



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DUBROVNIKA

III. OBRAZLOŽENJE

Prijedlog plana za javnu raspravu



PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Županija / Grad Zagreb: Općina / grad:	DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA GRAD DUBROVNIK	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DUBROVNIKA		
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 5/21.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. _____	
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan od do.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <div style="text-align: center; border-top: 1px solid black; margin-top: 10px;"> dr.sc. Božo Benić, mag.ing.arch. </div>	
Suglasnost prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 89/19 i 67/23) klasa: _____ urbroj: _____ datum: _____		
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a		
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> </div>	Odgovorna osoba: <div style="text-align: center; border-top: 1px solid black; margin-top: 10px;"> </div> Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arch.	
Odgovorna voditeljica izrade Plana: Ana Putar, dipl.ing.arch.	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center;"> <p style="font-size: 8px; margin: 0;"> ANA PUTAR dipl.ing.arch. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA A-U 485 </p> </div> </div>	
Stručni tim u izradi plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. (do 31.10.2024.) Lili Bračun, dipl.ing.arch. Sara Brmboša, mag.ing.arch. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Ivana Katavić, bacc.oec. Ines Kotula, mag.ing.arch. Luka Krstulović, mag.ing.arch. (do 31.10.2024.) Iva Lukinić, dipl.ing.arch.	Gordan Maček, dipl.ing.prom. Antonio Pavešković, univ.mag.geogr. i univ.bacc.hist. Kristina Perkov, mag.ing.arch. Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arch. Ivana Puzavac, mag.ing.arch. Jasmina Sadek, dipl.ing.arch. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arch.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <div style="text-align: center; border-top: 1px solid black; margin-top: 10px;"> mr.sc. Marko Potrebica </div>	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela <div style="text-align: center; border-top: 1px solid black; margin-top: 10px;"> _____ (ime, prezime i potpis) </div>	

**NOSITELJ IZRADE:****GRAD DUBROVNIK****Nositelj izrade:**

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Pročelnik:

dr.sc. Božo Benić, mag.ing.arch.

Stručni tim Upravnog odjela:

Franjo Barišić, dipl.oec.
dr.sc. Božo Benić, mag.ing.arch.
Branka Burić, dipl.ing.prom.
dr.sc. Marija Crnčević, dipl.ing.biol.
Ivan Filipović, upr.prav.
Lovel Giunio, dipl.ing.arh.
Nikolina Grgas, mag.ing.arch. (od 1.2.2024.)
Ivana Krešić, dipl.ing.arh.
Jelena Lončarić, dipl.iur., univ.spec.admin.urb.
Ina Raguž, dipl.ing.arh. (od 15.12.2025.)
Erna Raguž-Lučić, dipl.ing.agr.

STRUČNI IZRAĐIVAČ:**URBANISTICA d.o.o.**

Odgovorna osoba:

Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh

Odgovorna voditeljica:

Ana Putar, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

Nikola Adrović, mag.ing.aedif. (do 31.10.2024.)
Lili Bračun, dipl.ing.arh.
Sara Brmbota, mag.ing.arch.
Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.
Ivana Katavić, bacc.oec.
Ines Kotula, mag.ing.arch.
Luka Krstulović, mag.ing.arch. (do 31.10.2024.)
Iva Lukinić, dipl.ing.arh.
Gordan Maček, dipl.ing.prom.
Antonio Pavešković, univ.bacc.geog. i univ.bacc. hist.
Kristina Perkov, mag.ing.arch. (do 22.6.2025.)
Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Ivana Puzavac, mag.ing.arch.
Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.
Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch.
Domagoj Šumanovac, ing.arh.



SADRŽAJ

	UVOD	4
1	POLAZIŠTA	6
1.1	Analize stručnih podloga, zahtjeva javnopravnih tijela te inicijativa građana i pravnih osoba	6
1.1.1	Stručne podloge	6
1.1.2	Zahtjevi JPT	6
1.1.3	Inicijative građana i pravnih osoba	8
1.2	Ključna polazišta za definiranje koncepta Izmjena i dopuna PPUG-a	10
1.2.1	Proces participacije	10
1.2.2	Demografska analiza	16
1.2.3	Krajobrazna studija za administrativno područje Grada Dubrovnika	18
1.2.4	Konzervatorska podloga za kontaktnu (buffer) zonu	19
1.3	SWOT analiza	20
2	CILJEVI	23
3	IZMJENE I DOPUNE PLANA.....	24
3.1	Prostorno-funkcionalne cjeline	24
3.1.1	Glavne izmjene prema prostorno-funkcionalnim cjelinama	29
3.1.2	Iskaz površina građevinskih područja.....	56
3.1.3	Rezervacija prostora	59
3.2	Prometni i drugi infrastrukturni sustavi	60
3.3	Prirodne i kulturne vrijednosti.....	66



III. OBRAZLOŽENJE



UVOD

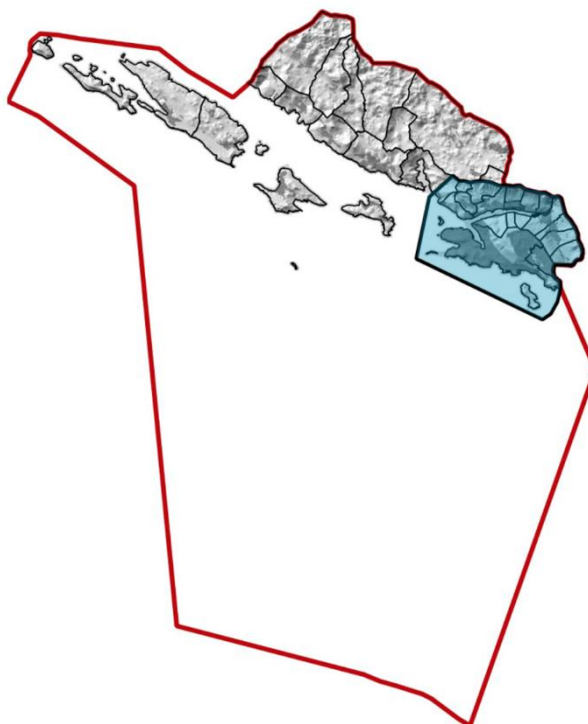
Postupak Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (u nastavku: PPUG-a) započeo je na temelju **Odluke o izradi** koju je **donijelo Gradsko vijeće** Grada Dubrovnika u ožujku 2021. godine, koja je objavljena u "Službenom glasniku Grada Dubrovnika" br. 5/21.

Navedenom su Odlukom o izradi, između ostalog, definirani razlozi donošenja izmjena i dopuna te ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna PPUG-a. Riječ je o **sveobuhvatnim izmjenama i dopunama**, kojima se definira **smjer budućeg prostornog razvoja cijelog Grada Dubrovnika**.

Tako se u članku 3. Odluke o izradi navodi da će se Izmjenama i dopuna Plana pristupiti radi:

- *usklađenja s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije,*
- *uvrštenja kontaktne (buffer) zone dobra svjetske baštine Starog grada Dubrovnika,*
- *usklađenja sa smjernicama Konzervatorske podloge za kontaktnu zonu dobra svjetska baština Starog grada Dubrovnika,*
- *usklađenja s važećim zakonskim i podzakonskim propisima iz područja prostornog planiranja, zaštite mora, uređenja i zaštite obalnog, posebno otočkog zaštićenog područja te drugih srodnih područja koji su stupili na snagu nakon donošenja posljednjih izmjena i dopuna Plana,*
- *ugradnje mjera radi ublažavanja klimatskih promjena i prilagodba klimatskim promjenama,*
- *realizacije preporuka, mjera i aktivnosti navedenih u izvješću o stanju u prostoru Grada Dubrovnika za razdoblje 2014-2018.,*
- *usklađenja demografskih, gospodarskih i drugih podataka od utjecaja na prostorno uređenje koji su se izmijenili u razdoblju od donošenja Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika,*
- *revizije planskih rješenja infrastrukturne mreže (promet, vodoopskrba, odvodnja, energetika i dr.),*
- *preispitivanja i redefiniranja uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina unutar građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja naselja i izvan građevinskog područja naselja,*
- *potrebe redefiniranja građevinskih područja naselja i utvrđivanja stvarnog stanja, njihove izgrađenosti i uređenosti građevinskih područja, polazeći od uočenih planskih slabosti, razine komunalnog uređenja i prispjelih prijedloga građana, mjesnih odbora, gradskih kotara i drugih korisnika prostora te izrađenih stručnih podloga i detaljnih urbanističkih analiza,*
- *preispitivanja broja propisanih urbanističkih planova uređenja te sukladno detaljnijim urbanističkim analizama, propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja,*
- *implementiranje zona sanitarnih zaštita izvorišta na području Grada Dubrovnika u prostorno-plansku dokumentaciju,*
- *planiranja sadržaja od interesa za Grad Dubrovnik u cilju stvaranja planskih preduvjeta za realizaciju gradskih projekata,*
- *otklanjanja uočenih nedostataka i neusklađenosti Odredbi za provođenje Plana i njihovo usklađivanje s vrijednostima prostora,*
- *ispravaka grešaka i usklađenja u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana uočenih tijekom provedbe Plana,*
- *zahtjeva javnopravnih tijela iz područja njihove nadležnosti*
- *usklađivanja podloga koordinatnom sustavu HTRS96/TM i kartografskih prikaza digitalnom katastarskom planu*
- *drugih izmjena i dopuna za koja se utvrdi potreba tijekom postupka izrade Izmjena i dopuna Plana, i koje proizlaze iz prethodno navedenih razloga.*

Istovremeno s postupkom izrade i donošenja Izmjena i dopuna PPUG-a se provodi i **postupak** izrade i donošenja **Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (GUP-a)**, što osigurava usklađenost ovih dvaju važnih dokumenata.



Slika 1. Odnos obuhvata GUP-a u odnosu na obuhvat Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika

Postupci izrade, odnosno izmjena i dopuna oba važeća plana (PPUG-a i GUP-a) definirani su Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), dalje u tekstu: Zakon. U skladu sa Zakonom, **nositelj izrade** ovih postupaka je **Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša** Grada Dubrovnika, a **stručni izrađivač** je **Urbanistica d.o.o.** iz Zagreba.

I. faza u procesu izrade izmjena i dopuna PPUG-a, koja se odnosila na analitički dio, završila je u veljači 2023. elaboratom „Analiza stručnih podloga i zahtjeva javnopravnih tijela te fizičkih i pravnih osoba“.

II. faza postupka izmjena i dopuna PPUG-a, podrazumijevala je izradu preliminarne koncepcije, odnosno **definiranje koncepta** prostornog razvoja Grada Dubrovnika, koji je dan kroz niz tekstualno i grafički iskazanih smjernica. Osim **na temelju provedenih analiza**, koncept je izrađen na temelju **rezultata participativnog procesa**, koji je, iako nije propisan zakonom i predstavlja određeni nadstandard u izradi prostornih planova, proveden u periodu od travnja do početka srpnja 2023. godine, s ciljem prikupljanja relevantnih podataka od strane stručne i opće javnosti. Druga faza **završila** je elaboratom „Preliminarna koncepcija“, koji je prihvaćen od strane Savjeta za urbanizam i gradonačelnika **u srpnju 2023.**

U **III. fazi** postupka izrade izmjene i dopune PPUG-a - izrade **Nacrta prijedloga** u skladu zakonski definiranim sadržajem i procedurom, **razrađivala su se planska rješenja na temelju definiranog koncepta** te su definirani uvjeti za neposrednu provedbu na područjima na kojima se PPUG neposredno provodi i smjernice za izradu planova užeg područja za površine na kojima je PPUG-om određena obaveza izrade urbanističkih planova uređenja (UPU-ova) i GUP-a. U odnosu na prihvaćenu preliminarnu koncepciju došlo je do određenih izmjena i prilagodbi (u smjeru daljnje zaštite prostora i ostvarivanja javnog interesa), a glavne odrednice koncepta su zadržane.



1 POLAZIŠTA

U prvom, analitičkom dijelu procesa, u **I. fazi** izrade izmjena i dopuna PPUG-a, izvršena je **analiza prostora**, koja je podrazumijevala obilazak terena, analizu stvarnog korištenja površina u odnosu na planska rješenja važećih PPUG-a, GUP-a i Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (PPDNŽ-a), analizu prometne i komunalne infrastrukturne mreže, analizu obilježja prostora - prirodnog i kulturnog krajobraza i sl.

Uz navedene analize prostora, **važeći PPUG je**, u skladu s Odlukama o izradi, **prenesen** (precrtan) **na nove podloge u službenoj kartografskoj projekciji**. Pritom je plan topološki uređen i usklađen s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04 i 45/04 – ispr. i 163/04).

1.1 ANALIZE STRUČNIH PODLOGA, ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA TE INICIJATIVA GRAĐANA I PRAVNIH OSOBA

U sklopu I. faze analizirani su i svi dostupni podaci koji odgovaraju razlozima i ciljevima izrade izmjena i dopuna planova, a koje je nositelj izrade dostavio stručnom izrađivaču.

Rezultat provedene analize sadržan je u elaboratu **Analiza stručnih podloga i zahtjeva javnopravnih tijela te fizičkih i pravnih osoba**, kojeg je izrađivač završio u siječnju 2023., a nositelj izrade verificirao u veljači 2023. Navedeni elaborat sastoji se od tri glavne cjeline:

1. analize stručnih podloga
2. analize zahtjeva javnopravnih tijela (JPT)
3. analize zaprimljenih zahtjeva - inicijativa fizičkih i pravnih osoba.

Detaljno je analizirano **11 stručnih podloga, 49 zahtjeva JPT** (108 podnesaka, u dva navrata) te ukupno **451 inicijativa fizičkih i pravnih osoba**.

1.1.1 Stručne podloge

Stručne podloge analizirane su u kontekstu važećih PPDNŽ-a, PPUG-a i GUP-a, a u kratkim osvrtima / komentarima istaknuta je problematika u smislu potrebe preispitivanja određenih planskih rješenja iz važećih planova, dan je osvrt na potrebu i moguće načine pristupanja pojedinim temama i sl. Analizirane su sljedeće stručne podloge:

1. Konzervatorska podloga za kontaktnu zonu svjetskog dobra starog grada Dubrovnika
2. Plan upravljanja svjetskim dobrom UNESCO-a starim gradom Dubrovnikom
3. Krajobrazna studija za administrativno područje Grada Dubrovnika
4. Plan prilagodbe klimatskim promjenama
5. Izvješće o stanju u prostoru Grada Dubrovnika za razdoblje od 2014.-2018.
6. Urbanističko-arhitektonska studija Pobrežje
7. Održiva prometna strategija Grada Dubrovnika
8. Prometna studija Grada Dubrovnika
9. Urbanistički elaborat održivog razvoja Grada Dubrovnika u funkciji poboljšanja urbane mobilnosti
10. Integrirani gradski projekt Gruž- Grad
11. Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje rive u Gružu.
12. Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje rive u Gružu.

1.1.2 Zahtjevi JPT

Zahtjevi JPT analizirani su na način da je dan sažetak svakog pojedinog zahtjeva te su teme razlučene prema planu (GUP i/ili PPUG) i prema segmentu plana na koji se odnose. Od ukupnog broja pozvanih sudionika u izradi, po pozivu za očitovanje, za oba ili samo jedan od planova, jednom ili više puta, očitovali su se:



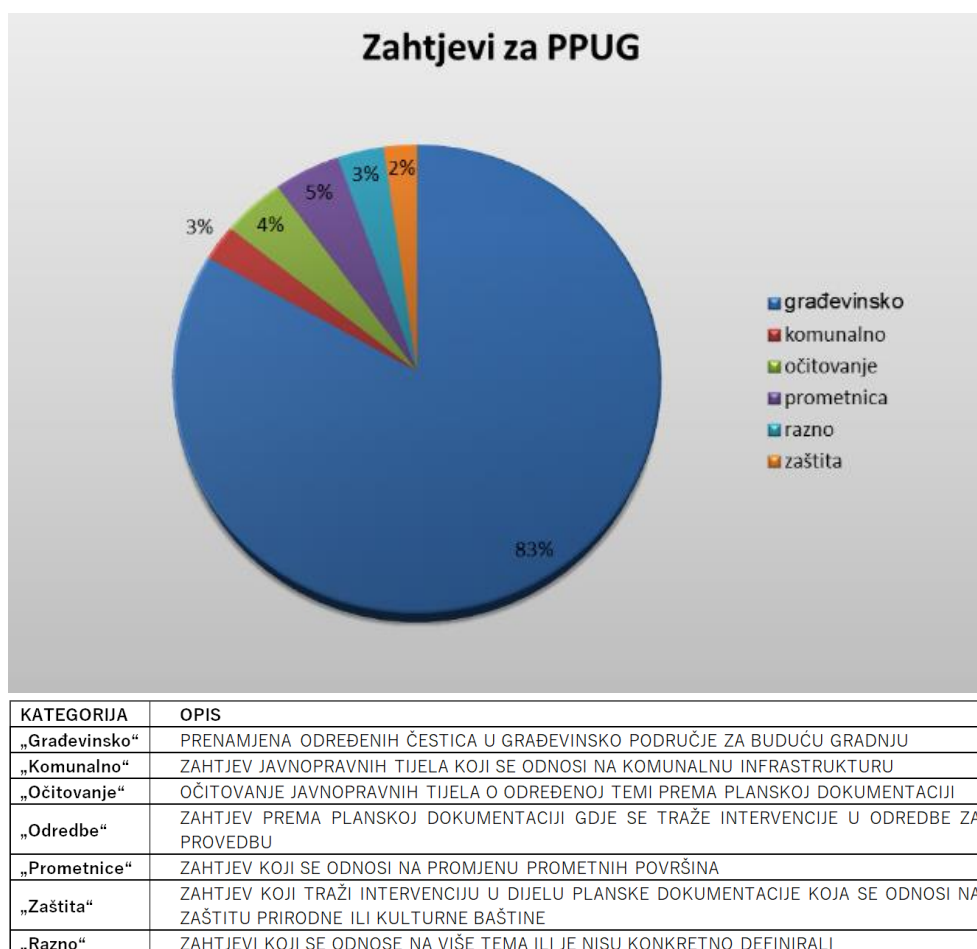
1. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja
2. Ministarstvo kulture i medija
3. Ministarstvo obrane
4. Ministarstvo poljoprivrede
5. Ministarstvo unutarnjih poslova
6. Dubrovačko-neretvanska županija - Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije
7. Dubrovačko-neretvanska županija - Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije
8. Dubrovačko-neretvanska županija - Upravni odjel za gospodarstvo i more / upravni odjel za poduzetništvo, turizam i more
9. Dubrovačko-neretvanska županija - Upravni odjel za zaštitu okoliša, imovinsko-pravne i komunalne poslove / Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove
10. Grad Dubrovnik - Upravni odjel za europske fondove, regionalnu i međunarodnu suradnju
11. Grad Dubrovnik - Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje
12. Grad Dubrovnik - Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima
13. Grad Dubrovnik - Upravni odjel za kulturu i baštinu
14. Grad Dubrovnik - Upravni odjel za obrazovanje, šport, socijalnu skrb i civilno društvo
15. Grad Dubrovnik - Upravni odjel za turizam, gospodarstvo i more
16. Grad Dubrovnik - Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu
17. Grad Dubrovnik - Gradski kotar Grad
18. Grad Dubrovnik - Gradski kotar Gruž
19. Grad Dubrovnik - Gradski kotar Komolac
20. Grad Dubrovnik - Gradski kotar Lapad
21. Grad Dubrovnik - Gradski kotar Mokošica
22. Grad Dubrovnik - Gradski kotar Pile - Kono
23. Grad Dubrovnik - Gradski kotar Ploče iza Grada
24. Grad Dubrovnik - Mjesni odbor Bosanka
25. Grad Dubrovnik - Mjesni odbor Dubravica
26. Grad Dubrovnik - Mjesni odbor Kliševo
27. Grad Dubrovnik - Mjesni odbor Orašac
28. Grad Dubrovnik - Mjesni odbor Osojnik
29. Grad Dubrovnik - Mjesni odbor Suđurađ
30. Grad Dubrovnik - Mjesni odbor Šipanska luka
31. Grad Dubrovnik - Mjesni odbor Trsteno
32. Grad Dubrovnik - Mjesni odbor Zaton
33. Hrvatske autoceste d.o.o.
34. Hrvatske ceste d.o.o.
35. Hrvatske ceste d.o.o. - tehnička ispostava Dubrovnik
36. HOPS - hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
37. HEP operator distribucijskog sustava d.o.o.
38. HAKOM - hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
39. Hrvatske šume d.o.o.
40. Hrvatske vode
41. Državni hidrometeorološki zavod
42. Županijska lučka uprava Dubrovnik
43. Lučka uprava Dubrovnik
44. Vodovod Dubrovnik d.o.o.
45. Javna vatrogasna postrojba Dubrovački vatrogasci



46. Agencija za društveno poticanu stanogradnju
47. Hrvatska komora arhitekata
48. Libertas - Dubrovnik d.o.o.
49. Državna geodetska uprava.

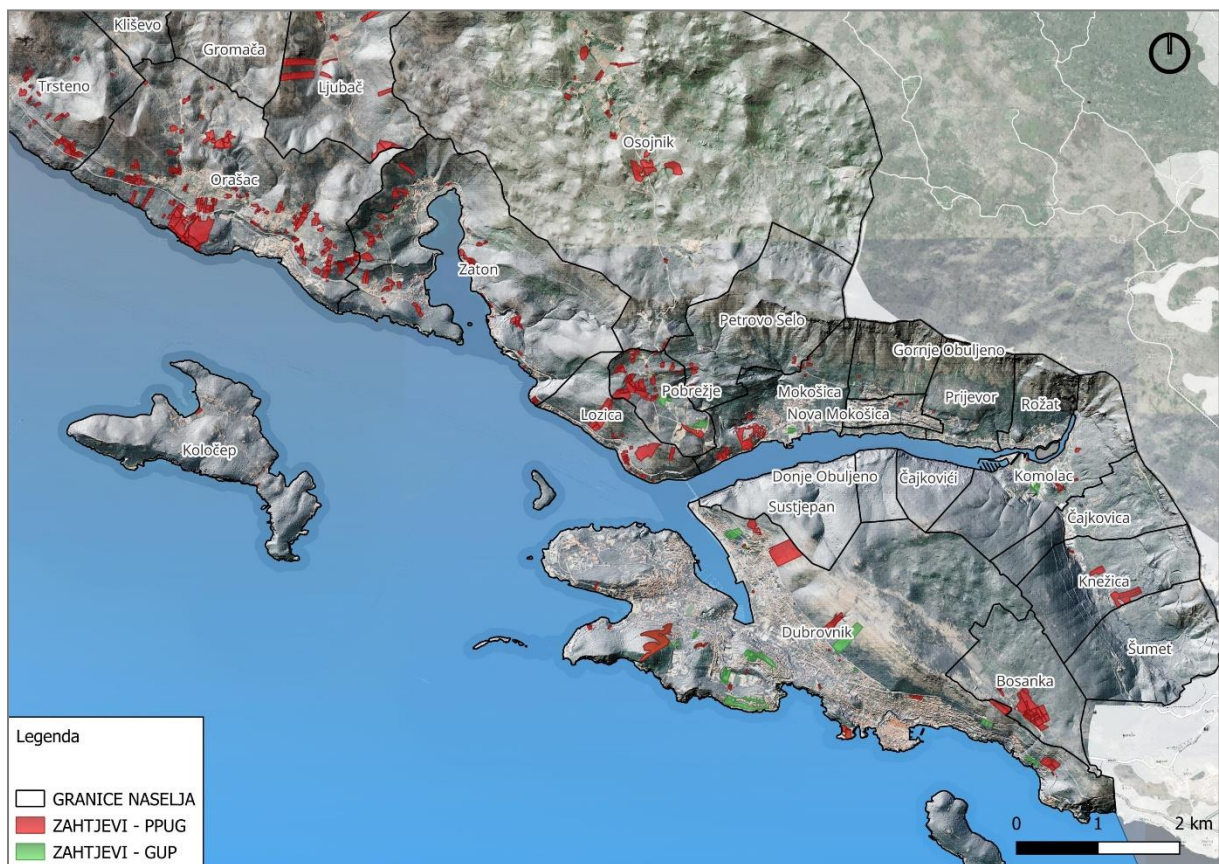
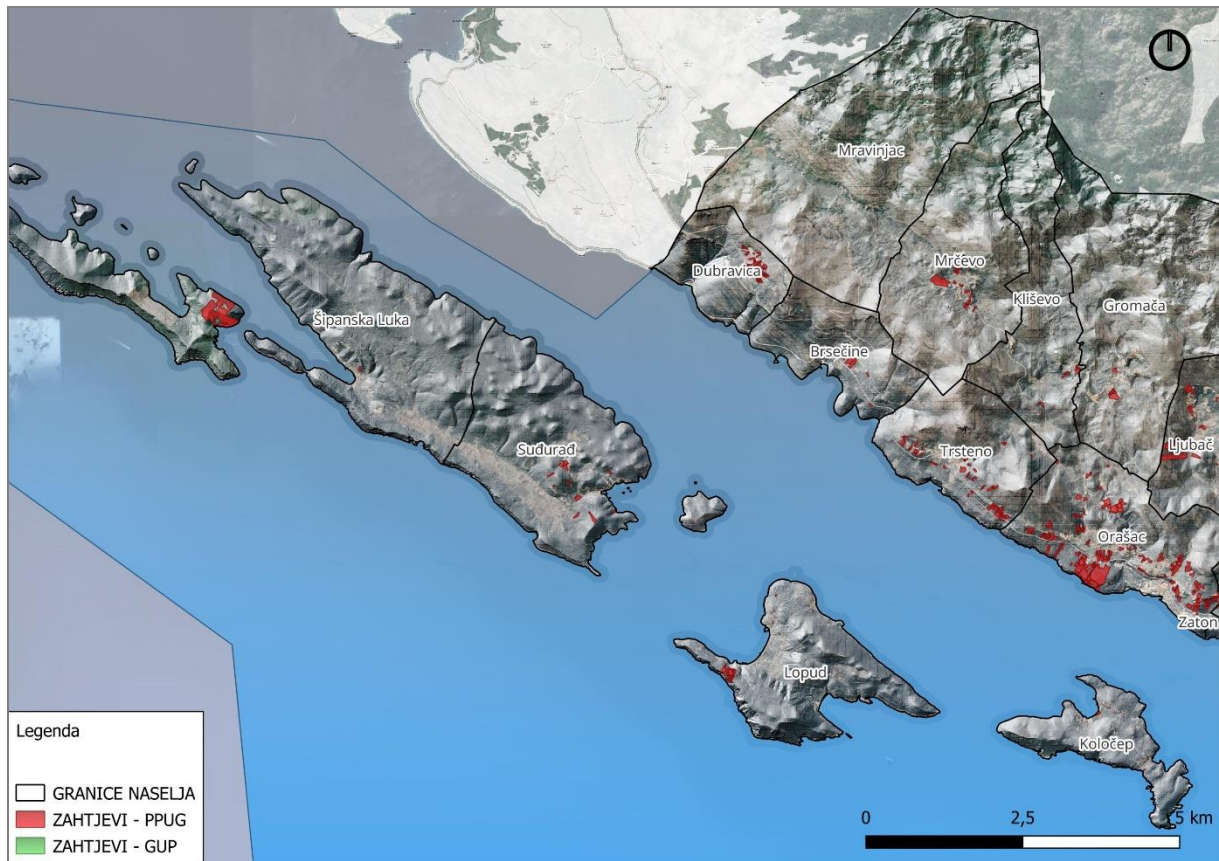
1.1.3 Inicijative građana i pravnih osoba

Do 30. studenog 2022. nositelj izrade zaprimio je **451** inicijativu fizičkih i pravnih osoba vezanih za **postupak** izmjena i dopuna **PPUG-a**, koji su dostavljeni stručnom izrađivaču.



Slika 2. Prikaz distribucije zahtjeva prema kategorijama

Inicijative građana i pravnih osoba **mapirane** su na način da je **stvorena GIS baza podataka**, koja osim informacija o zahtjevima, sadrži i sve relevantne podatke iz važeće prostorno - planske dokumentacije, iz dostupnih stručnih podloga i baza podataka. Na taj je način bilo moguće dobiti uvid u osnovnu statistiku koja se odnosi na zahtjeve skupno - na udjele prema temi uz koju su zahtjevi vezani, pritiske na pojedina područja, moguće prostorne konflikte i sl.



Slika 3. Prikaz mapiranih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba na području obuhvata PPUG-a, sekcija sjever i sekcija jug



1.2 KLJUČNA POLAZIŠTA ZA DEFINIRANJE KONCEPTA IZMJENA I DOPUNA PPUG-a

Osim stručnih podloga navedenih u poglavlju 1.1.1 *Stručne podloge*, koje su bile izrađene prije pokretanja postupaka izmjene i dopune PPUG-a, Grad je u početnoj fazi izrade ovih izmjena i dopuna naručio izradu **Sociološke studije** (*Sociološka studija u svrhu izrade sveobuhvatnih izmjena i dopuna prostornog plana uređenja i generalnog urbanističkog plana grada Dubrovnika, Sveučilište u Zagrebu Filozofski fakultet, Jana Vukić*). Sociološka studija predstavlja jedno od ključnih polazišta za definiranje koncepta budućeg prostornog razvoja Grada, a glavna sastavnica Sociološke studije bio je **proces participacije**, u kojem je sudjelovao veliki broj stručnjaka, ali i predstavnika lokalne zajednice. Nadalje, značajnu ulogu u definiranju koncepta budućeg razvoja Grada ima **demografska analiza** koja je također izrađena u okviru Sociološke studije.

Uz navedenu Sociološku studiju, od ostalih stručnih podloga su pri izradi koncepta u najvećoj mjeri korištene dvije ključne stručne podloge - **Krajobrazna studija** za administrativno područje Grada Dubrovnika te **Konzervatorska podloga** za kontaktnu zonu svjetskog dobra starog grada Dubrovnika (za područje GUP-a).

Jasan okvir koncepta, kojim se određuje budući prostorni razvoj Grada, definiraju mogućnosti i ograničenja koja proizlaze iz **Zakona o prostornom uređenju** i iz **Prostornog plana Dubrovačko - neretvanske županije**. To se posebno odnosi na **mogućnosti širenja** građevinskih područja **u kontekstu postojeće izgrađenosti**. Iako je definiranje granica građevinskih područja zadaća PPUG-a, bilo je nužno uzajamno sagledavanje mogućnosti širenja prema PPUG-u i željenog koncepta razvoja Grada koji se definira GUP-om.

Važno je naglasiti da se, **uz planerske odluke i stavove stručnog izrađivača** koji su proizašli iz analitičkog dijela procesa, koncept u najvećoj mjeri oslanja na **rezultate participativnog procesa**, u kojem je sudjelovao **veliki broj stručnjaka**, ali i **predstavnika lokalne zajednice**.

1.2.1 Proces participacije

„Participacija ili sudjelovanje građana predstavlja proces u kojem je svakom pojedincu dana mogućnost sudjelovanja u donošenju odluka koje utječu na većinu. Primjerice, u politici se participacija odnosi na sudjelovanje građana u procesima formuliranja, donošenja i provedbe javnih politika, a što počinje pravom glasa na izborima. **U oblikovanju prostora, participacija se odnosi na sudjelovanje građana u prepoznavanju, razumijevanju i odlučivanju o prostornim, razvojnim i drugim mogućnostima zajedničkog prostora, odnosno prostora javnog interesa.**“¹ (Vukić et al., 2021).

„Participacija jest i mora biti stručno vođen proces kontinuiranog uključivanja različitih društvenih grupa u urbanu transformaciju. Građani nisu stručnjaci pa ih je potrebno kontinuirano informirati na adekvatan način, kako bi se steklo povjerenje i određena znanja nužna za sudjelovanje u procesima odlučivanja. Potrebno je omogućiti pristup informacijama i ispitati stavove građana o različitim aspektima urbane obnove te ih uključivati u oblikovanje planova i prostorne intervencije.“²

Prostor je kompleksan spoj ideja, značenja i memorije, simbola te fizičkih artefakata (baštinskih i suvremenih) koji se u njemu nalaze ili su se nalazili, ali iz perspektive urbane sociologije najvažnije je naglasiti kako jedino „**grad po mjeri čovjeka**“ i prostor kao iznimna vrijednost (ustavna, društvena i osobna) mogu biti temelj vizije razvoja, pa tako i temelj kvalitetnog planiranja te upravljanja prostorom.

Proces participacije stručne i opće javnosti za potrebe izrade sveobuhvatnih izmjena i dopuna PPUG-a i GUP-a Grada Dubrovnika predstavlja glavni aspekt sociološke studije, a sastoji se od više aktivnosti s primarnom svrhom

¹ Detaljnije u: Vukić, Jana; Careva, Kristina; Lisac, Rene (2011). *Participacija građana u planiranju i uređivanju javnog prostora - bottom up pristup na primjeru grada Zagreba*. Zagreb: Arhitektonski fakultet, Edicija Acta architectonica, 2021.

² Vukić, Jana (2022). „Urbana obnova i građani – važnost participacije“ (ibid.)



prikupljanja relevantnih podataka tijekom izrade koncepta i pripreme prijedloga navedenih izmjena prostornih planova Grada Dubrovnika. Provoditelj svih participativnih aktivnosti bio je Filozofski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, a autorica studije je izv. prof. dr. sc. Jana Vukić.

Izrada sociološke studije uključila je **dvije osnovne faze**:

1. **analitička faza** - sociološka analiza relevantnih dostupnih podataka (od veljače do svibnja 2023. godine),
2. **participativna faza** (od ožujka do srpnja 2023.) koja je sadržavala sljedeće:
 - a. fokus grupa sa stručnjacima – **nezavisni stručnjaci** iz relevantnih područja (jedina održana u Zagrebu)
 - b. fokus grupa s lokalnom i mjesnom samoupravom – **mjesni odbori**
 - c. fokus grupa s lokalnom i mjesnom samoupravom – **gradski kotari** Grada Dubrovnika
 - d. fokus grupa sa stručnjacima – **lokalni stručnjaci** iz relevantnih područja (UNIDU i drugi)
 - e. fokus grupa s **udrugama civilnog društva**
 - f. ekspertni **intervjui sa stručnjacima** o specifičnim temama
 - g. **online anketa** pod nazivom „Anketno istraživanje u svrhu participacije u pripremi sveobuhvatnih izmjena i dopuna prostorno planske dokumentacije (GUP i PPU) Grada Dubrovnika“.

Fokus grupa - nezavisni stručnjaci (Zagreb)

12. travnja 2023.

Sudionici:

1. prostorno planiranje / urbanizam / arhitektura: Borislav Doklešić, dr. sc. Tihomir Jukić, Jere Kuzmanić (nije prisustvovao, isprika³)
2. povijest umjetnosti / zaštita i očuvanje graditeljskog nasljeđa: dr. sc. Miljenko Jurković
3. prometna infrastruktura: dr. sc. Marko Slavulj
4. ekonomija i turizam: dr. sc. Lidija Petrić (nije prisustvovala, isprika)
5. urbana sociologija: dr. sc. Anka Mišetić
6. geografija: dr. sc. Aleksandar Lukić, dr.sc. Josip Faričić (nije prisustvovao, isprika)
7. demografija: dr. sc. Sanja Klempić Bogadi

Zaključci:

- neiskorišteni potencijali grada Dubrovnika i okolice za izmještanje pojedinih funkcija, nužan kvalitetniji i pravedniji raspored sadržaja (podizanje kvalitete života), problem nedefiniranog tipa turizma koji će pomoći razvoju, a ne štetiti Dubrovniku i stanovnicima te problem neusklađenosti zakonodavnog okvira i nadležnosti različitih institucija koje često imaju oprečne zahtjeve
- nužno odrediti i limitirati opterećenje prostora (prometom, turizmom, izgradnjom...) i zaštititi te unaprijediti zelene prostore (parkovi, urbano zelenilo i dr.) zbog autentičnosti ambijenta i klimatskih promjena
- zaštititi i unaprijediti ruralni (nevidljivi) Dubrovnik, potrebno je strateški planirati prostor upravo u tom smislu – očuvati i potaknuti poljoprivredu (OPG-i, ekološka poljoprivreda), ruralni prostor i stanovnike, omogućiti kvalitetu života i održivi turizam (biciklističke rute i dr.)
- održiva mobilnost i oprez da prometna infrastruktura ne uništi ruralne dijelove (Gornja sela...), poštivati smjernice krajobrazne studije
- odlučiti koje su zone turističke, a koje nisu isključivo turističke i pružiti osnovu za razvoj grada kao cjeline - prostorni plan treba biti restriktivan i očuvati prostore koji su još sačuvani (ruralni dijelovi, priroda i dr.)
- problem UNESCO-m zaštićenog Starog grada Dubrovnika kao „mrtvog grada“, broj stanovnika stalno opada, a uvjeti i kvaliteta života su loši (nema sadržaja i mogućnosti oživljavanja zbog prevelike opterećenosti turizmom), stanovanje planirati u drugim dijelovima

³ Stručnjaci koji se nisu mogli odazvati u terminu održavanja fokus grupe uvršteni su u dio istraživanja koji se provodi metodom intervjua.



- ozbiljno osmisлити viziju razvoja grada ne samo na lokalnoj nego i na mediteranskoj razini
- baština kao pokretač razvoja, ali uključiti kreativne industrije, obrazovanje (sveučilište...) i uvijek sagledavati šire urbano područje
- razvoj Gruža kao „novog grada“, obnova brownfielda u Gružu (TUP)
- zaštititi i sačuvati javni prostor (spriječiti privatizaciju) i urbane zelene zone (neovisno o vlasništvu)

Fokus grupa - mjesni odbori (Dubrovnik)

20. travnja 2023.

Sudionici:

MO Bosanka, MO Brsečine, MO Dubravica, MO Gromača, MO Kliševo, MO Koločep (nisu sudjelovali), MO Lopud, MO Šipanska luka, MO Ljubač, MO Mravinjac, MO Mrčevo, MO Orašac, MO Osojnik, MO Ridica (nisu sudjelovali), MO Suđurađ, MO Trsteno, MO Zaton

Zaključci:

- navode se vrlo konkretne teme za područja pojedinih MO, koja imaju zajednički nazivnik:
 1. infrastrukture - primjeri su nedostaci prometne mreže (divlje ceste, naselja bez pristupa, pristup kroz uske dijelove naselja, nedostatak parkinga), te nedostatak komunalnih sadržaja, kanalizacijske mreže, nekvalitetna vodovodna mreža i sl.
 2. društvenih sadržaja - velik broj MO ističe potrebu za sadržajima kao što su kultura, sportski tereni, dječja igrališta i sl.
- Gornja sela ističu problem opterećenosti velikim tranzitnim koridorima (jadransko-jonski) koji će uništiti autentičnost krajolika
- dio mjesnih odbora ističe problem nedostatka stambenih prostora za mlade obitelji (demografski problem)
- obalni MO ističu probleme pristaništa i zalažu se za uspostavljanje kružne linije između Brsečina, Lopuda i Šipana
- eventualno širenje građevinskih područja treba biti u skladu s okolišem, uz zaštitu vrijednih vizura i baštine, te u korist prvenstveno lokalne zajednice(!) u smislu rješavanja stambenog pitanja i zadržavanja mladih obitelji
- podržali bi propisivanje detaljnijih planova (UPU) ukoliko bi se njima osigurala mogućnost planiranja društvenih sadržaja

Fokus grupa - gradski kotari (Dubrovnik)

21. travnja 2023.

Sudionici:

GK Grad, GK Gruž, GK Komolac, GK Mokošica, GK Montovjerna, GK Pile - Kono, GK Ploče iza Grada, GK Lapad

Zaključci:

- svi se zalažu za zaštitu zelenila, proširivanje šetnica, povezivanje parkova i sprečavanje privatizacije zelenih prostora i preizgrađenosti, traže uređivanje i održavanje zelenih površina u urbanom području, očuvanje povijesnih putova kao pješačkih koridora, promet „okrenuti OD Grada“, a ne da dolazi do Grada; tuneli i garaža iza Grada kao rješenje uz stimulaciju javnog gradskog prijevoza
- nužno je utvrditi nosivi kapacitet i primjenjivati konzervatorsku podlogu, ograničiti turističke djelatnosti i omogućiti život u Gradu, potreban je pristup stanovnicima (promet – dozvoljena dostava za ugostiteljske i turističke objekte, a ne za stanovnike), važna je zelena regeneracija grada
- ističe se stav da je potrebno poštivati konzervatorsku podlogu, ali s druge strane da lokalno stanovništvo ipak od turizma živi i zarađuje zbog čega dio predstavnika ističe potrebu za čuvanjem stečenih prava po pitanju građevinskih zona - eventualno širenje radi "stanovnika"



- većina sugovornika složila se s propisivanjem potrebe izrade UPU-a radi zaštite prostora, pogotovo kad je objašnjeno da većinu zahtjeva koje su iznijeli ne mogu riješiti na razini detaljnosti GUP-a
- na području grada nedostaje sportska infrastruktura i prometna infrastruktura: nogostupi i kapilarne ceste, problemi vezani uz promet i parkiranje te problem sigurnosti u prometu (vezano i uz školu, bolnicu...) - naglašava se potreba za javnim gradskim prijevozom
- zahtjeva se promišljanje o proširivanju parking mjesta na onim parcelama koje su gradskom vlasništvu i otvaraju takve mogućnosti, smatra se da se tako pozitivno može utjecati na kvalitetu života; sigurnost i promet; traži se izgradnja "bypassa" u većem broju kotara kako bi se postiglo prometno rasterećenje (propituje se i mogućnost izvlaštenja u slučaju privatne zemlje)
- neriješeno ostaje pitanje mjesta daljnjeg širenja grada, GK Komolac predlaže širenje na područje Komolca ali uz osiguranje klizišta i izmještanje Libertasa i drugih neprimjerenih sadržaja
- predlaže se razmatranje rive odnosno kontinuiranog prostora javne šetnice (lungo mare) na području Omble, Gruža i Lapada; riva na području Omble omogućila bi stanovnicima pristup obali
- kao problem ističe se i nedostatak komunalnih vezova, ali i plaža
- prometno povezivanje brodom je djelomično rješenje, koje može pokriti dio prometa na relaciji Lokrum-Gruž-Orašac (potrebno detaljnije istraživanje mogućih ruta i broja korisnika)
- smatraju da brza cesta ugrožava izvor Omble

Fokus grupa - lokalni stručnjaci (Dubrovnik)

21. travnja 2023.

Sudionici:

Davorka Cević Premužak, Ivan Viđen, Jurica Knego, Petra Marčinko, Nenad Jasprica, Josip Mikuš, Nedjeljka Bobanović (spriječena⁴), Mara Marić (spriječena), Maja Nodari (spriječena), Marija Benić Penava (spriječena), Kristina Mirošević (spriječena), Ana Bratoš Cetinić (spriječena), Nebojša Stojčić (nije se odazvao pozivu), Nikolina Hazdovac Bajić (nije se odazvala pozivu), Branko Glamuzina (nije se odazvao pozivu)

Zaključci:

- potrebno je sagledati dnevne migracije u aglomeraciji, koja od Zatona do Cavtata broji oko 50.000 ljudi; od 1981. pada broj stanovnika u Gradu a raste okolica, započinje proces suburbanizacije
- u tom kontekstu važno je sagledati prometne probleme i povezivanje prostora unutar šireg područja
- pretjerani turizam i sezonalnost rade veliku štetu Dubrovniku, jezgra je nekada bila središte događanja, danas je sadržajno ispražnjena i ne predstavlja više središte grada
- potrebno je urbanistički odrediti podcentre i dati im sve potrebne funkcije; Gruž je formiran kao novi centar grada, ali nema dovoljno sadržaja
- standard izgrađenog prostora u nekim dijelovima grada je iznimno loš - nužna je urbana sanacija i preobrazba izgrađenog prostora, u tom smislu važni su detaljniji planovi (UPU, DPU) kao i provedba javnih natječaja
- očuvati otoke i more, estuarij Omble, Lokrum, plato Srđa; zaštititi obalu odnosno pomorsko dobro; proglasiti parkom prirode što više dijelova otoka i zelenih zona, širenje grada ne smije zahvatiti i uništiti Gornja sela, ona su botanički rariteti; smanjiti svjetlosno zagađenje; urbana ekologija kao važan razvojni aspekt
- važna je kulturna infrastruktura, te razvoj kulturnih i kreativnih industrija koji mogu biti alternativa turizmu
- dolina Komolca predstavlja potencijal ali razvoj je ograničen zbog postojeće logistike/skladišta i opasnosti od erozije

⁴ Stručnjaci koji se nisu mogli odazvati u terminu održavanja fokus grupe uvršteni su u dio istraživanja koji se provodi metodom intervjua.



Fokus grupa - udruge civilnog društva (Dubrovnik)

21. travnja 2023.

Sudionici:

Društvo arhitekata Dubrovnik, Udruga Mjera (nisu prisustvovali), Placa kolektiv (udruga se nije odazvala pozivu), Zajednica tehničke kulture Dubrovnik, Udruga inovatora Dubrovačko-neretvanske županije (udruga se nije odazvala pozivu), Udruga Korak Dubrovnik, Društvo turističkih vodiča Dubrovnik, Udruga DART (nisu prisustvovali), Art radionica Lazareti, Hrvatska gorska služba spašavanja, DEŠA Dubrovnik (spriječeni, nisu prisustvovali), Green Sea Safari Dubrovnik (spriječeni, nisu prisustvovali), Hrvatsko planinarsko društvo Sniježnica, Društvo prijatelja dubrovačke starine, Društvo građevinskih inženjera Dubrovnik

Zaključci:

- ističe se stambeni problem u Dubrovniku (cijena nekretnina dovodi do nedostatka stambenog prostora), problem javnog prostora i potreba za detaljnim planom za povijesnu jezgru – UPU
- važna je disperzija sadržaja, različite lokacije i dijeljenje prostora, programi za mlade ali i za sve ostale dobne skupine, starije stanovnike i osobe s invaliditetom
- planom je potrebno utjecati na kvalitetu stanovanja, smanjiti broj jedinica a povećati kvalitetu i dostupnost sadržaja
- javni sadržaji trebaju biti prioritet, potrebna je disperzija sadržaja i dijeljenje, ali se ističe nužnost osiguranja adekvatnog prostora; policentričnost je nužna
- gradu trebaju „radikalna rješenja“ koja će okrenuti negativne trendove u razvoju prostora
- povezanost otoka i omogućavanje sadržaja za stanovnike
- važna je kultura stanovanja i kvalitete prostora; javni natječaji su nužni za javne sadržaje
- predlaže se izgradnja tehnološkog parka (Komolac) te sadržaja obrazovanja, povoljnijeg stanovanja, sportskih sadržaja i sl.
- problem prometa, sve ustanove su u povijesnoj jezgri, a ne može se do njih, predlaže se izmještanje u Gruž
- većina se slaže da udruge nemaju adekvatan prostor i da to treba riješiti na način koji će biti zadovoljavajući za sve, može se prostor dijeliti, biti multifunkcionalan, ali ga trebaju kao i GK za sastanke i druge aktivnosti (ljetnikovci mogu biti potencijalna mjesta za udruge)

Ekspertni intervjui sa stručnjacima

21. travnja 2023.

Kao dopuna planiranim i provedenim participativnim aktivnostima u procesu izrade Izmjena i dopuna PPUG-a i GUP-a nakon analize podataka, tijekom mjeseca svibnja upućeni su pozivi na sudjelovanje u intervjuiima stručnjacima koji nisu prisustvovali provedenim fokus grupama, a čije mišljenje je procijenjeno kao relevantno za teme PPU-a i GUP-a, ili stručnjacima koji su prisustvovali ali je bilo potrebno dodatno pojašnjenje određenih aspekata rasprave zbog vremenskog ograničenja fokus grupa.

S navedenim ciljem napravljen je popis stručnjaka koji je u nastavku zajedno s komentarom o (ne)sudjelovanju:

Sudionici:

Popis pozvanih neovisnih stručnjaka:

Borislav Doklešić (arhitektura)

Tihomir Jukić (urbanizam i arhitektura)

Jere Kuzmanić (urbanizam, Zoom)

Marko Slavulj (promet)

Lidija Petrić (nije sudjelovala, isprika)

Saša Poljanec Borić (nije sudjelovala)

Slaven Gapšparović (geografija)



Josip Faričić (nije sudjelovao)
Nikola Bašić (arhitektura)
Petar Kružić (nije sudjelovao)

Popis pozvanih lokalnih stručnjaka koji su bili pozvani na fokus grupu u Dubrovniku, ali nisu prisustvovali zbog čega su zamoljeni da odgovore na pitanja pisanim putem (pisani intervju):

Nedjeljka Bobanović (nije sudjelovala)
Mara Marić (nije sudjelovala)
Maja Nodari (konzervacija)
Marija Benić Penava (nije sudjelovala)
Kristina Mirošević (umjetnost)
Ana Bratoš Cetinić (ekologija)
Josip Mikuš (nije sudjelovao)

Zaključci:

Pojedini stručnjaci više su izražavali stavove o području vlastitog stručnog i znanstvenog interesa, dok su drugi odgovarali na sva pitanja. Ukratko se može zaključiti da se rezultati intervjua poklapaju s rezultatima provedenih fokus grupa sa stručnjacima (u Zagrebu i Dubrovniku).⁵

Istaknuti su problemi prometa koji je potrebno regulirati jačanjem javnog prijevoza, izmještanjem prometa u mirovanju i ograničavanjem ulaska osobnih automobila turistima (uz adekvatnu organizaciju javnog prijevoza). Istaknuta je sveopća devastacija prostora i nužnost zaštite prirode, uvođenja zelene infrastrukture i uređivanja problema oborinskih voda.

Problem „živog grada“ pod zaštitom UNESCO-a adresiran je dvojako – s jedne strane kao već izgubljen slučaj, dok s druge strane kao potencijal za pametno upravljanje (stvaranje zajedničke vizije svih aktera u razvoju grada Dubrovnika!) i rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji pod povoljnim uvjetima i različitim oblicima subvencija i poreznih olakšica i sl. Širenje grada u okolna područja svakako se odbija u primorju, a prostori poput Komolca čitaju se kao potencijali.

Problematizirana je i buffer zona koja ograničava razvoj Gruža, a Gruž je upravo postao i prepoznat od struke kao novi centar Grada te mu treba pružiti kvalitetno planiranje i unapređenje infrastrukture i sadržaja.

Zaštita baštine mora ostati osnova svake intervencije, jer je baština ujedno i pokretač gospodarstva i razvoja, pri čemu je nužno sačuvati javni prostor i posebno priobalni pojas i plaže. Naglašeno je kako je Dubrovnik oduvijek planirao svoj prostor te kako se novi koncept razvoja treba temeljiti na baštinjenoj urbanoj kulturi.

Online anketa

17. lipnja - 4. srpnja 2023.

Kao finalna participativna aktivnost provedena je online anketa pod nazivom „Anketno istraživanje u svrhu participacije u pripremi sveobuhvatnih izmjena i dopuna prostorno planske dokumentacije (GUP i PPU) Grada Dubrovnika“, a provedena je putem Google Forms platforme. Prvotna objava Grada je bila preko platforme *Vox Populi*, što je naknadno dopunjeno na način da je omogućen izravan pristup linku uz produljenje roka do 4.7.2023.

⁵ Važno je pritom naglasiti da je 2 sudionika iz područja arhitekture i urbanizma sudjelovalo u FG u Zagrebu, međutim zbog ograničenog vremena nisu bile pokrivene sve teme pa su pozvani da kroz intervju detaljnije elaboriraju stavove.



Anketa se sastojala od informiranog pristanka i 4 cjeline pitanja: uvodnih pitanja o doživljaju Dubrovnika, socio-demografskih podataka, pitanja o kvaliteti života u Dubrovniku i specifičnim pitanjima vezanim uz teme prostornih planova (PPUG i GUP Dubrovnika).

Ukupni broj ispitanika je 283, uzorak je prigodan što odgovara participativnom procesu, odnosno poziv je bio usmjeren prema svima koji su zainteresirani za sudjelovanje u pripremi sveobuhvatnih izmjena i dopuna PPUG-a i GUP-a.

Očekivano odstupanje sudionika od opće populacije odnosi se na način provedbe ankete – online, što znači da je viši udio visokoobrazovanih, radno aktivnih i žena, a manji udio starijih, no takva ograničenja ovakve tehnike provedbe anketnog upitnika su u granicama koje dozvoljavaju tumačenje i analizu rezultata. Prikaz ispitanika prema mjestu prebivališta ukazuje na razlike u odazivu, pri čemu je očekivano najveći odaziv u prostoru Grada i predgrađa kao prostorno-funkcionalne cjeline koja obuhvaća sve gradske kotare, dok su odazivi u ostalim prostorno-funkcionalnim cjelinama (Otoci, Priobalje, Gornja sela) znatno manji.

Većina sudionika (N=191) ima djecu i živi u višečlanom kućanstvu (dvočlanom N=56, tročlanom N=49 i četveročlanom N=94 tj. 33,2%, zatim u petero i šesteročlanim kućanstvima živi njih 16% (N=36+11), dok oko 11% ispitanika (N=32) živi u jednočlanom kućanstvu.

Ispitanici su najmanje zadovoljni dostupnošću priuštivog stanovanja i prometnom infrastrukturom, ali iskazuju i relativno nezadovoljstvo komunalnom infrastrukturom, obrazovnim sadržajima, sportsko-rekreacijskim sadržajima, javnim zelenim površinama i šetnicama tj. zelenom infrastrukturom i javnim plažama. Slične udjele (ne)zadovoljstva pokazuju i grafički prikazi na razini MO ili GK gdje ispitanici žive.

No, samo 6 ispitanika ističe da se ne osjeća sigurno u Dubrovniku dok njih 277 (97,9%) iskazuje stav da se osjeća sigurno. U nastavku je prikaz specifičnih aspekata sigurnosti ili ugroženosti u MO ili GK u kojima ispitanici žive, a koji ukazuje da su promet, zagađenje i otpad kategorije koje ispitanici smatraju najviše ugrožavajućima.

Ispitanici ističu da je potrebno poboljšati javni prijevoz, izgraditi javne garaže i ograničiti automobilski promet u Dubrovniku. Traže značajno povećanje javnih zelenih površina (uključujući i lungo mare, šetnice i dr.) i bolju brigu o postojećima, ograničenje dalje izgradnje u Dubrovniku, osim priuštivog stanovanja te revitalizacije postojećih stambenih zona i njihovo bolje opremanje potrebnim sadržajima.

Svakodnevno najviše koriste automobil (N=178), ali značajan dio koristi javni prijevoz (N=71) ili ide pješice (N=78), dok četvrtina ispitanika koristi različite vrste prijevoza (N=50). Ističu da je potrebno značajno unaprijediti pješačku infrastrukturu u čitavom gradu (N=178), dok se na razini MO ili GK u kojemu žive u potpunosti slaže s navedenom tvrdnjom samo malo manji udio ispitanika (N=157).

Na temelju svega navedenoga možemo zaključiti da je za unapređenje kvalitete života sudionika anketnog istraživanja važno unapređenje prometne, komunalne i zelene infrastrukture (nove zelene površine, parkovi, šetnice), ograničenje gradnje i turizma, poboljšanje javnog prijevoza, te izgradnja javnih sadržaja i ostvarenje priuštivog stanovanja.

1.2.2 Demografska analiza

Demografska analiza za Izmjene i dopune PPUG-a i GUP-a Grada Dubrovnika (autorice dr. sc. Sanje Klempić Bogadi), koja se izrađivala usporedo s participativnim procesom, predstavlja **jednu od temeljnih stručnih podloga** za definiranje osnovnih postavki koncepta. U nastavku su dani zaključci navedene demografske analize, koja se odnosi na cijelo područje Grada Dubrovnika, a u velikoj mjeri određuje koncept razvoja samog Grada, odnosno područja obuhvaćenog GUP-om.

Grad Dubrovnik čine 32 naselja u kojima prema Popisu stanovništva 2021. živi **41.562 stanovnika** što je u odnosu na 2011. smanjenje od 2,5%. U prostornoj raspodjeli stanovništva izrazita je tendencija **koncentracije u gradskom naselju Dubrovnik (26.922)**. U njemu živi 64,8% stanovnika ove administrativne jedinice. U mreži naselja



dominiraju populacijski mala naselja. Dvadeset naselja je veličine između 100 i 500 stanovnika, dok osam naselja ima manje od 100 stanovnika. Samo jedno naselje, Nova Mokošica ima više od 5.000 stanovnika, dva naselja, Mokošica i Zaton imaju više od 1.000 stanovnika.

Naselje Dubrovnik, najznačajnije gospodarsko središte Dubrovačko-neretvanske županije već je **30 godina zahvaćeno depopulacijom**. U posljednjem međupopisnom razdoblju (2011.-2021). ona je **rezultat negativnog prirodnog prirasta i negativnog migracijskog salda**. Izuzetna turistička atraktivnost Dubrovnika čimbenik je koji je značajno utjecao na jačanje apartmanizacije i na visoke cijene stambenih kvadrata, što značajno ograničava mogućnost za demografsku revitalizaciju zbog nedostatka priuštivog stambenog prostora. Stoga se već desetljećima odvija **stihijska suburbanizacija** kroz izgradnju stambenih jedinica u **Župi Dubrovačkoj**. Ova općina u oba posljednja međupopisna razdoblja bilježi **porast broja stanovnika**. Godine 2011. 72,8% stanovnika su bili **doseljenici**, što govori da su migracije bitan čimbenik demografskog rasta. Naselja unutar Grada Dubrovnika koja čine predgrađa Dubrovnika su populacijski mala, izuzev Nove Mokošice i Mokošice koje su se razvili kao sekundarni centar, uglavnom sa stambenom funkcijom. **U naseljima predgrađa** prema Popisu 2021. živi **10.805 stanovnika**. Manjak dostupnih stambenih jedinica u gradskom naselju Dubrovnik stvara potrebu za nastankom novih stambenih zona unutar Grada Dubrovnika, stoga je potrebno odrediti područja novih stambenih naselja kako bi urbanizacija bila kontrolirana i usmjerena.

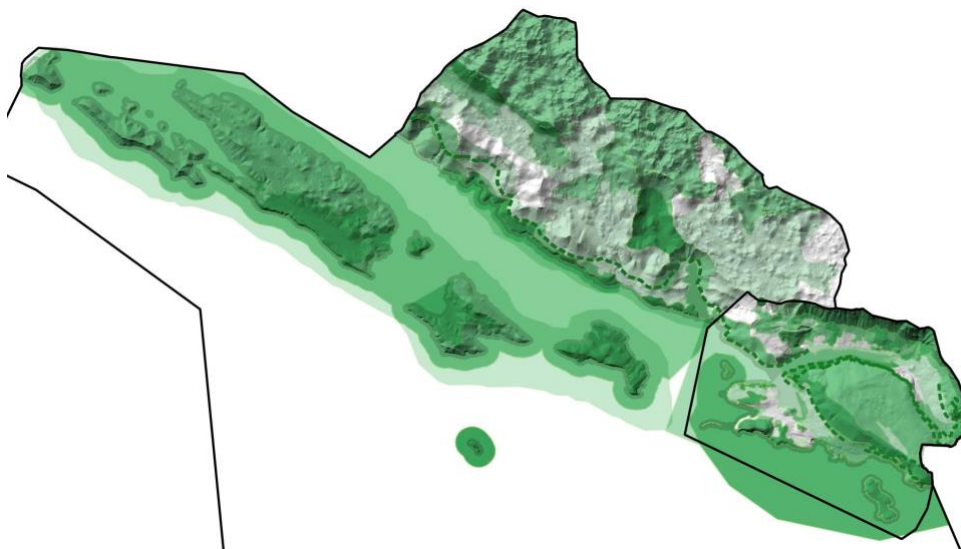
Na zapadnom dijelu Grada Dubrovnika mogu se izdvojiti dvije prostorne cjeline. Jednu čine naselja u priobalju koja se gospodarski uglavnom razvijaju na temelju turizma. Među njima **Brsečine i Trsteno** bilježe **depopulaciju**, dok **Orašac i Zaton** imaju **porast stanovnika** kao rezultat pozitivnog prirodnog prirasta i pozitivnog migracijskog salda. U području **priobalja živi 2.065 stanovnika**. S obzirom na još uvijek prisutnu očuvanost obalnog pojasa, u ovom području trebalo bi težiti da se ova situacija održi i ne prenositi obrasce prekomjerne izgrađenosti na samu obalnu crtu i na taj način potrošiti prostor kao ključan resurs. U zaobalju ovih naselja nalazi se ruralno zaleđe, tzv. **Gornja sela**. To su sve izuzetno male demografske zajednice s ukupno **785 stanovnika**. Gornja sela su u međupopisnom razdoblju zabilježila **stagnaciju** ukupnog broja stanovnika koja je nastala kao **rezultat pozitivnog prirodnog prirasta i negativnog migracijskog salda**. Međutim, **za njihov demografski opstanak**, a potencijalno i njihov demografski rast, potrebno je značajno unaprijediti osnovnu infrastrukturu. Prije svega, prometnu infrastrukturu tj. izgraditi **adekvatnu cestu koja bi povezala sva ova naselja s centralnim gradom Dubrovnikom** te omogućila stanovnicima dnevnu cirkulaciju na rad i školovanje. Kvalitetna prometna dostupnost učinila bi ova naselja atraktivnijim za stanovanje, posebice u kontekstu izuzetno skupih cijena nekretnina u samom Dubrovniku. Osim toga, velike su mogućnosti za razvoj ruralnog turizma i ekološke poljoprivrede. Na ovom području u budućnosti bi naselje **Gromača** zbog povoljnih reljefnih mogućnosti za prostorno širenje uslijed određenih investicija moglo dobiti osnovne sadržaje za dnevne potrebe stanovnika. Naselje **Osojnik** na ovom području bilježi **najveći porast broja stanovnika**. To je rezultat pozitivnog prirodnog prirasta i pozitivnog migracijskog salda, te je broj mladih dvostruko veći od broja starih stanovnika.

U okviru administrativnog Grada nalaze se i tri naseljena otoka **Koločep, Lopud i Šipan** s četiri naselja. Prema podacima posljednjeg popisa 2021. na njima je ukupno živjelo **985 stanovnika**, što je u odnosu na 2011. **porast od 18%**. Analiza podataka o prirodnom kretanju pokazuje da u razdoblju od 2001. do 2021. ta naselja bilježe negativan prirodni prirast -36, te je ukupan porast broja stanovnika **generiran doseljavanjem**. Međutim, istraživanja na brojnim drugim hrvatskim otocima pokazala su da su često **otočni demografski podaci nerealni** zbog velikog broja stanovnika koji **u stvarnosti nisu stalni stanovnici otoka, već se fiktivno prijavljuju** na otocima zbog različitih beneficija. Najčešći imigranti na malim hrvatskim otocima su umirovljeni povratnici. U prilog tome da **Elafiti još uvijek nisu postali atraktivno imigracijsko odredište za nove mlade imigrante** govori i starosna struktura. Ova prostorna cjelina unutar Grada Dubrovnika ima **najnepovoljniju dobnu strukturu**. Dvostruko je veći broj starih (65+) od mladih stanovnika (0-14), a **stariji stanovnici čine gotovo trećinu** svih na ovim otocima.

1.2.3 Krajobrazna studija za administrativno područje Grada Dubrovnika

U Krajobraznoj studiji za administrativno područje Grada Dubrovnika (Zelena infrastruktura d.o.o., Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, 2020.) **prepoznati su visokovrijedni dijelovi krajobraza koji nisu zaštićeni** ili predloženi za zaštitu na temelju Zakona o zaštiti prirode, Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara niti kroz prostorne planove (PPDNŽ, PPUG i GUP), a koje je potrebno očuvati kroz predlaganje njihove zaštite.

Stoga su **pri stvaranju koncepta** prostornog razvoja Grada **posebno uzimani u obzir** i navedeni **prijedlozi visokovrijednih krajobraza** te su **pomoću preklopa** navedenih visokovrijednih krajobraza **identificirana područja** na kojima bi bilo moguće planirati određene sadržaje, a da se pritom ne naruše ukupne vrijednosti krajobraza.



Slika 4. Prikaz preklopa prijedloga visokovrijednih dijelova krajobraza (prirodnih i kulturnih te značajnih/vizualno vrijednih) iz Krajobrazne studije (nijanse zelene)

Nadalje, u krajobraznoj studiji dane su **smjernice za očuvanje prirodnog i kulturnog krajobraza, odnosno za očuvanje krajobraznog identiteta** za čitavo područje PPUG-a, koje su polazište za definiranje uvjeta neposredne provedbe ili smjernica za izradu UPU-ova za gradnju i uređenje unutar naselja. Navedeno će pridonijeti da se definiraju **uvjeti i način gradnje prilagođeni obilježjima pojedinog prostora**. Uvjeti gradnje ne bi smjeli biti jednaki za sva građevinska područja, bilo da se radi o Gornjim selima, naseljima uz obalu ili pak na otocima, kao što je slučaj u važećem PPUG-u.



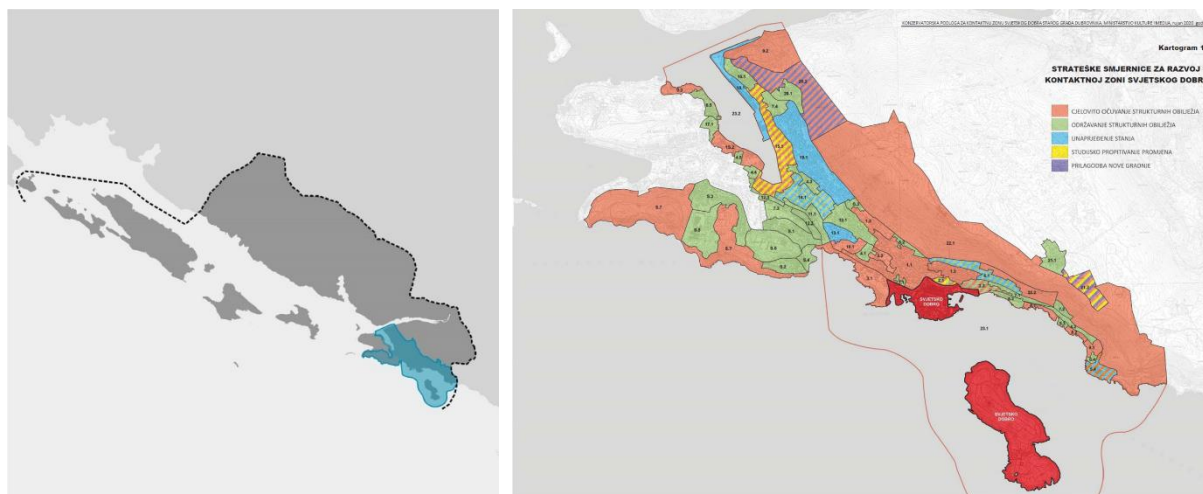
Slika 5. Primjeri dobre prakse (izvor: Krajobrazna studija)

1.2.4 Konzervatorska podloga za kontaktnu (buffer) zonu

Konzervatorske smjernice sadržane u Konzervatorskoj podlozi za kontaktnu (buffer) zonu svjetskog dobra starog grada Dubrovnika (Ministarstvo kulture i medija, 2020.) detaljno su analizirane u prethodnoj fazi i bit će uzete u obzir prvenstveno pri definiranju odredbi za provedbu GUP-a. U PPUG će se ugraditi u dijelu koji je primjeren značaju i mjerilu plana.

Na zaštićene dijelove graditeljske baštine - utvrđene zone zaštite nepokretnih kulturnih dobara te na pojedinačna nepokretna kulturna dobra - koji su već ugrađeni u PPUG kao kulturna dobra zaštićena posebnim rješenjem, izravno se primjenjuju odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Za preostalo područje unutar Kontaktne zone svjetskog dobra trebat će ugraditi smjernice iz Konzervatorske podloge za kontaktnu zonu, s tim da će se u **PPUG-u grafički odrediti navedeno područje kontaktne zone**, a kako se čitavo područje nalazi unutar područja obuhvata GUP-a, PPUG-om će se **odrediti obaveza ugradnje smjernica iz Konzervatorske podloge za kontaktnu zonu u GUP grada Dubrovnika**, bilo kao uvjeti za neposrednu provedbu GUP-a ili pak propisivanjem obaveze izrade urbanističkog plana uređenja u skladu s definiranim smjericama.

Segment Konzervatorske podloge koji će se u najvećoj mjeri koristiti pri izradi izmjena i dopuna GUP-a jest **katalog područja zajedničkih obilježja** u kojem su korištenjem obrazaca za svako pojedino područje zajedničkih obilježja, koncentrirani i sistematizirani svi prostorni podaci, provedeno ocjenjivanje osjetljivosti te su utvrđene smjernice za očuvanje utvrđenih vrijednosti i za zahvate u prostoru. Obrasci su strukturirani u okviru četiri osnovne grupe podataka: opis područja, ocjena osjetljivosti, područja, važeci GUP, smjernice za očuvanje vrijednosti OUV koje proizlaze iz ocjene osjetljivosti područja.



Slika 6. Obuhvat kontaktne (buffer) zone o odnosu na obuhvat PPUG-a (lijevo) i Kartogram 14. iz Konzervatorske podloge - Strateške smjernice za razvoj u kontaktnoj zoni svjetskog dobra (desno)



1.3 SWOT ANALIZA

U fazi definiranja koncepta napravljena je i SWOT analiza za cijelo područje Grada Dubrovnika:

S

SNAGE

- **globalno prepoznat identitet** grada Dubrovnika predstavlja jednu od glavnih snaga, kako u gospodarskom, tako i kulturno-društvenom smislu
- **bogata baština** - ne samo ona zaštićena UNESCO-om već i čitav prostor Dubrovačke republike, njezini urbani i ruralni dijelovi, ljetnikovci, kulturni krajolici, predstavljaju bogatu osnovu na temelju koje je moguće crpiti temelje za daljnji prostorni razvoj Grada Dubrovnika
- **velika raznolikost prostornih cjelina** - prostor Grada Dubrovnika iznimno je raznolik u geografskom, krajobraznom, kulturno-povijesnom i sociodemografskom smislu
- **otoci** su zbog svoje izoliranosti ostali razmjerno netaknut prostorni resurs, kojeg treba čuvati kao jednu od glavnih snaga i prepoznatljivosti dubrovačkog prostora
- **rastući interes građana** - proces participacije pokazao je velik interes građana Grada Dubrovnika za teme prostornog razvoja, koje nakon više desetljeća stihijskog razvoja dolaze u fokus građanstva

W

SLABOSTI

- **monokultura turizma** - Grad Dubrovnik je primjer ekstremne ovisnosti o jednoj ekonomskoj grani
- **stihijski razvoj prostora** - Grad je u razdoblju proteklih 30 godina razvijan stihijski na temelju velike ekspanzije turizma, no bez regulacije detaljnijih planova koji bi osigurali racionalno korištenje prostornih resursa, što je dovelo do brojnih problema u svakodnevnom životu (nefunkcionalan prometni sustav, nedostatak infrastrukture, javnih sadržaja, zelenila, preklapanje turizma i životnih funkcija)
- **centraliziranost prostora** - zbog nedostatka sagledavanja šireg prostornog razvoja prostor Grada Dubrovnika (JLS) je iznimno centraliziran što stvara prometne i sadržajne disfunkcije
- **iznimno ograničen prostor** - geografski položaj Dubrovnika (složena topografija, velik broj zaštićenih područja, blizina državne granice, razveden i zaštićen obalni pojas) iznimno ograničavaju prostorni razvoj Dubrovnika zbog čega je prostor vrlo deficitaran resurs; dodatno ograničenje je sama granica JLS, koja izdvaja Župu dubrovačku kao zasebnu JLS premda je ona neposredno urbano područje Dubrovnika
- **depulacija** kao rezultat negativnog prirodnog prirasta i negativnog migracijskog salda te suburbanizacija kao posljedica apartmanizacije gradskog tkiva i nepriušivosti stanovanja



O

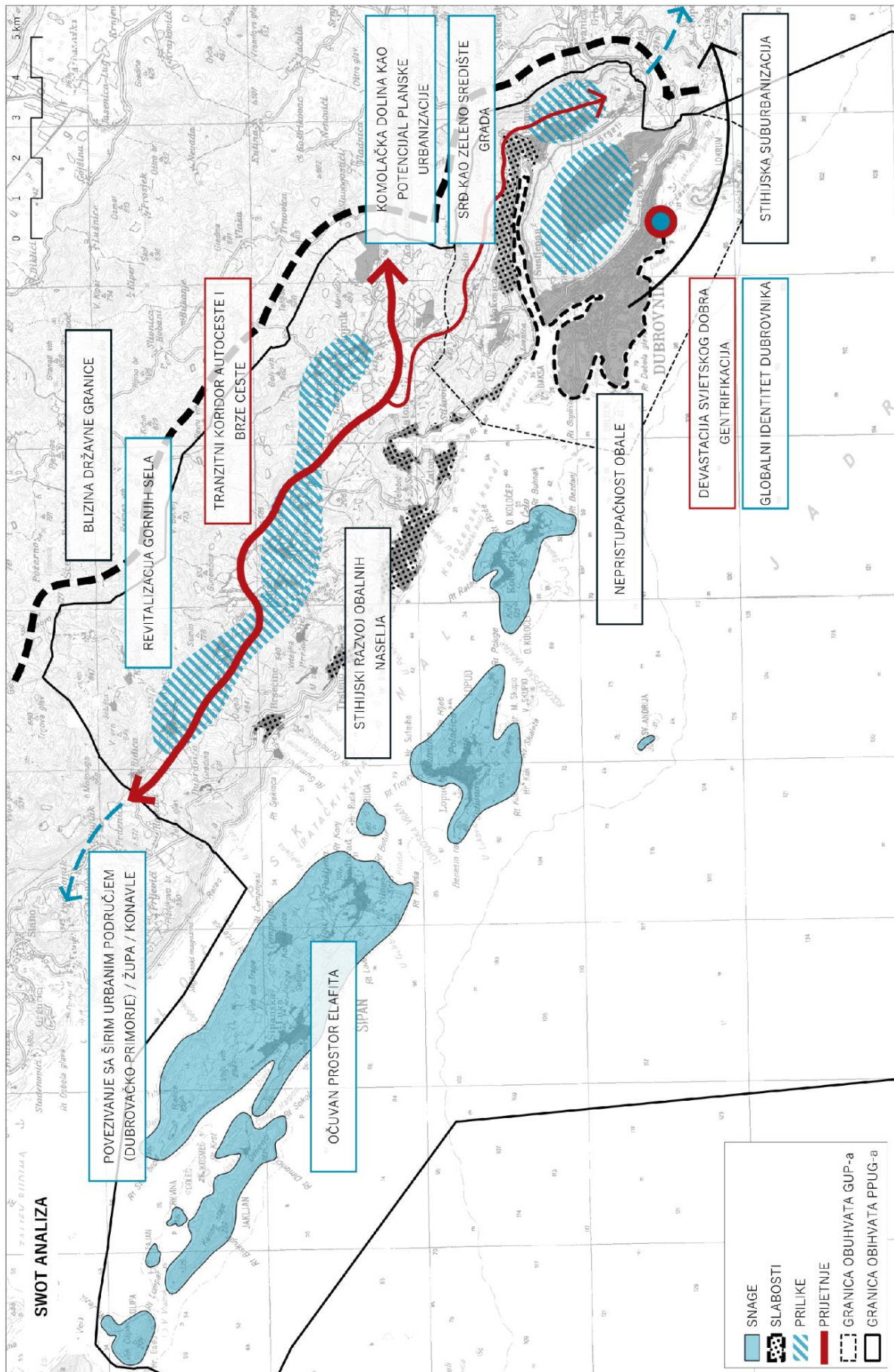
PRILIKE

- velik potencijal u smislu prostornog resursa predstavljaju **Gornja sela**, koja zbog izoliranog položaja nisu bila izložena pritisku stihijskog razvoja te unutar kojih je moguće ostvariti revitalizaciju života kroz razvoj održivih gospodarskih grana poput poljoprivrede, disperzije turističkih djelatnosti i dr.
- najveći potencijal za urbanizaciju prepoznat je u nerazvijenom zaleđu grada, odnosno **prostoru Komolačke doline**, koja kroz sustavno planiranje i razvoj infrastrukture može postati integrirana u gradsko tkivo i preuzeti razvoj novih stambenih zona i urbanih funkcija
- velik potencijal zelenog prostora je sam prostor **Srđa**, koji je većinom ostao očuvan prirodni prostor te koji kroz daljnje očuvanje i održivi razvoj pretežito javnih sadržaja može postati zeleno srce grada
- korištenje **baštine i identiteta** kao baze za diversifikaciju ekonomije odnosno razvoj drugih oblika ekonomskih djelatnosti (kulturne i kreativne industrije, obrazovanje, alternativne gospodarske grane i novi oblici rada i sl...)
- dodatni potencijal leži u **urbanoj obnovi** izgrađenih dijelova naselja, osobito u revitalizaciji brownfield područja, ljetnikovaca, te drugih zapuštenih i neiskorištenih prostora
- ITU mehanizmi i strateško sagledavanje **urbanog područja (UP) Dubrovnik** predstavljaju potencijal za rješavanje problema prostora, te integriranje šireg utjecajnog područja (Župe dubrovačke i Konavala)

T

PRIJETNJE

- zbog monokulture turizma postoji **mala otpornost gospodarstva** u slučaju događaja koji bi zaustavili ili znatno ograničili odvijanje turističkih aktivnosti (primjer nedavne pandemije)
- bez planiranja i razvoja strateških prometnih rješenja postoji rastuća prijetnja od **prometnog kolapsa** tijekom ljetnih mjeseci i sve manjeg funkcioniranja (kako tranzitnog tako i lokalnog) prometa
- jedna od značajnih prijetnji je i **gentrifikacija grada** koja se u najvećoj mjeri već i dogodila u gradskoj jezgri, a podaci ukazuju i na postupnu gentrifikaciju drugih dijelova pod **pritiskom turizma**
- ukoliko **tranzitni koridori (autocesta i brza cesta)** koji su planirani planovima višeg reda ne budu sagledani u kontekstu zaštite prostora i razvoja naselja, postoji velika opasnost od negativnog utjecaja na lokalno stanovništvo i ukupnu kvalitetu prostora (Gornja sela, Ombla, Komolačka dolina)
- zbog kombinacije faktora iznimne prostorne ograničenosti i stihijskog razvoja (nedostatak detaljnog prostornog planiranja) postoji velika prijetnja od **crpljenja preostalih raspoloživih prostornih resursa**
- daljnja **devastacija svjetskog dobra** i okolne (buffer) zone može ugroziti osnovni povijesni resurs na kojem se temelji ekonomija Grada Dubrovnika
- dodatnu prijetnju predstavljaju rizici od **klimatskih promjena** (podizanje razine mora, porast temperature i opasnost od toplinskih otoka, veće oborine i opasnost od poplava i sl.)



Slika 7. SWOT analiza



2 CILJEVI

Ciljevi izrade izmjena i dopuna navedeni su u članku 6. Odluke o izradi plana.

Osnovni cilj ovih Izmjena i dopuna Plana je **osigurati održivi razvoj Grada Dubrovnika i očuvanje identiteta Grada** kroz zaštitu povijesnih, kulturnih, prirodnih i krajobraznih vrijednosti prostora. U tom smislu ciljevi i programska polazišta ovih Izmjena i dopuna su:

- usklađenja s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije,
- uvrštenje kontaktne (buffer) zone dobra svjetske baštine Starog grada Dubrovnika,
- usklađenje sa smjernicama Konzervatorske podloga za kontaktnu zonu dobra svjetske baštine Starog grada Dubrovnika i preporukama navedenih u Izvješću o stanju u prostoru Grada Dubrovnika za razdoblje 2014-2018.,
- usklađenje s važećim zakonskim i podzakonskim propisima te ugradnja mjera radi ublažavanja klimatskih promjena i prilagodbe klimatskim promjenama,
- usklađenje demografskih gospodarskih i drugih podataka od utjecaja na prostorno uređenje koji su se izmijenili u razdoblju do donošenja Plana,
- revizija planskih rješenja infrastrukturne mreže (promet vodoopskrba odvodnja, energetika i dr.),
- preispitivanja i redefiniranja uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina unutar građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja naselja i izvan građevinskog područja naselja i utvrđivanja stvarnog stanja njihove izgrađenost i uređenosti građevinskih područja,
- preispitivanje broja propisanih urbanističkih planova uređenja te, sukladno detaljnijim urbanističkim analizama propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja,
- prostorno-planska zaštita izvorišta uvrštenjem zona sanitarne zaštite na području Grada Dubrovnika,
- realizacija sadržaja i projekata od interesa za Grad Dubrovnik,
- osiguranje skladnosti gradnje i zaštite prostora otklanjanjem uočenih nedostataka i neusklađenosti odredbi za provođenje, te ispravka grešaka i usklađenja u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana uočenih tijekom provedbe Plana,
- usklađenja sa zahtjevima javnopravnih tijela sukladno njihovim nadležnostima,
- usklađenja kartografskih prikaza i podloga Plana HTRS/96TM i DKP-u.



3 IZMJENE I DOPUNE PLANA

Koncept prostornog razvoja Grada Dubrovnika kao jedinice lokalne samouprave proizlazi iz cjelovitog sagledavanja prostora (uključujući i susjedne općine koje prirodno gravitiraju Gradu) s više različitih gledišta, ali prvenstveno je **to tretiranje prostora kao neobnovljivog resursa** koji je najprije potrebno sačuvati od (daljnje) devastacije, a onda i razvijati u smjeru unaprjeđenja uvjeta života njegovih stanovnika i održivog gospodarskog razvoja.

Kroz analize ulaznih podataka iz zakonskih i prostorno-planskih okvira te relevantnih stručnih podloga stvoren je **koncept razvoja Grada Dubrovnika**, obrađen **na razini cijele JLS**, te detaljnije **za svaku prostorno – funkcionalnu cjelinu**.

3.1 PROSTORNO-FUNKCIONALNE CJELINE

Područje Grada geografski je vrlo raznoliko, što rezultira različitim stupnjem urbaniteta, neujednačenom gustoćom naseljenosti, prevladavajućim gospodarskim djelatnostima te tipologijom i kvalitetom izgrađenog prostora. Na temelju provedenih analiza, područje Grada Dubrovnika prepoznato je kao **heterogeni prostor koji treba planirati sveobuhvatno i održivo, ali nikako ne i ujednačeno**.

Shodno navedenom, područje Grada Dubrovnika podijeljeno je na **područja zajedničkih obilježja**, odnosno **četiri prostorno-funkcionalne cjeline** koje je moguće planirati na temelju srodnih smjernica: **Grad, Priobalje, Gornja Sela i Elafiti**.

Svaka od cjelina sagledana je zasebno i u međudnosu s drugim cjelinama. Prepoznate su glavne odrednice pojedinog prostora (demografski pokazatelji, prometna povezanost, prevladavajuće gospodarske djelatnosti, tipologija gradnje, prirodne i kulturne vrijednosti) te je predložen **način planskog postupanja u cilju podizanja kvalitete života**, ali u skladu s obilježjima pojedine cjeline.

Prostorno-funkcionalna cjelina Grad jednaka je **obuhvatu GUP-a** te obuhvaća naselja Dubrovnik, Bosanka, dio Zatona, Lozicu, Pobrežje, dio Osojnika (bez građevinskih područja), dio Petrovog Sela, Mokošicu i Novu Mokošicu, Gornje i Donje Obuljeno, Prijedor, Rožat, Sustjepan, Čajkoviće, Komolac, Čajkovicu, Knežicu i Šumet. Gustoćom i tipologijom gradnje te načinom korištenja prostora ta prostorno-funkcionalna cjelina predstavlja najraznovrsniju cjelinu čije zajedničko obilježje jest određeni stupanj urbanosti.

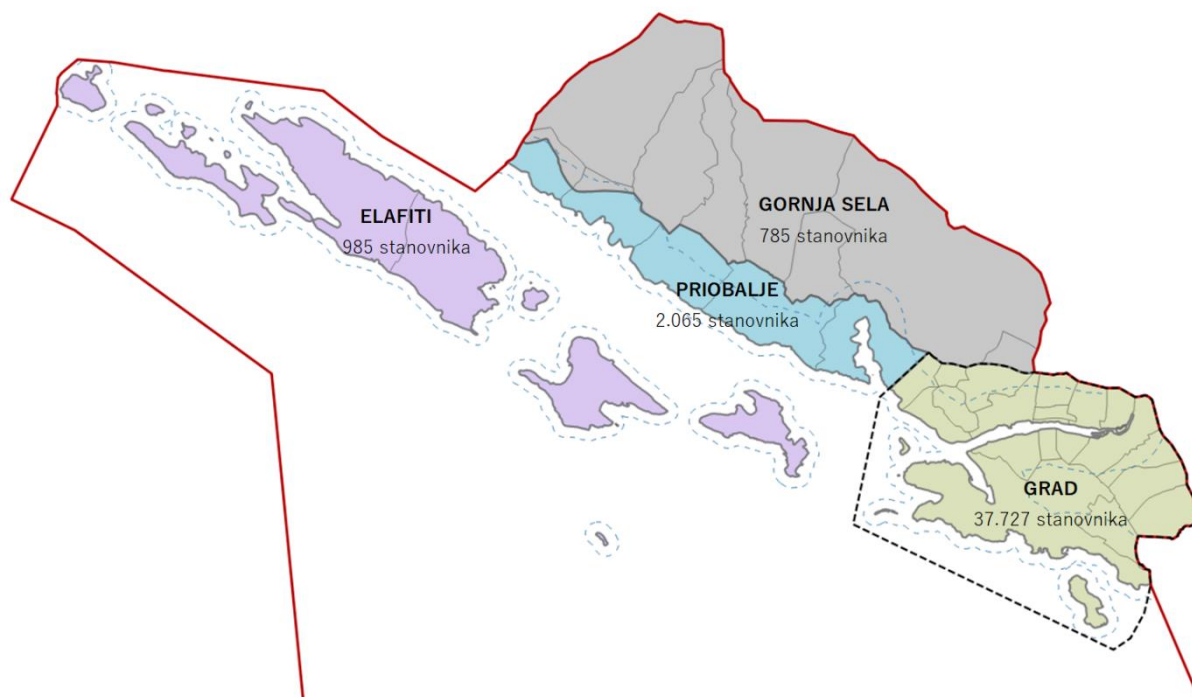
Prostorno-funkcionalna cjelina Priobalje obuhvaća obalna naselja Zaton (preostali dio), Orašac, Trsteno, Brsečine i dio Dubravice (bez građevinskih područja).

Prostorno-funkcionalna cjelina Gornja sela obuhvaća naselja u zaobalju: Dubravica (preostali dio), Mravinjac, Mrčevo, Kliševo, Gromača, Ljubač, Osojnik (preostali dio) i Petrovo selo (preostali dio, bez građevinskih područja).

Prostorno-funkcionalna cjelina Elafiti obuhvaća naseljene i nenaseljene otoke u statističkim naseljima Koločep, Lopud, Suđurađ i Šipanska Luka.

Način sagledavanja prostora te planiranje sadržaja i uvjeta gradnje odredit će se sukladno temeljnim karakteristikama pojedine prostorno-funkcionalne cjeline.

Međudnosi svih prostorno-funkcionalnih cjelina kao i osnovni **okviri njihovog razvoja** tema su **PPUG-a**, a **detaljnije planiranje** prostorno-funkcionalne cjeline **Grad** tema je **GUP-a** Grada Dubrovnika.



Slika 8. Prostorno-funkcionalne cjeline s brojem stanovnika

Kako smo prije napomenuli, razvoj je potrebno prilagoditi karakteristikama prostornih cjelina, a to se posebno odnosi na izgrađeni prostor koji se prvenstveno razvija unutar granica svojih **građevinskih područja**. Samo iznimno, graditi se može i izvan građevinskih područja, u skladu s propisanim uvjetima.

Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja propisane su Zakonom. PPU Grada Dubrovnika detaljnije propisuje uvjete gradnje ovakvih građevina, pri čemu je osnovna misao vodilja da **izvan građevinskog područja treba dopustiti gradnju isključivo ako je to nužno** (infrastruktura i sl.).

Budući da je kvaliteta izgrađenog prostora ključni čimbenik za kvalitetu života u nekom prostoru, **građevinska područja potrebno je pažljivo i cjelovito sagledati i planirati**.

Kada govorimo o građevinskim područjima, razlikujemo ona u kojima je moguće planirati stanovanje i sve prateće funkcije stanovanju – **građevinska područja naselja** te područja izvan građevinskih područja naselja za sve namjene osim stanovanja – **izdvojena građevinska područja izvan naselja**.

Građevinska područja naselja

Razvoj građevinskih područja naselja sagledan je u odnosu na pojedinačnu prostorno-funkcionalnu cjelinu, u skladu sa zakonskim obvezama.

Sukladno odredbama Zakona i PPDNŽ-a, glavni kriterij za planiranje/proširenje postojećih građevinskih područja je njihova **izgrađenost**. Ona se sagledava različito za područje ograničenja ZOP-a (pojas kopna 1000 m i pojas mora 300 m od obalne crte) i izvan njega.

U području ograničenja ZOP-a, u kojem se nalaze građevinska područja iz prostorno-funkcionalnih cjelina **Grad, Priobalje i Elafiti**, građevinska područja **moraju biti izgrađena 80% svoje površine** kako bi se mogla proširiti za maksimalno 20% površine svog izgrađenog dijela.

Izvan područja ograničenja nalazi se samo prostorno-funkcionalna cjelina **Gornja Sela** čija građevinska područja **moraju biti izgrađena 50% svoje površine** kako bi se mogla proširiti za 30% ukupne površine.

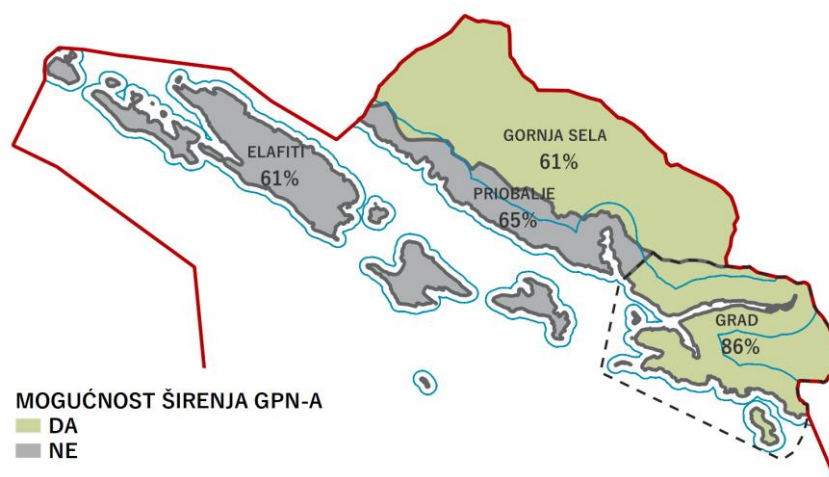


U tablici u nastavku vidljive su površine građevinskih područja prema prostorno-funkcionalnim cjelinama, nakon utvrđivanja izgrađenosti sukladno dostupnim podlogama.

	VAŽEĆI PPUG - REVIDIRANJE IZGRAĐENOSTI				
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)	moгуće proširenje (ha)
GPN GRAD	813,46	130,54	944,00	86,17	162,69
GPN Dubrovnik i Bosanka	581,95	71,46	653,41	89,06	
GPN Rijeka dubrovačka	125,41	31,93	157,34	79,71	
GPN Komolačka Dolina	78,74	22,31	101,06	77,92	
GPN Petrovo Selo i Pobrežje	15,52	4,82	20,35	76,29	
GPN Zaton i Lozica	13,29	5,34	18,63	71,35	
GPN PRIOBALJE	133,42	76,30	209,72	63,62	0,00
GPN Brsečine	16,25	9,67	25,92	62,69	
GPN Trsteno	16,74	17,22	33,96	49,29	
GPN Orašac	44,05	24,09	68,14	64,65	
GPN Zaton (izvan obuhvata GUP-a)	56,38	25,32	81,70	69,01	
GPN ELAFITI	121,97	79,94	201,90	60,41	0,00
GPN Šipanska Luka	35,07	19,37	54,44	64,42	
GPN Suđurađ	22,88	17,84	40,72	56,18	
GPN Lopud	35,97	26,69	62,66	57,41	
GPN Koločep	28,04	16,03	44,07	63,63	
GPN GORNJA SELA	60,75	38,76	99,51	61,05	29,85
GPN Osojnik	17,74	11,57	29,31	60,53	
GPN Dubravica	1,94	0,61	2,55	76,08	
GPN Mravinjac, Mrčevo i Kliševo	27,67	15,64	43,31	63,89	
GPN Gromača	9,12	8,28	17,40	52,41	
GPN Ljubač	4,29	2,58	6,87	62,45	
GPN UKUPNO	1129,60	325,54	1455,13	77,63	

Tablica 1. Površine građevinskog područja naselja nakon revidiranja izgrađenosti

Revidiranjem izgrađenosti građevinskih područja utvrđeno je da su **prostorno-funkcionalne cjeline Grad i Gornja sela ispunile kriterije za proširenje građevinskih područja**, dok se cjeline Priobalje i Elafiti mogu planirati u granicama postojećeg građevinskog područja.



Slika 9. Udio izgrađenosti GPN-a prema prostornim cjelinama

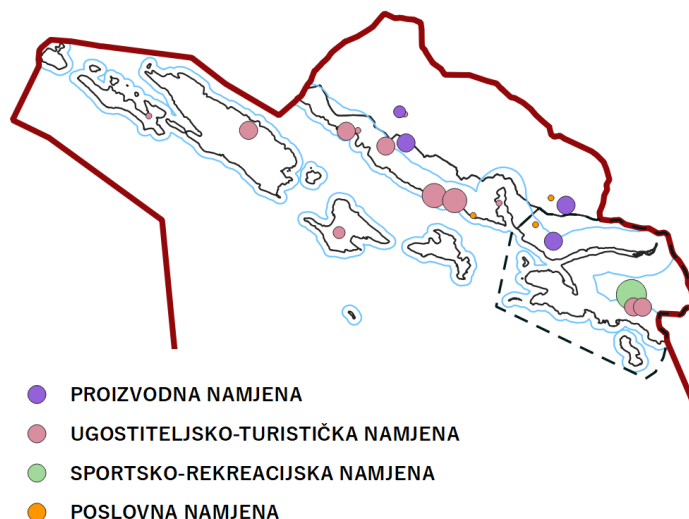


Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Osim naselja, izgrađenom prostoru pripadaju i funkcije koje su nespojive sa stanovanjem. One se planiraju u izdvojenim građevinskim područjima za točno određene namjene.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN) gospodarske - proizvodne (I), poslovne (K) i ugostiteljsko-turističke (T), sportsko-rekreacijske (R) te komunalne namjene (groblja izvan naselja) u obuhvatu PPU-a Grada Dubrovnika **planiraju se Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (PPDNŽ)**, odnosno određen je njihov lokalitet, vrsta, maksimalna površina i, u slučaju ugostiteljsko-turističke namjene, maksimalni smještajni kapacitet.

Točne granice građevinskih područja utvrđuju se PPU-om Grada Dubrovnika. Moguće ih je planirati u manjoj površini, s manjim kapacitetom ili ih uopće ne planirati, ali **nije moguće planirati nove IGPIN-e koji nisu planirani PPŽDN-om**. Prijedlog planskog postupanja prema pojedinačnim zonama dan je za svaku prostorno-funkcionalnu cjelinu. U odnosu na važeći PPU Grada Dubrovnika, radi usklađenja s PPDNŽ, ne može se planirati proizvodno-poslovna zona Osojnik koja je pretežito bila namijenjena gospodarenju otpadom, a moguće je planirati nekoliko novih zona. Pregled konkretnih izmjena izdvojenih građevinskih područja dan je po pojedinoj cjelini. **Za zone iz PPDNŽ-a koje nisu planirane ovim Planom određuje se rezervacija prostora**, detaljnije pojašnjena u poglavlju 3.1.3. Rezervacija prostora.



Slika 10. IGPIN planirana PPDNŽ-om



Slika 11. IGPIN planirana ovim Planom



Sustav centralnih funkcija naselja

Dubrovniku kao centralnom naselju (a ujedno i regionalnom centru) prirodno **gravitiraju sva naselja u Gradu i okolici**, kao centru za rad, obrazovanje, kulturu, opskrbu i sl., što dovodi do visokog stupnja centralizacije. Posljedično, sam grad postaje prometno i sadržajno preopterećen što negativno utječe na kvalitetu života, pogotovo u turističkoj sezoni.

Izvjesno je da će Dubrovnik i dalje biti centar rada, međutim, za podizanje kvalitete života u cijelom Gradu, osnovne prateće sadržaje stanovanju potrebno je planirati i izvan centralnog naselja, **stvaranjem lokalnih podcentara** koji bi premostili potrebu za odlaskom u grad zbog obrazovanja, opskrbe i sl. Kroz participativni proces, mjesni odbori i gradski kotari iskazali su interes za takvim sadržajima koji pripadaju u lokalne podcentre na svom teritoriju. Prvenstveno je to slučaj u cjelini Gornja Sela, a djelomično i u Priobalju. Elafiti također, zbog svoje izoliranosti, moraju imati dostupne osnovne sadržaje nužne za život. U prostornoj cjelini Grad, urbane sadržaje potrebno je disperzirati i u predgrađa.

Kako bi se navedeno moglo i ostvariti, PPU-om i GUP-om potrebno je, među ostalim, stvoriti **preduvjete za detaljno planiranje**. Naime, neposrednom provedbom ovih planova prostor se ne može sagledati dovoljno detaljno zbog zakonom propisanog mjerila, detaljnosti, podloga i velike površine obuhvata.

Zbog toga se PPU-om i GUP-om Grada Dubrovnika, za složenija područja propisuju smjernice za posrednu provedbu, odnosno **obveza izrade urbanističkih planova uređenja**. Kada govorimo o građevinskim područjima naselja, posredna provedba bit će nužno potrebna **za nove podcentre prostorno-funkcionalnih cjelina** (Osojnik, Gromača i Orašac te otočna naselja), kao i **nove prostore razvoja Grada** pojašnjene u sklopu te prostorne cjeline.

Gospodarski razvoj

Najveća slabost gospodarskog razvoja Grada Dubrovnika je **prevelika ovisnost o turizmu** koja je vidljiva i iz planiranja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, odnosno gospodarskih zona koje su u najvećem broju namijenjene turizmu. Njih dvanaest na području Grada u danas važećem PPUG-u predviđene su za izgradnju hotela (T1), turističkih naselja (T2), kampova (T3) i sl., s ukupnim smještajnim kapacitetom od 6700 kreveta. Pri tome se ne računaju smještajni kapaciteti u sklopu golfa, u turističkim zonama u naselju, u pojedinačnim turističkim građevinama ili u privatnom smještaju.

Klasične ugostiteljsko-turističke zone, bilo u naselju, bilo izvan naselja, pretežito se razvijaju u prostorno-funkcionalnim cjelinama Grad i Priobalje. Nova gradnja u ovim zonama svakako se mjerilom i arhitekturom mora bolje prilagoditi okolini od postojeće.

Manje zone planirane u Gornjim selima i na Elafitima potrebno je vrlo pažljivo uklopiti u prirodni okoliš, uz detaljno planiranje i studijsko preispitivanje uvjeta gradnje.

Turizam može biti razvojna poluga ostalih sektora djelatnosti u Gradu Dubrovniku i okolici, ali ga treba odgovorno razvijati, nastojeći negativne utjecaje na društveno, prirodno i kulturno okruženje svesti na minimum. Strategijom razvoja urbanog područja Dubrovnika predviđena je **diversifikacija gospodarstva** kroz poticanje novih aktivnosti, kao na primjer unaprjeđenje poduzetništva i poticanje inovativnosti (kreativna industrija, IKT, brojne uslužne djelatnosti).

Ovakve djelatnosti, u obujmu koji nije primjeren naselju, moguće je razvijati unutar dvije gospodarske zone – gospodarsko-logističkog centra u Pobrežju i tehničko – tehnološkog bloka u Osojniku.

Važan dodatak teritorijalnom razvoju predstavlja i sektor **poljoprivrede** koji ima potencijal razvoja agroturizma i ruralnog turizma kao nadogradnje primarnih djelatnosti, uz valorizaciju povijesnog urbanog krajolika, naročito u Gornjim selima. Djelatnosti poljoprivrede i ribarstva u imaju veliki razvojni potencijal u suradnji s uslužnim djelatnostima sektora turizma. Potrebno je pratiti principe „**od polja do stola**“ kojima bi bila omogućena dostupnost zdrave hrane u ugostiteljskim objektima, trgovinama i ostalim javnim i privatnim ustanovama.

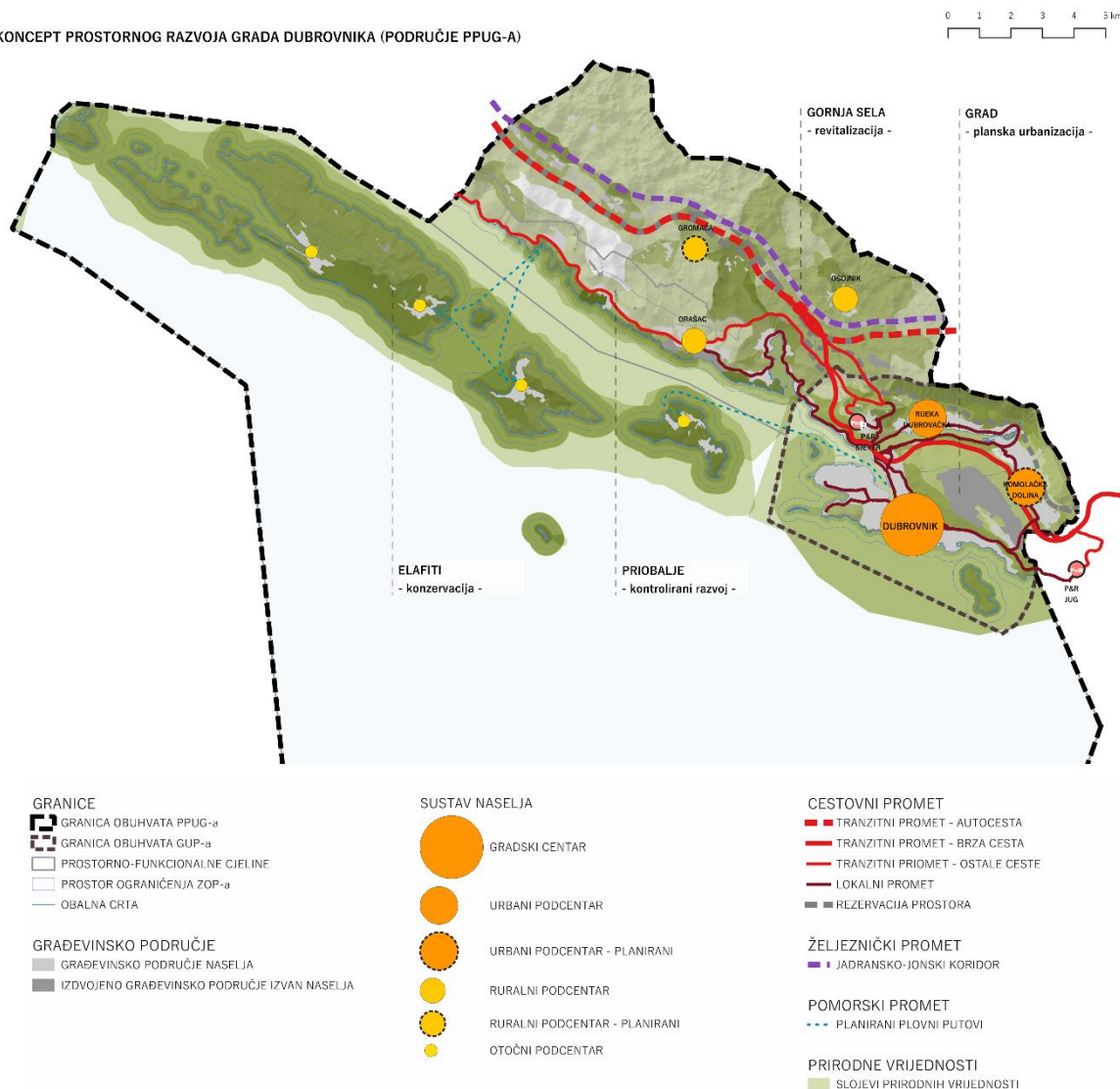


3.1.1 Glavne izmjene prema prostorno-funkcionalnim cjelinama

U skladu s prethodno navedenim kriterijima, stvoren je koncept prostornog razvoja na razini jedinice lokalne samouprave, kao okvir za donošenje konkretnih planerskih odluka. Kao osnovne odrednice koncepta izdvaja se:

- podjela područja obuhvata PPUG-a na prostorno-funkcionalne cjeline sa zajedničkim obilježjima i određivanje smjera razvoja,
- ravnomjerni raspored sadržaja koji dopunjuju stanovanje, stvaranjem lokalnih podcentara koji bi premostili potrebu za odlaskom u grad zbog obrazovanja, opskrbe i sl.
- maksimalno moguće razdvajanje tranzitnog i lokalnog prometa te uvođenje park & ride sustava,
- kružno povezivanje u lokalnom prometu (Grad – Rijeka dubrovačka – Komolačka dolina),
- uvođenje novih veza u pomorskom prometu,
- ublažavanje utjecaja strateški važnih prometnih pravaca državnog značaja (autocesta, željeznička pruga) na lokalnoj razini,
- očuvanje prirodnih vrijednosti i usmjeravanje razvoja građevinskih područja na najmanje osjetljiva područja.

KONCEPT PROSTORNOG RAZVOJA GRADA DUBROVNIKA (PODRUČJE PPUG-A)



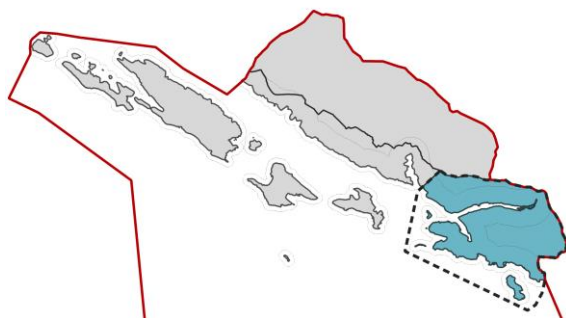
Slika 12. Koncept prostornog razvoja – PPUG Dubrovnika

Konkretno izmjene prikazane su u nastavku, grupirane prema pripadajućim prostorno-funkcionalnim cjelinama.



GRAD - područje obuhvata GUP-a

Koncept prostornog razvoja: **Planska urbanizacija**



broj stanovnika:	37.727
površina:	3.496 ha
građevinska područja naselja:	
izgrađeno:	805,14 ha
neizgrađeno:	182,69 ha
udio izgrađenosti:	81,51 %
izdvojena građevinska područja izvan naselja:	
proizvodna/poslovna namjena	
Pobrežje (I1, I2) /neizgrađeno/	14,30 ha
sportsko-rekreacijska namjena	
Srđ - golf (R1) /neizgrađeno/	309,80 ha
rezervacija prostora	
Zaton – Zaton (K3), 2,99 ha, nije preuzeta zona	
Bosanka – Sjever (T2), 9,35 ha, brisana zona	
Bosanka – Jug (T2), 7,84 ha, brisana zona	

Slika 13. Prostorna cjelina Grad - područje obuhvata GUP-a

Prostorna cjelina **Grad** podrazumijeva **uže urbano područje grada s njegovim predgrađima**, sadašnjim i budućim, što je ujedno **područje obuhvata GUP-a**. Ta cjelina obuhvaća prostor kopna s pripadajućim morskim dijelom površine **3.496 ha**. **Uvjeti gradnje i uređenja prostora u PFC Grad ovim izmjenama i dopunama su u najvećoj mjeri prepušteni GUP-u**, dok PPUG određuje **granice građevinskih područja** te ostale odredbe plana od značaja za cijelu jedinicu lokalne samouprave.

Najveće promjene građevinskih područja izvršene su u ovoj prostornoj cjelini, bilo da se radi o građevinskim područjima naselja ili o izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.

Kada govorimo o razvoju građevinskih područja naselja, **Komolačka dolina** predstavlja jedinu **značajniju rezervu neizgrađenog prostora izvan područja ekološke mreže pogodnu za plansko širenje Grada**, kao prirodni nastavak razvoja područja Rijeke dubrovačke. Zahvaljujući tome što nije vidljiva iz područja svjetskog dobra niti je vizualno izložena poput Pobrežja, te zbog izostanka pogleda na more, **prostor je primjeren ponajprije za stanovanje**, a ne turistički smještaj, s naglaskom na priuštivo stanovanje koje Gradu nedostaje. Time se stihijska suburbanizacija usmjerava prema kontroliranoj, planskoj urbanizaciji novog dijela Grada. Predviđeno širenje, uz povezivanje tunelom ispod Srđa, predstavlja **ključan urbanistički iskorak** i zahtijeva detaljno planiranje temeljeno na rezultatima međunarodnog urbanističko-arhitektonskog natječaja. Pri tome treba **voditi računa o ograničenjima lokacije** (topografija, osunčanje, poplavno područje i sl.), a detaljnije smjernice za razvoj prepuštaju se GUP-u.

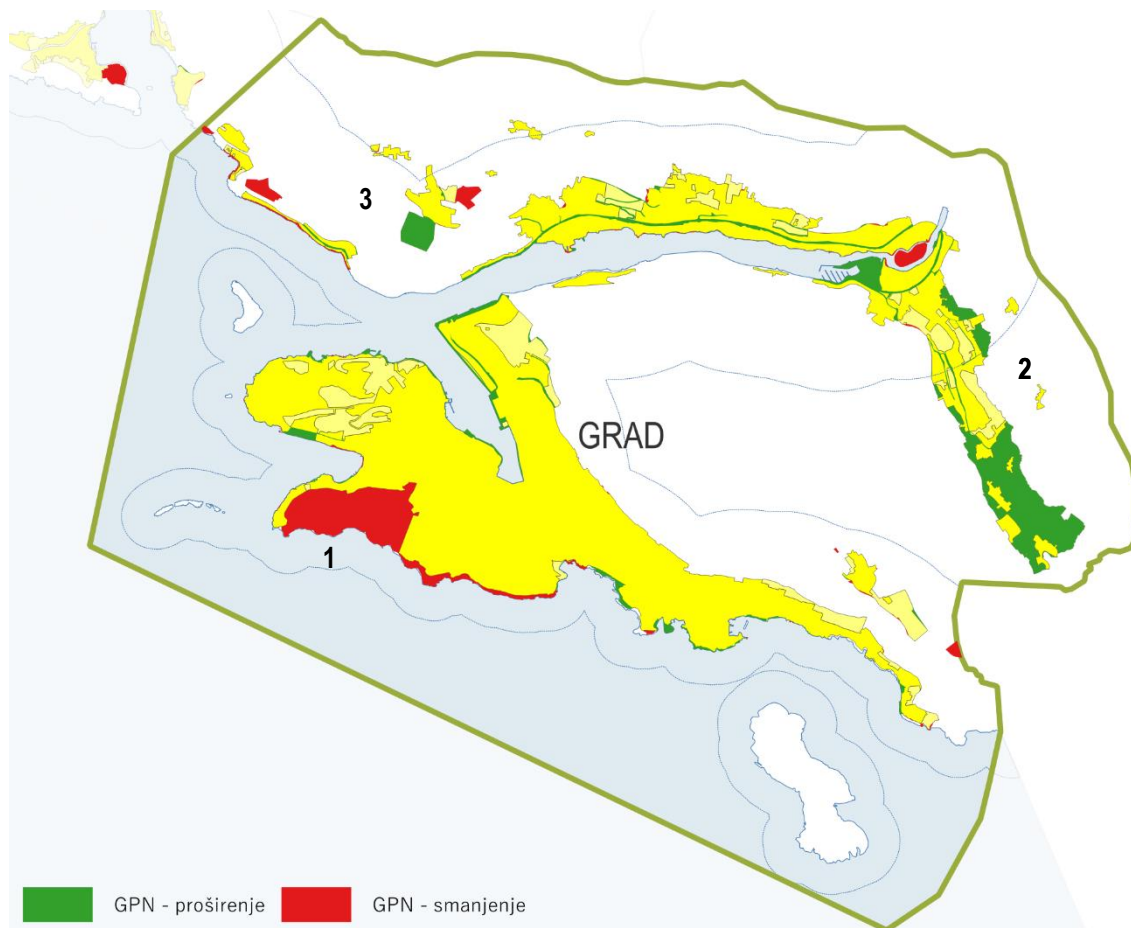
Osim na prostoru Komolačke doline, planira se smještaj novih sadržaja značajnih za razvoj Grada i na **Pobrežju**. Na području **Pobrežja** planira se smještaj **konkretnih gradskih programa** čija se realizacija planira u **kratkoročnom razdoblju**. Osim planiranog **"Park and Ride"** sustava, na području Pobrežja planira se realizacija **gradskog projekta priuštivog stanovanja**, na površini cca 7 ha. Nadalje, na tom se području predlaže smještaj **regionalnog centra za autizam**, što je projekt od iznimnog značaja ne samo za Grad, već za cijelu regiju. Međutim, radi smještaja Pobrežja na području ekološke mreže koja je na rubu svog nosivog kapaciteta, ovim planom ne



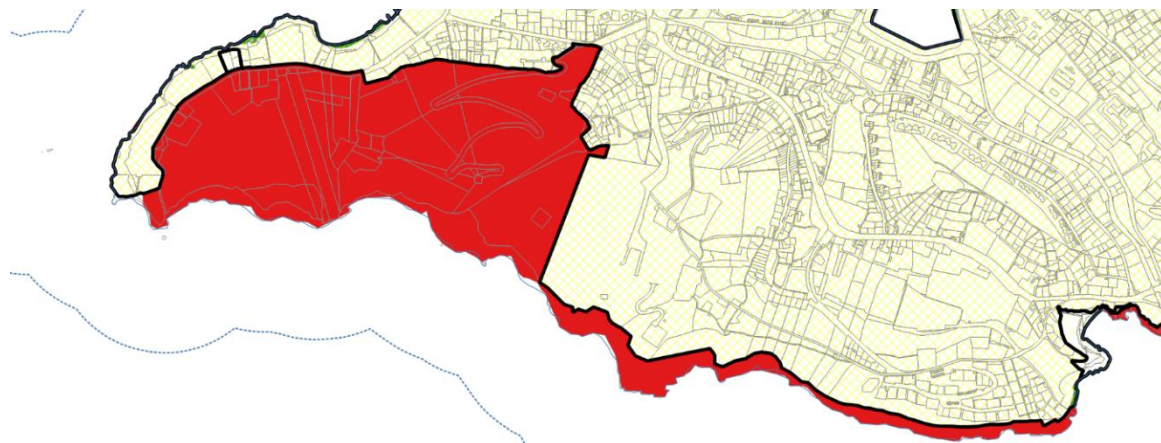
planira se proširenje građevinskih područja već njegova preraspodjela, ukidanje neuređenih dijelova kako bi se omogućilo planiranje navedenih projekata gradskog značaja.

Najvažnije izmjene granica građevinskih područja naselja i njihov položaj prikazani su u nastavku, a ostale izmjene odnose se pretežito na uključivanje luke posebne namjene – ACI marine “Dubrovnik” u građevinsko područje naselja i korekcije granica GPN-a radi oblikovanja logičnih prostornih cjelina, uključujući uvrštavanje ranije izostavljenih prometnica te usklađivanje granica s obalnom linijom.

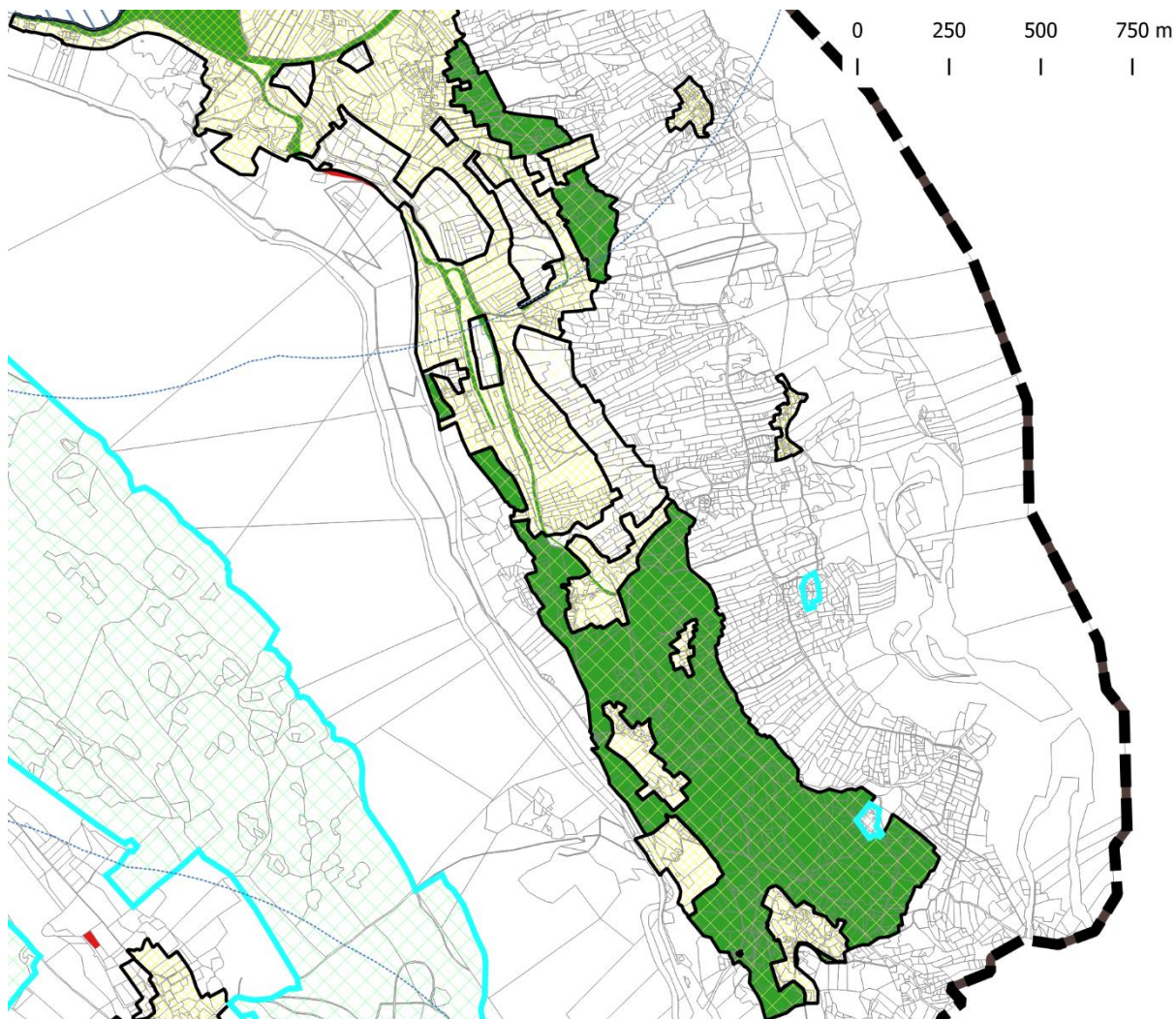
Važno je naglasiti da **PPUG određuje granicu građevinskog područja** koje se sastoji od **građivog i negrađivog dijela. Negrađivi dio određuje se GUP-om.**



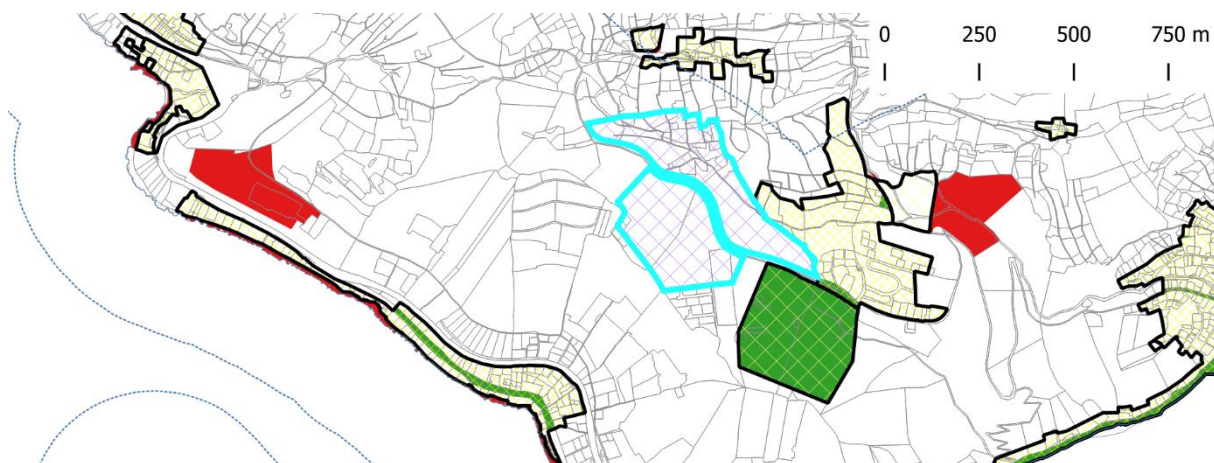
Slika 14. Shematski prikaz izmjena građevinskih područja naselja na području PFC Grad



Slika 15. **1** Redukcija građevinskog područja na području Male i Velike Petke, budući da su oba prostora zaštićena kao park šume prema Zakonu o zaštiti prirode te trajno nisu predviđena za izgradnju



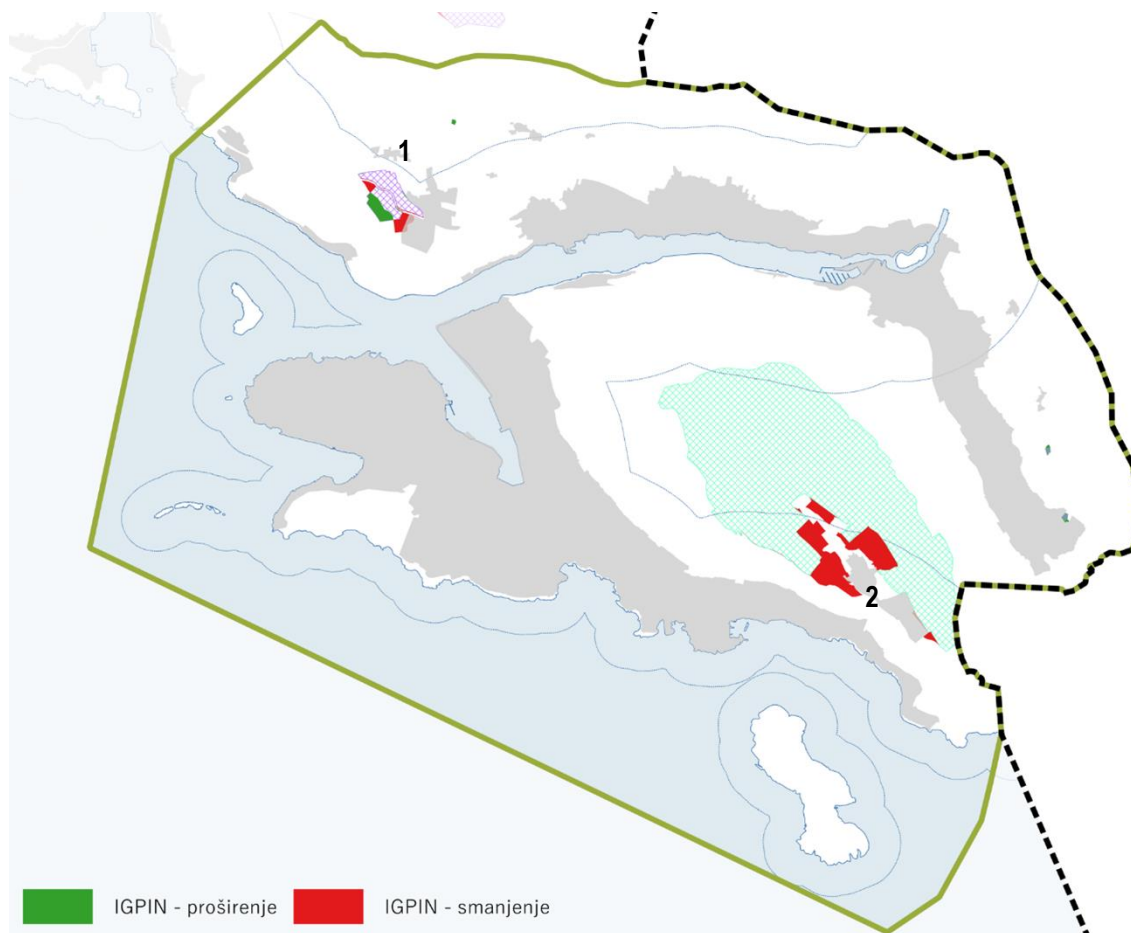
Slika 16. **2** *Proširenje građevinskog područja u Komolačkoj dolini kao dugoročna mogućnost stvaranja novog predgrađa. Ovo je jedina značajnija prostorna rezerva neizgrađenog područja koja prirodno nadovezuje razvoj današnjih predgrađa (Rijeka dubrovačka) prema Komolcu;*



Slika 17. **3** *Preraspodjela građevinskog područja na Pobrežju radi osiguravanja površina za realizaciju novog stambenog naselja namijenjenog mladim obiteljima i medicinskom osoblju;*

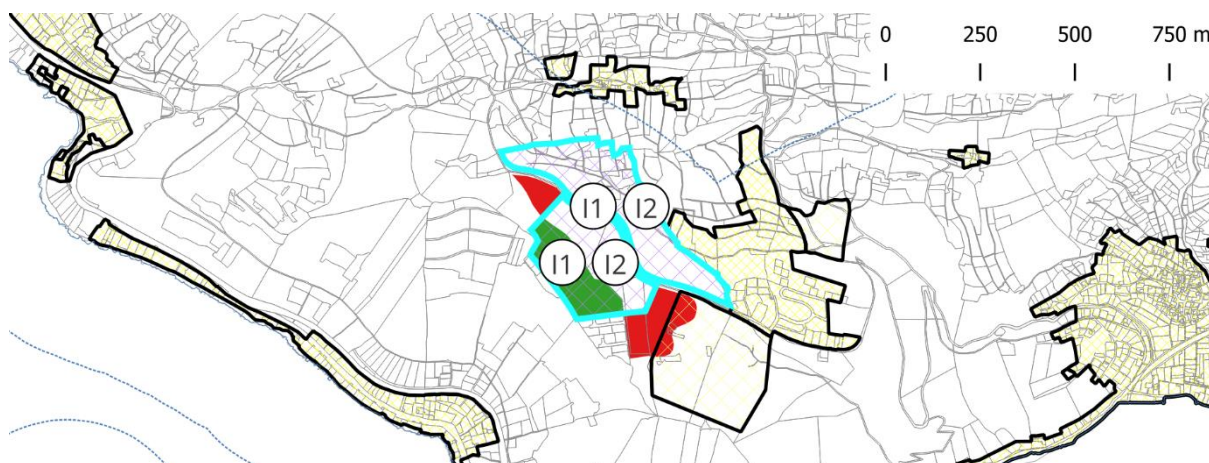


Važećim PPUG-om planirana su izdvojena građevinska područja izvan naselja za gospodarsku – proizvodnu (Pobrežje), ugostiteljsko-turističku (Bosanka – sjever i Bosanka – jug) te sportsko-rekreacijske namjene (Golf Srd). U nastavku je prikaz izmjena izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.



Slika 18. Shematski prikaz izmjena izdvojenih građevinskih područja izvan naselja na području PFC Grad

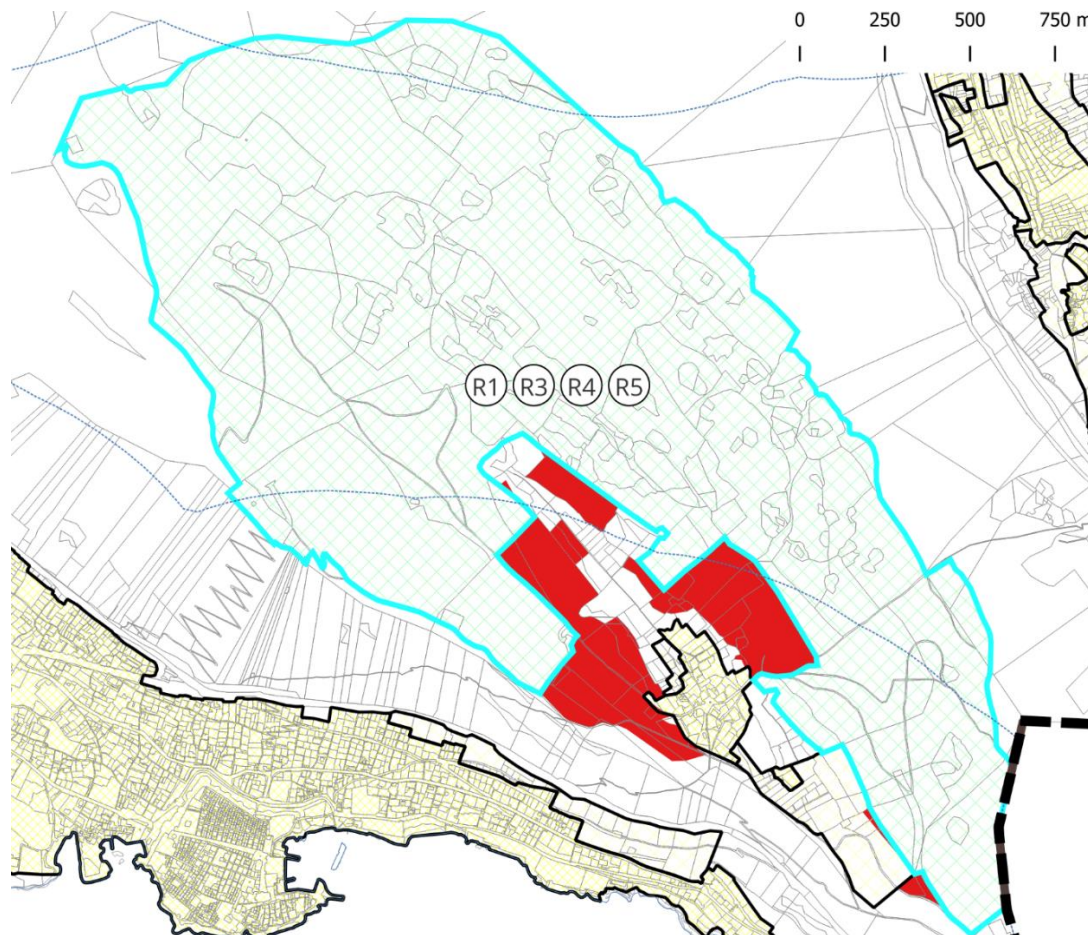
Na području ove prostorne cjeline planirana je gospodarska zona Pobrežje (I1, I2), podijeljena prometnicom na sjeverni i južni dio, unutar koje se, osim Park & ride sustava predlaže smještaj, odnosno **premještanje, gospodarskih i skladišnih** sadržaja s područja Komolca, a koja bi trebala postati glavni logističko-gospodarski centar Grada koji uključuje i razvoj novih tehnologija i filmsku industriju. Granice južnog dijela ove zone se redefiniraju u skladu s konfiguracijom terena i planiranim sadržajima te se usklađuju s katastarskom podlogom.



Slika 19. 1 Redefiniranje granica IGPIN gospodarske namjene – proizvodne – Pobrežje-sjever (I1, I2) i Pobrežje-jug (I1, I2)



Konceptom prostornog razvoja **Srđ je predviđen kao zelena jezgra novog kružnog grada namijenjena sportu i rekreaciji građana**. Stoga se na području Srđa ne planiraju smještajni kapaciteti, odnosno **građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene – turistička naselja (T2) Bosanka-sjever i Bosanka-jug ukidaju se** ovim planom. Građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene – **Golf Srđ bilo je potrebno uskladiti s površinom planiranom PPDNŽ-om** te je izvršeno smanjenje površine, pretežito u središnjem dijelu.



Slika 20. **2** Smanjenje površine IGPIN sportsko-rekreacijske namjene – **Golf Srđ (R1, R3, R4, R5)** i ukidanje ugostiteljsko-turističkih zona **Bosanka-sjever (T2) i Bosanka-jug (T2)** – planira se rezervacija prostora

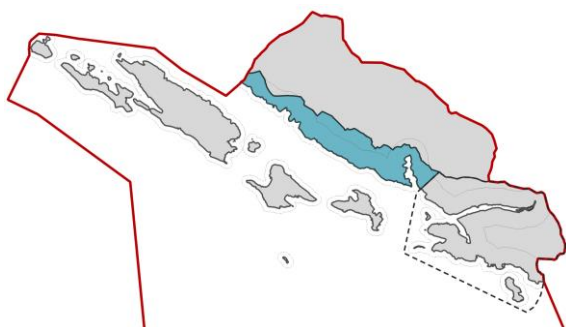
Od izdvojenih namjena planirana su **grobља** u statističkim naseljima Knežica (Sv. Kuzma i Damjan), Šumet (Sv. Martin) i Petrovo selo (Gospa od zdravlja).

Kao što je ranije navedeno, **PPUG se na području PFC Grad provodi posredno**, odnosno za propisivanje uvjeta svih zahvata u prostoru ili smjernica za planove užeg područja **nadležan je GUP Grada Dubrovnika**.



PRIOBALJE

Koncept prostornog razvoja: **Kontrolirani razvoj**



broj stanovnika:	2065
površina:	1828 ha
građevinska područja naselja:	
izgrađeno:	132,67 ha
neizgrađeno:	71,67 ha
udio izgrađenosti:	65 %

izdvojena građevinska područja izvan naselja:

proizvodna/poslovna namjena

Orašac – Kačigruda (K4), 1,00 ha – planirano

ugostiteljsko-turistička namjena

Orašac – Vrtovi sunca (T1, T2, T3), 35,93 ha, postojeće
kapacitet: 2500 kreveta

Orašac – Konjevac (T3), 14,00 ha, planirano
kapacitet: 750 kreveta

Zaton – Rt Gaj (T3), 0,26 ha, postojeće
kapacitet: 70 kreveta

Brsečine – Bizzaro (T1), 0,67 ha, planirano
kapacitet: 50 kreveta

Trsteno – Veliki Sol (T1, T2), 5,48 ha, planirano
kapacitet: 550 kreveta

sportsko-rekreacijska namjena

Orašac – Vrtovi sunca 2 (UP), 0,54 ha, planirano

uređene plaže

Orašac – Vrtovi sunca 1 (UP), 0,80 ha, planirano

Orašac – Vrtovi sunca 2 (UP), 0,60 ha, postojeće

rezervacija prostora

Trsteno – Trsteno (I1, I2), 6,53 ha, brisana zona

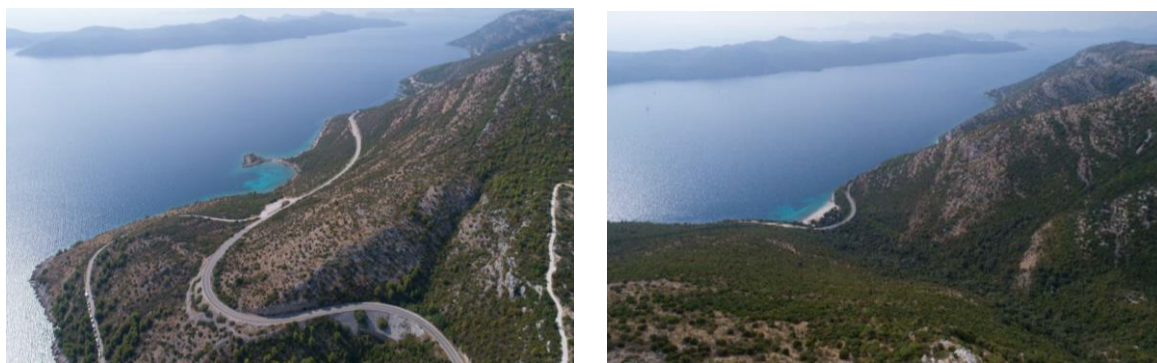
Brsečine – Zapadno od naselja (T2), 4,7 ha, brisana zona

Slika 21. Prostorno-funkcionalna cjelina Priobalje

Druga po broju stanovnika, ali površinom najmanja je prostorna cjelina Priobalje. Svojem položajem uz more i magistralu, osim Grada, ova cjelina je najviše pogođena **stihijskom suburbanizacijom** i izložena najvećim pritiscima prekomjerne gradnje (apartmanizacije). Sve to dovodi do značajnog gubitka identiteta naselja i smanjenja kvalitete života zbog nedostatka sadržaja.

Budući da se radi o priobalnom području, turizam se nametnuo kao prevladavajuća gospodarska aktivnost. Turizam je potrebno razvijati obazrivo u odnosu na prirodni okoliš koji čini glavnu vrijednost zbog kojih je ovaj prostor turistički atraktivan. To znači da gradnju treba prilagoditi i uklopiti u okoliš, ograničiti apartmanizaciju te poticati stanovanje uz turističku djelatnost. Pritom je za izgrađene dijelove naselja potrebna urbana preobrazba koja će osigurati potrebnu infrastrukturu i sadržaje.

Na samom sjeverozapadu prostorne cjeline nalazi se **krajobrazna cjelina Gaja**, čiji se krajobrazni identitet treba zadržati očuvanjem prirodnog karaktera područja kroz zaštitu obalnog ruba (posebno Uvala i rt Sjekirica te Veliki žal) i kontinuiteta prirodnog vegetacijskog pokrova.



Slika 22. Pogled na rt Sjekirica i uvalu Veliki žal (izvor: Krajobrazna studija)

Zbog razvedenosti obale nije realno očekivati **dužobalno pješačko i/ili biciklističko povezivanje** u cijelosti, ali se svakako planira povezati turističke zone i Orašac s arboretumom i Brsečine sa Sjekiricom.

U priobalnom dijelu potrebno je provoditi izgradnju i uređenje prostora tako da se **očuvaju prirodne, kulturne i tradicijske vrijednosti obalnog krajolika** te provoditi mjere za sanaciju ugroženih i vrijednih područja prirodne i graditeljske baštine.

Za **evidentirane kulturno-povijesne cjeline** (gradsko-seosko naselje Trsteno, te seoska naselja Brsečine, Orašac i Zaton) čije su granice prikazane na kartografskom prikazu 3.2. Graditeljska baština, treba izraditi Konzervatorsku podlogu prema propisanoj metodologiji Ministarstva kulture i medija kojom se vrednuju sve graditeljske i prostorne strukture naselja te daju detaljne mjere zaštite za očuvanje i održavanje vrijednih obilježja za sanaciju degradiranih područja te smjernice za novu gradnju u pogledu tipologije, volumena, oblikovanja te stupnja izgrađenosti i načina uređenja čestice. Za sve zaštićene i evidentirane povijesne građevine (crkve i ljetnikovce) prije izrade projekta obnove treba izraditi Konzervatorski elaborat s ciljem ispravne valorizacije i smjernica za obnovu. Tradicionalne suhozide i podzide treba zadržati u postojećoj strukturi te po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu. Nova gradnja u dijelovima koja nisu zaštićena i evidentirana kao kulturno-povijesne cjeline treba polaziti s načela arhitektonske vrsnoće, suvremenog izričaja, a mjerilom, tipologijom, materijalima i bojom mora biti usklađena s pripadajućim ambijentom. Građevine se ne smiju graditi na istaknutim vizualnim pozicijama i grebenima, niti se najviša kota krova smije nalaziti iznad kote grebena ili vrha brda.

Obavezno je osigurati **dostupnost obali i javni interes za korištenje tog prostora za rekreaciju i pomorske djelatnosti** te osobito provoditi mjere očuvanja prirodnih plaža. U izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u pojasu do 70,0 m od obalne crte ne mogu se graditi sadržaji za proizvodnju, osim ako su funkcionalno povezani s morem i obalom niti trgovina veća od 1.500 m² građevinske bruto površine. U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja u pojasu najmanje od 100 m obalne crte ne može se graditi građevine, osim građevina prometne i komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilište, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

Naselja Brsečine, Trsteno i Orašac pretežito se razvijaju iznad magistrale i nemaju izražen identitet. Kroz planiranje bilo je potrebno prepoznati određujuća obilježja te u skladu s njima odrediti smjer razvoja.

Od ova tri naselja, **Orašac** se prirodno razvija kao **ново mjesto stanovanja** (porast broja stanovnika) zbog položaja najbliže Gradu. Ovaj trend treba pratiti planiranjem novih pratećih sadržaja. Uvjeti gradnje prilagođeni su stanovanju, a destimulira se izgradnja novih turističkih apartmana. Terasirane poljoprivredne površine u tkivu naselja potrebno je očuvati.

Identitet naselja **Trsteno** veže se uz **arboretum**. Buduću gradnju treba planirati s mjerom i to pretežito sjeverno od magistrale. Predlaže se **pješačko-biciklističko povezivanje s ugostiteljsko-turističkim zonama u Orašcu**.

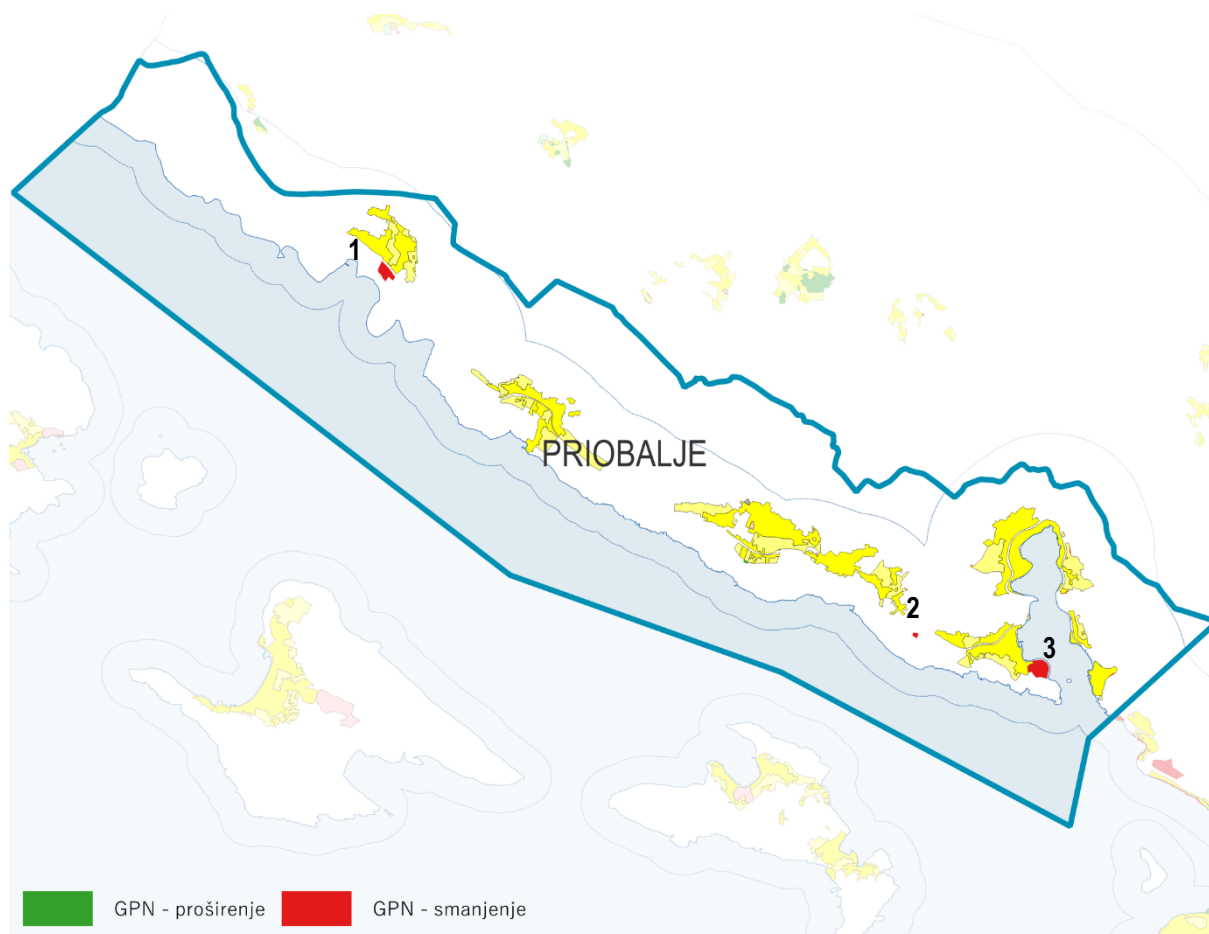


U naselju **Brsečine** planira se **nova luka** kao veza s Elafitima, koja će pozitivno djelovati na razvoj, kako Šipana i Lopuda tako i samog naselja Brsečine. Luku je potrebno planirati izvan prirodnog područja sjeverozapadno od naselja. Međutim, nova luka će generirati povećanje broja parkiranih automobila te je omogućeno planiranje javnog parkinga, vodeći računa o izloženosti lokacije.

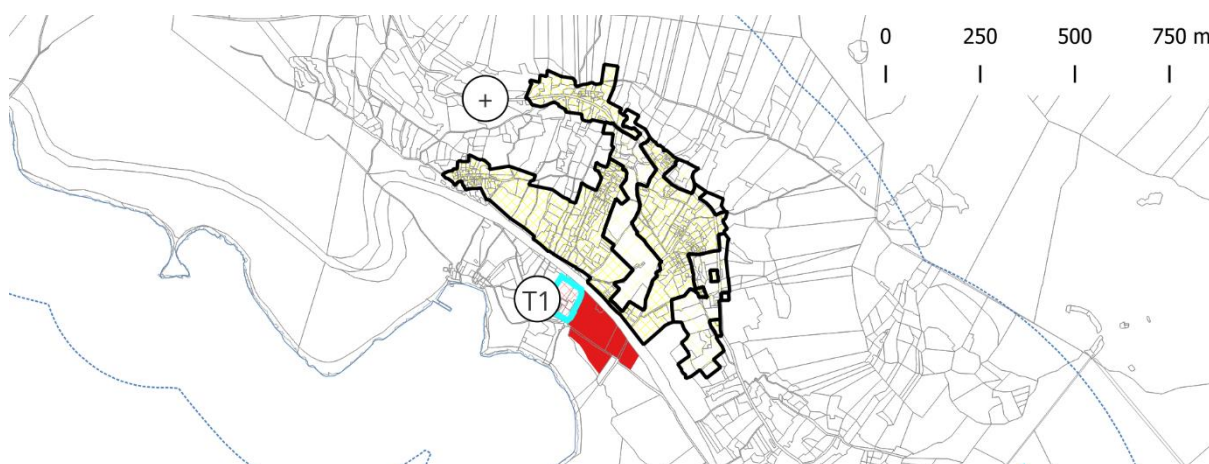
U sklopu građevinskog područja naselja Brsečine prethodno je bila planirana **poslovna zona pretežito uslužne namjene (K1)**. Međutim, tijekom izrade Izmjena i dopuna Plana provedena je dodatna prostorno-krajobrazna analiza te je utvrđeno da predmetna lokacija zbog svoje **izuzetne vizualne izloženosti i osjetljivosti krajobraza** nije primjerena za takvu namjenu. Područje se nalazi u vizualno istaknutom obalnom pojasu, **u neposrednoj blizini ljetnikovca Bizzaro, vrijednog povijesnog sklopa za koji se planira prenamjena u ugostiteljsko-turističku zonu (hotel)**. Uvođenje poslovnih sadržaja intenzivnijeg karaktera na toj lokaciji procijenjeno je kao neprihvatljivo zbog mogućeg narušavanja ambijentalnih, krajobraznih i kulturnih vrijednosti prostora te neusklađenosti s kapacitetima naselja i njegovim razvojnim smjerom. Slijedom navedenog, poslovna zona K1 se **ovim Planom više ne planira**, s ciljem očuvanja vizualnog identiteta, pejzažnih vrijednosti i prostorne skladnosti naselja Brsečine, te usmjeravanja razvoja u smjeru koji je u skladu s lokalnim obilježjima i mogućnostima prostora.

Naselje **Zaton** sastoji se od četiri manje cjeline, međusobno odvojene zelenim cezurama. Potrebno je **spriječiti dužobalno povezivanje**, kao i pretjeranu izgradnju, kojoj, unatoč svojem položaju uz more, naselje još uvijek odolijeva. **Razvedenu obalu treba prepustiti javnom korištenju**, rivi, obalnim šetnicama i kupalištima. Problem pojačanog prometa jadranskom magistralom u ljetnim mjesecima premostit će se izgradnjom obilaznice Zatona.

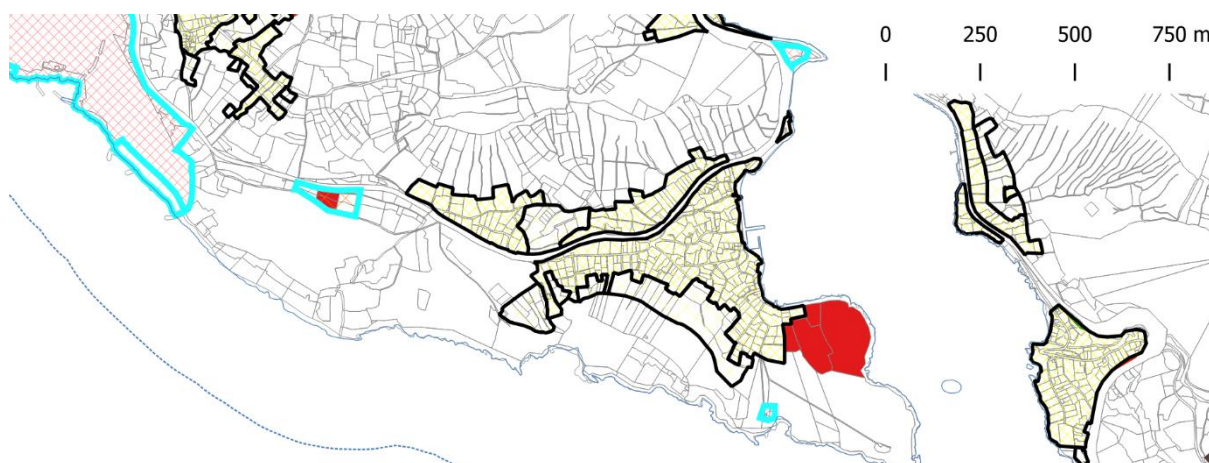
S obzirom na to da unutar **PFC Priobalje** ne postoji zakonska mogućnost širenja građevinskih područja naselja, predložene izmjene imaju **minimalan i korektivni karakter**, usmjerene na unaprjeđenje kvalitete prostora te očuvanje vrijednih prirodnih i krajobraznih cjelina.



Slika 23. Shematski prikaz izmjena građevinskih područja naselja na području PFC Priobalje



Slika 24. **1** **Ukidanje poslovne zone u građevinskom području naselja Brsečine**, budući da je analiza pokazala da lokacija, zbog izrazite vizualne izloženosti i krajobrazne osjetljivosti, nije primjerena za gospodarske sadržaje.



Slika 25. **2** **Prenamjena postojeće komunalno-servisne zone u naselju Orašac** u izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – zonu Kaćigruda (K4), u skladu s županijskim planom i potrebama za funkcionalnijim smještajem komunalnih sadržaja i **3** **Izuzimanje prirodnog područja Bat – Zaton iz granica građevinskog područja naselja**, uz plansko određivanje tog prostora za zaštitu u kategoriji park-šume, radi očuvanja vrijednih krajobraznih i ekoloških obilježja.

U ovoj prostornoj cjelini planiran je značajan broj izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, pretežito za gospodarsku namjenu.

Od gospodarskih sadržaja, u Orašcu se nalaze najveći postojeći i planirani smještajni kapaciteti Grada Dubrovnika izvan obuhvata GUP-a smješteni u izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene: postojeće turističko naselje i hotel **Vrtovi sunca (T1, T2)** i planirani **kamp Konjevac (T3)**. **Površina kampa Konjevac smanjena je** u skladu s PPDNŽ-om.

Nadalje, planirana je **poslovna zona Kaćigruda (K4)** namijenjena pretežito reciklažnom dvorištu, čija se **površina ovim planom povećala** u skladu s PPDNŽ-om i potrebama Grada.

U statističkom naselju Trsteno prethodno je bila planirana **zona gospodarsko-proizvodne namjene Trsteno (I1, I2, K3)**. Međutim, tijekom izrade Izmjena i dopuna Plana utvrđeno je da je predmetna lokacija smještena na izrazito nepovoljnoj konfiguraciji terena, što onemogućuje funkcionalno i prostorno racionalno oblikovanje takve zone. Nadalje, lokacija nema adekvatan prometni pristup, niti postoje uvjeti za uspostavu infrastrukturno prihvatljivog i sigurnog priključivanja na cestovnu mrežu. Zbog navedenih ograničenja, planirana gospodarsko-proizvodna **zona se ukida**, a za nju se planira rezervacija prostora do utvrđivanja konačne namjene.

I dalje je planirana **zona ugostiteljsko-turističke namjene Stol (T1, T2)** čije granice su prilagođene granici iz UPU-a na snazi, bez povećanja površine.

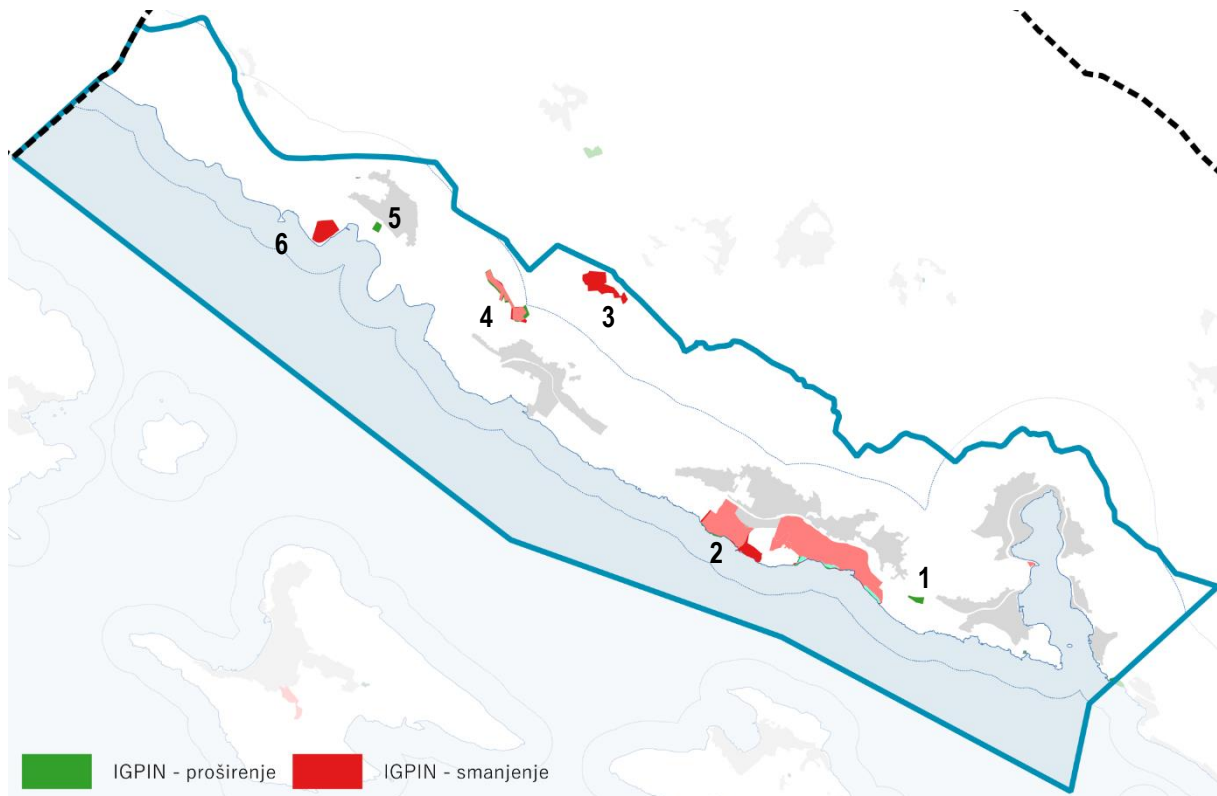
Mogućnost planiranja turističke zone u neposrednoj blizini naselja **Brsečine (T2)**, kako je predviđeno PPDNŽ-om, također je ocijenjena **neprikladnom za ovaj prostor** zbog izrazite **vizualne izloženosti lokacije**, što značajno povećava rizik narušavanja krajobraznih i ambijentalnih vrijednosti područja. Nadalje, takva bi zona generirala **intenzitet korištenja prostora** koji je **neusklađen s kapacitetima postojećeg naselja**, osobito s obzirom na **mali broj stalnih stanovnika** te **ograničenu komunalnu opremljenost** i nosivi kapacitet infrastrukture. Slijedom navedenog, a u skladu s načelima **očuvanja krajobrazne vrijednosti, održivog upravljanja prostorom** i aktualnim smjerom razvoja turističkih sadržaja na području Grada Dubrovnika, predmetna turistička zona **nije uvrštena u PPUG**, kako bi se spriječila potencijalna prostorno-planska i okolišna degradacija te osigurao razvoj u korist kvalitete života lokalne zajednice. Također se planira rezervacija prostora do utvrđivanja konačne namjene.

Planira se **ново izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene vrste hotel (T1) – Bizzaro**, odnosno prenamjena ljetnikovca i njegovog okoliša u ugostiteljsko-turističku namjenu.

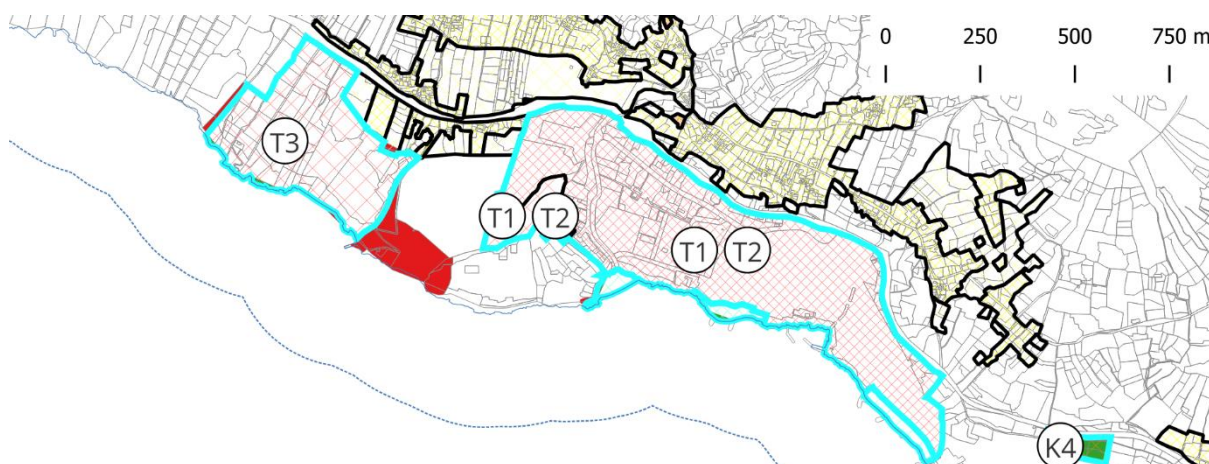
Poslovna zona Zaton (K3), iako planirana PPDNŽ-om, ovim se Planom **neće preuzeti ni planirati**, nego se za nju isto rezervira prostor na kojem se ne planiraju druge namjene. Temeljni razlog jest njezin položaj unutar ekološke mreže *Paleoombla – Ombla* koja je već dosegla maksimum svojih kapaciteta. Osim toga, predviđena lokacija nalazi se na izrazito izloženim padinama koje se strmo spuštaju prema moru, što značajno ograničava mogućnosti funkcionalnog i krajobrazno prihvatljivog oblikovanja poslovnih sadržaja. Takva konfiguracija terena povećava rizik vizualne degradacije prostora te otežava osiguranje adekvatne prometne i infrastrukturne dostupnosti.

Nastavlja se planirati kamp Rt Gaj uz manju korekciju granice koja se usklađuje s katastarskom podlogom i stvarnim stanjem na terenu.

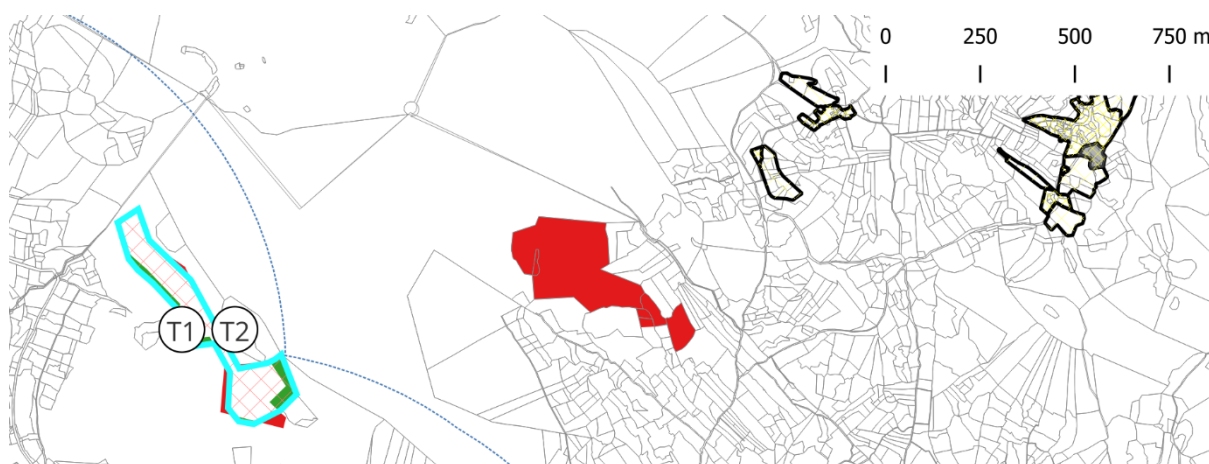
U nastavku je prikaz značajnijih izmjena IGPIN-a u PFC Priobalje.



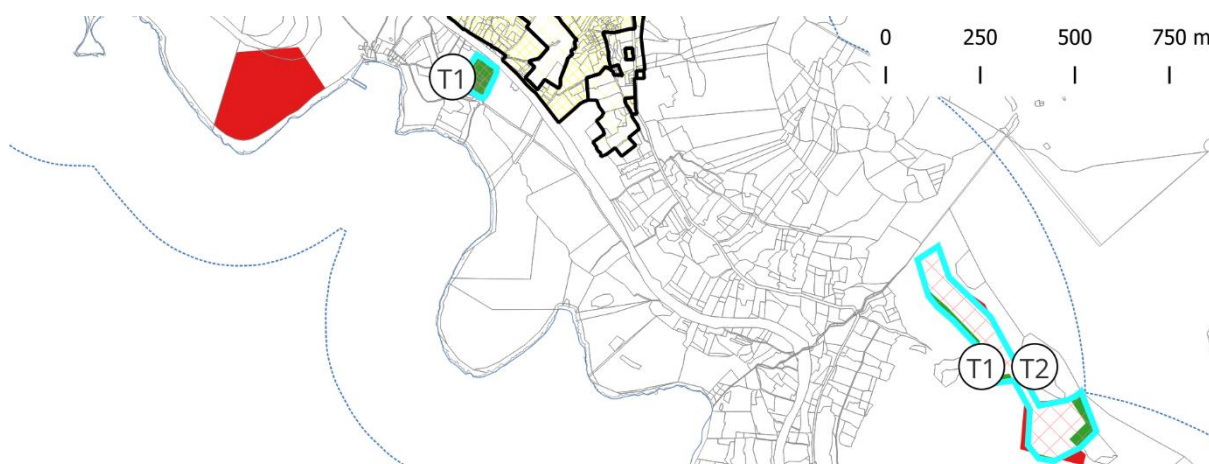
Slika 26. Shematski prikaz izmjena izdvojenih građevinskih područja naselja na području PFC Priobalje



Slika 27. **1** Planiranje novog IGPIN poslovne namjene **Kačigruda (K4)**, odnosno prenamjena postojeće komunalno servisne zone u naselju Orašac u IGPIN iste namjene uz povećanje površine u skladu sa PPDNŽ
2 Smanjene IGPIN ugostiteljsko-turističke namjene **Konjevac (T3)**



Slika 28. **3** **Ukidanje** IGPIN gospodarske, proizvodne namjene **Trsteno (I1, I2, K3)** – planira se rezervacija prostora i i
4 **Redefiniranje granica** IGPIN ugostiteljsko-turističke namjene **Veliki Stol (T1, T2)**



Slika 29. **5** **planiranje novog** IGPIN ugostiteljsko-turističke namjene **Bizzaro (T1)** i
6 **ukidanje** IGPIN ugostiteljsko-turističke namjene **Brsečine (T2)** – planira se rezervacija prostora



Za **neposrednu provedbu** plana propisani su uvjeti gradnje. Za razliku od važećeg PPUG-a, uvjeti gradnje u građevinskom području naselja se razlikuju prema planiranoj gustoći gradnje, ne više prema izgrađenosti građevinskih područja jer se tu radi o promjenjivoj kategoriji. Područja u kojima se primjenjuju odgovarajući uvjeti gradnje označeni su u grafičkom dijelu plana, na kartografskim prikazima grupe 4. Građevinska područja.

U građevinskim područjima naselja Prostorno-funkcionalne cjeline Priobalje moguće je graditi **stambene i stambeno-poslovne građevine kao građevine osnovne namjene**. Na građevnoj čestici uz građevine stambene i stambeno poslovne namjene moguća je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.).

U građevinskom području naselja Prostorno-funkcionalne cjeline Priobalje kao **prateća namjena**, mogu se i **na zasebnim građevnim** česticama graditi i/ili uređivati, odnosno smjestiti: **građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, uređene i prirodne plaže, građevine poslovnih i drugih namjena** čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama, **građevine ugostiteljsko-turističke namjene, građevine komunalno-servisne namjene** (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja), manje infrastrukturne građevine, parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža).

Površine isključive namjene određene ovim planom u PFC Priobalje određene su u naselju Orašac:

- javna i društvena n.: upravna (D1) – vatrogasci, zdravstvena (D3) – dom zdravlja, vjerska (D7) – crkva
- groblje

U cilju ograničavanja stihijske suburbanizacije i preizgrađenosti **uvjeti gradnje su postroženi**, a u nastavku je pregled najvažnijih izmjena:

- veličina čestice povećana je na 800 – 1000 m² (zona veće gustoće) odnosno 1000 – 1500 m² (ostali dijelovi),
- smanjen je koeficijent izgrađenosti (kig): maksimalno 0,3 (zona veće gustoće) odnosno 0,2 (ostali dijelovi)
- smanjen je koeficijent iskoristivosti (kis) na 0,9 (zona veće gustoće) odnosno 0,8 (ostali dijelovi). Uveden je i maksimalni limit bruto površine (GBP) do najviše 900 m², odnosno 800 m².
- visina građevina nije promijenjena, a iznosi 7,0 m (ravni teren) i 9,0 m (kosi teren), maksimalno 3 nadzemne etaže.

Prilikom rekonstrukcije građevina, **ako je premašeno neko od pravila provedbe** (oblik i veličina građevne čestice, smještaj građevina na građevnoj čestici, izgrađenost i iskoristivost građevne čestice, visina pročelja, katnost i građevinska (bruto) površina građevine), **građevina se može rekonstruirati u zatečenim gabaritima, bez dodatnih povećanja**, ili na način da se uskladi sa svim pravilima provedbe za pripadajuću Prostorno-funkcionalnu cjelinu i područje gustoće gradnje.



Za **posrednu provedbu** plana propisana je obveza izrade urbanističkih planova uređenja sa smjernicama:

Naziv	Status	Približna površina
UPU dijela naselja Brsečine	obveza izrade	17,45 ha
UPU dijela naselja Trsteno	obveza izrade	34,70 ha
UPU Trsteno – Veliki stol	na snazi	5,50 ha
UPU dijela naselja "Orašac 1"	obveza izrade	13,50 ha
UPU dijela naselja "Orašac 2"	obveza izrade	6,50 ha
UPU dijela naselja "Orašac 3"	obveza izrade	5,90 ha
UPU turističke zone "Vrtovi sunca"	na snazi	51,50 ha
UPU izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – kamp Konjevac	obveza izrade	20,00 ha
UPU dijela naselja Zaton – Veliki Zaton	obveza izrade	47,10 ha
UPU dijela naselja Zaton – Zaton Mali	obveza izrade	46,25 ha
UPU Zaton Mali na predjelu Bunica	obveza izrade	27,90 ha
UPU dijela naselja Zaton - Štikovica	obveza izrade	31,20 ha
UPU izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – kamp rt Gaj	obveza izrade	3,90 ha

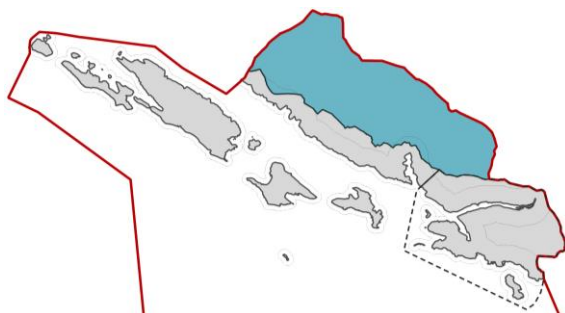
U građevinskim područjima naselja za koje je propisana obveza izrade urbanističkih planova uređenja posebno su simbolom označene načelne **lokacije postojećih i planiranih namjena koje predstavljaju obvezu planiranja** u pojedinom građevinskom području, odnosno obuhvatu UPU-a. Određen je njihov načelni položaj, a **točna će se granica odrediti urbanističkim planom uređenja**. U PFC Priobalje te namjene su sljedeće:

- u naselju Trsteno: javna i društvena n.– vjerska (D7), ugostiteljsko-turistička namjena – kamp (T3), groblje,
- u naselju Orašac: javna i društvena namjena – upravna (D1), socijalna (D2), predškolska i školska (D4), rekreacijske površine (R), ugostiteljsko-turistička namjena – kamp (T3),
- u naselju Zaton: javna i društvena namjena – vjerska (D7), rekreacijske površine (R), ugostiteljsko-turistička namjena – turističko naselje (T2), groblje.



GORNJA SELA

Koncept prostornog razvoja: **Revitalizacija**



broj stanovnika: 785

površina: 6271 ha

građevinska područja naselja (postojeća)

izgrađeno: 60,75 ha

neizgrađeno: 38,76 ha

udio izgrađenosti: 61%

izdvojena građevinska područja izvan naselja (PPDNŽ)

proizvodna/poslovna namjena

Osojnik - TTB Osojnik (I2, K), 17,3 ha – planirana

ugostiteljsko-turistička namjena

Mrčevo – Slivje (T3), 1,6 ha, - planirana

kapacitet: 100 kreveta

rezervacija prostora

Mrčevo – Obalj (I2, I3), 2,35 ha, nije planirana zona

Osojnik – Bajkov do (K3), 0,45 ha, nije planirana zona

Osojnik – Ivan Dol (E3-AGK), brisana zona

Osojnik, Petrovo selo – Osojnik (E3-TGK), brisana zona

Slika 30. Prostorno-funkcionalna cjelina Gornja Sela

Prostorno-funkcionalna cjelina Gornja sela nastala je između dominantnih hrbata brda u zaleđu. Rijetko je naseljena, a obuhvaća ruralna naselja i poljoprivredne površine smještene u dosad netaknutoj prirodi. Ova izoliranost pridonijela je činjenici da je **okoliš sačuvan od preizgrađenosti, ali također uzrokuje depopulaciju**. Veliki potencijal cjeline su mogućnosti za **razvoj ruralnog turizma i ekološke poljoprivrede**. Budući da u ovom području postoji mogućnost proširenja građevinskih područja, ono treba biti ciljano i promišljeno, namijenjeno stambenim i pratećim sadržajima. Uvjeti gradnje prilagođeni su ambijentu te očuvanju slike pojedinog naselja.

Ruralna naselja Gornjih sela potrebno je održavati, obnavljati i razvijati poštujući njihova naslijeđena prostorna, vizualna i graditeljska obilježja. Potrebno je očuvati i održavati povijesnu ruralnu matricu naselja, a nova gradnja planira se na način da se volumenom, oblikovanjem i materijalima uklopi u morfološku cjelinu naselja u kombinaciji s obradivim površinama. Posebno je potrebno štiti rubove povijesnih ruralnih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita. Povijesna ruralna naselja tradicionalno su smještena uz rub plodnih polja. Potrebno je poticati korištenje povijesnih poljoprivrednih prostora za proizvodnju hrane, turizam, zanatstvo i ostalo. Gradnja je moguća izvan vrlo vrijednih i vrijednih poljoprivrednih površina određenih ovim Planom – terasirana i omeđena polja i dolci. Posebno je važno čuvati postojeće vizure na tradicijska naselja s pristupnih puteva i drugih vizurnih mjesta. Nove građevine potrebno je graditi „u drugom planu“ čuvajući postojeće vizure na naselje i pretežito usmjeriti na interpolacije unutar postojeće strukture naselja. Gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova u poljoprivrednom prostoru ruralnih naselja ne smije promijeniti tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija). Nova gradnja u dijelovima koja nisu zaštićena i evidentirana kao kulturno-povijesne cjeline treba polaziti s načela arhitektonske vrsnoće, suvremenog izričaja, a mjerilom, tipologijom, materijalima i bojom mora biti usklađena s pripadajućim ambijentom.

Za prostorno-planskom dokumentacijom evidentirane povijesne ruralne cjeline i područja tradicijske gradnje predlaže se izraditi Konzervatorsku podlogu kojom će se odrediti vrijednost pojedinih ruralnih aglomeracija i dati odredbe za planiranje širenja takvih naselja sukladno tradicijskoj matrici. Tradicionalne suhozide i podzide treba zadržati u postojećoj strukturi te po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu.



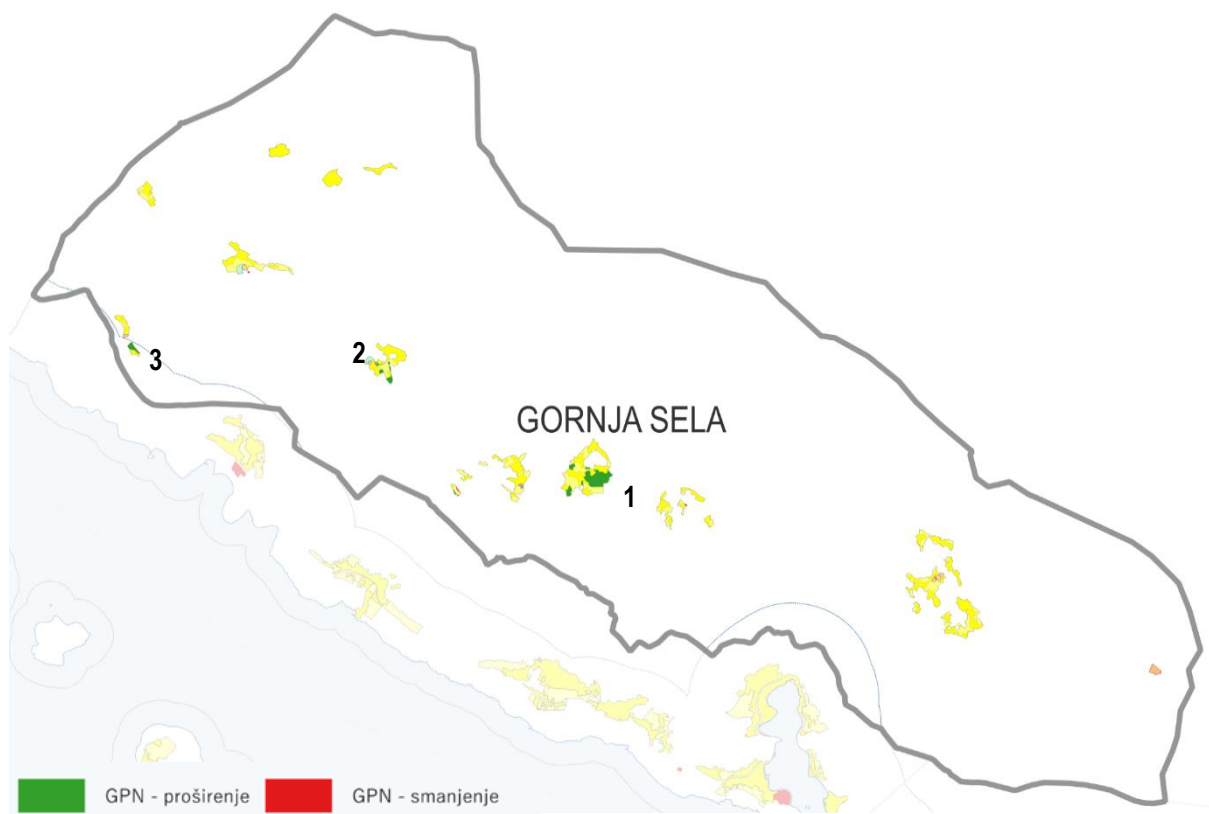
Cilj planiranja na ovom području treba biti **revitalizacija** jer je način života prisutan u Gornjim selima izrazito vrijedan i održiv. Ruralna naselja razvijena su u sinergiji s poljoprivrednim površinama koje ih okružuju. Međutim, njihov demografski opstanak uvelike ovisi najprije o adekvatnom **prometnom povezivanju s Gradom**, a zatim i o **osiguravanju potrebnih sadržaja** koji su nužni za mogućnost kvalitetnog stanovanja u nekom prostoru. U smislu prometne povezanosti i njenog utjecaja na identitet naselja, u prostornoj cjelini razlikujemo **tri osnovne prostorne podcjeline – sela u zaleđu** (Riđica, Mravinjac, Mrčevo, Kliševo, Gromača i Ljubač), **Dubravica** i **Osojnik**.

Naselje **Osojnik** je zbog direktne veze s Gradom prirodno postalo novi centar stanovanja s pozitivnim prirodnim prirastom i migracijskim saldom. Kao takvog ga je potrebno dalje razvijati i opremiti sadržajima.

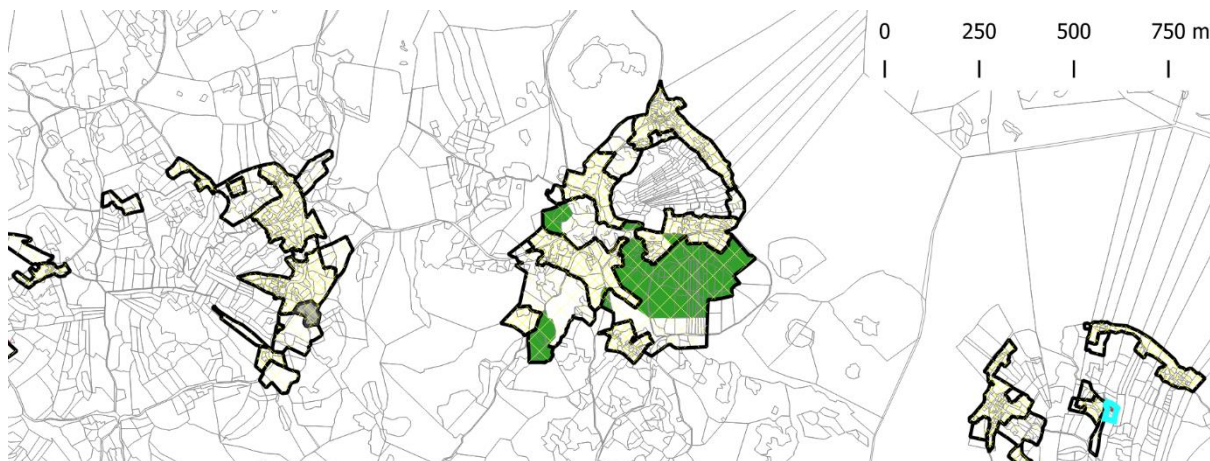
Dubravica je specifično „gornje selo s pogledom na more“ kojemu je potrebna rekonstrukcija postojeće prometnice na adekvatnu širinu za odvijanje prometa za poticanje održivog načina turizma, isključivo uz stanovanje. Arhitektonsko oblikovanje novih građevina kao i rekonstrukcije postojećih treba pažljivo uklopiti u povijesnu matricu naselja. Poljoprivreda razvijena na terasama na padini ispod naselja ide u prilog razvoju turizama s domaćinom.

Revitalizacija treće skupine, **sela u zaleđu**, nešto je složenija. Sela su međusobno dobro prometno povezana, ali imaju vrlo lošu vezu s ostatkom Grada te nedostatak sadržaja koji uzrokuju potrebu čestog spuštanja kroz Orašac preko Jadranske magistrale do Grada. Za povećanje atraktivnosti ovog područja, nužna je **izgradnja spojne ceste** preko Gromače na novi **sustav tranzitnog prometa**. Kratkoročno, potrebno je planirati obilaznicu Orašca koja bi omogućila stanovnicima dnevnu cirkulaciju na rad i školovanje. Međutim, demografsku obnovu treba pratiti i planiranje pratećih sadržaja stanovanju. Zbog toga se predlaže stvaranje **novog podcentra Gornjih sela u Gromači** koja bi, zbog povoljnih reljefnih mogućnosti za prostorno širenje, mogla prihvatiti osnovne sadržaje za dnevne potrebe stanovnika. Ostala sela gravitirala bi Gromači i razvijala se u sinergiji s poljoprivrednim površinama između njih (Riđica – Mravinjac – Mrčevo) i u njihovom podnožju (Kliševo i Ljubač).

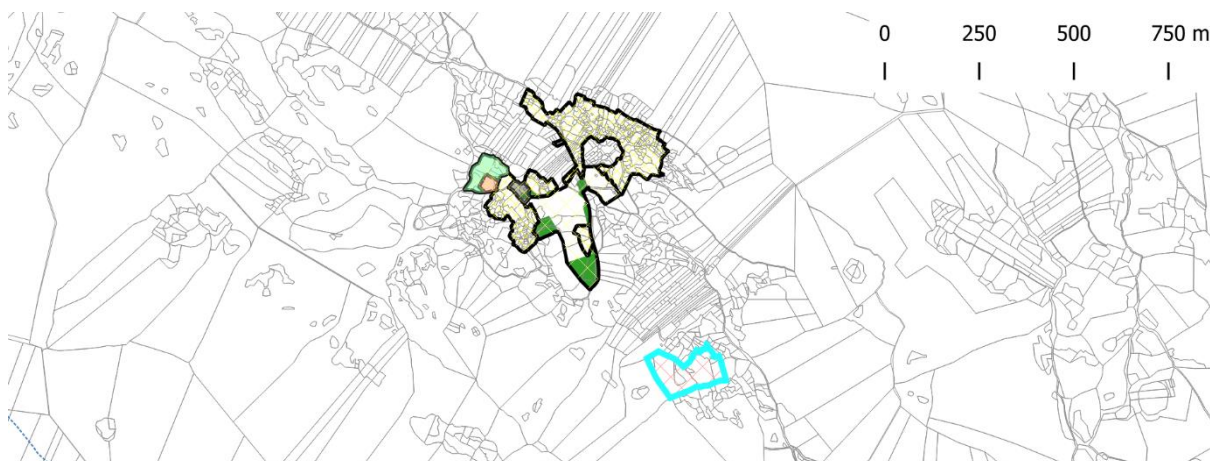
U skladu s ciljem **revitalizacije Gornjih sela** te uzimajući u obzir **zakonsku mogućnost proširenja građevinskih područja**, izvršena su ciljano usmjerena proširenja GPN-a. Ovakav razvojni pristup omogućuje postupnu demografsku obnovu, jačanje lokalnih funkcija i održivi prostorni razvoj cijele cjeline Gornjih sela.



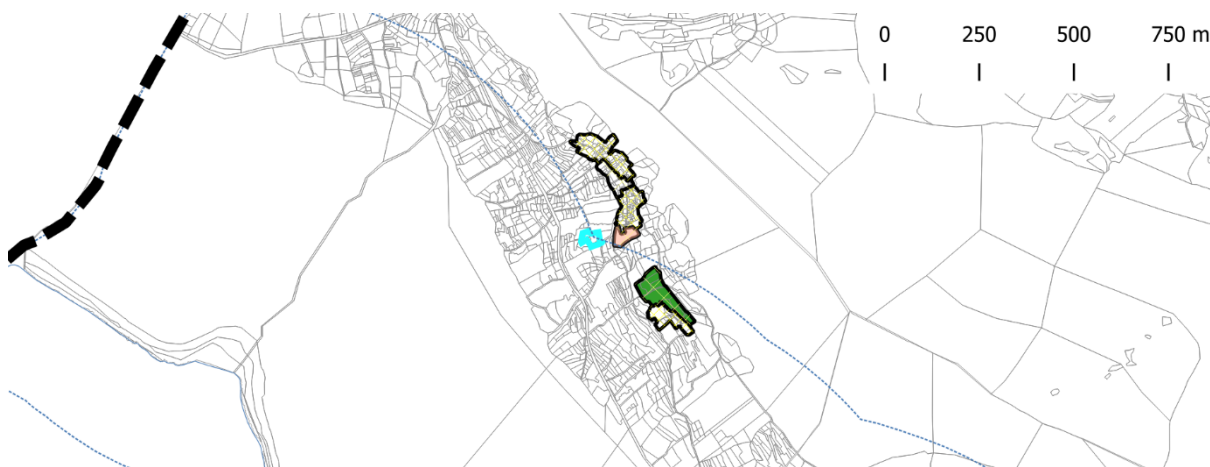
Slika 31. Shematski prikaz izmjena građevinskih područja naselja na području PFC Gornja sela



Slika 32. **1** formiranje novog lokalnog podcentra u Gromači, kao središta koje može preuzeti osnovne javne i društvene funkcije za šire područje



Slika 33. **2** proširenje građevinskog područja naselja Mrčevo



Slika 34. **3** proširenje građevinskog područja naselja Dubravica



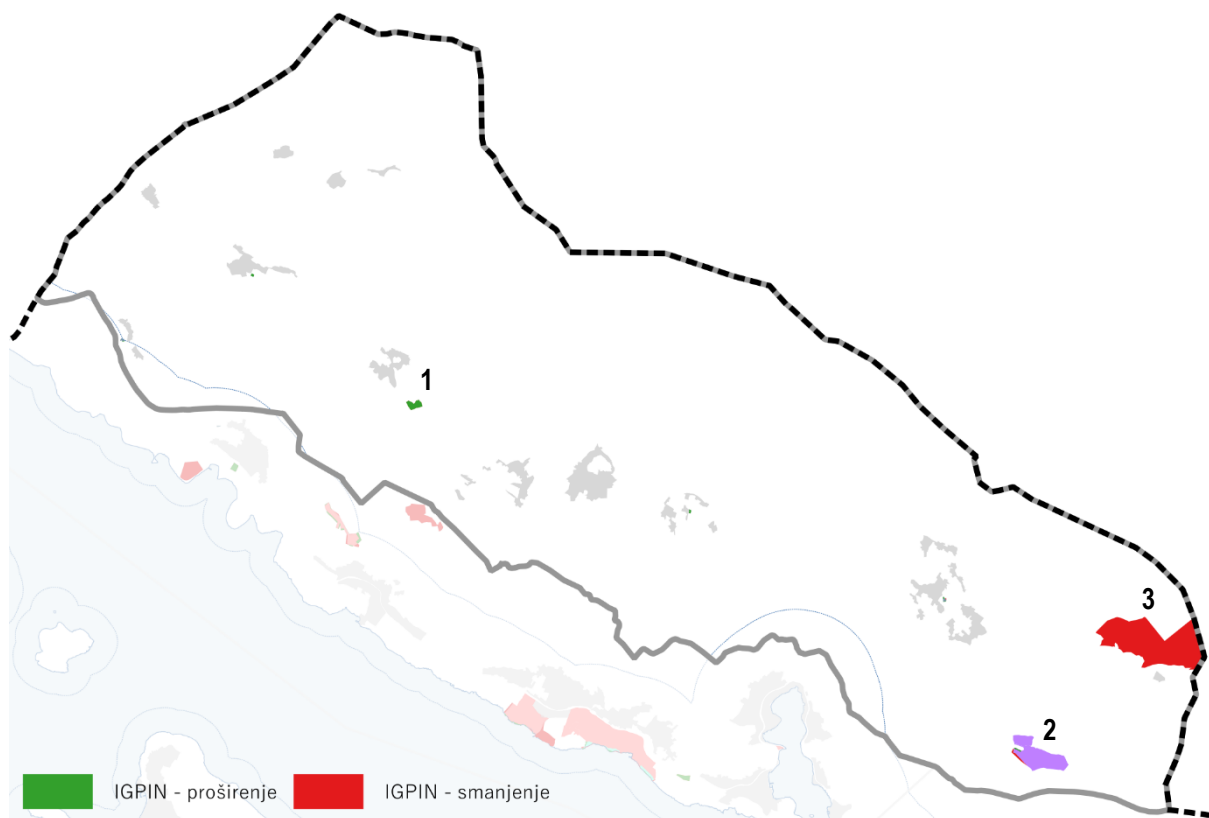
U prostorno-funkcionalnoj cjelini **Gornja sela**, u skladu s ciljem **revitalizacije ruralnog prostora** i poticanjem održivih djelatnosti, planira se **zona ugostiteljsko-turističke namjene T3 (kamp)** kapaciteta do 100 postelja, **predviđena PPDNŽ-om**. Ova namjena odgovara prepoznatim razvojnim potencijalima Gornjih sela – razvoju **ruralnog turizma** i valorizaciji očuvanog prirodnog i poljoprivrednog krajolika, koji je istaknut kao ključna vrijednost područja.

Sam jugoistok prostorne cjeline, namijenjen je **servisnim zonama za cijeli Grad** – TTB Osojnik, postojeće odlagalište Grabovica (koje je planirano za zatvaranje nakon otvaranja ŽCGO u Općini Dubrovačko primorje), azil za životinje, eksploatacija mineralnih sirovina i sl.

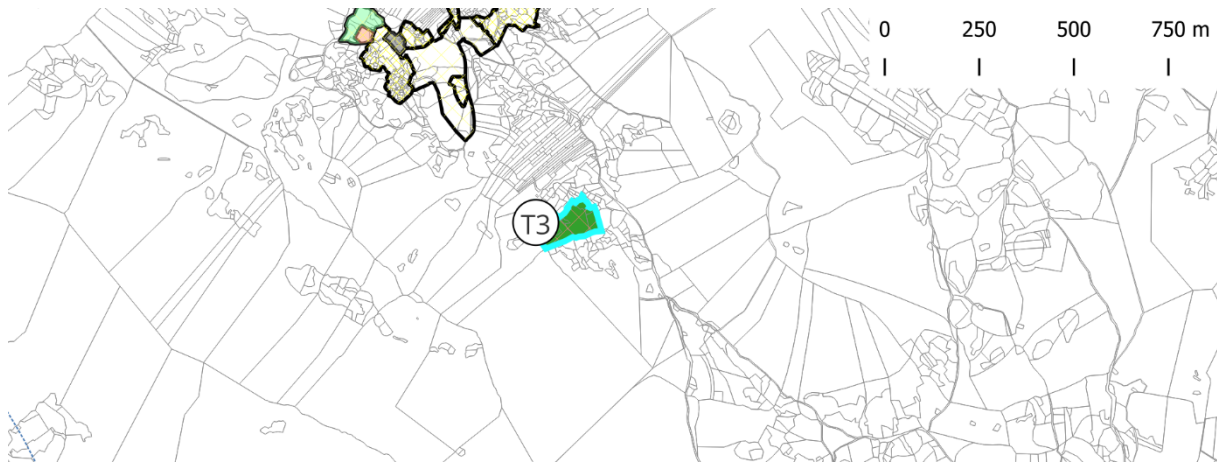
Zona **Obalj (I2, I3)** ne preuzima se u PPUG-u jer se nalazi **unutar koridora planirane autoceste**, utvrđenog prostorno-planskom dokumentacijom višeg reda. Korigirani koridor autoceste definiran je temeljem podataka Hrvatskih autocesta te predstavlja **stratešku infrastrukturu državnog značaja**, kojoj je potrebno osigurati nesmetanu realizaciju. Planirana gospodarska zona bila bi u **izravnom prostornom i funkcionalnom sukobu** s infrastrukturnim zahvatom, uz nemogućnost osiguravanja uvjeta sigurnosti, pristupa i racionalnog oblikovanja prostora. Planira se rezervacija prostora.

Zona **Bajkov do (K3)** ne preuzima se u PPUG-u iz dva ključna razloga. Prvo, **planirani sadržaji komunalno-servisne namjene već su obuhvaćeni i funkcionalno smješteni unutar postojeće zone TTB Osojnik (I1, K)**, čime je njihova realizacija osigurana bez potrebe za novim izdvojenim područjem. Time se izbjegava nepotrebno širenje građevinskih područja i povećava prostorna učinkovitost. Drugo, **zona Bajkov do nalazi se unutar ekološke mreže Paleoombra-Ombra**, područja visoke prirodne vrijednosti i osjetljivosti, u kojem je dodatno opterećivanje prostora takvim sadržajima neprihvatljivo. . Planira se rezervacija prostora.

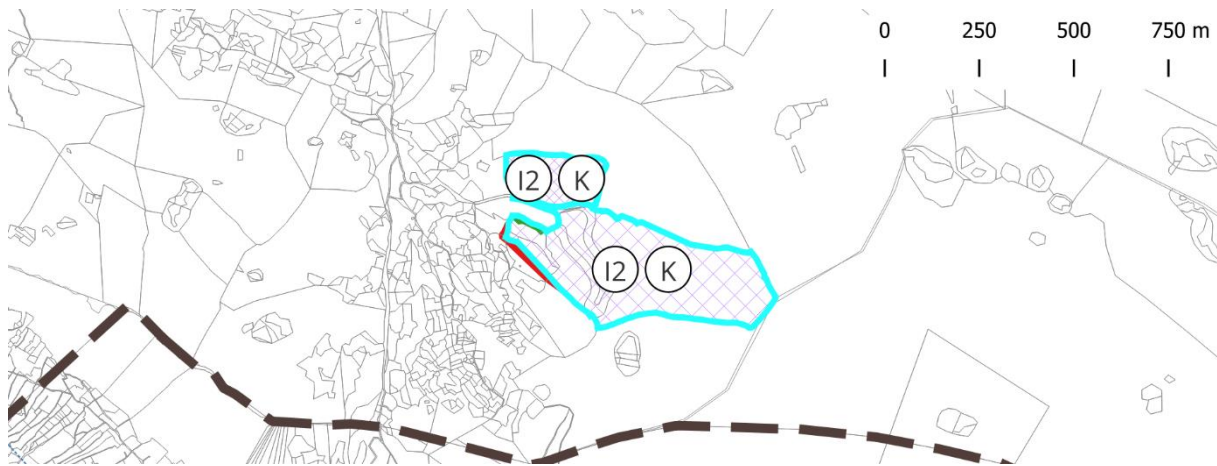
Zona gospodarske i proizvodne namjene u Osojniku, ukupne površine približno 58 ha, **briše se iz PPUG-a jer nije planirana Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (PPDNŽ)**, koji jedini određuje mogućnost, tip i maksimalni obuhvat izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.



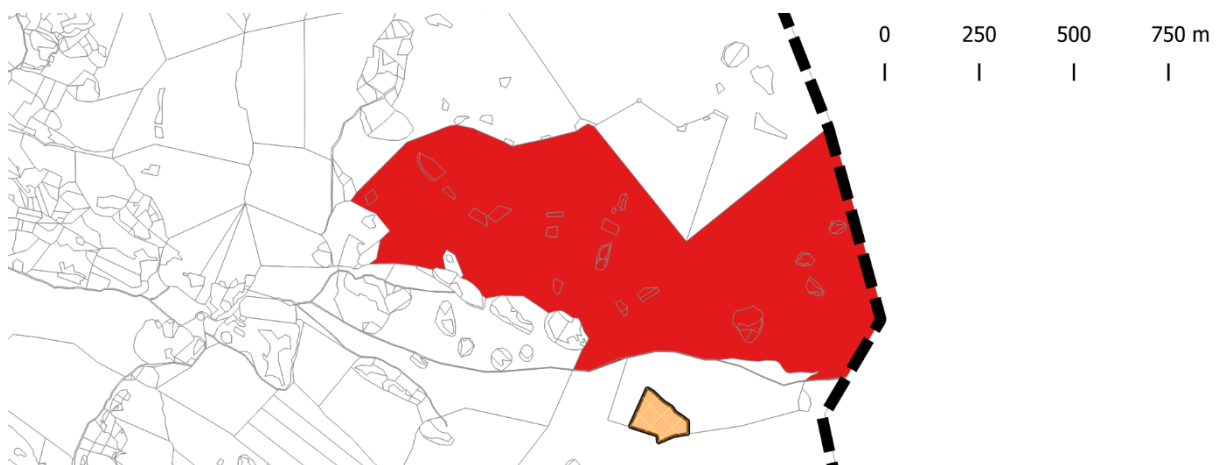
Slika 35. Shematski prikaz izmjena izdvojenih građevinskih područja izvan naselja na području PFC Gornja sela



Slika 36. **1** Planiranje novog IGPIN ugostiteljsko-turističke namjene **Slivje (T3)**



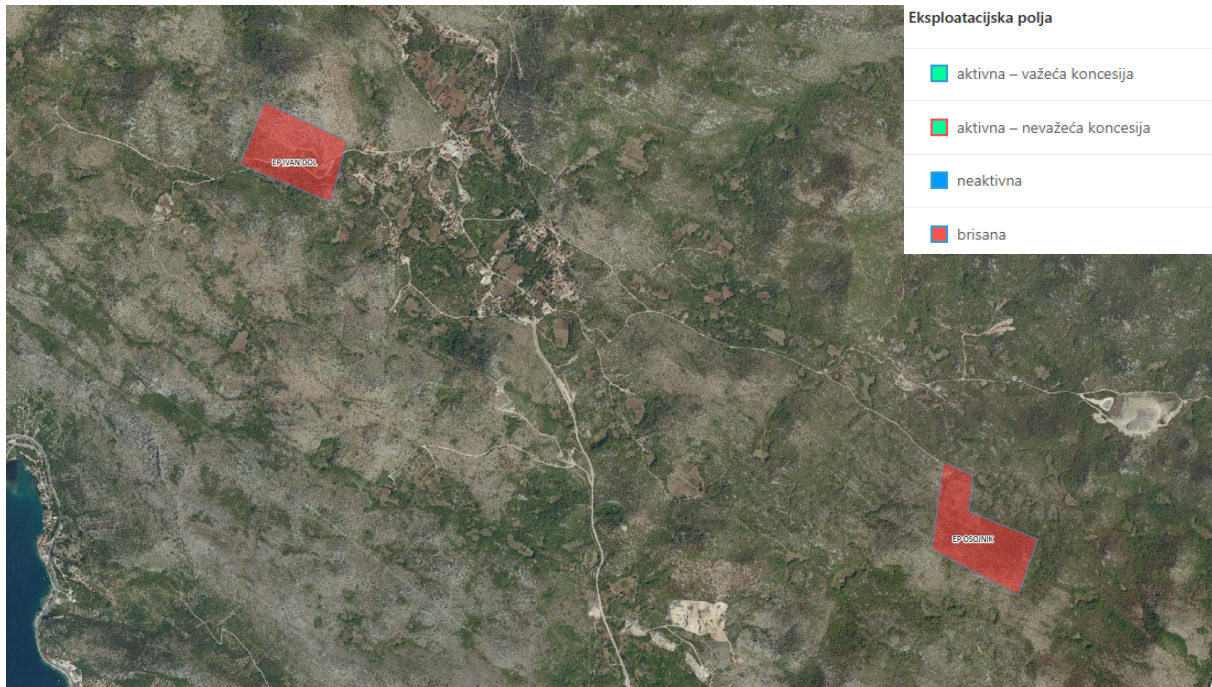
Slika 37. **2** Redefiniranje granice IGPIN gospodarske proizvodne namjene **TTB Osojnik (I2, K)** – usklađenje s katastarskom podlogom



Slika 38. **3** Ukidanje IGPIN gospodarske namjene – **Osojnik (I)**



Uvidom u službene baze Ministarstva gospodarstva, odnosno u Jedinstveni informacijski sustav mineralnih sirovina (JISMS), utvrđeno je da su **eksploatacijska polja "Osojnik" i "Ivan dol"**, smještena u naselju Osojnik, brisana iz registra. Budući da se prostorno planiranje temelji na uvažavanju stručno utvrđenih činjenica, koje uključuju i podatke iz informacijskih sustava, ovim Planom navedena eksploatacijska polja **neće se planirati**. Slijedom navedenog, utvrđena eksploatacijska polja za namjenu eksploatacije mineralnih sirovina (oznaka E), a koja se planira izvan građevinskog područja, brišu se iz tekstualnog i grafičkog dijela Plana. Umjesto dosadašnje namjene, **predmetni prostor** na području naselja Osojnik **se rezervira**. S obzirom na to da se ovim Izmjenama i dopunama na toj lokaciji ne planira druga namjena, prostor se zadržava u zatečenom stanju kao neizgrađeni dio izvan građevinskog područja, čime se čuvaju resursi i osigurava prostorna održivost za eventualne buduće razvojne potrebe.



Slika 39. Izvod iz Jedinstvenog informacijskog sustava mineralnih sirovina (<https://jisms.gospodarstvo.gov.hr/#/maps>)

Za **neposrednu provedbu** plana propisani su uvjeti gradnje. Za razliku od važećeg PPUG-a, uvjeti gradnje se razlikuju prema planiranoj gustoći gradnje, ne više prema izgrađenosti građevinskih područja jer se tu radi o promjenljivoj kategoriji. Područja u kojima se primjenjuju odgovarajući uvjeti gradnje označeni su u grafičkom dijelu plana, na kartografskim prikazima grupe 4. Građevinska područja.

U građevinskim područjima naselja Prostorno-funkcionalne cjeline Gornja sela moguće je graditi **stambene i stambeno-poslovne građevine te poljoprivredne građevine (osim građevina za uzgoj životinja) kao građevine osnovne namjene**. Na građevnoj čestici uz građevine stambene i stambeno poslovne namjene moguća je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih građevina poljoprivredne namjene bez izvora onečišćenja (sjenici, plastenici, staklenici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i sl.). U građevinskom području naselja Prostorno-funkcionalne cjeline Gornja sela kao **prateća namjena**, mogu se i na zasebnim građevnim česticama graditi i/ili uređivati, odnosno smjestiti: građevine **upravne, socijalne, zdravstvene** (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), **predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene**, površine i građevine **sportsko-rekreacijske namjene**, građevine **poslovnih i drugih namjena** čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama, građevine



ugostiteljsko-turističke namjene, manje infrastrukturne građevine, parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže).

Površine isključive namjene određene ovim planom u PFC Gornja sela su sljedeće:

- u naselju Dubravica: javna i društvena namjena: kulturna (D6),
- u naselju Mravinjac: javna i društvena namjena: školska i predškolska (D4), rekreacijske površine (R), groblje,
- u naselju Mrčevo: javna i društvena namjena: školska i predškolska (D4), rekreacijske površine (R), groblje
- u naselju Kliševo: groblje,
- u naselju Osojnik: javna i društvena namjena: školska i predškolska (D4), kulturna (D6), vjerska (D7), poslovna namjena: skladišta i komunalno servisna (K3) i komunalno servisna – azil za životinje (K3).

U cilju revitalizacije i poticanja ruralnog turizma, **uvjeti za gradnje su nešto blaži** nego u Priobalju.

- veličina građevne čestice iznosi 400 – 800 m² (zona veće gustoće) odnosno 500 – 1000 m² (ostali dijelovi),
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) propisan je kao 0,3 (zona veće gustoće) odnosno 0,2 (ostali dijelovi),
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) smanjen je na 0,9 (zona veće gustoće) odnosno 0,8 (ostali dijelovi), s maksimalnim GBP-om od 720 m², odnosno 800 m²,
- visina građevina nije promijenjena, a iznosi 7,0 m (ravni teren) i 9,0 m (kosi teren), maksimalno 3 nadzemne etaže.

Prilikom rekonstrukcije građevina, **ako je premašeno neko od pravila provedbe** (oblik i veličina građevne čestice, smještaj građevina na građevnoj čestici, izgrađenost i iskoristivost građevne čestice, visina pročelja, katnost i građevinska (bruto) površina građevine), **građevina se može rekonstruirati u zatečenim gabaritima, bez dodatnih povećanja**, ili na način da se uskladi sa svim pravilima provedbe za pripadajuću Prostorno-funkcionalnu cjelinu i područje gustoće gradnje.

Za **posrednu provedbu** plana propisana je obveza izrade urbanističkih planova uređenja sa smjernicama:

Naziv	Status	Približna površina
UPU naselja Gromača	obveza izrade	28,60 ha
UPU izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – kamp Slivje	obveza izrade	1,60 ha
UPU "Tehničko-tehnološki blok Osojnik"	na snazi	17,05 ha

U građevinskim područjima naselja za koje je propisana obveza izrade urbanističkih planova uređenja posebno su simbolom označene **načelne lokacije planiranih namjena koje predstavljaju obvezu planiranja** u pojedinom građevinskom području, odnosno obuhvatu UPU-a. Određen je njihov načelni položaj, a **točna će se granica odrediti urbanističkim planom uređenja**.

U PFC Gornja sela te namjene su sljedeće:

- u naselju Gromača: javna i društvena namjena – socijalna (D2), zdravstvena (D3), predškolska i školska (D4), kulturna (D6), rekreacijske površine (R), poslovna namjena – pretežito trgovačka (K2)

Pravila provedbe za prateće građevine javne i društvene, rekreacijske i poslovne namjene odredit će se pripadajućim urbanističkim planom uređenja sukladno propisanim smjernicama.



ELAFITI

Koncept prostornog razvoja: **Konzervacija**



broj stanovnika:	985
površina:	2739 ha
građevinska područja naselja	
izgrađeno:	121,92 ha
neizgrađeno:	79,94 ha
udio izgrađenosti:	60,41%
izdvojena građevinska područja izvan naselja (PPDNŽ)	
ugostiteljsko-turistička namjena	
Šipanska Luka – Jakljan (T4), 0,83 ha – planirana	kapacitet: 80 kreveta
Suđurađ – Čempljesi (T3), 5,40 ha – planirana	kapacitet: 400 kreveta
Lopud – Skalini (T2), 2,80 ha – planirana	kapacitet: 300 kreveta

Slika 40. Prostorno-funkcionalna cjelina Elafiti

Prostorno cjelina Elafiti obuhvaća tri naseljena i devet nenaseljenih otoka. Okosnicu koncepta razvoja otoka čini **čuvanje i zaštita**, kako prirodnog prostora, tako i otočnog životnog stila.

Nenaseljeni otoci su potpuno neizgrađeni ili se na njima nalaze pojedinačne, pretežito povijesne građevine (svjetionici, samostansko-ladanjski sklopovi i sl.). Na ovim otocima ne planira se nikakva nova gradnja i **planski ih se strogo štiti**. Iznimno se na otoku Jakljan već važećim planom, na mjestu nekadašnjeg odmarališta, predlaže planiranje turističkih sadržaja.



Slika 41. Nenaseljeni otoci – Olipa i Tajan (izvor: Krajobrazna studija)

Tri naseljena otoka na kojima, prema zadnjem popisu stanovništva živi ukupno 985 stanovnika, zbog svoje prometne izoliranosti ostala su pretežito **sačuvana od preizgrađenosti**. Naselja se razvijaju oko povijesnih jezgri u uvalama. Pojedinačne građevine koje se ne uklapaju u ambijent otočnih naselja upućuju na **potrebu preispitivanja postojećih uvjeta gradnje** svih vrsta građevina, s ciljem očuvanja povijesnih matrica naselja. Krajobrazna studija za administrativno područje Grada Dubrovnika prepoznala je karakteristične krajobrazne cjeline te dala smjernice za primjerenu gradnju. Planom nije dozvoljena gradnja uz samu obalu, niti nova gradnja u povijesnim jezgrama.



U građevinskom području naselja Prostorno-funkcionalne cjeline Elafiti potrebno je **očuvati povijesni karakter naselja** kojega čini ukupnost materijalne i nematerijalne baštine uključujući i način života te potaknuti da baština bude osnova za budući razvoj temeljen na cjelovitosti i ukupnosti prostora naselja.

Iako mala urbana naselja (Suđurađ, Luka Šipanska, Lopud) nisu u cijelosti kao kulturno povijesne cjeline upisane u Registar kulturnih dobara RH, treba izbjegavati rušenja odnosno uklanjanja povijesnih zgrada, povijesne parterne obrade i načina uređenja javnih prostora. Očuvati i održavati povijesno zelenilo: perivoje uz ljetnikovce i ostalo javno zelenilo. Potrebno je poštovati odnos pojedinih elemenata i cjeline te primjenjivati međunarodne i domaće standarde rehabilitacijom povijesnih urbanih ambijenata. Za zaštićene, preventivno zaštićene i evidentirane kulturno-povijesne cjeline u naseljima Luka Šipanska, Suđurađ, Lopud i Koločep, čije su granice prikazane na kartografskom prikazu 3.2. Graditeljska baština, treba izraditi Konzervatorsku podlogu prema propisanoj metodologiji Ministarstva kulture i medija kojom se vrednuju sve graditeljske i prostorne strukture naselja te daju detaljne mjere zaštite za očuvanje i održavanje vrijednih obilježja za sanaciju degradiranih područja te smjernice za novu gradnju u pogledu tipologije, volumena, oblikovanja te stupnja izgrađenosti i načina uređenja čestice.

Nova gradnja u povijesnim dijelovima malih urbanih naselja zbog brojnih povijesnih zgrada treba polaziti s **načela obnove postojećih građevina i zamjenske gradnje, rekonstrukcije i rekompozicije postojećih građevina** po principima tradicijskog graditeljstva i nove gradnje ali isključivo po principima tradicijske izgradnje uz obvezno uklapanje u postojeći kontekst gradnje u pogledu općih gabarita gradnje, materijala i oblikovanja. Oko povijesnih dijelova malih urbanih naselja (Suđurađ, Luka Šipanska, Lopud) potrebno je ostaviti zelenu buffer zonu ili cezuru od postojeće ili tek planirane novogradnje.

Kod gradnje novih građevina u malim urbanim naseljima izvan povijesnih zona primijeniti arhitektonsko oblikovanje koje poštuje i primjenjuje elemente tradicijske gradnje i materijala. Moguća su manja odstupanja i suvremena interpretacija tradicionalnih oblikovnih elemenata koja su u skladu s lokalnim prostornim specifičnostima, te ne odstupaju u cjelovitoj slici naselja. Građevine se ne smiju graditi na istaknutim vizualnim pozicijama i grebenima, niti se najviša kota krova smije nalaziti iznad kote grebena ili vrha brda. Nova gradnja u dijelovima koja nisu zaštićena i evidentirana kao kulturno-povijesne cjeline treba polaziti s načela arhitektonske vrsnoće, suvremenog izričaja, a mjerilom, tipologijom, materijalima i bojom mora biti usklađena s pripadajućim ambijentom.

Obavezno je osigurati **dostupnost obali i javni interes** za korištenje tog prostora za rekreaciju i pomorske djelatnosti te osobito provoditi mjere očuvanja prirodnih plaža.

U izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u pojasu do 70,0 m od obalne crte ne mogu se graditi sadržaji za proizvodnju, osim ako su funkcionalno povezani s morem i obalom niti trgovina veća od 1.500 m² građevinske bruto površine. U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja u pojasu najmanje od 100 m obalne crte ne može se graditi građevine, osim građevina prometne i komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko- turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilište, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

Građevinska područja preispitana su u skladu s Krajobraznom studijom te na vizualno izloženim lokacijama planirana kao negradivi dio građevinskog područja namijenjen javnim i zaštitnim zelenim površinama.

U prostorno-funkcionalnoj cjelini **Elafiti** nije postojala mogućnost proširenja građevinskih područja naselja, zbog čega se **ne provode značajne izmjene** u odnosu na važeće stanje. Izvršene su tek **manje korekcije granica**, prvenstveno radi **usklađenja s obalom linijom** i oblikovanja dosljednih prostornih cjelina.

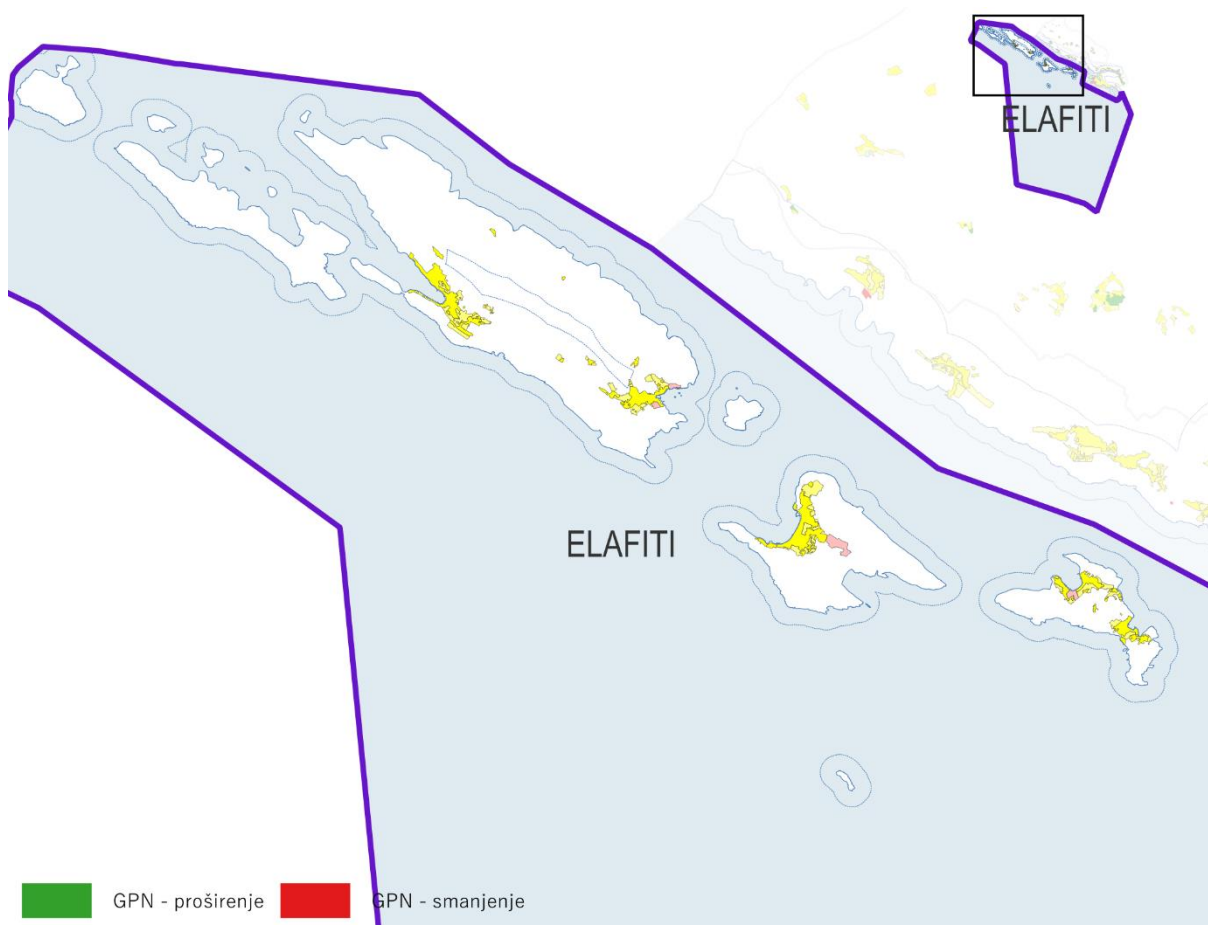
Iako posljednji popis pokazuje značajan porast broja stanovnika otoka, prirodni prirast je negativan te prevladava staro stanovništvo, stoga sam broj stanovnika ne prikazuje realnu sliku. Kako bi se zadržalo stanovništvo na otocima i potaknulo doseljavanje mladih, potrebno je prvenstveno osigurati **bolju povezanost otoka s kopnom**. Trenutno Šipan i Lopud nemaju direktnu vezu s kopnom nego linijom preko Koločepa dolaze u Luku Gruž. **Planiranjem luke Brsečine** teži se skraćivanju plovnog puta i povećanju broja linija dnevno što će ovaj prostor učiniti prikladnijim za dnevne migracije.



Također, potiče se gradnja javnih i društvenih te ostalih pratećih sadržaja stanovanju, što upućuje na **detaljnije planiranje prostora** od onog koje je moguće PPUG-om. Smjernice iz PPUG-a bit će potrebno ugraditi u urbanističke planove uređenja za otočna naselja (od kojih su neki već doneseni).

Prirodne krajolike i kultivirane krajobraze koji uključuju šumsku vegetaciju, stjenovite obale te zaobalne udoline i polja u kršu s terasiranim maslinicima, a predstavljaju najveću vrijednost Elafitskih otoka, potrebno je **maksimalno sačuvati**.

Preporuča se cjelovita **obnova ladanjskih sklopova** i njihovo stavljanje u funkciju turizma - kulturnog, edukacijskog, ugostiteljskog, smještajnog (npr. mali obiteljski i tematizirani hoteli). Također je potrebno poticati revitalizaciju poljoprivrednih djelatnosti na otocima.

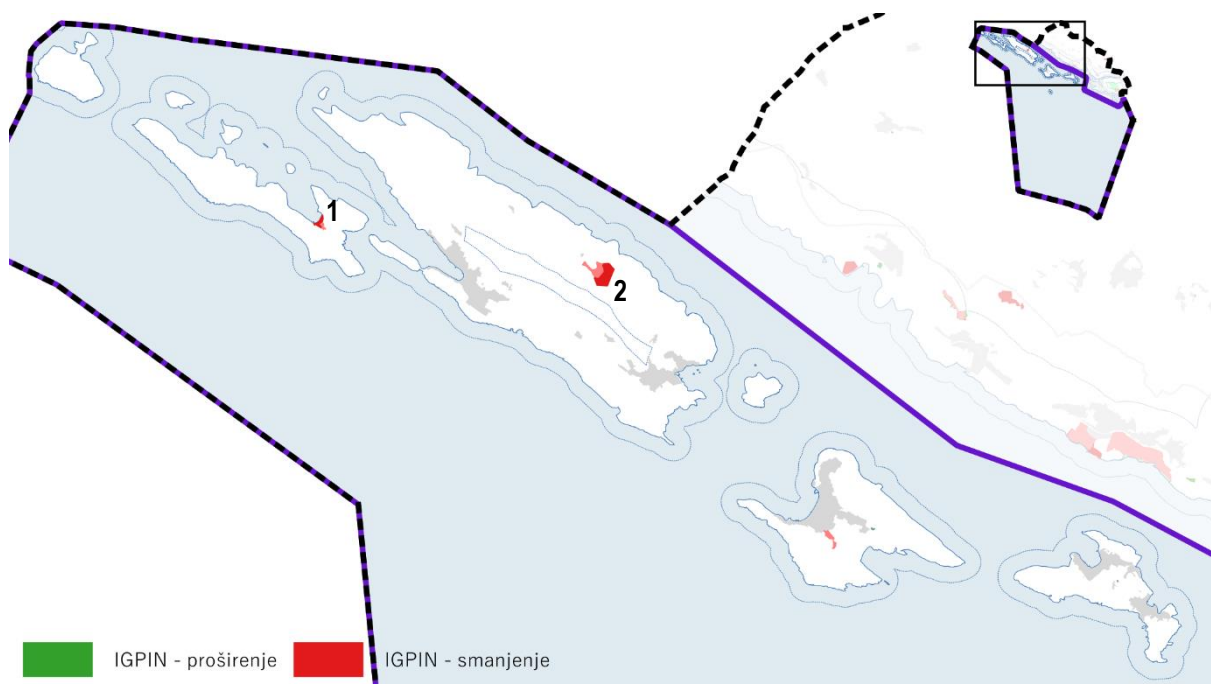


Slika 42. Shematski prikaz izmjena građevinskih područja naselja u PFC Elafiti (većih izmjena nema)

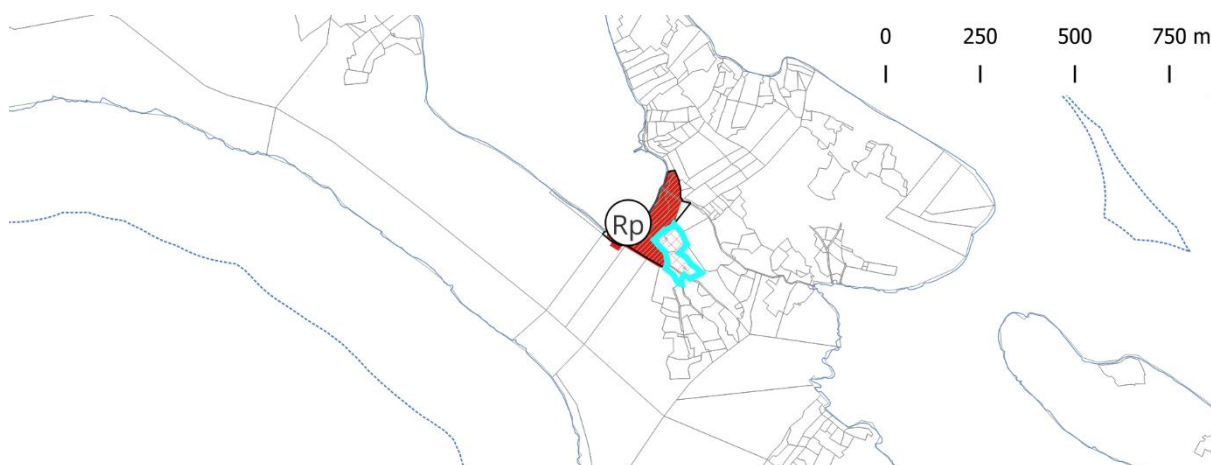
Izdvojena građevinska područja izvan naselja važećim planom planirana su za ugostiteljsko-turističku (Lopud-Skalini (T2), Suđurađ – Čempljesi (T2), Šipanska luka – Jakljan (T4)), javnu i društvenu (Jakljan) i sportsko-rekreacijsku namjenu (Šipanska luka (R3)) te groblja.

Radi usklađenja s PPDNŽ **ukidaju se zone sportsko-rekreacijske te javne i društvene namjene na otoku Jakljanu** te se planiraju kao rekreacija izvan građevinskog područja.

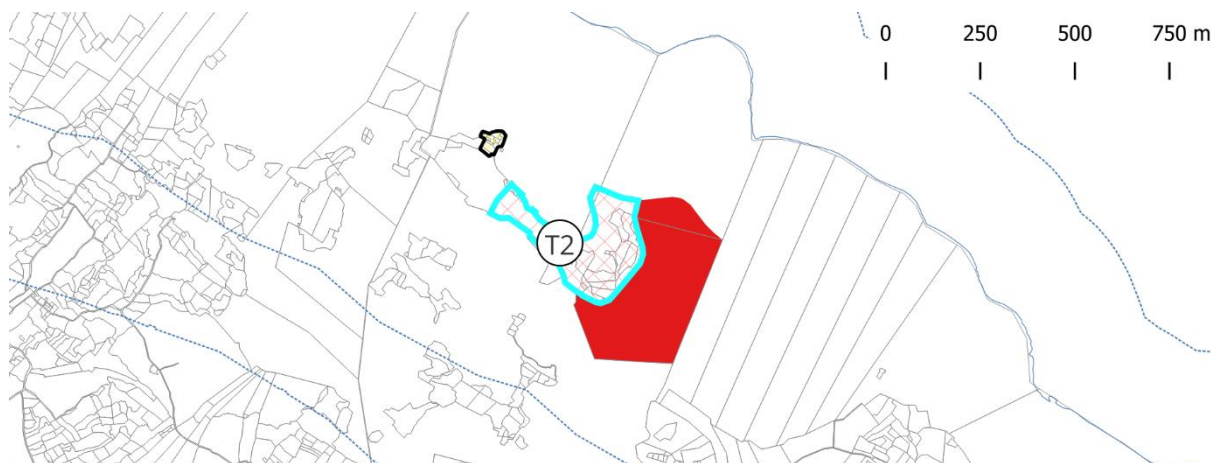
IGPIN ugostiteljsko-turističke namjene na otoku Šipanu – **Čempljesi (T2)** planiran je u površini većoj od dopuštene PPDNŽ-om, stoga se **ovim izmjenama smanjuje**.



Slika 43. Shematski prikaz izmjena izdvojenih građevinskih područja izvan naselja u PFC Elafiti



Slika 44. **1** Ukidanje IGPIN javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene na otoku Jakljan i planiranje kao rekreacija izvan građevinskog područja



Slika 45. **2** Smanjenje površine IGPIN ugostiteljsko-turističke namjene Čempljesi (T2)



Za **neposrednu provedbu** plana propisani su uvjeti gradnje. Za razliku od važećeg PPUG-a, uvjeti gradnje se razlikuju prema planiranoj gustoći gradnje, ne više prema izgrađenosti građevinskih područja jer se tu radi o promjenjivoj kategoriji. Područja u kojima se primjenjuju odgovarajući uvjeti gradnje označeni su u grafičkom dijelu plana, na kartografskim prikazima grupe 4. Građevinska područja.

U građevinskim područjima naselja Prostorno-funkcionalne cjeline Elafiti moguće je graditi **stambene i stambeno-poslovne građevine kao građevine osnovne namjene**. Na građevnoj čestici uz građevine stambene i stambeno-poslovne namjene moguća je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih građevina poljoprivredne namjene bez izvora onečišćenja (sjenici, plastenici, staklenici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i sl.). U građevinskom području naselja Prostorno-funkcionalne cjeline Priobalje kao **prateća namjena**, mogu se i na zasebnim građevnim česticama graditi i/ili uređivati, odnosno smjestiti: **građevine upravne, socijalne, zdravstvene** (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), **predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene**, površine i građevine **sportsko-rekreacijske namjene, uređene i prirodne plaže**, građevine **poslovnih i drugih namjena** čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama, građevine **ugostiteljsko-turističke** namjene, manje infrastrukturne građevine, parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže).

Površine isključive namjene u PFC Elafiti određuju se za ugostiteljsko-turističku namjenu, s obvezom izrade UPU-a samo za te zone, na sljedeći način:

- u naselju Suđurađ: Turistička zona za Orsanom – hotel (T1) i turističko naselje (T2), Jugoistočna turistička zona – hotel (T1) i turističko naselje (T2),
- u naselju Lopud: Turistička zona Sobovo selo – turističko naselje (T2), u naselju Koločep:
- Turistička zona unutar naselja Donje Čelo – hotel (T1) i turističko naselje (T2).

Cilj je **stroga zaštita prirodnog prostora i otočnog načina života** čemu se prilagođavaju i uvjeti gradnje:

- veličina čestice iznosi 600 – 1000 m² (zona veće gustoće) odnosno 1000 – 1500 m² (ostali dijelovi),
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) propisan je kao 0,3 (zona veće gustoće) odnosno 0,2 (ostali dijelovi),
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) smanjen je na 0,9 (zona veće gustoće) odnosno 0,8 (ostali dijelovi), s maksimalnim GBP-om od 900 m², odnosno 800 m²,
- visina građevina nije promijenjena, a iznosi 7,0 m (ravni teren) i 9,0 m (kosi teren), maksimalno 3 nadzemne etaže.

Prilikom rekonstrukcije građevina, **ako je premašeno neko od pravila provedbe** (oblik i veličina građevne čestice, smještaj građevina na građevnoj čestici, izgrađenost i iskoristivost građevne čestice, visina pročelja, katnost i građevinska (bruto) površina građevine), **građevina se može rekonstruirati u zatečenim gabaritima, bez dodatnih povećanja**, ili na način da se uskladi sa svim pravilima provedbe za pripadajuću Prostorno-funkcionalnu cjelinu i područje gustoće gradnje.



Za **posrednu provedbu** plana propisana je obveza izrade urbanističkih planova uređenja sa smjericama za njihovu izradu:

Naziv	Status	Približna površina
UPU Koločep	obveza izrade	61,50 ha
UPU TZ - T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu	na snazi	2,60 ha
UPU naselja Lopud	na snazi	94,25 ha
UPU dijela naselja Lopud – turistička zona Sobovo Selo	obveza izrade	8,20 ha
UPU izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje Skalini	obveza izrade	2,80 ha
UPU naselja Suđurađ	obveza izrade	63,75 ha
UPU Suđurađ - turistička zona za Orsanom	na snazi	3,30 ha
UPU dijela naselja Suđurađ – Jugoistočna turistička zona	obveza izrade	1,75 ha
UPU izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – kamp Čemprijesi	obveza izrade	5,40 ha
UPU Šipanska Luka	na snazi	69,45 ha
UPU Jakljan	na snazi	7,80 ha

U građevinskim područjima naselja za koje je propisana obveza izrade urbanističkih planova uređenja posebno su simbolom označene **načelne lokacije postojećih i planiranih namjena** koje predstavljaju obvezu planiranja u pojedinom građevinskom području, odnosno obuhvatu UPU-a. Određen je njihov načelni položaj, a **točna će se granica odrediti urbanističkim planom uređenja**. U PFC Elafiti te namjene su sljedeće:

- u naselju Šipanska luka: javna i društvena namjena – vjerska (D7), rekreacijske površine (R), poslovna namjena – pretežito uslužna (K1), ugostiteljsko-turistička namjena – turističko naselje (T2), groblje
- u naselju Suđurađ: javna i društvena namjena – zdravstvena (D3), predškolska i školska (D4), poslovna namjena – pretežito uslužna (K1), rekreacijske površine (R), groblje,
- u naselju Lopud: javna i društvena namjena – kulturna (D6), vjerska (D7), rekreacijske površine (R), ugostiteljsko-turistička – hotel (T1),
- u naselju Koločep: javna i društvena namjena – vjerska (D7), rekreacijske površine (R), ugostiteljsko-turistička – hotel (T1).

Pravila provedbe za prateće građevine javne i društvene, rekreacijske, poslovne i ugostiteljsko turističke namjene iz prethodnog stavka odredit će se pripadajućim urbanističkim planom uređenja sukladno smjericama propisanim ovim planom.



3.1.2 Iskaz površina građevinskih područja

U skladu sa Zakonom, Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije i definiranim konceptom prostornog razvoja Grada Dubrovnika redefinirane su granice građevinskih područja. U nastavku je pregled površina građevinskih područja nakon redefiniranja, posebno za građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja.

Građevinska područja naselja

	IZMJENE I DOPUNE PPUG				
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)	prošireno /smanjeno (ha)
GPN GRAD	805,14	182,69	987,83	81,51	43,83
GPN Dubrovnik i Bosanka	552,52	59,08	611,60	90,34	-41,81
GPN Rijeka dubrovačka	135,82	33,29	169,11	80,31	11,77
GPN Komolačka Dolina	88,08	79,93	168,01	52,43	66,95
GPN Petrovo Selo i Pobrežje	15,75	9,60	25,35	62,13	5,00
GPN Zaton i Lozica	12,97	0,79	13,76	94,26	-4,87
GPN PRIOBALJE	132,65	71,65	204,30	64,93	-5,42
GPN Brsečine	16,25	7,66	23,91	67,96	-2,01
GPN Trsteno	16,74	17,22	33,96	49,29	0,00
GPN Orašac	44,05	23,93	67,98	64,80	-0,16
GPN Zaton (izvan obuhvata GUP-a)	55,61	22,84	78,45	70,89	-3,25
GPN ELAFITI	121,92	79,94	201,86	60,40	-0,04
GPN Šipanska Luka	35,07	19,37	54,44	64,42	0,00
GPN Suđurađ	22,87	17,85	40,72	56,16	0,00
GPN Lopud	35,76	26,69	62,45	57,26	-0,21
GPN Koločep	28,22	16,03	44,25	63,77	0,18
GPN GORNJA SELA	61,17	46,70	107,87	56,71	8,36
GPN Osojnik	17,74	11,57	29,31	60,53	0,00
GPN Dubravica	1,97	1,36	3,33	59,16	0,78
GPN Mravinjac, Mrčevo i Kliševo	27,79	16,50	44,29	62,75	0,98
GPN Gromača	9,43	14,69	24,12	39,10	6,72
GPN Ljubač	4,24	2,58	6,82	62,17	-0,05
GPN UKUPNO	1120,88	380,98	1501,86	74,63	46,73

Tablica 2. Površine građevinskih područja naselja nakon redefiniranja granica

Sukladno čl. 49, st. (3) Zakona, ukupna površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar pojedinog građevinskog područja naselja ne smije biti veća od 20% površine tog građevinskog područja i o tome treba voditi računa prilikom izrade planova užeg područja za naselja i dijelove naselja u kojima se planira ugostiteljsko-turistička namjena. **Udio površina isključive ugostiteljsko-turističke namjene** u pojedinim GPN, koje su određene ovim planom, vidljiv je u tablici u nastavku:

Građevinsko područje naselja	GPN ukupno (ha)	GPN ugostiteljsko-turističke namjene (ha)	Udio ugostiteljsko-turističke namjene (%)
GPN Suđurađ	40,72	2,59	6,36%
GPN Lopud	62,45	8,21	13,15%
GPN Koločep	44,25	3,29	7,44%

Tablica 3. Udio ugostiteljsko-turističke namjene u GPN-u



Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Statističko naselje	Lokalitet	Oznaka	IZMJENE I DOPUNE PPUG				
			izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti %	prošireno / smanjeno
GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA			3,04	27,90	30,94	9,83	-64,80
Osojnik	-	I	-	-	-	-	-57,85
Trsteno	-		-	-	-	-	-6,53
Osojnik	TTB Osojnik	I, K	3,04	13,99	17,03	17,85	-0,31
Pobrežje	Pobrežje-jug	I1, I2	0,00	6,48	6,48	0,00	0,12
	Pobrežje-sjever	I1, I2	0,00	7,42	7,42	0,00	-0,24
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA			0,00	0,79	0,79	0,00	0,79
Orašac	Kačigruda	K4	0,00	0,79	0,79	0,00	0,79
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA			35,33	31,63	66,96	52,76	-32,19
Bosanka	Bosanka - Jug	T2	-	-	-	-	-7,88
Bosanka	Bosanka - Sjever	T2	-	-	-	-	-9,35
Brsečine	Brsečine	T2	-	-	-	-	-4,70
Brsečine	Bizzaro	T1	0,67	0,00	0,67	100,00	0,67
Lopud	Skalini	T2	0,00	2,80	2,80	0,00	0,00
Mrčevo	Slivje	T3	0,00	1,60	1,60	0,00	1,60
Orašac	Orašac - vrtovi sunca	T1, T2	33,57	2,35	35,92	93,46	-0,14
Orašac	Konjevac	T3	0,00	14,00	14,00	0,00	-3,25
Suđurađ	Čempljesi	T2	0,00	5,40	5,40	0,00	-9,60
Šipanska luka	Jakljan	T4	0,83	0,00	0,83	100,00	0,03
Trsteno	Veliki stol	T1, T2	0,00	5,48	5,48	0,00	0,45
Zaton	Rt-Gaj-Zaton	T3, D8	0,26	0,00	0,26	100,00	-0,02
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA			0,00	0,00	0,00	0,00	-0,24
Šipanska luka			-	-	-	-	-0,24
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA			0,00	310,34	310,34	0,00	-13,40
Bosanka / Dubrovnik	Golf Srđ	R1, R3, R4, R5	0,00	309,80	309,80	0,00	-8,75
Orašac	Vrtovi sunca	R2, R6	0,00	0,54	0,54	0,00	0,54
Bosanka		R3	-	-	-	-	-1,65
Orašac		R3	-	-	-	-	-0,50
Orašac		R3	-	-	-	-	-0,77
Orašac		R2	-	-	-	-	-0,53
Šipanska luka		R3	-	-	-	-	-1,74
UREĐENE PLAŽE			0,60	0,80	1,40	42,86	1,40
Orašac	Vrtovi sunca - 1	UP	0,00	0,80	0,80	0,00	0,80
Orašac	Vrtovi sunca - 2	UP	0,60	0,00	0,60	100,00	0,60
GROBLJA NAZIV			1,97	0,00	1,97	100,00	0,58
Brsečine	Sv. Ana		0,07	0,00	0,07	100,00	0,00
Dubravica	Sv. Ivan		0,14	0,00	0,14	100,00	0,02
Knežica	Sv. Kuzma i Damjan		0,32	0,00	0,32	100,00	0,08
Koločep	Sv. Nikola		0,12	0,00	0,12	100,00	0,00
Lopud	Duh Sveti		0,30	0,00	0,30	100,00	0,00
Ljubač	Sv. Đurđe		0,11	0,00	0,11	100,00	0,11
Mravinjac	Sv. Ivan		0,11	0,00	0,11	100,00	0,06
Osojnik	Kamenice		0,17	0,00	0,17	100,00	0,03
Petrovo selo	Gospa od zdravlja		0,14	0,00	0,14	100,00	0,14
Šumet	Sv. Martin		0,37	0,00	0,37	100,00	0,09
Zaton	Bunica u Malom Zatonu		0,12	0,00	0,12	100,00	0,05

Tablica 4. Površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja nakon redefiniranja granica

Ukupna površina svih IGPIN u Gradu Dubrovniku smanjena je za približno **107,86 ha**.



Smanjenje se pretežito odnosi na **zone koje nisu planirane PPDNŽ-om**, stoga ih u PPUG-u nije moguće planirati:

- proizvodna namjena:
 - Osojnik (I),
- javna i društvena namjena
 - Šipanska luka – Jakljan (D)
- sportsko-rekreacijska namjena:
 - Bosanka (R3),
 - Orašac (R3),
 - Orašac (R3),
 - Orašac (R2),
 - Šipanska luka (R3),

ili na **zone čija je površina ograničena PPDNŽ-om**:

- ugostiteljsko-turistička namjena:
 - Orašac - vrtovi sunca (T1, T2)
 - Konjevac (T3)
 - Čempljesi (T2)
- sportsko-rekreacijska namjena
 - Golf Srd (R1, R3, R4, R5).

Iznimku predstavljaju izdvojena građevinska područja izvan naselja čije se **ukidanje provodi temeljem koncepta održivog razvoja i načela zaštite prostora**, budući da su smještene na prostorno neprikladnim lokacijama - poput područja nepovoljne morfologije, ekološki osjetljivih zona, vizualno izloženih cjelina ili prostora ograničene nosivosti - što je detaljnije obrazloženo u sklopu pojedine prostorno-funkcionalne cjeline:

- proizvodna namjena:
 - Trsteno (I1, I2, K3)
- ugostiteljsko-turistička namjena:
 - Bosanka – Jug (T2)
 - Bosanka – Sjever (T2)
 - Brsečine (T2)

Minimalna povećanja pojedinih zona su u okvirima dozvoljenog PPDNŽ-om, uglavnom radi usklađenja s digitalnom katastarskom podlogom. Iznimka su **uređene plaže** čije planiranje je dopušteno PPUG-om te **groblja** koja se na temelju ukupne izgrađenosti namjene (100%) mogu proširiti te su usklađena sa stvarnim stanjem na terenu.

Od izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, iako su mogućnost njihova planiranja i lokacija određeni Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, pojedine se zone, zbog niza prostornih, okolišnih i funkcionalnih ograničenja, **ne preuzimaju u PPUG-u**. Sukladno članku 43. Zakona o prostornom uređenju, na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja utvrđenima županijskim prostornim planom nije dopušteno prostornim planom uređenja grada ili općine određivati, planirati ili proširivati građevinsko područje niti propisivati drugačiju namjenu. To su:

- proizvodna namjena:
 - Obalj (I2, I3) – položaj na trasi autoceste, u blizini ne postoje druge adekvatne lokacije
- poslovna namjena:
 - Bajkov do (K3) – položaj u području ekološke mreže - HR2001010 Paleoombla-Ombla
 - Zaton (K3) – položaj u području ekološke mreže - HR2001010 Paleoombla-Ombla i na vizualno izloženoj poziciji



3.1.3 Rezervacija prostora

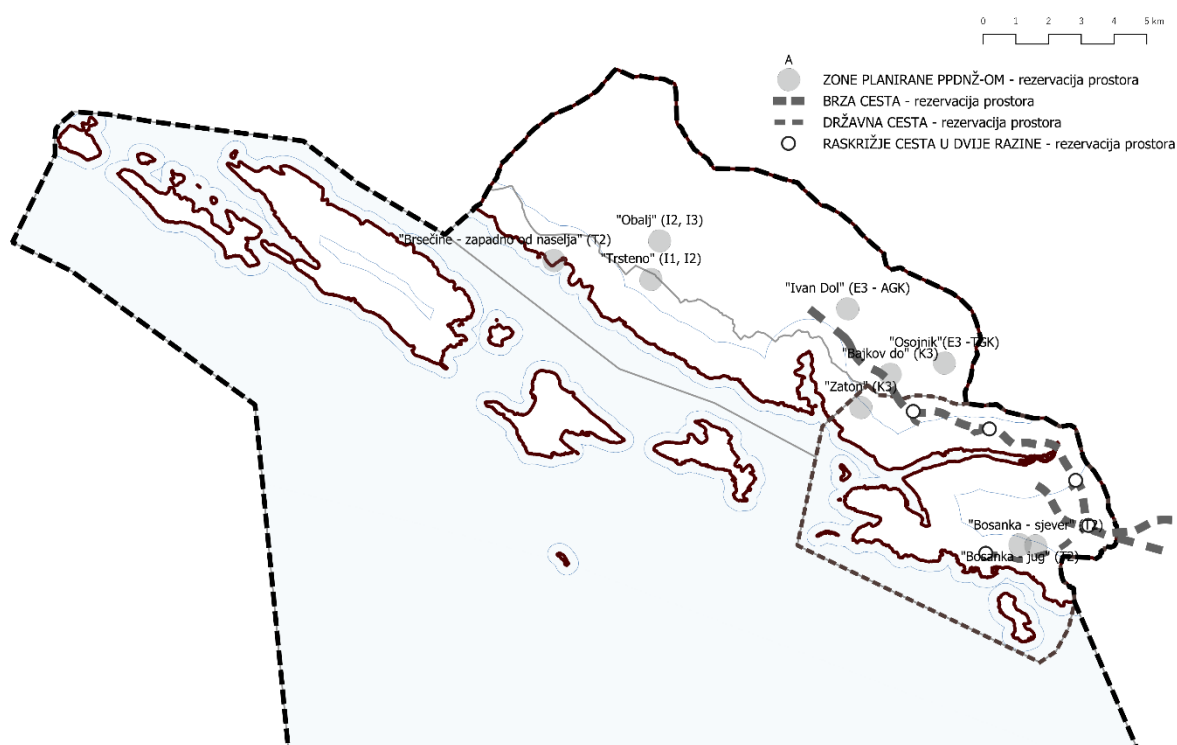
Za zone koje se ne preuzimaju iz PPDNŽ-a, ovim Planom određuje se rezervacija prostora.

Rezervacija prostora za zone planirane PPDNŽ-om predstavlja prostore izvan građevinskih područja na kojima je PPDNŽ-om planirano izdvojeno građevinsko područje za proizvodnu, poslovnu ili ugostiteljsko-turističku namjenu ili obuhvat zahvata u prostoru za eksploataciju mineralnih sirovina na kojim se ovim planom ne određuje građevinsko područje niti planira druga namjena.

Rezervacija prostora određuje se za sljedeće zone:

- izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne namjene:
 - Trsteno (I1, I2),
 - Obalj (I2, I3),
- izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne namjene:
 - Zaton (K3),
 - Bajkov do (K3),
- izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene:
 - Bosanka – jug (T2),
 - Bosanka – sjever (T2),
 - Brsečine – Zapadno od naselja (T2),
- zahvati u prostoru izvan građevinskog područja za eksploataciju mineralnih sirovina:
 - Osojnik (TGK),
 - Ivan Dol (AGK).

Ovim planom određuje se i **rezervacija prostora za alternativnu trasu brze ceste**, odnosno za cestovne koridore i pripadajuće građevine Brze ceste Osojnik – zračna luka Dubrovnik – GP Karasovići – Varijanta 1 (brza cesta sjevernim padinama Rijeke dubrovačke), kao alternativnu trasu u skladu s PPDNŽ-om, jer se kao **preferirana varijanta ovim Planom preuzima Varijanta 2 (brza cesta sjevernim padinama Srđa)**.



Slika 46. Lokacije rezervacije prostora za zone određene PPDNŽ-om

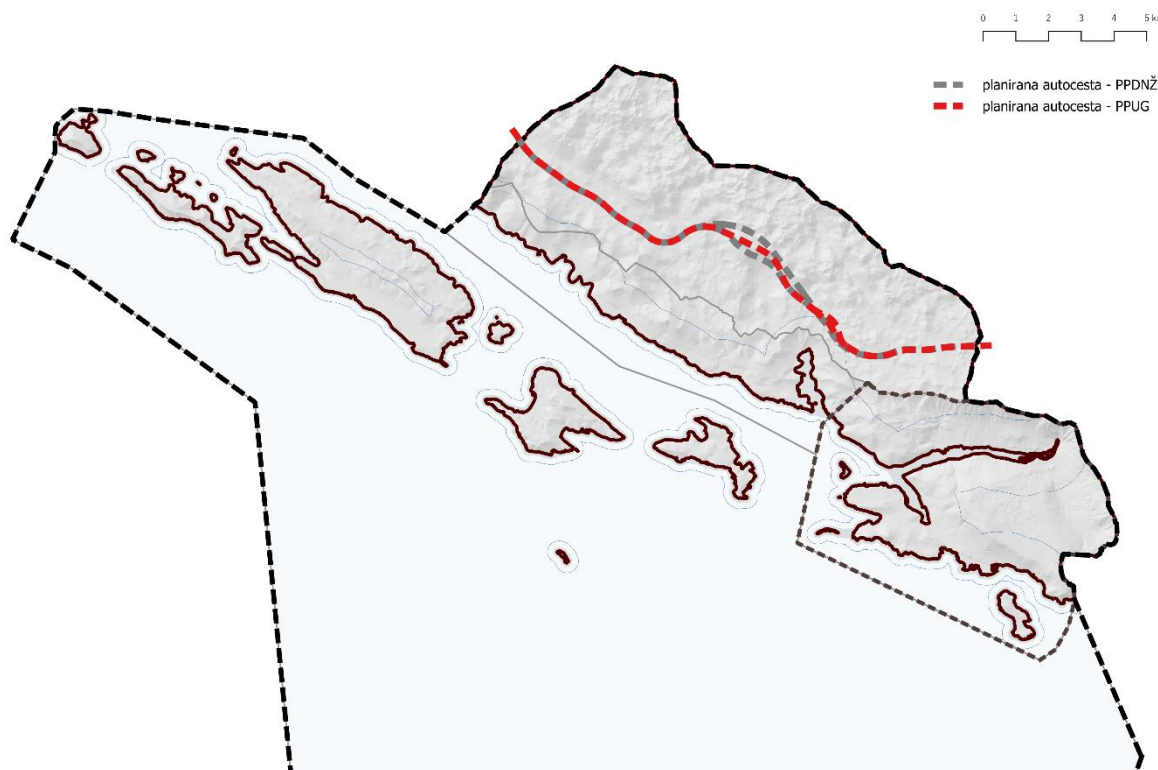
3.2 PROMETNI I DRUGI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

U okviru stručne izrade i ažuriranja ove prostorno-planske dokumentacije, cjelokupna postojeća cestovna i ostala komunalna infrastruktura sustavno je **ucrtana i precizno ažurirana temeljem najnovijih dostupnih podataka iz sustava katastra infrastrukture** te službenih očitovanja i podataka dostavljenih od strane nadležnih javnopravnih tijela. Kako bi se osigurala najviša razina tehničke vjerodostojnosti, što je imperativ u suvremenom urbanističkom planiranju, **postojeće su prometnice iscrtavane korištenjem digitalnog ortofota (DOF) i visokorezolucijskih dronskih snimki**, čime je dobiven precizniji prikaz njihova prostornog položaja u odnosu na ostale elemente u prostoru. Ovako dobiveni točniji prikaz postojećeg stanja predstavlja **ključnu osnovu za daljnje planiranje, proširenje i dimenzioniranje novih infrastrukturnih koridora**, čime se minimiziraju pogreške pri kasnijem ishođenju akata za gradnju. Također, u važećem PPUG-u, područje obuhvata GUP-a je bilo „zasjenjeno“, odnosno, rješenja na ovom dijelu nisu se prikazivala. Prijedlogom ovih Izmjena i dopuna, ovo područje se grafički definira, a u skladu s razinom razrade ove prostorno planske dokumentacije.

Prometna povezanost jedan je od ključnih čimbenika razvoja nekog prostora. Vrste prometa unutar Grada Dubrovnika su cestovni, zatim pomorski i na kraju željeznički.

Cestovni promet

Na području Grada Dubrovnika, kroz prostorno-funkcionalnu cjelinu Gornja sela, planiran je najjužniji dio **Jadransko-jonskog koridora** kroz Republiku Hrvatsku. Koridor utvrđen prostorno planskom dokumentacijom višeg reda (PPDNŽ) **korigiran je prema podacima dostavljenim od strane Hrvatskih autocesta**, na način da maksimalno omogući **očuvanje i revitalizaciju Gornjih sela**, ujedno imajući u vidu isplativost investicije.



Slika 47. Prijedlog korekcije koridora autoceste



Autocesta se planira, sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije, do čvora Osojnik, a dalje se nastavlja kao brza cesta u dvije varijante, a kako se predviđa planom višeg reda. **Kao preferirana trasa Brze ceste Osojnik – zračna luka Dubrovnik – GP Karasovići ovim Planom preuzima se Varijanta 2 (brza cesta sjevernim padinama Srđa), a za Varijantu 1 (brza cesta sjevernim padinama Rijeke dubrovačke) planira se rezervacija prostora kao alternativna trasa u skladu s PPDNŽ-om.**

Analizom trase brze ceste definirane prostorno planskom dokumentacijom višeg reda (PPDNŽ), predlažu se ključne izmjene koje minimalno mijenjaju trasu predmetne prometnice, te koje se prvenstveno fokusiraju na otklanjanje prostornih i funkcionalnih nedostataka uočenih u dosadašnjem planiranju.

Varijanta 2 (brza cesta sjevernim padinama Srđa) ovim Planom planira se od čvora Osojnik padinom iznad Zatona i Lozice do mosta preko Rijeke dubrovačke, prelazi novi most paralelno s postojećim, te dalje vodi sjevernim padinama Srđa zaobilazeći Dubrovnik do čvora Brgat odakle nastavlja dalje iznad naselja Župe dubrovačke prema zračnoj luci i Konavlima. **Integracija s lokalnim prometom predlaže se planiranjem novih čvorova u Zatonu i Komolcu.** Varijantno rješenje u kojem se trasa Varijante 2 spaja s Varijantom 1 preko čvora Dubrovnik – istok, zadržava se kao rezervacija prostora, ali nije optimalno za planirani razvoj Grada Dubrovnika te nije dio preferirane trase planirane ovim Planom.



Slika 48. Varijante trasa brze ceste

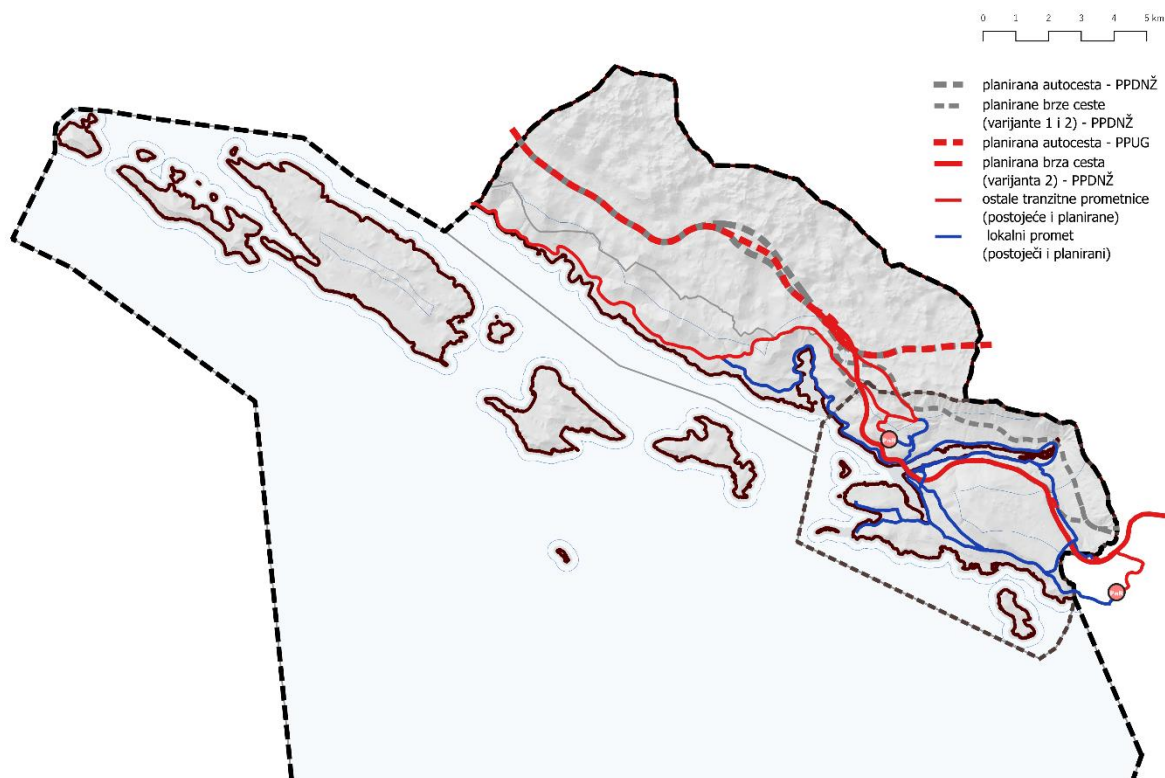
Prva značajna točka promjene odnosi se na **povezivanje čvora Dubrovnik istok s Ilijinom glavicom**. Dosadašnje rješenje smatralo se manjkavim jer je konceptijski "navlačilo" nova vozila izravno prema gradskom središtu, što bi stvorilo dodatne pritiske na ionako opterećenu gradsku jezgru, uz istovremene velike i agresivne intervencije u osjetljivi krajobraz brda Srđ. Kao stručno rješenje ovog problema, predlaže se **ukidanje čvora Dubrovnik istok**, dok bi se tunel kroz Srđ u potpunosti redefinirao. On više ne bi bio sastavni dio brze ceste, već bi se planirao isključivo kao dio sustava gradskog prometa, vezujući se na lokalnu prometnicu Komolac – Brgat s izlazom na jadransku turističku cestu (JTC) na području Žarkovice, čime bi JTC u tom dijelu preuzela ulogu primarne gradske prometnice.



Druga kritična točka je **smještaj trase u odnosu na naseljena područja i strateške razvojne resurse**. Analiza pokazuje da je dosadašnja trasa bila položena preblizu postojećim kućama, ali i neizgrađenom prostoru Komolačke doline, koja predstavlja jedinu preostalu ozbiljnu prostornu rezervu za buduće širenje grada. Kako bi se zaštitila kvaliteta stanovanja i očuvao razvojni potencijal doline, urbanistički prijedlog rješenja predviđa **izmicanje alternativne (varijanta 1) trase istočno, na više kote**, čime se postiže nužna prostorna distanca od naselja i oslobađa dolina za buduće planirane namjene, a **preferira se varijanta 2 koja zaobilazi izgrađene i neizgrađene dijelove građevinskih područja**.

Treća bitna razlika očituje se u **funkcionalnoj integraciji "Park & Ride" sustava**. Kritika dosadašnjeg planiranja naglašava potpuno negiranje ovog sustava, jer silazna cesta s čvora Dubrovnik zapad nije obuhvaćala planiranu lokaciju na Pobrežju. Predloženo novo rješenje nudi novu opciju, planiranjem **obilaznice Zatona** brza cesta dobiva prioritetni značaj čak i prije realizacije autoceste. Ova se obilaznica izravno spaja na sustav brze ceste, a prometni tok se planski usmjerava preko prometnice Petrovo Selo – Pobrežje izravno do lokacije "Park & Ride" sustava na Pobrežju, čime se sustav prometa u mirovanju konačno logički i funkcionalno povezuje s magistralnim prometnim koridorom.

Ove izmjene ukazuju na prelazak s isključivo tranzitnog promišljanja na model koji nastoji **bolje balansirati regionalnu povezanost sa zaštitom lokalnog prostora i održivom gradskom mobilnošću**.



Slika 49. Sustav tranzitnog i lokalnog prometa

Budući da je **prometna opterećenost** užeg područja grada te dijela prometne mreže prema Župi tj. zračnoj luci u **ljetnoj sezoni velika**, realizacija prometnica (autocesta, brza cesta) je nužnost kako bi se omogućilo kvalitetno odvijanje prometa na postojećim prometnicama (ovdje se to najviše odnosi na dionicu jadranske turističke ceste na području grada). Osnovni cilj je **preusmjeriti sav tranzitni promet** koji prolazi jadranskom magistralom te tako omogućiti da ista postane sastavni dio gradske ulične mreže od Orašca do Dubca (Župa Dubrovačka), čime će se smanjiti prometno opterećenje na području užeg urbanog područja te olakšati prometovanje u dolasku i odlasku.

Kako je prethodno navedeno, mjera rasterećenja gradskog prometa je poboljšanje učinkovitosti javnog prijevoza. S tim ciljem predlaže se realizacija **park&ride sustava na sjevernom, ali i na južnom ulazu u grad**, a sve u svrhu



smanjenja individualnog prometa na užem području grada. Na spojnim prometnicama se planira realizacija parkirnih površina gdje će korisnici imati osiguran prijevoz do užeg područja grada te time neće dodatno opterećivati danas deficitarne površine za promet u mirovanju.

Na sjeveru se u ovu svrhu predviđa lokacija „Pobrežje“, dok se na južnom ulazu u grad razmatraju lokacije na području Župe dubrovačke, „Dubac“ (lokacija groblje ili kamenolom) s obzirom da na administrativnom području Grada Dubrovnika nema kvalitetnih lokacija za tu namjenu.

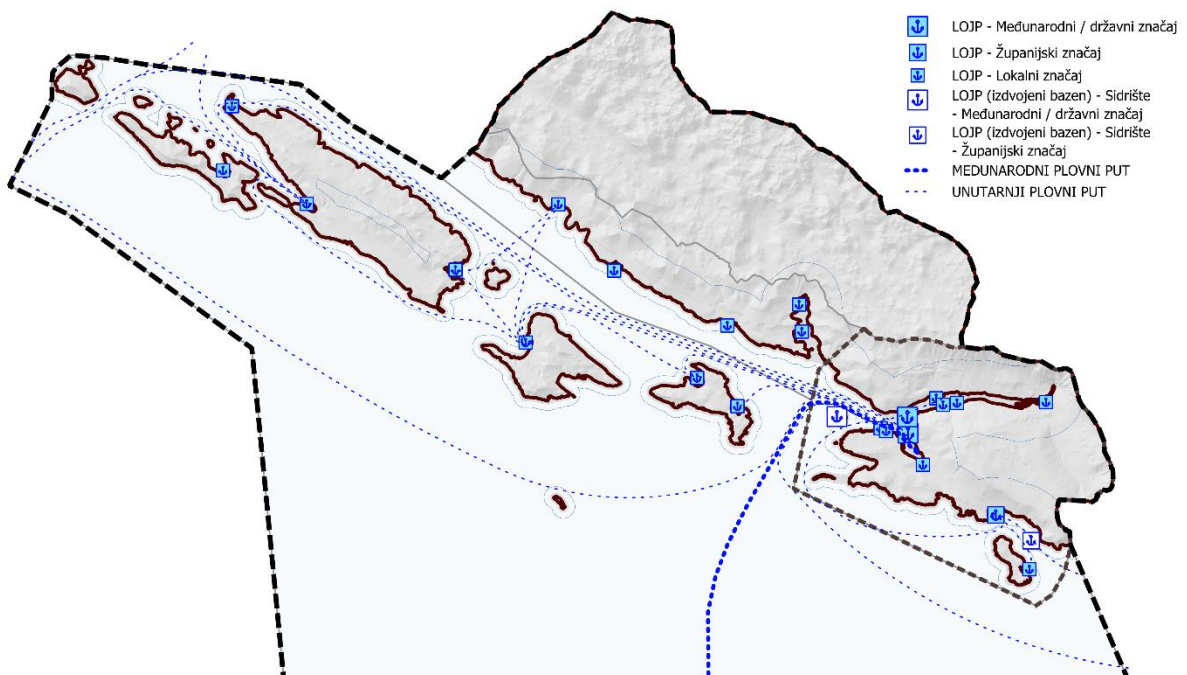
Ovako postavljen **sustav tranzitnog prometa predstavlja okosnicu za priključke lokalnih sustava pojedine prostorno-funkcionalne cjeline.**

Pomorski promet

Dio prometnog sustava Grada Dubrovnika je i pomorski promet s obzirom na obuhvat predmetnog područja koji uključuje cca 62 km obale na kopnu te naseljene otoke. Uz luke otvorene za javni promet, na području Grada se nalaze i luke posebne namjene (luke nautičkog turizma, brodogradilište, sportske i ribarske luke).

Linije pomorskog prometa jedina su veza naseljenih otoka (Elafita), na kojima živi 985 stanovnika, s kopnom. Osnovno ograničenje ove vrste prometa su vremenski uvjeti koji, posebno u zimskom periodu, onemogućavaju dnevne migracije korisnika. Također, sjeverni otoci nemaju direktnu vezu sa Gradom (prolazak kroz ostale luke elafitskih otoka). Rješenje ovog problema je skraćivanje linija pomorskog prometa realizacijom **luke Brsečine** na sjevernom dijelu područja Grada. Na ovaj način bi se mogla povećati frekventnost linija te izvjesnost polazaka/odlazaka. Također, ovim se omogućavaju izravnije prometne veze korisnicima koji gravitiraju sjevernom dijelu županije.

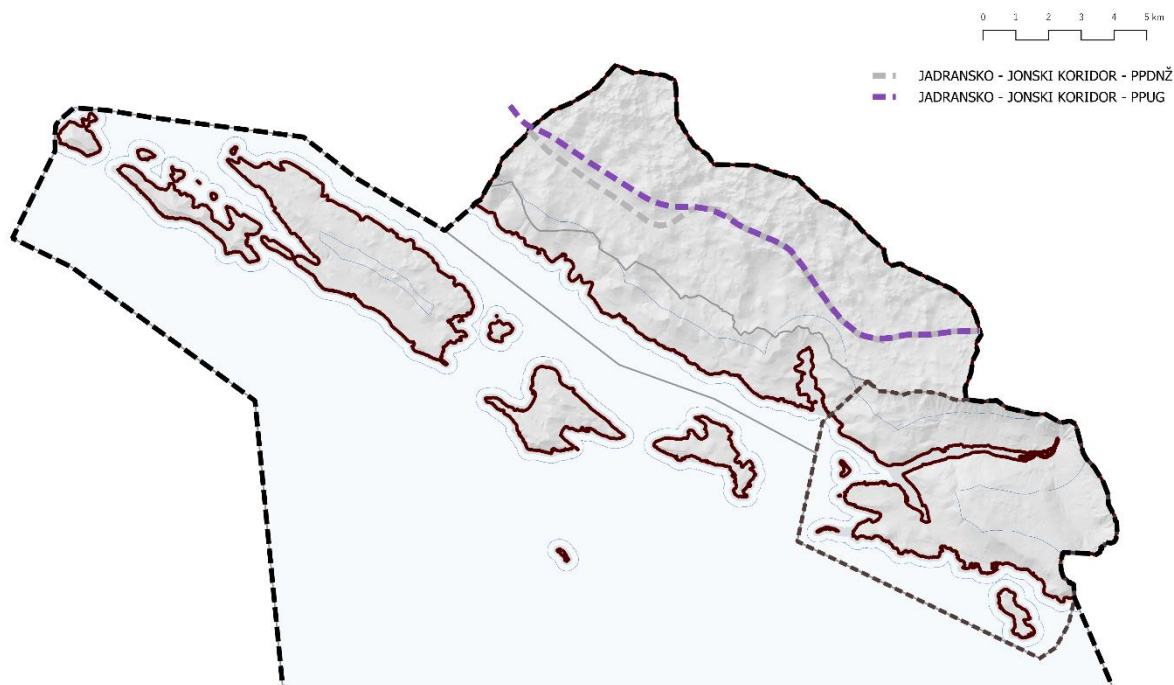
Budući da je sustav prometne mreže preopterećen te tijekom turističke sezone često dolazi do zagušenja, potrebno je razmotriti alternativna povezivanja. Kao opcija se nameće **intenzivnije korištenje linija pomorskog prometa**, no i ovdje postoje ograničenja u vidu brzine i ovisnosti o vremenskim prilikama. Međutim, **tijekom turističke sezone** za posjetitelje koji obilaze točke interesa na području Dubrovnika (Stari grad, Lokrum, Elafiti,...), ova opcija predstavlja dobru alternativu.



Slika 50. Pomorski promet

Željeznički promet

Željeznički promet na području Grada pripada dugoročnim planovima. Za potrebe smještaja trase Jadranske pruge velike propusne moći, čija realizacija nije predviđena u skorijem razdoblju, PPUG-om je određen koridor širine 400 m. Navedena trasa duž jadranske željezničke pruge predstavlja **trasu u istraživanju** te je prilagođena na način da što manje negativno utječe na postojeća naselja i njihov okoliš.



Slika 51. Trasa željezničke pruge u istraživanju

Pješački promet

Ovim planom planira se **sustav pješačkih šetnica („lungo mare“)** kako bi se omogućilo izdvojeno kretanje pješaka u kontinuitetu od Brsečina do područja starog grada te dalje do Orsule (gdje za to postoje prostorne mogućnosti). Šetnice je potrebno realizirati na način da se **očuvaju elementi prirodne topografije**, da se ne mijenja prirodna konfiguracija obalnog pojasa, već da se maksimalno očuvaju postojeće prirodne karakteristike obalne zone. Omogućava se da na dijelovima gdje je na obali, šetnicu nemoguće izvesti, kako se ona može realizirati i na „višim kotama“ sa spojevima na postojeće prometne površine.

Ostala komunalna infrastruktura

U okviru izrade i usklađivanja prostorno-planske dokumentacije, planiranje komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava Grada Dubrovnika provedeno je uz **striktno uvažavanje odredbi Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (PPDNŽ)**, zahtjeva nadležnih javnopravnih tijela te svih relevantnih podataka iz **Sustava katastra infrastrukture (SKI)**.

Komunikacijski sustav koncipiran je kroz razvoj **elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI)** i širokopojasnog pristupa, što je strateški element za revitalizaciju ruralnih područja Grada. Sukladno planu šireg područja, predviđen je **regionalni agregacijski čvor u Dubrovniku i Novoj Mokošici**, uz implementaciju novih tehnologija koje omogućuju 3D usluge i visoku kvalitetu digitalnih servisa. Gradnja antenskih stupova mobilne telefonije strogo je regulirana Županijskim planom, s jasnim prioritetima smještaja izvan stambenih zona i obalnog pojasa te obvezom **zajedničkog korištenja stupova** od strane više operatera kako bi se minimalizirao vizualni utjecaj na krajobraz.



U **energetskom sustavu**, planirane intervencije u potpunosti su usklađene sa **Strategijom energetskog razvitka RH i županijskim planom**, što se posebno očituje u planiranju visokonaponske mreže od 110 kV do 400 kV razine. Izmjene predviđaju **gradnju nove upojne točke TS Plat** i pripadajućih dalekovodnih veza koje trajno osiguravaju napajanje županije i usmjeravanje viška energije u sustav. Sukladno PPDNŽ-u, potiče se razvoj **obnovljivih izvora energije**, pri čemu su smjernice za sunčane elektrane definirane tako da se štiti krajobraz i vizura grada, uz uvažavanje lokaliteta **Glave u Mravinjcu** kao potencijalne makrolokacije za solarne elektrane. Modernizacija sustava uključuje i **postupni prijelaz na 20 kV napon** te obvezu kabliranja mreže u urbanim i zaštićenim zonama radi očuvanja prostornih vrijednosti.

Vodnogospodarski sustav u prijedlogu izmjena doživljava značajnu nadogradnju kroz **povezivanje vodoopskrbnog sustava Ombla sa sustavima Palata na zapadu i Duboka Ljuta na istoku**, čime se osigurava regionalna stabilnost u skladu s Vodoopskrbnim planom Županije. Planirano je širenje vodoopskrbe za stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u cestovnom prometu Gornji Brgat te isporuka vode za ljudsku potrošnju za **područje Ivanice (BiH)**, uz uvjet riješene odvodnje otpadnih voda s adekvatnim pročišćavanjem. Opskrba vodom planira se iz povezanog vodoopskrbnog sustava Grada Dubrovnika i Župe dubrovačke, koji će se realizirati u skladu s uvjetima za neposrednu provedbu PPDNŽ-a.

Planira se i rješenje odvodnje otpadnih voda za područje Ivanice (na području BiH) i za stalni granični prijelaz za međunarodni promet Gornji Brgat, spajanjem na kanalizacijski sustav Grada Dubrovnika, podsustav Komolac izgradnjom kolektora uglavnom u trasama postojećih prometnica na području obuhvata Plana, a koji će se realizirati u skladu s uvjetima za neposrednu provedbu PPDNŽ-a. Prihvat otpadnih voda za područje Ivanice na kanalizacijski sustav Grada Dubrovnika se dozvoljava uz uvjet adekvatnog pročišćavanja.

Poseban naglasak stavljen je na **vodozaštitu**, gdje su sukladno PPDNŽ-u i očitovanjima Hrvatskih voda detaljno definirane **zone sanitarne zaštite za izvorišta Ombla i Palata**, s preciznim zabranama i mjerama zaštite koje izravno proizlaze iz važećih pravilnika o zaštiti voda. Razvoj odvodnje otpadnih voda temelji se na sustavu zasebnih cjelina s uređajima za pročišćavanje i podmorskim ispustima, pri čemu su mikrolokacije usklađene s tehn-ekonomskim studijama isplativosti i konzervatorskim zahtjevima.

Cjelokupni infrastrukturni sustavi projektirani su tako da se **prioritetno koriste postojeći koridori i formiraju zajednički koridori za više vodova**, čime se izbjegava devastacija šumskih i vrijednih poljoprivrednih površina. Ovakva metodologija, potkrijepljena podacima iz SKI-a i ažurirana putem digitalnih ortofoto snimaka, osigurava da planirani razvoj bude u potpunosti koordiniran sa svim nadležnim tijelima i planovima više razine.



3.3 PRIRODNE I KULTURNE VRIJEDNOSTI

Prostorni razvoj događa se ljudskim intervencijama u prirodni prostor. Stoga je važno identificirati sve **prirodne vrijednosti** kako bi se razvoj usmjerio u najmanje osjetljiva područja.

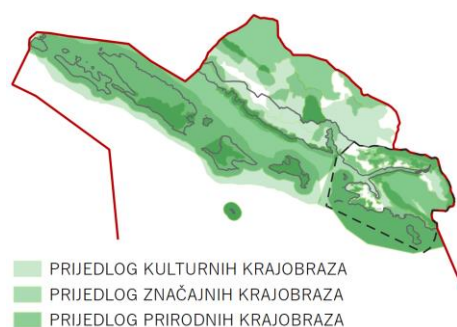
Zakonske kategorije zaštite prirode su **zaštićena područja** i **ekološka mreža**. Područja Ekološke mreže Natura 2000 u Gradu Dubrovniku zaštićena su prema Direktivi o staništima. Osim zakonskih kategorija, postoje i **prostorno-planske kategorije zaštite**. Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije predlažu se područja za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode i za dodatno vrednovanje .PPDNŽ-om su utvrđeni osobito vrijedni predjeli - prirodni krajolici i vrijedni pojedinačni lokaliteti. Ovaj popis dopunjen je **prijedlozima iz Krajobrazne studije** za osobito vrijedne prirodne krajobrazne, značajne krajobrazne te osobito vrijedne kulturne krajobrazne. Preklapanjem svih slojeva zaštite prirodnih vrijednosti, na području Grada, kao **najpovoljniji prostori za razvoj**, u smislu osjetljivosti prirodnog prostora, pokazala su se **područja Gornjih sela i Komolačke doline**. Nasuprot tome, kao najosjetljivije područje s aspekta prirodne baštine, pokazalo se područje Elafita i Priobalja, zajedno s priobalnim područjem samog Dubrovnika.



Slika 52. Zakonska kategorija zaštite



Slika 53. Prostorno-planska kategorija zaštite



Slika 54. Prijedlozi iz Krajobrazne studije



Slika 55. Prostori za razvoj

Kulturne vrijednosti Grada Dubrovnika najpoznatije su njegovo obilježje koje je zaštićeno na više razina. Za postupanje prema svim zakonski zaštićenim kulturnim dobrima jasne smjernice daje nadležni konzervatorski odjel.

Međutim, nisu sve vrijedne građevine i cjeline zaštićene. Njih je bilo potrebno prepoznati te planski zaštititi propisivanjem uvjeta gradnje koji će pomoći u konzervaciji vrijednih cjelina i njihovih kontaktnih područja. Smjernice za takvo postupanje u pravilu se daju u konzervatorskim podlogama. Za područje Grada Dubrovnika ista nije izrađena, odnosno izrađena je samo za područje buffer zone svjetskog dobra. No, **Krajobrazna studija** za administrativno područje Grada Dubrovnika **izrađena je vrlo detaljno** te je, osim prirodnog, uzela u obzir i kulturni krajobraz kao i izgrađeni prostor te su njene smjernice **korištene prilikom određivanja uvjeta gradnje** u skladu s karakteristikama prostornih cjelina. Također, Krajobrazna studija je prepoznala **potencijale povijesnih građevina** (ladanjski sklopovi, Napoleonov put, povijesna željeznica i sl.) čija revitalizacija se planski podupire.