moguće njegovo korištenje u svrhu vodoopskrbe.

1.1.3.1. Prometni sustav

Područje obuhvata Plana nema razvijenu prometnu mrežu te je istu bilo potrebno isplanirati vodeći se primarno datostima konfiguracije terena. Izraziti nagibi terena određuju način vođenja prometne mreže paralelno sa topografskim slojnicama.

Na području obuhvata Plana nalaze se dionice postojećih prometnica koje se koriste za potrebe stanovnika Nuncijate. Za potrebe budućeg naselja spomenute dionice prometnica nisu relevantne za zadržavanje u sadašnjoj funkciji.

1.1.3.2. Elektroenergetski sustav

Područje obuhvata Plana nije opremljeno infrastrukturom elektroenergetskog sustava, izuzev vodova koji služe za povezivanje postojećeg naselja Nuncijata. Postojeća trafostanica nalazi se izvan obuhvata Plana, a unutar postojećeg naselja Nuncijata.

1.1.3.3. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Područje obuhvata Plana nije opremljeno infrastrukturom vodoopskrbe. Postojeći vodoopskrbni cjevovod nalaze se izvan obuhvata Plana, a unutar postojećeg naselja Nuncijata.

Odvodnja

Područje obuhvata Plana nije opremljeno infrastrukturom odvodnje. Postojeći odvodni cjevovodi (kolektori) nalaze se izvan obuhvata Plana, a unutar postojećeg naselja Nuncijata.

1.1.3.4. Telekomunikacijska mreža

Područje obuhvata Plana nije opremljeno telekomunikacijskom infrastrukturom. Postojeća podzemna elektronička komunikacijska infrastruktura (priključni zdenac) nalazi se izvan obuhvata Plana, a unutar postojećeg naselja Nuncijata.

1.1.3.5. Zbrinjavanje otpada

Na području obuhvata Plana nema registriranog zbrinjavanja otpada. Buduće zbrinjavanje otpada riješiti će se u konzultaciji sa nadležnim komunalnim poduzećem, a u skladu sa važećim Zakonom koji regulira gospodarenje otpadom, Planom gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 08/08.), Planom gospodarenja otpadom Grada Dubrovnika, prostornim planovima šireg područja te ostalim pozitivnim propisima.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti

Na području obuhvata Plana nalaze se javne neproizvodne kultivirane zelene površine, kao ugroženo i rijetko stanište. Na području obuhvata nema zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara, temeljem važećeg Zakona koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Unutar obuhvata dijelom se nalazi arheološko područje-potencijalna arheološka zona P/6, za koju je izrađena Konzervatorska dokumentacija 2008. godine.

Uz zonu obuhvata Plana nalaze se:

- crkva Navještenja Blažene Djevice Marije, kao registrirano preventivno zaštićeno kulturno dobro
- arheološki pojedinačni lokalitet-kopneni
- preostali dio arheološkog područja-potencijalne arheološke zone P/6
- trasa povijesnog Dubrovačkog vodovoda

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Prostornim planovima šireg područja podrazumijevaju se:

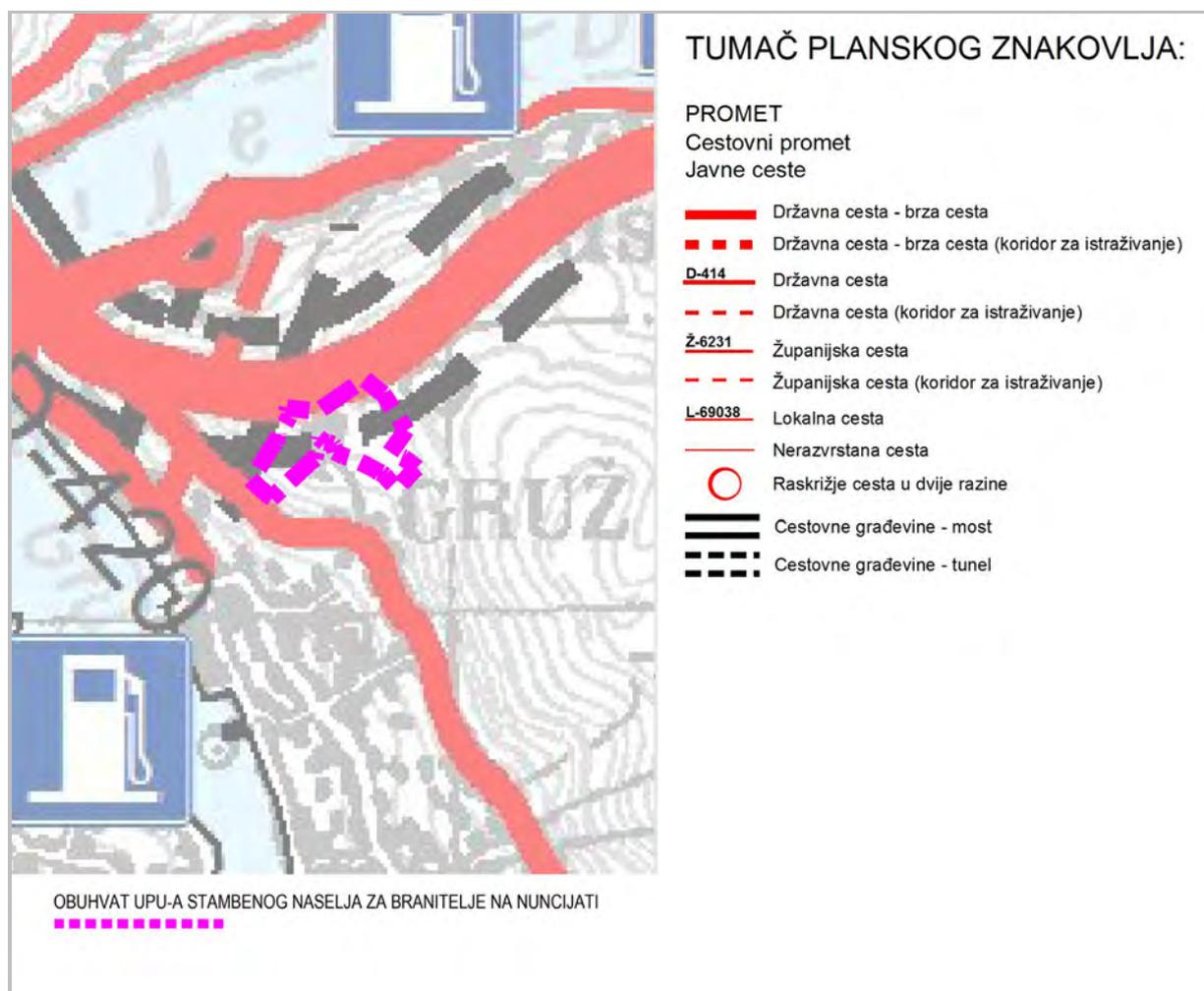
- *Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05.-uskl., ~~03/06.~~, 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl., 07/16., 02/19., 06/19.-pročišćeni tekst)*
- *Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 19/15., 18/16.-pročišćeni tekst, 25/18., 13/19.)*
- *Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.).*

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije ovdje se razmatra radi trase tunela u okviru brze ceste oko grada Dubrovnika, a koja je prije donošenja posljednjih Izmjena i dopuna PPDNŽ bila predviđena ispod obuhvata ovog UPU-a.

Naime, posljednjim izmjenama i dopunama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 02/19.), predviđena trasa tunela koja sukladno Prostornom planu uređenja Grada Dubrovnika i Generalnom urbanističkom planu grada Dubrovnika prolazi ispod obuhvata UPU-a, odnosno građevinskog područja naselja Dubrovnik na predjelu Nuncijata, ukinuta je i premještena unutar masiva sjevernih padina Srđa, prema Rijeci dubrovačkoj, sjeverozapadno od obuhvata UPU-a.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.), koji prema članku 61., stavak (2), nalaže usklađenje prostornog plana niže razine sa prostornim planom više razine, ovaj UPU usklađuje se sa PPDNŽ kao planom više razine. U zasebnom postupku, biti će potrebno uskladiti i PPUG te GUP grada Dubrovnika po pitanju trase tunela.



Grafički prikaz 06a.: Izvod iz kartografskog prikaza 2.1.1. *Infrastrukturni sustavi – Cestovni promet*

Izvor: Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05.-uskl., 03/06., 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl., 07/16., 02/19., 06/19.-pročišćeni tekst)

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika

Dopunom Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika radi usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju se razgraničilo neizgrađeno građevinsko područje naselja na uređeno i neuređeno građevinsko područje naselja mješovite namjene i ostalih izgrađenih i neizgrađenih zona osnovne namjene.

Predmetno područje se odredilo kao neuređeno neizgrađeno građevinsko područje naselja te je dobilo pripadajuću oznaku 1.18 što povezuje područje s pripadajućom tablicom s prostornim pokazateljima (grafički prikaz 07.). Potrebno je opremanje područja komunalnom infrastrukturom te izrada detaljnije prostorno-planske dokumentacije za izdavanje akata o gradnji.

III. TABELARNI PRIKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA GRADA DUBROVNIKA - 4.2. DUBROVNIK (Kartografski prikaz 4.2.)
PPUG Dubrovnika (Sl. glasnik Grada Dubrovnika 7/05, 6/07, 3/14, 9/14 – usklađenje sa Čl. 201. ZPU)

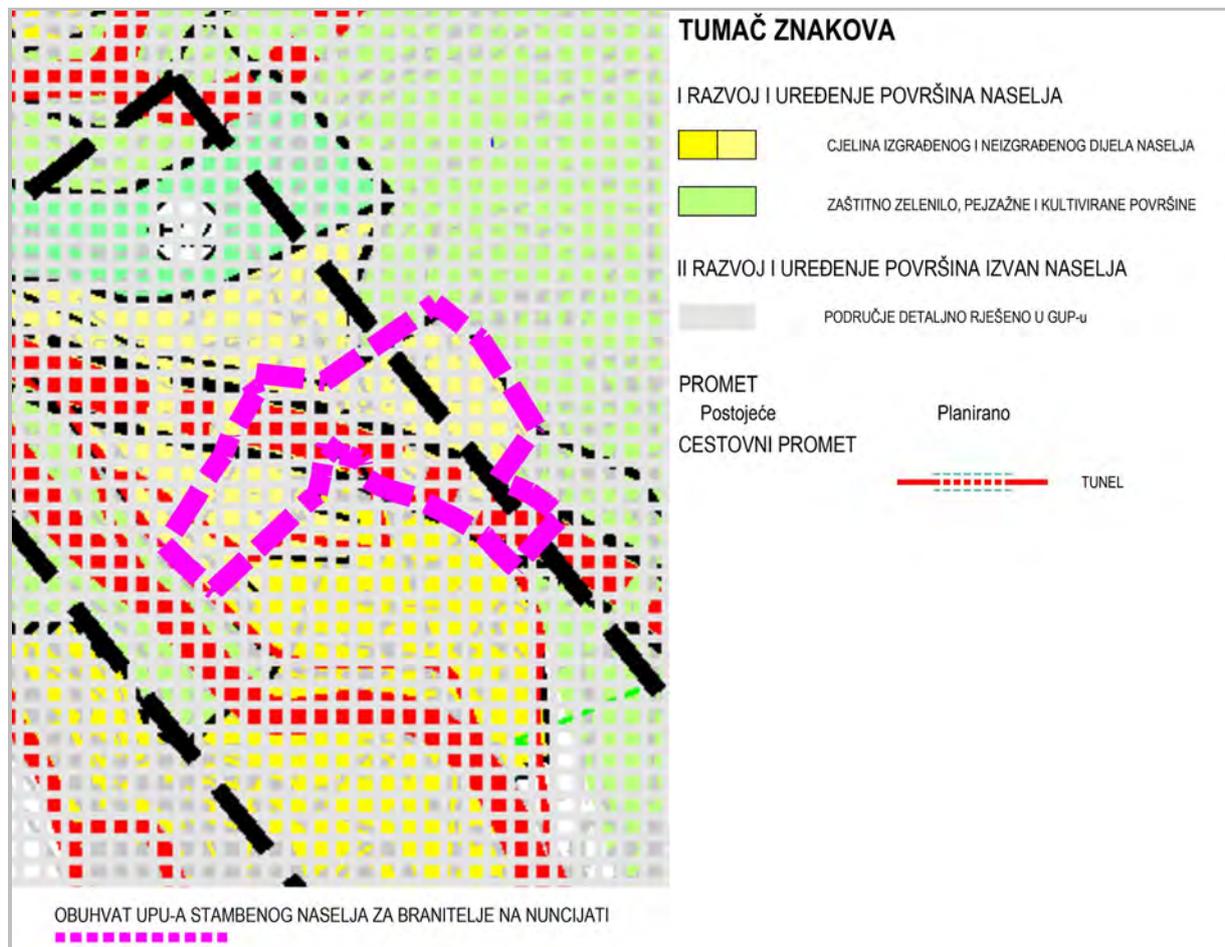
Područje Grada	Zona				UPU					Infrastruktura				Posebna zaštita			ZAKLJUČAK		
	Oznaka zone	Površina (ha)	Prostor ograničenja	Namjena	Na snazi	U izradi	Odluka o izradi	Planiran GUP-om	Nije planiran	Pristupni put	Niskonaponska mreža	Vodoopskrba	Odvodnja otpadnih voda	Konzervatorska	Krajobrazna	Prirodna	KOMENTAR	UREĐENO	NEUREĐENO
1. Dubrovnik	1.16.	0,4	+	M1 ₂	-	-	-	-	+	-	-	-	-	+	-	- oblikovno vrijedno podr. - kultivirani krajobraz	+	-	
	1.17.	1,7	+	S M1 ₂	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	+	
	1.18.	10,7	+	M1 ₂	-	+	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	DPU 2.9 Nuncijata - DPU postaje UPU	-	+
	1.19.	5,5	+	R2	-	-	-	+	-	-	-	-	-	+	+	+	DPU 2.9 Nuncijata - DPU postaje UPU	-	+

Grafički prikaz 07.: Tabelarni prikaz prostornih pokazatelja građevinskog područja grada Dubrovnika

Izvor: Dopuna PPU Grada Dubrovnika radi usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14., 9/14. – pročišćeni tekst, 19/15.)

Izvodi iz kartografskih prikaza Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika obuhvaćaju izvode iz sljedećih kartografskih prikaza:

1. *Korištenje i namjena prostora*, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 08.)
- 4.2. *Građevinska područja naselja – Dubrovnik*, u mjerilu 1:5000 (grafički prikaz 09.).



Grafički prikaz 08.: Izvod iz kartografskog prikaza 1. *Korištenje i namjena površina*

Izvor: Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14., 09/14., 19/15., 18/16.-pročišćeni tekst, 25/18., 13/19.)

Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika

Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.) predmetno područje definirano je kao neizgrađena zona mješovite namjene srednje gustoće (gustoća od 100 do 200 st/ha) – pretežito stanovanje, za koje vrijede uvjeti gradnje propisani člankom 52. odredbi GUP-a za stambenu i mješovitu namjenu (grafički prikaz 10.).

stranica 573 - broj 9 SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUBROVNIKA Dubrovnik, 27. rujna 2014.

Uvjeti gradnje za građevine stambene (S) i mješovite namjene niske gustoće (M1₁)

Način izgradnje		Minimalna i maksimalna površina građevinske čestice (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis)
Pretežito izgrađeni dijelovi	Samostojeće građevine	300 - 600	0,40	1,2
	Dvojne građevine	250 - 500	0,50	1,2
	Skupne građevine	250 - 500	0,50	1,2
Pretežito neizgrađeni dijelovi naselja	Samostojeće građevine	400 - 600	0,30	1,2
	Dvojne građevine	300 - 500	0,40	1,2
	Skupne građevine	250 - 500	0,50	1,2

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

5.2.2. Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite namjene srednje gustoće (M1₂)
(2) U ovim zonama predviđena je gradnja srednjih građevina ukoliko za pojedine zone urbanim pravilima nije određeno drugačije.

Uvjeti gradnje za građevine mješovite namjene srednje gustoće (M1₂)

Način izgradnje		Minimalna i maksimalna površina građevinske čestice (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis)
Pretežito izgrađeni i neizgrađeni dijelovi naselja	Samostojeće građevine	400 - 800	0,40	1,5
	Dvojne građevine	300 - 600	0,40	1,5
	Skupne građevine	250 - 500	0,50	1,5

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.

5.2.3. Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite namjene visoke gustoće (M1₃)
(3) U ovim zonama predviđena je gradnja visokih građevina ukoliko za pojedine zone urbanim pravilima nije određeno drugačije.

Grafički prikaz 10.: Uvjeti gradnje za građevine stambene (S) i mješovite namjene niske (M1₁) i srednje gustoće (M1₂)

Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)

Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika utvrđene su razine homogenih urbanih prostornih jedinica. Temeljem stupnja konsolidiranosti stambeno naselje na Nuncijati svrstano je u kategoriju niskokonsolidiranog područja (grafički prikaz 11.), pod oznakom 3.11..

Prema članku 106. odredbi GUP-a, niskokonsolidirana područja obuhvaćaju:

- neplanski izgrađena područja naselja za koje je potrebna sanacija, osnovna regulacija i obnova
- **neizgrađena područja – potrebna osnovna regulacija – moguć visok stupanj promjena, potrebno definiranje osnovne urbane matrice i mreže javnih prostora – redovita na temelju detaljnih planova uređenja**

stranica 635 - broj 9 SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUBROVNIKA Dubrovnik, 27. rujna 2014.

2. planirana izgradnja na platou Srda ne smije narušiti prirodni krajobraz u vizurama cjeline povijesne jezgre Dubrovnika i njene neposredne okoline, odnosno ne smije biti vidljiva iz prostora obuhvaćenog zaštitom.

3. Nove građevine ne smiju ugroziti vizure prema Gradu tj. padine Srda moraju ostati neizgrađene.

3.8. Briše se.

(14) **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.

(15) **3.10. Zaštitno zelenilo s postojećim objektima – Z**

Dopušteno je izgradnja objekata koji su u skladu s urbanističkim pravilima od 1976.

(16) 3.11. Stambeno naselje na Nuncijati

1. predviđena je mješovita namjena, pretežito stambena srednje gustoće – M1₂,
2. građevine se grade sukladno uvjetima propisanim za srednje samostojeće, dvojne i skupne građevine,
3. preporuča se provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja.

Članak 111a.

(1) Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.

(2) Građevinama koje je moguće rekonstruirati u skladu s izvedenim stanjem, a koje se ne nalaze unutar planiranog građevinskog područja, smatraju se:

1. postojeće građevine sagrađene do 15. veljače 1968.,
2. čestice postojećih zgrada (ruševina) označene u katastarskim podlogama
3. građevine koje nisu obnovljene iza ratnih razaranja u domovinskom ratu,
4. građevine za koje se može dokazati da posjeduju neki oblik akta o gradnji prema propisima koji više nisu na snazi.

(3) Nije dopuštena rekonstrukcija postojećih građevina i ruševina koje se nalaze na planiranim koridorima prometne i druge infrastrukture.

(4) Ruševine se mogu rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno konzultirati nadležni konzervatorski odjel.

(5) Urednost građevinske čestice za gradnju određuje se prema lokalnim uvjetima.

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

Članak 112.

(1) Područja posebnih ograničenja u prostoru prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 4.3. u mjerilu 1: 10.000 odnose na sljedeće površine i zone:

1. osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz,
2. osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz,
3. oblikovno vrijedno područje gradskih (urbanih), poluurbanih i ruralnih cjelina,
4. povijesna jezgra i kontaktno područje (zona ugrožene spomeničke baštine)

Grafički prikaz 11.: Stambeno naselje na Nuncijati kao niskokonsolidirano područje, sa pripadajućim smjernicama

Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)

Člankom 123. odredbi GUP-a definirana je obveza donošenja prostornih planova, odnosno površina za koje je obvezno donošenje urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja. Za Nuncijatu predviđena je izrada DPU-a (grafički prikaz 12.)

Člankom 123., stavkom (5) odredbi GUP-a određeno je kako se odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja može odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenta od obuhvata određenog ovim planom te se može odrediti obuhvat provedbenog dokumenta prostornog uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen ovim planom.

UPU 1.8a Mješovita zona Komolac	- obuhvat obavezne izrade urbanističkog plana uređenja
DPU 2.1 Belvedere	- detaljni plan uređenja na snazi
DPU 2.2 Sveti Jakov	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.3 Grad	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.4.1 Ploče I	- obuhvat sukladan smjernicama konzervatorskog odjela
DPU 2.4.2 Ploče II	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.5 Stara bolnica	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.6 Gorica sjever	- detaljni plan uređenja na snazi
DPU 2.7 Športsko-rekreacijski park Gospino polje	- detaljni plan uređenja na snazi
DPU 2.8 Stambeno naselje Solitudo	- detaljni plan uređenja na snazi
DPU 2.9 Nuncijata	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.10 Čajkovića	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.11 Podgaj	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.12 Prijedor	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.13 Gornje Obuljeno	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.14 Nova Mokošica	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.15 Tamarić II	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.16 Tamarić I	- detaljni plan uređenja na snazi
DPU 2.17 Mokošica	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
DPU 2.18 Vrbica-Čapetino	- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja
3.1 AUN – Sveti Jakov	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja
3.2 AUN – Pile – Ploče I	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja
3.3 AUN – Pile – Ploče II	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja
3.4 AUN – Gruž	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja
3.5 AUN – Poslovni centar Doc	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja
3.6 AUN – Školski i Pastoralni centar Babin kuk	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja s obvezom izrade analize vizualnog utjecaja zone.
3.7 AUN – Mali Stradun	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja
3.8 AUN – Športsko-rekreacijski centar s golfom na Srdū	- obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog
4.1 PPS – Stara Mokošica	- obuhvat obavezne izrade prostorno programske studije s ciljem definiranja točnih prometnih koridora i urbanih pravila
4.2 PPS – Nuncijata	- obuhvat obavezne izrade prostorno programske studije s ciljem definiranja točnih prometnih koridora i urbanih pravila

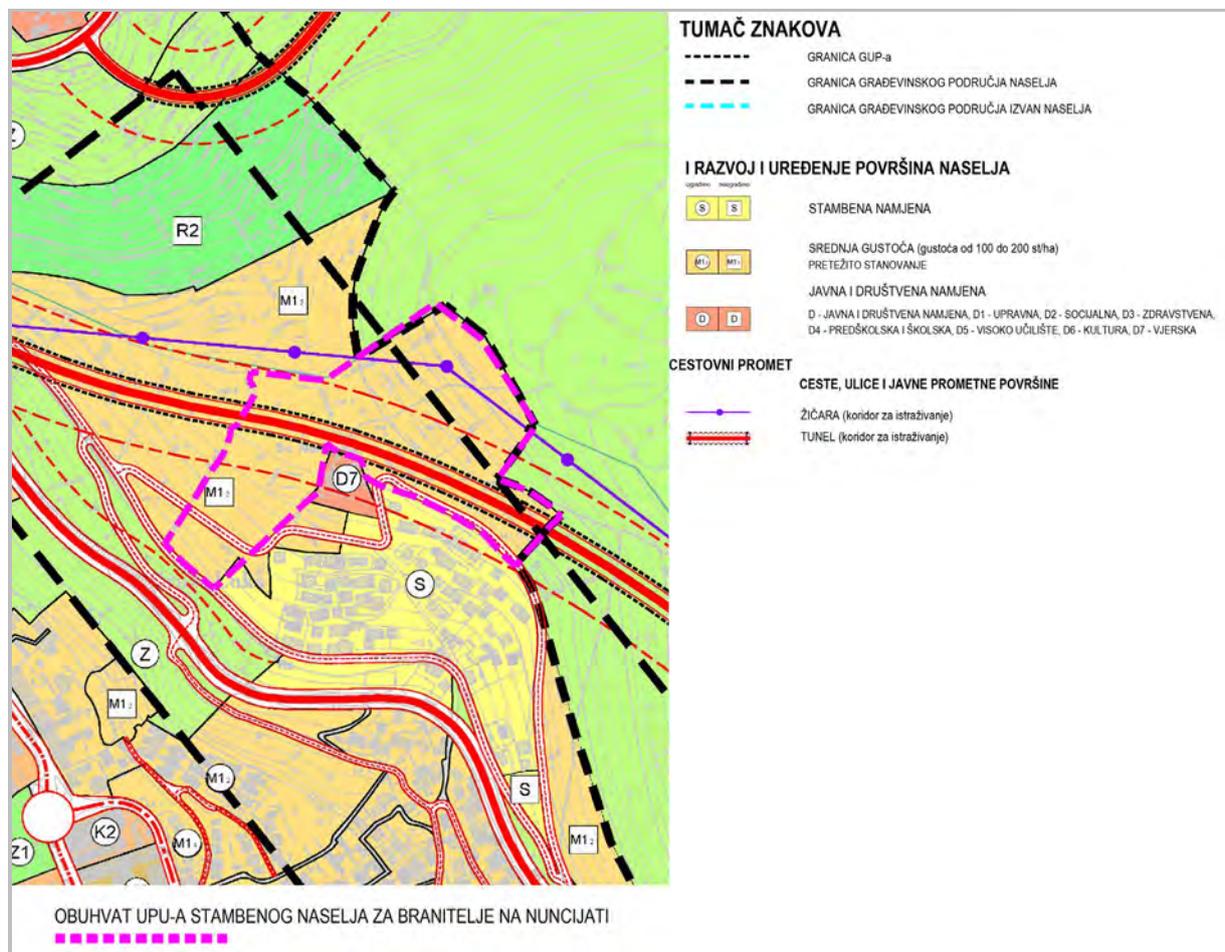
(4) Za izgrađene infrastrukturno opremljene kao i za neizgrađene infrastrukturno opremljene dijelove građevinskog područja naselja moguće je izdavati akte o gradnji bez obveze izrade provedbenih prostornih planova određenih ovim planom.

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

Grafički prikaz 12.: DPU Nuncijata kao propisani plan užeg područja temeljem odredbi GUP-a Grada Dubrovnika
Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)

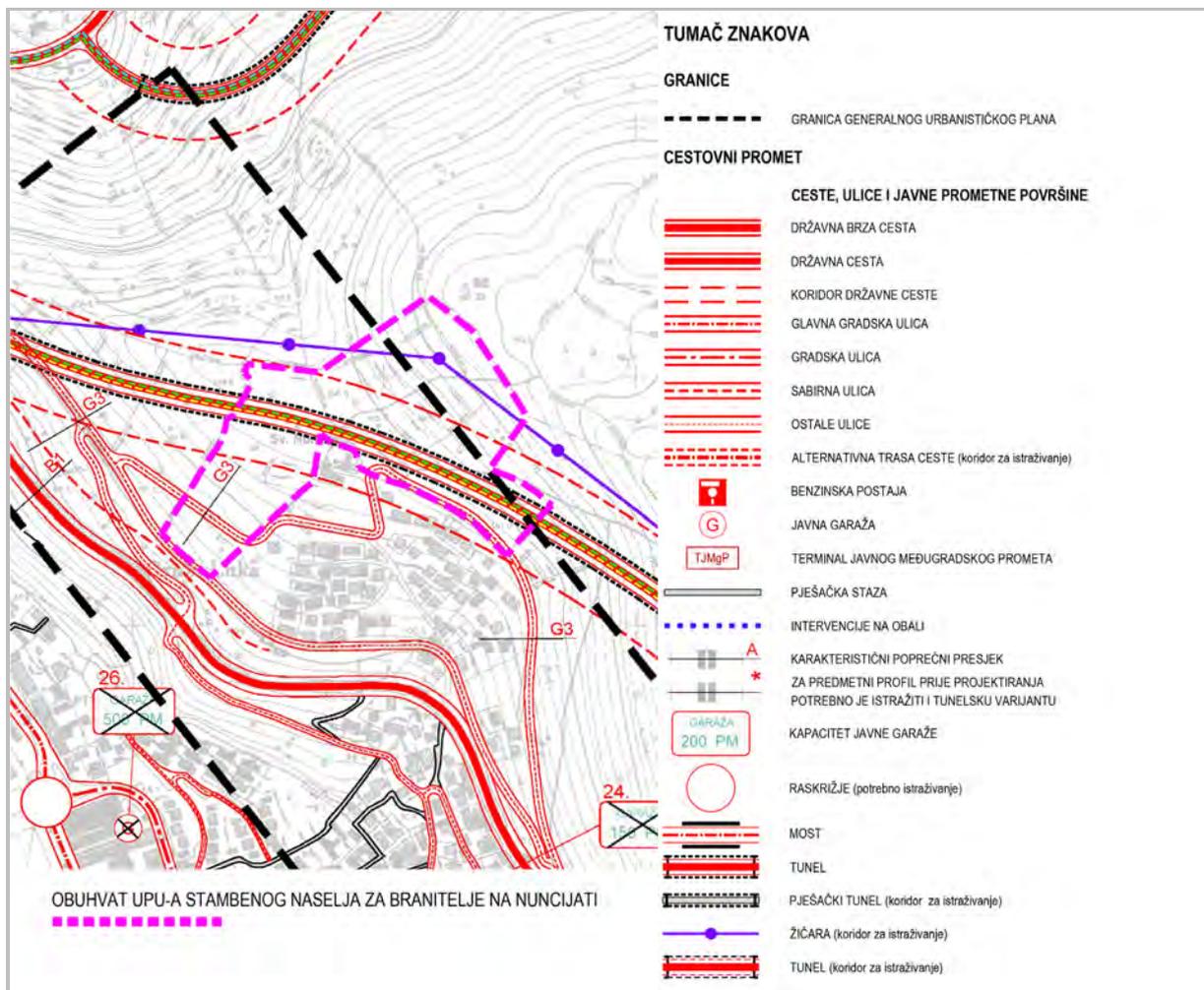
Izvodi iz kartografskih prikaza Generalnog urbanističkog plana grada Dubrovnika obuhvaćaju izvode iz sljedećih kartografskih prikaza:

1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 13.)
- 3.1. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža-Promet*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 14.)
- 3.2. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža-Pošta i telekomunikacije*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 15.)
- 3.3. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža-Energetski sustav*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 16.)
- 3.4. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža-Vodnogospodarski sustav-Korištenje voda*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 17.)
- 3.5. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža-Vodnogospodarski sustav-Odvodnja otpadnih voda*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 18.)
- 4.1. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-Područja posebnih uvjeta korištenja-Prirodna baština*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 19.)
- 4.2. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-Područja posebnih uvjeta korištenja-Graditeljska baština*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 20.)
- 4.3. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-Područja posebnih ograničenja u korištenju-krajobraz*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 21.)
- 4.4. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite-Uređenje zemljišta, zaštita posebnih vrijednosti*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 22.)
- 4.5. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora- Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite-Oblici korištenja i način gradnje-urbana pravila*, u mjerilu 1:5000 (grafički prikaz 23.)
- 4.6. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora- Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite-Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 24.)

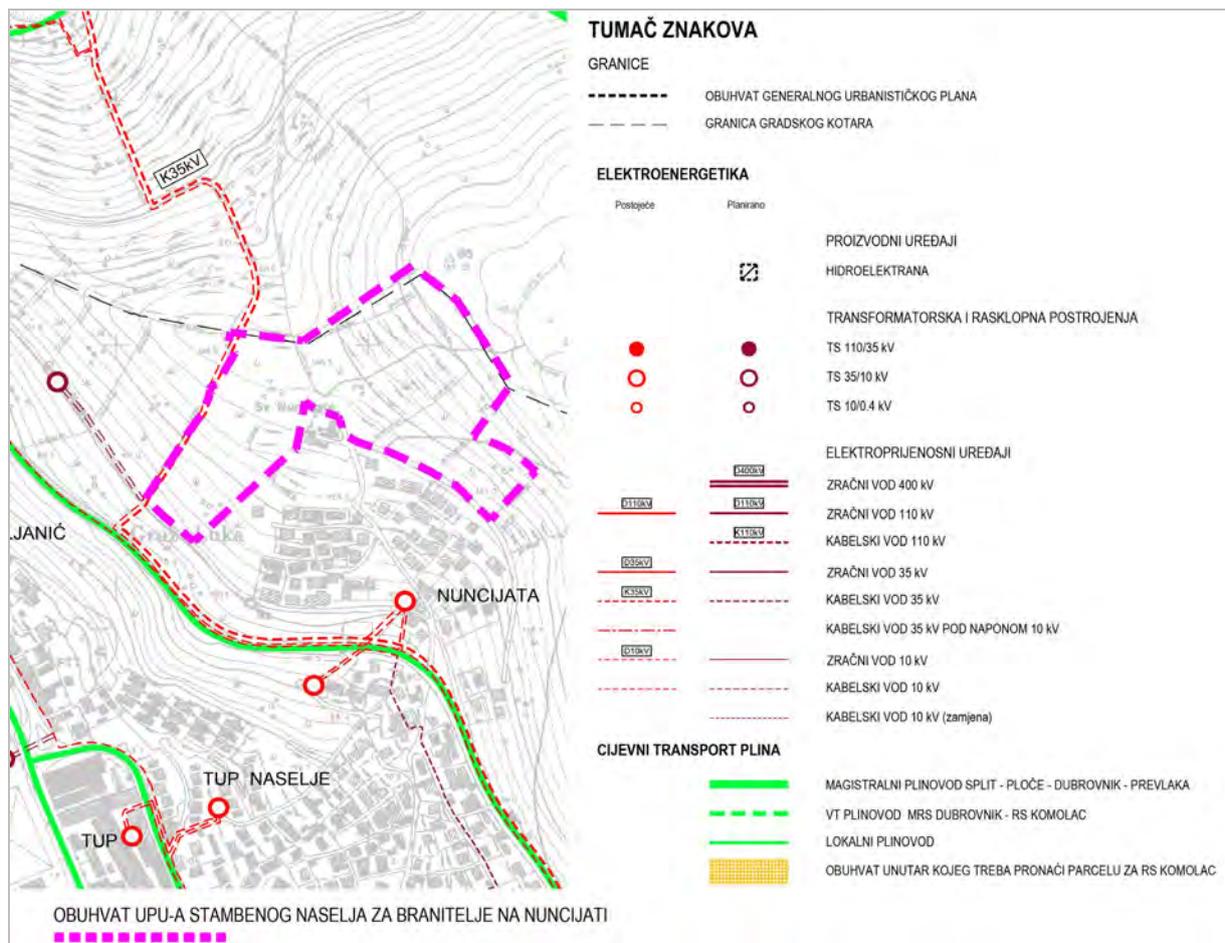


Grafički prikaz 13.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*

Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)

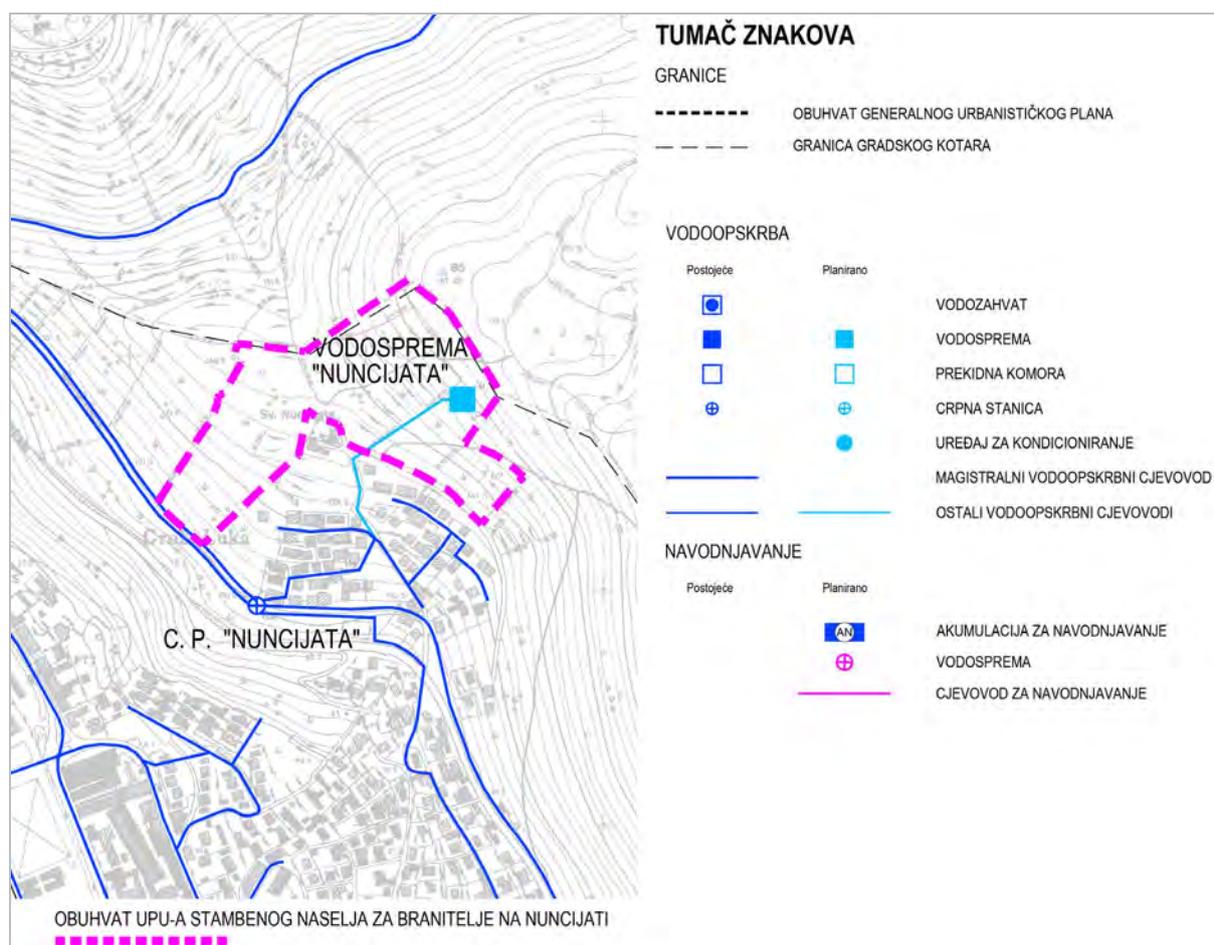


Grafički prikaz 14.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Promet
Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)



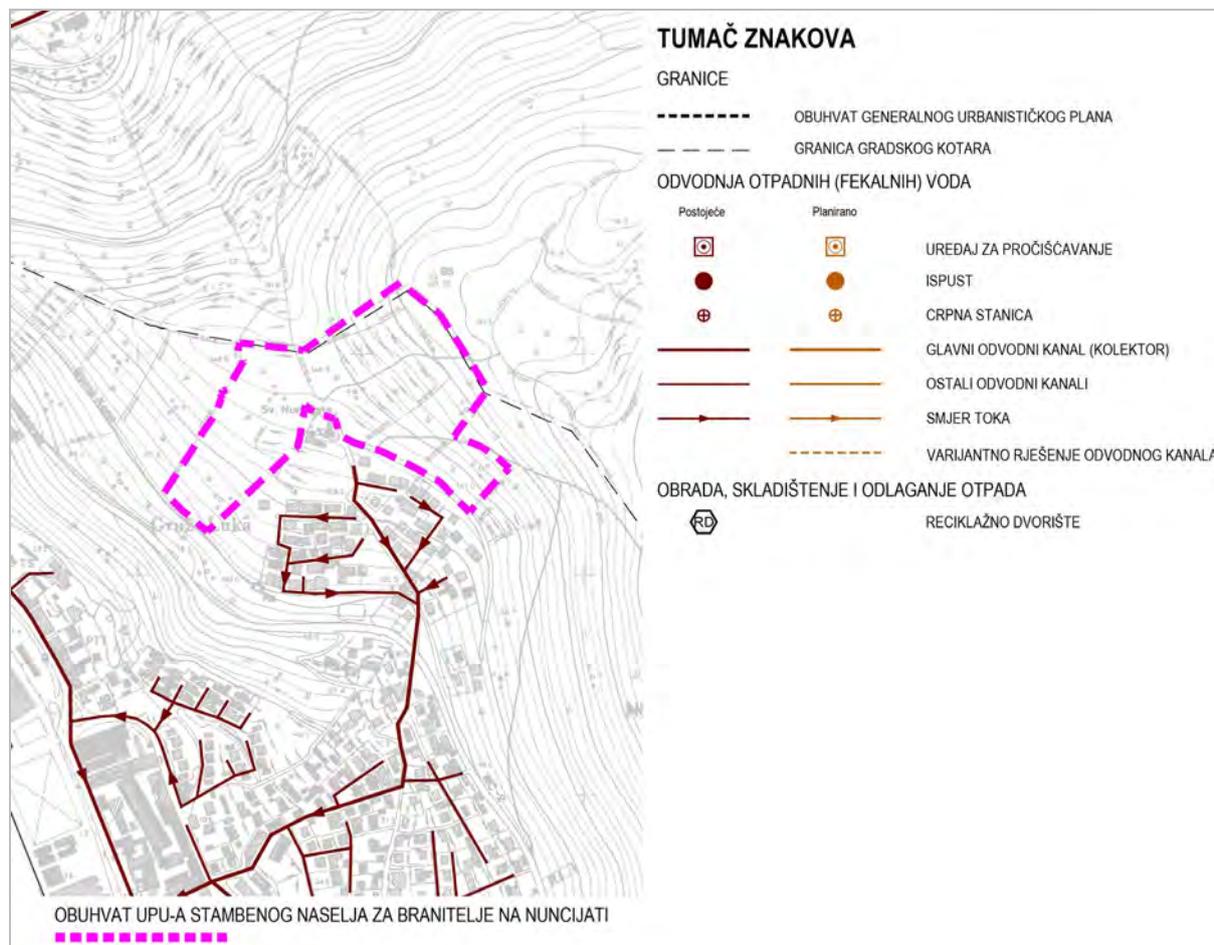
Grafički prikaz 16.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 3.3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav

Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)

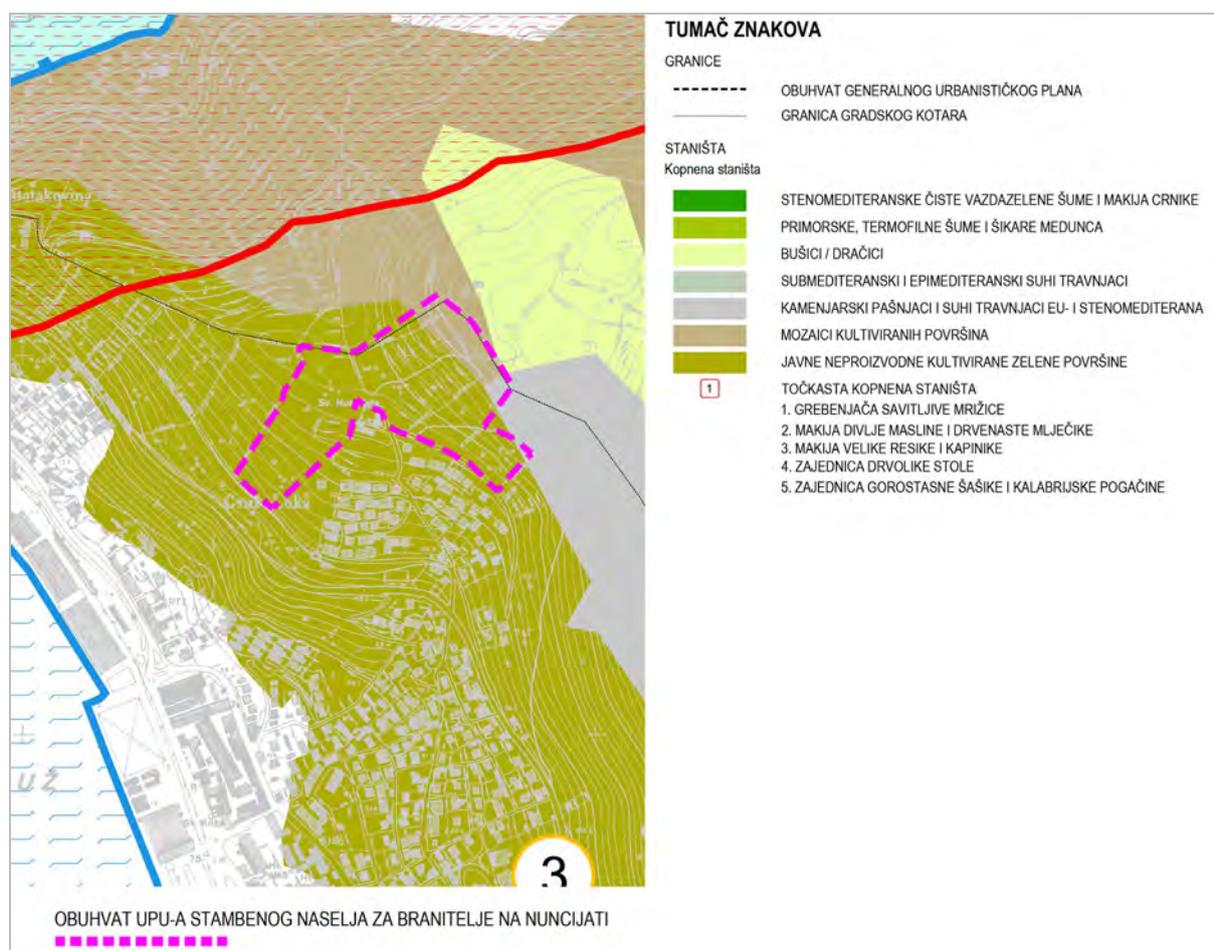


Grafički prikaz 17.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 3.4. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Korištenje voda

Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)

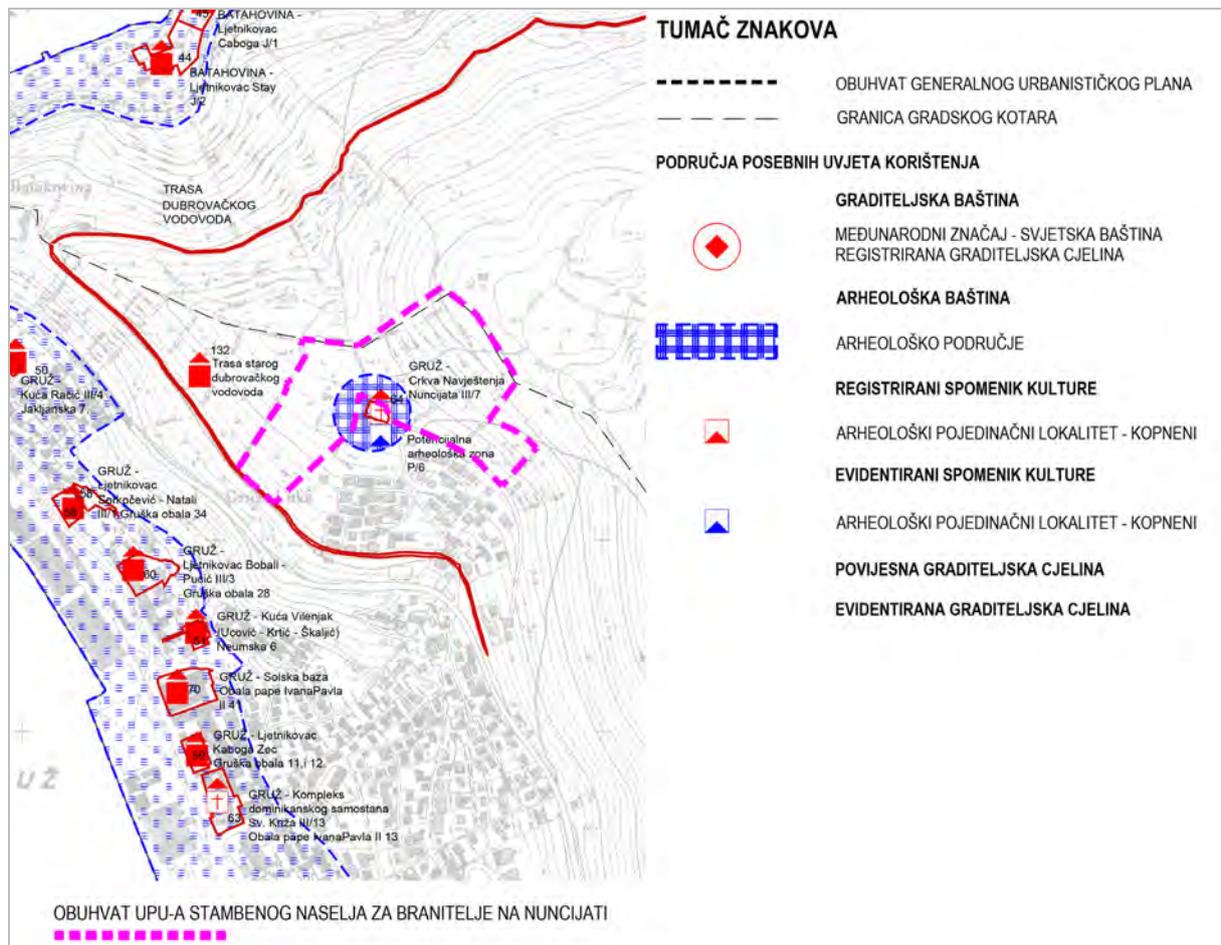


Grafički prikaz 18.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 3.5. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda
Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)

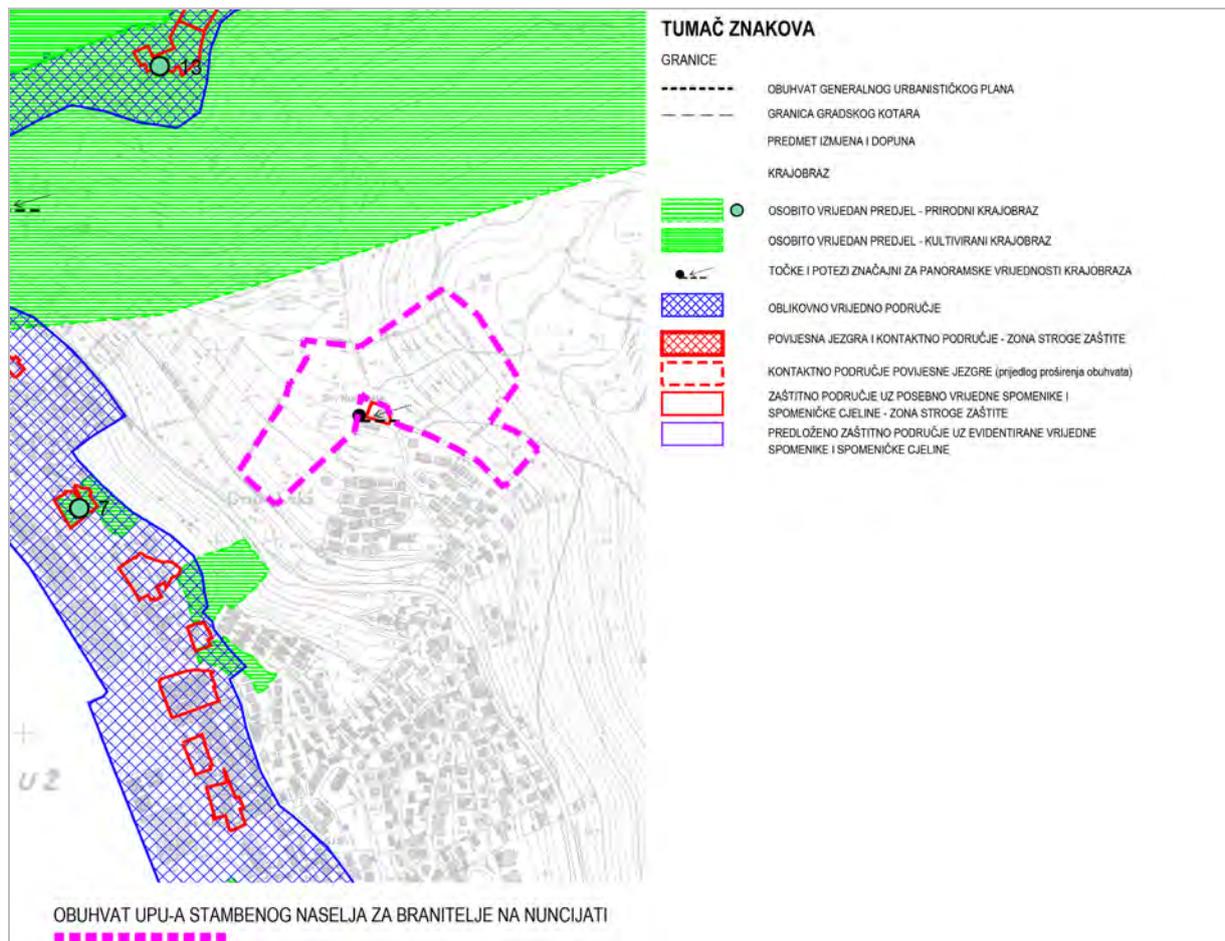


Grafički prikaz 19.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 4.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Prirodna baština*

Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)

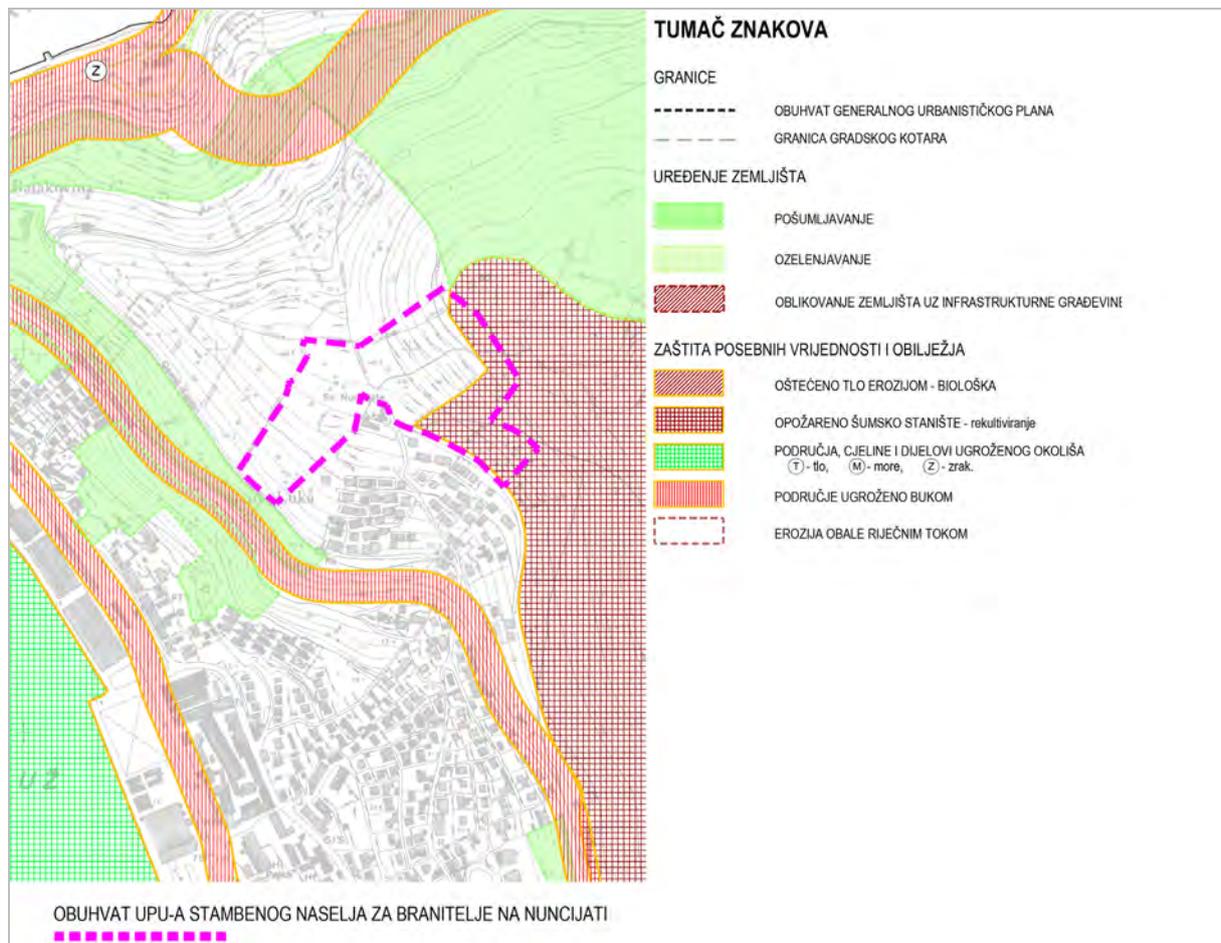


Grafički prikaz 20.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 4.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Graditeljska baština*
Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)



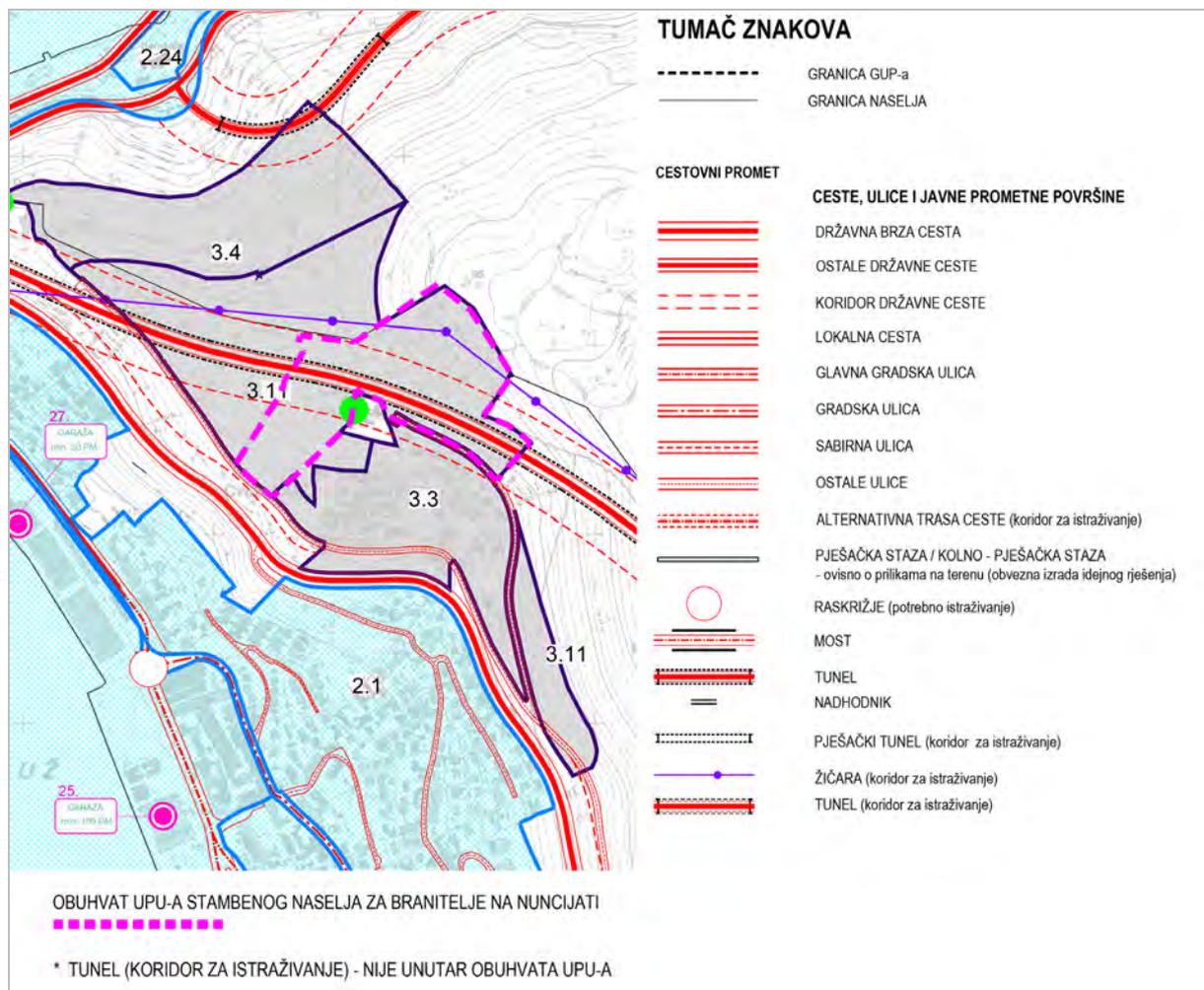
Grafički prikaz 21.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 4.3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Krajobraz*

Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)



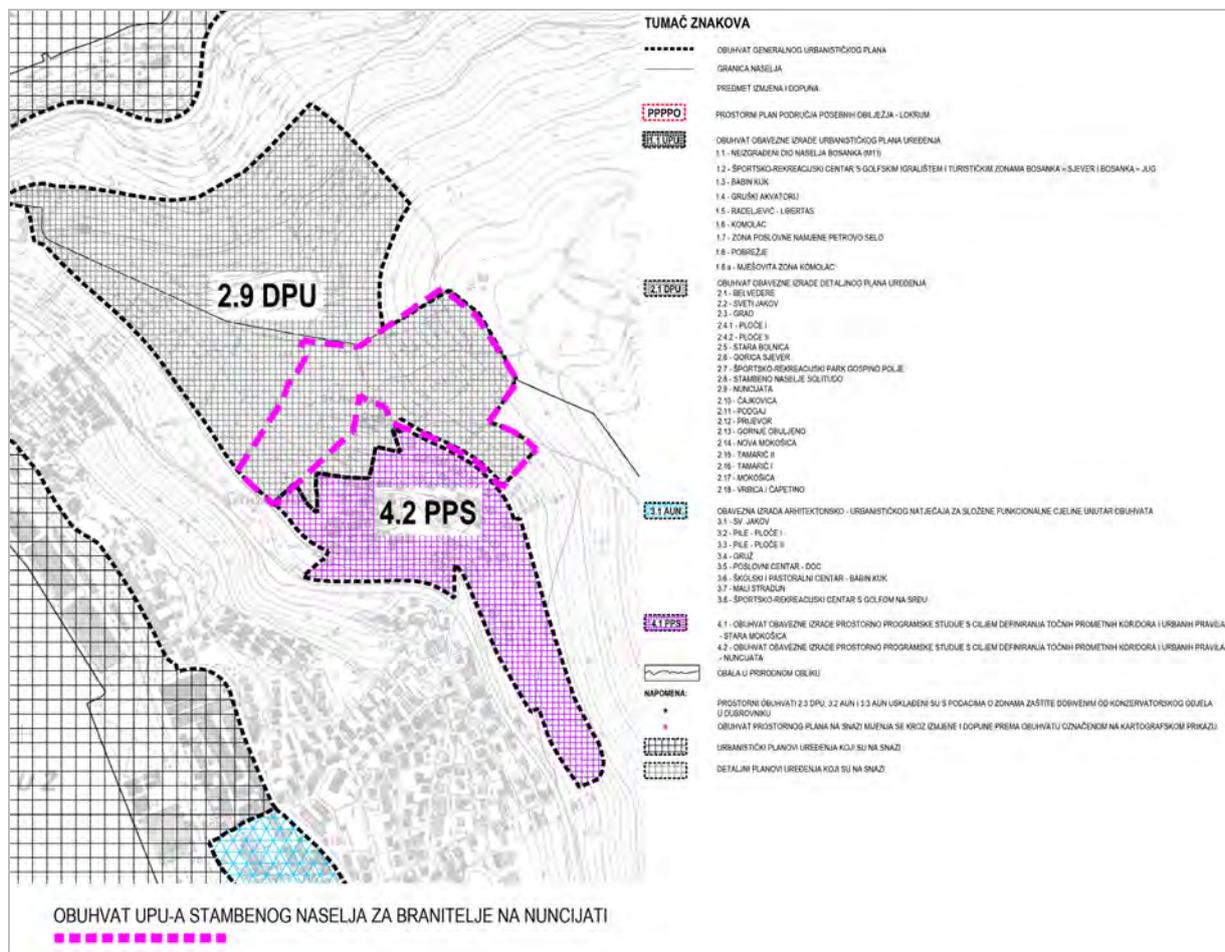
Grafički prikaz 22.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 4.4. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*

Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)



Grafički prikaz 23.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 4.5. *Oblici korištenja i način gradnje - Urbana pravila*

Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)



Grafički prikaz 24.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 4.6. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19.)

1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Budući da se unutar granice obuhvata Plana radi o potpuno neizgrađenom i infrastrukturno neopremljenom području, prostoru koji je u znatnom nagibu prema obali mora, otvorenih vizura prema obali i Elafitima, ocjenjuje se da postoje mogućnosti planiranja i uređenja visokokvalitetnih prostora za stanovanje. Pri tome se očekuje poštivanje naslijeđenih vrijednosti prostora, fizičkih datosti situacije (padina, insolacija) i afirmacija zelenila kao zatečene i nove vrijednosti u prostoru. Očekuje se stvaranje fizičkih struktura koje će koristiti nagnutost terena, poštivati vizure i orijentaciju prema morskoj obali i insolaciji.

Zelena zona uz crkvu Navještenja Blažene Djevice Marije pruža mogućnost stvaranja javnih prostora za šetnju, rekreaciju, odmor (vidikovci) s kojih se otvara vrijedan pogled na Elafite na najvišim točkama.

Predmetni prostor predstavlja sliku prvoga kontakta sa Gradom Dubrovnikom za putnike koji u Grad stižu iz pravca luke Gruž. Nužno je stvaranje jedinstvene, reprezentativne slike ovog, za sad zapuštenog prigradskog područja.

Ovim Planom, koji predstavlja osnovu za dalje zahvate u prostoru, omogućiti će se uređivanje prostora kojim se osigurava:

- formiranje suvremenog stambenog naselja, opremljenog po standardima i normativima modernog stanovanja
- stvaranje urbane strukture, reprezentativne slike ulaza u grad
- planiranje novih društvenih i gospodarskih sadržaja koji nedostaju Gradu, a posebice naselju Nuncijata
- uređeni javni urbani prostor realiziran u formi prometnih površina, pješačkih i zelenih parkovnih prostora kojim treba postići oblikovnu i funkcionalnu vezu između postojeće gradske strukture i nove izgradnje.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

U sklopu izrade Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:

- osnovni cilj: izgradnja naselja radi rješavanja stambenih potreba za obitelji poginulih hrvatskih branitelja i hrvatskih ratnih vojnih invalida Domovinskog rata tako da se planira nova urbana struktura i infrastruktura te da se postojeća parcelacija prilagodi planiranju novoga naselja koje će se maksimalno uklopiti u krajolik uvažavajući dominantnost i izloženost ovoga prostora.
- obzirom na izuzetno vrijednu i vizualno izloženu lokaciju, potrebno je vrlo pažljivo pristupiti ovom zahvatu u prostoru
- izgradnjom novih struktura potrebno je ostvariti harmonični sklad cjeline uz očuvanje ambijentalnih karakteristika prostora: kulturnopovijesne cjeline crkvice na Nuncijati i njezina prirodnog okruženja s trasom povijesnog vodovoda
- u cilju izbjegavanja prostornih konflikata na ovoj izuzetno osjetljivoj lokaciji, a nastojeći uskladiti zatečeno stanje s novom izgradnjom, potrebno je planirati naselje uz maksimalno poštivanje svih ograničavajućih elemenata u prostoru, sukladno planskim obvezama iz GUP-a.

Sukladno posebnim uvjetima potrebno je:

- utvrditi prostorne i ostale uvjete potrebne za izgradnju novog stambenog naselja
- utvrditi način priključenja rekonstruirane i planirane zone na prometnu i komunalnu infrastrukturu sukladno GUP-u
- maksimalno sačuvati i zaštititi krajobrazne vrijednosti padina Srđa
- osigurati sve preuvjete za zaštitu prostora i okoliša.

2.1.1. Demografski razvoj

Planiranjem novog stambenog naselja i njegovom izgradnjom riješilo bi se stambeno zbrinjavanje obitelji poginulih hrvatskih branitelja i hrvatskih ratnih vojnih invalida Domovinskog rata. Realizacijom planirane izgradnje doći će do povećanja broja stanovnika na predjelu Nuncijata.

Realizacijom i ostalih predviđenih sadržaja (centralne funkcije i funkcije rada) doprinjeti će većoj mobilnosti stanovništva, ne samo područja postojećeg naselja Nuncijata i budućeg braniteljskog naselja, već i susjednih područja u kontaktnom području (prostor podno državne ceste D8), koje će gravitirati Nuncijatu.

U pogledu funkcije rada i centralnih funkcija, postojeće naselje Nuncijata i buduće braniteljsko naselje činiti će jednu prostorno-funkcionalnu cjelinu koja će biti atraktivna za boravak mlađem stanovništvu iz Dubrovnika ili pak doseljenom stanovništvu, koje će se moći doseljavati na područje postojećeg naselja Nuncijata ili pak širiti postojeće naselje gradnjom na preostalim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja uz Nuncijatu.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Na odabir prostorne i gospodarske strukture prvenstveno utječe:

- demografski razvitak područja
- daljnji tijek procesa urbanizacije
- prestrukturiranje gospodarstva
- promjena politike korištenja i uređenja prostora.

U odabiru prostorne strukture prioritetni ciljevi su:

- potpuno funkcionalno osposobljavanje stambenog naselja
- izgradnja novih infrastrukturnih mreža
- planiranje stambene namjene s komplementarnim djelatnostima, u skladu s uvjetima i osobitostima prostora, naročito s gledišta nosivog kapaciteta prostora, fleksibilnosti, integriranosti u krajobraz, energetske ograničenja, zaštite okoliša i stvaranja mogućnosti razvoja sadržaja koji nedostaju u širem gradskom području.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometnu mrežu i komunalnu infrastrukturu postojećeg naselja Nuncijata moguće je dijelom koristiti i na nju se spojiti prilikom planiranja nove infrastrukturne mreže što može dijelomično olakšati taj proces. Novo stambeno naselje će biti potrebno u potpunosti komunalno i infrastrukturno opremiti.

U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu Plana i šire, težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- sagledavanje šire prometne mreže, te da se zahvati na prometnoj mreži u obuhvatu Plana ukllope u šire promišljanje prometne mreže
- da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima
- da se osigura kvalitetan kolni priključak svim sadržajima i korisnicima zone
- da se mreža funkcionalno riješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare s minimalnim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

Osnovni cilj rješenja elektroenergetskog napajanja predmetnog područja je omogućavanje izgradnje električne mreže u sklopu rješenja kompletne infrastrukture koja će uz minimalne troškove izgradnje i eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača. Područje obuhvaćeno Planom nema riješena pitanja vodoopskrbe i odvodnje te se može reći da je u potpunosti komunalno neopremljeno.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja obuhvata stambenog naselja za branitelje na Nuncijati

Prirodne vrijednosti prostora se prvenstveno očituju otvorenim vizurama prema obali i Elafitima, kao i činjenici da se na području obuhvata Plana nalaze javne neproizvodne kultivirane zelene površine, kao ugroženo i rijetko stanište.

Područje obuhvaćeno Planom je potpuno neizgrađeno područje. U kontaktnom području obuhvata osim Crkve Navještenja Blažene Djevice Marije i trase povijesnog dubrovačkog vodovoda nema vrijednih izgrađenih cjelina.

Izrađena konzervatorska dokumentacija za obuhvat DPU Nuncijata I i II (2008.) predviđa sljedeći sustav mjera zaštite pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara:

1. Crkva Navještenja Blažene Djevice Marije

Crkva Navještenja Blažene Djevice Marije definirana je u svim svojim gabaritima, u dobrom građevinskom stanju, te se, osim redovitog održavanja, ne očekuju značajnije intervencije na samoj građevini, odnosno unutar zaštićenih joj prostornih međa.

Ipak, ukoliko se ukaže potreba za pojedinim intervencijama investitor radova dužan je obratiti se Konzervatorskom odjelu u Dubrovniku sa zahtjevom za utvrđivanje konzervatorskih smjernica za predviđen zahvat. Izradu potrebne projektne dokumentacije moguće je povjeriti isključivo fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dopuštenje za rad na kulturnim dobrima.

2. Trasa povijesnog dubrovačkog vodovoda

Za dijelove trase povijesnog dubrovačkog vodovoda vrijede dva režima zaštite, a odnose se na:

- dio trase unutar katastarske općine Gruž, a koji je prema GUP-u grada Dubrovnika predviđen kao gradska prometnica:
 - u sklopu izrade projektne dokumentacije za izgradnju gradske prometnice potrebno je izvršiti arheološko sondiranje s ciljem utvrđivanja stanja i točne pozicije kanala povijesnog vodovoda, a rezultati istraživanja poslužit će za utvrđivanje konzervatorskih smjernica prezentacije kanala, unutar gabarita gradske prometnice
- planskim odrednicama striktno definirati uvjete u zoni trase na način maksimalne zaštite trase od bilo kakvog popločavanja, zadržavanje (uz nužne radove sanacije) svih podzida, kao i ograničiti izgradnju u zoni neposredno uz trasu kanala (minimalno za širinu jedne slojnice), a sve prema već ranije navedenom.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Područje obuhvata Plana predstavlja područje koje će utjecati na rast stanovnika te će s planiranim društvenim, javnim i gospodarskim sadržajima dnevna koncentracija ljudi i aktivnosti s obzirom na planiranu namjenu dovesti do stvaranja novog gradskog prostora. Zajedno s postojećim naseljem Nuncijata tvoriti će cjelinu i sa novim sadržajima pridonijeti kvaliteti cjelokupnog naselja.

Prilikom planiranja i projektiranja valorizirati će se prirodne vrijednosti prostora.

Opći ciljevi su:

- osigurati racionalnu organizaciju i korištenje prostora sa aspekta ekonomskih i prostornih odnosa
- osigurati uključivanje svih subjekata planiranja, vlasnika i potencijalnih korisnika prostora putem javne rasprave i javnog izlaganja
- planirati integralni sistem infrastrukture za potpuno zadovoljenje potreba budućeg razvoja
- valorizirati prirodne, kulturne i spomeničke datosti prostora obuhvata i kontaktnog područja.

2.2.2. Unaprjeđenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Na neizgrađenom rubnom gradskom području, planirano je stambeno naselje s novom komunalnom infrastrukturom, od elektroenergetske infrastrukture do odvodnje. Sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.

Adekvatnim i smislenim planiranjem prometne infrastrukture i prometa u mirovanju djelomično će se riješiti i problemi postojećeg naselja Nuncijata. Sukladno odredbama ovog Plana, planovima šireg područja i posebnim propisima, kroz projektnu dokumentaciju urediti će se svaka građevna čestica.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

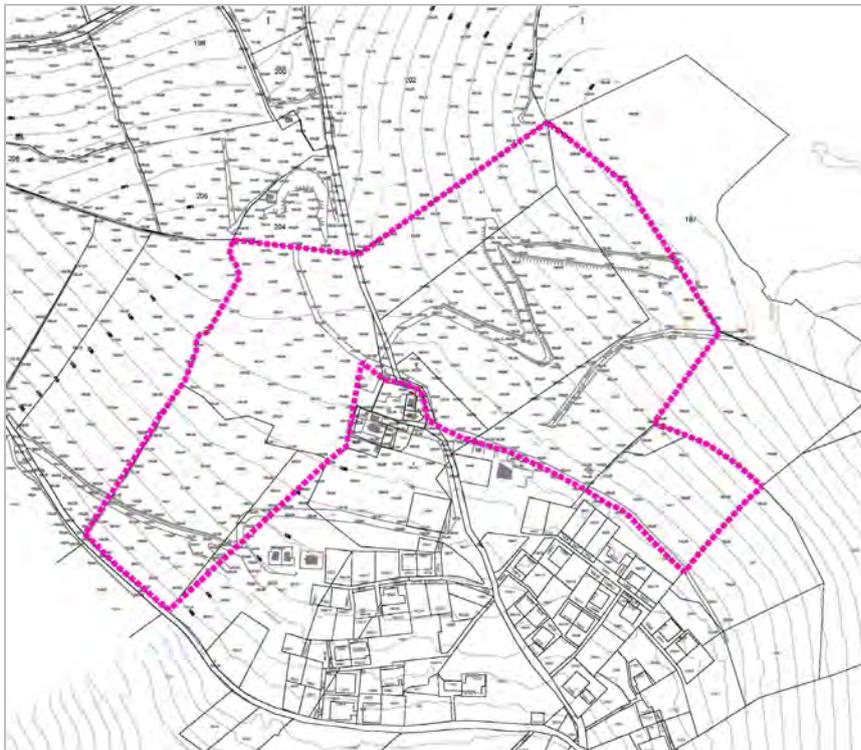
3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati definiran je Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika. Obuhvat Plana za koji se radi ovaj UPU uži je od obuhvata određenog Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika i prikazan je na grafičkom prikazu 25..

Površina obuhvata iznosi 4,96 ha i obuhvaća neizgrađene dijelove sa mrežom ranijih posjeda ograđenih međama i stazama i oblikovanim docima.

Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika predmetno područje definirano je kao neizgrađena zona mješovite namjene srednje gustoće (gustoća od 100 do 200 st/ha) – pretežito stanovanje. Ovim UPU-om dodatno su postroženi uvjeti gradnje iz razloga očuvanja kompozicijskih vrijednosti i uklapanja buduće gradnje u sliku grada. Napuštena je ideja o realizaciji zone mješovite namjene i koncentracije pripadajućih sadržaja sukladno GUP-U Grada Dubrovnika.

Unutar obuhvata Plana novim su konceptom određene namjene površina te je provedena parcelacija zemljišta za svaku pojedinu namjenu, u svrhu utvrđivanja novih građevnih čestica. Parcelacija i propisivanje uvjeta gradnje je napravljena na način da se kroz ujednačavanje kriterija dodjele zemljišta zadovolje potrebe za zbrinjavanjem branitelja Domovinskog rata.



Grafički prikaz 25. Obuhvat UPU-a stambenog naselja za branitelje na Nuncijati definiran Odlukom o izradi UPU
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

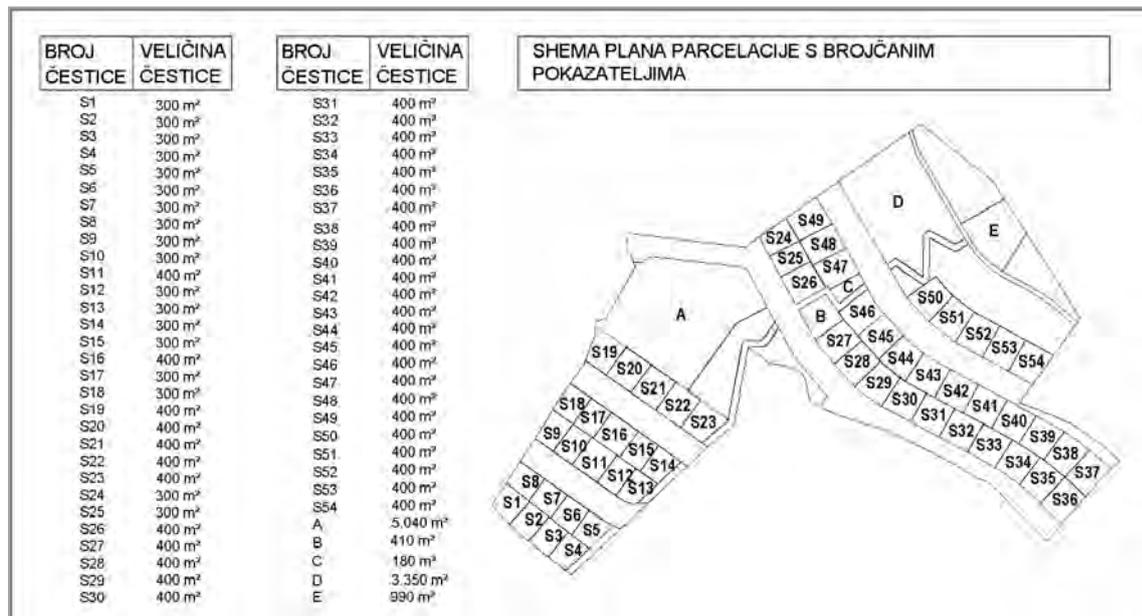
Unutar obuhvata Plana određene su:

- zona stambene namjene (S)
- zona gospodarske namjene-poslovne (K2-pretežito trgovačka)
- zona javne i društvene namjene (D4-predškolska i školska)
- zona športsko-rekreacijske namjene (R2-športska igrališta)
- javne zelene površine (Z1)
- javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z)

Na grafičkom prikazu 26. prikazana je shema parcelacije s brojčanim pokazateljima unutar obuhvata UPU-a, dok su uvjeti gradnje propisani odnosnim odredbama za provođenje.

Predviđeno je ukupno:

- 54 čestice u zoni stambene namjene (S), od kojih je 36 predviđeno za samostojeći, a 18 za dvojni način gradnje, oznake "S1-S54"
- 1 čestica u zoni gospodarske namjene-poslovne (K2-pretežito trgovačka), oznake "B"
- 1 čestica u zoni javne i društvene namjene (D4-predškolska i školska), oznake "A"
- 2 čestice na površini infrastrukturnih sustava (IS), oznake "C" i "E"
- 1 čestica športsko-rekreacijske namjene (R2-športska igrališta), oznake "D"
- ostale čestice, koje nisu gradive, a na njima su predviđene javne zelene površine (Z1)
- čestice predviđene za gradnju prometne, komunalne i druge infrastrukture.



Grafički prikaz 26. Shema parcelacije s brojčanim oznakama unutar obuhvata UPU-a

Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

Iznimno, dozvoljava se odstupanje od veličina građevnih čestica iskazanih na grafičkom prikazu 26. prilikom detaljne geodetske izmjere na terenu.

Planom su definirane trase i površine građevina i uređaja prometne, komunalne i druge infrastrukturne mreže, na kojima se mogu graditi linijske i površinske građevine za predmetnu infrastrukturnu mrežu, odnosno:

- infrastruktura cestovnog prometa (pristupne ceste, sabirne ceste, pješačke površine, promet u mirovanju, površine za javni prijevoz)
- infrastruktura žičare kao posebnog oblika prometa
- infrastruktura telekomunikacijskog sustava
- komunalna infrastruktura (elektroenergetski sustav, vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje otpadnih voda)
- druga infrastruktura.

Obzirom na kompozicijske razloge, odnosno činjenice da se buduća gradnja mora uklopiti u sliku grada i da ne smije konkurirati postojećoj izgradnji zbog osjetljivosti područja radi velike eksponiranosti, odnosno vizualne izloženosti, za gradnju građevina unutar obuhvata Plana obvezno je izraditi jedinstveni projekt kojim će se osigurati usklađeni vizualni identitet građevina i jedinstveno krajobrazno uređenje pojedinih cjelina.



Grafički prikaz 27. Usporedni prikaz fotografije obuhvata Plana u postojećem stanju i fotomontaže sa ugrađenom skicom planiranih sadržaja
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena prostora definirana je kroz kartografske prikaze u grafičkom dijelu Plana, u kojem se područje detaljnijom razradom planira sljedećim načinima korištenja:

- stambena namjena (S)
- gospodarska namjena-poslovna (K)
 - pretežito trgovačka (K2)
- javna i društvena namjena (D)
 - predškolska i školska (D4)
- športsko-rekreacijska namjena (R)
 - športska igrališta (R2)
- javne zelene površine (Z1)
 - javni park (Z1)
- javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z)

3.2.1. Stambena namjena (S)

Građevine stambene namjene mogu se smjestiti na površini stambene namjene.

Stambene građevine u obuhvatu Plana grade se kao niske građevine na kosom terenu, na pripadajućim građevnim česticama, sukladno odredbama Plana.

Prema načinu gradnje mogu se graditi samostojeće i dvojne građevine. Dvojne građevine predviđene su u jugozapadnom dijelu obuhvata UPU-a, njih ukupno 18, dok su preostale čestice predviđene za samostojeći način gradnje, njih ukupno 36. Razlog za navedeno je činjenica kako na jugozapadnom dijelu obuhvata nema dovoljno zemljišta, pa je radi ujednačavanja kriterija dodjele zemljišta isto predviđeno za dvojnu gradnju, ali poštujući maksimalno zadanu bruto razvijenu površinu, koja je jednaka za samostojeći i dvojni način gradnje.

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

- parkovi i dječja igrališta
- infrastrukturni objekti
- prodavaonice robe za dnevnu potrošnju i poslovni prostori do 150 m² građevinske bruto površine
- ostale namjene koje dopunjuju stanovanje kao osobne usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge – uredi, javni i društveni sadržaji te turistički apartmani

Ostale namjene koje dopunjuju stanovanje kao osobne usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge-uredi, javni i društveni sadržaji te turistički apartmani mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 30% građevinske bruto površine.

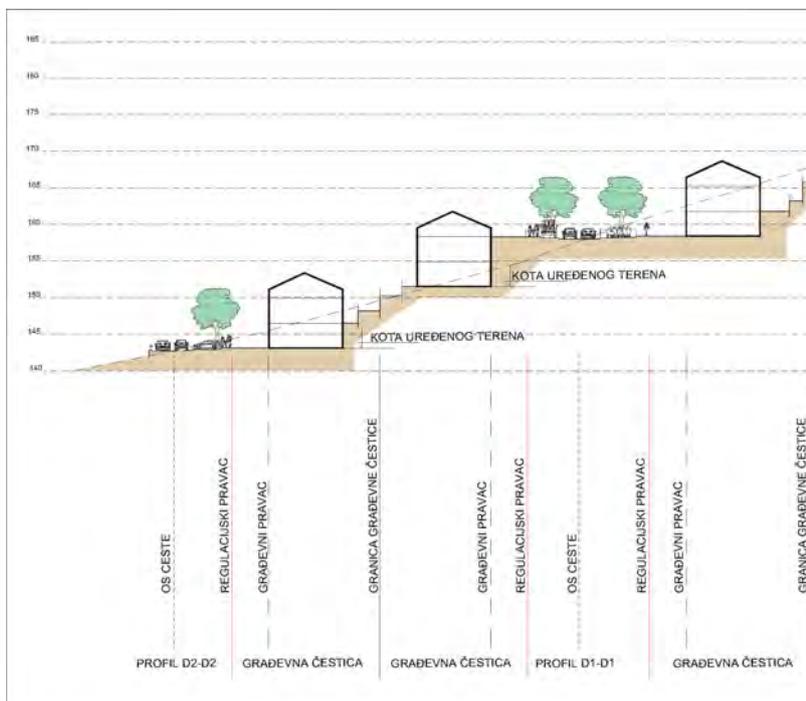
Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji bukom, mirisom i drugim nepovoljnim utjecajima ometaju stanovanje.

Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom, moraju biti osigurane na vlastitoj građevnoj čestici. Shema načina rješavanja prometa u mirovanju prikazana je na grafičkim prikazima 28 i 29..

Uvjeti i načini gradnje za stambenu namjenu propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

Karakteristični presjek kroz zonu stambene namjene (S) pokazuje položaj građevina na pripadajućim građevnim česticama u odnosu na prirodni teren i položaj prometnica sa pripadajućim profilima. Karakteristični presjek izrađen je na osnovu uvjeta koji su previđeni za zonu stambene namjene (S) gdje je dozvoljen samostojeći način gradnje:

- minimalna površina građevine čestice: 400 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig): 0,3
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis): 0,75
- najveća dozvoljena visina vijenca građevine: 8 m
- najveća dozvoljena ukupna visina građevine: 10 m
- najveća dozvoljena katnost: tri nadzemne etaže
- minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca: 5,0 m
- iznimno od prethodnog podstavka, minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca pješačke stepenaste ulice iznosi 3,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 3,0 m
- ostali uvjeti, koji su propisani u odnosnim odredbama za provođenje (poglavlje 4. Uvjeti smještaja građevina stambene namjene (S))



Grafički prikaz 28. Primjer karakterističnog presjeka kroz zonu stambene namjene (S)

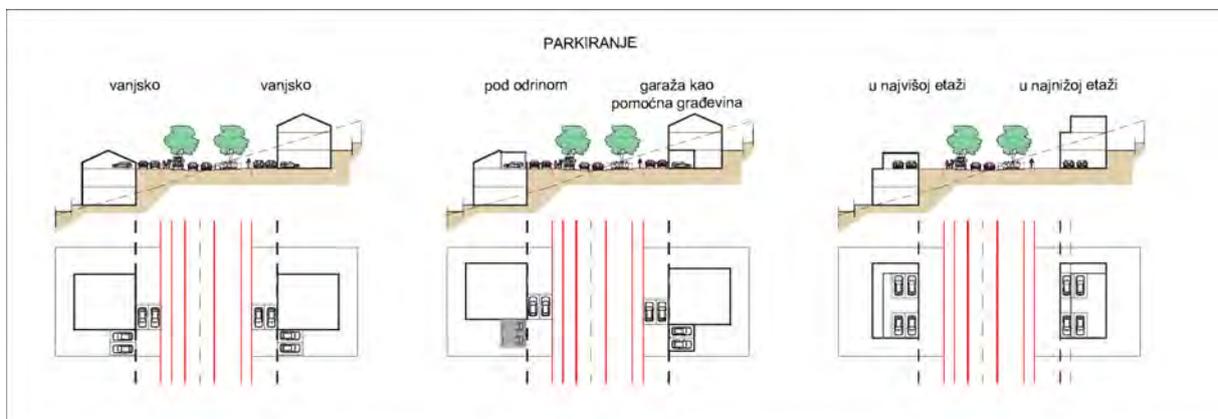
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

Shema mogućih načina parkiranja u zoni stambene namjene (S) prikazana je na grafičkim prikazima 28. i 29., a obzirom na propisane načine rješavanja prometa u mirovanju kroz poglavlje 4. *Uvjeti smještaja građevina stambene namjene (S)*. Pitanje parkiranja moguće je riješiti kao vanjsko parkiranje, unutar osnovne i/ili pomoćne građevine ili kombinacijom oba spomenuta načina parkiranja.

Vanjsko parkiranje podrazumijeva parkiranje na građevnoj čestici (nenatkriveno, pod odrinom i dr.), dok parkiranje unutar osnovne i/ili pomoćne građevine/garaže podrazumijeva parkiranje:

- u najvišoj etaži osnovne građevine, za građevine kojima se pristupa sa gornje strane, odnosno koje se nalaze podno pristupne prometnice
- u najnižoj etaži osnovne građevine, za građevine kojima se pristupa sa donje strane, odnosno koje se nalaze iznad pristupne prometnice
- u garaži kao pomoćnoj građevini, koja se gradi pored osnovne građevine i ulazi u najveći dozvoljeni BRP, kig i kis na građevnoj čestici

Također, omogućuje se i kombinacija spomenutih načina parkiranja, primjerice vanjsko parkiranje te parkiranje unutar osnovne i/ili pomoćne građevine/garaže.



Grafički prikaz 29. Shema mogućih načina parkiranja u zoni stambene namjene (S)

Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

3.2.2. Gospodarska namjena-poslovna (K)

Unutar obuhvata Plana predviđena je gospodarska namjena-poslovna (K2-pretežito trgovačka), unutar koje se smještaju građevine gospodarske namjene.

Građevina gospodarske namjene, osim prodajne površine (trgovine), mora obuhvatiti i ostale prateće sadržaje potrebne za funkcioniranje trgovačke namjene (skladišta i dr.).

Ukupno je predviđena jedna građevna čestica za gospodarsku namjenu-poslovnu (K3-pretežito trgovačka), površine 410 m².

Uvjeti i načini gradnje za gospodarsku namjenu propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

3.2.3. Javna i društvena namjena (D)

Na površinama javne i društvene namjene smještaju se građevine javnih i društvenih djelatnosti.

Pod javnom i društvenom namjenom (D) u smislu ovog Plana podrazumijeva se mogućnost smještaja predškolskog i školskog sadržaja (D4).

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

Ukupno je predviđena jedna građevna čestica za javnu i društvenu namjenu (D4-predškolska i školska), površine 5040 m².

Uvjeti i načini gradnje za javnu i društvenu namjenu propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

3.2.4. Športsko-rekreacijska namjena (R)

Površine športsko-rekreacijske namjene (R) u obuhvatu Plana odnose se na površine za šport i rekreaciju, odnosno športska igrališta (R2).

Na površinama športskih igrališta (R2) mogu se uređivati otvorena igrališta, vježbališta na otvorenom, trim staza, bočališta, stolovi za tenis na otvorenom, bazeni i drugi slični športski i rekreacijski sadržaji te prateće građevine i objekti infrastrukture.

Površinom športsko-rekreacijske namjene prolazi načelna trasa pješačke površine, koja je definirana posebnim odredbama Plana.

Uvjeti i načini gradnje za športsko-rekreacijsku namjenu propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

3.2.5. Javne zelene površine (Z1)

Javne zelene površine planirane su na površinama koje se moraju krajobrazno urediti, a unutar kojih je moguće uređenje pješačkih staza, odmorišta, paviljona, dječjih igrališta, vježbališta na otvorenom, trim staza, bočališta,

stolova za stolni tenis na otvorenom i drugih sličnih športskih i rekreacijskih sadržaja, javne rasvjete i opremanje urbanom opremom.

Javne zelene površine (Z1) u obuhvatu Plana odnose se na javni park (Z1) i javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z).

Javni park (Z1)

Javni park predviđen je kao javni neizgrađeni prostor koji je oblikovan vegetacijom i parkovnom opremom, namijenjen šetnji i pasivnom odmoru građana, a u svrhu kvalitetnijeg uklapanja urbanističke kompozicije u okoliš.

Javni park određen je na novoj površini. Obveza je saditi visoku autohtonu ili udomaćenu vegetaciju i postavljati urbanu opremu.

Na području novog javnog parka obveza je očuvati, odnosno obnoviti i prezentirati zatečene elemente ruralnog krajobraza (međe, staze, doci).

Površinom javnog parka prolazi trasa pješačke stepenaste ulice, koja je definirana posebnim odredbama Plana. Trasa pješačke stepenaste ulice podložna je izmjenama ovisno o prilikama na terenu.

Javne zelene površine predstavljaju negradivi dio obuhvata UPU-a.

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

Uvjeti i načini gradnje za javne zelene površine propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

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

Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z) detaljno je opisan u Obrazloženju plana koje se tiče prometa u mirovanju.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

NAMJENA	SADRŽAJ	POVRŠINA (ha)	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%)
STAMBENA NAMJENA (S)	samostojeće (niske) i dvojne građevine na kosom terenu	1,99	40,12
GOSPODARSKA NAMJENA (K) – POSLOVNA (K2 – pretežito trgovačka)	gospodarska građevina	0,04	0,81
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D) – Javna i društvena namjena (D4)	škola i/ili vrtić	0,50	10,08
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R) – športska igrališta (R2)	športska igrališta	0,33	6,65
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1) – Javni park (Z1)	javni park	0,68	13,71
JAVNI PARKING/JAVNE ZELENE POVRŠINE UNUTAR KORIDORA PROMETNICE (P/Z)	javni parking, nogostup, komunalna oprema, urbana oprema	0,71	14,31
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	prometna i ulična mreža, komunalna i druga infrastrukturna mreža i dr.	0,71	14,31
Građevinsko područje unutar obuhvata Plana	-	4,96	100

Tablica 02.: Iskaz udjela površina unutar obuhvata Plana

Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

3.4. Prometna i ulična mreža

Urbanističkim planom uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati planirana je izgradnja prometne mreže i osiguranje zaštitnog zelenog pojasa za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje. Prometne površine (kolne i pješačke) su površine namijenjene javnom prometu, a na tim je površinama moguće graditi i postavljati prometne i komunalne građevine, uređaje i instalacije svih vrsta.

3.4.1. Cestovni promet

Ovim se Planom predviđa izgradnja potpuno nove prometne i ulične mreže unutar obuhvata. Prometna i ulična mreža sastoji se od:

- pristupnih cesta
- sabirnih cesta
- pješačkih stepenastih ulica i ostalih pješačkih površina.

Infrastruktura cestovnog i uličnog prometa prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.

Pristupne ceste

Pristupne ceste u smislu ovog Plana su ceste koje se nalaze izvan obuhvata Plana, na koje se spajaju sabirne ceste obuhvata sa pripadajućim profilima. Pristupne ceste izvan obuhvata UPU-a planirane su GUP-om grada Dubrovnika, kao planom šireg područja. Prikazane su na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.

Sabirne ceste

Sabirne ceste su sve ceste na kojima se odvija interni promet stambenog naselja za branitelje na Nuncijati. Navedene sabirne ceste spajaju se na pristupne ceste izvan obuhvata Plana planirane GUP-om, u širini dostatnoj za prihvatanje dvosmjernog prometa.

Sve ceste unutar obuhvata Plana su sabirne ceste D profila. Profil sabirne ceste mijenja se prema pojedinim dionicama ceste. Na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000 detaljno su prikazani i na cestama označeni profili sabirne ceste D1-D1 i D2-D2.

U zonu javne i društvene namjene (D4) sabirna cesta završava okretištem za vozila javnog prijevoza.

U sjevernom dijelu obuhvata, na završetku sabirne, a početku servisne ceste (profil E), predviđeno je okretište za interventna vozila.

Planom su utvrđeni profili (presjeci) za pojedine ceste, kao i granice susjednih profila (presjeka), dok se raspored sadržaja unutar njih može mijenjati prema prilikama na terenu. Navedeni sadržaji uključuju obvezno uređenje drvoredom, visoku autohtonu ili udomaćenu vegetaciju, javno parkiralište, prostore za odmor i sl.

Sve prometnice unutar obuhvata Plana planirane su s odvojenim površinama za kolni i pješački promet. Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se na način propisan odredbama za provođenje.

Moguća su manja odstupanja od planiranih trasa koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima.

Pješačke stepenaste ulice

Pješačka stepenasta ulica je planirana "skalinada" od najvišeg dijela planiranog proširenja naselja Nuncijata prema smjeru luke u Gružu. Širina pješačke stepenaste ulice iznosi minimalno 3 m, ali ne više od 4 m, ovisno o prilikama na terenu. Moguća je ugradnja eskalatora i hortikulturnog uređenja pješačke stepenaste ulice.

Trasom pješačke stepenaste ulice predviđeno je vođenje komunalne i druge infrastrukture.

Ostale pješačke površine

Uređenje pješačkih šetnica i staza moguće je i unutar javnih zelenih površina, prema uvjetima određenim u odnosnim odredbama Plana.

Uvjeti gradnje za pješačke površine propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana i prikazane su na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.

Promet u mirovanju

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

Tablica 01. Normativi parkirnih mjesta unutar obuhvata Plana

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto površine građevine	
Stanovanje	stambene građevine	2PM/1 stambena jedinica	
	apartman	2PM/1 apartman	
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/25 m ²	
	caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m ²	
Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m ² prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe
	skladišta	1 PM na 100 m ²	najmanje 1 PM, za skladišta preko 100 m ² minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovнице (javni dio)	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM

	uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/100 m ²	
	osnovne i srednje škole		
Šport i rekreacija	športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250 m ² površine	
	športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta	

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

Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z) je planirana namjena unutar koridora prometnica na kojoj je moguće uređivati javno parkiralište i drvodred, kolne pristupe, pješačke staze i prostore za odmor i sl.. Predmetna namjena prikazana je na kartografskim prikazima *1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.

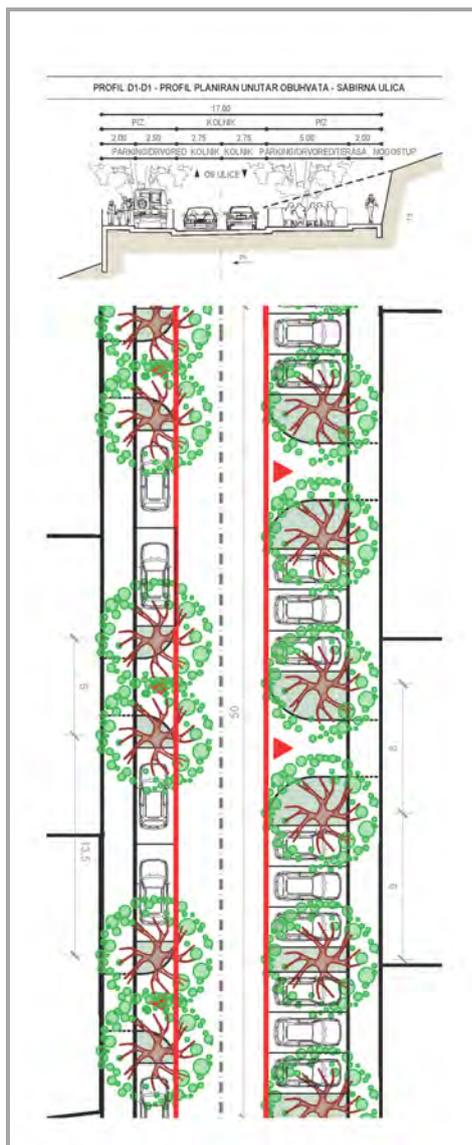
Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z) obuhvaća obveznu sadnju drvoreda. Drvodred se mora urediti duž koridora sabirnih cesta, na način kako je prikazano na kartografskom prikazu *2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*. Drvodred se planira iz razloga kvalitetnijeg uklapanja urbanističke kompozicije u okoliš.

Javni parking služi isključivo za potrebe rješavanja prometa u mirovanju zone športsko-rekreacijske namjene, korisnika javnih zelenih površina i posjetitelja naselja.

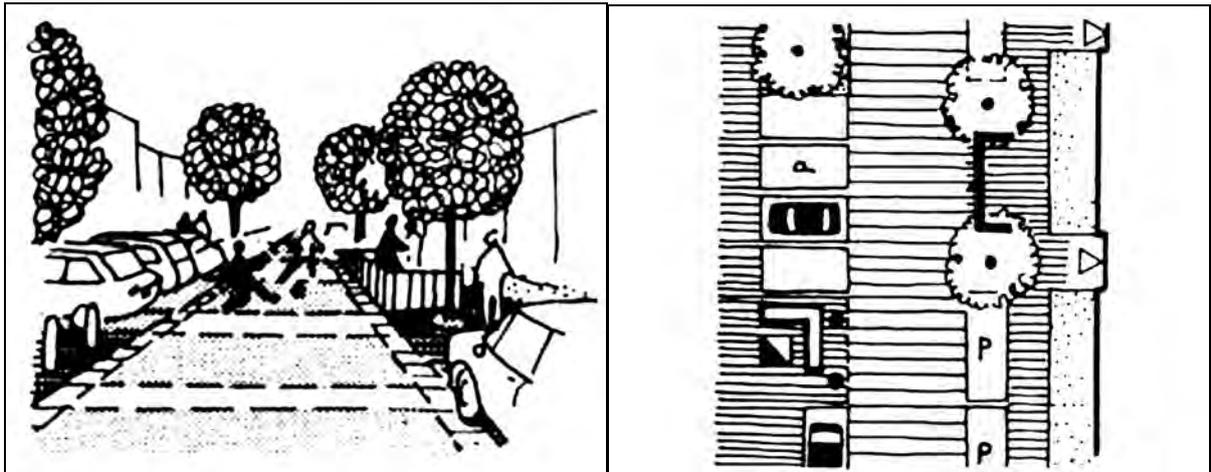
Uvjeti i načini gradnje za ovu namjenu detaljno su definirani odredbama za provođenje Plana.

Površine za javni prijevoz (stajališta)

Unutar obuhvata Plana predviđeno je autobusno stajalište, za potrebe javnog prijevoza. Lokacija autobusnog stajališta predviđena je u zoni javnog parkinga (P/Z), uz površinu javne i društvene namjene. Stajališta za putnike predviđena su u zelenoj zoni, uz autobusno stajalište.

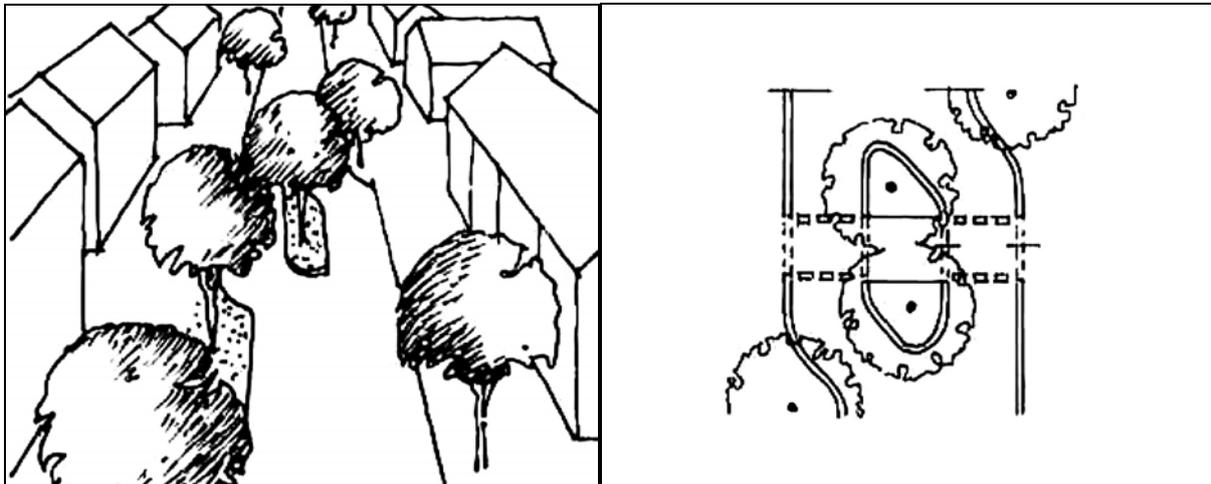


Grafički prikaz 30. Shema načina parkiranja unutar javnog parkinga/javnih zelenih površina unutar koridora prometnice (P/Z) sa pripadajućim profilima
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.



Grafički prikaz 31.: Primjer rješavanja sabirne ceste stambenog karaktera. Oblikovanje daje prednost pješacima umjesto cestovnom prometu – primjer 1

Izvor: Prinz, Dieter: URBANIZAM Svezak 1. - URBANISTIČKO PLANIRANJE, Sveučilište u Zagrebu, Zagreb, 2005.



Grafički prikaz 32.: Primjer rješavanja prostora sabirne ceste stambenog karaktera. Oblikovanje daje prednost pješacima umjesto cestovnom prometu

Izvor: Prinz, Dieter: URBANIZAM Svezak 1. - URBANISTIČKO PLANIRANJE, Sveučilište u Zagrebu, Zagreb, 2005.

3.4.2. Žičara

Obuhvatom Plana, na njegovom sjevernom dijelu, prolazi dionica planirane trase žičare, koja bi povezivala morsku luku međunarodnog značaja Gruž i plato Srđa. Trasa žičare je prikazana načelno (koridor u

istraživanju), u skladu sa odredbama GUP-a grada Dubrovnika. Točan položaj i pozicija žičare utvrditi će se detaljnijom projektnom dokumentacijom.

Unutar zone javne zelene površine na sjevernom dijelu obuhvata načelno se predviđa lokacija za stanicu žičare, na površini čestice od 990 m², s uvjetima gradnje propisanim u odredbama za provođenje. Stanica žičare planira se kao objekt infrastrukturnog sustava (IS).

Dionica trase (koridora) žičare i načelna lokacija stanice žičare prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.

3.5. Pošta i telekomunikacije

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture temelji se na prostornom planu šireg područja, odnosno Generalnom urbanističkom planu grada Dubrovnika.

Sukladno zakonskim odredbama o planiranju elektroničke komunikacijske infrastrukture, na području obuhvata Plana elektronička komunikacijska infrastruktura izvoditi će se podzemno, distributivnom telekomunikacijskom kanalizacijom (DTK) u trasi pristupnih cesta, sabirnih cesta i pješačke površine (korisnički spojni telekomunikacijski vod), i to jednom stranom, kojom se osigurava priključak svih planiranih građevina na telekomunikacijsku mrežu. U izgradnji DTK treba koristiti tipske montažne zdence povezane plastičnim cijevima, u skladu sa posebnim propisom koji regulira tehničke uvjete za kabelsku kanalizaciju.

Prema planovima razvoja DTK infrastrukture na promatranom području potrebno je proširivanje mjesne mreže na zone predviđene za poslovnu i stambenu izgradnju, smještaj kabela u DTK kanalizaciju, zamjenu starih kabela novim, te postupno uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu.

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

Telekomunikacijski sustav na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika i telekomunikacije*, u mjerilu 1:1000.

3.6. Komunalna infrastrukturna mreža

Komunalna i druga infrastruktura treba se polagati unutar prometnih koridora, dok površinske građevine (trafostanice, crpne stanice i sl.) komunalne i druge infrastrukture na zasebnim građevnim česticama unutar površina ostalih namjena.

Izgradnja i polaganje vodova komunalne i druge infrastrukture predviđena je unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom određenim u poprečnim presjecima, osim ako nije drugačije određeno detaljnijim odredbama Plana. Prilikom izgradnje prometnica potrebno je položiti sve planirane vodove komunalne i druge infrastrukture.

Komunalna infrastrukturna mreža na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Elektroenergetika i telekomunikacije*, 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Vodoopskrba* i 2.4. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Odvodnja otpadnih voda*, u mjerilu 1:1000.

Uvjeti gradnje za svaku pojedinu vrstu komunalne i druge infrastrukture propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

3.6.1. Elektroenergetski sustav

Na području obuhvata Plana planira se nova trafostanica TS 10(20)/0,4 kV, čija se lokacija nalazi u središnjem dijelu obuhvata, uz planiranu pješačku površinu i sabirnu cestu. Za istu je predviđeno spajanje na postojeću TS Nuncijata, južno od obuhvata Plana, koja je spojena na TS Batahovina. Spajanje na SN vodove biti će unutar same postojeće trafostanice ili postavljanjem kabela u petlju u njenoj neposrednoj blizini.

Povezivanje buduće TS na 10(20) kV mrežu HEP-a treba izvesti elektroenergetskim kabelima položenim u zemlju. Elementi mreža izvoditi će se prema granskim normama i usvojenoj tipizaciji HEP-a. Sva novoizgrađena oprema (rasklopišta, kabele i sl.) predviđa se za napon 20 kV.

Nova trafostanica graditi će se kao slobodnostojeći čvrsti objekt. Projekt trafostanice mora sadržavati elaborat krajobraznog uređenja, koji mora biti izrađen od strane ovlaštene osobe. Preporuča se sadnja autohtone ili udomaćene vegetacije oko trafostanice. Nakon izrade idejnih i glavnih projekata te usvojenih tehnologija biti će poznate točne instalirane i vršne snage trafostanica.

Javna rasvjeta

U obuhvatu Plana potrebno je izgraditi novu mrežu javne rasvjete za sve prometnice, pješačke staze, parkirališta, parkovne zelene površine, športske terene i sva ostala mjesta većeg ili manjeg okupljanja ljudi. Napajanje javne rasvjete osigurati će se iz nove trafostanice preko priključno-mjerno-upravljačkih slobodnostojećih ormara.

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

3.6.2. Vodoopskrbni sustav

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

Za potrebe vodoopskrbe planirani su:

- vodosprema, sjeverno od obuhvata Plana, na koti od 187 m n.v., volumena 200 m³
- crpna stanica, koja će se izgraditi na mjestu spoja novog distribucijskog sustava na javni vodoopskrbni cjevovod
- tlačni cjevovod od crpne stanice do nove vodospreme
- opskrbni cjevovod.

Za objekte koji bi zbog položaja vodospreme imali preveliki pogonski tlak predviđena je rekonstrukcija i dogradnja postojećeg vodoopskrbnog cjevovoda na profil DN koji će biti određen projektnom dokumentacijom. Nazivni vanjski promjeri cijevi planiranog vodoopskrbnog sustava također će se odrediti projektnom dokumentacijom.

Za planiranu vodoopskrbnu mrežu predviđeno je opremanje podzemnim hidrantima te ista mora biti kapacitirana za njihov nesmetan rad. Planiranje hidrantske mreže potrebno je uskladiti sa posebnim propisom koji regulira pitanje hidrantskih mreža.

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

3.6.3. Odvodnja otpadnih voda

Na području obuhvata Plana planiran je razdjeljni sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

Sanitarne otpadne vode

Kompletna mreža se sastoji isključivo od gravitacijskih kolektora (glavni odvodni kolektori sa pripadajućim nazivnim vanjskim promjerom cijevi). Dispozicija sanitarnih otpadnih voda se planira spojem na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda Grada Dubrovnika.

Vršno opterećenje se predviđa u ljetnim mjesecima. U planiranom obuhvatu, predviđen je ekvivalent stanovnika od 450 osoba i dnevna količina sanitarne otpadne vode od 65 m³, te vršno otjecanje od 3,9 l/s.

Sanitarne otpadne vode sa sanitarnih uređaja, tuševa i praonica će se voditi kanalizacijskim kolektorom položenim u sabirnim i pristupnim cestama do javne kanalizacijske mreže Grada Dubrovnika.

Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima potrebna je gradnja revizijskih okna.

Zamašćene sanitarne otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata će se prije spajanja na kanalizacijski kolektor provesti kroz odvajač masti. Nusprodukte nastale procesom odvajanja masti nije dozvoljeno odlagati u okoliš, već je potrebno organizirati zbrinjavanje u dogovoru sa nadležnim komunalnim poduzećem.

Oborinske otpadne vode

Planirani kanali oborinske odvodnje locirani su u osima cesta unutar obuhvata Plana. Svi kanali koji odvođe sakupljene oborinske otpadne vode su gravitacijski (kolektori oborinske vode). Uz kanale su načelno locirani i ispusti oborinske vode.

Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima potrebna je gradnja revizijskih okna.

Čiste oborinske vode sa krovova objekata, terasa i platoa u pješačkom dijelu obuhvata će se prikladno ispustiti u okoliš te ove vode nije potrebno tretirati prije ispuštanja u okoliš.

Zauljene oborinske vode sa prometnica i parkirališta se moraju pročistiti separatorom naftnih derivata prije ispuštanja u okoliš.

3.7. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.7.1. Uvjeti i način gradnje

Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika obuhvat Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati definirano je kao neizgrađena zona mješovite namjene srednje gustoće (gustoća od 100 do 200 st/ha) – pretežito stanovanje.

Ovim se Planom uvjeti i načini gradnje u pojedinim segmentima strože propisuju u odnosu na prethodno navedene uvjete iz GUP-a, a namjena površina se detaljnijom razradom razgraničuje na sljedeće namjene:

- stambena namjena (S)
- gospodarska namjena-poslovna (K)
 - pretežito trgovačka (K2)
- javna i društvena namjena (D)
 - predškolska i školska (D4)
- športsko-rekreacijska namjena (R)
 - športska igrališta (R2)
- javne zelene površine (Z1)
 - javni park (Z1)
- javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z)

Stambena namjena (S)

Stambene građevine u obuhvatu Plana grade se kao niske građevine na kosom terenu, na pripadajućim građevnim česticama. Niska građevina u smislu ovih odredbi je građevina stambene namjene s najviše tri funkcionalne jedinice, od kojih je najviše jedna poslovni sadržaj naveden u poglavlju 3.2.1..

Niske građevine na površini stambene namjene (S) mogu se graditi kao samostojeće i dvojne.

Detaljni uvjeti propisani su odnosnim odredbama za provođenje.

Za zonu stambene namjene napravljena je specifična parcelacija, čija je shema prikazana na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina.*

Gospodarska namjena-poslovna (K) – pretežito trgovačka (K2)

Na površini gospodarske namjene smješta se građevina gospodarske namjene, koja se može graditi isključivo kao samostojeća građevina.

Detaljni uvjeti propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

Javna i društvena namjena (D) – predškolska i školska (D4)

Na području obuhvata Plana predviđena je javna i društvena namjena –predškolska i školska (D4).

Građevine javnih i društvenih djelatnosti na površini javne i društvene namjene (D4) mogu se isključivo graditi kao samostojeće građevine.

Detaljni uvjeti propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

Športsko-rekreacijska namjena (R)

Površine športsko-rekreacijske namjene (R) u obuhvatu Plana odnose se na površine za šport i rekreaciju, odnosno športska igrališta (R2).

Na površinama športskih igrališta mogu se uređivati otvorena igrališta, vježbališta na otvorenom, trim staza, boćališta, stolovi za stolni tenis na otvorenom, bazeni i drugi slični športski i rekreacijski sadržaji te prateće građevine i objekti infrastrukture.

Detaljni uvjeti propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

Javne zelene površine (Z1)

Javne zelene površine (Z1) u obuhvatu Plana odnose se na javni park (Z1) i javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z).

Javni park određen je na novoj površini. Površinom javnog parka prolazi trasa pješačke stepenaste ulice, koja je definirana posebnim odredbama Plana. Trasa pješačke stepenaste ulice podložna je izmjenama ovisno o prilikama na terenu.

Detaljni uvjeti propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

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

Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z) je planirana namjena unutar koridora prometnica na kojoj je moguće uređivati javno parkiralište i drvored, kolne pristupe, pješačke staze i prostore za odmor i sl..

Detaljni uvjeti propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

3.7.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Zaštićene prirodne vrijednosti

Na području obuhvata Plana nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode, kao ni područja predviđenih za zaštitu.

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se područja ekološke mreže NATURA 2000.

Ugrožena i rijetka staništa

Na području obuhvata Plana, u skladu sa Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika, nalaze se *javne neproizvodne kultivirane zelene površine*, kao ugroženo i rijetko stanište.

Za navedeno stanište propisuju se sljedeće mjere očuvanja:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje (monitoring),
- u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti ophodnju gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postupno prevodi u visoki uzgojni oblik.

Kulturna baština

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara, temeljem važećeg Zakona koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Unutar obuhvata dijelom se nalazi arheološko područje-potencijalna arheološka zona *P/6*, u skladu sa Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika.

Detaljna analiza postojećeg stanja i kulturno-povijesna valorizacija obuhvaćenog prostora, kao i sustav mjera zaštite pojedinačnih kulturnih dobara, sadržana je u Konzervatorskoj dokumentaciji, koja je u lipnju 2008. godine izrađena za ovo područje.

Područje u neposrednoj blizini obuhvata Plana

U neposrednoj blizini obuhvata Plana nalaze se:

1. Crkva navještenja, kao registrirano preventivno zaštićeno kulturno dobro *Nuncijata III/7*
2. arheološki pojedinačni lokalitet-kopneni
3. preostali dio arheološkog područja-potencijalne arheološke zone *P/6*
4. trasa povijesnog Dubrovačkog vodovoda, kao civilne građevine

U slučaju pronalaska arheološkog nalazišta ili nalaza tijekom izvođenja radova, sukladno važećem propisu koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel. Svi radovi moraju se obaviti sukladno važećem propisu koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, važećem Pravilniku koji pobliže regulira arheološka istraživanja te navedene konzervatorske dokumentacije.

Zaštita krajobraznih vrijednosti i arhitektonsko-krajobraznih cjelina

Krajobrazne vrijednosti u obuhvatu Plana prikazane su na kartografskom prikazu *3.1 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Prirodna baština i krajobraz*, u mjerilu 1:1000, a obuhvaćaju:

- kuteve kvalitetnih panoramskih vizura
- vrijedne dijelove krajobraza (točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti).

S obzirom na izuzetno vrijednu i vizualno izloženu lokaciju na padinama Srđa, potrebno je vrlo pažljivo pristupiti ovom zahvatu u prostoru. Sve krajobrazne vrijednosti padina Srđa potrebno je maksimalno sačuvati i zaštititi na način da se gradnjom uklapa u morfologiju terena i da se izbjegava gradnja objekata koji bi dominirali u odnosu na prirodni teren. Ispred objekata, a duž prometnica, obvezna je sadnja drvoreda, koje će omogućiti zaklanjanje izgradnje i bolje uklapanje objekata u prirodni teren. Sadnjom autohtone i udomaćene vegetacije omogućiti će

se kvalitetno uklapanje nove izgradnje u prirodni okoliš ovog dijela padine Srđa. Obaveza je očuvati, odnosno obnoviti i prezentirati zatečene elemente ruralnog krajobraza (međe, staze, doci).

Posebno mjesto među krajobraznim vrijednostima zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza (međe, staze, doci).

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

Radi što manje izloženosti i što kvalitetnijeg uklapanja urbanističke kompozicije u okoliš, predviđeno je ozelenjavanje većih površina, na površinama predviđenim za tu namjenu, te sadnja drvoreda unutar koridora prometnica, a u svrhu zaklanjanja građevina stambene namjene.

Na području obuhvata Plana gradnju treba realizirati sukladno ovim odredbama, uz što manji utjecaj na okoliš i uz preporuku da objekti budu visoke energetske učinkovitosti, sukladno odnosnim odredbama Plana.

3.8. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

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

3.8.1. Zaštita tla

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

- opožarene 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
- uz ceste s velikom količinom prometa (sabrne ceste) planirati drvored primjerene širine.

3.8.2. Zaštita voda

Ugradnjom separatora ulja i masti na kanalizacijskim sistemima, odnosno na kanalima oborinske kanalizacije prometnica i parkirališta kao i taložnika osigurati će se i adekvatna čistoća sanitarnih otpadnih i oborinskih otpadnih voda.

Zabranjuje se, odnosno ograničava ispuštanje opasnih tvari propisanih važećim propisom o opasnim tvarima u vodama.

Svi objekti unutar obuhvata Plana moraju biti priključeni na kanalizacijsku mrežu.

Sanirati, odnosno spriječiti nastajanje divljih deponija smeća.

U zaštiti voda propisuju se sve zakonom propisane mjere zaštite voda od onečišćenja koja može izazvati planirano uređenje i korištenje prostora.

U zaštiti voda potrebno je poštivati i mjere propisane Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika, kao prostornog plana šireg područja.

3.8.3. Mjere zaštite zraka

Područje obuhvata Plana pripada I.kategoriji kakvoće zraka-čist ili neznatno onečišćen zrak.

Potencijalne onečišćivače unutar područja obuhvata Plana projektirati i kontrolirati sukladno zakonskoj regulativi.

Redovita kontrola ugrađenih uređaja i aparata te praćenje potencijalnih onečišćivača i pravodobno otklanjanje onečišćenja osnovni je uvjet za održavanje I.kategorije kvalitete zraka.

Pri gradnji je potrebno koristiti najbolje raspoložive tehnike, čiste tehnologije i obnovljive izvore energije, a u svrhu osiguranja energetske najučinkovitije gradnje.

3.8.4. Mjere zaštite od buke

Za nove građevine (sadržaje) potrebno je primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama važećeg propisa koji regulira zaštitu od buke te provedbenih propisa koji se odnose temeljem tog propisa.

Do donošenja odgovarajućeg provedbenog propisa primjenjuje se važeći Pravilnik koji određuje najviše dopuštene razine buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Razinu buke uzrokovane radom ugostiteljskih objekata, a koja bi mogla biti iznad dozvoljenih vrijednosti, regulirati će se radnim vremenom ugostiteljskih i dr. objekata sukladno zakonskoj regulativi.

3.8.5. Mjere zaštite od požara

U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s važećim Pravilnikom koji regulira otpornost na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

Potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina, na način da:

- kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida
- kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
- umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima.

Prilikom gradnje vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Izvedba vanjske i unutarnje hidrantske mreže, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže, mora biti sukladna važećem Pravilniku koji regulira hidrantske mreže za gašenje požara.

Međusobna udaljenost vanjskih hidranata i profil vodovodnog priključka odrediti će se projektom.

U nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.

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

3.8.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju nužno je provesti:

- mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
 - proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
- mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
 - kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će

se koristiti u iznimnim uvjetima

- mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):
 - način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
 - kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara.

U svrhu zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti vrijedi i sljedeće:

- u svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa IX°/X° stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu
- u cilju modernizacije protupotresne zaštite, potrebno je poštivati europske norme koje sačinjavaju skupinu standarda za projektiranje konstrukcija zgrada i inženjerskih objekata, uključivo s geotehničkim elementima (EUROCODE 8)

U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, zaštita od prirodnih i drugih nesreća je jedan od ciljeva prostornog uređenja.

Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Grad Dubrovnik, Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Dubrovnika i Planu zaštite i spašavanja Grada Dubrovnika*, sukladno posebnim propisima koji reguliraju sustav civilne zaštite, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te postupke uzbunjivanja stanovništva.

Mjere provedbe propisane su odredbama za provođenje Plana.