

SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUBROVNIKA

Broj 5. Godina XLX.

Dubrovnik, 8. travnja 2013.

od stranice

Sadržaj stranica

GRADSKO VIJEĆE

30. Statutarna odluka o izmjenama i dopunama Statuta Grada Dubrovnika
31. Poslovnička odluka o izmjenama i dopunama Poslovnika Gradskoga vijeća Grada Dubrovnika
32. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu
33. Odluka o komunalnom doprinosu (pročišćeni tekst)
34. Odluka o donošenju Detaljnoga plana uređenja „Belvedere“
35. Odluka o subvencioniranju troškova primatelja usluga u projektu „Pedeset plus“
36. Odluka o utvrđivanju lokalne brodske linije na relaciji Grad Dubrovnik (Luka Gruž) – otok Koločep
37. Odluka o dodjeli koncesije za posebnu uporabu pomorskoga dobra u svrhu polaganja podmorskoga kabela Koločep – Lopud
38. Odluka o dodjeli koncesije za posebnu uporaba pomorskoga dobra u svrhu polaganja podmorskoga kabela Lopud – Šipan
39. Odluka o kriterijima i mjerilima za financiranje materijalnih i financijskih rashoda osnovnih škola na području Grada Dubrovnika u 2013. godini
40. Odluka o kriterijima i mjerilima za financiranje rashoda za nabavu proizvedene dugotrajne imovine i rashoda za dodatna ulaganja u nefinancijsku imovinu u osnovnim školama na području Grada Dubrovnika u 2013. godini
41. Odluka o kriterijima i mjerilima za financiranje tekućega i investicijskoga održavanja u osnovnim školama na području Grada Dubrovnika u 2013. godini
42. Odluka o davanju suglasnosti za zaduženje i opterećenje imovine Javne ustanove „Rezervat Lokrum“ u svrhu rekonstrukcije dviju drvenih kućica na Lokrumu
43. Strategija razvoja predškolskoga odgoja i obrazovanja Grada Dubrovnika od 2012. do 2030. godine

Obveznik plaćanja komunalnoga doprinosa može uz suglasnost Grada Dubrovnika sam snositi troškove gradnje pristupne ili nerazvrstane ceste, s tim da troškovi gradnje ne mogu biti veći od iznosa komunalnoga doprinosa utvrđenog za građevinu za koju se traži gradnja pristupne ceste.

Uvjete, prava i obveze u svezi s gradnjom objekta komunalne infrastrukture iz st. 1. ovoga članka, obveznik komunalnoga doprinosa i Grad Dubrovnik utvrđuju ugovorom.

Članak 18.a

Postupci donošenja Rješenja o komunalnom doprinosu, vezani uz legalizaciju bespravno sagrađenih objekata, koji su započeti prije stupanja na snagu ove odluke, dovršit će se prema njezinim izmijenjenim i dopunjenim odredbama.

Članak 19.

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje vrijediti Odluka o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 11/01., 6/04. i 1/06.), a postupci započeti prije stupanja na snagu ove odluke, dovršit će se po odredbama ove odluke ako budu povoljniji za vlasnika građevinske čestice ili investitora.

KLASA: 363-01/12-09/09
URBROJ: 2117/01-09-13-12
Dubrovnik, 2. travnja 2013

Predsjednica Odbora za statut i poslovnik
Gradskoga vijeća Grada Dubrovnika:
Mira Skansi, v. r.

34

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) i članka 33. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09., 6/10., 3/11. i 14/12.), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 32. sjednici, održanoj 6. travnja 2013., donijelo je

ODLUKU o donošenju Detaljnoga plana uređenja „Belvedere“

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja „Belvedere“ (u daljnjem tekstu: Plan), koji čine:

KNJIGA 1. – ODREDBE ZA PROVOĐENJE I GRAFIČKI DIO PLANA

1. OPĆI DIO:

RJEŠENJE O ODGOVORNOM VODITELJU

SUGLASNOST MZOP-u ZA UPIS U SUDSKI REGISTAR

IZVOD IZ SUDSKOGA REGISTRA

RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA

2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE:

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

3. GRAFIČKI DIO PLANA:

List 1.1.	Postojeće stanje	1:1000
List 1.2.	Stručne podloge za izradbu plana	1:1000
List 1.3.	Detaljna namjena površina	1:1000
List 2.1.	Prometna mreža	1:1000
List 2.2.	Telekomunikacijska i komunalna mreža	1:1000
List 3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
List 4.1.	Uvjeti gradnje – položaj građevine na parceli	1:1000
List 4.2.	Uvjeti gradnje – etaža A	1:1000
List 4.3.	Uvjeti gradnje – etaža B	1:1000

List 4.4.	Uvjeti gradnje – etaža C	1:1000
List 4.5.	Uvjeti gradnje – etaža D	1:1000
List 4.6.	Uvjeti gradnje – etaža E	1:1000
List 4.7.	Uvjeti gradnje – etaža F	1:1000
List 4.8.	Uvjeti gradnje – etaža G	1:1000
List 4.9.	Uvjeti gradnje – presjeci 1,2,5,7	1:1000
List 4.10.	Uvjeti gradnje – presjeci 3,4,6,8	1:1000

KNJIGA 2. – OBVEZNI PRILOZI

1. OPĆI DIO:

RJEŠENJE O ODGOVORNOM VODITELJU

SUGLASNOST MZOP-u ZA UPIS U SUDSKI REGISTAR

IZVOD IZ SUDSKOGA REGISTRA

RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA

2. SUGLASNOSTI NA PLAN

3. OBRAZLOŽENJE PLANA:

1. POLAZIŠTA

1.1 Područje obuhvata Plana

1.2 Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

1.3 Prometna i komunalna opremljenost

1.4 Obveze iz planova širega područja

1.5 Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Urbanistički koncept

Uklopivost – koncepcija

2. PLAN PROSTORNOGA UREĐENJA

2.1 Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2 Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Uvjeti određivanja namjene površina

Veličina i oblik građevnih čestica

Veličina i površina građevina

Namjena građevina

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Oblikovanje građevina

Uređenje građevnih čestica

2.3 Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

Prometna mreža

Telekomunikacijska mreža

Komunalna infrastrukturna mreža

Elektroopskrba

Javna rasvjeta

Vodoopskrba

Odvodnja otpadnih (fekalnih) i oborinskih voda

2.4 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

Uvjeti i način gradnje

Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti

2.5 Provedba plana

- 2.6 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- 2.7 Zaštita od požara
- 2.8 Sklanjanje stanovništva

4. PRILOZI:

Valorizacija postojećega stanja vegetacije
Konzervatorska dokumentacija
Izvod iz GUP-a Grada Dubrovnika
Provjera uklopivosti – vizualizacija

5. ZAHTJEVI

6. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

7. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

8. DODATAK IZVJEŠĆU O JAVNOJ RASPRAVI

9. PRIKUPLJENA MIŠLJENJA TIJELA I OSOBA, ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, NA NACRT KONAČNOGA PRIJEDLOGA PLANA

10. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOGA PLANA

11. SAŽETAK ZA JAVNOST

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 2.

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

Članak 3.

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

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

2. ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
R2 – REKREACIJA (R2)

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

4. OSTALE POVRŠINE (površine izvan GPN-a)

T1-01	27.566,00	4.270,00	15.026,00	110.264,00	***	***	0,7	4	55,00	7Po+P +15
R2-02	14.298,00	230,00	3.000,00	12.230,00	230,00	12.230,00	0,2	0,9	8,00	4Po+P

Napomene:

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

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

*** Ne iskazuje se.

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

2.2. Veličina i površina građevina

2.2.1. Postojeće građevine

Članak 7.

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

Članak 8.

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

Postojeći hotel:

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

Zgrade ugostiteljske namjene u funkciji hotela na lokaciji nekadašnjega pansiona „Belvedere“:

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

Amfiteatar u funkciji hotela:

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

Infrastrukturna građevina u funkciji hotela:

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

2.2.2. Planirane građevine

Članak 9.

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

Članak 10.

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

Građevni sklop hotela „Belvedere“

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

Građevni sklop športsko-rekreacijske namjene

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

2.3. Namjena građevina

Članak 11.

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

Članak 12.

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

Članak 13.

Građevni sklop hotela „Belvedere“

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

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

Planom se određuje obvezni dio programa sadržaja:

- hotel: do 300 soba

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

Građevni sklop športsko-rekreacijske namjene

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

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

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

Planom se određuje obvezni dio programa sadržaja:

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

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 14.

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

Članak 15.

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

Građevni sklop hotela „Belvedere“:

- površina gradivoga dijela čestice – nadzemno: 4.270,00 m²
- površina gradivoga dijela čestice – podzemno: 15.026,00 m².

Građevni sklop športsko-rekreacijske namjene:

- površina gradivoga dijela čestice – nadzemno: 230,00 m²
- površina gradivoga dijela čestice – podzemno: 3.000,00 m².

Izgrađenost nadzemne površine gradivoga dijela čestice treba biti do 70% površine gradivoga dijela čestice – nadzemno – za svaku karakterističnu etažu nacrtanu na kartografskim prikazima od 4.2. do 4.8.

Članak 16.

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

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

Izuzetno, izvan gradivoga dijela građevne čestice dozvoljena je izgradnja građevina ispod razine prirodnoga terena, u području infrastrukturnoga koridora ili neposredno uz njega, u funkciji infrastrukturnoga koridora.

Članak 17.

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

Izuzetno, u slučaju nepovoljnih rezultata geomehaničkih istraživanja ili drugih opravdanih razloga, dopušta se odstupanje od građevinskoga pravca za najviše +/-1,50 m, uz uvjet da takvo rješenje ne utječe negativno na odvijanje kolnoga i pješačkoga prometa, tj. na pristupačnost ostalim građevinama.

Članak 18.

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

Članak 19.

Određuje se maksimalna visina građevina i maksimalna katnost građevina.

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

Katnost građevine iskazuje se brojem etaža: podruma (npr. 7Po), prizemlja (P), i katova (npr. 15). Planom se određuje proračunska visina jedne etaže koja iznosi do 3,40 m.

Izuzetno, broj etaža može se povećati ili smanjiti, uz uvjet da se ne prelazi maksimalna visina građevina.

Građevni sklop hotela „Belvedere“:

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

Građevni sklop športsko-rekreacijske namjene:

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

Članak 20.

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

Članak 21.

Unutar gradivoga dijela građevne čestice dopuštena je isključivo gradnja građevine sukladno namjeni određenoj Planom.

Izvan gradivoga dijela građevne čestice nije dopuštena nikakva gradnja.

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

Izuzetno, izvan gradivoga dijela građevne čestice dopuštena je izgradnja građevina ispod razine prirodnoga terena u području infrastrukturnoga koridora ili neposredno uz njega, u funkciji infrastrukturnoga koridora.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 22.

Nova gradnja treba nositi snažni urbanotvorni naboj koji bi neutralizirao sudbinu izoliranoga, teško dostupnoga prostora.

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

Morfologija novoga zdanja treba biti u suzvučju s energijom okolnoga krajolika, ne samo sa zelenim pokrovom nego i s morem. Kontakt dvaju prirodnih elemenata, mora i stjenovitoga kopnenog masiva treba naglasiti jedinstvenom morfologijom. Morfologija građevine treba sačuvati siluetu rta.

Planom se određuje izgradnja građevnoga sklopa hotela „Belvedere“ koji se sastoji od dvaju nadzemnih volumena, pretežno paralelnih: međusobno, sa slojnicama terena i s obalnom crtom.

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

Područje između dvaju nadzemnih volumena potrebno je urediti kao javnu parkovnu površinu koja omogućava komunikaciju na razini terena između sjeverozapadnoga i jugoistočnoga predjela u obuhvatu Plana.

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

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

Principi raščlambe volumena:

- kao elemente raščlambe pročelja iskoristiti prostorno-funkcionalne cjeline građevnoga sklopa
- horizontalno raščlaniti pročelja nadzemnih etaža – naglašavanjem barem triju horizontalnih dijelova zgrade oblikovanjem zasebnih, vizualno međusobno odvojenih, dijelova volumena (istaknuti, konzolni ili uvučeni dijelovi)
- vertikalno raščlaniti pročelja nadzemnih etaža – naglašavanjem barem dvaju vertikalnih dijelova zgrade oblikovanjem razdvojenih ili uvučenih dijelova volumena.

Članak 23.

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

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

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

Na pročelju zgrade ne dopušta se postavljanje antenskih sustava ili drugih sličnih uređaja.

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

Na javnim zelenim i pješačkim površinama dopušteno je postavljanje elemenata urbane opreme – paviljona, sjenica i sl.

Članak 24.

Za oblikovanje građevnoga sklopa potrebno je provesti javni arhitektonski natječaj. Program arhitektonskoga natječaja treba odražavati otvorenost u mogućnostima interpretacije prirodnih i simboličkih zahtjeva kojima je ovaj prostor određen u slici grada Dubrovnika.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 25.

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

Članak 26.

Javnim pješačkim komunikacijama kroz područje u obuhvatu Plana potrebno je povezati istočne predjele (Župa dubrovačka, Dubac) sa zapadnim predjelima grada (Stari grad). Planira se povezivanje s postojećim komunikacijskim putovima, nastavak javno-pješačkih komunikacija s

izgradnjom pješačkih staza na različitim visinskim kotama te povezivanje sadržaja u obuhvatu Plana s pomoću vanjskih komunikacija u području građevnoga sklopa hotela „Belvedere“.

U svrhu podizanja potencijala lokaliteta i njegova povezivanja s okolnim sjevernim predjelima, potrebno je ostvariti poveznice s vrhom i platoom Žarkovice.

Građevne čestice planiraju se urediti tako da omogućе režim javnoga korištenja neizgrađenim dijelovima: šetališnim površinama i stazama, perivojnim površinama, rekreacijskim površinama i površinama prirodnoga terena i obale.

Članak 27.

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

Članak 28.

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

Članak 29.

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

Članak 30.

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

Članak 31.

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

Članak 32.

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

Članak 33.

Pri gradnji građevina potrebno je u najvećoj mjeri čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevnih čestica tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili se ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu.

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

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

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

Članak 34.

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

Članak 35.

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

Članak 36.

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

Članak 37.

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

Članak 38.

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

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

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

Članak 39.

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

Članak 40.

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

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

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnoga značenja

Članak 41.

U obuhvatu Plana ne nalaze se glavne gradske ulice i ceste nadmjesnoga značenja.

3.1.2. Gradske i prilazne ulice

Članak 42.

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

Planom je predviđeno da se ova prometnica restaurira tako da se uz kolnik š=6,0 m izgradi pješačka staza širine 3.0 m.

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

3.1.3. Površine za javni prijevoz

Članak 43.

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

3.1.4. Parkirališta

Članak 44.

U obuhvatu Plana u sklopu prometnice P1 planirana je izgradnja uzdužnoga stajališta za autobuse i taksije te okretišta vozila.

3.1.5. Garaža

Članak 45.

U obuhvatu Plana predviđena je gradnja garaže, ukupnoga kapaciteta do 500 vozila, koja zadovoljava sve parkirališne potrebe korisnika sklopa građevnoga hotela „Belvedere“ i sklopa športsko-rekreacijske namjene s pripadajućim vanjskim površinama.

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

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

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

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

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

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

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

3.1.6. Pješačke površine i prometnice

Članak 46.

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

Članak 47.

Planira se rekonstrukcija pješačke prometnice „šumske skale“ P3 koja prolazi gustom šumom borova i čempresa u sjeverozapadnom dijelu građevne čestice T1-01. Postojeću pješačku prometnicu potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati, kao i zaštititi okolno krajobrazno iznimno kvalitetno područje, važno zbog očuvanja vizura grada. Prometnicom je potrebno ostvariti pješačko povezivanje prilazne kolne prometnice s pješačkom stazom P1 i pješačke prometnice „promenada“ P2. „Šumske skale“ P3 potrebno je povezati sa: putovima koji vode sjeverno izvan obuhvata Plana na plato Srđa, putovima koji vode u grad, putovima koji vode prema morskoj obali i amfiteatru te putovima (na visinskoj koti 48,00 mnv) koji vode u prostor između dvaju nadzemnih volumena građevnoga sklopa hotela „Belvedere“.

Članak 48.

Planira se izgradnja pješačke prometnice „rekreacijske skale“ P4 koja treba duž istočnoga ruba građevnoga sklopa hotela „Belvedere“ povezati prilaznu prometnicu s pješačkom stazom P1 i pješačku prometnicu „promenada“ P3. Osim toga, prometnicom je potrebno ostvariti povezivanje prirodnoga terena građevne čestice R2 – 02 s javnim parkovno uređenim prostorom (na visinskoj koti 48,00 mnv) između dvaju nadzemnih volumena hotela na građevnoj čestici T1-01. Pješačkom prometnicom potrebno je ostvariti povezivanje obalnoga područja s predjelima na platou Srđa.

Članak 49.

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

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

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

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 50.

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

Članak 51.

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

Članak 52.

Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnoga broja priključaka u

cijelom području zahvata. Prikazane trase načelne su; točne će se pozicije odrediti prema stvarnim mogućnostima na terenu u postupku ishoda lokacijske dozvole.

Članak 53.

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

Članak 54.

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

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

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

Članak 55.

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

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

Članak 56.

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

Članak 57.

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

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

Komunalna infrastrukturna mreža polaže se u koridorima prometnica u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, u skladu s poprečnim presjecima prometnica i njihovim širinama, stvarnim mogućnostima na terenu i pravilima struke s obzirom na njihov međusobni položaj.

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

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

3.3.1. Elektroenergetika

Članak 58.

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

ELEKTROOPSKRBA

Članak 59.

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

Postojeći srednjonaponski kabelski vodovi u obuhvatu Plana su:

- a) od TS Zlatni potok 10/0,4 kV do TS Belvedere 10/0,4 kV – NPO 13-A 3x150 mm² 06/10 kV
- b) od TS Sveti Jakov 10/0,4 kV do TS Belvedere 10/0,4 kV – NPO 13-A 3x150 mm² 06/10 kV.

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

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

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

Planirana niskonaponska mreža unutar obuhvata Plana izvedena je podzemnim kabelima. Trase svih novih kabela (SN, NN i kabele javne rasvjete) vode se u pješačkim stazama planiranih ulica.

Koridori potrebni za niskonaponsku elektroenergetsku mrežu načelno su osigurani u karakterističnim poprečnim presjecima prometnica.

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

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

JAVNA RASVJETA

Članak 60.

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

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

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

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

3.3.2. Vodoopskrba

Članak 61.

Planom je predviđeno formiranje nove i dopunjavanje postojeće vodoopskrbne mreže.

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

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

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

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

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

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

3.3.3. Odvodnja otpadnih (fekalnih) i oborinskih voda

Članak 62.

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

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

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

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

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

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

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

Elementi kanalizacijske mreže otpadnih (fekalnih) i oborinskih otpadnih voda planirat će se u skladu s propisima i tehničkim pravilima za odvodnju mjerodavne komunalne službe Grada Dubrovnika.

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

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 63.

Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina planiraju se u skladu s kartografskim prikazom 1.2. STRUČNE PODLOGE ZA IZRADBU PLANA i kartografskim prikazom 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, u mjerilu 1:1000.

Članak 64.

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

Javne zelene površine potrebno je urediti kao jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

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

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

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

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

Članak 65.

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

Članak 66.

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

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

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 67.

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

Članak 68.

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

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

Članak 69.

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

Članak 70.

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

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

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

V3: Čempresova šuma u potpunosti treba ostati zaštićena i netaknuta.

Članak 71.

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

K1: Borovu i čempresovu šumu potrebno je zaštititi.

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

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

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

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

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

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

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

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

K10: Hotel je potrebno oblikovati tako da se zaštite vizure iz gradske jezgre i gradske luke.

Članak 72.

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

Analiza vizualnih utjecaja kulturnih dobara planiranoga zahvata treba obuhvatiti:

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

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

8. Mjere provedbe plana

Članak 73.

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

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

Za oblikovanje građevnoga sklopa potrebno je provesti javni arhitektonski natječaj. Program arhitektonskoga natječaja treba odražavati otvorenost u mogućnostima interpretacije prirodnih i simboličkih zahtjeva kojima je ovaj prostor određen u slici grada Dubrovnika.

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

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

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

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

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 74.

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

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

Na pješačkim i otvorenim površinama dopušteno je postavljanje samo koševa za smeće kao elemenata urbane opreme:

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

Zaštita zraka u obuhvatu Plana provodit će se:

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

Zaštita od buke u obuhvatu Plana provodit će se:

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

Transformatorske stanice:

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

10. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 75.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivoga materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ako ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i za njih tražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu potrebno je planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućiti zahvaćanje tih otvorenih prostora. Na ovim površinama potrebno je predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti Dubrovačko-neretvanske županije.

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

Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata.
Kod projektiranja turističkih građevina potrebno je poštivati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN, br. 100/99.).

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

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

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

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

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

U obuhvatu Plana ne planira se gradnja skloništa.

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

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 76.

Detaljni plan uređenja „Belvedere“ izrađen je u sedam izvornika, ovjerenjenih pečatom Gradskoga vijeća i potpisom predsjednika Gradskoga vijeća.

Članak 77.

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“.

KLASA: 350-01/10-01/08
URBROJ: 2117/01-09-13-129
Dubrovnik, 6. travnja 2013.

Predsjednica Gradskoga vijeća:
Olga Muratti, v. r.
