

**IZMJENE I DOPUNE
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
GRADA DUBROVNIKA**

*Odredbe za provedbu
s označenim izmjenama i dopunama*

Napomena:

Tekst koji se dodaje

~~Tekst koji se briše~~

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 8a.

1) Pojmovnik

1. Dijelovi (etaže) i visina građevine:

1.1. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad podruma ili iznad suterena. Prizemlje se na ravnom terenu nalazi najviše 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine, odnosno na kosom terenu najviše 3,5 m mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine.

Prizemlje se nalazi iznad podruma ili kao prva nadzemna etaža (u slučaju da nema suterena).

1.2. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno nalazi se jednim cijelim svojim pročeljem izvan terena, dok su ostale tri strane djelomično ili potpuno ukopane. Građevine mogu imati samo jedan suteran a ostale nadzemne etaže (prizemlje, katovi) također mogu biti djelomično ukopane, poštivajući maksimalnu visinu u metrima propisanu ovim odredbama.

1.3. Potpuno ukopani podrum (Po) je dio građevine čiji je volumen 100% ukopan u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Potpuno ukopane podrumске etaže ne smiju se namjenjivati stambenim ili poslovnim prostorima za boravak ljudi. **Iznimno, kod građevina športsko-rekreacijske namjene unutar športsko-rekreacijskog parka "Gospino polje" moguće je u potpuno ukopanim podrumskim etažama planirati poslovne prostore za boravak ljudi.** Potpuno ukopani podrum koji služi isključivo kao garaža, **osim u građevinama športsko-rekreacijske namjene unutar športsko-rekreacijskog parka "Gospino polje"**, može imati tlocrtnu površinu do najviše 70% građevne čestice i biti na udaljenosti najbliže 1,0 m od granice vlastite građevne čestice i na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom ako na tom dijelu nema vrijednog postojećeg zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Krovna ploha dijela potpuno ukopanog podruma koji je širi od tlocrtnе površine nadzemnih dijelova građevine treba biti uklopljena u uređenje konačno zaravnanog i uređenog terena.

Podrum se može izvesti i dijelom kao **djelomično ukopani**. Djelomično ukopani podrum je dio građevine koji je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren, niti jedno pročelje se u cjelosti ne nalazi izvan terena, nije namjenjen stambenim prostorima i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Najveća dopuštena visina nadzemnog dijela iznosi 1,2 m. Podrumom ili suterenom neće se smatrati etaža čija su sva pročelja u potpunosti odvojena od okolnog terena, bez obzira da li je u terenu izveden podzid ili je zasjek terena uređen bez podzida.

Ukoliko se u podrumu planira uređenje garaže tada je moguća gradnja rampe i liftova isključivo za kolni ulaz u garažu širine do 5,5 m. Ostatak podruma treba biti potpuno ukopan. Kota rampe za ulaz u podrumsku garažu ne obračunava se kao najniža kota uređenog terena uz građevinu i smatra se podzemnom etažom. Zgrade mogu imati više potpuno ukopanih podrumskih etaža.

1.4. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

1.5. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Moguće ga je oblikovati i s ravnim krovom i to s etažom koja se upisuje u pretpostavljeni volumen građevine s kosim krovom. Kod tako formiranoga potkrovlja sa ravnim krovom stubišna jezgra (dizalo sa stubištem) mora biti unutar etaže

koja se upisuje bez mogućnosti formiranja dodatnih servisnih prostora i kućica na ravnom krovu takve etaže potkrovlja.

2. Formirana ulica predstavlja postojeću ulicu koja zadovoljava minimalne tehničke uvjete za odvijanje prometa.

3. Funkcionalna jedinica

Skup prostorija jednoznačne namjene koje čine samostalnu uporabnu cjelinu.

4. Građevna čestica

Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu odredbama za provođenje, te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan odredbama za provođenje ovog Plana, ako Zakonom nije propisano drugačije.

U građevnu česticu ne mogu biti uključena javna dobra u općoj uporabi (pomorsko dobro, vodno dobro, cestovna, komunalna infrastruktura itd.).

5. Građevinska (bruto) površina zgrade – GBP

Zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po,S,Pr,K,Pk) određenih prema vanjskim mjerama svih obodnih zidova s oblogama. U građevinsku (bruto) površinu ne uračunava se površina vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, toplinske izolacije kojom se poboljšavaju energetska svojstva zgrade koja se stavlja na postojeću zgradu, dijelovi etaže svijetle visine manje od 2,0 m, galerije unutar funkcionalne jedinice zgrade, otvorenih dijelova zgrade (natkrivene i nenatkrivene terase, nadstrešnice, lođe balkoni, strehe vijenca i drugih istaka, vanjska stubišta, vanjske rampe za ulaz u zgradu, konstrukcije za zaštitu od sunca, rasvjetne dimne i ventilacijske kupole i sl.). Način izračuna građevinske (bruto) površine definiran je posebnim propisima.

6. Građevinski pravac predstavlja obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici, a određuje se u odnosu na regulacijski pravac.

7. Hortikulturno uređen teren (hortikulturno uređena površina)

Teren koji se obračunava kao minimalni postotak zelenila na građevnoj čestici a odnosi isključivo na vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločanja, terasa i parkirišta.

8. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice- ukupni (kis)

Odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice. Ovim odredbama propisuje se maksimalni ukupni kis.

9. Koeficijent iskorištenosti nadzemni (KisN)

Odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža građevine i površine građevne čestice.

10. Koeficijent iskorištenosti podzemni (KisP)

Odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža građevine i površine građevne čestice.

11. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)

Odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže). Nenatkriveni bazeni do 100 m² ukopani u tlo ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

12. Konačno zaravnan i uređen teren

Uređeni parter građevne čestice neposredno uz građevinu (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija najniža visinska kota uz pročelje građevine u odnosu na visinsku kotu prirodnog terena prije gradnje može varirati do + ili – 1,5 m na kosom terenu. Pod konačno zaravnanim i uređenim terenom ne smatra se i ulazna rampa u podrumsku etažu najveće širine 5,5 m, isključivo za ulaz u garažu, smještena uz pročelje. Kako bi se nedvojbeno mogao dokazati status konačno

zaravnog i uređenog terena, potrebno je prilikom ishođenja akta za gradnju priložiti geodetski snimak s visinskim kotama prirodnog terena prije gradnje.

13. Koridor prometnice - predstavlja prometni pravac, unutar kojeg se može razviti trasa prometnice s pripadajućom infrastrukturom, rezerviran za izgradnju autoceste, brze ceste i ostalih cesta kao i jadranske željeznice.

14. Kosi teren

Teren čiji je nagib veći od 12% u presjecima paralelnim sa smjerom nagiba građevne čestice na dijelu na kojem je planirana gradnja građevine.

15. Nadzemne etaže

Nadzemne etaže su: suterena, prizemlje, etaže katova i potkrovlje (S,P,K,Pk). Nadzemnom etažom se ne smatraju građevinski dijelovi zgrade iznad ravnog krova zgrade, kao što su zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta, strojarnice lifta, klimatizacije, ventilacije i sl., čiji gabariti nisu veći od tehnoloških potreba, maksimalne površine 20 m² i maksimalne visine 3,5 m i koji ne omogućuju korištenje tog prostora u smislu osnovne namjene građevine. Zbog konfiguracije terena, pored suterena i druge nadzemne etaže mogu biti djelomično ukopane.

Podrum koji nije potpuno ukopan smatra se nadzemnom etažom, u smislu ovih Odredbi.

16. Os ceste - predstavlja polovinu širine poprečnog profila izvedenog stanja ceste.

17. Osnovna građevina

Građevina iste ili pretežite namjene sukladno prostorno-planskoj namjeni.

18. Podzemne etaže

Podzemna etaža je potpuno ukopan podrum (Po) čiji je volumen ukopan 100% u konačno uređen i zaravnog teren. Podzemnom etažom smatra se i potpuno ukopani podrum sa ulaznom rampom u podrumsku etažu najveće širine 5,5 m izvedenu isključivo za ulaz u garažu, koja je smještena uz pročelje građevine. Zgrade mogu imati više podzemnih, potpuno ukopanih etaža.

19. Pomoćna građevina

Građevina koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine, a čija je namjena u funkciji osnovne građevine, kao što su: garaža, bazen, spremište, drvarnica, vrtna sjenica, nadstrešnica i slična građevina.

Pomoćnom građevinom smatra se i sabirna jama, spremnik i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnog i uređenog terena uz građevinu viša od 1,0 m.

20. Predvrt je hortikulturno uređen teren minimalne širine 1,0 m od regulacijske linije javnoprometne površine s koje se pristupa građevini.

21. Prirodni teren

Neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), bez promjene kote terena u odnosu na zatečeni teren, koja je uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, sportsko-rekreacijskih igrališta i slično, a prikazana na geodetskom snimku zatečenog stanja, geodetskom situacijskom nacrtu ili drugoj odgovarajućoj geodetskoj podlozi s prikazom visinskih kota. U tehničkoj dokumentaciji za ishođenje akta za građenje potrebno je u presjeku građevine obavezno ucrtati liniju prirodnog (zatečenog) terena.

22. Profil prometnice – predstavlja karakterističan poprečan presjek ceste sa utvrđenim dimenzijama za kolni i pješački promet. U profil prometnice nije uključena širina bankine i odvodnog jarka

23. Regulacijski pravac predstavlja pravac koji razgraničuje površine građevnih čestica i postojećih ili planiranih prometnih površina s kojih se ostvaruje kolni pristup građevini te prema ostalim dodirnim kolnim ili pješačkim površinama (pješačkim stazama, prilazima i sl.). U smislu režima korištenja regulacijski pravac odvaja javnu površinu od privatne površine. Građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.

24. Tihi obrt

Tihi obrt u smislu ovih odredbi predstavlja obavljanje gospodarskih aktivnosti koje su kompatibilne stanovanju, tj. koje ne proizvode buku veću od dopuštene sukladno posebnom propisu, ne proizvode neugodne mirise, ne zahtijevaju značajan promet te nemaju utjecaja na zdravlje ljudi kao npr. intelektualne usluge, financijske usluge, servisi, umjetničke djelatnosti i sl., a sve sukladno odluci o komunalnom redu.

25. Visina građevine mjeri se od najniže kote konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njenom najnižem dijelu do vijenca građevine.

26. Vijenac građevine je:

- kod građevina s ravnim krovom kota gornjeg ruba nosive stropne konstrukcije posljednje etaže bez slojeva krova zadnjega kata,
- kod građevina s kosim krovom i građevina s etažom koja se upisuje u pretpostavljeni volumen građevine s kosim krovom vrh nadozida potkrovlja, odnosno kota sjecišta unutarnje plohe nadozida i unutarnje plohe stropne konstrukcije kosog krova.

Kod izvedbe kosog krova visina nadozida mjerena od gotovog poda ne može biti viša od 1,2 m.

Kod izvedbe ravnog krova maksimalna visina krovne atike iznad gornje kote stropne konstrukcije može iznositi 1,2 m.

Pri iskazivanju naziva etaža potrebno je pridržavati se propisanog broja nadzemnih etaža i propisanih visina.

27. Vrste građevina (po tipu)

27.1. Niska

Građevina s najviše tri funkcionalne jedinice, maksimalne visine 8 m na ravnom i 10 m na kosom terenu.

27.2. Srednje visoka građevina

Građevina s najviše osam funkcionalnih jedinica, maksimalne visine 11 m na ravnom i 13 m na kosom terenu.

27.3. Visoka

Građevina s najviše dvadeset funkcionalnih jedinica., visine 16 m na ravnom i 18 m na kosom terenu.

Generalnim urbanističkim planom moguće je odediti i drugačiji broj funkcionalnih jedinica za pojedine vrste građevina.

Građevine ostalih namjena (pretežno poslovne (M2), poslovne namjene (K), gospodarske (T) i dr.), ovisno o urbanim pravilima definiranim ovim Odredbama, grade se kao niske, srednje visoke ili visoke.

27.4. Slobodnostojeća građevina (SS)

Građevina koja sa svih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu), uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

27.5. Dvojna građevina (D)

Građevna cjelina koja se sastoji od dvije fizički spojene građevine (lamele). Svaka lamela dvojne građevine jednom se cijelom stranom ili najmanje jednom polovinom (1/2) duljine jedne strane nalazi na granici građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, dok s ostalih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu). Uz dvojnu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina. Dvojne građevine se na kosom terenu ne mogu smještati jedna "iza" druge, već samo prislanjati bočnim stranama jedna uz drugu, paralelno sa slojnicama terena. Visina vijenca obje lamele može odstupati maksimalno 1,0 m. Arhitektonsko oblikovanje mora biti ujednačeno arhitektonskim izričajem i tipologijom.

27.6. Niz (N)

Građevna cjelina (sklop) od najmanje tri međusobno prislonjene osnovne građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja, odnosno građevina koja se s najmanje dvije cijele strane, i to najmanje jednom polovinom (1/2) duljine svake od tih strana, nalazi na granicama građevne čestice prema susjednim građevinama dok s ostalih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu). Visina vijenca građevina u nizu može odstupati maksimalno 1,0 m. Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina. Arhitektonsko oblikovanje mora biti ujednačeno arhitektonskim izričajem i tipologijom.

- 2) Kada se u pojmovniku u stavku 1. ovog članka navode pojmovi definirani zakonskim propisima i podzakonskim aktima (GBP, Kis, Kig,.....) u slučaju promjene zakonskih propisa primjenjivat će se definicije sukladne istima.

Članak 73.

- 1) Javne garaže su predviđene na ~~49~~ 18 lokaliteta na užem urbanom području Dubrovnika te na 3 lokaliteta na području Mokošice. Predmetne lokacije prikazane na kartografskom prikazu odnose se na zonu, a ne na pojedine čestice na kojima se nalazi oznaka.
- 2) Preporuča se gradnja građevina koje će u podzemnim etažama služiti za parkiranje, a u nadzemnom dijelu će se moći koristiti za javne, poslovne, stambene i ugostiteljsko-turističke sadržaje. Javna garaža sadržava i dvonamjensko sklonište za sklanjanje stanovništva.

KAPACITET JAVNIH GARAŽA

R.b.*	Lokacija	Potreban broj PGM
2.	Centar iza Grada	600 PGM
4.	Ilijina glavica	700 PGM
7.	Nadvožnjak zapad	min. 100 PGM
8.	Pumpa	min. 100 PGM
9.	Put Republike. V. Nazora	120 PGM
11.	Mercante	150 PGM
13.	Pemo	150 PGM
14.	Radeljević-Libertas	200 PGM
15.	Jug bazen i OTP banka	200 PGM
16.	Montovjerna	min. 100 PGM
17.	Gospino polje istok	400 PGM
18.	Gospino polje zapad	min. 50 PGM
19.	Lapad stadion	min. 100 PGM
20.	Dvori lapad	200 PGM
22.	Babin kuk - turistička	200 PGM
25.	Luka Gruž***	min. 100 PGM
27.	Kolodvor ***	min. 50 PGM
28.	Nova luka Gruž***	min. 50 PGM
29.	Mokošica - Naš dom	150 PGM
31.	Mokošica - garaže	200 PGM
32.	Mokošica - iza Tamarića	200 PGM
33.	Šire područje IUC – Gradac**	min. 100 PGM

* redni brojevi odgovaraju oznakama u grafičkom dijelu plana

** Za planirani zahvat u prostoru potrebno je izraditi studiju utjecaja na okoliš, konzervatorsku dokumentaciju te prometnu studiju, kojima će se ispitati mogućnosti smještaja i kapaciteta planirane garaže kao podlogu za izradu prostorno planske dokumentacije. Garažu je potrebno predvidjeti kao potpuno ukopanu i usklađenu s visokim kriterijima krajobraznog uređenja kako površine iznad nje tako i neposrednog prostora. Uvažiti povijesnu matricu gradnje kao i preispitati prihvatni kapacitete zone.

*** konačan kapacitet i položaj javnih garaža će biti određen rezultatima arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

- 3) U gradskim dijelovima gdje je izražen nedostatak parkirališta, a posebno u zonama visoke gustoće omogućuje se uređenje parkirališta i gradnja zajedničkih podzemnih garaža na dijelovima građevinskih čestica na kojima su izgrađene stambene i stambeno-poslovne građevine prema lokalnim prilikama.
- 4) Omogućuje se i gradnja garažno-poslovnih građevina koje u nižim etažama imaju javnu garažu propisanog minimalnog kapaciteta, a u višim etažama mogu imati javne, poslovne, stambene, ugostiteljsko-turističke te športsko-rekreacijske sadržaje. U tom slučaju, propisani minimalni kapacitet garaže se povećava za potrebe parkiranja za predviđenu namjenu sadržanu u dijelu građevine. U predmetnim građevinama moguće je sukladno posebnim propisima omogućiti opskrbu energijom za električne automobile.
- 5) Po potrebi, javne garaže moguće je graditi i na drugim lokacijama, ako to nije u suprotnosti s odredbama ove Odluke.
- 6) Na osnovu posebnih projekata a na česticama koje su dostupne kolnom prometu i koje čestice nisu bilo po obliku ili veličini adekvatne potrebama drugih namjena, moguće je graditi male garaže kapaciteta manjeg od 100 PGM prema posebnom propisu i posebnom odobrenju nadležne institucije. Navedene male garaže služe za potrebe parkiranja/garažiranja zone u kojoj se nalaze. Uvjeti za gradnju propisani su u članku 45b. ovih Odredbi.

Članak 110.

Oblikovno vrijedna područja grada

1) Posebna pravila

2.1. Područje Gruža od Kantafiga do područja Gornji Kono

1. zabranjuje se izravni kolni priključak građevinskih čestica na D8 (Jadransku magistralu),
2. pri interpolaciji građevine uz gradsku prometnicu Stjepana Radića i Andrije Hebranga potrebno je poštivati postojeći građevinski smjer,
3. postojeće građevine na uličnoj fronti uz Obalu Stjepana Radića ne mogu povećavati GBP,
4. pri rekonstrukciji postojeće građevine dograđeni dio zadržava postojeći građevinski smjer,
5. rekonstrukcija postojećih, interpolacija i gradnja novih samostojećih, dvojnih i građevina u nizu moguća je sukladno uvjetima propisanim za niske i srednje visoke građevine ovisno o zonama u kojima su smještene (M1₁ pretežito niska i M1₂ pretežito srednja gustoća),
6. iznimno, gdje to propisani uvjeti dopuštaju (zone M1₃), građevine je moguće graditi kao visoke, uz obvezno osiguranje propisanih širina prometnica, očuvanje pristupnih koridora i parkirališta sukladno normativima propisanim u tablici 1. uvećanima za 20 %; minimalno 80% parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u podzemnim garažama,
7. na dijelovima grada gdje je izražen nedostatak parkirališta, a posebno u zonama visoke gustoće (Gruž) omogućuje se uređenje parkirališta i gradnja zajedničkih podzemnih garaža na dijelovima građevinskih čestica na kojima su izgrađene stambeno-poslovne građevine prema lokalnim prilikama.

2) 2.2. Područje Montovjerne- mješovita namjena

1. građevine se grade kao srednje visoke i visoke, sukladno namjeni površina (M1₂, M1₃), obvezna je izrada prometne studije kojom će se odrediti kapacitet javne garaže.

3) 2.3. Zona mješovite namjene u Gospinom polju (M1₂)

1. rekonstrukcija postojećih i interpolacija novih samostojećih dvojnih i građevina u nizu moguća je sukladno uvjetima ovog Plana.

2. južno od prometnice Iva Vojnovića prema Gospinom polju moguća je interpolacija, gradnja srednje visokih građevina sukladno uvjetima propisanim u članku 49. i 52. ove Odluke.
 3. postojeće vojno groblje potrebno je održavati sukladno propisima te ga hortikulturno uređivati.
- 4) **2.4. Vjerski kompleks (D7) – Gospino polje**
1. vjerski objekti, svećenički dom, stambeni i poslovni prostori te dječji vrtić, garažni objekti i parkirališta rekonstruiraju se i dograđuju na temelju detaljnog plana uređenja. Maksimalno dozvoljeni kig je 0,6 , a kis 3,0.
 2. ogradni zidovi mogu se podizati do maksimalne visine od 1,0 m,
- 5) **2.5. Zone školskih građevina – D4**
1. postojeće zone školskih građevina mogu se dograđivati novim objektima javne namjene te pratećim sadržajima, športskim dvoranama, igralištima i sl., uz maksimalni koeficijent izgrađenosti od 0,8 i koeficijent iskorištenosti 2,0 te poštivanje propisane površine zatvorenog prostora i površine građevinske čestice po učeniku u jednoj smjeni (vidi članak 47. GUP-a).
- 6) **2.6. Hladnica, Petka, Batala – mješovita namjena**
1. uvjeti smještaja građevina odgovaraju onima propisanim ovom odlukom za pojedine namjene (S, M1₁, M1₂, M1₃),
 2. rekonstrukcija postojećih stambenih nizova na Hladnici moguća je u skladu s odredbama za niske građevine na građevinskim česticama manjima od onih propisanih u članku 52. za građevine u nizu u izgrađenom dijelu naselja,
 3. u pretežito izgrađenim područjima srednje gustoće – M1₂ moguća je gradnja srednje visokih i niskih građevina prema uvjetima propisanim u članku 52. ove odluke,
 4. za novu gradnju mješovite, pretežno stambene namjene ispod Petke (M1₂ - neizgrađeno) obvezna je izradba detaljnog plana uređenja, maksimalni koeficijent izgrađenosti zone je 0,3, a maksimalni koeficijent iskorištenosti 1,0.
- 7) **2.7. Zona kompleksa Opće bolnice Dubrovnik – D2,D3**
1. postojeći bolnički kompleks s gerontološkim centrom moguće je dograđivati u skladu s potrebama, na način da se najmanje 40% površine zone hortikulturno uredi,
 2. u okviru kompleksa planira se uređenje srednjoškolskog centra i dječjeg vrtića te igrališta i prostorija za djecu s posebnim potrebama,
 3. maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5 a koeficijent iskorištenosti 1,2,
 4. visina novih građevina ne smije nadmašiti visinu postojećih,
 5. radi realizacije preporuča se provođenje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja.
 6. na području bolničkog kompleksa planira se gradnja zgrade sa smještajnim jedinicama za liječnike (radi rješavanja stambenog pitanja liječnika i medicinskog osoblja Opće bolnice Dubrovnik) prema sljedećim uvjetima i urbanističkim parametrima:
 - zgrada predstavlja sastavni dio kompleksa bolnice,
 - zgradu za smještaj liječnika izvesti na sjeveroistočnom dijelu k.č. 755/1 k.o. Gruž
 - minimalna površina građevne čestice (zahvata) iznosi 1000 m²
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0.4,
 - maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti (KiN) je 1.2,
 - moguća je gradnja više podrumskih etaža,
 - maksimalna katnost građevine je Po+P+3 (podrum, prizemlje i tri kata),
 - maksimalna visina građevine iznosi 14,0 m
 - tlocrtna površina etaže podruma može iznositi najviše 70% površine za gradnju,
 - minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini iznosi 5.0 m,
 - minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od ruba građevne čestice iznosi 4m,
 - podrum je moguće smjestiti na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, ali ne na udaljenosti manjoj od 1,0 m
 - na građevnoj čestici potrebno je osigurati minimalno 1PM po 1 smještajnoj jedinici

- neposredni kolni i pješački pristup objektu moguće je osigurati s istočne strane predmetnog dijela čestice priključenjem na javnu prometnu površinu (Ulicu dr. Ante Šercera),
- udaljenost između dijela k.č. 755/1 k.o. Gruž na kojoj se planira smještajni objekt i postojećeg kolnika koji je izveden na kastastarskoj čestici javne prometne površine (k.č. 1338 k.o. Gruž iznosi oko 17 m, te je priključak tog dijela građevne čestice na javnu prometnu površinu moguće izvesti na način da se izvede nova kolno-pješačka površina (minimalne širine 5,5 m) do kolnika javne prometnice (Ulicu dr. Ante Šercera)
- građevinu je moguće oblikovati ravnim krovom,
- na površini za gradnju potrebno je osigurati najmanje 20 % hortikulturno uređenog teren.

8) **2.8. Garažno poslovni objekt – "Gradski stadion Lapad" - K4**

1. uređenje garažno-poslovnog objekta uz obveznu provedbu javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja,
2. zadržava se namjena igrališta na nadzemnom dijelu,
3. uvjeti smještaja građevina odgovaraju onima propisanim ovom odlukom za garažno-poslovne građevine.

9) **2.8a. Poslovni centar Doc - K1, K2, K4**

Rekonstrukcija je moguća prema sljedećim uvjetima:

1. nije moguće povećavati nadzemne gabarite postojeće građevine,
2. za predmetnu zonu obavezno je provođenje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja prema programu koji prethodno mora odobriti posebno povjerenstvo Grada Dubrovnika.
3. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici. Podzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije.
4. obvezno je krajobrazno uređenje cijele zone te poštivanje odredbi ovog plana koje se odnose na postotak zelenih površina zone.

10) **2.9. Područje Gruž-Lapad**

1. u neizgrađenoj zoni (M1₁) – nove se građevine grade kao niske i samostojeće na minimalnoj građevinskoj čestici od 800 m²,
2. na ostalom području uvjeti smještaja građevina odgovaraju onima propisanim ovom odlukom za pojedine namjene (M1₁, M1₂, M1₃) tj. člancima 49. i 52. ove odluke.

11) **2.10. Uvala Lapad i Zvonimirovo šetalište**

1. zabrana interpolacija novih građevina u prvom redu uz lapadsku šetnicu i zauzimanja gradnjom javnoprometne površine, osim u slučaju kada je pri interpolaciji nove građevine moguće zadovoljiti uvjet da je građevinski pravac udaljen minimalno 5m od regulacijskog pravca.
2. kamene ogradne zidove postojećih građevina uz lapadsku šetnicu potrebno je obnoviti i sačuvati te zaštititi predvrtove,
3. Za ugostiteljsko turističke građevine tipa hotel (T1), kod rekonstrukcije primjenjuju se uvjeti iz članka 43. ovih Odredbi. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati minimalno 30% hortikulturno uređenog terena. Potreban broj parkirališnih mjesta rješavati prema podzakonskim aktima o kategorizaciji turističkih i ugostiteljskih objekata.
4. Briše se.
5. za športsko-rekreacijsku namjenu "Športska igrališta, otvoreni i natkriveni tenis tereni (R2)" vrijede sljedeći uvjeti: maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,4, maksimalni koeficijent iskorištenosti 0,8, maksimalno 80% građevinske čestice može se urediti u funkciji športsko-rekreacijskih sadržaja, uvjetuje se očuvanje ukupnog kvalitetnog visokog zelenila temeljem posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije.

6. U sklopu postojećeg kompleksa hotela Maestral kod rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih objekata primjenjuju se sljedeći urbanistički parametri koji reguliraju gradnju osnovnih i pratećih građevina te iznose:
- maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,6
 - maksimalni koeficijent iskorištenosti 4,0
 - maksimalna visina objekata je 22,0 m
 - za ostale uvjete za zahvat kompleksa hotela Maestral primjenjuje se članak 43.

44 12) 2.10a. Grand hotel Park

U sklopu postojećeg hotelskog kompleksa Grand hotela Park kod rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih objekata primjenjuju se sljedeći uvjeti koji reguliraju gradnju osnovnih i pratećih građevina te iznose:

1. maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,6
2. maksimalni koeficijent iskorištenosti 4,0
3. maksimalna visina objekata je 22,0 m
4. ostali uvjeti za planirane zahvate primjenjuju se iz članka 43.
5. nadogradnja postojećeg objekta u zoni R2 (područje parkovnog zelenila u sjevero-istočnom dijelu zone) te mogućnost prenamjene u odnosu na osnovnu u svrhu povećanja usluge hotelskog kompleksa (namjena društvene djelatnosti),
6. parkiranje za cijelu zonu će se riješiti izgradnjom podzemne garaže (dvije podzemne etaže) u sklopu izgradnje nove dependanse na jugo-istočnom dijelu parcele
7. u zoni R2 (područje parkovnog zelenila u sjeverno-istočnom dijelu zone) se zabranjuje svaka nova gradnja.
8. potrebna je izrada cjelovitog projekta krajobraznog uređenja i zelenih površina (detaljno vrednovanje zatečene vegetacije) za R2 i T1 zonu

42 13) 2.11. Zona Solitudo

1. građevine se grade kao srednje visoke i iznimno kao visoke,
2. obvezno je očuvati zelenilo I i II kategorije boniteta te osigurati ozelenjavanje građevnih čestica i javnih prostora,
3. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4 a maksimalni koeficijent izgrađenosti cijele zone iznosi 0,3,
4. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice D4 - vrtića iznosi 0,5,
5. maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5,
6. Na građevnoj čestici oznake K1 – Gospodarske namjene – poslovne pretežito uslužne namjene (prostori tvrtke "Vrtlar" d.o.o.) mogu se graditi prostori za upravu, izložbeno-prodajni prostori, proizvodno-servisni prostori za rasade i pomoćni prostori,
7. obvezna je izrada detaljnog plana uređenja,
8. Iznimno za zonu crkve s pastoralnim centrom Solitudo (D7) maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,8 i obvezna je provedba javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja.

43 14) 2.12. Mješovita zona srednje i niske gustoće – Babin Kuk (M1₁ i M1₂)

1. uvjeti smještaja građevina odgovaraju onima propisanim ovom odlukom za pojedine namjene (M1₁ i M1₂)
2. Briše se.
3. Briše se.

44 15) 2.13. Babin Kuk

1. očuvanje i hortikulturno uređenje zelenih vrhova Babinog Kuka i postojećeg zelenila I. i II. kategorije boniteta,
2. u neizgrađenoj zoni mješovite – pretežito stambene namjene M1₁ građevine se grade kao niske građevine,

3. u neizgrađenoj zoni mješovite – pretežito stambene namjene M1₂ građevine se grade kao samostojeće srednje visoke građevine, vodeći računa da visina građevine ne prelazi kotu prometnice Iva Dulčića, na način da se sačuvaju vizure, minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m² a maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3,
 4. za cjelovito uređenje kompleksa propisna je obveza izrade plana užeg područja
- 46 16) 2.13a.** Za ugostiteljsko-turističku zonu **T1 – hotelski kompleks Importanne Resort**, pri rekonstrukciji ili izgradnji novih građevina primjenjuju se sljedeći uvjeti koji reguliraju gradnju osnovnih i pratećih građevina:
1. maksimalni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,6,
 2. maksimalni koeficijent iskorištenosti zone iznosi 4,0,
 3. maksimalna visina 22 metra,
 4. najmanje 30 % zone treba krajobrazno urediti uz očuvanje ukupnog kvalitetnog visokog zelenila temeljem posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije, ukoliko se temeljem posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije utvrdi postojanje vrijednog postojećeg visokog zelenila, elaboratom krajobraznog uređenja utvrditi će se ili preseljenje vrijednog postojećeg zelenila ili njegova zamjena na najbližoj mogućoj lokaciji, radi omogućavanja gradnje smještajnog objekta i garaže
- 46 17) 2.13b.** Na zasebnoj čestici **zapadno od postojećeg hotela More** primjenjuju se sljedeći uvjeti koji reguliraju gradnju:
1. maksimalni je koeficijent izgrađenosti 0,4
 2. maksimalni je koeficijent iskorištenosti 1,5
 3. maksimalna visina 15 m s tim da najviša kota objekta ne smije prijeći kotu prometnice na sjevernoj strani hotela,
 4. moguće povezivanje planirane depandanse ili novog hotela s postojećim hotelom preko podzemnih/nadzemnih pješačkih veza
 5. najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno,
 6. parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema normativima propisanim u odnosnom članku
- 47-18) 2.14. ACI marina Dubrovnik - Komolac**
1. za postojeću ACI marinu Dubrovnik u Komolcu planira se proširenje obuhvata luke nautičkog turizma u moru, a navedeno proširenje obuhvaća prostor akvatorija unutar dopuštenih 10 ha
 2. na lokaciji se planira rekonstrukcija ljetnikovca "Sorkočević" u turističko-ugostiteljski objekt visoke klase a u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu spomeničke baštine,
 3. ladanjski kompleks Sorkočević treba u cijelosti zaštititi uz poštovanje postojeće projektne dokumentacije obnove vrta,
 4. izgradnja pratećih komunalnih građevina (hangara, dogradnja bazena za dizalicu),
- 48 19) 2.15. Mokošica - pretežno izgrađeno područje mješovite namjene (M1₁, M1₂ i M1₃)**
1. obvezna je gradnja javnih garaža i uređenje javnih prostora,
 2. uvjeti smještaja građevina odgovaraju onima propisanim ovom odlukom za pojedine namjene.
 3. za izgrađene višestambene građevine dopušteno je zadržavanje zatečenih građevina u postojećim gabaritima bez mogućnosti njihove rekonstrukcije, a građevna čestica za ove građevine formirat će prema odredbama ovog Plana prema tipu i načinu gradnje građevine, a ukoliko to nije moguće građevna čestica ne može se utvrditi manjom od one propisane ovim Planom za zemljište za redovitu uporabu građevine.
 4. iznimno je za izgrađene višestambene građevine moguća rekonstrukcija potkrovnog prostora u stambenu etažu, a maksimalna visina nadozida može iznositi 1,2 m.
 5. zona D7 smještena unutar zone M1₃ naselja Nova Mokošica (u središtu stambenog naselja) namijenjena je za izgradnju vjerskog objekta sa stanovanjem za svećenike i polivalentnom dvoranom za vjerske potrebe, tj. proširenje i dogradnju postojećeg crkvenog prostora. Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5, minimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 3,0, a maksimalni 4,0. Građevinu je, s obzirom na smještaj u središnjem i izgrađenom dijelu naselja,

moguće smjestiti na udaljenosti od minimalno 1,0 m od granice građevinske čestice uz poštovanje postojeće regulacijske linije obodnih prometnica.

49 20) 2.16. Nova Mokošica – naselje Naš dom (M1₃*)

1. Urbanistički parametri za akte o gradnji izdaju se za svaki objekt prema izvedenom stanju.

20 21) 2.17. Uređivanje i dogradnja rubnih prostora niske stambene izgradnje- (S, i M1₄)

1. uređenje postojećih prilaznih putova i gradnja novih redovito kao zajedničkih, uz suglasnost nadležnih institucija,
2. uvjeti smještaja građevina odgovaraju onima propisanim za niske samostojeće, dvojne i građevine u nizu.

24 22) 2.18. Stanica za južne kulture

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

22 23) 2.19 Gorica – (M1₂)

1. rekonstrukcija postojećih stambenih nizova na Gorici moguća je u skladu s odredbama za niske građevine na građevnim česticama manjim od onih propisanih za građevine u nizu u izgrađenom dijelu naselja,
2. u pretežito izgrađenom područjima srednje gustoće – M1₂ moguća je gradnja srednje visokih i niskih građevina prema uvjetima iz ovog Plana
3. rekonstrukcija postojećih stambenih nizova na Gorici je moguća u skladu sa odredbama za srednju gustoću građevina,
4. u pretežito izgrađenim zonama srednje gustoće - M1₂ moguća je rekonstrukcija srednje visokih građevina pod uvjetom da se ne povećava koeficijent izgrađenosti građevinske čestice uz mogućnost povećanja koeficijenta iskorištenosti do maksimalno propisanog za srednje visoke građevine te maksimalno propisanih visina i dopuštenih udaljenosti građevine od granice građevne čestice.

Područja u transformaciji:

23 24) 2.20. Poslovni centar – Gruž – obuhvat 55,8 ha

1. obuhvaća područje Gruža, od Solske baze do ulice Andrije Hebranga, područje uz Splitsku ulicu do Ulice Bana Josipa Jelačića te je zaokruženo putem Od Mihajla,
2. zbog složenosti problema prometa nužno je prije izrade UPU-a izrada prometne studije na temelju koje će se odabrati najpovoljnije prometno rješenje i prometni koridori naznačeni Generalnim planom i objašnjeni u poglavlju 6. ove odluke,
3. formiranje javnih otvorenih prostora prvenstveno za pješake,
4. visina poslovnih građevina može biti i veća od visine propisane za visoke građevine što se određuje propisanim javnim arhitektonsko-urbanističkim natječajem iz područja prostornog uređenja, ali ne veća od 22,0 m.
5. preoblikovanje je prijeko potrebno i na području Gruškog polja (poslovni centar) na kojem je prostor u velikoj mjeri devastiran neprimjerenim industrijskim postrojenjima, prometnim opterećenjima, zapuštenim povijesnim vrtovima; lokacije postojećih radnih pogona, potrebno je, radi preoblikovanja cijelog područja prenamijeniti tj. zamijeniti novim poslovnim i javnim sadržajima,
6. obvezna je realizacija planiranih garažno-poslovnih građevina.
7. za lokaciju gradskog bazena u Gružu (č.zem. 619/3 i 619/4 K.O. Gruž) izgrađenog 60-tih godina 20. stoljeća prema projektu arhitekta Lovra Perkovića te je vrijedno djelo hrvatske arhitekture,

obvezna je provedba javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaj iz područja prostornog uređenja poštujući sljedeće uvjete:

- 7.1. maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,65,
- 7.2. nije dozvoljena nadogradnja postojeće građevine gradskog bazena,
- 7.3. najveća dozvoljena katnost dogradnje iznosi P+4, tj. 19,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- 7.4. minimalna udaljenost građevine od ruba građevinske čestice određena je postojećom građevinom gradskog bazena, osim prema Putu od Republike gdje iznosi minimalno 8,0 m,
- 7.5. potpuno ukopani dijelovi građevine mogu se smjestiti i na rubu građevinske čestice,
- 7.6. promet u mirovanju rješava se izvan građevinske čestice tj na javnim parkiralištima na maksimalnoj udaljenosti od 200 m,
- 7.7. potrebno je osigurati javne pješačke površine paralelno s koridorom Puta od Republike,
- 7.8. potrebno je osigurati uvjete za kretanje osoba smanjene pokretljivosti,
- 7.9. realizacija građevina temeljem ove Odluke

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

25 26) Poradi interpolacije novih niskih i srednje visokih građevina u izgrađeni dio građevinskog područja pretežno poslovne namjene (M2) primjenjuju se uvjeti iz članka 49. i 52. ove odluke.

26 27) Poradi interpolacije visokih građevina u izgrađeni dio građevinskog područja (građevna čestica manja od 5.000 m²) primjenjuju se sljedeći uvjeti:

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

24 28) 2.20 a. Kompleks Libertas i Radeljević

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

25-29) 2.20b. Kompleks postojeće zgrade Atlantske plovidbe

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

26 30) 2.21. Luka Gruž - 27,8 ha

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

1. uređenjem operativne obale na sjeverozapadnom području luke osigurava se pristan za brodove hotele,
2. izgradnjom pratećih infrastrukturnih objekata i sadržaja omogućuje se Luci da pruža usluge prihvata putnika, uz opskrbu i servis brodova,

3. izgradnjom trajektnog pristaništa na području Batahovine omogućuje se i manipulacija potrebne potrošačke robe za turističko-potrošačko tržište Županije,
4. osnivanjem slobodne carinske zone,
5. osiguranjem parkirališnog prostora (garaža) radi rasterećenja prometa u mirovanju kontaktnog područja te terminala javnog gradskog prijevoza,
6. uređenjem novih multifunkcionalnih prostora (hoteli, kockarnice, trgovački centar i sl.)
7. osiguravaju se sadržaji za sjecište svih vrsta prometa (cestovni, pomorski i zračni),
8. povezana je s prirodnim karakteristikama prostora, postojećom infrastrukturom, arhitektonsko-urbanim nasljeđem,
9. u skladu s desetgodišnjim planom i programom razvoja luke Dubrovnik, lučko područje se svojim najvećim dijelom namjenjuje za putničku luku (od hotela Petka do rta Kantafig), čiji bi se najveći dio uredio za prijam svih vrsta putničkih i turističkih brodova; luku u Batahovini moguće je namijeniti trgovačkoj luci za manje brodove pretežno kontejnerskog i ro-ro tereta, za zadovoljenje potreba Dubrovnika i njegovog okruženja,
10. čini prostor luke integralnim dijelom gradskog područja, uz organizaciju i manipulaciju brodova i putnika sukladno međunarodnim i domaćim propisima o sigurnosti luka, brodova i putnika,
11. za uređenje cjelovite zone potrebna je izrada urbanističkog plana uređenja,
12. omogućuje izradbu jedinstvenog UPU-a za luku Gruž i NTC,
13. Zahtjeva detaljnije uvjete iz članka 34. ove odluke,
14. Omogućuje u UPU uključiti lokaciju Solske baze te plato na sjeverozapadnoj strani Batahovine od Kantafiga (pozicija bivšeg željezničkog mosta) do Željezničkog tunela,
15. dio centra Luke planiran je na području Solske baze i TUP-a koji je moguće priključiti obuhvatu UPU-a Luke Gruž. Planira se rušenje pogona TUP-a i prenamjena u suvremenu poslovnu zonu. Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6 a koeficijent iskorištenosti 3,5.
16. ostavlja se mogućnost izgradnje prometnice s dva prometna traka ispod sadašnje Obale S. Radića na dijelu od parka u Gružu do novog križanja kod bazena u Gružu radi potrebe povećanja kapaciteta prometnica na tom dijelu grada; prometnica bi bila ukopana ispod sadašnje razine ulice Obala S. Radića kako bi se na postojećem nivou zadržala pješačka zona,
17. postojeća ugostiteljsko-turistička zona u obuhvatu (hotel Petka) moguće je zamijeniti uz poštovanje maksimalnog kig-a od 0,65 i kis-a od 5,0.

27 31) 2.22. NTC

1. pri razradi mogućeg rješenja Nautičko-turističkog centra obvezno je cjelovito uviđanje gruškog akvatorija,
2. skupina stabala kod "Kuće starog kapetana" i zaštićena šuma bora i crnike u području od J.D.Orsan do Babina Kuka u potpunosti će se sačuvati
3. broj komercijalnih vezova za potrebe Nautičko-turističkog centra iznosi maksimalno 400 vezova,
4. pri uređivanju ili rekonstrukciji pomorskih građevina respektirati krajobraznu i kulturno-povijesnu matricu prostora ta uvjete nadležnog konzervatorskog odjela, jer se radi o području oblikovno vrijedne urbane cjeline Dubrovnika.
5. prostor nautičko-turističkog centra ne smije se izdvajati ogradom od ostalog dijela naselja,
6. u kontaktnom obalnom dijelu unutar zone NTC-a planira se mogućnost oblikovanja obale u svrhu gradnje nužnih sadržaja marine. Veličina, položaj i način gradnje detaljnije će se odrediti prethodnim konzervatorskim uvjetima

28 32) 2.23. Športsko-rekreacijski park – Gospino polje –10,6 ha

1. glavni je gradski športsko-rekreacijski kompleks za potrebe gradskog naselja Dubrovnik i prigradskog područja,
2. unutar zone treba smjestiti zatvoreni bazen ~~s pedesetmetarskim plivalištem,~~
3. prostor postojećeg groblja potrebno je urediti, održavati i ozeleniti kao memorijalno groblje,
4. ~~obvezna je gradnja javne garaže;~~ za planiranu polivalentnu športsku dvoranu unutar obuhvata športsko-rekreacijskog parka nije potrebna izrada urbanističko-arhitektonskog natječaja
5. za cjelovito uređenje zone utvrđuje se obveza izradba detaljnog plana uređenja,

6. minimalno 30% zone potrebno je hortikulturno urediti,
7. do izrade plana iz prethodne alineje omogućuje se izgradnja športske dvorane s pratećim sadržajima na čest.zem. 1339 K.o.Gruž na temelju idejnog projekta i poštivanje sljedećih uvjeta: ukupna građevinska bruto površina (GBP) građevine iznosi do 2.100 m², maksimalna visina građevine do 10, m te uređenje otvorenih parkirališnih površina.
8. postojeću športsku dvoranu moguće je rekonstruirati uz povećanje bruto površine prizemlja za 30 % u svrhu osiguravanja potrebnih sadržaja sukladno važećim standardima. Rekonstrukcija mora ~~poštivati zatečene građevinske pravce te~~ zadržati postojeći režim okolnog prometa te infrastrukturnih instalacija
9. građevne čestice unutar zone mogu imati najviše dva kolna pristupa
10. u sklopu nove polivalentne športske dvorane potrebno je planirati podzemnu garažu koja može osigurati i dio parkirališnih potreba za druge sadržaje u športsko-rekreacijskom parku, a ostale parkirališne potrebe bit će osigurane na građevnim česticama športsko-rekreacijske građevine ili na drugim česticama unutar zone

29 33) 2.24. Ladanjski kompleksi Rijeke Dubrovačke: Gučetić-Lazarević, Restić, Bozdari-Škaprlenda i Kaboga povezani šetnicom i biciklističkom stazom

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

30 34) 2.25. Garažno-poslovne građevine

1. omogućuje se osiguravanje broja planom određenih javnih garažnih mjesta kroz gradnju garažno-poslovnih građevina
2. izuzetno se kod složenih funkcionalnih cjelina kod garaža preko 600 mjesta može umanjiti ukupni planirani kapacitet garažno-parkiranih mjesta primjenom koeficijenta istovremenosti korištenja, ali ne više od 20 % što se posebno mora obrazložiti.
3. oblikovanje i visinu garažno-poslovnih građevina treba uskladiti s njihovim smještajem na širem gradskom prostoru i urbanim pravilima za svako pojedino područje,
4. uvjeti smještaja građevina odgovaraju onima propisanim ovom odlukom za garažno-poslovne građevine,
5. garažno-poslovne građevine moraju udovoljiti kapacitetima naznačenim u kartografskom prikazu br. 2.1. "Prometna infrastruktura" u mjerilu 1:5.000.

34 35) 2.26. Izletišta, vidikovci:

1. uređuju se na istaknutim točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti prostora,
2. zabranjuje se gradnja vidikovca kao čvrstog objekta na Lokrumu, već je moguće uređenje manjeg odmorišta sa parkovnom opremom,
3. rekonstrukcija (prenamjena) i uređenje zaštićenih spomenika kulture (tvrđava) u skladu s konzervatorskim smjernicama (Žarkovica, Strinčijera, Imperial), moguće uređenje ugostiteljskih sadržaja,
4. na pojedinim istaknutim područjima moguća je gradnja manjih građevina (ugostiteljstvo, odmorišta), vodeći računa o krajobraznoj eksponiranosti i vrijednosti područja (Petka),
5. maksimalna veličina vidikovca kao čvrste građevine iznosi 150 m² BRP i visine 4,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
6. na ostalim zelenim gradskim uzvisinama moguće je samo opremanje odmorišta (klupe i sl.) bez gradnje čvrstih objekata,
7. obnova i uređenje tradicionalnih putova do svih istaknutih punktova, pri čemu je najbitnija obnova puta za Srđ uz premošćivanje prometnice D8,
8. uređenje vidikovaca na putu do zaštićenih spomenika prirode - Močiljske i Gromačke špilje

Članak 125.

- 1) Pri gradnji trgova, ulične mreže i prometnih građevina i površina na prostorima na kojima ovim odredbama postoji obveza donošenja detaljnijeg plana potrebno je za te sadržaje osigurati najmanje 30% površine od površine obuhvata detaljnijeg plana.
- 2) Projekt hortikulturnog uređenja je obvezni dio detaljnijeg plana uređenja.
- 3) Iznimno, odredbe iz stavka 1) i 2) ovog članka ne odnose se na Detaljni plan uređenja "Športsko-rekreacijskog parka Gospino polje".
- 3) 4) U obuhvat detaljnih planova uređenja mogu se uključiti i kontaktne zelene površine.