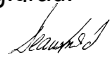




IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNIKA PRIJEDLOG PLANA

TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

PRIJEDLOG PLANA, studeni 2017.

Županija: DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA Grad: DUBROVNIK	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNIKA	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: "Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 11/16	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:
Javna rasprava (datum objave): dnevni tisak web stranice Grada Dubrovnika __.__.2017. web stranice MGIPU __.__.2017.	Javni uvid održan: od __.__.2017. do __.__.2017.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Jelena Lončarić, dipl.iur., univ.spec.admin.urb.
Suglasnost na plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne broj 153/13 i 65/17): klasa: ur.broj: datum:..	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Đorđićeva 5	
	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade plana: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.	
	
Stručni tim u izradi plana: Ana Putar, dip.ing.arh.  Renata Filipović, dipl.ing.građ.  Sandra Smiljanić, mag.ing.arh.  Dean Vučić, ing.geod.  Domagoj Šumanovac, ing.arh. 	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: ime, prezime, potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

Napomena: prikaz izmjena dan je na način: ~~tekst koji se briše~~; tekst koji se dodaje

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 7.

(1) Radi određivanja namjene površina u okviru obuhvata Generalnog plana te razgraničenja načina i oblika korištenja površina javnih i drugih namjena, a zbog karakteristika gradnje i uređenja prostora, kao i karaktera područja, prostor je podijeljen na dvije prostorno-funkcionalne cjeline:

1. *Uže urbano područje* obuhvaća prigradsko urbano područje Rijeke dubrovačke i uže urbano područje grada Dubrovnika, površine 1065,24¹ ha tj. kompleksne naseljske strukture uz jadransku turističku cestu, Komolačku dolinu, područje do Šumetske prometnice (“stare štreke”) te na dijelu gradskog naselja Dubrovnik područje do Jadranske turističke ceste.

Na užem urbanom području predviđene su zone javne namjene pod kojima se podrazumijevaju površine državnih, županijskih i gradskih institucija, kao i površine infrastrukturnih sustava (prometnice, javna parkirališta, vodovodni sustavi s uređajima, sustavi odvodnje s uređajima, elektroenergetska postrojenja, prometni terminali, groblja) kao i zemljište namijenjeno javnoj upotrebi i korištenju (administrativne institucije, socijalne, zdravstvene institucije, kulturne, prosvjetne, visokoškolske institucije, vjerske institucije), površine za šport i rekreaciju, kupališta, igrališta i javni parkovi, kao i površine od općeg interesa utvrđene posebnim zakonima (pomorsko dobro).

Površine i sadržaji javnih namjena su od općeg (javnog) interesa, moraju biti dostupni svim stanovnicima te uređeni sukladno standardima i kriterijima za gradnju javnih građevina i uređenja javnih zona.

Zone i lokacije sadržaja javne i društvene namjene te koridori prometne infrastrukture (javne prometnice i javni putovi) prikazane su u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz broj 1. *Korištenje i namjena površina*” u mjerilu 1:5.000.

2. *Šire urbano područje*, površine 2452 ha, je područje pretežito ruralnog karaktera izgradnje i življenja i obuhvaća izdvojene dijelove gradskih naselja, izdvojene gospodarske, rekreacijske i vjerske površine s grobljima te poljoprivredno i šumsko tlo.

(2) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Generalnom planu su:

1. poticanje razvoja i transformacije pojedinih gradskih prostornih cjelina na način da se poseban značaj pridaje javnim prostorima (gradski projekti) i novim pješačkim komunikacijama
2. unapređenje turističke ponude grada formiranjem novih rekreacijskih područja i zona

(3) Granice užeg i šireg urbanog područja prikazane su na kartografskom prikazu br. 2. “Mreža društvenih i gospodarskih djelatnosti” u mj. 1:10.000.

¹ bez Lokruma (72 ha) i Dakse (6,7 ha)

1.2. Korištenje i namjena površina

Članak 8.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:5.000, i to:

1. RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

- | | | |
|----------|--|-----------------|
| 1.1. | STAMBENA NAMJENA | (žuta) S |
| 1.1.1. | <i>Izgrađene/neizgrađene stambene zone</i> | |
| 1.2. | MJEŠOVITA NAMJENA | (oker) M1 |
| 1.2.1. | <i>Niske gustoće (do 100 stanovnika/ha)</i> | |
| 1.2.1.1. | Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno | M1 ₁ |
| 1.2.1.2. | Pretežito stanovanje u zelenilu (povijesnim vrtovima) - izgrađeno | M1 ₄ |
| 1.2.1.3. | Vile u zelenilu - neizgrađeno | M1 ₅ |
| 1.2.1.4. | Pretežito stanovanje u ruralnim sklopovima i ambijentalnim cjelinama - izgrađeno | M1 ₆ |
| 1.2.2. | <i>Srednja gustoća (od 100 do 200 st/ha)</i> | |
| 1.2.2.1. | Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno | M1 ₂ |
| 1.2.3. | <i>Visoka gustoća (veća od 200 st/ha)</i> | |
| 1.2.3.1. | Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno | M1 ₃ |
| 1.2.3.2. | Pretežito poslovna | M2 |
| 1.2.3.3. | Povijesna jezgra-kulturni centar | M5 |
| 1.3. | JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA | (narančasta) |
| 1.3.1. | Javna i društvena namjena | D |
| 1.3.2. | Upravna | D1 |
| 1.3.3. | Socijalna | D2 |
| 1.3.4. | Zdravstvena | D3 |
| 1.3.5. | Predškolska i školska | D4 |
| 1.3.6. | Visoko učilište | D5 |
| 1.3.7. | Kultura | D6 |
| 1.3.8. | Vjerska | D7 |
| 1.4. | GOSPODARSKA NAMJENA | |
| 1.4.1. | <i>Proizvodna namjena</i> | (ljubičasta) |
| 1.4.1.1. | pretežno industrijska | I1 |
| 1.4.1.2. | pretežno obrtna | I2 |
| 1.4.2. | <i>Poslovna namjena</i> | (narančasta) |
| 1.4.1.3. | Pretežito uslužna | K1 |
| 1.4.1.4. | Pretežito trgovačka | K2 |
| 1.4.1.5. | Komunalno servisna | K3 |
| 1.4.1.6. | Garažno-poslovne građevine | K4 |
| 1.4.3. | <i>Ugostiteljsko-turistička namjena</i> | (crvena) |
| 1.4.3.1. | Hoteli | T1 |
| 1.4.3.2. | Turističko naselje | T2 |
| 1.5. | ŠPORTSKO REKREACIJSKA | (tamno zelena) |
| 1.5.1. | Športska igrališta | R2 |
| 1.5.2. | Kupališne zone | R3 |
| 1.5.3. | Uređene plaže | Pu |
| 1.5.4. | Prirodne plaže | Pp |

	1.5.5. Športski centar "Gospino polje"	R4
	1.5.6. Športsko-rekreacijski park	R5
1.6.	JAVNE ZELENE POVRŠINE	(svjetlije zelena)
	1.6.1. Javni park	Z1
	1.6.2. Vrtovi, perivoji	Z2
	1.6.3. Spomen park Daksa	Z3
1.7.	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	(svijetlo zelena)
	1.7.1. Zaštitno zelenilo i pejzažne površine	Z
	1.7.2. PARK ŠUMA PETKA	Pš
1.8.	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	IS
1.9.	GROBLJA	(znak)
2.	RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA	
2.1.	ŠPORTSKO REKREACIJSKA	(tamno zelena)
	2.1.1. Športsko-rekreacijski centar s golfom (Građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja)	R1, R2, R5
2.2.	POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE	
	2.2.1. Osobito vrijedno obradivo tlo	(narančasta)
	2.2.2. Vrijedno obradivo tlo	(oker)
	2.2.3. Ostala obradiva tla	(žuto)
2.3.	ŠUMA ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE	
	2.3.1. Zaštitna šuma	(zelena)
	2.3.2. Šuma posebne namjene	(zelena)
2.4.	OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE	(BIJELO)
2.5.	GROBLJE	(znak)
2.6.	INTERVENCIJE NA OBALI	(plava crta)
2.7.	OBALA U PRIRODNOM OBLIKU	(bez oznake)

I. RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

1.2.1. Stambena namjena – S

Članak 9.

(1) Površine stambene namjene su one na kojima su postojeće i planirane građevine stambene ili stambeno poslovne.

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

1. parkovi i dječja igrališta,
2. prodavaonice robe za dnevnu potrošnju i poslovni prostori do 150 m² građevinske (bruto) površine (GBP).
3. infrastrukturni objekti
4. ostale namjene koje dopunjuju stanovanje kao osobne usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge – uredi, javni i društveni sadržaji (dječji vrtići, kapelice) i sl.

(3) Apartmani mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 30% građevinske (bruto) površine (GBP).

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

1.2.2. Mješovita - pretežito stambena namjena – M1

Članak 10.

- (1) Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene postojeće i planirane građevine su pretežito stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.
- (2) Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene, mogu se graditi i uređivati sadržaji za:
1. trgovine do 400 m² građevine (bruto) površine (GBP)
 2. predškolske ustanove, škole
 3. ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi
 4. tihi obrt i usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge – uredi, poslovni prostori i sl.
 5. društvene organizacije, sadržaji kulture, uprave, vjerske zajednice i sl. sadržaji javne i društvene namjene
 6. pošte, banke i sl.
 7. šport i rekreaciju
 8. parkove i dječja igrališta
 9. ugostiteljstvo i turizam
 10. javne garaže
 11. infrastrukturne objekte
- (3) Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske ustanove i škole, socijalne ustanove, vjerske građevine i sl.), uredski prostori, ugostiteljsko-turistička namjena, hoteli, javne garaže, športsko-rekreacijske površine i igrališta te uređivati javne i zaštitne zelene površine.
- (4) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi trgovački centri (sukladno posebnim propisima), bučni obrti i proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom i sl.) ometaju stanovanje.
- (5) Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka ne smiju se rekonstruirati i širiti, već se moraju prenamijeniti u sadržaje primjerene predmetnoj zoni.
- (6) Mješovita – pretežito stambena namjena, razrađena je na podcjeline (niska gustoća -M1₁, M1₄, M1₅, M1₆; srednja gustoća – M1₂; visoka gustoća M1₃), koje se razlikuju u odnosu prema izgrađenosti, načinima i uvjetima gradnje i uređenja prostora.

1.2.3. Mješovita- pretežito poslovna namjena – M2

Članak 11.

- (1) Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene mogu se graditi jednonamjenske poslovne građevine i stambeno - poslovne građevine.
- (2) Građevine za stanovanje u prizemlju obvezno imaju javne ili poslovne sadržaje.
- (3) Površine za pretežno poslovnu namjenu nalaze se ili se planiraju uz značajnije gradske poteze i u središnjim gradskim prostorima.
- (4) Na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene, mogu se graditi i uređivati sadržaji za:
1. poslovnu i stambenu namjenu
 2. javnu i društvenu namjenu
 3. ugostiteljsko-turističku namjenu
 4. tržnice, robne kuće
 5. šport i rekreaciju
 6. parkove i dječja igrališta
 7. javne garaže

8. infrastrukturne objekte

(5) Na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene, ne mogu se graditi trgovački centri, (sukladno posebnim propisima) skladišta i proizvodne građevine.

1.2.4. Povijesna jezgra-kulturni centar – M5

Članak 12.

(1) Povijesna jezgra obuhvaća prostor unutar gradskih zidina i utvrda omeđen gradskim jarkom tj. prostor grada u zidinama s Lazaretima i Lovrijencom registrirana je 1966. godine kao kulturno dobro, a preregistrirana Rješenjem o zaštiti Povijesne cjeline grada Dubrovnika i njene neposredne okoline 2008. godine I upisana u Registar kulturnih dobara pod brojem Z 3818. Od 1979. godine uvrštena je u UNESCO-ov registar Svjetske kulturne baštine.

Potrebno je očuvati izvornu strukturu spomenika i cjeline, u skladu s posebnim uvjetima tijela mjerodavnog za zaštitu spomeničke baštine.

(2) Povijesna jezgra ima polivalentnu namjenu u sklopu koje odgovarajućom organizacijom i strukturom sadržaja treba omogućiti odvijanje sljedećih funkcija:

1. stanovanje
2. kultura
3. turističko-ugostiteljska
4. specijalizirane trgovine
5. administrativno-upravna funkcija
6. vjerska
7. školstvo,
8. prometna (morska luka)

tj. zadržavanje tradicionalnog kulturnog, znanstveno-umjetničkog središta s institucijama gradskog, županijskog, državnog i međunarodnog značenja.

1.2.5. Javna i društvena namjena – D

Članak 13.

(1) Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

(2) Građevine za javnu i društvenu namjenu su:

- | | | |
|----|---------------------------|----|
| 1. | Javna i društvena namjena | D |
| 2. | Upravne | D1 |
| 3. | Socijalne | D2 |
| 4. | Zdravstvene | D3 |
| 5. | Predškolske i školske | D4 |
| 6. | Visoko učilište | D5 |
| 7. | Kulturne | D6 |
| 8. | Vjerske | D7 |

(3) Pod javnom i društvenom namjenom s oznakom D razumijeva se mogućnost smještaja raznovrsnih sadržaja tj. upravnih i socijalnih sadržaja, sadržaja visokog učilišta, i, osobito, kulturnih sadržaja.

(4) Unutar površina javne namjene za visoka učilišta 30% građevinske (bruto) površine (GBP) može biti u funkciji smještaja studenata i nastavnika (dormitorij i sl.) to jest, mogu se uređivati i graditi prateći smještajni kapaciteti u funkciji odvijanja nastave.

(5) Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti iz prethodnog stavka prikazani su na kartografskom prikazu br. 2. “Mreža društvenih i gospodarskih djelatnosti” u mjerilu 1:10.000.

1.2.6. Gospodarska namjena – G

Članak 14.

(1) Zonama gospodarske namjene pripadaju proizvodne - pretežito industrijske i obrtne, poslovne – pretežito uslužne, trgovačke, komunalno servisne i garažno-poslovne građevine, ugostiteljsko-turističke građevine – hotelski kompleksi, turistička naselja te luke posebne namjene.

(2) Površine gospodarske namjene određene su za:

1.	<i>Proizvodnu namjenu</i>	(ljubičasta)
1.1.	Pretežito proizvodna namjena	I1
1.2.	Pretežito obrtna	I2
2.	<i>Poslovnu namjenu</i>	(narančasta)
2.1.	Pretežito uslužna	K1
2.2.	Pretežito trgovačka	K2
2.3.	Komunalno servisna	K3
2.4.	Garažno-poslovne građevine	K4
3.	<i>Ugostiteljsko-turističku namjenu</i>	(crvena)
3.1.	Hotelski kompleksi	T1
3.2.	Turističko naselje	T2

(3) Proizvodna namjena – I odnosi se na industrijske, obrtne i gospodarske pogone, skladišne prostore, poslovne, uredske i trgovačke građevine.

(4) Poslovna namjena – K obuhvaća poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne sadržaje, gradske robne kuće, proizvodnju, komunalno-servisne, garažno–poslovne prostore, poslovne hotele, stanovanje u manjem postotku i sl.

(5) Na površinama proizvodne namjene (I) i poslovne namjene (K) mogu se graditi i :

1. izložbeno-prodajni saloni
2. poslovni i uslužni sadržaji
3. obrtni sadržaji
4. veletrgovine i trgovine
5. prometne građevine, javne garaže, športske površine
6. gradski komunalni servisi
7. građevine za malo poduzetništvo
8. tehnološki parkovi
9. stambeni i turistički sadržaji, javni i društveni sadržaji (zdravstveni, predškolski, kulturni, vjerski i sl.) maksimalno 40% građevinske bruto površine
10. infrastrukturni objekti

(6) Ugostiteljsko-turistička namjena – T1 obuhvaća hotele, ugostiteljske, športsko-rekreacijske građevine, specijalizirane trgovine, zaštitne zelene i parkovne površine.

(7) Ugostiteljsko-turistička namjena - T2 su turistička naselja u zelenilu sa pratećim ugostiteljskim i rekreacijskim sadržajima, zaštitnim zelenim i parkovnim površinama.

1.2.7. Športsko-rekreacijska namjena – R

Članak 15.

(1) Športsko-rekreacijska namjena odnosi se na površine za šport i rekreaciju:

- | | | |
|----|---------------------------------|----|
| 1. | Športska igrališta | R2 |
| 2. | Kupališne zone | R3 |
| 3. | Športski centar (Gospino polje) | R4 |
| 4. | Športsko-rekreacijski park | R5 |

(2) Športska igrališta – R2

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

(3) Kupališne zone – R3

Kupališne zone označene s R3 su plaže na poluotoku Babinu kuku, ~~i~~ plaža u Uvali Lapad ~~te plaža uz turističko naselje Belvedere~~. Uređenje plaža iz prethodnog stavka obavlja se sukladno odredbama propisanim u prethodnom stavku za športska igrališta – R2. ~~Na površini kupališne zone (R3) uz turističko naselje Belvedere moguće je uređenje plaže izgradnjom sunčališta, terasa i sl., ali bez izmjene postojeće obalne linije i bez većih intervencija u postojeće stijene (stjenovitu obalu). Uređene plaže moraju obvezno imati planiranu mogućnost javnog dužobalnog prolaza. Potrebno je predvidjeti pažljivo potpuno uklanjanje stare toplinske podstanice postojećeg Hotela Belveder na jugoistočnom dijelu obale i saniranje obalne linije na tom mjestu.~~

Uređene plaže – Pu označene su na kartografskom prikazu br. 1. “Korištenje i namjena površina” i mogu se uređivati za boravak na otvorenom uz obvezno hortikulturno uređenje.

Moguća je gradnja pratećih građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji) ukupne građevinske bruto-površine (GBP-e) do 100 m², visine prizemlja ili najviše 4,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Uređena kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne s morske i kopnene strane, mogu se opreмати tuševima, platoima, sunčalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću. Na području uređenih kupališta nije dopušteno ograđivati plaže, prekidati javnu šetnicu i onemogućavati ~~javni~~ pristup moru. ~~Uređene plaže moraju obvezno imati planiranu mogućnost javnog dužobalnog prolaza.~~

Prirodne plaže – Pp označene su na kartografskom prikazu br. 1. “Korištenje i namjena površina”, zadržavaju se u prirodnom obliku, potpuno očuvanoga zatečenog prirodnog obilježja. ~~Pristup prirodnoj plaži na lokaciji Orsula predviđen je s morske strane.~~

(4) Športski centar (Gospino polje) – R4

Na tim površinama mogu se graditi športske dvorane s ili bez gledališta, stadioni, bazeni i druge športske građevine, objekti infrastrukture te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama (Gospino polje).

(5) Športsko-rekreacijski centar – R5

Glavica/Babin kuk, južni vršni dio poluotoka Babin kuk između ulice I. Dulčića i ulice od Babinog kuka uz mogućnost izgradnje pratećih sadržaja.

(6) Zona parka Montovjerna obuhvaća prostor pejzažno vrijednih zelenih sjevernih padina brda Montovjerna, između Ulice od Montovjerne i ulice M. Hamzića.

Unutar zone planira se uređenje umjetnog penjališta, gradnje vidikovca, uređenja botaničkog vrta, trim staze te gušće pješačke mreže šireg područja.

1.2.8. Javne zelene površine

Članak 16.

(1) Javne zelene površine planirane su na površinama koje se moraju krajobrazno urediti, a unutar kojih je moguće uređenje pješačkih staza, odmorišta, paviljona, dječjih igrališta, javne rasvjete i opremanje urbanom opremom.

(2) Javne zelene površine obuhvaćaju postojeće i planirane parkove, igrališta te ostale javne zelene površine uz prometne koridore, biciklističke ili pješačke staze te zelene površine na područjima koja nisu primjerena gradnji, a u kontaktnom su području s prometnim površinama.

(3) Planom se povećavaju navedene površine s obzirom da unose nove vrijednosti u strukturu naselja te povećavaju njegovu atraktivnost.

Unutar ove zone moguća je rekultivacija i održavanje autohtone vegetacije bez mogućnosti nove izgradnje.

(4) **Javni park – Z1** je javni neizgrađeni prostor oblikovan vegetacijom i parkovnom opremom, namijenjen šetnji i pasivnom odmoru građana.

Park Orsula određen je na istočnoj strani obuhvata plana, južno od državne ceste D8. Svi zahvati uređenja terena (pristupi, pješačke staze, javni zahod i sl.) služe javnoj namjeni i moraju se uklopiti u postojeću konfiguraciju terena uz poštivanje smjernica zaštite prirode te konzervatorskih smjernica.

Zahvati se prvenstveno odnose na zaštitu i unapređenje krajobraza, čijim karakteristikama je podređena namjena u cjelini.

(5) **Vrtovi, perivoji – Z2** su područja ladanjskih kompleksa Gučetić-Lazarević, Rastić-Donovina, Bozdari-Škaprlenda i Bunić-Bona-Kaboga u Rijeci Dubrovačkoj te perivoji na Lokrumu. Uređenju ovih područja treba prethoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela te izrada projekta krajobraznog uređenja.

U zoni Botaničkog vrta na Lokrumu moguća je gradnja staklenika, isključivo u svrhu poboljšanja znanstvenog, stručnog i obrazovnog rada, a koja će biti usklađena s Planom upravljanja Rezervatom te smjernicama i uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela i tijela nadležnog za zaštitu prirode i okoliša.

(6) **Spomen park (Daksa) – Z3** je neizgrađeni prostor čije su oblikovne karakteristike zadane sadržajem i ima naglašenu vegetacijsku komponentu. U spomen parku predviđa se gradnja spomen obilježja.

Članak 17.

(1) Zaštitne zelene površine čine:

- | | | |
|----|---------------------------------|----|
| 1. | Zaštitno i krajobrazno zelenilo | Z |
| 2. | Spomen park Daksa | Z3 |
| 3. | Park šuma Petka | PŠ |

(2) Zaštitno i krajobrazno zelenilo – Z je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite krajobraza i okoliša (nestabilne padine, tradicijski krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka, zaštita spomenika kulture) u kojem se zadržavaju postojeće a zabranjuje gradnja novih građevina. Uz postojeće građevine čuvaju se i pripadajući perivoji. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati na način da se postojeća građevinska (bruto) površina poveća za maksimalno 10%.

(3) U zaštitnom i pejzažnom zelenilu moguće je urediti pristupne putove i staze te stepenice za prilaz moru. Širina pristupnih putova ne može biti veća od 2,0 m.

(4) Prethodni stavak ne odnosi se na zaštitne i pejzažne površine koje se nalaze unutar granica Park šume Velika i mala Petka koja je zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.

(5) Park šuma Velika i Mala Petka – PŠ, je prirodna šuma, velike krajobrazne vrijednosti namijenjena odmoru i rekreaciji. U park-šumi su dopušteni samo oni zahvati i radnje čija je svrha njezino održavanje ili uređenje.

Potrebno je afirmacija zaštitnog zelenila koje tako postaje pristupačnije građanstvu radi pasivnog i aktivnog uživanja u kontaktu sa prirodom.

(6) Mjere zaštite, očuvanja i uređenja odredit će se Pravilnikom o unutarnjem redu i Planom upravljanja. Iste donosi ustanova nadležna za upravljanje zaštićenim područjem.

1.2.10. Površine i koridori infrastrukturnih sustava – IS

Članak 18.

(1) Površine infrastrukturnih sustava su linije i površine na kojima se mogu graditi značajnije komunalne građevine i uređaji te građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za promet.

(2) Na površinama namijenjenim za gradnju komunalnih građevina i uređaja i građevina infrastrukture na posebnim prostorima grade se:

1. morska luka otvorena za javni promet osobitog međunarodnog značaja
2. morske luke državnog i županijskog značaja

(3) Na površinama određenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa grade se i uređuju:

1. ulična mreža i trgovci
2. autobusni kolodvori, taksi stajališta i druge prometne površine
3. javne garaže
4. pješačke zone, putovi i sl.
5. javna parkirališta
6. benzinske postaje s pratećim sadržajima
7. trafostanice i ostali komunalni objekti i uređaji

(4) Objekti i uređaji komunalne infrastrukture grade se na prostorima svih namjena.

1.2.11. Groblje

Članak 19.

(1) Groblja su površine na kojima se osim uređenja ukopnih mjesta mogu graditi prateći sadržaji koji služe osnovnoj funkciji groblja (crkve, kapele, obredne dvorane, mrtvačnice, cvjećarne i sl.). Groblja moraju biti ograđena.

(2) Površine groblja s mogućnošću proširenja ucertane su na kartografskom prikazu broj 1. “Korištenje i namjena površina” u mjerilu 1:5.000.

(3) Generalnim planom Dubrovnika je određena mogućnost da se prošire postojeća groblja, gdje za to ima mogućnosti i da se grade nova groblja.

(4) Novo gradsko groblje Dubrovnika planira se na području izvan obuhvata Generalnog plana i izvan granice Grada Dubrovnika (Dubac u Župi Dubrovačkoj).

(5) Postojeća groblja u Dubrovniku-sv.Mihajla, na Dančama, židovsko, vojno groblje u Gospinom polju nemaju uvjeta za širenje, potpuno su prostorno određena i uglavnom popunjena. I dalje se može koristiti postojećim grobnim mjestima i grobnicama. Groblja je potrebno održavati u sanitarnom smislu sukladno propisima te ih hortikulturno uređivati i održavati u skladu s prirodnim i kulturnim nasljeđem područja.

(6) Do groblja se mora osigurati kolna prometnica minimalne širine 5,0 m. U sklopu parcele groblja potrebno je osigurati parkiralište sukladno normativu propisanom u članku 73. te minimalno 30% površina namijenjenih zelenilu.

(7) Generalnim planom je utvrđena mogućnost proširenja groblja Boninovo.

(8) Postojeće groblje u Mokošici ne može se širiti na postojećoj lokaciji pa se predlaže proširenje/korištenje groblja u susjednim naseljima Rožatu ili Petrovom Selu. Omogućuje se proširenje groblja u Petrovom selu (osim predloženih čest.zem. 636 i 637 k.o. Petrovo Selo) i izvan granica određenih za širenje groblja, ako se za to ukaže potreba a na temelju potrebnih prethodnih istraživanja. U tom je slučaju potrebna rekonstrukcija pristupne ceste a moguće je rekonstruirati i postojeći “požarni put” od smjera istoka.

(9) Groblje u Sustjepanu omogućuje širenje i gradnju novih grobnica zadnjom (gornjom) grobnom terasom, ili širenjem između te, zadnje terase i ceste na jugu (čest.zem. 67/1, 70/3-dio k.o. Sustjepan).

(10) Mogući smjer širenja groblja u Komolcu je jugoistok, duž slojnice terena na kojoj se nalazi i glavni dio postojećeg groblja, čime se zaposjeda čitava čest.zem 320 k.o. Komolac. Na novoprosirenom dijelu, na krajnjem jugoistočnom dijelu potrebno je rezervirati prostor za rješavanje dodatnog kolnog ulaza na groblje.

(11) Groblje u Knežici moguće je širiti jednostavno na čest.zem. 28, 30 i 31 k.o. Knežica (mogućnost rješavanja imovinsko pravnih odnosa) jer postojeće groblje nema zidanu ogradu. U šumarku, koji se prostire južno i zapadno od groblja, treba sačuvati što više stabala u slučaju proširenja groblja.

(12) Vrlo povoljne mogućnosti za širenje prema sjeveru (čest.zem. 601/1,2 k.o. Šumet) ima groblje u Šumetu. Postojeću škrapu je potrebno sanirati (zatrpati i stabilizirati) a “divlje” grobnice uz nju izmjestiti. Proširenje groblja u novi red prema sjeveroistoku ne zahtjeva posebno saniranje terena.

(13) Pri proširivanju groblja u Rožatu važno je posebno očuvati njegovu specifičnu “sliku”, grobnih redova poredanih u koncentričnim krugovima duž slojnica brda. Postoji mogućnost širenja groblja prema sjeveru, ali na nižim nivoima terena (čest.zem. 65/2, 67/2 k.o. Rožat). Potrebno je uspostaviti veze među pojedinim grobnim terasama i omogućiti kolni pristup groblju.

(14) Ako je proširenje groblja veće od 20% postojećeg, neophodna je izrada detaljnog plana uređenja.

(15) Mjesna groblja

Grad	Lokacija	Unutar naselja
Dubrovnik	gradsko katoličko groblje Boninovo	da
	gradsko pravoslavno groblje Boninovo	da
	gradsko muslimansko groblje Boninovo	da
	Sv. Mihajla	da
	Danče	da
	staro vojno groblje u Gospinu polju, židovsko groblje	da
	Bosanka (Sv. Spasitelj)	da
	Knežica (Sv. Kuzma i Damjan)	ne
	Komolac (Duh Sveti)	da
	Mokošica (Sv. Spasitelj)	da
	Petrovo selo (Gospa od zdravlja)	ne
	Rožat (Velika Gospa)	da
	Sustjepan (Sv. Stjepan)	da
	Šumet (Sv. Martin)	ne

1.2.13. Luke posebne namjene

Članak 20.

(1) Prema djelatnostima koje se u njima obavljaju, a sukladno posebnim propisima, Generalnim planom su utvrđene sljedeće luke:

- | | | |
|----|------------------------|----|
| 1. | Luka nautičkog turizma | LN |
| 2. | Brodogradilište | LB |
| 3. | Športska luka | LS |
| 4. | Ribarska luka | LR |

(2) Da bi se realizirale građevine iz stavka 1. ove točke potrebna je izrada prostornog plana užeg područja: urbanističkog plana uređenja.

(3) Sidrište je posebno obilježen morski akvatorij koji omogućuje sigurno sidrenje plovniha objekata i koji može biti opremljen opremom za sidrenje plovniha objekata, a čiji smještaj je objavljen u službenim pomorskim publikacijama.

II. RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

Članak 21.

Površine izvan naselja obuhvaćaju:

- | | | |
|------|---|------------|
| 1. | Športsko-rekreacijska namjena | |
| 1.1. | Športsko-rekreacijski centar s golfom
(Građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja) | R1, R2, R5 |
| 2. | Poljoprivredno tlo | |
| 2.1. | Osobito vrijedno obradivo tlo | |
| 2.2. | Vrijedno obradivo tlo | |
| 2.3. | Ostala obradiva tla | |
| 3. | Šumsko tlo | |
| 3.1. | Zaštitna šuma | |
| 3.2. | Šuma posebne namjene | |
| 4. | Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište | |

1.3. Uvjeti za detaljno razgraničavanje namjena površina

Članak 22.

(1) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se detaljnijim planovima uređenja ili urbanističko tehničkim uvjetima za zahvat u prostoru.

(2) Građevna čestica za određeni zahvat u prostoru može se temeljem razgraničenja oblikovati od jedne ili više katastarskih čestica uz uvjet da je veći dio građevne čestice unutar osnovne namjene.

(3) Iznimno, građevna čestica može biti i manjim dijelom u osnovnoj namjeni, ali ne manjim od polovice minimalne površine građevne čestice određene urbanim pravilom, ako je preostali dio u zoni zaštitnih zelenih površina, uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena.

(4) Urbanistički parametri za građevnu česticu oblikovanu temeljem detaljnog razgraničenja određuju se prema minimalnoj građevnoj čestici definiranoj urbanim pravilom, ili u odnosu na dio građevne čestice u osnovnoj namjeni ako je on veći od minimuma propisanog urbanim pravilom.

(5) U slučaju kada granica obuhvata ovog plana siječe građevnu česticu, ako su 2/3 te čestice unutar obuhvata, računa se da je cijela građevna čestica unutar obuhvata Plana.

Članak 23.

Za svaku građevinu unutar građevinskog područja obvezno je formirati građevinsku česticu površine i oblika koji omogućuje njeno racionalno korištenje te gradnju sukladno ovim odredbama.

Članak 24.

Postojećom građevinom drži se ona koja je sagrađena na temelju akta o gradnji ili ima legalan status na temelju posebnoga propisa.

Članak 25.

Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m, tj. maksimalne širine $H/2$ visine građevine.

Članak 26.

U zemljište za redovnu upotrebu građevine ne mogu biti uključene javno prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine kao ni dijelovi susjedne već formirane građevne čestice.

Članak 27.

Kiosci i pokretne naprave razmještaju se prema Planu korištenja javnih površina Grada Dubrovnika.

Članak 28.

(1) Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na bujice, gradit će se u skladu s vodoprivrednim uvjetima tj. na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebite za najveći protok vode, dakle na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

(2) Zabranjuje se podizati ograde i potporne zidove, tj. izvoditi druge radove koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita, onemogućiti čišćenje i održavanje ili ga ugroziti na neki drugi način. Za bilo kakve intervencije ili zahvate na česticama "javnog dobra vode" i u njihovoj blizini koje mogu poremetiti vodni režim, mora se dobiti suglasnost mjerodavnog tijela.

2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU / ŽUPANIJU

Članak 29.

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Županiju - prometne, energetske, vodne, proizvodne, športske, građevine za gospodarenje s otpadom, nepokretna kulturna dobra, građevine javne i društvene namjene i građevine posebne namjene - grade se, dograđuju, nadograđuju i rekonstruiraju u skladu s posebnim propisima i urbanim pravilima ove odluke.

2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

Članak 30.

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku unutar obuhvata plana su sljedeće:

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:
 - 1.1. Cestovne građevine:
 - 1.1.1. Autocesta (alternativno brza cesta)
 - 1.2. Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- 1.2.1. dionica Jadransko-Jonske autoceste (autocesta A1 Zagreb - Dubrovnik) (planirano),
- 1.2.2. spojne prometnice između Jadransko-Jonske autoceste i prometne mreže nižeg reda sa čvorova (planirano),
- 1.2.3. dionica brze ceste Dubrovnik (Osojnik) - Čilipi - Debeli Brijeg (planirano),
- 1.2.4. državne ceste:
 - 1.2.4.1. postojeća državna cesta D8 od granice Grada Dubrovnika – zapad do čvora Ilijina glavica,
 - 1.2.4.2. most preko Rijeke dubrovačke,
 - 1.2.4.3. postojeća državna cesta D420, most preko Rijeke dubrovačke -Sustjepan – Luka Gruž.
- 1.2. Pomorske građevine:
 - 1.2.1. luka osobitog (međunarodnog) gospodarskog značaja Gruž - putnička luka,
 - 1.2.2. luka nautičkog turizma ACI marina Dubrovnik – Komolac,
 - 1.2.3. luka nautičkog turizma Marina Gruž - Lapad (planirano),
- 2. Energetske građevine:
 - 2.1. HE Ombla, snage 68,5 MW (planirano),
 - 2.2. DV 220 kV DS HE Dubrovnik – TS Plat (planirano),
 - 2.3. dalekovod 2x220 kV kV DS Plat - Pelješac - Nova Sela s podmorskom kablskom dionicom ispod Malostonskog zaljeva, alternativno preko BiH (planirano),
- 3. Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, uređajima i postrojenjima
 - 3.1. Jonsko-jadranski plinovod, dionica: čvor Ploče - Dubrovnik - Prevlaka sa prijelazom ispod Malostonskog zaljeva, preko doline Neretve i BiH kod Neuma
- 4. Vodne građevine
 - 4.1. Građevine za korištenje voda
 - 4.1.1. vodoopskrbni sustav Dubrovnik

2.2. Građevine od važnosti za Županiju

Članak 31.

Građevine od važnosti za Županiju na području obuhvata ovog plana jesu:

- 1. Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - 1.1. Pomorske građevine:
 - 1.1.1. luke otvorene za javni promet županijskog značaja,
 - 1.1.2. luke nautičkog turizma kapaciteta do 200 vezova,
 - 1.1.3. brodogradilišna luka Mokošica (Grad Dubrovnik),
- 2. Energetske građevine
 - 2.1. Elektroenergetske građevine:
 - 2.1.1. solarne elektrane (toplinske i fotonaponske),
 - 2.1.2. dalekovod 2x110 kV DS HE "Dubrovnik" – Komolac,
 - 2.1.3. dalekovod 2x110 kV Komolac - Ston (rekonstrukcija),
 - 2.1.4. dalekovod D110 kV Trebinje – Komolac,
 - 2.1.5. dalekovod 2x110 kV, uvod DS HE "Dubrovnik" - Komolac u TS "Plat" (planirano),

- 2.1.6. dalekovod 2x110 kV, uvod DS HE "Dubrovnik" - Komolac u TS "Srđ", alternativa s kablskom dionicom 2x110 kV preko golf terena na Srđu (planirano),
- 2.1.7. podzemni kabel 110 kV K Srđ - Lapad (planirano),
- 2.1.8. podzemni kabel 110 kV K Komolac - Lapad (planirano),
- 2.1.9. podzemni kabel 2x110 kV, uvod D Komolac - Ston u TS "Lapad" (planirano),
- 2.1.10. podzemni kabel 2x110 kV K HE "Ombla" - Komolac (planirano),
- 2.1.11. TS 110/35 kV "Komolac",
- 2.1.12. TS 110/20(10) kV "Srđ" (planirano),
- 2.1.13. TS 110/20(10) kV "Lapad" (planirano).
- 3. Vodne građevine
 - 3.1. vodoopskrbni sustav i sustav za odvodnju otpadnih voda Dubrovnika,
- 4. Regulacijske i zaštitne vodne građevine:
 - 4.1. bujične građevine na području Srđa, Komolačke kotline, Mokošice, kao i na čitavom nizu manje značajnih kopnenih priobalnih bujica i bujica Elafita,
- 5. Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima:
 - 5.1. visokotlačni distribucijski plinovodi,
- 6. Ostale građevine:
 - 6.1. Opća bolnica Dubrovnik,
 - 6.2. Sveučilište u Dubrovniku.

Članak 32.

Pri utvrđivanju koridora trasa brzih cesta i ostalih državnih cesta potrebno je:

- 1. gradnjom ne zauzimati područja zaštićenih ili evidentiranih spomenika i spomeničkih cjelina i arheoloških zona,
- 2. gradnjom ne zauzimati poljoprivredne površine u zaleđu, izgradnjom autoceste ne prekidati postojeću i planiranu cestovnu mrežu kojom se osigurava dostupnost svakom naselju,
- 3. riješiti odvodnju oborinskih voda zbog poroznosti krškog područja i zaštite izvorišta pitke vode (Palata, Ombla i niz lokalnih vrela),
- 4. u sklopu izrade stručne podloge u jedinstvenom postupku sagledati i rješenje trasa pristupnih cesta do gradskog i obalnog područja
- 5. na kartografskom prikazu 3.1. Promet ucrtane su 3 varijante vanjske prometne mreže iz Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije koje se odnose na dionicu čvor Osojnik – čvor Brgat te će se pri projektiranju odrediti ona koja je tehnički i ekonomski najpovoljnija.
- 6. pri projektiranju brze ceste treba voditi računa da se očuvaju ljetnikovci Rijeke dubrovačke s pripadajućim vrtovima te stara trasa željeznice.
- 7. pri prolasku državne/brze ceste kroz naselje, oblikovati cestu kao gradsku, što znači obvezno predviđati nogostup odgovarajuće širine, javne rasvjete, oblikovati podzide, cestovne objekte, stepeništa i sl.).

Članak 33.

- (1) Širine koridora/minimalnog poprečnog presjeka prometnica određene su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 3.1. Promet, u mjerilu 1:5.000. Moguća su manja odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima. Akti za gradnju utvrđuju se na temelju stručne podloge za gradnju nove dionice ili rekonstrukcije postojećih dionica prometnica.
- (2) U koridoru ceste je moguća gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, vidikovaca i sl. koji neće ugrožavati sigurnost odvijanja prometa ni krajobrazne vrijednosti područja.
- (3) Sve zahvate na terenu koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom ceste (npr. usjeci i nasipi) potrebno je sanirati radi očuvanja krajobraza. Usjke je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini i uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamenja i zemlje po kolniku ceste.

Članak 34.

Prilikom izradbe stručne podloge za izgradnju, rekonstrukciju i uređenje pomorskih građevina od državnog interesa, potrebno je:

1. Organizacijom prostora Luke Gruž kao putničke luke omogućiti;
 - 1.1. razvitak Luke kao središta sa cjelovitim putničko-turističkim obilježjem, koje će prerasti u glavno turističko-trgovačko-prometno središte Grada Dubrovnika,
 - 1.2. postići određenje Dubrovnika kao cjelogodišnje luke kružnih putovanja računajući na mogućnost proširenja turističke ponude,
 - 1.3. uređenjem postojećih i gradnjom novih obala omogućiti operativnost za nesmetan pristan linijskih i brodova-hotela.
 - 1.4. izgradnjom pratećih objekata i sadržaja omogućiti Luci pružanje usluge prihvata velikog broja putnika, uz opskrbu i servis brodova,
 - 1.5. izgraditi trajektno pristanište na području Batahovine
 - 1.6. osnivanje slobodne carinske zone
 - 1.7. uređenje terminala javnog gradskog prijevoza i taksi stajališta
 - 1.8. osiguranje parkirališnog prostora (garaže) i javnog parkirališta radi rasterećenja prometa u mirovanju kontaktnog područja te terminala javnog gradskog prijevoza,
 - 1.9. izgradnju novih sadržaja i multifunkcionalnih prostora (tehnički muzej, izložbeno-prodajni prostori, trgovine, ugostiteljstvo)
 - 1.10. osiguranje sadržaja za prihvata i sjecište svih vrsta prometa (cestovni, pomorski i zračni).
 - 1.11. maksimalni koeficijent izgrađenosti područja iznosi 0,5, a minimalni postotak zelenila iznosi 10%.
 - 1.12. proširenjem područja luke od Kaboge do početka odvojka za Sustjepan (u dužini od oko 500 m) omogućiti izgradnju pristana i RO/RO prometovanja te omogućiti manipulacije potrebne potrošačke robe
2. Nautičko-turistički centar (planirani maksimalni kapacitet 400 vozova):
 - 2.1. potrebno cjelovito sagledavanje gruškog akvatorija, a ne samo zone Nautičko-turističkog centra,
 - 2.2. pri planiranju pojedinih sadržaja na području gruškog akvatorija respektira se prirodna konfiguracija zaljeva i ograničena mogućnost manevra brodova, a što će se odrediti detaljnijim analizama i planom užeg područja
 - 2.3. 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.

- 2.4. prostor nautičko-turističkog centra ne smije se izdvajati ogradom od ostalog dijela naselja,
- 2.5. 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
3. ACI marina "Dubrovnik" - Komolac
 - 3.1. kapacitet marine je 450 postojećih vezova u moru
 - 3.2. planirano je proširenje obuhvata luke nautičkog turizma u moru, a navedeno proširenje obuhvaća prostor akvatorija unutar dopuštenih 10 ha
 - 3.3. planira se rekonstrukcija ladanjskog kompleksa "Sorkočević" u turističko-ugostiteljski objekt visoke kategorije u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela
 - 3.4. izgradnja pratećih komunalnih građevina (hangara, dogradnja za dizalicu i sl.)

Članak 35.

Pri izradbi stručne podloge za gradnju energetskih građevina potrebno je:

1. HE Ombla:
 - 1.1. razraditi način korištenja prostora u funkciji gradnje HE (privremeni objekti), transporta u funkciji gradnje te način dispozicije materijala tijekom gradnje objekta,
 - 1.2. osigurati mjere zaštite okoliša (flore i faune na području Viline špilje i rijeke Omble).
2. DV 2x220 Plat-Zagvozd
 - 2.1. nakon izgradnje dalekovoda potrebno je dovesti okoliš i korištene prometnice u prijašnje stanje, obaviti kontrolna mjerenja utjecaja na druge građevine (metalni cjevovodi i ograde te komunikacijski vodovi).

Članak 36.

(1) Pri uređenju športsko-rekreacijskog centra s golfom na platou Srđa potrebno je zadovoljiti sljedeće uvjete:

1. površina namijenjena športsko-rekreacijskom centru s golf igralištem te pratećim sadržajima iznosi 310 ha,
2. ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10 % površine Športskih terena i sadržaja, koji športski tereni i sadržaji iznose maksimalno 40 % ukupnog obuhvata športsko-rekreacijskog centra,
3. najmanje 60% površine tog građevinskog područja mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
4. maksimalni smještajni kapacitet u okviru rekreacijskog centra s golfom iznosi 1200 kreveta,
5. Vodu za potrebe ŠRC-a GOLF na Srđu (voda za potrebe navodnjavanja i rada za potrebe javne vodoopskrbe) osigurava Vodovod Dubrovnik d.o.o. iz vodozahvata Ombla i to u okviru količina koje su im odobrene Ugovorom o koncesiji. U tu svrhu potrebno je izraditi cjevovod od izvora do nove crpne stanice, tlačni cjevovod od nove crpne stanice

do platoa Srđ te objekte za akumuliranje vode (vodospreme, umjetna jezera, akumulacije i sl.).

6. Jednako tako, potrebno je zaštititi postojeći kanal sa ukopanim vodospremama u hidrotehničkom tunelu "Srđ" (osigurati vodonepropusnost kanala kroz sanaciju ili zacjepljenje) i po potrebi sanirati oblogu tunela. Sve predviđene zahvate potrebno je izvesti uz preciznu koordinaciju i odobrenje Vodovoda Dubrovnik d.o.o.
7. sustav odvodnje treba imati vlastiti sustav za pročišćavanje naprednog stupnja pročišćavanja s ponovnom upotrebom pročišćene vode za navodnjavanje golf terena. Također je pitanje fekalne i atmosferske odvodnje potrebno riješiti neovisno o sustavu javne odvodnje Grada u obliku zatvorenog sustava.
8. faze izgradnje infrastrukture moraju pratiti faze izgradnje svih navedenih sadržaja i biti usklađene s posebnim propisima u smislu zaštite prirode i okoliša.
9. izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te vrhovima jer to narušava krajobraznu sliku.
10. planirana izgradnja na platou Srđa ne smije narušiti prirodni krajobraz u vizurama cjeline povijesne jezgre Dubrovnika i njene neposredne okoline, odnosno ne smije biti vidljiva iz prostora obuhvaćenog zaštitom.
11. područje se uređuje tako da ni jedna građevina ne naruši prirodni krajobraz Srđa prema užem gradskom području, tj. ne smije biti vidljiva s obalne strane Grada.

(2) Trase i položaj ostalih ulica su načelni te je moguća njihova promjena u skladu s topografijom terena i tehnološkim zahtjevima u rješavanju golf igrališta i neće se smatrati izmjenom ovoga Plana.

Sustav svih cestovnih prometnica biti će detaljno definiran kroz izradu UPU-a predmetnog područja

(3) Detaljnija prostorna rješenja utvrdit će se planom užeg područja i prethodno donesenim Programom športa i rekreacije.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 37.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske namjene tj. proizvodne namjene – I, poslovne namjene – K, ugostiteljsko-turističke namjene – T, mješovite, pretežno stambene namjene – M1 i mješovite, pretežno poslovne namjene – M2.

3.1 Posebno razgraničene zone - gospodarska namjena pretežno industrijska (I1) i pretežno obrtna (I2)

Članak 38.

(1) Pobrežje (I1, I2) - 14,3 ha

U okviru posebno izdvojene zone Pobrežje planirani su sljedeći sadržaji:

1. prerađivačko-proizvodni pogoni
2. obrtni sadržaji
3. veletrgovački i trgovački sadržaji
4. servisi, obrti i usluge
5. komunalni sadržaji
6. objekti infrastrukture

(2) Komolac – pekara (I1) - 0,23 ha

Unutar obuhvata zone predviđen je smještaj pekare.

(3) Uvjeti i način gradnje unutar obuhvata zona iz 1. i 2. stavka su:

1. građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno-prometnu površinu, minimalne širine kolnika 5,5 metara, ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdan akt o gradnji,
2. površina građevne čestice iznosi minimalno 800 m²;
3. širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m
4. koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi maksimalno 0,4
5. visina gospodarskih građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne više od 13,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine, npr. dimnjaci);
6. najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2, a ne manje od 3,0 m
7. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno, a uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila minimalne širine 5,0 m,
8. do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda,
9. minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
10. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni 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. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.
11. kroz izradu plana užeg područja za zonu Pobrežje, potrebno je definirati lokaciju reciklažnog dvorišta.

3.2. Posebno razgraničene zone- gospodarska namjena pretežno poslovna (K)

Članak 39.

(1) Građevine unutar gospodarske namjene - poslovne (K) grade se prema sljedećim uvjetima:

1. građevinska čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno-prometnu površinu, kolnika najmanje širine 5,5 metara, ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdan akt o gradnji,
2. veličina građevinske čestice ne može biti manja od 800 m²,
3. širina građevinske čestice ne može biti manja od 16,0 m
4. koeficijent Izgrađenost građevinske čestice iznosi najviše 0,4
5. visina gospodarskih građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom

proizvodnog procesa, ali ne više od 13,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine, npr. dimnjaci);

6. najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi $H/2$ visine zabata. Ako je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m;
7. najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno a uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 5,0 m,
8. do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda,
9. minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
10. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni 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. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.

(2) Rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) postojećih građevina i gradnja zamjenskih građevina u zonama gospodarske pretežno poslovnedjelatnosti čija je namjena sukladna planiranoj namjeni moguća je uz sljedeće uvjete:

1. min. udaljenost rekonstruirane ili zamjenske građevine od granice građevne čestice treba biti 4,0 m,
2. brutto građevinska površina može se povećati za max. 30% postojeće na građevnim česticama min. površine 600 m²,
3. koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti ne smiju prijeći max. dopuštene za novu gradnju.

Članak 40.

(1) **Zone gospodarske namjene – poslovne**, izvan užeg urbanog područja grada jesu:

Naziv	Lokalitet	Namjena	Površina (ha)	Postojeće / planirano
Petrovo selo	Petrovo selo	I2, K1, K2, K3	3,50	planirano
Komolac	Komolac-Podgaj	K1, K2, K3	8,90	postojeće
Brodogradilište Mokošica	Rt Žalo	K1, K3	1,40	postojeće
Poslovna zone Komolac	sjeverozapadno od bivše D8	K2	0,70	postojeće
Komunalna zona na Žarkovici	Žarkovica	K3	0,95	planirano
Komunalno servisna zona kraj Opće bolnice Dubrovnik	kraj Opće bolnice Dubrovnik	K3	0,51	planirano
Komunalno-servisna zona Komolac	Komolac	K3	1,68	planirano

(2) Petrovo Selo (I2, K1, K2, K3) – 3,5 ha

U okviru zone planirani su sljedeći sadržaji:

1. servisi, skladišta, obrti, usluge,
2. veletrgovine,
3. komunalni,
4. infrastrukturni objekti,

(3) Komolac (I1, K1,K2,K3) – 8,9 ha

U okviru posebno izdvojene zone Komolac planiraju se sadržaji sukladno odredbama članka 14. ovog Plana, a koja se odnose na predmetne namjene.

(4) Brodogradilište Mokošica (K1,K3) – 1,4 ha

U okviru posebno izdvojene zone brodogradilišta Mokošica planirani su sadržaji:

1. poslovni i uslužni,
2. obrtni,
3. servisi, obrti i usluge
4. ugostiteljski,
5. infrastrukturni objekti
6. pumpna stanica za brodove

(5) Poslovna zona Komolac (zona sjeverozapadno od bivše D8) - K2

U okviru posebno izdvojenih, pretežito trgovačkih zona, planirani su sljedeći sadržaji:

1. trgovački,
2. poslovni i uslužni
3. ugostiteljski,
4. komunalno-servisni,
5. infrastrukturni objekti

(6) Komunalna zona na Žarkovici – K3 – 0,95 ha

U okviru posebno izdvojene komunalne zone planirani su sadržaji:

1. sklonište za životinje,
2. higijenski servis sa hotelom za životinje

(7) Komunalno servisna zona kraj Opće bolnice Dubrovnik (K3) – 0,51 ha

U okviru posebno izdvojene komunalno servisne zone planirani su prostori za smještaj Hrvatske gorske službe spašavanja (HGSS) – Stanice Dubrovnik, a prema sljedećim uvjetima:

1. maksimalna katnost Po+Pr+1+Pk,
2. maksimalna bruto razvijena površina (BRP) građevine iznosi 800m²,
3. obvezno krajobrazno uređenje cijele zone.

(8) Komunalno servisna zona Komolac (K3) – 1,68 ha

U okviru posebno izdvojene komunalno servisne zone planirani su sadržaji:

1. gradski komunalni servisi i njihova uprava, garaže, parkirališta i slično, - čija je realizacija prioritetna u okviru ove zone
2. objekt za kondicioniranje pitke vode,
3. punionica,
4. poslovni objekti.

5. maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6,
6. maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 2,6.
7. maksimalna katnost prema uvjetima za srednju gradnju
8. parkiranje za cijelu zonu će se djelomično riješiti u sklopu izgradnje nove garaže na sjeveru obuhvata, a djelomično na samim parcelama.
9. zatvoreni prostori od oko 12.500 m² GBP (gradski komunalni servisi sa garažom za cca 95 parkirališta osobnih vozila, javna vatrogasna postaja, objekt za pročišćivač, punionica, poslovni objekt, prateći sadržaji),
10. otvoreni prostori: parkirališta za cca 40 osobnih vozila i potrebnih vatrogasnih vozila.

Posebno razgraničene gospodarske zone (K1,K2,K3,K4) u na području grada Dubrovnika od Orsule do Kantafiga

Članak 41.

(1) U okviru posebno razgraničenih gospodarskih zona **K1-pretežito uslužna, K2 –pretežito trgovačka, K3 – komunalno servisna, K4 garažno poslovne građevine** na užem urbanom području grada Dubrovnika od Orsule do Kantafiga planirani su sljedeći sadržaji:

1. izložbeno-prodajni saloni,
2. poslovni, uslužni i društveni,
3. obrtni,
4. trgovine,
5. prometne građevine, garažno poslovne građevine,
6. gradski komunalni servisi,
7. građevine za malo poduzetništvo,
8. stambeni i turistički sadržaji, maksimalno 40% građevinske (bruto) površine
9. infrastrukturni objekti

(2) Građevine iz prethodnog stavka trebaju se graditi prema uvjetima:

1. djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
2. građevinska čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno-prometnu površinu, kolnika širine najmanje 5,5 metara, ili je za javno prometnu površinu prethodno izdan akt o gradnji,
3. najmanja veličina građevinske čestice iznosi 800 m²;
4. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4, ako urbanim pravilima nije propisan veći koeficijent
5. najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 2,0 za izložbeno-prodajne salone, poslovne i uslužne sadržaje, 3,5 za garažno poslovne građevine (ako urbanim pravilima nije propisan veći koeficijent iskorištenosti), 1,0 za zanatske i trgovačke sadržaje servise, obrte i usluge te ostale sadržaje.
6. najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2, a ne manje od 3,0 m.
7. najmanja udaljenost građevine od javno-prometne površine iznosi 5,0 m,
8. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
9. minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
10. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni 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. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.

(3) Rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) postojećih građevina i gradnja zamjenskih građevina u zonama gospodarske pretežito poslovne čija je namjena sukladna planiranoj namjeni, moguća je pod sljedećim uvjetima:

1. min. udaljenost rekonstruirane ili zamjenske građevine od granice građevne čestice treba biti 4,0 m,
2. brutto građevinska površina može se povećati za max. 30% postojeće na građevnim česticama min. površine 600 m²,
3. koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti mogu biti veći 10% od max. dopuštene za novu gradnju.

3.3. Posebno razgraničene zone - gospodarska namjena pretežito turistička (T)

Članak 42.

Građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja - Turističko naselje Bosanka (T2) – sjever – obuhvata 10 ha

(1) Za ugostiteljsko turističku zonu na području Bosanke određuju se ovi uvjeti:

1. maksimalni kapacitet zone iznosi 800 kreveta,
2. minimalna veličina građevne čestice iznosi 1.500 m²,
3. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,2,
4. maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice iznosi 0,6,
5. maksimalna je visina građevine podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže - dakle najviše 8,0m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
6. najmanje 40% građevinske čestice treba biti hortikulturno uređeno,
7. obvezno je planirati pristupnu prometnicu minimalne širine kolnika 6,0 m, a interne prometnice minimalne širine 5,5 m,
8. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni 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. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.
9. površine za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljskih, zabavnih, športsko rekreacijskih i dr.) moraju iznositi minimalno 30% površine zahvata.

(2) Ako se u sklopu turističkog naselja planira gradnja hotela obvezni su sljedeći uvjeti:

1. minimalna je veličina građevinske čestice 2.000 m²
2. maksimalni koeficijent izgrađenost građevne čestice iznosi 0,3
3. maksimalni je koeficijent iskorištenosti 0,8

4. maksimalna visina građevina iznosi $Po(S) + P+3$ (podrum ili suteran, prizemlje, tri kata, odnosno najviše 13,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine),
5. obvezno je planirati pristupnu prometnicu minimalne širine kolnika 6,0 m, a interne prometnice minimalne širine 5,5 m.
6. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni 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. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.

Građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja - Turističko naselje Bosanka (T2) – jug – obuhvata 10 ha

(3) Za ugostiteljsko turističku zonu na području Bosanke određuju se ovi uvjeti:

1. maksimalni kapacitet zone iznosi 800 kreveta
2. minimalna veličina građevinske čestice iznosi 1.500 m^2
3. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,2,
4. maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice iznosi 0,6,
5. maksimalna je visina građevine podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže -odnosno najviše 8,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
6. najmanje 40% građevinske čestice treba biti hortikulturno uređeno,
7. obvezno je planirati pristupnu prometnicu minimalne širine kolnika 6,0 m, a interne prometnice minimalne širine 5,5 m,
8. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni 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. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.
9. površine za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljskih, zabavnih, sportsko rekreacijskih i dr.) moraju iznositi minimalno 30% površine zahvata.

(4) Ukoliko se u sklopu turističkog naselja planira gradnja hotela primjenjuju se sljedeći uvjeti:

1. minimalna je veličina građevinske čestice 2.000 m^2 ,
2. maksimalni je koeficijent izgrađenost građevinske čestice 0,3,
3. maksimalni je koeficijent iskorištenosti 1,0,

4. maksimalna je visina građevina Po(S)+ P+3 (podrum ili suteran, prizemlje, tri kata), odnosno najviše 13,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
5. obvezno je planirati pristupnu prometnicu minimalne širine kolnika 6,0 m, a interne prometnice minimalne širine 5,5 m,
6. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni 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. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.

(5) Detaljni uvjeti za predmetne zone ugostiteljsko-turističke namjene na području Bosanke odrediti će se kroz izradu plana užeg područja.

Posebno razgraničene gospodarske zone (T1, T2) na području grada Dubrovnika od Orsule do Kantafiga

Članak 43.

(1) Gospodarske – ugostiteljsko turističke zone (T1-hotelski kompleksi, T2–turistička naselja) na užem urbanom području od Orsule do Kantafiga uređuju se gradnjom novih ugostiteljsko turističkih građevina i pratećih sadržaja te zamjenom, dogradnjom ili nadogradnjom postojećih građevina.

(2) Izgrađene ugostiteljsko turističke zone mogu se rekonstruirati radi povećanja kvalitete ponude (smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja; športsko rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, bazena, kupališta, parkirališta ili garaža i sl.) prema sljedećim uvjetima:

1. prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje i gradnje zamjenskih građevina u sklopu postojećih (izgrađenih) turističkih zona obvezno je poštivati kriterij zadržavanja postojeće udaljenosti od morske obale u kojem je zabranjena bilo kakva nova gradnja, osim uređenja kupališta, bazena, ugostiteljskih objekata, šetnica, odmorišta, parkova i ostalih uređenih zelenih površina.
2. nije dopuštena prenamjena zona i građevina ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel, T2- turističko naselje) u stambenu/mješovitu namjenu, to jest u višeapartmanske ili višestambene objekte
3. u okviru izgrađenih ugostiteljsko-turističkih zona za zaštićene građevine i povijesne vrtove, u svrhu rekonstrukcije, zamjene, dogradnje i nadogradnje, potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete
4. postojeći koeficijent izgrađenosti moguće je povećati samo ako je zadovoljena minimalna udaljenost od susjedne građevinske čestice od 4,0 m
5. postojeće građevine visine do S+P+4+Pk ne mogu se nadograđivati
6. koeficijent iskorištenosti (kis) moguće je povećati za 1-1,5, ako postojeći koeficijent izgrađenosti (kig) nije veći od 0,7

7. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni 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. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.

(3) Odredbe ovog članka se primjenjuju ukoliko urbanim pravilima nisu propisani posebni uvjeti.

(4) Gospodarske zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1- hotelski kompleksi, T2 –turistička naselja) unutar naselja, na užem urbanom području od Orsule do Kantafiga jesu:

Naziv	Lokalitet	Namjena	Koeficijent izgrađenosti (kig)	Koeficijent iskorištenosti (kis)	Kapacitet smještaja	Postojeće/ planirano
Hoteli Valamar	Babin kuk	T1	uvjeti se određuju sukladno ovom Planu odnosno eventualnim izmjenama i dopunama prostornog plana užeg područja			postojeće
Hoteli Valamar	Babin kuk	T2	uvjeti se određuju sukladno ovom Planu odnosno eventualnim izmjenama i dopunama prostornog plana užeg područja			planirano
Hoteli Importanne Resort	Babin kuk	T1	uvjeti se određuju sukladno ovom Planu odnosno eventualnim izmjenama i dopunama prostornog plana užeg područja			postojeće
Hotel More	Babin kuk	T1	uvjeti se određuju sukladno ovom Planu odnosno eventualnim izmjenama i dopunama prostornog plana užeg područja			postojeće
Hoteli Maestral	Lapad	T1	post	post	964	postojeće
Hotel Palace	Lapad	T1	post	post	631	postojeće
Hotel Vis 2	Lapad	T1	post	post	--	postojeće
Hotel Kompas	Lapad	T1	post	post	223	postojeće
Hotel Jadran	Lapad	T1	post	post	--	postojeće
Hotel Vila Wolf	Lapad	T1	post	post	15	postojeće
Hotel Park	Lapad	T1	post	post	488	postojeće
Hotel Vila Rasica¹	Lapad	T2	post	post	238	postojeće
Hotel Sumratin	Lapad	T1	post	post	94	postojeće
Hotel Zagreb	Lapad	T1	post	post	48	postojeće
Hotel Kazbek¹	Lapad	T1	uvjeti se određuju sukladno planu užeg područja			postojeće
Hotel	Lapad	T1	uvjeti se određuju sukladno planu užeg			postojeće

Lapad ¹			područja			
Hotel Lero	Montovjerna	T1	post	post	310	postojeće
Hotel Bellevue	Montovjerna	T1	post	post	196	postojeće
Hotel Petka	Gruž	T1	post	post	200	postojeće
Hotel Imperial ¹	Pile	T1	post	post	296	postojeće
Hotel Rixos Libertas	Gospino polje	T1	post	post	508	postojeće
Adriatic Luxury hoteli: Excelsior, Argentina, Orsula ¹	Ploče	T1	post	post	654	postojeće
Hotel Vila Dubrovnik ¹	Ploče	T1	post	post	112	postojeće
Hotel Belvedere Turističko naselje Belvedere	Orsula	T1 T2	uvjeti se određuju sukladno planu užeg područja			postojeće / planirano
			0,4	0,8	270	
Hotel Ivka	Lapad	T1	0,60*	post	144	postojeće
Hotel Adria	Gruž	T1	post	post	--	postojeće
Hotel Pucic Palace ¹	Stara jezgra	T1	Nalazi se u zoni povijesne jezgre		38	postojeće

¹ nije dopušteno proširenje i dogradnja. Za svaku planiranu obnovu i rekonstrukciju potrebno odobrenje konzervatorskog odjela.

* Postojeće veličine.

(5) Unutar zone "Mali Stradun" moguća je rekonstrukcija postojećih građevina poslovne, ugostiteljsko turističke, uslužne i sl. namjene uz poštivanje sljedećih urbanističkih parametara:

1. zadržava se postojeći kig,
2. moguća je nadogradnja u svrhu poboljšanja kvalitete usluge do katnosti S+P+1+Pk.
3. obvezno je provođenje arhitektonsko-urbanističkog natječaja za cjelinu.

Članak 43a.

(1) U sklopu postojećeg hotelskog kompleksa "Neptun" radi podizanja kategorije hotela i usluga planira se rekonstrukcija i dogradnja postojećih hotela koja obuhvaća:

1. izgradnju novog smještajnog objekta kapaciteta do 140 ležajeva sjeverozapadno od hotela Neptun, s podzemnom garažom i pratećim sadržajima,
2. izgradnju otvorenih bazena koji se nalaze u kupališnoj zoni R3, a koji su sastavni dio hotelskog kompleksa "Neptun".
3. izgradnja kongresne dvorane i wellness centra u sklopu objekata jugoistočno od hotela Neptun (depadansa) unutar zone.

(2) Planirani zahvati izvode se prema uvjetima propisanim urbanim pravilima za ovu zonu (članak 110., točka 2.13.)

Članak 43b.

Na zasebnoj čestici zapadno od postojećeg hotela More predviđa se gradnja depadansa postojećeg hotela ili novi hotel kapaciteta do 80 kreveta. U sklopu planirane građevine će se osim smještajnih kapaciteta smjestiti i podzemna garaža za cijelu zonu te ostali prateći sadržaj.

Članak 43c.

Za hotel Berkeley se dozvoljava nadogradnja jedne etaže na postojeći objekt ugostiteljsko-turističke namjene, bez povećanja kig-a i uz zadržavanje postojeće udaljenosti od granica čestice.

Članak 43d.

(1) Na lokaciji postojećeg hotela Belveder, unutar zone planiranog turističkog naselja Belvedere, s ciljem revitalizacije hotelskog kompleksa planira se rekonstrukcija, odnosno realizacija turističkog naselja, koja obuhvaća rušenje postojećeg hotela te realizaciju jedinstvenog prostorno - funkcionalnog kompleksa sukladno rješenju provedenog urbanističko-arhitektonskog natječaja.

(2) Idejno rješenje izrađeno prema natječajnom rješenju iz stavka 1. ovog članka, za koje je izrađena Studija procjene utjecaja na baštinu (HIA), a koja je prilog ovog Plana, predstavlja prostorno-programsku podlogu za ishodenje akata za gradnju.

(3) Pri rekonstrukciji, odnosno gradnji turističkog naselja iz stavka 1. ovog članka potrebno se, uz uvjet iz stavka 2. ovog članka, pridržavati sljedećih uvjeta koji reguliraju gradnju osnovnih i pratećih građevina:

1. moguće je formirati jednu građevnu česticu, koja je približno jednaka površini zone turističkog naselja (T2) iz grafičkog dijela Plana; točan oblik i veličina utvrdit će se u postupku provođenja Plana, na detaljnoj geodetskoj podlozi,
2. na građevnoj čestici moguća je izgradnja turističkog naselja, sukladno posebnom propisu,
3. maksimalni ukupni kapacitet turističkog naselja iznosi 270 kreveta, s tim da preraspodjela kapaciteta iznosi do 210 kreveta unutar hotela i do 60 kreveta unutar vila,
4. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4,
5. maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8,
6. maksimalna visina hotela iznosi 32 metra, od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, s tim da najveći dopušteni broj etaža iznosi 9 etaža - koje prate konfiguraciju terena i od kojih je veći dio djelomično ukopan,
7. maksimalna visina vila iznosi 12 metara, od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, s tim da je najveći dopušteni broj etaža jedna podzemna etaža namijenjena servisnim sadržajima i dvije nadzemne etaže namijenjene smještaju,
8. maksimalna visina zgrade dolazne recepcije iznosi 14 metara, mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, s tim da najveći dopušteni broj etaža iznosi tri podrumске etaže, suteran i dvije nadzemne etaže,
9. moguće je podzemne etaže (koje su namijenjene parkiranju i servisnim sadržajima - tehnički prostori, gospodarsko dvorište, spremišta i sl.) i smještajni dio u nadzemnim etažama, povezati horizontalnim i vertikalnim podzemnim tunelima,
10. Najveće dopuštene visine i broj etaža zgrada iz točaka 6, 7. i 8. ovog stavka te način povezivanja tunelima iz točke 9. ovog stavka, prikazani su shematskim presjecima danim u Obrazloženju ovog Plana,
11. minimalna udaljenost građevine od susjedne građevne čestice iznosi 4,0 m,

12. minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m; iznimno moguće je smještaj zgrade dolazne recepcije na regulacijskom pravcu prema ulici Frana Supila,
13. udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5,0 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice,
14. najmanje 40% građevinske čestice mora se hortikulturno urediti, prema projektu krajobrazne arhitekture s detaljnim prikazom plana sadnje i uređenja/oblikovanja svih vanjskih površina (šetnice, terase, podzidi i sl.), uz korištenje autohtone vegetacije, a poštujući prirodnu geomorfologiju padine,
15. moguće je povezivanje zgrade dolazne recepcije i glavne zgrade hotela uspinjačom (kosim liftom),
16. kod planiranja buduće gradnje potrebno je poštivati sljedeće temeljne postavke:
 - izgradnja mora biti integrirana u pejzaž - rješenje treba biti rahlo, razvedeno, pretežito niske nadzemne katnosti, posebno pažljivo oblikovano s obzirom na kriterij minimalne vizualne nametljivosti
 - nova izgradnja zajedničkih sadržaja treba biti koncipirana kao terasasta struktura (s manjim, disperziranim smještajnim jedinicama), koja prati slojnice terena, uz obavezno ozelenjavanje svih većih krovnih površina,
 - potrebno je izbjegavati gradnju visokih potpornih zidova i podzida,
 - kod uređenja okoliša građevina potrebno je slijediti prirodnu konfiguraciju terena, a vrtove formirati prema slojnicama,
 - volumene je potrebno oblikovati tako da se iz velikih udaljenosti njihovi obrisi ne izdižu soliterno iz siluete padine,
 - potrebno je koristiti pretežno nereflektirajuće matirane materijale za fasadne obloge te nereflektirajuća stakla za veće staklene površine na pročeljima. Izbjegavati vizualno agresivne i dominantne teksture i boje,
17. tijekom izvođenja radova uklanjanja postojećeg kompleksa hotela potrebno je osigurati minimalnu daljnju degradaciju terena zauzetog dosadašnjom gradnjom; za novu izgradnju pretežito koristiti tlocrtne otiske postojećeg kompleksa hotela te predvidjeti sveobuhvatnu sanaciju padine nakon uklanjanja postojećeg kompleksa; sanirati erodivno područje u istočnom dijelu građevne čestice,
18. parkiranje za cijelu zonu planira se u podzemnoj garaži, u skladu s normativima propisanim u članku 72,
19. odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
20. potrebno je osigurati nesmetan slobodan pristup pomorskom dobru,
21. obvezno je prije dovršetka izgradnje turističkog naselja Belvedere, izgraditi javnu dužobalnu šetnicu,
22. uz turističko naselje Belvedere moguće je planirati privez kapaciteta do 10 plovila, zonu kojeg je u postupku provođenja plana potrebno odrediti vodeći računa o sigurnosti kupaca, sukladno posebnom propisu,
23. ukoliko se odstupi od temeljnih postavki odabranog natječajnog rada, potrebno je provesti novi urbanističko - arhitektonski natječaj, čije su temeljne postavke određene odredbama ovog članka, a sve sukladno konzervatorskim smjernicama. Za novo natječajno rješenje potrebno je izraditi i novu HIA-u.

Članak 44.

(1) Planirano turističko naselje - T2 na Babinom Kuku obuhvata 13,8 ha namijenjeno je gradnji ugostiteljsko-turističkih građevina (vila u zelenilu) i manjih hotela (kao slobodnostojećih, dvojnih ili skupnih građevina) sa bazenima, teniskim terenima i sl.

(2) Uvjeti za zonu su sljedeći:

1. maksimalni je kapacitet zone 830 kreveta,
2. minimalna je veličina građevne čestice 800 m^2 ,
3. najmanje 50% zone treba biti u funkciji otvorenih, zelenih i rekreacijskih površina,
4. maksimalni koeficijent izgrađenost građevinske čestice iznosi 0,3
5. maksimalna visina građevina iznosi $Po(S) + P + 2 + P_k$ (podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje), to jest najviše 13,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
6. obvezno je planirati pristupnu prometnicu minimalne širine kolnika 6,0 m, a interne prometnice minimalne širine 5,5 m.
7. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni 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. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.

(3) Ako se u sklopu turističkog naselja planira gradnja hotela obvezni su sljedeći uvjeti:

1. minimalna veličina građevinske čestice iznosi 1.500 m^2 ,
2. maksimalni koeficijent izgrađenost građevinske čestice iznosi 0,3,
3. maksimalna visina građevina iznosi $Po(S) + P + 4 + P_k$ (podrum ili suteran, prizemlje, četiri kata i potkrovlje), to jest najviše 19,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine

Članak 44a.

(1) Postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T1) mogu se sukladno mogućnostima na terenu i posebnim propisima proširivati i rekonstruirati (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.) uz uvjet da se zadržava postojeća gustoća korištenja. Navedeno je moguće u svrhu postizanja poboljšanja u poslovanju ("tehnološkom procesu") što može podrazumijevati i podizanje kvalitete na usluge više kategorije, a kako je regulirano posebnim propisima.

(2) Svaka intervencija mora biti odobrena od strane posebnog povjerenstva Grada Dubrovnika

3.4. Uvjeti smještaja gospodarskih građevina u mješovitim zonama (M1–pretežno stambenim i M2-pretežno poslovnim)

Članak 45.

Ako se u mješovitim zonama grade građevine komplementarne osnovnoj namjeni kao što su uslužni i proizvodni obrti, servisni, trgovački, komunalni i sl. sadržaji, obvezni se sljedeći uvjeti:

1. minimalna je veličina građevinske čestice 400 m^2 a maksimalna 800 m^2 ,

2. maksimalni je koeficijent izgrađenosti 0,3,
3. maksimalni je koeficijent iskorištenosti 1,0,
4. djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
5. građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno-prometnu površinu, kolnika najmanje širine 5,5 metara, ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdan akt o gradnji
6. najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi $H/2$ (H = visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manje od 3,0 m
7. najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno,
8. parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema normativima propisanim u članku 72.

Članak 45a.

(1) Rekonstrukcija postojećih gospodarskih građevina u zonama M1 i M2 kojima je namjena sukladna planiranoj namjeni, a veličina čestice manja od propisane člankom 45. ove Odluke, moguća je uz poštivanje maksimalno propisanih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti i minimalne udaljenosti od susjednih međa.

(2) Rekonstrukcija postojećih gospodarskih građevina, kojima je namjena sukladna planiranoj namjeni, a veličina čestice je veća od one propisane člankom 45. odredbi za provođenje, moguća je tako da maksimalni k_{ig} i k_{is} budu određeni za površinu građevne čestice koja je propisana člankom 45. bez uvjetovanja parcelacije te čestice koja je već definirana građevnom dozvolom ili na drugi zakonski način (npr. rješenje o zemljištu za redovitu upotrebu građevine i dr.).

Članak 46.

Ukoliko se u mješovitim zonama namijenjenim pretežito stanovanju (M1) te pretežito poslovnim zonama (M2) grade gospodarske građevine namijenjene turizmu i ugostiteljstvu, kao što su manji hoteli s pratećim ugostiteljskim sadržajima, vrijede sljedeći uvjeti:

1. minimalna je veličina građevne čestice 1.000 m². Maksimalna veličina čestice se ne propisuje, ali se maksimalne vrijednosti koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti izračunavaju na veličinu parcele od 3.000 m².
2. maksimalni je koeficijent izgrađenosti 0,4
3. maksimalni je koeficijent iskorištenosti 1,5
4. građevinska čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno-prometnu površinu, kolnika širine najmanje 5,5 metara,
5. najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi $H/2$, a ne manje od 3,0 m.
6. najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno,
7. parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema normativima propisanim u članku 72.

3.5. Gradnja izvan granica građevinskog područja

Članak 46a.

(1) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

1. očuva kvaliteta i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
2. očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
3. očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
4. sukladno posebnim propisima riješi odvodnja, pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada.

(2) Izvan granica građevinskog područja naselja, a u okviru zaštićenog obalnog područja, moguća je gradnja građevina za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede poštujući sljedeće uvjete:

1. minimalna površina parcele 3 ha,
2. udaljenost od obalne crte najmanje 100 m
3. može imati prizemlje (P) do 400 m² građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5 m (mjereno uz pročelje građevine od najniže točke konačno zaravnog i uređenog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca) i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1.000 m² građevinske (bruto) površine.

(3) Izvan granica građevinskog područja naselja, a izvan zaštićenog obalnog područja, moguća je gradnja građevina za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede poštujući sljedeće uvjete:

1. minimalna površina parcele iznosi 1 ha
2. mogu se izgraditi građevine do ukupne građevinske bruto površine do 300 m² i najveće visine do 5 m (mjereno uz pročelje građevine od najniže točke konačno zaravnog i uređenog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca) i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 600 m² građevinske (bruto) površine.

(4) Izvan zaštićenog obalnog područja, u funkciji poljoprivredne proizvodnje (spremište i obrada poljoprivrednih proizvoda) može se graditi i gospodarska građevina kao dio sklopa sa stambenom građevinom, ili kao zasebna građevina, najveće tlocrtne bruto površine do 150 m² i najveće visine suteran ili podrum, prizemlje i krov, tj. najveće visine do 5 m (mjereno uz pročelje građevine od najniže točke konačno zaravnog i uređenog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca).

(5) Čestica treba imati prilazni put i vodu za natapanje, riješeno prema lokalnim prilikama te električnu energiju.

(6) Građevine iz stavaka 2. i 3. ovoga članka moraju se graditi izvan:

1. koridora prometnica prikazanih na kartografskom prikazu 3.1. u mjerilu 1:5.000.
2. područja posebnih uvjeta korištenja
– prirodna baština prikazanih na kartografskom prikazu 4.1. u mjerilu 1:10.000.
3. područja posebnih uvjeta korištenja
– graditeljska baština prikazanih na kartografskom prikazu 4.2. u mjerilu 1:10.000.

(7) Izvan granica građevinskog područja naselja i izvan ZOP-a moguća je gradnja Športsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama.

(8) Rekreativno igralište koje služi za paintball se može izgraditi tako da se svi zahvati uređenja terena (pristup, pješačke staze, zakloni, prepreke i drugi rekviziti i oprema za paintball) moraju uklopiti u postojeću konfiguraciju terena. Oprema i rekviziti moraju biti mobilni, montažno – demontažni te uklopljeni u karakteristike krajobraza. Prateća zgrada može biti maksimalne površine 100 m² visine prizemlja te treba biti locirana na krajobrazno neekspoziranom dijelu zone.

(9) Radi poticanja poljodjelske proizvodnje, izvan granica građevinskog područja naselja i izvan ZOP-a, na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine od 1.000 m² omogućuje se gradnja građevina za vlastite gospodarske potrebe. Građevina za vlastite gospodarske potrebe može se graditi kao prizemnica najveće građevinske (bruto) površine do 30 m². Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine i obvezno usporedno sa slojnicama terena. Postojeće građevine za vlastite gospodarske potrebe izgrađene na zemljištu manje površine od površine određene u stavku 1. ovog članka, ne mogu povećavati tlocrtnu površinu.

(10) Građevina za vlastite gospodarske potrebe mora biti građena tako da:

1. bude smještena na najmanje plodnom, tj. neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta,
2. treba rabiti lokalne materijale (kamen) i treba biti izgrađeno po uzoru na tradicijsku gradnju,
3. visina do vijenca ne može biti veća od 2,40 m.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 47.

(1) U Generalnom planu su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava javnih i društvenih djelatnosti:

1. predškolskih ustanova, osnovnih, srednjih škola i visokoškolskih institucija,
2. znanstvenih institucija, građevina kulture i športa,
3. zdravstvenih i socijalnih ustanova,
4. vjerskih građevina,
5. uprave i sudstva

(2) Vrsta i broj građevina javnih i društvenih djelatnosti određuju se mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda.

(3) Mreža javnih i društvenih djelatnosti prikazana je na kartografskom prikazu br. 2. “Mreža društvenih i gospodarskih djelatnosti”, 1:10.000.

(4) Javne i društvene sadržaje moguće je smjestiti na površinama javne i društvene(D), stambene (S), mješovite (M) i poslovne (K) namjene sukladno odredbama ovog Plana za odnosnu namjenu.

(5) U zonama javnih i društvenih sadržaja kao i u mješovitim, pretežito stambenim zonama M1 i pretežito poslovnim zonama M2 određeni su normativi za razvoj mreže predškolskih, osnovnih i srednjoškolskih ustanova.

(6) Potrebe za predškolskim ustanovama i osnovnim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu i to:

1. za predškolske ustanove 8%, s tim da je obuhvat djece u predškolskim ustanovama oko 60%,
2. za osnovne škole 10%, obuhvat djece u školama 100%

(7) Pri projektiranju i gradnji predškolskih ustanova primjenjuju se posebni propisi i pedagoški standardi Republike Hrvatske te uzimajući u obzir lokalne uvjete.

(8) Pri projektiranju i gradnji osnovnih škola primjenjuju se posebni propisi i pedagoški standardi Republike Hrvatske te uzimajući u obzir lokalne uvjete.

(9) Pri određivanju lokacija u pretežno mješovitim zonama (M1 i M2) mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza i njihova sigurnost. Pješački put korisnika od stanovanja do predškolske/školske ustanove ne smije biti prekidani jakim (glavnim) gradskim prometnicama.

(10) Dvorišta i vrtovi kao pripadajući dijelovi zona javne i društvene namjene moraju biti dostupni građanima izuzev za građevine za koje posebni propisi daju posebne uvjete (vrtići, škole i sl.).

Javna i društvena namjena -D

(11) Pod javnom i društvenom namjenom s oznakom D podrazumijeva se mogućnost smještaja raznih javnih i društvenih sadržaja tj. upravnih i socijalnih sadržaja, sadržaja visokog učilišta te osobito kulturnih sadržaja.

Uprava i sudstvo D1

(12) Ove institucije obuhvaćaju sudove, administrativna sjedišta gradskog, županijskog i državnog značaja, političke stranke i organizacije, sindikate i sl.

(13) Smještaj građevina za upravu i sudstvo moguć je i u područjima mješovitih sadržaja.

Socijalna skrb – D2

(14) Ustanove za socijalnu skrb obuhvaćaju skrb za djecu bez odgovarajuće roditeljske skrbi, djecu s poremećajima u ponašanju, osobe s tjelesnim i mentalnim oštećenjima, za starije i nemoćne osobe, za psihički bolesne odrasle osobe, za osobe ovisne o alkoholu, drogama i sl., za djecu i odrasle osobe - žrtve obiteljskog nasilja.

(15) Budući razvoj sustava temelji se na djelomičnoj deinstitucionalizaciji organizacije, koja bi se više oslanjala na stambene zajednice, udomiteljstvo i savjetovališta, a manje na izgradnju građevina za smještaj.

(16) Smještaj građevina za socijalnu skrb moguć je i u područjima mješovitih sadržaja.

Zdravstvo – D3

(17) Ustanove za zdravstvo obuhvaćaju javne zdravstvene ustanove – bolnički kompleks Opće bolnice Dubrovnik i Dom zdravlja.

(18) Ambulante i ostale zdravstvene ustanove se mogu uređivati i u sklopu zona stambene (S), mješovite (M), gospodarske - poslovne (K) i ugostiteljsko-turističke namjene (T).

Predškolski odgoj – D4

(19) Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice) smjestit će se na način da pokriju potrebe određenog područja, u pravilu gradskog kotara i da se stvori optimalna gravitacija područja za svaku građevinu.

(20) Dječji vrtići i jaslice smještaju se u posebnim građevinama ili u prizemljima stambenih i drugih građevina. Potrebno je osigurati dovoljne površine unutrašnjih i vanjskih prostora sukladno važećim pedagoškim standardima i propisima.

Ako se vrtić smješta u prizemlju stambene ili stambeno-poslovne građevine, potrebno je osigurati poseban ulaz te ograđeni i uređeni prostor za igru djece na otvorenom, sukladno važećim pedagoškim standardima i propisima.

(21) Smještaj građevina za djelatnosti predškolskog odgoja moguć je i u drugim područjima mješovitih sadržaja.

Osnovne škole – D4

(22) Osim na definiranim lokacijama koje su prikazane u Generalnom planu, osnovne škole moguće je locirati na područjima namijenjenim mješovitim sadržajima.

(23) Osnovne škole smjestit će se na način da pokriju potrebe određenog područja, u pravilu gradskog kotara i da se stvori optimalna gravitacija područja za svaku građevinu.

(24) Potrebno je osigurati dovoljne površine unutrašnjih i vanjskih prostora sukladno važećim osnovnoškolskim standardima i propisima.

Radi rješavanja dijela problema osnovnog i srednjeg školstva na užem gradskom području potrebno je prostor za Osnovnu školu Marina Getaldića osigurati prenamjenom odgovarajuće građevine u staroj jezgri, čime bi se oslobodio prostor potreban za normalno funkcioniranje Gimnazije Dubrovnik.

Članak 47a.

Srednje škole (D4)

(1) Osim na definiranim lokacijama koje su određene Planom, srednje škole moguće je locirati i unutar zona mješovite namjene (M).

Potrebno je osigurati dovoljne površine unutrašnjih i vanjskih prostora sukladno važećim srednjoškolskim standardima i propisima.

(2) Optimalan broj učenika škole je 400 do 500 učenika u 16-20 razrednih odjela, a svaka škola treba imati vlastitu športsku dvoranu:

1. do 16 razrednih odjela dvodijelnu dvoranu od 1.600 m²,
2. preko 16 razrednih odjela trodijelnu dvoranu od 2.550 m².

(3) Zbog zadovoljavanja zakonskih pretpostavki te propisanih pedagoških standarda potrebno je predvidjeti način rješavanja prostorne problematike srednjih škola unutar obuhvata Plana, a navedene potrebe realizirati će se na osnovu projektne dokumentacije i sukladno odredbama ovog plana, ovisno o namjeni svake pojedine lokacije.

Turistička i ugostiteljska škola

(4) Zbog neodgovarajućih uvjeta na sadašnjoj lokaciji predlaže se potencijalna lokacije za izmještanje postojeće škole (Babin kuk – Glavica). Na budućoj lokaciji planira se i osiguravanje potreba za smještaj budućeg studija turizma. Unutar planirane zone predviđena je i gradnja trodijelne športske dvorane.

Za širi obuhvat predmetne zone je zbog istaknute lokacije te planiranih sadržaja (škola, crkva s pastoralnim centrom, javne površine) određena obveza provođenja arhitektonsko-urbanističkog natječaja kojim će se inzistirati na očuvanju panoramskih vrijednosti ovog dijela Grada što je izrazito važno s obzirom na postojeću konfiguraciju terena i njegovu izloženost. Spomenuti dio prostora štiti se namjenom (Z) komplementarnoj javnoj i društvenoj namjeni (D), a koja osigurava slobodan pristup i aktivnosti građana.

Do privođenja konačnoj namjeni moguće je privremeno koristiti dio područja za potrebe atletskog kluba – atletskog stadiona sa svim pratećim sadržajima.

Obrtnička škola

(5) Optimalna lokacija za izmještanje Obrtničke škole, a koja će imati potrebne uvjete i za smještaj radionica i praktikuma je dio postojeće građevine u ulici Ćira Carića koju koristi Sveučilište u Dubrovniku (kraj Pomorsko-tehničke škole).

Previđeno izmještanje s trenutne lokacije što ujedno rješava i problem nedostatka prostora Ekonomske škole moguć je nakon što Sveučilište napusti spomenute prostore.

Ekonomska i trgovačka škola

(6) Postojeća lokacija zadovoljava uz uvjet preseljenja Obrtničke škole. Time bi se ostvarili uvjeti za održavanje jednosmjenskog rada dok bi se nastava tjelesne i zdravstvene kulture održavala u športskoj dvorani u Gospinom polju ili u novoplaniranoj školskoj športskoj dvorani na istoj lokaciji.

Pomorsko-tehnička škola

(7) Kao reprezentativan objekt moderne arhitekture postojeća građevina zaštićena je od strane Konzervatorskog odjela. Obzirom da je za osiguravanje uvjeta za jednosmjenski rad potrebno osigurati osam dodatnih učionica isto je moguće osigurati nakon što Sveučilište napusti postojeću zgradu. Tako bi se u navedenim prostorima osigurao smještaj Obrtničke škole te dijela Pomorsko-tehničke škole. Da

bi se ostvarili svi zakonski uvjeti i pedagoški standardi potrebno je izgraditi i djelomično ukopanu trodijelnu športsku dvoranu unutar građevne čestice Pomorsko-tehničke škole na prostoru sadašnjeg parkirališta, a istu bi koristile i Obrtnička i Pomorsko-tehnička škola.

Medicinska škola

(8) Zbog povećanja broja odjela, uvođenja petogodišnjeg obrazovanja medicinskih sestara te osnovnih zakonskih pretpostavki nužno je povećanje školskog prostora.

Povećanje se planira rekonstrukcijom građevine na postojećoj lokaciji.

Gimnazija Dubrovnik

(9) Za osiguravanje potrebnih uvjeta potrebno je osigurati lokaciju za preseljenje Osnovne škole Marina Getaldića te izgraditi novu školsku športsku dvoranu na građevnoj čestici škole.

Umjetnička škola Luke Sorkočevića

(10) Potreban prostor za odvijanje nastave likovnog i baletnog odjela moguće je smjestiti unutar sveučilišnog kampusa kao prvostupanjsko obrazovanje uz studije vizualnih i glazbenih umjetnosti te u prostor ex. Tiskare (ulica braće Andrića 4-6) za potrebe baletnog odjela.

Visoko obrazovanje i znanost (D5)

(11) Razvoj i širenje s temeljiti će se na dugoročno utvrđenim potrebama pojedinih struka i ustanova u skladu s njihovim razvojem i potrebama stanovnika.

(12) Kroz proces razvijanja Sveučilišta u Dubrovniku predviđena je i gradnja studentskog doma na području Montovjerne (bivša Stanica za južne kulture)

Kultura (D6)

(13) Kulturne institucije obuhvaćaju muzejsko-galerijske i izložbene djelatnosti, kazališne i glazbeno-scenske djelatnosti, knjižnice, multimedijalne i kulturne centre.

(14) Osim na definiranim lokacijama koje su prikazane u Planu, kulturne djelatnosti moguće je locirati i unutar zona mješovite namjene (M).

(15) Obvezni kulturni sadržaj na razini gradskog kotara je knjižnica s čitaonicom te centrom za slobodno vrijeme, koju je potrebno locirati u sastavu ili blizini ostalih društvenih sadržaja (škola, vjerski objekt, park i sl.).

Vjerski sadržaji (D7)

(16) Vjerski sadržaji podrazumijevaju crkve, druge bogomolje, samostane, župne dvorove i sl.

Postojeći sakralni objekti definirani su na lokacijama koje su prikazane u Planu te je za njih što se tiče oblika korištenja predviđeno održavanje te sanacija.

Potrebno je adekvatno urediti okućnice i okoliš navedenih lokacija s obzirom da se radi o lokacijama koje predstavljaju i turističke znamenitosti.

(17) Na područjima koja kroz novu stambenu izgradnju nastanjuje više od 5.000 stanovnika, a nema odgovarajućeg prostora za crkvu, predviđa se gradnja nove župne crkve.

Osim na definiranim lokacijama koje su prikazane u ovom planu vjerske sadržaje moguće je locirati unutar zona mješovite namjene (M).

(18) U svrhu realizacije građevina javnih i društvenih djelatnosti obvezno je provođenje arhitektonsko-urbanističkog natječaja, osim za rekonstrukciju postojećih objekata.

(19) Za širi obuhvat zone Glavica-Babin kuk je zbog istaknute lokacije te planiranih sadržaja (škola, crkva s pastoralnim centrom, javne površine) određena obveza provođenja arhitektonsko-urbanističkog natječaja kojim će se inzistirati na očuvanju panoramskih vrijednosti ovog dijela Grada što je izrazito važno s obzirom na postojeću konfiguraciju terena i njegovu izloženost. Spomenuti dio prostora štiti se namjenom (Z) komplementarnoj javnoj i društvenoj namjeni (D), a koja osigurava slobodan pristup i aktivnosti građana.

Članak 48.

(1) Ako se u mješovitim zonama namijenjenim pretežito stanovanju (M1) i pretežito poslovnoj zoni (M2) grade građevine komplementarne osnovnoj namjeni na zasebnoj građevnoj čestici kao što su upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske građevine primjenjuju se sljedeći uvjeti:

1. građevna čestica mora imati pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine 5,5 m,
2. udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od granica građevne čestice ne može biti manja od polovine visine građevine ($H/2$),
3. minimalna je veličina građevne čestice 800 m^2 ,
4. maksimalni je koeficijent izgrađenosti 0,4,
5. maksimalni je koeficijent iskorištenosti 3,0

(2) Za gradnju novih građevina društvenih djelatnosti obvezna je provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

(3) Smještaj građevina društvenih djelatnosti određeni su u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikazi broj 2. "Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti".

(4) Pri potrebi rekonstrukcije i dogradnje postojećih građevina namijenjenih osnovnom i srednjem školstvu koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti mogu biti i veći od propisanih u drugom stavku ovog članka.

(5) Pri rekonstrukciji postojećih građevina drugih društvenih djelatnosti na površinama javne i društvene namjene, stambene (S), mješovite, pretežno stambene (M1), mješovite, pretežno poslovne namjene (M2) koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti mogu biti 30% veći od navedenih u stavku 2. ovog članka.

(6) Iznimno se dozvoljava nadogradnja postojećih domova umirovljenika prema smjernicama nadležnog ministarstva i konzervatorskog odjela.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

5.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 49.

(1) Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, planira se u zonama **stambene - S, mješovite - pretežito stambene - M1, mješovite - pretežito poslovne namjene - M2**, dok je u nekim od ostalih namjena stanovanje zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj.

(2) Stambene građevine grade se kao niske, srednje i visoke. Niska građevina u smislu ovih odredbi je građevina stambene ili stambeno poslovne namjene s najviše četiri stambene jedinice. Srednja građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše osam stambenih jedinica. Visoka građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s više od osam stambenih jedinica.

(3) **Niske građevine** mogu se graditi na ravnom terenu do maksimalne visine $Po (S)+P+1+Pk$ (podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje), tj. maksimalne visine 8,0 m.

(4) **Niske građevine** na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine $Po+ S+P+1+Pk$ (podrum, suteran, prizemlje, jedan kat i potkrovlje), tj. maksimalne visine 10,0 m.

(5) **Srednje građevine** na ravnom terenu mogu se graditi do maksimalne visine $Po (S)+P+2+Pk$ (podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje), tj. do maksimalne visine 13,0 m.

(6) **Srednje građevine na kosom terenu** mogu se graditi do maksimalne visine $Po+ S+P+2+Pk$ (podrum, suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje), dakle do maksimalne visine 15,0 m.

(7) **Visoke građevine na ravnom terenu** mogu se graditi do maksimalne visine Po+P+4 (podrum, prizemlje, četiri kata) tj. do maksimalne visine 17,0 m.

(8) **Visoke građevine na kosom terenu** mogu se graditi do maksimalne visine (Po)S+P+4 (podrum ili suteran, prizemlje, četiri kata) tj. do maksimalne visine 19,0 m.

(9) U okviru obuhvata planova užeg područja i propisanih arhitektonsko-urbanističkih natječaja na prostoru Gruškog polja, visina visokih građevina može biti i veća od propisane ovim Planom, ali ne veća od 35 m.

(10) Za građevine s bačvastim, kombiniranim, ravnim, kosim i sličnim krovom vrijedi pravilo da se volumen takve građevine mora moći upisati u volumen pretpostavljene građevine s ravnim ili kosim krovom iste katnosti.

(11) Pri rekonstrukciji (nadogradnji) postojećih građevina u izgrađenom dijelu naselja (samostojećih, dvojnih, skupnih) u zonama stambene (S) i pretežno stambene namjene (M1₁, M1₂, M1₄), potrebno je poštivati propisanu visinu.

(12) U slučajevima kada vijenac građevine na kosom terenu nije viši od 6,0 m od kote kolne pristupne prometnice, moguće je oblikovati ravnu ploču nadgrađa formiranjem vrtnih terasa, i to tako da se dopušta denivelacija krovne ploče do maksimalno 60% površine, najviše za ½ svijetle visine nadgrađa.

(13) Moguća je izgradnja kućice za strojaricu lifta i izlaz na krovnu terasu tako da površina kućice ne može biti viša od površine lifta i stubišta s međuprostorom na prethodnoj etaži, a visina ne može biti viša od 3 m, pri čemu se površina kućice ne uračunava u koeficijent iskorištenosti.

(14) Podrum koji se izvodi kao potpuno ukopan može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevinske čestice ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije.

(15) Podrum koji se izvodi kao potpuno ukopan može biti smješten minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom, minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom, ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.

(16) Više od jedne podrumске etaže se omogućuje kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže, i u tom slučaju svijetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,30 m (osim ako se koriste posebni gotovi parking sustavi). Podrumске etaže se ne smiju namjenjivati stambenim ili poslovnim prostorima za boravak ljudi. Dopušta se gradnja pristupa u prvu podrumsku etažu koja se ne obračunava kao najniža kota uređenog terena uz građevinu širine 5,5m.

(17) Pri gradnji dvojnih ili skupnih građevina moguće je spajati potpuno ukopane podzemne, isključivo parkirališne etaže.

Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni 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. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.

(18) Suteran se ne smije graditi na ravnom terenu.

(19) Krov je nagiba od 20 do 30 stupnjeva.

Belvederi se mogu postavljati u potkrovnjoj etaži uz zadovoljenje uvjeta da zbroj širina belvedera ili abaina na svakom pročelju građevine ne prelazi 30% ukupne duljine tog pročelja. Ako je oblikovano ravnim ili mješovitim krovom, može imati najviše 75% površine karakteristične etaže. Belvederima se ne smije prekidati krovni vijenac. Širina pojedinog belvedera ne smije biti veća od 1,20 m. Iznimno širina pojedinog belvedera može biti veća od 1,20 m te zbroj širina belvedera ili abaina na svakom

pojedinom području građevine može biti i veći od 30 % ukupne duljine tog pročelja, a na temelju konzervatorskih smjernica, odnosno uz prethodnu suglasnost Konzervatorskog odjela.

(20) Prostor ispod kosog krova i zadnje ploče (bez nadozida) može se koristiti kao stambeni prostor.

(21) Pod kosim se terenom podrazumijeva nagib terena veći od 12%, ili ako je visinska razlika najviše i najniže kote prirodnog terena uz građevinu do 1,5 m teren se smatra ravnim, a ako je ta visinska razlika veća teren se smatra kosim.

Članak 49a.

Dijelovi (etaže) i visina građevine:

1. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
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 da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
3. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
4. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,
5. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,
6. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,
7. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Članak 50.

(1) Na užem gradskom području gdje se mogu graditi građevine, mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta: pristupna ulica ili pristupni put, priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.

(2) Iznimno, do izgradnje javnog sustava odvodnje, za građevine veličine do 10 ES (ekvivalent korisnika) predviđena je izgradnja vodonepropusne sanitarno ispravne sabirne jame s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s adekvatnim uređajem za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda, osim za uže područje Grada Dubrovnika.

5.2. Smještaj građevina u zonama stambene (S) i mješovite (M) namjene

Članak 51.

(1) Stambene i stambeno poslovne i poslovne građevine se mogu graditi kao:

1. samostojeće građevine
2. dvojne građevine
3. skupne građevine

(2) Građevna čestica može biti i veće površine od maksimalnih propisanih u članku 52. ove Odluke ali se u tom slučaju koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) ne mogu obračunavati na cijelu površinu građevne čestice već na maksimalnu površinu čestice kako je propisano u tablici 1. iz članka 52.

Članak 52.

(1) Način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina razlikuje se prema sljedećim uvjetima:

5.2.1. Uvjeti i način gradnje u zonama stambene (S) i mješovite namjene niske gustoće (M1₁)

U ovim zonama predviđena je gradnja niskih građevina ukoliko za pojedine zone urbanim pravilima nije određeno drugačije.

Zone na koje se odnose posebna urbana pravila označene su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 4.5. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Oblici korištenja i način gradnje – Urbana pravila, u mjerilu 1:5.000.

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

Način izgradnje		Minimalna i maksimalna površina građevinske čestice (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis)
Pretežito izgrađeni dijelovi naselja	Samostojeće građevine	300 - 600	0,40	1,2
	Dvojne građevine	250 - 500	0,50	1,2
	Skupne građevine	200 - 400	0,60	1,2
Pretežito neizgrađeni dijelovi naselja	Samostojeće građevine	400 - 600	0,30	1,2
	Dvojne građevine	300 - 500	0,40	1,2
	Skupne građevine	250 - 500	0,50	1,2

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

5.2.2. Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite namjene srednje gustoće (M1₂)

(2) U ovim zonama predviđena je gradnja srednjih građevina ukoliko za pojedine zone urbanim pravilima nije određeno drugačije.

Uvjeti gradnje za građevine mješovite namjene srednje gustoće (M1₂)

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

U zonama mješovite namjene srednje gustoće, kada se radi o česticama koje su manje od propisanih ovim člankom, dopušta se gradnja niske gustoće prema uvjetima za tu (nižu) gustoću i urbanim pravilima.

5.2.3. Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite namjene visoke gustoće (M1₃)

(3) U ovim zonama predviđena je gradnja visokih građevina ukoliko za pojedine zone urbanim pravilima nije određeno drugačije.

Uvjeti gradnje za građevine mješovite namjene visoke gustoće (M1₃)

Način izgradnje		Minimalna i maksimalna površina građevinske čestice (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis)
Pretežito izgrađeni i neizgrađeni dijelovi naselja	Samostojeće građevine	1.000 – 5.000	0,30	2,0

U zonama mješovite namjene visoke gustoće, kad se radi o česticama koje su manje od propisanih ovim člankom, dopušta se gradnja prema uvjetima za srednju gustoću i urbanim pravilima.

Uvjeti gradnje za građevine mješovite namjene visoke gustoće (M1₃*) – Naš dom (Nova Mokošica)

(4) Urbanistički parametri za akte o gradnji izdaju se za svaki objekt prema izvedenom stanju.

5.2.4. Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite namjene – pretežno stanovanje u zelenilu - povijesnim vrtovima (M1₄)

(5) Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina i gradnja novih građevina u zonama pretežnog stanovanja u povijesnim vrtovima - M1₄:

1. pretežito izgrađeno, specifičan oblik stanovanja u dubrovačkim povijesnim vrtovima,
2. nove građevine grade se kao niske, samostojeće i mogu se interpolirati na minimalnoj građevnoj čestici od 300 m², maksimalan koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3,
3. minimalna udaljenost nove građevine od susjedne međe može iznositi 1,0 m ako se na toj strani ne izvode otvori,
4. minimalna udaljenost postojeće građevine od susjedne međe može iznositi manje od 3,0 m, a otvori se u tom slučaju mogu izvoditi samo uz suglasnost vlasnika susjedne građevne čestice,
5. garaže se obvezno grade u gabaritu osnovne građevine, ako nije moguće rješavanje parkiranja na građevinskoj čestici i mjestima gdje nije moguće ostvariti kolni pristup, zadovoljavajući broj parkirališnih mjesta osigurati će se uplatom u skladu s posebnom odlukom Grada Dubrovnika,
6. postojeće građevine koje odstupaju od navedenih pravila se zadržavaju s mogućnošću povećanja BRP-a do maksimalno 5 %

5.2.5. Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite namjene – vile u zelenilu (M1₅)

(6) U ovim zonama grade se stambeni i stambeno-poslovni objekti s pratećim i pomoćnim sadržajima sukladno zadanim urbanim pravilima.

Uvjeti gradnje novih građevina za zone niske izgradnje u zelenilu - M1₅

1. gradnja vila (jedna stambena jedinica s pratećim sadržajima) u zelenilu moguća je na građevnim česticama većima od 2.000 m², uz rekultivaciju vrtova,
2. građevine se grade kao niske, samostojeće,
3. maksimalni je koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice 0,2,
4. visina građevina odgovara visini propisanoj za niske građevine,
5. maksimalna građevinska (brutto) površina iznosi 1.000 m²,
6. najmanje 50% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno i vodopropusno, bez betoniranja i popločavanja.
7. potrebno je građevinu/e maksimalno uklopiti u teren

5.2.6. Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite namjene – pretežno stanovanje u ruralnim sklopovima i ambijentalnim cjelinama (M16)

(7) U ovim zonama moguća je rekonstrukcija stambenih i stambeno poslovnih objekata i sklopova s pratećim i pomoćnim sadržajima sukladno zadanim urbanim pravilima.

(8) Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina i sklopova te gradnja novih građevina za zone pretežitog stanovanja u ambijentalnim cjelinama i ruralnim sklopovima – M16 – rekonstrukcija i uređenje:

1. revitalizacija u funkciji obogaćivanja turističke ponude i očuvanja graditeljskih sklopova ruralnih cjelina Petrovog sela, Pobrežja, Prijedora, Dračevog sela,
2. u Gornjim i Donjim Čelopecima, Gornjem Obuljenu, Rožatu, Knežici, Sustjepanu, dopuštena je interpolacija niskih građevina i obnova sklopova sukladno konzervatorskim smjernicama.

5.2.7. Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2)

(9) U ovim zonama predviđena je gradnja srednjih i visokih građevina sukladno urbanim pravilima za dotičnu zonu, prostornim planovima užeg područja te arhitektonsko-urbanističkim natječajima.

(10) Za zone mješovite-pretežito poslovne (M2) i mješovite-pretežito poslovne (M2)/garažno-poslovne (K4) namjene planirane na neizgrađenim površinama u izgrađenom dijelu naselja, površine 5.000-20.000 m², a koje su infrastrukturno opremljene, moguće je akte o gradnji ishoditi bez plana užeg područja prema sljedećim uvjetima:

1. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,75,
2. maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 3,5, a iznimno može biti i maksimalno 4,0 ako to nalaže konfiguracija terena,
3. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni 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. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.
4. unutar zone predviđen je sadržaj koji će se definirati posebnim projektnim zadatkom
 - 4.1. turističko-ugostiteljska namjena
 - 4.2. stambena namjena
 - 4.3. uredska

4.4. trgovačka

4.5. za predmetne zone obvezno se provodi arhitektonsko-urbanistički natječaj prema programu koji prethodno mora odobriti posebno povjerenstva Grada Dubrovnika.

5.2.8. Uvjeti i način gradnje u zoni povijesne jezgre i kontaktnog područja (M5)

(11) Povijesna jezgra obuhvaća prostor unutar gradskih zidina i utvrda omeđen gradskim jarkom tj. prostor grada u zidinama s Lazaretima i Lovrijencom registrirana je 1966. godine kao kulturno dobro, a preregistrirana Rješenjem o zaštiti Povijesne cjeline grada Dubrovnika i njene neposredne okoline 2008. godine I upisana u Registar kulturnih dobara pod brojem Z 3818. Od 1979. godine uvrštena je u UNESCO-ov registar Svjetske kulturne baštine. Potrebno je očuvati izvornu strukturu spomenika i cjeline, u skladu s posebnim uvjetima tijela mjerodavnog za zaštitu spomeničke baštine.

U okviru rješenja o registraciji povijesne jezgre je i neposredna, kontaktna zona grada. Kontaktna zona povijesne jezgre obuhvaćena je također režimom stroge zaštite. Međutim, obzirom na površinu zone kao i na karakter prostora i postojeće izgradnje, na pojedinim mjestima su moguće građevne intervencije interpolacijom novih građevina

Povijesna jezgra ima polivalentnu namjenu u sklopu koje odgovarajućom organizacijom i strukturom sadržaja treba omogućiti odvijanje sljedećih funkcija:

1. stanovanje,
2. kultura,
3. školstvo,
4. turističko-ugostiteljska,
5. vjerska,
6. specijalizirane trgovine,
7. administrativno-upravna funkcija,
8. prometna (morska luka),

tj. zadržavanje tradicionalnog kulturnog, znanstveno umjetničkog središta s institucijama gradskog, županijskog, državnog i međunarodnog značenja.

U svrhu revalorizacije namjene i planiranih sadržaja za zonu povijesne jezgre i kontaktne zone (sukladno smjernicama Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku) predviđena je izrada prostorno programske studije s ciljem redefiniranja namjene, a što će poslužiti kao podloga za eventualnu izradu DPU-a "Grad" odnosno za izradu Plana upravljanja povijesne jezgre.

(12) Povijesna jezgra – kulturni centar – M5:

1. zaštita i revitalizacija kulturno-povijesne baštine u skladu s Planom upravljanja Povijesne jezgre grada Dubrovnika,
2. čuvanje primarne namjene, zaštita stanovanja (do usvajanja Plana upravljanja, nije moguća prenamjena kvalitetnog stambenog prostora u neku drugu namjenu u prizemljima građevine kao i na višim etažama) uz isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s vrijednostima prostora,
3. očuvanje javnih prostora i sadržaja, zaštita svih pojedinačnih stabala i zelenih površina,
4. parkirališne potrebe za stanovništvo povijesne jezgre treba osigurati u javnim garažama izvan područja povijesne jezgre,
5. sve intervencije na ovom prostoru moguće su isključivo uz posebne uvjete i suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 52a.

Briše se.

Članak 53.

(1) Niske i srednje građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja. U izgrađenom dijelu naselja niska i srednja građevina može biti udaljena od susjedne međe manje od 3,0 m ali ne manje od 1,0 m. Otvori na toj strani od međe moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m.

Otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni više od 3,0 m. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (tarace, balkoni, loggie i sl.).

(2) Visoke građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje $H/2$ od susjedne međe u neizgrađenom dijelu naselja ili 4,0 m od susjedne međe u izgrađenom dijelu naselja.

(3) U okviru obuhvata planova užeg područja i propisanih arhitektonsko-urbanističkih natječaja na prostoru Gruškog polja, moguć je smještaj visokih građevina na manjoj udaljenosti od susjednih građevina, uz obvezno poštivanje minimalne udaljenosti od 4,0 m od postojećih ili planiranih trasa obodnih prometnica.

Članak 54.

(1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja).

Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima. Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

(2) Iznimno, udaljenost iz stavka 1. ovog članka može biti i manja ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja. Predmetne građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Navedeno se ne odnosi na građevine uz državne ceste.

(3) Udaljenost građevine od regulacijskog smjera ne vrijedi u zonama stroge zaštite ili za pojedinačne zaštićene građevine.

Članak 54a.

(1) Postojeće građevine u stambenim zonama (S), mješovitim, pretežno stambenim zonama M1₁, M1₂, M1₄ i M1₆ mješovitim, pretežno poslovnim zonama M2, izgrađene na građevnim česticama manjim od onih propisanih u članku 52. ove Odluke mogu se rekonstruirati – nadograditi (npr. rekonstrukcija tavana, povećanje visine nadozida postojećeg potkrovlja i sl.) u okviru postojećeg horizontalnog gabarita bez povećanja koeficijenta izgrađenosti.

(2) Postojeće građevine u stambenim zonama (S), mješovitim, pretežno stambenim zonama M1₁, M1₂, M1₄ i M1₆ mješovitim, pretežno poslovnim zonama M2, izgrađene na građevnim česticama u skladu s odredbama propisanim u članku 52. ove Odluke mogu se rekonstruirati do maksimalno 10% više od postojećeg koeficijenta izgrađenosti i rekonstruirati - nadograditi do maksimalne visine propisane u članku 49. sukladno namjeni površina.

(3) Rekonstrukcija postojećih niskih, srednjih i visokih samostojećih, dvojnih i skupnih građevina, čija je namjena sukladna planiranoj namjeni, a veličina je čestice veća od one propisane člankom 52. ove Odluke, moguća je na način da maksimalni kig i kis budu određeni za površinu građevne čestice koja je propisana člankom 52. za određenu namjenu građevine, bez uvjetovanja parcelacije te čestice koja je već definirana građevnom dozvolom ili na drugi zakonski način (npr. rješenje o zemljištu za redovitu upotrebu građevine i dr.).

Rekonstrukcija postojećih građevina koje su izgrađene protivno odredbama ovog Plana, na područjima za koje nije propisana obveza izrade dokumenata prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade poradi sanacije zatečenog stanja, moguća je, sukladno lokalnim prilikama, poštujući maksimalni koeficijent izgrađenosti od 0,7 i udaljenosti od granica građevinske čestice manjima od 1,0 m.

(4) Postojeće stambene građevine kojima građevna čestica odgovara površini pod zgradom (minimalna površina pod zgradom 50 m²) mogu se rekonstruirati - nadograditi u okviru postojećeg horizontalnog gabarita izgrađene zgrade i to:

1. u stambenim zonama (S) i mješovitim, pretežito stambenim zonama (M1₁) za građevine čija je postojeća visina maksimalno jedna etaža, može se odobriti nadogradnja do visine 3,0 m s kosim krovom, a za građevine čija je postojeća visina maksimalno dvije etaže može se odobriti nadogradnja nadozida 1,20 m s kosim krovom.
2. u mješovitim, pretežito stambenim zonama (M1₂) i pretežno poslovnim zonama (M2) za građevine kojima je postojeća visina maksimalno jedna etaža, može se odobriti nadogradnja do visine 4,50 m s kosim krovom,

(5) U stambenim zonama (S), mješovitim, pretežno stambenim zonama M1₁ i M1₂, M1₄, i M1₆ i mješovitim, pretežno poslovnim zonama M2, moguća je rekonstrukcija postojećih ravnih krovova u kose i postojećih potkrovlja uz mogućnost nadogradnje nadozida do maksimalno 1,2 m od postojećeg vijenca radi korištenja tako dobivenog prostora za formiranje stambenog ili poslovnog prostora.

5.3. Način gradnje pomoćnih građevina

Članak 55.

(1) Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno poslovna građevina i pomoćne građevine kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu. Pomoćne građevine mogu se graditi:

1. u gabaritu osnovne građevine;
2. kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici.

(2) Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20° - 30°, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću tlocrtnu površinu od 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice i mogu se postavljati na građevnom pravcu ili iza građevnog pravca.

(3) Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Iznimno, na kosom terenu, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ako se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste.

(4) Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevnih čestica uz more (prvi red građevina uz more) osim ako se s te strane nalazi javna pristupna prometnica.

(5) Nije dopuštena prenamjena postojećih garaža.

(6) Pri gradnji dvojnih ili skupnih građevina moguće je spajati potpuno ukopane podzemne, isključivo parkirališne etaže koje mogu imati zajednički ulaz.

(7) U podzidu se mogu izvoditi pomoćni objekti-garaže kojih visina može biti maksimalno 0,85 m viša od kote terena. Ako je uređena kao zelena površina (travnjaci, nisko zelenilo) ne uračunava se u izgrađenost građevne čestice.

Članak 56.

- (1) Ako je površina bazena maksimalno 100 m^2 onda se ne uračunava u ukupni koeficijent izgrađenosti kig na građevinskoj čestici na kojoj se nalaze i ostali objekti. Ako je bazen veći od 100 m^2 uračunava se u ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) s ostalim pomoćnim građevinama i iznosi maksimalno 0,3. Katnost pomoćnih građevina iznosi maksimalno $P_o + P$, najveće dopuštene visine 4 m. Moguće je bazen graditi i na zasebnoj građevinskoj čestici.
- (2) Minimalna udaljenost bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) je 3,0 m od granice građevinske čestice.
- (3) Moguće je natkrivanje postojećih nenatkrivenih terasa ili suterenskih pomoćnih građevina na tradicionalan način (pergole, glorijeti i sl.) bez mogućnosti formiranja zatvorenih prostora, što se ne obračunava u koeficijent izgrađenosti (kig).

5.4. Uređenje građevne čestice

Članak 57.

- (1) Građevinska čestica mora imati kolni ili pješački pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine 3,0 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m.
- (2) Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine 1,5 m.
- (3) Građevinska čestica na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.
- (4) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, omogućuje se uređenje pristupa koji mora biti javni za dvije do tri građevinske čestice, ne manje širine od 3,0 m za kolni, a ne manje širine od 1,5 m za pješački pristup. Duljina takvog pristupa može iznositi maksimalno 50,0 m. Udaljenost građevina od takvih pristupnih prometnica može iznositi minimalno 3,0 m. Građevinska čestica može imati samo jedan kolni pristup s jedne strane granice građevinske čestice. Priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornog uređenja užeg područja.
- (5) Građevna čestica namijenjena pretežito stanovanju uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike urbanog prostora, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala.
- (6) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine.
- (7) Između ceste (ulice) i kuće obvezno treba urediti predvrtove.
- (8) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.
- (9) Predvrtovi se hortikulturno uređuju. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u lokacijskoj i građevnoj dozvoli.
- (10) Prilikom definiranja tlocrta građevine, potrebno je na građevinskoj parceli zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta. Za eventualno uklonjena stabla niže kategorije boniteta na građevinskoj čestici obvezna je nadosadnja stabala iste ili više kategorije boniteta.
- (11) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeni teren.
- (12) Uređeni teren predstavlja šetnice, odmorišta, terase, vrtovi, vrtovi u podzidu, športska i dječja igrališta te parkirališta, odmorišta i terase ako nisu konstruktivni dio građevine ili konstruktivni dio podzemne etaže.
- (13) Pri formiranju građevnih čestica u zonama stambene (S) i mješovite namjene (M) gradnja se dozvoljava i na građevnim česticama do 5 % manjim od minimalnih graničnih vrijednosti površina određenih ovim Planom.

Članak 58.

(1) U svrhu zaštite visokovrijednog zelenila obavezno je sačuvati i ukomponirati visokovrijedno zelenilo u buduću kompoziciju građevinske čestice.

Obvezno je prikazivanje postojećih i planiranih zelenih površina u svim vrstama akata o gradnji.

(2) Geodetskim metodama potrebno je snimiti i vrednovati sva odrasla stabla te ih prikazati na situaciji pri podnošenju zahtjeva za dokumente kojima se regulira građenje i uporaba građevina kako bi građevine bile maksimalno uklopljene u postojeću vegetaciju te kako ne bi narušavale krajobrazne i panoramske vrijednosti prostora u kojem se nalaze.

(3) Na građevnoj čestici je potrebno zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta, a u slučaju potrebe uklanjanja zelenila niže kategorije boniteta, obvezna je nadosadnja iste ili više kategorije boniteta.

(4) Čestice zemljišta kojima veličina i oblik ne omogućuju izgradnju građevina, a koje nemaju direktan pristup sa javne površine, tretiraju se kao zelene površine.

Članak 59.

(1) Pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije preći 3,0 m bez smicanja zidova i interpolacije zelenila. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. Visina tih elemenata ne smije prelaziti 0,85 m.

(2) Pri gradnji velikih podzemnih garaža, kapaciteta većih od 100 parkirnih mjesta, visina potpornih zidova može biti i veća, sukladno projektnom rješenju.

Članak 60.

Sve građevine moraju unutar građevne čestice osigurati prostor za odlaganje kućnog otpada.

Mjesto za odlaganje treba vozilima za odvoz smeća biti lako pristupačno s javne prometne površine, s maksimalnim nagibom od 8% i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

5.5. Oblikovanje stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina

Članak 61.

(1) Površina terena iznad podruma izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, zelene ograde i sl.).

(2) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da bitno ne mijenjaju postojeću konfiguraciju terena i bez velikih iskopa i potpornih zidova, ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Članak 62.

(1) Sve građevine mogu imati ravni, kosi, bačvasti ili slični i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom, minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 30°.

(2) Ravni krov, sukladno suvremenom arhitektonskom oblikovanju može biti projektiran kao terasa ili ozelenjen, a na ravnim krovovima (prohodnim i neprohodnim) moguće je izvođenje ogradnih zidova sukladno posebnim sigurnosnim propisima, a visina se mjeri od gornje kote završnog sloja ravnog krova.

Članak 63.

Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, osim u zaštićenim dijelovima naselja.

Članak 64.

(1) Obrada pročelja prema ulici izvodi se kao kamena ili žbukana uz izvođenje kamenog ili betonskog oluka s konzolama.

Ako se izvodi istak krovnog vijenca građevine, onda je on armiranobetonski ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan.

(2) Ostale fasadne površine izvode se u kamenu ili žbukane ili kao njihova međusobna kombinacija.

Kod fugiranja fasade u kamenu preporuča se ne isticati fuge već ih svijetlo tonirati.

(3) Ako se obrada pročelja izvodi kao žbukana potrebno je koristiti svjetlije nijanse (koje odgovaraju tonovima kamena vapnenca) do maksimalno bež boje.

(4) Moguća su manja odstupanja od formulacija u prethodnim stavcima i suvremena interpretacija tradicionalnih oblikovnih elemenata.

(5) Na pročeljima objekata nije dopušteno plakatiranje i oglašavanje neovisno o dimenzijama reklame ili oglasa.

U tu svrhu predviđeno je u sklopu postavljanja urbane opreme postavljanje oglasnih prostora (publiciteta) na javne površine, prema posebnoj Odluci Grada Dubrovnika.

6. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE TRASA I POVRŠINA PROMETA, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 65.

(1) Generalnim planom osigurane su površine i koridori za gradnju i rekonstrukciju infrastrukturnih sustava:

1. prometnoga,
2. telekomunikacije i pošte,
3. komunalne infrastrukturne mreže,
4. vodoopskrbe,
5. odvodnje,
6. elektroopskrbe,

(2) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i ovim odredbama.

6.1. Trase i površine prometne infrastrukturne mreže

Članak 66.

(1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu dopušteno je graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaje:

1. Cestovni promet
 - 1.1. ulična mreža, trgovi,
 - 1.2. parkirališta i garaže,
 - 1.3. biciklističke staze,
 - 1.4. pješačke zone, putovi,
 - 1.5. benzinske postaje,
 - 1.6. ostali prometni sadržaji i građevine.
2. Pomorski promet
 - 2.1. morska luka otvorena za javni promet,
 - 2.2. ostale luke,
 - 2.3. plovni putovi,
 - 2.4. granični pomorski prijelaz (međunarodni, stalni I. kategorije).

3. Zračni promet

3.1. ~~helidrom~~ helidromi

(2) U grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1 “*Promet*” u mjerilu 1:(1:5.000) određene su trase, koridori i zone za cestovni promet, luke i plovne putove, ~~helidrom~~ helidromi. Detaljni prostorni odnosi i razgraničenja prema drugim namjenama odredit će se detaljnijim planovima ili idejnim rješenjima.

6.1.1. Cestovni promet

6.1.1.1. Cestovna i ulična mreža

Članak 67.

(1) Generalnim planom predviđa se gradnja i uređivanje osnovne cestovne i ulične mreže, trgova i ostalih ulica, tako da se osigura usklađen razvoj javnog prijevoza i osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

(2) Pri planiranju, projektiranju, gradnji i uređenju trgova, cestovne i ulične mreže osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša i uvjeti za kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

(3) Generalnim planom predviđa se gradnja i uređivanje trgova kao važnih fokusa prometnih tokova te žarišta otvorenog javnog urbanog prostora.

(4) Planirana cestovna i ulična mreža funkcionalno je razvrstana sukladno današnjem stanju i očekivanoj funkciji određenih trasa u budućoj mreži.

(5) Generalnim planom određena je gradnja novih dionica gradskih ulica i rekonstrukcija postojećih prometnica do izgradnje prometnica planiranih GUP-om. Moguća su manja odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima.

(6) Pri gradnji novih dionica, kao i rekonstrukciji postojećih cesta i ulica, potrebno je obaviti sanaciju površina tako da se planiraju drvoredi uz prometnicu gdje god tehničke mogućnosti uporabe i održavanja trase to dozvoljavaju.

(7) Određene su funkcije pojedinih cestovnih i uličnih dionica, a u skladu s tim su utvrđene sljedeće razine cesta i ulica:

1. A - brza državna cesta,
2. B - državna cesta
3. C – lokalna cesta (izvan obuhvata)
4. D - glavna gradska ulica,
5. E - gradska ulica,
6. F - sabirna ulica,
7. G - ostale ulice,
8. alternativna trasa ceste (koridor za istraživanje),
9. pješačke staze

(8) Sukladno kategoriji cesta u hijerarhijskom sustavu određene su trase, koridori i poprečni profili i prikazani u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1 “*Promet*” u mjerilu 1:1:5.000. U okviru prikazanih koridora nije moguća gradnja novih građevina.

Članak 68.

(1) Na kartografskom prikazu 2.1. Promet ucrtane su 3 varijante vanjske prometne mreže iz Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije koje se odnose na dionicu čvor Osojnik – čvor Brgat te će se pri projektiranju odrediti ona koja je tehnički i ekonomski najpovoljnija.

- (2) Pri projektiranju brze ceste treba voditi računa da se očuvaju ljetnikovci Rijeke dubrovačke s pripadajućim vrtovima, stara trasa željeznice, trasa povijesnog dubrovačkog vodovoda te da se zahvatima u prostoru ne naruši vizura povijesne cjeline grada Dubrovnika i njene neposredne okoline.
- (3) Sva križanja na brzoj cesti izvode se u više razina.

Članak 69.

- (1) Glavne gradske ulice obavljaju temeljnu distribuciju prometa po gradskom području. Glavna gradska ulica mora imati javnu rasvjetu i uređena autobusna stajališta. Uz glavnu gradsku ulicu nije dozvoljeno uređenje parkirališta.
- (2) Križanja glavnih gradskih ulica redovito su u razini, a križanja gradskih ulica s državnim mogu biti denivelirana.
- (3) Gradske ulice provode daljnju distribuciju prometa po zonama. Gradske ulice je potrebno urbano opremiti i to: javnom rasvjetom, autobusnim stajalištima, odmorištima s klupama i kantama za otpad, oglasnim panoima i sl. Svako stajalište treba imati uređeno autobusno ugibalište sukladno posebnim propisima, opremljeno urbanom opremom te adekvatnom čekaonicom.
- (4) Sabirne ulice unutar naselja moraju imati širinu koja omogućuje nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa. Ostale ulice su prikazane do pojedinih zona bez daljnje razrade mreže unutar same zone. Ulična mreža, parkirališta i drugo unutar tih zona se razrađuje putem izrade daljnje dokumentacije (urbanistički plan uređenja, detaljni plan uređenja), odnosno akata o gradnji.
- (5) Najmanja širina kolnika prometnica u naselju (ostalih i sabirnih prometnica) je 5,5 metara (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku). Iznimno, najmanja širina može biti i manja u slučaju već izgrađenih postojećih građevina.
- Na planiranim i postojećim prometnicama u naselju mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu.
- (6) Javno-prometne površine i prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s poteškoćama u kretanju.
- Pri izgradnji invalidskih prolaza rampi sukladno posebnim propisima obavezno koristiti uočljive boje podloge radi optičkog vođenja, odnosno bolje uočljivosti.
- (7) Unutar minimalnih koridora planiranih cesta ne dopušta se gradnja drugih građevina do ishoda akta o gradnji za cestu (ili njezin dio na koji je orijentirana građevina). Nakon zasnivanja građevinske čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom zakonu, a može biti i prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.
- (8) Kolni pristup građevnoj čestici smještenoj uz javnu prometnu površinu može zauzeti minimalnu širinu 3 m.
- Iznimno se za stambene građevine s jednom stambenom jedinicom dozvoljava utvrđivanje uvjeta kolnog pristupa na osnovu postojećeg stanja prometnice ali uz uvjet da se građevna čestica formira na način da se parcelacijskim elaboratom izdvoji dio čestice potreban za rekonstrukciju prometnice planirane ovim planom i sukladno Zakonu preda jedinici lokalne samouprave.
- (9) Građevna čestica može imati samo jedna kolni pristup s jedne strane građevinske čestice. Ostale mogućnosti utvrdit će se posebnim uvjetima iz oblasti prometa utvrđenih od strane mjerodavnih tijela.
- (10) Zbog konstruktivnih i funkcionalnih razloga dozvoljava se gradnja ispod koridora prometnice, pod uvjetom da se ne ugroze konstruktivni te imovinsko-pravni odnosi objekta prometnice kao i planirane podzemne građevine. Navedeno je moguće isključivo u zonama za koje je obvezno provođenje arhitektonsko-urbanističkog natječaja.
- (11) Ako je na građevnu česticu onemogućen pristup vozilima moguće je osigurati potreban broj parkirnih mjesta unutar gravitacijskog područja ne većeg od 100 m od predmetne građevne čestice uz uvjet da su u istom vlasništvu.

(12) Aktom za gradnju ili rekonstrukciju ceste obvezno treba odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš.

Članak 70.

(1) Priključenje na cestu državnog i županijskog značaja moguće je na temelju prethodnog odobrenja tijela ovlaštenoga za ceste u postupku ishoda akta o gradnji ili na temelju plana užeg područja.

(2) Priključenje na ostale (nerazvrstane) ceste moguće je temeljem prethodnog odobrenja ovlaštenoga tijela gradske uprave u postupku ishoda akta o gradnji ili na temelju plana užeg područja.

Članak 71.

(1) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Komunalna infrastruktura smješta se u pojas prometnice sukladno posebnim propisima te uvjetima nadležnih službi.

(2) Pri rekonstrukciji određene cestovne i ulične dionice obavezna je i rekonstrukcija pripadajućeg dijela telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže koja se nalazi/ili je planirana u cestama ili ulicama uz uspostavu zaštitnog zelenila minimalne širine 2,0 m s obje strane dionice koja se rekonstruira, ako to dopuštaju prostorni uvjeti.

(3) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja).

Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

Udaljenost regulacijskog smjera od osi kolnika ulice ne može biti manja od 4,5 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama.

(4) Pristupni put do građevinske čestice najmanje je širok 3,0 m, ako se njime koristi za kolni i pješački promet i najmanje širok 1,5 m ako služi za pješački promet, s time da je njegova najveća dužina 50 m i na njega se vežu najviše tri građevne čestice.

(5) Iznimno, pristupnim putem mogu se smatrati postojeće pješačke stube.

(6) Slijepa ulica može biti najveće dužine do 180 m uz uvjet da na kraju ima obvezno okretište za komunalna i druga vozila.

(7) Iznimno, za postojeće slijepe ulice može se zadržati postojeća dužina te postojeća širina ako nije manja od 5,5 m.

(8) Građevna čestica ulice može biti i šira od površine planirane za gradnju ulice, zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje križanja, prilaza križanju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i sl.

(9) Nije dopušteno razgraditi i uklanjati povijesne ulice i njihove obrubne zidove i vrtne ogradne zidove.

(10) Na kosom terenu i u izgrađenim dijelovima naselja (povijesna jezgra i kontaktno područje, Gruž i sl.), pristupnim putem za nisku i srednju stambenu građevinu mogu se smatrati postojeće pješačke stepenice.

6.1.1.2. Parkirališta i garaže

Članak 72.

(1) Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom.

Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se

izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni 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. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža, uglavnom u središnjim dijelovima naselja i na gradskom području naselja Dubrovnik.

(2) Uz svako novo parkiralište potrebno je urediti drvore.

(3) Položaj osnovnih javnih parkirališta i javnih garaža prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1 "Promet", u mjerilu 1:5.000.

(4) Za parkiranje se koristi i dijelovima ulica, osim glavnih gradskih ulica, ako se time ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa i, posebno, kretanje pješaka. Parkirališna se mjesta na cesti postavljaju uzdužno, koso ili okomito na kolnik ceste, ovisno o mogućnostima, uz obvezno osiguranje zadanog poprečnog profila ceste, posebno pješačkog pločnika. Parkirališna se mjesta organiziraju na udaljenosti od najmanje 5,0 m od pješačkog prijelaza preko ulice. Ako se parkirališta grade uz kolnik gradske ulice, dopuštena brzina kretanja za motorna vozila ne smije biti veća od 50 km/h.

(5) Problem prometa u mirovanju rješavati će se mrežom garažnih građevina, sukladno ovom Planu te planovima užeg područja.

(6) Potrebni broj parkirališnih mjesta određen je sukladno odredbama ovog Plana. Kada se zbog prostornih mogućnosti ne može ostvariti kolni pristup građevnoj čestici ili kada na građevnoj čestici nije moguće osigurati propisani parkirališni prostor, obveza investitora je platiti odgovarajući iznos koji će se namjenski koristiti za gradnju javnih parkirališta i garaža. Plaćanje se regulira posebnom odlukom Grada Dubrovnika.

(7) Pri gradnji novih ili rekonstrukciji postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici.

(8) U postupku izdavanja akata za gradnju za izgradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke, športsko-rekreacijske i druge namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta na građevnoj čestici ili u sklopu jedinstvenog zahvata koji se određuje prostornim planom užeg područja.

(9) Omogućuje se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta iz tablice ako se planirana građevina ili zahvat u prostoru gradi u zaštićenoj jezgri i kontaktnom području. Posebnom odlukom utvrdit će se obveza plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje, i ta sredstva namjenski će se trošiti za gradnju javnih parkirališta i garaža najbližih lokaciji za koju se traži odstupanje.

(10) Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.

(11) Iznimno je moguće graditi garaže i urediti parkirališne površine u svim zonama, kao zasebnih građevina, na građevinskim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne udovoljavaju parametrima za gradnju stambenih i javnih građevina uz ispunjavanje sljedećih uvjeta:

1. za pristup ishoditi odobrenje mjerodavnog tijela ovisno o kategoriji prometnice s koje se rješava pristup,
2. maksimalna udaljenost do građevine kojoj parkiralište ili garaža služe treba biti 100 m.

(12) 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.

(13) Ako je na građevnu česticu onemogućen pristup vozilima moguće je osigurati potreban broj parkirnih mjesta unutar gravitacijskog područja ne većeg od 100 m od predmetne građevne čestice uz uvjet da su u istom vlasništvu.

Ako nije moguće rješavanje parkiranja na građevinskoj čestici te mjestima gdje nije moguće ostvariti kolni pristup, zadovoljavajući broj parkirališnih mjesta moguće je osigurati uplatom u skladu s posebnom odlukom Grada Dubrovnika.

Potreban broj parkirališnih mjesta

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto površine građevine	
Stanovanje	stambene građevine	2PM/1 stambena jedinica	kod izrade detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% planira se na zasebnom javnom parkiralištu
	apartman	1PM/1 apartman	
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/25 m ²	
	caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m ²	
	hoteli	Sukladno posebnim propisima RH kojima se definira broj parkirnih mjesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj	
	apart hoteli, pansioni i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj		
Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m ² prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe
	skladišta	1 PM na 100 m ²	najmanje 1 PM, za skladišta preko 100 m ² minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM
	uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²	
Industrija i obrt	industrijski objekti	1 PM na 70 m ²	
	obrti objekti	1 PM na 50 m ²	
	autoservis	1 PM na 20 m ²	

Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m ²	
	osnovne i srednje škole	1 PM/100 m ²	
	fakulteti	1 PM/70 m ²	
	instituti	1 PM/100 m ²	
	kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m ²	
	crkve	1 PM/50 m ²	
	muzeji, galerije,	1 PM/50 m ²	minimalno 4 PM, za muzeje

	biblioteke		1 PM za autobus
	kongresne dvorane	1 PM/50 m ²	
	studentski domovi	1 PM/200 m ²	minimalno 2 PM za autobus
Zdravstvo i socijalna skrb	bolnice i klinike	1 PM/100 m ²	
	ambulance, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m ²	
	domovi za stare	1 PM/200 m ²	
Šport i rekreacija	športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250 m ² površine	
	športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/200 m ² površine	
	športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta	
Komunalni i prometni sadržaji	Tržnice	1 PM/20 m ² površine	
	tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m ²	minimalno 1 PM
	benzinske postaje	1 PM/25 m ²	
Terminalni putničkog prijevoza	autobusni kolodvor		obvezan prometno-tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za: - stajalište (ukrcaj i iskrcaj) - kraće parkiranje (do 1h) - duže parkiranje (preko 1h).
	trajektna i putnička luka		
Groblja			sukladno posebnim propisima

* u NKP za izračun PM ne uračunavaju se površine garaža, jednonamjenskih skloništa i potpuno ukopani dijelovi podruma čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.

Potreban broj parkirališnih mjesta definiran tablicom primjenjuje se isključivo na površinu, broj stambenih jedinica i namjenu onog dijela koji se gradi. U slučaju kada se građevina dograđuje, nadograđuje, odnosno mijenja namjenu primjenjuje se gornja tablica za rečene zahvate ako je dokazano da postojeći prostori građevine imaju već osiguran potreban broj parkirališnih mjesta.

(14) Izuzetno se kod složenih funkcionalnih cjelina kod garaža preko 600 mjesta može umanjiti ukupni planirani kapacitet garažno-parkirnih mjesta primjenom koeficijenta istovremenosti korištenja, ali ne više od 20 % što se posebno mora obrazložiti.

Članak 73.

(1) Javne garaže su predviđene na 19 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.

6.1.1.3. Pješačke zone i pravci

Članak 74.

(1) Za kretanje pješaka osim pločnika, trgova i ulica gradit će se i uređivati pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stubišta i prečaci te prolazi i šetališta. Osim pješačke zone u staroj gradskoj jezgri i na Babinom Kuku, nove će se pješačke zone urediti u Gruškom polju i manje pješačke zone u drugim dijelovima grada.

(2) Značajni pješački smjerovi i potezi uredit će se uz obalu Rijeke Dubrovačke (dijelom nasipanjem i uređenjem obale) te u koridoru prometnice uz rekonstruiranu ulicu Stjepana Radića u Gružu. Novim rješenjem Gruškog polja kao značajne pješačke zone s trgom, pješačko će se kretanje produžiti ulicom A. Stračevića do stare gradske jezgre. Kontinuiran pješački smjer će se urediti od gradskih zidina prema Sv. Jakovu i Orsuli. Pješačke komunikacije moraju se osigurati i na Lapadskoj obali duž cijele obale i oko poluotoka Babin Kuk i Lapad.

(3) Na području Gruškog zaljeva omogućuje se nasipanje obale radi gradnje/rekonstrukcije obalne ulice uz osiguranje dužobalne šetnice i odgovarajućeg pojasa zelenila kojim se odvaja kolni od pješačkog prometa.

(4) Na potezu od rta Sv. Jakov prema Orsuli, neposredno uz zonu turističkog naselja Belvedere, a prije dovršetka izgradnje turističkog naselja Belvedere, potrebno je urediti javnu dužobalnu šetnicu, na način:

- da se minimalno zadire u postojeću konfiguraciju obale i morfologiju stijena,
- da se, kad god je to moguće, za trasu šetnice koriste zone zaštićene od pogleda s mora,
- da je gornja zona ograde izvedena transparentno ("brodska" ili sl.),
- da se na trasi šetnice onemogućuje postavljanje bilo kakvih čvrstih objekata ili volumena,
- da se koriste neutralni, transparentni i nereflektirajući materijali,
- da se za noćnu rasvjetu koriste zasjenjene svjetiljke, sukladno Zakonu o svjetlosnom onečišćenju.

~~(4)~~ (5) Važno je očuvati pješačke putove na Donjem, Srednjem i Gornjem konalu kao i trasu stare željeznice.

~~(5)~~ (6) Planira se rekonstrukcija važnoga pješačkog smjera prema Srđu (križni put) osiguravajući prijelaz preko državne ceste D8.

~~(6)~~ (7) Kod postojećih pješačkih puteva dopuštena su odstupanja od propisanih širina radi omogućavanja nesmetanog pristupa i kretanja osobama s teškoćama u kretanju sukladno posebnim propisima.

~~(7)~~ (8) Pješačke ulice moraju biti širine najmanje 1,5 m.

~~(8)~~ (9) Pri planiranju i uređivanju pješačkih zona i smjerova kretanja obvezno je polaziti od potreba osoba smanjene pokretljivosti.

~~(9)~~ (10) Pješački smjerovi određeni u grafičkom dijelu plana, kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:5.000, predstavljaju postojeće pješačke smjerove, a Planom su utvrđene lokacije za istraživanje pješačkih tunela. **Dužobalna šetnica na lokaciji Belvedere predstavlja planiranu obalnu šetnicu.**

Moguća je njihova izmjena te gradnja novih pješačkih smjerova, tunela, pothodnika i nathodnika te izgradnja pokretnih stepenica, u skladu s potrebama.

6.1.1.4. Biciklističke staze

Članak 75.

Unutar obuhvata Plana je sukladno mogućnostima na terenu moguća izgradnja biciklističkih staza. Biciklističke staze i trake mogu se sukladno posebnim propisima graditi i uređivati odvojeno od ulica, kao zasebna površina unutar profila ulice te kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

6.1.1.5. Benzinske postaje

Članak 76.

(1) Benzinske postaje (postaje za opskrbu gorivom motornih vozila) planirane su na više lokaliteta u gradu. Omogućuje se gradnja benzinskih postaja i na drugim, pogodnim i preglednim mjestima uz ceste i uz očuvanje sigurnosti odvijanja kolnog i pješačkog prometa. Benzinske postaje se ne mogu graditi unutar zona stroge zaštite spomenika kulture.

(2) Benzinska postaja može se graditi na udaljenosti od najmanje 20,0 m od raskršća kolnih cesta i obavezno se odvaja od punog profila javne ceste zaštitnim otokom širine najmanje 50 cm.

(3) Nadstrešnica na benzinskoj postaji može biti svijetle visine minimalno 4,5 m.

(4) Maksimalna visina benzinske postaje iznosi 4,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca i mora biti udaljena minimalno 3,0 m od granice međe.

(5) Benzinska postaja može osim dijelova nužnih za opskrbu gorivom motornih vozila imati i ugostiteljski i trgovački prostor, sanitarni čvor te ostale prateće sadržaje u funkciji cestovnog prometa. Na benzinskoj postaji mora biti osiguran odgovarajući prostor za parkiranje vozila.

(6) U grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografskom prikazu broj 3.1 “Promet” u mjerilu 1:5.000, prikazane su postojeće i planirane benzinske postaje.

(7) Postojeće i planirane benzinske postaje mogu se rekonstruirati ili graditi tako da se osigura:

1. sigurnost svih sudionika u prometu,
2. najmanje 20 % građevinske čestice potrebno je hortikulturno urediti,
3. najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,3,
4. minimalna veličina građevinske čestice iznosi 500 m²,
5. minimalna udaljenost građevine od ruba građevinske čestice iznosi 3,0 m.

(8) Benzinske postaje mogu imati prateće sadržaje u funkciji cestovnog prometa.

(9) Benzinske postaje unutar obuhvata plana

Lokacija	Vrsta prometa	Postojeća / planirana
Komolac	cestovni	postojeća

Acı marina Dubrovnik	morski	postojeća
Sustjepan I	morski/cestovni	planirana
Sustjepan II	morski	planirana
Orsan	morski/cestovni	postojeća
Vladimira Nazora	cestovni	postojeća
Hladnica/ Gospino polje	cestovni	planirana

(10) Odredbe ove odluke koje se odnose na gradnju benzinskih postaja, primjenjuju se i za gradnju plinskih postaja za snabdijevanje motornih vozila.

(11) Benzinske postaje mogu imati i mogućnost opskrbe energijom za električne automobile.

Članak 77a.

Briše se.

6.1.1.6. Javni prijevoz

Članak 77.

(1) Daljnji razvoj javnog gradskog prijevoza zasniva se na uređenju prometnog terminala (Luka Gruž) u Dubrovniku. Uz autobusni kolodvor planira se glavno taksi-stajalište i javno parkiralište, ugostiteljski, trgovački i drugi prateći sadržaji.

(2) Stajališta autobusa se formiraju uz krajnji desni prometni trak, izvan kolnika postojeće ceste. Širina posebnog kolnog traka stajališta autobusa iznosi najmanje 3,0 m a iznimno može biti jednaka širini kolnog traka na javnoj cesti ili se može dopustiti smještanje autobusnog stajališta i na kolniku javne ceste. Stajalište se autobusa postavlja za svaki prometni smjer iza križanja (na udaljenosti od najmanje 20,0 m iza križanja u smjeru vožnje). Stajalište autobusa na cesti treba redovito postaviti na razmak da pješaćenje ne bude dulje od 5 do 10 min, dakle u međusobnom razmaku od 400 do 600 m.

6.1.1.7. Ostale prometne građevine i sadržaji

Članak 78.

Trasa žičare od luke Gruž prema Srđu, kao jedan od elemenata šire prometne mreže, ovim planom utvrđena je kao koridor za istraživanje.

6.1.2. Pomorski promet

Članak 79.

(1) Prostori za razvoj pomorskog prometa označeni su u grafičkom dijelu elaborata plana na kartografskom prikazu 3.1. Promet, u mjerilu 1:5.000.

(2) Pomorski promet odvija se putem morskih luka otvorenih za javni promet, morskih luka posebne namjene državnog značaja i morskih luka posebne namjene županijskog značaja.

(3) Morske luke otvorene za javni promet:

Naselje	Naziv / Lokalitet	Nazivi luka	Vrsta	Značaj
Dubrovnik	Gruž – putnička luka	Luka Gruž – putnička luka	putnička, teretna	međunarodna
	Gradska luka	Gradska luka Dubrovnik –	putnička	županijska

	Dubrovnik	putnička luka		
	Gruž*	Luka Gruž	putnička	lokalna
Komolac	Komolac	Luka Komolac	putnička	lokalna
Dubrovnik	Lokrum	Luka Lokrum	putnička	lokalna
Mokošica	Mokošica	Luka Mokošica	putnička	lokalna
Sustjepan	naselje	Luka Sustjepan	putnička	lokalna
	Shell		putnička	lokalna

* na potezu most dr. Franja Tuđmana - Sustjepan, do izgradnje planirane čvrste obale, moguće je postaviti plivajuće pontone kao privremeno rješenje.

(4) Morske luke posebne namjene državnog značaja – luke nautičkog turizma:

Grad	Naselje	Lokalitet	Kapacitet (broj vezova)	Postojeća / planirana
Dubrovnik	Dubrovnik	Marina Gruž-Lapad	do 400	planirana
	Komolac	ACI marina Dubrovnik	350/ do 450	postojeća/pla nirana

(5) Morske luke posebne namjene županijskog značaja:

Brodogradilište

Grad	Naselje	Lokalitet	Veličina navoza	Veličina doka	Postojeća / planirana
Dubrovnik	Mokošica	Mokošica	do 50 m	do 1.000 t nosivosti	postojeća

(6) Športske luke

Grad	Naselje	Lokalitet	Veličina navoza	Veličina doka
Dubrovnik	Dubrovnik	Orsan	do 200	postojeća
		Solitudo (LS i centar za vodene športove	do 200	planirana

(7) Ribarska luka

Grad	Naselje	Lokalitet	Veličina navoza	Veličina doka	Postojeća / planirana
Dubrovnik	Sustjepan	Sustjepan	preko 50 m	veća od 3 m	planirana

(8) Morska luka osobitog međunarodnog značaja je luka Gruž, koja se razvija u složenu putničko-turističku luku. Stara luka u povijesnoj jezgri ima status županijske luke otvorene za javni promet. Ostale luke imaju status morskih luka za javni promet lokalnog značaja (luka Gruž, Sustjepan, Mokošica, Komolac i Lokrum).

Planom su određeni plovni putovi (međunarodni i unutarnji plovni put).

(9) Javni pomorski putnički prijevoz:

Planom su predložene lokacije postaja javnog pomorskog putničkog prijevoza (JPP).

Postaje javnog pomorskog putničkog prijevoza (JPP) – morski autobus

R.b.	LOKALITET
1.	Mokošica (stara ambulanta)
2.	Rožat (samostan)
3.	Čajkovići
4.	Luka Gruž
5.	Orsan
6.	Rt Vranac (Solitudo)
7.	Hotel President
8.	Uvala Sumartin (hotel Splendid)
9.	Gradska jezgra (Porat)
10.	Sv. Jakov

Javni gradski pomorski prijevoz organizirao bi se prema posebnim propisima, između postojećih luka lokalnog i županijskog značaja, kako na užem području Grada Dubrovnika (u granicama GUP-a) tako i na širem području.

(10) Privez:

Planom su utvrđuju lokacije priveza:

Privez

Grad	Naselje	Lokalitet	Postojeći / planirani
Dubrovnik	Dubrovnik	Hotel Belveder Turističko naselje Belvedere	postojeći planirani (zamjenski)
		Uvala Gustijernica (Vila Elita)	postojeći
		Uvala Sumartin (Piplic)	postojeći
		Hotel President	postojeći
		Hotel Minčeta	planirani

(11) Sukladno mogućnostima na terenu i maritimnim uvjetima određene su lokacije priveza za zone ugostiteljsko-turističke namjene (T) gdje broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20 % ukupnog broja smještajnih jedinica zone za koju se planira.

Po istom kriteriju je moguće odrediti priveze i na drugim lokacijama koje zadovoljavaju gornji uvjet.

Članak 80.*Luka Gruž*

U sklopu Luke Gruž stječu se sve vrste prometa (cestovni, pomorski i zračni) i tu se organizira terminal gradskog i međugradskog javnog prijevoza, prijevoza turoperatora i ostalih pratećih sadržaja, javna parkirališta i sl.

U luci Gruž nalazi se granični pomorski prijelaz – stalni, međunarodni I. kategorije.

Uvjeti uređenja određeni su planom užeg područja.

Članak 81.*Luka u povijesnoj jezgri*

Uređenje županijske luke u staroj povijesnoj jezgri, preko koje se ostvaruju linije put Lokruma i Cavtata te sidrenje brodova na turističkim kružnim putovanjima, u funkciji je vrijedne povijesne baštine.

Članak 82.

Luke posebne namjene

(1) Morske luke posebne namjene su državnog, županijskog i lokalnog značaja, a omogućuju razvitak pomorstva i turizma kao temeljnog gospodarskog usmjerenja.

Luke nautičkog turizma državnog značaja (sa više od 200 vezova) jesu:

1. postojeća ACI marina Dubrovnik u Komolcu za koju se planira proširenje obuhvata luke nautičkog turizma u moru do maksimalno 10 ha. Novi sadržaji Marine su: poslovni objekt po posebnom propisu, objekt radione, pomorski objekt-bazen travel lifta, plato suhog veza, uredski prostori i dr. te rekonstrukcija i uvođenje infrastrukture najvišeg ekološkog standarda.
2. planirana marina Gruž-Lapad u Gruškom zaljevu, maksimalnog kapaciteta od 400 vezova, koji se formira od komunalne luke Batala do predjela Solitudo sukladno planu užeg područja.

(2) Prema djelatnostima koje se u njima obavljaju, a sukladno posebnim propisima, planom su utvrđene sljedeće luke posebne namjene:

- | | | |
|----|-----------------|----|
| 1. | Brodogradilište | LB |
| 2. | Športska luka | LS |
| 3. | Ribarska luka | LR |

(3) Morska luka posebne namjene – brodogradilište određena je u Rijeci dubrovačkoj u veličini od oko 1,4 ha na kopnenom dijelu. Uz sadržaje skladištenja i popravka/gradnje brodova omogućuje se i uređenje akvatorija radi poboljšanja funkcionalnosti i uređenje manjeg broja komercijalnih vezova uz obalu. Potrebno je očuvati kontinuitet javnog prolaza uz obalu (obalna šetnica).

(4) Morske luke posebne namjene-športske luke su:

1. postojeća luka Orsan kapaciteta do 200 vezova kojom upravlja JK Orsan,
2. planirana luka Solitudo kapaciteta do 200 vezova unutar koje je i centar za vodene sportove.

(5) Mogućnost priveza unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene (T) gdje broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20 % ukupnog broja smještajnih jedinica zone u kojoj se planira, moguće je sukladno posebnim propisima predvidjeti i unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

(6) Pristan (za brodice domicilnog stanovništva) je planiran u morskim lukama lokalnog značaja u Rijeci dubrovačkoj (Mokošica i Komolac) i u staroj gradskoj luci. Kapacitet se pristana prilagođuje obilježju obale, potrebi zaštite obale i krajolika tj. posebnim uvjetima svakog lokaliteta te potrebama domicilnog stanovništva.

(7) Ispred zaštićenih kulturnih dobara – ljetnikovaca Rijeke dubrovačke te Franjevačkog samostana u Rožatu, nije moguće planirati bilo kakve intervencije koje mijenjaju karakter i konfiguraciju obale. Postojeće priveze ispred zaštićenih kulturnih dobara potrebno je ukloniti i obalu vratiti u izvorno stanje.

(8) Gradnja i uređenje luka podrazumijeva intervenciju na obali gradnjom pomorskih građevina u skladu sa značajem luke i položajem u prostoru.

Članak 83.

(1) Međunarodni je plovni put označen s obzirom na luku Gruž. Unutarnji plovni put povezuje Dubrovnik s morskim lukama lokalnog značaja i drugim lukama izvan područja Grada Dubrovnika. Na području luke Gruž osiguran je prostor za sadržaje graničnog pomorskog prijelaza (stalni, međunarodni I. kategorije) i ostalih pomorskih funkcija (carina, polaganje ispita u pomorstvu i sl.).

(2) U grafičkom dijelu plana, na kartografskom prikazu 3.1 Promet u mjerilu 1:5.000 označen je dio akvatorija koji se namjenjuje za različite sadržaje gradnje na obali i u moru u cilju uređenja luka i

oblikovanja obalne linije. Veličina zahvata u moru se određuje planovima užeg područja i postupkom procjene utjecaja na okoliš.

6.1.3. Zračni promet

Članak 84.

(1) Zračni promet za potrebe Grada Dubrovnika odvija se preko zračne luke u Čilipima, smještena izvan područja Grada. U Gruškom zaljevu, na području luke uređuje se prostor autobusnog terminala i terminala turoperatora, parkirališta i drugih potrebnih sadržaja u funkciji zračnog prometa.

(2) Za interventne potrebe (hitna pomoć, zaštita od požara i sl.) moguća je gradnja **heliodroma** **helidroma** za dnevno-noćno slijetanje sukladno posebnim propisima.

Postojeći **heliodrom** **helidrom** nalazi se u sklopu bolničkog kompleksa OB Dubrovnik. **Planirana lokacija helidroma otvorenog za javnu uporabu u civilnom zračnom prometu je unutar zone turističkog naselja Belvedere. Referentni tip zrakoplova, vrsta prometa na helidromu, kategorija helidroma i referentni kod te tehničke i druge karakteristike referentnog tipa zrakoplova i njegov kapacitet za planirani helidrom utvrdit će se u postupku provođenja Plana.**

(3) Sukladno posebnim propisima moguće je na odgovarajućim lokacijama predvidjeti prostor za prihvata hidroaviona koji bi održavali veze između otoka i kopna odnosno dužobalne i prekoobalne veze.

Moguća je gradnja čvrste obale ili pontona u pomorskim lukama na otocima radi ostvarenje hidroavionskih veza s kopnom i određivanje primjerenih područja u moru i na kopnu za amfibijske mogućnosti.

Lokaciju pristaništa za hidroavione nije moguće smjestiti ispred pojedinačno zaštićenih ladanjskih sklopova Stay i Bunić – Kaboga.

Prostor za prihvat hidroaviona u gruškom akvatoriju potrebno je odrediti planom užeg područja.

6.2. Telekomunikacijska mreža i pošta

6.2.1. Telekomunikacijska mreža

Članak 85.

(1) Telekomunikacijski sustav, postojeće stanje i planirani razvoj prikazan je na kartografskom prikazu 3.2. Pošta i telekomunikacije, u mjerilu 1:10.000.

(2) Planom se predviđa rekonstrukcija i gradnja distributivne kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka.

(3) Radi rješenja ograničenja postojećeg TK sustava grada Dubrovnika potrebno je sljedeće:

1. gradsku mjesnu mrežu rekonstruirati tako da se ugradnjom novih UPS-ova stvore uvjeti kvalitetne TK opskrbe na određenom području; pri tome se misli na rekonstrukciju postojeće mreže uz minimalnu dogradnju, kako bi se postigla optimalna fleksibilnost mreže i stvorile određene rezerve u mreži;
2. pri rekonstrukciji mreže treba voditi računa o ugradnji PVC cijevi (mini kanalizacija) čime se vijek trajanja mreže ne ograničuje, a postiže se fleksibilnost glede budućih TK usluga (kabelska TV, iznajmljene TK veze, kompjutersko povezivanje i sl.),

(4) Planom je predviđena rekonstrukcija (modernizacija) postojeće TK infrastrukture radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja trebala bi imati osiguran priključak na TK mrežu koja se izvodi podzemno i kroz postojeće prometnice, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste.

U slučaju eventualnog projektiranja i izvođenja izvan prometnica i njenog zemljišnog pojasa, mora se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevinskim parcelama u skladu s planiranom namjenom, odnosno izvođenjem drugih instalacija.

Gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretne EK mreže na samostojećim antenskim stupovima utvrđena je prostorno-planskom dokumentacijom šireg područja te posebnim propisima Republike Hrvatske.

(5) Gradnja i smještaj baznih postaja novih mreža i sustava pokretnih telekomunikacija određuje se Županijskim prostornim planom.

Potrebno je postići kvalitetnu pokrivenost područja mobilnom telefonijom, tj. sustavom baznih postaja.

Bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju:

1. izvan užeg obalnog pojasa namijenjenog rekreaciji,
2. na udaljenosti od postojećih građevina u skladu s propisima i normativima,
3. izvan zona zaštite prirode i spomenika kulture.

(6) Antenski stupovi za mobilnu telefoniju moraju biti izvedeni tako da ih mogu koristiti svi pružatelji telekomunikacijskih usluga, sukladno posebnim propisima, a svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza, u blizini spomenika kulture te ne smiju ugrožavati vrijednosti krajobraza.

(7) Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa potrebno je izbjegavati gradnju na područjima namijenjenima pretežito stanovanju. Iznimno, izgradnja samostojećih antenskih stupova na spomenutim područjima moguća je ukoliko se drugačije ne može osigurati kvalitetna pokrivenost signalom elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje i javne parkove.

Ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritetno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene.

(8) Kolni pristup do stupova mobilne telefonije rješava se na način da se koriste postojeće prometnice, a iznimno je moguće, ako nema postojećih prometnica, graditi novi pristupni put, ali na način da se planirana prometnica u cijelost uklopi u krajobraz. Potrebno je potpuno sanirati sve usjeke ili nasipe bilo lokalnim kamenom ili zelenim pokrovom tako da nova prometnica ne predstavlja devastaciju krajobraza.

6.2.2. Pošta

Članak 86.

Prostori za gradnju poštanskih središta i ureda određuju se unutar građevinskog područja naselja opremljenog kompletnom komunalnom infrastrukturom, u skladu s potrebama i prema posebnim propisima.

6.2.3. Prijam TV signala

Članak 87.

Na širem gradskom području instalirano je šest (postojećih) repetitora, Komolac, Lopud, Mokošica, Srđ, Velika Petka i Zaton.

Planom razvoja i predviđenom gradnjom glavni cilj je praćenje tehnološkog razvoja u ovoj djelatnosti.

6.3. Infrastrukturalna mreža

6.3.1. Energetski sustav

Članak 88.

(1) Postojeće i planirane građevine i mreža energetskog sustava prikazani su grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 3.3 Energetski sustav, u mjerilu 1:10.000.

(2) Osnovno napajanje električnom energijom šireg područja Grada Dubrovnika ostvaruje se preko postojeće TS 110/35/10kV Komolac, instalirane snage 126 MVA (2x63 MVA), smještene na sjeverozapadnim prilazima Gradu Dubrovniku na samom ušću rijeke Omble u zaljev Rijeke dubrovačke.

(3) Jedan od glavnih prioriteta za šire područje Dubrovnika, je da se na prijenosnoj razini (110kV) osigura dodatna veza TS 110/35kV Komolac s ostatkom elektroenergetskog sustava, odnosno da se osigura alternativa za sada jedinoj i energetski limitiranoj vezi čime bi se osjetno povećala pouzdanost i sigurnost funkcioniranja cjelokupnog elektroenergetskog sustava na širem području.

(4) U tom smislu grade se dvije trafostanice, TS 110/20(10)kV Srđ i TS 220/110/20(10)kV Plat te dalekovod 2x220 kV za vezu TS Plat s energetskim sustavom RH. Time će se znatno popraviti elektroenergetska mreža i sa većom snagom uključiti HE Plat te omogućiti dvostrano napajanje električnom energijom šireg područja Dubrovnika.

(5) Na izvorištu Omble planirana je gradnja podzemne hidroelektrane instalirane snage 68,5 MW. Uz energetska iskorištavanje voda rijeke Omble, poboljšat će se uvjeti vodoopskrbe Dubrovnika i šireg područja s mogućnošću transporta vode na veće udaljenosti (bez uporabe crpke). HE Ombla će se povezati na elektroenergetsku mrežu putem dva 110 kV podzemna kabela do TS 110/35 kV Komolac.

(6) Planira se izgraditi kvalitetniju elektroenergetsku vezu na 110 kV i 400 kV-nom naponskom nivou (u I. fazi 220 kV), čine se trajno osigurava kvalitetnije i sigurnije napajanje električnom energijom Dubrovačko-neretvanske županije, a višak se energije iz HE Dubrovnik usmjeruje u elektroenergetski sustav Hrvatske.

(7) U planskom periodu predviđene su sljedeće aktivnosti u oblasti elektroopskrbe:

1. izgradnja TS Srđ 110/20/(10) kV na lokaciji iznad ulice Bruna Bušića na Pločama (transformatorska stanica bit će smještena u tunelu).
2. povezivanje TS Srđ 110/20/(10) kV na postojeći 110 kV vod Komolac - Plat dvostrukim 110 kV vodom; predmetni vod sastojati će se od dviju dionica - prva dionica od TS Srđ 110/20/(10) kV do platoa Bosanke bit će kabelskog tipa kroz odgovarajući tunel, dok će druga dionica od platoa Bosanke do postojećeg 110 kV voda Komolac - Plat biti izgrađena kao podzemni vod
3. izgradnja TS Lapad 110/20/(10) kV na lokaciji neposredno do postojeće TS Lapad 35/10kV
4. izgradnja 110 kV kabelskog voda TS Srđ Lapad 110/20(10) kV – Solitudo –Lozica - TS Komolac 110/35/10(20)kV
5. izgradnja KB/DV 110 kV voda TS Lapad 110/20(10)kV-TS Komolac 110/35/10(20) kV (preko Srđa)
6. izgradnja nove srednjenaponske kabelske 10(20) kV distributivne mreže iz TS Lapad 110/20(10) kV i TS Srđ 110/20(10) kV; pri izgradnji spomenute srednjenaponske kabelske mreže iz predmetnih transformatorskih stanica potrebno je predvidjeti kabele nazivnog napona 12/20 kV, čime se stvaraju predispozicije za prelazak na 20 kV naponski nivo i ukidanje postojećeg 10 kV naponskog nivoa,

7. izgradnja dvostruke podmorske 20 kV kableske veze Solitudo – Lozica – Mokošica,
8. izgradnja novih distributivnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV, kojih se dinamika izgradnje treba usuglasiti s dinamikom uređenja prostora i gradnjom novih sadržaja.

(8) Napajanje samih potrošača električnom energijom ostvaruje se preko distributivnih transformatorskih stanica (TS 10/0.4kV), a nužna je rekonstrukcija ili zamjena postojećih transformatorskih stanica novim tipskim transformatorskim stanicama sukladno važećim normama i propisima.

(9) Planirane nove distributivne transformatorske stanice 10(20)/0.4kV,

1. TS Vrbica 10(20)/0.4kV,
2. TS Vrbica 2 10(20)/0.4kV,
3. TS Lozica 2 10(20)/0.4kV,
4. TS Lozica 3 10(20)/0.4kV,
5. TS Termoterapija 10(20)/0.4kV (na lokalitetu između Stare Mokošice i mosta dr. Franja Tuđmana),
6. TS Stara Mokošica 2 10(20)/0.4kV,
7. TS Tamarić 10(20)/0.4kV,
8. Nove TS na lokalitetu naselja Tamarić sukladno planu užeg područja,
9. TS Ombla 10(20)/0.4kV (na izvoru rijeke Omble),
10. TS Čajkovica 10(20)/0.4kV (Komolac),
11. TS Gorica 3 10(20)/0.4kV,
12. TS Gorica 4 10(20)/0.4kV,
13. TS Palčica 10(20)/0.4kV (neposredno uz dječji vrtić Palčica),
14. TS Žarkovica 10(20)/0.4kV,
15. TS Kardinala Stepinca 10(20)/0.4kV (u blizini hotela More).

(10) Mjesne TS 10(20)/0,4 kV trebaju biti postavljene uz kolnu javno-prometnu površinu, kao samostalne ili u sklopu drugih građevina. Ako se grade kao samostalne građevine trebaju biti udaljene od kolnika ulice minimalno 3,0 m i 1,0 od granice parcele. Obavezno je krajobrazno uređenje okoliša. Mogu biti smještene i u zonama javnih i zaštitnih zelenih površina sukladno posebnim propisima i i posebnim uvjetima krajobraznog uređenja pod uvjetom da ne narušavaju osnovne karakteristike zone unutar koje se planira smještaj.

(11) Za sve transformatorske stanice potrebno je predvidjeti koridor za srednjenaponske priključne 10(20)kV vodove.

(12) Sukladno posebnim propisima moguća je izgradnja novih distributivnih stanica 10(20)/0.4 kV i srednjenaponskih 10(20) kV kabelskih vodova za potrebe priključenja na EES novih infrastrukturnih objekata neovisno o tome jesu li prikazani u grafičkom dijelu Plana.

(13) Trase zračnih visokonaponskih vodova koje prolaze kroz obuhvat zaštićenog krajobraza potrebno je planirati kao podzemne. Postojeće zračne vodove potrebno kablirati na užem području grada.

(14) Na gradskom području Dubrovnika određena je daljnja gradnja i rekonstrukcija javne rasvjete uz sve javno-prometne površine s posebnim rješenjima osvjetljenja spomenika kulture.

(15) Javna rasvjeta obuhvaćena je u liniji zahvata uređenja terena. Napajanje javne rasvjete izvodi se iz postojećih i planiranih TS 10(20)/0,4kV.

(16) Moguće je, do izgradnje visokotlačnih magistralnih plinovoda, plinifikacija većih urbanih središta miješanim odnosno isparenim ukapljenim naftnim plinom (tzv. "satelitska plinska opskrba" – za veća konzumna područja) na području Grada Dubrovnika.

Članak 88a.

(1) Na gradskom području Dubrovnika moguće je korištenje i drugim, alternativnim energetske izvorima - sunčeve energije, mora i sl.

U skladu s planom višeg reda potrebno je poticati izgradnju obnovljivih izvora energije. Građevine koje služe iskorištavanju obnovljivih izvora energije smiju se smještati unutar građevnog područja pod uvjetom da ne ugrožavaju okoliš te vrijednosti kulturne baštine i krajobraza.

(2) Postavljanje sunčanih kolektora ne dopušta se unutar povijesne jezgre Dubrovnika, na kontaktnom području povijesne jezgre i na pojedinačnim zaštićenim i evidentiranim spomenicima kulture.

(3) Utvrđuju se smjernice za određivanje lokacija sunčanih elektrana (toplinske i fotonaponske): elektrane je moguće smjestiti:

1. izvan građevinskih područja,
2. izvan infrastrukturnih koridora,
3. izvan područja širine 1.000 m od morske obalne crte,
4. izvan poljoprivrednog zemljišta I. i II. bonitetne klase,
5. izvan zaštićenih i predloženih za zaštitu dijelova prirode i područja graditeljske baštine,
6. izvan vizura osobito vrijednog krajobraza i zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina,
7. veličinu i smještaj postrojenja odrediti sukladno analizi vizualnog utjecaja,
8. uskladiti smještaj elektrana sa elektroničkom komunikacijskom mrežom radi izbjegavanja elektromagnetskih smetnji,
9. udaljenost solarnih postrojenja od granica građevinskog područja naselja i turističkih zona mora iznositi minimalno 500 m zračne udaljenosti,
10. nakon isteka roka amortizacije postrojenja se moraju zamijeniti ili ukloniti te zemljište privesti prijašnjoj namjeni.

Članak 88b.

Plinoopskrbni sustav je definiran na kartografskom prikazu 3.3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav.

6.3.2. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Članak 89.

(1) Postojeći i planirani vodoopskrbni cjevovodi unutar područja obuhvata prikazani su na kartografskom prikazu 3.4. Vodnogospodarski sustav - korištenje voda, u mjerilu 1:10.000.

(2) Vodoopskrbni sustav Dubrovnika temelji se na glavnom izvoru Ombla, a nadopunjuje se pomoćnim izvorom Vrelo u Šumetu i Račevica. Na krajnjem zapadnom dijelu obuhvata (k.o. Zaton) omogućuje se povezivanje vodoopskrbnog sustava Dubrovnika s vodoopskrbnim sustavom Primorja i Elafita. Na vodoopskrbni sustav Dubrovnik vezani su Osojnik, Pobrežje i Petrovo Selo.

(3) Trase glavnih i opskrbnih cjevovoda moraju se štititi sanitarnim koridorom širine 5 m sa svake strane počevši od osi cjevovoda, a za svako uređivanje prostora u tom koridoru potrebna je prethodna suglasnost javnog isporučitelja vodne usluge.

(4) Budućim zahvatom na gradnji podzemne hidrocentrale Ombla, podizanjem uspora podzemne akumulacije na kotu 130 mm, omogućuje se ekonomičnija i sanitarno sigurnija buduća opskrba grada Dubrovnika i šireg područja.

(5) Vodoopskrbni sustav Grada Dubrovnika je definiran i zadovoljava sagledive potrebe gradskih naselja Dubrovnika i naselja uz Rijeku dubrovačku. Vodoopskrbni sustav opskrbljuje pitkom vodom Grad Dubrovnik u tri odijeljena područja:

1. uže gradsko područje naselja Dubrovnik, od Orsule do Sustjepana, s Bosankom,
2. područje Rijeke dubrovačke, od Komolca do Mokošice, uključujući Petrovo Selo, Pobrežje i Osojnik,
3. područje Šumeta.

(6) Navedeni vodozahvati na kojima je korisnik koncesije komunalno poduzeće "Vodovod Dubrovnik" d.o.o. čine osnovu postojeće vodoopskrbe Grada Dubrovnika.

(7) Postojeća mreža predstavlja funkcionalni dio vodoopskrbnog sustava na ovom dijelu područja. Planiranom izgradnjom u potpunosti se zadržava usvojena koncepcija vodoopskrbe, kao i izvedeni vodovodni objekti.

(8) Potrebni su znatni zahvati na rekonstrukciji i izgradnji sustava:

1. izvedba uređaja za kondicioniranje vode sa izvorišta Ombla i Palata
2. izgradnja vodoopskrbnog cjevovoda Sustjepan - Komolac
3. stavljanje u pogon vodospreme Zlatni potok,
4. opskrba vodom naselja koja nemaju izgrađen odgovarajući sustav,
5. širenje sustava u skladu s dinamikom uređivanja prostora,
6. cjelovita rekonstrukcija vodovoda stare jezgre Dubrovnika,
7. gradnja vodosprema Nuncijata, Babin kuk 2 i vodoopskrbnog sustava Srđ,
8. osuvremenjivanje upravljanja, održavanja i kontrole sustava,
9. uspostavljanje monitoringa za praćenje kakvoće vode na izvorištima,
10. sanacija i rekonstrukcija, tj. osuvremenjivanje vodovodne mreže i objekata. Planiraju se urediti i zaštititi izvorišne zone Omble, Palate, Vrela, Račevica i utvrditi zone sanitarne zaštite tih izvorišta.
11. izgradnja i rekonstrukcija vodoopskrbnih sustava sukladno vodoopskrbnom planu Dubrovačko-neretvanske Županije

(9) Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih građevina valja osigurati kolni pristup do parcele građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Najmanja udaljenost građevine do ruba parcele iznosi 2,0 m. Sve značajnije građevine u sustavu vodoopskrbe potrebno je osvijetliti.

(10) Vodoopskrbne cijevi se postavljaju, redovito, u javno-prometnu površinu usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Glavne vodovodne cijevi se polažu na dubinu od 90 – 120 cm, a ostale na dubinu od oko 60 cm.

Vodovodne se cijevi, u pravilu, polažu s nizbrdne strane ulice ili ceste. Na istoj su strani i TK-kabeli (odmaknut min 1,0 m), dok je uzbrdna strana ostavljena za odvodnju i elektrokabele.

(11) Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste treba istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste. Ukoliko gradnja ili rekonstrukcija ceste ili druge komunalne instalacije (DTK, elektroenergetska instalacija i sl.) zadire u vodoopskrbnu mrežu troškove rekonstrukcije vodovodne mreže snosi investitor rekonstrukcije ili gradnje ceste odnosno druge komunalne instalacije (DTK, elektroenergetska instalacija i sl.).

(12) Magistralni cjevovodi i cjevovodi većih profila polažu se na dubinu sukladno propisima i normama.

(13) Moguća su odstupanja od koridora, prometnica i ostale infrastrukture, nastala usklađivanjem s preciznijim geodetskim izmjerama ili tehnološkim izmjenama, preporukama i tehničkim rješenjima izrađenim po nalogu komunalnog društva za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku te izmjenama nastalim na temelju detaljne dokumentacije (UPU, DPU i akti o gradnji), uz uvjet da odstupanja ne mijenjaju koncept dotičnog infrastrukturnog sustava.

(14) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa kanalizacijskih cjevovoda i lokacija vodnih građevina zbog stvarne situacije na terenu, ukoliko se na temelju preciznih geodetskih izmjera te tehničkom razradom dokaže racionalnije i prihvatljivije rješenje kojim bi se većini korisnika prostora omogućilo spajanje na sustav javne odvodnje, uz uvjet da odstupanja ne mijenjaju koncept javne odvodnje te da su u suglasnosti s nadležnim komunalnim društvom za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, odnosno javnim isporučiteljem vodnih usluga.

(15) Svaka postojeća i nova građevina mora imati osiguran priključak na vodovodnu mrežu. Pojedini kućni priključci i hidrantska mreža se izvode kroz pristupne putove do građevinskih parcela.

(16) Priključni vod od priključka do vodovodne mreže smatra se cjevovod dužine maksimalno 50 m te se kao takav izvodi u sklopu postupka za priključenja na komunalne instalacije vodoopskrbe

(17) Na područjima gdje nije izgrađen vodoopskrbni sustav ukoliko su vlasnici građevina na odgovarajući način pojedinačno riješili vodoopskrbu voda u skladu s odredbama Zakona o vodama, vodopravnim i sanitarnim uvjetima smatra se da buduća građevina ima osiguran priključak na vodoopskrbu.

(18) Vodoopskrbna mreža, osim magistralne i glavne za koje su planom određeni koridori, sa svim potrebnim pratećim sadržajima, u pravilu se izvodi kroz prometnice.

(19) Sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, Zakona o vodama a vezano za pribavljanje posebnih uvjeta nadležnih tijela (javni isporučitelj vodne usluge), ukoliko je istim uvjetima navedena potreba izgradnja dijela infrastrukture vodoopskrbe, ugovornim preuzimanjem obaveze projektiranja i financiranja izgradnje iste od strane investitora buduće građevine smatra se da buduća građevina ima osiguran priključak na javnu vodoopskrbu

(20) Obzirom na urbanu specifičnosti Grada Dubrovnika s pripadajućim gradskim naseljima na cijelom području, pri izvedbi vodoopskrbne mreže u prometnim površinama (vozila,) ugrađuju se podzemni hidranti, a u posebnim slučajevima gdje je predviđena izgradnja nogostupa kao sastavnog dijela prometnice mogu se ugrađivati i nadzemni hidranti ukoliko su locirani na javnoj površini.

(21) Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju se i izvode sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.

(22) Nije dozvoljeno projektirati i izvoditi vodoopskrbnu mrežu na način kojim bi se onemogućilo građenje na građevnim česticama (npr. dijagonalno postavljenje cijevi i sl.), kako bi se spriječilo naknadno izmještanje, uvjetovano gradnjom planirane građevine.

(23) Prema Vodoopskrbnom planu Dubrovačko-neretvanske županije planira se magistralni cjevovod za opskrbu Župe dubrovačke s vodoopskrbnog sustava Dubrovnika, s mogućnošću opskrbe i područja Ivanice.

Druga varijanta opskrbe područja Ivanice je zasebnim cjevovodom povezanim na CS Ombla, a koju je potrebno istražiti.

Članak 89a.

(1) Zaštita od požara temelji se na posebnim propisima o zaštiti od požara.

(2) Vanjski javni protupožarni hidranti osiguravaju propisanih $Q = 10,0$ l/s vode uz tlak $\geq 2,5$ bara na svakom hidrantu.

(3) Predviđeni cjevovodi osiguravaju potrebne protupožarne količine vode i tlak na hidrantima.

(4) Unutarnja i vanjska protupožarna zaštita građevine od požara rješavat će se projektom svake građevine, a sve sukladno posebnim propisima.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 90.

(1) Planirani cjevovodi za odvodnju otpadnih i oborinskih voda unutar područja obuhvata prikazani su na kartografskom prikazu 3.5. Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda i 3.6. Vodnogospodarski sustav - odvodnja oborinskih voda, u mjerilu 1:10.000.

(2) Odvodnja otpadnih voda na gradskom području Dubrovnika riješena je jedinstvenim sustavom s uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom.

(3) Odvodnja otpadnih voda na gradskom području Dubrovnika riješena je jedinstvenim sustavom s uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom. Planom se ostavlja mogućnost razdvajanja na više zasebnih sustava sa posebnim uređajima za pročišćavanje i ispustima u more, ukoliko se to pokaže tehnokonomski opravdano. U skladu s Planom provedbe vodnokomunalnih direktiva, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda CUPOV Lapad potrebno je nadograditi do drugog stupnja pročišćavanja do 31.12.2018. godine.

(4) Planirani sustavi odvodnje redovito su razdjelni sustavi sa zasebnim vođenjem fekalnih i oborinskih voda. Mješoviti sustav postoji u staroj gradskoj jezgri Dubrovnika, dok je gradski sustav Dubrovnika (uže područje Grada Dubrovnika) polurazdjelni sustav u kojemu je prijeko potreban zasebni sustav odvodnje oborinskih voda.

(5) Odvodnja otpadnih voda Komolca i gravitirajućih naselja može se riješiti spajanjem na postojeći sustav javne odvodnje Grada Dubrovnika bilo sjevernom ili južnom obalom Rijeke dubrovačke.

(6) Za otok Lokrum planira se zasebni sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom u otvoreno more.

(7) Kanalizacija se, u pravilu postavlja u prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Cijevi odvodnje u pravilu se polažu na uzbrdnu stranu ulice ili ceste. Na istoj su strani i električni kabeli, dok je nizbrdna strana ostavljena za vodovod i TK-kabele. Pri rekonstrukciji odvodnje ili rekonstrukcije ceste, ukoliko je potrebno, izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

(8) Ukoliko gradnja ili rekonstrukcija ceste ili druge komunalne instalacije (DTK, elektroenergetska instalacija i sl.) zadire u kanalizacijsku mrežu troškove rekonstrukcije kanalizacijske mreže snosi investitor rekonstrukcije ili gradnje ceste odnosno druge komunalne instalacije (DTK, elektroenergetska instalacija i sl.).

(9) Priključni se spojevi građevina mogu polagati u pristupne putove.

Priključni vod od priključka do kanalizacijske mreže smatra se cjevovod dužine maksimalno 50 m te se kao takav izvodi u sklopu postupka za priključenja na komunalne instalacije fekalne odvodnje.

(10) Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se u skladu s posebnim propisima. Ukoliko postoji tehničko rješenje, nije dopušteno projektirati i graditi kolektore i ostale građevine u sustavu odvodnje otpadnih voda tako da se nepotrebno ulazi u prostore drugih građevinskih čestica, i to radi sprječavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom ili rekonstrukcijom tih građevina.

(11) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa kanalizacijskih cjevovoda i lokacija vodnih građevina zbog stvarne situacije na terenu, ukoliko se na temelju preciznih geodetskih izmjera te tehničkom razradom dokaže racionalnije i prihvatljivije rješenje kojim bi se većini korisnika prostora omogućilo spajanje na sustav javne odvodnje, uz uvjet da odstupanja ne mijenjaju koncept javne odvodnje te da su u suglasnosti s nadležnim komunalnim društvom za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, odnosno javnim isporučiteljem vodnih usluga.

(12) Sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, Zakona o vodama a vezano za pribavljanje posebnih uvjeta nadležnih tijela (isporučitelj vodne usluge), ukoliko je istim uvjetima navedena potreba izgradnja dijela infrastrukture fekalne odvodnje, ugovornim preuzimanjem obaveze

projektiranja i financiranja izgradnje iste od strane investitora buduće građevine smatra se da buduća građevina ima osiguran priključak na fekalnu odvodnju

(13) Iznimno, do izgradnje javnog sustava odvodnje, za građevine veličine do 10 ES (ekvivalent korisnika) predviđena je izgradnja vodonepropusne sanitarno ispravne sabirne jame s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s adekvatnim uređajem za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda, osim za uže područje Grada Dubrovnika.

Prilikom gradnje sabirne jame potrebno je:

1. izvesti jamu kao višedijelnu i nepropusnu,
2. smjestiti jamu izvan zaštitnog pojasa prometnice i javnog pomorskog dobra,
3. udaljiti jamu najmanje 3,0 m od granice susjedne građevinske čestice.
4. Udaljiti je od vodovodnog cjevovoda najmanje 3,0 m
5. omogućiti do jame kolni pristup radi njezina čišćenja.

(14) Odvodnja velikih oborina (bujice i potoci) znatan su problem zbog nereguliranja postojećih bujica. Prioritetno je potrebno u Gradu započeti postupno graditi sustav oborinske odvodnje, regulirati neodržavani potok Slavjan u Komolačkoj dolini, urediti dva bujična korita u Mokošici, s taložnicama te regulirati bujicu od zaseoka Pobrežje do Stare Mokošice.

(15) Postojeće bujice i otvorene kanale potrebno je očistiti od raslinja i mulja, a naročito u donjem toku je potrebno popraviti dno i strane korita, odnosno izvesti novu betonsku ili kamenu oblogu gdje nije izvedena.

(16) Ukoliko ne postoji izgrađeni sustav odvodnje oborinskih voda, a otjecanje po terenu nije zadovoljavajuće, odvodnja oborinskih voda s građevne čestice rješava se izgradnjom upojnog bunara, uz prethodno stručno dokazanu upojnost terena i uz tehničko rješenje, kojim se onemogućava negativni utjecaj na okolne građevne čestice.

Zaštita voda i mora

Članak 91.

(1) Svi izvori pitke vode Grada Dubrovnika (više manjih izvora, jedan glavni i jedan pomoćni izvor, koji služe za organiziranu vodoopskrbu) nalaze se na južnim padinama brda prema BiH. Preliminarne zone sanitarne zaštite izvorišta pitke vode određene su na temelju istraživanja i opažanja za potrebe HE u slivu Trebišnjice i istraživanja za potrebe HE Ombla. Iz prikazanih zaštitnih područja, ističe se problem zaštite Omble, zbog odlagališta otpada na lokaciji Grabovica, koju treba istražiti i ovisno o rezultatima odlučiti o načinu sanacije odlagališta.

(2) Za zaštitu akvatorija Grada Dubrovnika predlaže se svrstavanje obalnog mora u kategoriju osjetljivo područje (prema Državnom planu za zaštitu voda, more u zoni utjecaja ispuštanja otpadnih voda, izvan kruga difuzora radijusa 300 m).

(3) Stupanj pročišćavanja u uređajima za pročišćavanje otpadnih voda, prije ispuštanja u more podmorskim ispustima, utvrđuje se spregom informacija o maksimalnom opterećenju otpadnim vodama i o prijemnoj moći akvatorija, što se utvrđuje oceanografsko - hidrografskim mjerenjima.

(4) Difuzor podmorskog ispusta treba locirati na područjima s većom učestalošću pojava morskih struja paralelnih s obalom, uz određivanje optimalnog rješenja vrednovanjem pokazatelja troškova gradnje i rizika.

(5) Otpadne vode gospodarskih objekata moraju se prije ispuštanja u javnu kanalizaciju pročistiti na vlastitim uređajima do stupnja komunalnih otpadnih voda.

(6) Oborinske vode prikupljene s parkirnih površina potrebno je prije upuštanja u planirani sustav oborinske odvodnje pročistiti na separatoru ulja i masti. Ispuste u more je potrebno izvesti tako da se uklapa u postojeći ambijent.

Članak 91a.

Uređenje voda i zaštita vodnog režima

(1) Postojeći vodotoci i odvodni kanali imaju status javnog vodnog dobra, status vodnog dobra ili nemaju nikakav status. Samo na osnovu mišljenja Hrvatskih voda i nadležnih tijela te na osnovu projektnog rješenja uređenja bujica Grada Dubrovnika, dio ovih vodotoka će izgubiti status javnog vodnog dobra kada odvodnju preuzme odgovarajuća urbana oborinska odvodnja, a dio vodotoka zadržava ovaj status ili ga tek treba dobiti. Ovakvi vodotoci i bujice osim provođenja slivnih voda do mora služe i kao recipijenti "čistih" oborinskih voda područja.

(2) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova (bujično područje Rijeke dubrovačke) i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

(3) U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U iznimnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

(4) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka niti uzrokovati eroziju u istom te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(5) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati (sabirni kanal u Rijeci dubrovačkoj) i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.

(6) Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka te održavanje i čišćenje istog.

Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(7) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god. velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana).

(8) Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra.

Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(9) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke.

Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja “čistih” oborinskih voda u korito vodotoka radi zaštite korita od erozije i nesmetanog protoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka.

(10) Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim.

(11) Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra ako korito nije regulirano nije dopušteno.

(12) Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(13) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita.

(14) Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka.

(15) Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način.

(16) Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Članak 91b.

Za navodnjavanje poljoprivrednih površina oko Dubrovnika planira se poseban vodozahvat na izvoru Ombla.

7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH PODRUČJA

Članak 92.

Generalnim planom, radi zaštite i očuvanja okoliša te kvalitete života, utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline, i to: zaštićene prirodne vrijednosti, vode, more i obala te posebno vrijedna izgrađena područja pa su određeni uvjeti i mjere za njihovu zaštitu.

7.1. Posebno vrijedna područja prirode

Članak 93.

(1) Sve zaštićene prirodne i krajobrazne vrijednosti navedene su i označene u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja – prirodna baština, u mjerilu 1:10.000.

(2) Posebno vrijedna područja u obuhvatu plana su zaštićene prirodne vrijednosti:

1. Otok Lokrum, posebni rezervat šumske vegetacije,
2. Mala i Velika Petka, park-šuma,
3. Rijeka dubrovačka, značajni krajobraz,
4. Močiljska špilja – geomorfološki spomenik prirode
5. Stablo azijske platane (*Platanus orientalis* L.) na Brsaljama u Dubrovniku – spomenik parkovne arhitekture (pojedinačno stablo)

(3) Za zaštićene prirodne vrijednosti iz prethodnog stavka primjenjuju se mjere zaštite utvrđene Zakonom o zaštiti prirode i drugim posebnim zakonima.

(4) Predlaže se dodatno vrednovati te ovisno o rezultatima eventualno zaštititi temeljem Zakona o zaštiti prirode potencijalno vrijedna područja:

1. Posebni rezervat u moru – akvatorij otoka Lokruma
2. Spomenik parkovne arhitekture - Kompleks vrtnog prostora Pile-Boninovo

(5) Predlaže se izvršiti ponovno vrednovanje te ovisno o rezultatima vrednovanja razmotriti eventualnu promjenu obuhvata ili promjenu kategorije sljedećih područja:

1. Značajni krajobraz – Rijeka dubrovačka

Osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz

Članak 94.

(1) Sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji višeg reda, osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz obuhvaća:

1. Akvatorij otoka Lokruma
2. Akvatorij Rijeke Dubrovačke i predjel Golubovog kamena
3. Spomen park otočić Daksa
4. Srđ
5. Zapadni dio poluotoka Lapad-Babin Kuk
6. Skupina stabala kod Kuće starog kapetana u Lapadu
7. Zeleni pojas od rta Milinac do Orsule, uključujući akvatorij
8. Prirodni krajobraz na Lapadskoj obali,
9. Akvatorij uvale Lapad s Grebenima

(2) Sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji višeg reda, osobito vrijedan predjel – kulturni krajobraz obuhvaća:

1. Estuarij rijeke Omble
2. Elafitski otoci

(3) Prema ovom planu osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz obuhvaća:

1. stjenovite obronke Rijeke dubrovačke,
2. zelene padine Babinog Kuka, Gimana, Hladnice, Montovjerne i Gorice,
3. prostor povijesne vrtne zone,
4. Giman.

- (4) Osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobraz prikazani su u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 4.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju – krajobraz, u mjerilu 1:10.000.
- (5) Za navedene predjele u stavku 1. i 2. ovog članka potrebna je izrada stručnih podloga te njihova zaštita u smislu Zakona.

Dijelovi ekološke mreže

Članak 94a.

(1) Ekološka mreža je sustav funkcionalno povezanih područja važnih za ugrožene vrste i staništa. Funkcionalnost ekološke mreže osigurana je zastupljenošću njezinih sastavnica. Područja ekološke mreže sukladno EU ekološkoj mreži NATURA 2.000 podijeljena su na područja važna za ptice te područja važna za divlje svojte i stanišne tipove. Unutar ekološke mreže njezini dijelovi povezuju se prirodnim ili umjetnim ekološkim koridorima. Ekološki koridor je ekološka sastavnica ili niz takvih sastavnica koje omogućuju kretanje populacijama živih organizama od jednog lokaliteta do drugog.

U Hrvatskoj je ekološka mreža propisana Zakonom o zaštiti prirode i Uredbom o proglašenju ekološke mreže, a obuhvaća ekološki važna područja od međunarodne i nacionalne važnosti koja su međusobno povezana koridorima.

(2) Sukladno mehanizmu EU Direktive o staništima, Zakon propisuje da se dijelovi ekološke mreže mogu štititi kao posebno zaštićena područja ili provedbom planova upravljanja, kao i kroz postupak ocjene prihvatljivosti za prirodu svakog ugrožavajućeg zahvata. Negativno ocijenjen zahvat se može odobriti samo u slučajevima prevladavajućeg javnog interesa i uz Zakonom utvrđene kompenzacijske uvjete. Važan mehanizam je i mogućnost sklapanja ugovora s vlasnicima i ovlaštenicima prava na područjima ekološke mreže, uz osiguranje poticaja za one djelatnosti koje doprinose očuvanju biološke raznolikosti.

(3) Važna područja za divlje svojte i stanišne tipove unutar obuhvata plana

Važna područja za divlje svojte i stanišne tipove			
Grad	Naselje	Naziv	Smjernice
Dubrovnik	Dubrovnik	Lokrum	29, 121, 124, 126, 129, 17
		Srđ	18, 30, 120
		Mrtvo more	11, očuvati povoljne stanišne uvjete
		Špilja kod Dubrovnika	6000
		Srđ-Dubrave	121, 123, 126, 127, 128, 129
	Komolac	Vilina špilja – Ombla	6000
		Mala špilja između Dubrovnika i Komolca	6000
	Lokrum	Lokrum I	25, 31, 32, 132, 133
		Lokrum II	132, 133
	Mokošica	Sumporna špilja u Mokošici	11, očuvati povoljne stanišne uvjete
	Prijevor-Čajkovica	Ombla	100, 107
	Rožat	Vilina špilja	6000

(4) Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže

Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže	
R.b.	
1	Osigurati poticaje šaranskim ribnjacima za očuvanje ornitološke vrijednosti
2	U pravilu zadržati razinu vode potrebnu za biološki minimum i očuvati stanište
3	Provoditi mjere očuvanja biološke raznolikosti u šumama (P)
4	Pažljivo provoditi melioraciju
5	Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka
6	Revitalizirati vlažna staništa uz rijeke
7	Regulirati lov i sprječavati krivolov
8	Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
10	Osigurati pročišćavanje otpadnih voda
11	Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
12	Restaurirati vlažne travnjake
13	Prilagoditi rad HE zbog ublažavanja velikih dnevnih kolebanja vodostaja
14	Restaurirati stepske travnjake i reintroducirati stepske vrste
15	Održavati pašnjake
16	Očuvati seoske mozaične krajobraze
17	Moguće je provoditi šumske zahvate uključujući i vodozaštitnu sječu uz posebno dopuštenje Ministarstva zaduženog za zaštitu prirode
18	Sprječavati zaraštavanje travnjaka
19	Osigurati poticaje za načine košnje koji ne ugrožavaju kosce (<i>Crex crex</i>)
20	Zabrana penjanja na liticama na kojima se gnijezde značajne vrste
21	Zaštititi područje temeljem Zakona o zaštiti prirode
22	Kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama
23	Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala
24	Osigurati poticaje solanama za očuvanje ornitološke vrijednosti
25	Ograničiti sidrenje
26	Svrsishodna i opravdana prenamjena zemljišta
27	Pažljivo planirati izgradnju visokih objekata (osobito dalekovoda i vjetroelektrana)
28	Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
29	Odrediti kapacitet posjećivanja područja
30	Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)
31	Regulirati akvakulturu
32	Regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima
33	Zaštititi područje u kategoriji posebnog rezervata

Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova

1000	A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa
100	Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
101	Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta

102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
103	Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
104	Očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa
105	Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr)
106	Očuvati povezanost vodnoga toka
107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
108	Sprječavati zaraštavanje preostalih malih močvarnih staništa u priobalju
109	Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja
110	U zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju
111	Vađenje šljunka provoditi na povišenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravnicama
112	Ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova
2000	B. Neobrasle i slabo obrasle kopnene površine
113	Očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju
114	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
3000	C-D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare
115	Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva
116	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
117	Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.)
118	Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka
119	Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni
120	Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima
4000	E. Šume
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
122	Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme
126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala,

	osobito stabala s dupljama
128	U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
129	Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodne metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi
5000	F.-G. More i morska obala
130	Očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana
131	Osigurati pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more
132	Očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća
133	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
134	Provoditi prikladni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda
135	Sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće
136	Ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju
6000	H. Podzemlje
137	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
138	Očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze
139	Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini
140	Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode
141	Sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata
142	Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima
143	Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni

(5) Na području Dubrovačko-neretvanske županije utvrđena su ugrožena i rijetka staništa:

Staništa	
Kopnena staništa	Stenomediterranske čiste vazdazelene šume i makija crnike
	Primorske, termofilne šume i šikare medunca
	Bušici (Razred <i>ERICO-CISTETEA</i> Trinajstić 1985)
	Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci
	Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterrana
	Mozaici kultiviranih površina
	Javne neproizvodne kultivirane zelene površine
Točkasta kopnena staništa	Grebenjača savitljive mrižice
	Makija divlje masline i drvenaste mlječike
	Makija velike resike i kapinika
	Zajednica drvolike stole
	Zajednica gorostasne šašike i kalabrijske pogačine

Morski bentos	Cirkalitoralni muljevi
	Infralitoralna čvrsta dna i stijene
	Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja
	Naselja posidonije
Kopnene vode	Povremeni vodotoci
Podzemna staništa	Intersticijska vodena staništa
	Kamenice
	Limnokreni izvori/intersticijska vodena staništa

(6) Za ugrožena i rijetka staništa treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

1. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje (monitoring),
2. spriječiti nestajanje kamenjarskih pašnjaka i planinskih rudina (putem ispaše, košnje, poticati ekstenzivan način stočarstva),
3. u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti ophodnju gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postupno prevodi u visoki uzgojni oblik,
4. očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna i obale i priobalnih područja i ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju, očuvati fizikalna i kemijska svojstva morske vode,
5. na područjima naselja posidonie preporuča se zabrana sidrenja, odnosno prilikom sidrenja obavezno je korištenje postojećeg mrtvog veza (colpo morto) te je zabranjen ribolov povlačnim ribolovnim alatima.

Članak 95.

(1) Prostor povijesne vrtne zone sa zapadne strane omeđuju: ulica Od Graca i Dr.A.Stračevića do Boninova, put Od Republike i Splitski put do mosta, zatim uličica s vanjske strane sjevernog ogradnog zida vrtova Natali i Skočibuha, Ulica I. Matijaševića i Put V. Nazora do početka A.Hebranga pa ulica Od Gaja do spojne uličice uz vrtni ogradni zid kuće Gornji kono broj 47, odatle Gornji kono, Ulica M. Gjaje i JTC. Istočno od UNESCO-ova prostora omeđena je putom F.Supila do iza Samostana Sv. Jakova. Ova prostorno cjelovita povijesna prigradska vrtne zona jedinstvena je u Hrvatskoj pa ju je potrebno sačuvati, zaštititi i dalje istražiti.

(2) Osim povijesnih vrtova u sklopu gradske povijesne zone potrebna je zaštita **povijesnih vrtova izvan povijesne prigradske vrtne zone:**

1.	Lokrumski perivoj s vrtovima oko benediktinskog samostana i ladanjskog dvorca Maksimilijana Habsburškoga (uglavnom XIX. st.)
2.	Ograđeni vrt starog ljetnikovca na Gornjem Konalu (sada Košta)
3.	Ograđeni vrt gotičko-renesansnog ljetnikovca Bundić na Obali Nikole Tesle (sada

	Majstorović)
4.	Ograđeni, cjelovito očuvani vrt s bosketom gotičko-renesansnog ljetnikovca Bunić-Gradić na Obali S. Radića
5.	Ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Bunić na Obali S. Radića
6.	Ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Gundulić (jedan od najvećih u Dubrovniku iz toga doba -1535.g.) na Obali S. Radića
7.	Dijelom ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Sorkočević -Natalić na Kantafigu
8.	Ograđeni, cjelovito očuvani vrt gotičko-renesansnog ljetnikovca Petra Sorkočevića iz 1521.g. na Lapadskoj obali
9.	Ograđeni vrt gotičko-renesansnog ljetnikovca Pucić (Kosor) Lapadskoj obali
10.	Ograđeni vrt renesansnih obilježja nekadašnjeg ljetnikovca Sorkočević (Jordan) na Lapadskoj obali
11.	Ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Gučetić (Rašica), jedan od najprostranijih u Dubrovniku toga doba, na putu Ispod Petke
12.	Povijesno značajan lokalitet Benešinih srednjovjekovnih vrtova i vinograda na Gorici – Opuhu s gotičkorenesansnom kapelicom i ugrađenom pločom relevantnog teksta iz 1286.g.
13.	Preuređeni vrt gotičkorenesansnog ljetnikovca Kaboga na Batahovini (Rijeka dubrovačka)
14.	Preuređeni vrt renesansnog ljetnikovca Staj na Batahovini
15.	Osobito vrijedni ostaci vrta baroknog ljetnikovca Bozdari-Škaprlenda u Čajkovićima (Rijeka dubrovačka)
16.	Obnovljeni renesansni vrt obnovljenog ljetnikovca Sorkočević u Komolcu (Rijeka dubrovačka)
17.	Dijelom ograđeni vrt preuređenog starog ljetnikovca (Kolić) u Komolcu (Rijeka dubrovačka)
18.	Dijelom ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Rastić u Rožatu (Rijeka dubrovačka)
19.	Ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Crijević u Obuljenom (Rijeka dubrovačka)
20.	Dijelom ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Klementa Gučetića u Obuljenom (Rijeka dubrovačka)
21.	Ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Zamanja u Obuljenom (Rijeka dubrovačka)
22.	Ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Gučetić (posljednje vijeće Republike) u Mokošici (Rijeka dubrovačka)
23.	Dijelom ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Bobaljević na Mirinovu (Rijeka dubrovačka)
24.	Ograđeni vrt starog ljetnikovca u Vrbici

(3) U povijesnoj vrtnoj zoni na području gradskog naselja Dubrovnik i u pojedinačno upisanim povijesnim vrtovima zabranjeno je bilo kakvo zadiranje u gradbenu komponentu izvorne ili zatečene uređajne osnove vrtnog prostora, kao što je razgrađivanje ili mijenjanje:

1. ogradnih zidova vrtnog prostora,
2. terasiranosti zemljišta i potpornih zidova vrtnih terasa i vidikovaca,
3. predvorja, vrtnih staza, vrtnih stepeništa i opločenja,
4. odrina, stuporeda i stupova za odrinu te obrubnih zidića,
5. gustijerna, vrtnih plastike i kamenog namještaja,
6. drugih vrtnih uređaja (kanali za natapanje i dr.)

(4) Zabranjeno je uklanjanje zelenila prve i druge kategorije boniteta.

Geodetskim metodama potrebno je snimiti sva odrasla stabla te ih prikazati na situaciji pri podnošenju zahtjeva za dokumente kojima se regulira građenje i uporaba građevina kako bi građevine bile maksimalno uklopljene u postojeću vegetaciju te kako ne bi narušavale krajobrazne i panoramske vrijednosti prostora u kojem se nalaze.

Na građevinskoj čestici je potrebno zadržati zelenilo prve, druge i treće kategorije boniteta, a u slučaju potrebe uklanjanja zelenila niže kategorije boniteta, obvezna je nadosadnja iste ili više kategorije boniteta.

Obvezno je prikazivanje postojećih i planiranih zelenih površina u aktima za gradnju.

7.2. Posebno vrijedna izgrađena područja

Članak 96.

(1) Na području obuhvata Generalnog plana velik je broj registriranih i evidentiranih spomenika kulture i vrijednih kulturno-povijesnih cjelina. Od brojnih cjelina zaštićena je **povijesna jezgra Grada s pripadajućim kontaktnim područjem, ukupne površine 77,0 ha, s cjelinom otoka Lokruma površine 72 ha.**

(2) Radi zaštite graditeljske baštine i povijesnih graditeljskih cjelina utvrđene su zone zaštite i prikazane su u posebnom prilogu elaborata Generalnog plana, Konzervatorski elaborat, kartografski prikaz u mjerilu 1:5.000.

Članak 97.

(1) Konzervatorski odjel u Dubrovniku zadužen je za one građevine i lokalitete na kojima je uspostavljena zaštita nad kulturnim dobrom.

(2) U skladu sa donesenim zakonskim propisima za kulturna dobra kojima se pripisuju svojstva kulturnog dobra, privremeno se donosi rješenje o preventivnoj zaštiti.

(3) Rješenje o svojstvu kulturnog dobra utvrđuje Ministarstvo kulture. Rješenjem se obvezno utvrđuju prostorne međe kulturnog dobra koje se zaštićuju i sustav mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara.

Članak 98.

(1) **Zona stroge zaštite** obuhvaća **registrirano i preventivno zaštićeno kulturno dobro** s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra i njegova povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

(2) **Strogo zaštićene spomeničke cjeline** podrazumijevaju registrirane i preventivno zaštićene cjeline visoke spomeničke vrijednosti. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti cjeline i njezina povijesnog i prostornog okoliša. Rekonstrukcija je moguća na osnovu istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

(3) Unutar zone stroge zaštite zasebnu cjelinu čine registrirani, preventivno zaštićeni ili evidentirani **arheološki lokaliteti** na kojima su pronađeni materijalni ostaci starijih struktura. Postupak zaštite odnosi se na dokumentaciju te konzervaciju i prezentaciju ostataka kulturnog dobra, bez mogućnosti izgradnje.

(4) U određivanju stupnjevanja režima zaštite posebno mjesto unutar zone stroge zaštite ima povijesna jezgra Dubrovnika i njoj pripadajuća kontaktna zona.

(5) **Povijesna jezgra s gradskim zidinama i utverdama te gradskim jarkom** registrirana je 1966. godine kao kulturno dobro te od 1979. godine uvrštena u UNESCO-ov registar Svjetske kulturne baštine (**obuhvat 18,8 ha**), zajedno s otokom Lokrumom (72,0 ha).

(6) U okviru rješenja o registraciji povijesne jezgre je i neposredna, **kontaktna zona grada (obuhvat 58,2 ha)**. Omeđujuće katastarske čestice registriranog sklopa tj. utvrđene kontaktne zone obuhvaćaju prema rješenju o registraciji iz 1966. godine sljedeće čestice: cijeli poluotok Danče, park Gradac, nastavljajući se ulicom Od Graca, i Dr. Ante Starčevića, zatim Ulicom Miha Klaića, Ulicom Baltazara Bogišića, Bogišićevim parkom, izlazi na Zagrebačku ulicu, Volantinom na Trogirsku ulicu,

Kamenarsku ulicu pa Gornjim konalom, ulicom Od Križa, Jadranskom turističkom cestom, do Ulice Vicka Lovrina te na Put Frana Supila.

(7) Kontaktna zona povijesne jezgre obuhvaćena je također režimom stroge zaštite. Međutim, s obzirom na površinu zone kao i na karakter prostora i postojeće izgradnje, na pojedinim je mjestima moguća interpolacija novih građevina.

(8) U grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 4.3. "Područja posebnih ograničenja u korištenju", u mjerilu 1:10.000 prikazan je prijedlog proširenja granice zaštite kontaktnog područja.

Članak 99.

(1) **Zona umjerene zaštite**, obuhvaća preventivno zaštićena ili evidentirana pojedinačna kulturna dobra ili cjeline ambijentalne vrijednosti. Režim zaštite uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika pojedinačnih kulturnih dobara ili cjelina s ograničenim mogućnostima građevnih intervencija.

(2) Zonom umjerene zaštite obuhvaćena je i neposredna okolina visokovrijednih kulturnih dobara što podrazumijeva ograničenu mogućnost građevnih intervencija tj. na osnovi suglasnosti institucije ovlaštene za zaštitu kulturne baštine.

(3) Zonom umjerene zaštite obuhvaćene su i potencijalne arheološke zone gdje su potrebna sustavna arheološka istraživanja.

(4) Predstavničko tijelo Grada Dubrovnika može pokrenuti zaštitu "evidentiranog" dobra ili dobra "unutar zona umjerene zaštite" koja su navedena u Konzervatorskoj dokumentaciji.

Članak 100.

Zaštićeni kulturni krajobraz izdvojen je kao zasebna kategorija u okviru režima zaštite i označen je režimom stroge zaštite, koji uvjetuje očuvanje krajobraznih obilježja, a obuhvaća zaštitu obalnog područja, istaknutih zona visokovrijednog zelenila, obradivih površina i atraktivnosti prostora.

Članak 101.

(1) **Oblikovno vrijedne cjeline** obuhvaćaju strogo zaštićene, preventivno zaštićene ili evidentirane cjeline visoke spomeničke ili ambijentalne vrijednosti i prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 4.3. "Posebna ograničenja u korištenju prostora - krajobraz (oblikovno vrijedna područja naselja)" u mjerilu 1:10.000.

(2) Ako se radi o strogo zaštićenoj cjelini, potrebno je očuvati izvornosti cjeline i njezina povijesnog i prostornog okoliša, dok je ostale oblikovno vrijedne cjeline naselja potrebno pažljivo izgrađivati (ograničene su mogućnosti novih građevinskih intervencija).

(3) Oblikovno vrijedna područja obuhvaćaju:

1. **zaštićenu povijesnu jezgru Dubrovnika s kontaktnim područjem i proširenjem na istočnom dijelu** prema Sv. Jakovu radi brojnih povijesnih ladanjskih sklopova (ljetnikovaca) i njihovih vrtova te zbog izvornog ostatka dubrovačke srednjovjekovne agrikulture –XIII. st. te na zapadnom dijelu prema Konalu, uvali Lapad i Gružu zbog ladanjskih sklopova i njihovih vrtova (XVI. – XVIII. st.).
2. **kultivirano područje ladanjskih sklopova u Rijeci dubrovačkoj** (ispod Jadranske turističke ceste)
3. **ruralne cjeline** Petrovog sela, Pobrežja, Prijedora, Dračevog sela, G. i D. Čelopeci, Gornje Obuljeno, Rožat, Knežicu, Sustjepan.

Članak 102.

(1) **Posebna ograničenja u korištenju prostora** istaknuta su uz sve izdvojene spomenike i spomeničke cjeline te uz spomenike i spomeničke cjeline unutar urbanih i poluurbanih i ruralnih

sredina te su prikazana su radijusima zaštite (u skladu s grafičkim prikazom Konzervatorskog elaborata u mj. 1:5.000 koji je sastavni dio Generalnog plana). Radijus obuhvaća registrirano i preventivno zaštićeno kulturno dobro s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegova povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

(2) Smjernice za zaštitu arheoloških područja temeljene su na posebnim propisima, a mjere zaštite propisuje nadležna služba, tj. nadležni Konzervatorski odjel, a na temelju posebnih propisa.

Sukladno posebnim propisima, na predmetnom području potrebno je prekinuti građevinske ili druge radove ukoliko se otkrije arheološko nalazište ili nalazi te bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

7.3. Posebno osjetljiva područja

Članak 103.

(1) Posebno osjetljiva područja ili **područja oštećene prirode** su:

1. estuarij rijeke Dubrovačke,
2. područja i dijelovi akvatorija pod negativnim utjecajem djelatnosti s kopna (more podno Petke, lokalitet u moru kraj Lokruma, akvatorij od rta Mlinac do Orsule – odlagališta u moru),
3. prostori u kojima je povećana buka (uz glavne prometnice),
4. prostori u kojima je ugroženo tlo (zbog nestabilnosti tla, erozije, onečišćenja, nepostojanja građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda,
5. prostori koncentrirane neplanske izgradnje kojom su ugroženi zeleni vrhovi Montovjerne, Babinog Kuka, Gorice i sl.
6. oštećeni kultivirani krajobraz Rijeke dubrovačke neprimjerenom izgradnjom skladišnih pogona.

(2) Na posebno osjetljivim područjima i cjelinama treba provoditi propisane mjere uređenja zemljišta i mjere zaštite okoliša.

Članak 104.

Posebno ugrožena područja naselja su:

1. vrijedne graditeljske cjeline s brojnim povijesnim vrtovima i ladanjski sklopovi: u Rijeci dubrovačkoj, Gruškom zaljevu i Lapadu, na Konalu, Pilama i Pločama u Sv. Jakovu, koje je potrebno rekonstruirati i rekultivirati, uz prenamjenu prostora zauzetih skladištima i devastiranih neprimjerenim korištenjem.

7.4. Uvjeti uređenja športsko-rekreacijskih, javnih i zaštitnih zelenih površina

Članak 104a.

(1)

- | | |
|--|----|
| 1. Športsko-rekreacijske površine | |
| Športsko-rekreacijska namjena | R |
| Športsko-rekreacijska namjena odnosi se na površine za šport i rekreaciju: | |
| 1.1. Športsko-rekreacijski centar s golfom | R1 |
| 1.2. Športska igrališta | R2 |
| 1.3. Kupališne zone | R3 |
| 1.4. Uređene plaže | Pu |

1.5.	Prirodne plaže	Pp
1.6.	Športski centar (Gospino polje)	R4
1.7.	Športsko-rekreacijski park	R5

Športsko-rekreacijski centar s golfom – R1

(2) Golf park sa golfskim igralištima i potrebnim pratećim sadržajima i smještajnim kapacitetima određuju se prvenstveno u funkciji športa i rekreacije a planiraju se sukladno konceptu razvoja elitnog i cjelogodišnjeg turizma za područje Dubrovnika.

Za prateće sadržaje na području Golf parka u funkciji osnovne namjene (R1,R2,R5) određeno je 10% površine športskih terena i sadržaja, koji športski tereni i sadržaji iznose maksimalno 40 % ukupnog obuhvata športsko-rekreacijskog centra. Športski tereni i sadržaji sastoje se od športsko-rekreacijskih sadržaja na otvorenom i športskih dvorana.

Uvjeti unutar zone su definirani kroz plan užeg područja i kroz ovaj Plan.

Športska igrališta – R2

(3) 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 100 m²/ha, ali ne više od 300 m² po zoni, obračunato na ukupnu površinu športsko-rekreacijske namjene s građevinom visine do P+1+Pk (prizemlje, kat i potkrovlje), to jest 8,5 m (uključivo podrum ili suteran).

Moguće je uređivanje skladišnih prostora/spremišta u podzidima športskih igrališta.

Kupališne zone – R3

(4) Kupališne zone označene s R3 su plaže na poluotoku Babinu kuku, plaža u Uvali Lapad, [plaža uz turističko naselje Belvedere](#) i ostale. Uređenje plaže na Babinom kuku radi se sukladno planu užeg područja dok se uređenje plaže u uvali Lapad obavlja sukladno rezultatima provedenog arhitektonsko-urbanističkog natječaja. [Na površini kupališne zone \(R3\) uz turističko naselje Belvedere moguće je uređenje plaže izgradnjom sunčališta, terasa i sl., ali bez izmjene postojeće obalne linije i bez većih intervencija u postojeće stijene \(stjenovitu obalu\).](#) Uređene plaže moraju obvezno imati planiranu mogućnost javnog dužobalnog prolaza. Potrebno je predvidjeti pažljivo potpuno uklanjanje stare toplinske podstanice postojećeg Hotela Belveder na jugoistočnom dijelu obale i saniranje obalne linije na tom mjestu.

(5) Pitanje opremanja uređenih i prirodnih plaža opremom i sadržajima je regulirano posebnim propisom.

(6) **Uređene plaže** – Pu označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i mogu se uređivati za boravak na otvorenom uz obvezno krajobrazno uređenje tako da:

1. uređena kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne s morske i kopnene strane, mogu se opreмати tuševima, platoima, sunčalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću, dječjim igralištima te eventualno športskim igralištima (za odbojku, tenis, boćanje i sl.) pod uvjetom da lokacijski ne ometaju osnovnu funkciju kupališta.
2. moguća je gradnja po jedne prateće građevine koja upotpunjuje i služi osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji) maksimalne građevinske bruto-površine (GBP-e) do 100 m², visine prizemlja ili najviše 4,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
3. na području uređenih kupališta nije dopušteno ograđivati plaže, prekidati javne šetnice i onemogućavati pristup moru,
4. zone športsko-rekreacijske namjene, plaže i šetnice ne mogu služiti kao kolni pristupni put za turistička naselja i objekte,

5. uređenje plaža provodi se učvršćenjem postojeće obale radi zaštite od utjecaja mora, povećanjem šljunkovitih i pješčanih površina, uređenjem površina u pozadini plaže za boravak, interpolacijom manjih prostora boravka u stjenovitim dijelovima, sve prema idejnom rješenju kojim je potrebno zadržati što više prirodnih dijelova plaže,
6. na površini uređene plaže na lokaciji uz turističko naselje Belvedere, dopušta se izgradnja zaštitnih perja duljine do 50 metara, radi stabilizacije i očuvanja planirane uređene plaže,
7. uređene morske plaže obvezno moraju imati planiranu mogućnost javnog dužobalnog prolaza.

(7) **Prirodne plaže** – Pp označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, zadržavaju se u prirodnom obliku, potpuno očuvanoga zatečenog prirodnog obilježja. [Pristup prirodnoj plaži na lokaciji Orsula predviđen je s morske strane.](#)

(8) **Športski centar (Gospino polje)** – R4

Uvjeti gradnje određeni su prostornim planom užeg područja.

(9) **Športsko-rekreacijski centar** – R5

Glavica/Babin kuk, južni vršni dio poluotoka Babin kuk između ulice I.Dulčića i ulice od Babinog kuka uz mogućnost izgradnje pratećih sadržaja.

Zona parka Montovjerna obuhvaća prostor pejzažno vrijednih zelenih sjevernih padina brda Montovjerna, između Ulice od Montovjerne i ulice M.Hamzića. Unutar zone planira se uređenje umjetnog penjališta, gradnje vidikovca, uređenja botaničkog vrta, trim staze te gušće pješačke mreže šireg područja.

Moguće je uređivanje skladišnih prostora/spremišta u podzidima športskih igrališta.

(10)

2. Javne i zaštitne zelene površine

Javne zelene površine

Javne zelene površine odnose se na površine namijenjene za:

- | | |
|------------------------|----|
| 2.1. Javni park | Z1 |
| 2.2. Vrtovi, perivoji | Z2 |
| 2.3. Spomen park Daksa | Z3 |

(11) Javne zelene površine planirane su na površinama koje se moraju krajobrazno urediti, a unutar kojih je moguće uređenje pješačkih staza, odmorišta, paviljona, dječjih igrališta, javne rasvjete i opremanje urbanom opremom.

(12) Javne zelene površine obuhvaćaju postojeće i planirane parkove, igrališta te ostale javne zelene površine uz prometne koridore, biciklističke ili pješačke staze te zelene površine na područjima koja nisu primjerena gradnji, a u kontaktnom su području s prometnim površinama.

Planom se povećavaju navedene površine s obzirom da unose nove vrijednosti u strukturu naselja te povećavaju njegovu atraktivnost.

Unutar ove zone moguća je rekultivacija i održavanje autohtone vegetacije bez mogućnosti nove izgradnje.

(13) Javni park – Z1 je javni neizgrađeni prostor oblikovan vegetacijom i parkovnom opremom, namijenjen šetnji i pasivnom odmoru građana.

Park Orsula određen je na istočnoj strani obuhvata plana, južno od državne ceste D8. Svi zahvati uređenja terena (pristupi, pješačke staze, javni zahod i sl.) služe javnoj namjeni i moraju se uklopiti u postojeću konfiguraciju terena uz poštivanje smjernica zaštite prirode te konzervatorskih smjernica.

Zahvati se prvenstveno odnose na zaštitu i unapređenje krajobraza, čijim karakteristikama je podređena namjena u cjelini.

(14) Vrtovi, perivoji – Z2 su područja ladanjskih kompleksa Gučetić-Lazarević, Rastić-Donovina, Bozdari-Škaprlenda i Bunić-Bona-Kaboga u Rijeci Dubrovačkoj te perivoji na Lokrumu. Za uređenje ovih površina potreban je projekt krajobraznog uređenja.

U zoni Botaničkog vrta na Lokrumu moguća je gradnja staklenika, isključivo u svrhu poboljšanja znanstvenog, stručnog i obrazovnog rada, a koja će biti usklađena s Planom upravljanja Rezervatom te smjernicama i uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela i tijela nadležnog za zaštitu prirode i okoliša.

(15) Spomen park (Daksa) – Z3 je neizgrađeni prostor čije su oblikovne karakteristike zadane sadržajem i ima naglašenu vegetacijsku komponentu. U spomen parku predviđa se gradnja spomen obilježja te se za kvalitetno kompozicijsko i oblikovno rješenje svih sadržaja kao i pristupa (glavnih i alternativnih), a uz minimalno ometanje privatnog posjeda predviđa izrada idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja u krupnijem mjerilu nego što je to razina ovog Plana.

(16) Zaštitne zelene površine

Zone zaštitnog zelenila označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:5.000.

(17) Zaštitne zelene površine čine:

2.4. Zaštitno zelenilo i pejzažne površine

Z

(18) Zaštitno zelenilo i pejzažne površine imaju funkciju zaštite tla od erozije, zaštite naselja, ugostiteljsko-turističkih zona i drugih gospodarskih zona, športsko-rekreacijskih i drugih zona.

Pridonosi krajobraznim vrijednostima područja i poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta te je iz navedenih razloga površina zelenih površina unutar obuhvata Plana povećana.

Ističe se potreba zaštite zatečenih nagiba terena i primarne topografije. Tolerantno odstupanje od zatečene topografije iznosi 10 %.

Zaštitno zelenilo i pejzažne površine – Z je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite krajobraza i okoliša (nestabilne padine, tradicijski krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka, zaštita spomenika kulture) u kojem se zadržavaju postojeće, a zabranjuje gradnja novih građevina. Uz postojeće građevine čuvaju se i pripadajući perivoji. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati na način da se postojeća građevinska (bruto) površina poveća za maksimalno 10%.

(19) U zaštitnom i pejzažnom zelenilu moguće je uređenje pristupnih putova i staza te stepenica za prilaz moru. Širina pristupnih putova ne može biti veća od 2,0 m.

(20) Prethodni stavak ne odnosi se na zaštitne i pejzažne površine koje se nalaze unutar granica Park šume Velika i mala Petka koja je zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.

(21) Park šuma Petka – PŠ je prirodna šuma, velike krajobrazne vrijednosti namijenjena odmoru i rekreaciji. U park-šumi su dopušteni samo oni zahvati i radnje čija je svrha njezino održavanje ili uređenje.

(22) Mjere zaštite, očuvanja i uređenja odredit će se Pravilnikom o unutarnjem redu i Planom upravljanja. Iste donosi ustanova nadležna za upravljanje zaštićenim područjem.

8. URBANA PRAVILA

8.1. Opće odredbe

Članak 105.

(1) Urbanim pravilima utvrđuju se uvjeti i oblici korištenja, uređivanja i zaštite prostora te urbanističko tehnički uvjeti za gradnju u području obuhvata Generalnog plana.

(2) Urbana se pravila temelje na vrjednovanju prostora prema prirodnim i urbanističko arhitektonskim obilježjima, posebno tipu dovršenosti urbane strukture, postojanju mreže javnih prostora i sadržaja, urbanog zelenila i komunalne opremljenosti.

- (3) Na zelenim površinama, ako nisu posebno zaštićene, moguća je gradnja infrastrukture (pristupnih prometnica do građevinskih područja ako je to, zbog konfiguracije terena, prijeko potrebno).
- (4) Rekonstrukcija i gradnja ulica, trgova i komunalne infrastrukture obvezna je na čitavom gradskom području, bez obzira na propozicije iz urbanih pravila.
- (5) Ako za pojedine homogene cjeline nisu propisana posebna urbana pravila, primjenjuju se uvjeti smještaja građevina propisani za pojedine namjene utvrđeni ovom Odlukom.
- (6) Prigodom osnivanja građevne čestice u izgrađenom dijelu građevinskog područja gradnja je moguća i na građevinskoj čestici površine do 5% manje od površine propisane ovim odredbama ako se dio čestice zemljišta priključuje javnoj ili javno-prometnoj površini.

8.2. Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora

Članak 106.

(1) Generalnim planom utvrđene su razine **homogenih urbanih prostornih jedinica**. Temeljem stupnja konsolidiranosti gradski se prostor dijeli na:

1. **visokokonsolidirana (zaštićena) područja** – karakterizira visoka urbanističko arhitektonska determiniranost i kvaliteta; u ovim je područjima potreban najviši stupanj kontrole - minimalna mogućnost promjena, intervencije u funkciji revitalizacije i održavanja, zaštita stanovanja u povijesnoj jezgri, unaprjeđenje javnog prostora; potrebna je izrada urbanističkog plana uređenja u okviru zakonske zaštite (povijesna jezgra s kontaktnim područjem) te detaljnih planova uređenja za neizgrađena područja;
2. **konsolidirana područja** – dijele se na:
 - 2.1. **oblikovno vrijedna područja grada**, pretežito urbanističko-arhitektonski definirana i kvalitetna, visok stupanj kontrole – mogućnost promjena, intervencije usmjerene na održavanje, dovršavanje i dopunjavanje pretežito javnim sadržajima i prostorima uz poštivanje prostornog koncepta koji je generirao postojeću strukturu.
 - 2.2. **područja grada u transformaciji**, dijelom izgrađena, podliježu sanaciji ili urbanoj obnovi (regeneraciji) – na temelju urbanističkog plana uređenja: Gruško polje, Luka Gruž, područje NTC-a;
3. **niskokonsolidirana područja** - obuhvaćaju:
 - 3.1. *neplanski izgrađena područja* naselja za koje je potrebna sanacija, osnovna regulacija i obnova,
 - 3.2. *neizgrađena područja* - potrebna osnovna regulacija - moguć visoki stupanj promjena, potrebno definiranje osnovne urbane matrice i mreže javnih prostora – redovito na temelju detaljnih planova uređenja.

(2) Prostorne jedinice prema stupnju konsolidacije prikazane su u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz broj 4.5. “Oblici korištenja i način gradnje –urbana pravila” u mjerilu 1:5.000.

1. VISOKOKONSOLIDIRANA PODRUČJA

Članak 107.

(1) **Opća pravila:**

1. zaštita stanovanja (nije moguća prenamjena stambenog prostora u neku drugu namjenu), samo prenamjena supstandardnog prizemnog i podrumskog prostora,
2. zaštita i rekultivacija povijesnih vrtova,
3. za cjelinu obvezna izrada UPU (zaštićena povijesna jezgra i kontaktno područje),

4. do izrade UPU-a moguća je rekonstrukcija postojećih građevina i kompleksa, zamjena postojećih građevina i kompleksa te interpolacija novih građevina u izgrađenom dijelu naselja mješovite, pretežito stambene namjene na česticama manjim od 5.000 m². Izgrađeni dijelovi naselja prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:5.000.
5. **Iznimno, za zonu turističkog naselja Belvedere, s obzirom na proveden urbanističko - arhitektonski natječaj, ne propisuje se obaveza izrade UPU-a.**

(2) Iznimno se, temeljem ovih urbanih pravila, do izrade plana užeg područja omogućuje realizacija sljedećih zahvata:

1. na preoblikovanju i uređenju zona jedne namjene u kontaktnom području povijesne jezgre (Centar "Iza Grada", plato Pila, kompleksi turističke i javne namjene, samostan na Dančama, zgrada Gimnazije)

Članak 108.

Posebna pravila:

1.0. Briše se.

1.1. Briše se.

(1) 1.2. Plato Pila - M2

1. prostor površine od 1,9 ha između gradskih zidina, Donjega konala, ulice Između vrta, objekata u Pilama i do mora, koji u naravi predstavlja "predvorje" Grada tj. neposredni funkcionalni i prostorni kontakt s povijesnom jezgrom Grada,
2. na cjelokupnom prostoru Platoa Pila potrebno je poštovati postojeće povijesne stambeno-vrtne insule te smjernice definirane Konzervatorskim elaboratom,
3. moguće je etapno uređenje prostora, i to na sljedeći način: u prvoj etapi - postavljanje spomen-obilježja, uređenje pješačkih i parkovnih površina južno od postojeće prometnice te u sljedećim etapama, nakon uklanjanja postojećih objekata, izmještanje postojeće prometnice uz novu regulaciju prometa; uređenje površina javnog prijevoza (autobusnog stajališta, okretišta i stajališta javnog gradskog prijevoza te taksi stajališta) i izgradnja novih pojedinačnih građevina javne namjene s uređenjem ostalih pješačkih i parkovnih površina,
4. urbanističko rješenje Platoa Pila temelji se na urbanističko arhitektonskom natječaju.

(2) 1.3. Stara Bolnica – D4, D5, D6

1. zona je namijenjena sadržajima visokoškolskog obrazovanja te sadržajima koji nadopunjavaju visokoškolske institucije,
2. unutar sveučilišnog kampusa moguće je osigurati potreban prostor za odvijanje nastave likovnog odjela Umjetničke škole kao prvostupanjsko obrazovanje uz studije vizualnih i glazbenih umjetnosti,
3. moguća gradnja pratećih smještajnih kapaciteta (maksimalno 10% ukupne građevinske (bruto) površine,
4. maksimalni koeficijent izgrađenosti predmetne zone može iznositi 0,4,
5. najmanje 30% površine zone treba biti krajobrazno uređeno,
6. visina građevina odgovara visini propisanoj za srednje građevine,
7. zonu je potrebno rješavati kroz izradu detaljnog plana uređenja kojem će prethoditi izrada konzervatorske dokumentacije.
8. dvorišta i vrtovi kao pripadajući dijelovi zona javne i društvene namjene moraju biti dostupni građanima.

(3) 1.4a. Pretežno stambena gradnja niske i srednje gustoće – M1₁ i M1₂ (izgrađeno)

1. rekonstrukcija, interpolacija i gradnja građevina izvodi se prema uvjetima za gradnju niskih građevina u izgrađenom dijelu naselja s oznakom M1₁, tj. prema uvjetima za gradnju niskih i srednjih građevina u izgrađenom dijelu naselja s oznakom M1₂, sukladno odredbama ovog Plana,
 2. građevine se mogu graditi kao samostojeće i dvojne,
 3. ako nije moguće rješavanje parkiranja na građevnoj čestici, potreban broj parkirališnih mjesta moguće je osigurati uplatom u skladu s posebnom odlukom Grada Dubrovnika,
 4. obvezna je realizacija ovim planom definiranih garažno-poslovnih građevina.
- (4) **1.4b. Pretežno stambena gradnja niske i srednje gustoće – M1₁ i M1₂ (neizgrađeno)**
1. građevine se grade prema uvjetima za gradnju niske ili srednje građevine u neizgrađenom dijelu naselja, ovisno da li se radi o zoni niske ili srednje gustoće,
 2. postojeće građevine veće visine se zadržavaju i ne mogu se nadograđivati,
- 1.5. Briše se.**
- (5) **1.6. Građevine javne namjene (školstvo, kultura, vjerski objekti i sl.) - D**
1. postojeće lokacije školskih građevina mogu se rekonstruirati i dograđivati u funkciji opremanja pratećim sadržajima (športskim dvoranama, igralištima i sl.) uz obvezu da se najmanje 20% površine hortikulturno uredi,
 2. radi rješavanja problema osnovnog i srednjeg školstva na užem gradskom području obveza je da se Osnovna škola Marina Getaldića rješava prenamjenom građevine u povijesnoj jezgri, čime bi se oslobodio potreban prostor za gimnaziju u Dubrovniku,
 3. radi rekonstrukcije i dogradnje postojećih školskih građevina koeficijent izgrađenosti može iznositi 0,8 a koeficijent iskorištenosti 2,0,
 4. pri zamjeni postojećih građevina, preporučuje se provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja,
 5. obvezna je realizacija garažno poslovne građevine na Ilijinoj Glavici na temelju detaljnog plana uređenja
 6. **za zgradu Gimnazije vrijede sljedeći posebni uvjeti:**
 - 6.1. maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,7,
 - 6.2. visina građevina ne smije nadmašiti visinu sljemena školske zgrade Gimnazije,
 - 6.3. minimalna udaljenost građevina od ruba građevinske čestice određena je postojećom građevinom,
 - 6.4. ukopani dijelovi građevine mogu biti smješteni na rubu građevinske čestice,
 - 6.5. promet u mirovanju rješava se izvan građevinske čestice tj. na javnim parkiralištima na maksimalnoj udaljenosti od 200 m,
 - 6.6. potrebno je osigurati javne pješačke površine,
 - 6.7. potrebno je osigurati uvjete za kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću,
 - 6.8. obvezna je provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja,
 - 6.9. realizacija zone temeljem lokacijskih uvjeta definiranih odredbama GUP-a.
- (6) **1.7. Parkovi Gradac i Bogišića park – Z1**
1. održavanje i zaštita parkova respektirajući njihova oblikovna, povijesna, ekološka, edukativna i rekreativna obilježja,
 2. održavanje staza i putova te uređivanje novih ako nisu u koliziji s postojećom vegetacijom,
 3. postava urbane opreme, skulptura i rasvjete,
 4. obveza izradbe projekta hortikulturnog uređenja,
 5. **za samostan na Dančama vrijede sljedeći posebni uvjeti:**
 - 5.1. dogradnja postojećeg samostana može iznositi maksimalno 45% postojećeg GBP-a,

- 5.2. maksimalna katnost objekta iznosi Po+P+1+Pk,
- 5.3. maksimalni koeficijent izgrađenosti kompleksa iznosi 0,7 računajući površinu groblja, a koeficijent iskorištenosti 1,5,
- 5.4. treba planirati javni kolni i pješački pristup kompleksu samostana s okretištem za interventna vozila na koti između 20,00 - 25,00 m.n.m., minimalne širine 3,0 m,
- 5.5. gospodarski pristup samostanu odvojiti od javnog pristupa postavljanjem rampe,
- 5.6. kompleks samostana ogradit će se kamenim zidom prosječne visine od 0,6m do 2,4 m sukladno konfiguraciji okolnog terena,
- 5.7. u postupku ishoda lokacijske dozvole potrebni su posebni uvjeti iz oblasti zaštite kulturne baštine.

(7) **1.8. Lokrum – Z3**

- 1. obveza izrade plana područja posebnih obilježja,
- 2. do izradbe navedenog plana moguća je rekonstrukcija postojećih zaštićenih objekata i cjelina u skladu s posebnim uvjetima propisanim konzervatorskom dokumentacijom,
- 3. pri ishodu dozvole za rekonstrukciju postojećih objekata obvezni su uvjeti zaštite prirode.

(8) **1.9. Zaštitno i krajobrazno zelenilo**

- 1. dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina uz povećanje GBP-a do 10%,
- 2. omogućuje se uređenje stubišta i šetnica za prilaz moru i odmorišta.

(9) **1.10. Hotelske zone**

- 1. primjenjuju se uvjeti propisani točkom 43. ove odluke (Izgrađene ugostiteljsko turističke zone).

(10) **1.11. Groblje Boninovo**

- 1. primjenjuju se uvjeti propisani člankom 19. ove odluke.

(11) **1.12. Pretežno poslovne zone- M2**

- 1. za interpolaciju i gradnju novih građevina obvezni su uvjeti smještaja propisani za gradnju srednjih građevina,
- 2. rekonstrukcija postojećih građevina i izgradnja zamjenskih građevina moguća je na građevinskim česticama manjim od propisanih člankom 52. za gradnju srednjih građevina, pod uvjetom da se ne povećava koeficijent izgrađenosti građevinske čestice i udaljenost građevine od granica susjednih građevinskih čestica.

(12) **1.13. Centar "Iza Grada"**

- 1. namjena prostora je garažno-poslovno–stambena građevina koja sadrži javnu garažu, skladišta za potrebe povijesne jezgre Grada, trgovačke, poslovne, javne i društvene te dijelom stambene prostore,
- 2. najmanja veličina građevne čestice iznosi 1.000m²,
- 3. najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,50,
- 4. koeficijent iskorištenosti iznosi 3,8 za garažni dio, 0,6 za javne poslovne i uslužne sadržaje, 0,8 za servisno-skladišne sadržaje, 1,5 za trgovačke sadržaje, 1,0 za stambenu namjenu,
- 5. minimalna udaljenost Centra "Iza Grada" od objekata koji se nalaze uz istočnu granicu centra je minimalno 6,00 metara,
- 6. u Centru "Iza grada" potrebno je planirati pet razina podzemne javne garaže uključujući i ulaznu etažu; ispod razine javne garaže potrebna je jedna etaža skladišta i spremišta u koju se ulazi iz gradskog jarka; ukopane je etaže potrebno odmaknuti 3,0 metra od susjednih parcela na kojima su izgrađeni objekti, dok je prema česticama puta moguća izgradnja na udaljenosti manjoj od 3,0 metra,

7. maksimalna dopuštena katnost Centra "Iza Grada", iznad ulazne etaže javne garaže, jest P + 5 katova,
8. visine etaža u poslovnim, uslužnim, javnim, trgovačkim i servisnim prostorima mogu biti maksimalno 5,5 m,
9. visine etaža u stambenim i turističkim prostorima mogu biti maksimalno 3,5 m,
10. maksimalna dopuštena katnost u odnosu na Ulicu Kralja Petra Krešimira IV je P+2,
11. sve neizgrađene površine potrebno je krajobrazno urediti,
12. nadzemni dio Centra "Iza Grada" potrebno je oblikovati terasasto s tim da se te terase hortikulturno urede, tako da petu fasadu predstavlja krovni vrt,
13. pročelja centra i javne garaže planirati u kombinaciji kamena i stakla,
14. najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno,
15. u postupku ishođenja lokacijske dozvole za izgradnju Centra "Iza grada" s javnom podzemnom garažom, obvezno je ishoditi posebne uvjete uređenja prostora iz zaštite spomenika kulture,
16. moguć je otkup i prenamjena postojećih stambenih građevina.
17. zbog konstruktivnih i funkcionalnih razloga dozvoljava se gradnja ispod koridora prometnice, pod uvjetom da se ne ugroze konstruktivni te imovinsko-pravni odnosi objekta prometnice kao i planirane podzemne građevine.
18. potrebno je predvidjeti mogućnost ukopanog ili natkrivenog rješenja kolnog prometa na potezu Centra iza Grada radi kvalitetnog povezivanja pješačke veze grada i Centra iza Grada
19. u nivou postojećeg pothodnika ispod postojeće kolne prometnice, na razini sjevernog ulaza u Grad (Buža), potrebno je predvidjeti proširenje pješačkog platoa povezanog s Centrom iza Grada i javnim sadržajima.
20. za planirani zahvat u prostoru potrebno je izraditi konzervatorsku dokumentaciju.

2. KONSOLIDIRANA PODRUČJA

Članak 109.

Opća pravila:

1. oblikovno vrijedna područja grada, zaštita, uređivanje i rekultivacija zelenih površina,
2. uređivanje, sanacija i urbana obnova područja niske, srednje i visoke gustoće mješovite, pretežito stambene namjene,
3. obvezna je realizacija planiranih garažno-poslovnih građevina,
4. zaštita i rekultivacija povijesnih vrtova,
5. uređivanje, izgradnja i dogradnja cjelovitih kompleksa jedne namjene (T, K, D), rekonstrukcija pretežito stanovanja u ambijentalnim cjelinama i ruralnim sklopovima (M1₆),
6. uređivanje i dogradnja rubnih prostora stambene izgradnje (S).

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 skupnih građevina moguća je sukladno uvjetima propisanim za niske i srednje građevine ovisno o zonama u kojima su smještene ($M1_1$ pretežito niska i $M1_2$ pretežito srednja gustoća),
6. iznimno, gdje to propisani uvjeti dopuštaju (zone $M1_3$), 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 i visoke, sukladno namjeni površina ($M1_2$, $M1_3$), obvezna je izradba prometne studije kojom će se odrediti kapacitet javne garaže.

(3) **2.3. Zona mješovite namjene u Gospinom polju ($M1_2$)**

1. rekonstrukcija postojećih i interpolacija novih samostojećih dvojnih i skupnih građevina moguća je sukladno uvjetima ovog Plana.
2. južno od prometnice Iva Vojnovića prema Gospinom polju moguća je interpolacija, gradnja srednjih 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, $M1_1$, $M1_2$, $M1_3$),
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 skupne građevine u izgrađenom dijelu naselja,
3. u pretežito izgrađenim područjima srednje gustoće – $M1_2$ moguća je gradnja srednjih i niskih građevina prema uvjetima propisanim u članku 52. ove odluke,
4. za novu gradnju mješovite, pretežno stambene namjene ispod Petke ($M1_2$ - 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 urbanističko-arhitektonski natječaj.

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

1. uređenje garažno-poslovnog objekta uz obveznu provedbu arhitektonsko-urbanističkog natječaja,
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 arhitektonsko-urbanističkog natječaja 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, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni 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. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.
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 ($M1_1$) – nove se građevine grade kao niske i samostojeće na minimalnoj građevinskoj čestici od 800 m^2 ,
2. na ostalom području uvjeti smještaja građevina odgovaraju onima propisanim ovom odlukom za pojedine namjene ($M1_1$, $M1_2$, $M1_3$) 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 ili izgradnje zamjenske građevine primjenjuju se sljedeći uvjeti koji reguliraju gradnju osnovnih i pratećih građevina te iznose: maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,6, maksimalni koeficijent iskorištenosti 4,0, maksimalna visina 22,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, uvjetuje se očuvanje ukupnog kvalitetnog visokog zelenila temeljem posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije; smještaj ugostiteljsko turističke građevine na građevnoj čestici može biti do ruba javne površine,

4. za poslovni centar DOC (K2) nije moguće povećanje izgrađenosti i katnosti,
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.

(11) **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 depandanse 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

(12) **2.11. Zona Solitudo**

1. građevine se grade kao srednje 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 iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5,
5. postojeći prostori tvrtke "Vrtlar" d.o.o. mogu se zadržati u postojećoj površini ili smanjiti uz zadržavanje postojeće djelatnosti (komunalno servisna K3, što nije u suprotnosti s osnovnom namjenom). Omogućuje se dogradnja, zamjena i nova izgradnja u očuvanju i proširenju osnovne djelatnosti - uzgoj, obrada i sadnja prodajnog materijala
6. obvezna je izrada detaljnog plana uređenja.

(13) **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. posebni propis omogućuje zadržavanje postojećih objekata u prostoru, a na način da se prihvate postojeći parametri za koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti kao i ukupna visina objekta.
3. Minimalna udaljenost postojeće građevine od susjedne međe može biti i manja od propisane pod uvjetom ishoda suglasnosti susjeda.

(14) **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 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
- (15) **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
- (16) **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 depadanse 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
- (17) **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),
- (18) **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 2,1 metara.
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.

(19) **2.16. Nova Mokošica – naselje Naš dom (M1₃*)**

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

(20) **2.17. Uređivanje i dogradnja rubnih prostora niske stambene izgradnje- (S, i M1₁)**

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 skupne građevine

(21) **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) **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 skupne građevine u izgrađenom dijelu naselja,
2. u pretežito izgrađenom područjima srednje gustoće – M1₂ moguća je gradnja srednjih 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 srednjih građevina sukladno mogućnostima na terenu, a rekonstrukciju građevina provesti tako da dograđeni dio ne iznosi više od 30% postojeće građevine.

Područja u transformaciji:

(23) **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 arhitektonsko-urbanističkim natječajem, ali ne veća od 35 metara.
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. Zbog konstruktivnih i funkcionalnih razloga dozvoljava se gradnja ispod koridora prometnice, ali ne kao pravilo već kao obrazloženi izuzetak, pod uvjetom da se ne ugroze konstruktivni te imovinsko-pravni odnosi objekta prometnice kao i planirane podzemne građevine.
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 arhitektonsko-urbanističkog natječaja 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) 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) Poradi interpolacije novih niskih i srednjih građevina u izgrađeni dio građevinskog područja pretežno poslovne namjene (M2) primjenjuju se uvjeti iz članka 49. i 52. ove odluke.

(26) 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) **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) 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) 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) **2.22. NTC**

1. pri razradi mogućeg rješenja Nautičko-turističkog centra obvezno je cjelovito uviđanje grušskog 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) **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,
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

(29) **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) **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-parkirnih 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.

(31) **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

3. NISKOKONSOLIDIRANA PODRUČJA

Članak 111.

Posebna pravila

3.1. Briše se.

3.2. Briše se.

(1) 3.3. Sanacija dijelova grada

1. uvjeti sanacije detaljno će se odrediti kroz ovim Planom propisanu izradu prostorno-programске studije ili plana užeg područja, ovisno o odnosnoj lokaciji s ciljem definiranja točnih prometnih koridora i urbanih pravila.

(2) 3.4. Športsko rekreacijska zona na Nuncijati

1. obvezna je izrada prostornog plana detaljnijeg stupnja razrade (detaljni plan uređenja),
2. na predmetnom području moguće je urediti otvorene športske terena s gledalištem i prateće turističko-ugostiteljske sadržaje,

3. maksimalni koeficijent izgrađenosti područja iznosi 0,3,
4. visina pratećih građevina odgovara visini propisanoj za srednje građevine.

(3) 3.5. Zona visoke gradnje po posebnim uvjetima

1. moguće je odstupiti za maksimalno 2 etaže od broja etaža propisanih za zone M1₃.
2. za potrebe izgradnje stanova za zbrinjavanje stradalnika Domovinskog rata broj potrebnih parkirališnih mjesta može se smanjiti na 1 PGM po stanu manjem od 55 m².

(4) 3.5a. Trgovački centar Nova Mokošica

Prostor sjeverno od ulice Od izvora planiran je za gospodarsku – pretežno trgovačku namjenu (K2). U ovoj zoni se mogu graditi:

1. izložbeno-prodajni saloni,
2. poslovni i uslužni sadržaji,
3. obrtni sadržaji,
4. veletrgovine i trgovine,
5. prometne građevine - javne garaže,
6. športske površine,
7. gradski komunalni servisi,
8. građevine za malo poduzetništvo,
9. tehnološki park,
10. stambeni sadržaji (maksimalno 40% građevinske bruto površine),
11. turistički sadržaji,
12. javni i društveni sadržaji (zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i sl.) i
13. objekti infrastrukture.

U središnjem dijelu treba na razini prizemlja formirati javni dijelom natkriveni otvoreni prostor, na krovnu podzemne garaže.

(5) Na 1. katu treba predvidjeti otvoreni javni prostor (trg) i pješački most (nathodnik) koji će povezivati ovaj prostor s onim južno od ulice Od izvora.

(6) Visina građevina može biti do podrum, prizemlje, 3 kata i potkrovlje.

(7) Najmanje 30% površine treba hortikulturno urediti.

(8) Cijeli kompleks može se graditi na jedinstvenoj građevnoj čestici.

(9) Maksimalni koeficijent iskorištenosti može biti do 3,5, a koeficijent izgrađenosti do 0,65.

Najmanja udaljenost međa od susjednih građevnih čestica mora biti h/2, ali ne manje od 3,0 m.

(10) Parkiranje se mora riješiti na građevnoj čestici građevine ili u zoni D.

Moguća je etapna gradnja.

(11) 3.6. Područje mješovite namjene niske gustoće na Srđu (M1₁ - neizgrađeno)

Gradnja unutar obuhvata dopušta se sukladno sljedećim uvjetima:

1. unutar obuhvata UPU-a grade se niske građevine,
2. obzirom na vizualnu izloženost područja građevine treba projektirati prema slojnicama terena, orijentacijom i oblikovanjem uklopljene u okoliš,
3. nove građevine ne smiju ugroziti vizure prema Gradu, tj. padine Srđa moraju ostati neizgrađene,
4. za obuhvat UPU-a se zahtijeva uklapanje gradnje na način da se njezin utjecaj na prostor i ukupnu sliku Grada svede na minimum.
5. detaljnija prostorna rješenja utvrdit će se prostornim planom užeg područja.

(12) Sustav svih cestovnih prometnica biti će detaljno definiran kroz izradu UPU-a predmetnog područja.

(13) 3.7. Športsko-rekreacijski centar s golfom na Srđu (Građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja)– R1, R2, R5

1. za izgradnju pratećih sadržaja i športskih objekata obavezno je provođenje arhitektonsko-urbanističkog natječaja
2. planirana izgradnja na platou Srđa ne smije narušiti prirodni krajobraz u vizurama cjeline povijesne jezgre Dubrovnika i njene neposredne okoline, odnosno ne smije biti vidljiva iz prostora obuhvaćenog zaštitom.
3. Nove građevine ne smiju ugroziti vizure prema Gradu tj. padine Srđa moraju ostati neizgrađene.

3.8. Briše se.

(14) **3.9.** Za zone za koje nije propisano posebno urbano pravilo, a uvrštene su u niskokonsolidirano područje, primjenjuju se uvjeti za izgradnju odgovarajućeg tipa građevina utvrđeni ovim odredbama.

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

Dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina uz povećanje građevinske bruto površine do 10%.

(16) 3.11. Stambeno naselje na Nuncijati

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

Članak 111a.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 112.

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

1. osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz,
2. osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz,
3. oblikovno vrijedno područje gradskih (urbanih), poluurbanih i ruralnih cjelina,

4. povijesna jezgra i kontaktno područje (zona ugrožene spomeničke baštine)
 5. kontaktno područje povijesne jezgre (prijedlog proširenja obuhvata),
 6. zaštitna područja uz posebno vrijedne spomenike i spomeničke cjeline.
- (2) Radi očuvanja vrijednosti krajobraza, kako ekoloških, tako i doživljajnih, prirodni je krajobraz potrebno sačuvati od prenamjene i hortikulturno ga uređivati.
- (3) Pod kultiviranim krajobrazom smatraju se:
1. terasirana tla namijenjena poljoprivrednim kulturama, zastupljena u Rijeci dubrovačkoj,
 2. kompleks polja u Komolačkoj dolini kao rijetki, za krajobraz jedinstveni i zaštićeni kompleks,
 3. povijesni vrtovi i perivoji tj. vrtnoarhitektonski uređeni otvoreni prostori koji su od osobite vrijednosti u povijesnoj i kulturnoj matrici dubrovačkog podneblja,
- (4) Kultivirani krajobraz zahtjeva trajnu rekultivaciju i hortikulturno uređivanje.

Mjere zaštite:

Članak 113.

(1) Zaštićene i evidentirane prirodne vrijednosti - opće mjere zaštite:

1. potrebno je zabraniti sve radnje i aktivnosti kojima se u zaštićenim i evidentiranim prirodnim vrijednostima narušavaju ili umanjuju svojstva zbog kojih su zaštićene (branje ili uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje ili ubijanje životinja, uvođenje novih svojti i sl.),
2. za prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode, javna ustanova koja upravlja pojedinim prirodnim vrijednostima treba donijeti Plan upravljanja.
3. potrebno je provesti istraživanja te izraditi studije i projekte za područja predviđena za zaštitu kako bi se utvrdila njihova vrijednost i na osnovi toga treba provesti postupak stavljanja pod zaštitu i odrediti režim posjećivanja,
4. prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim i evidentiranim prirodnim vrijednostima, potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja te ishoditi uvjete zaštite prirode od nadležnog upravnog tijela

(2) Park-šuma Velika i Mala Petka-zaštita i održavanje

1. prioritetna namjena park-šume je rekreacijsko-zdravstvena,
2. očuvanje i rekultivacija zelenila,
3. postojeće građevine (izgrađene s građevinskom dozvolom ili izgrađene do 15. veljače 1968.) u zoni mješovite namjene M1₂ – izgrađeno i u izgrađenim zonama turizma T1, unutar park-šume moguće je rekonstruirati u skladu s urbanim pravilima, a postojeće građevine veće visine od propisanih i protivne namjeni prostora mogu se održavati u okviru postojećeg gabarita,
4. unutar granica park-šume zabranjuje se svaka nova stambena izgradnja,
5. uređenje park-šume na temelju cjelovitog krajobraznog uređenja
6. obvezna je izrada Plana upravljanja i Pravilnika o unutarnjem redu

(3) Lokrum-posebni rezervat šumske vegetacije, Rijeka dubrovačka-značajni krajobraz:

1. u rezervatu šumske vegetacije dopušteni su samo zahvati, radnje i djelatnosti kojima se poboljšavaju ili održavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom
2. za rezervat šumske vegetacije treba izraditi program gospodarenja sukladno Zakonu o zaštiti prirode i posebnim propisima,
3. obvezna je izrada Plana upravljanja i Pravilnika o unutarnjem redu

(4) Močiljska špilja-geomorfološki spomenik prirode

1. na geomorfološkom spomeniku prirode i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti zbog kojih je zaštićen, nije dopušteno uništavati, uklanjati ili odnositi dijelove špiljskih taložina
2. obvezna je izrada Plana upravljanja i Pravilnika o unutarnjem redu

(5) Rijeka dubrovačka-značajni krajobraz:

1. nisu dopušteni zahvati i radovi koji narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen,
2. uklanjanje neplanskih građevina koje svojom namjenom i gabaritima odstupaju od odredbi Generalnog plana
3. obvezna je izrada Plana upravljanja i Pravilnika o unutarnjem redu

(6) Zaštitne zelene i pejzažne površine (Babin Kuk, Hladnica; Gorica, Montovjerna, padine Srda, padine Rijeke Dubrovačke)

1. čuvanje vrijednih prirodnih i kultiviranih predjela Grada pošumljavanjem i hortikulturnim uređenjem na temelju hortikulturnog projekta,
2. zabrana svake izgradnje građevina, izuzevši uređenja vidikovaca i objekata infrastrukture,
3. moguće je uređenje odmorišta i vidikovaca,
4. za sječu stabala debljine debla minimalno 20 cm mjereno 100 cm od kote terena, potrebno je dobiti suglasnost mjerodavnog odjela Grada Dubrovnika i odobrenje za sadnju zamjenskih stabala na alternativnoj lokaciji.

(7) Rekultivacija osobito vrijednih poljoprivrednih površina

1. održavanje i zaštita kultiviranog krajobraza (tradicionalno obrađivani povrtnjaci, voćnjaci i oranice) uz zadržavanje postojeće parcelacije, bez nove izgradnje i proširivanja i asfaltiranja postojećih putova,

(8) Spremište za alat mora biti građeno tako da:

1. bude smješteno na najmanje plodnom, ili neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta,
2. se koristi lokalnim materijalima (kamen) i da je izgrađeno po uzoru na tradicijsku gradnju.

(9) Zaštitne zelene i pejzažne površine s postojećim građevinama

1. rekultivacija i hortikulturno uređenje zaštitnih zelenih i pejzažnih površina uz ekološki osjetljiva područja (Rijeka Dubrovačka, Ombla),
2. postojeće građevine mogu se rekonstruirati do maksimalno 10% BRP-a uz obveznu suglasnost nadležne konzervatorske službe,
3. zabranjena je nova izgradnja, osim građevina infrastrukture, koje je potrebno pažljivo oblikovati na način da se ne ugrozi krajobrazna slika područja.

10. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 114.

(1) Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (izdvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog dijela otpada, termička obrada ostatka organskog otpada iz procesa predobrade i sortiranja otpada te odlaganje ostatka otpada nakon obrade) i potencijalne makrolokacije za građevine u sustavu gospodarenja otpadom određeni su u Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije.

(2) Planirati i graditi pojedinačne ili više građevina namijenjenih za skladištenje, obradu i odlaganje otpada nije dopušteno u zaštićenom obalnom području, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena.

(3) Sve građevine unutar građevinske čestice moraju osigurati prostor za odlaganje komunalnog otpada kojim se neće ometati kolni i pješački promet te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili ozidan i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice.

Mjesto za odlaganje kućnog otpada mora biti pristupačno vozilima za odvoz smeća s javnoprometne površine, s maksimalnim nagibom od 8%.

(4) Građevine za odlaganje otpada na području Grada Dubrovnika su:

Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Postojeće / planirano	ZOP
Dubrovnik	Osojnik	Grabovica	OK, OI	4,00	postojeće	ne
		Grabovica	GO*		planirano	ne
		Tehničko-tehnološki blok Osojnik (Pobrežje)	GO, PS, RD		planirano	ne

OK - odlagalište komunalnog otpada, OI - odlagalište inertnog otpada, GO - građevina za obradu građevinskog otpada, RD - reciklažno dvorište, PS - pretovarna stanica, GO* - građevina za obradu građevinskog otpada obuhvaća i reciklažno dvorište građevinskog otpada.

(5) Na lokaciji Grabovica mogući su sljedeći sadržaji:

1. centar za obradu i preradu komunalnog i gospodarskog otpada,
2. odlagalište komunalnog i ostatka obrađenog otpada,
3. pretovarna stanica za komunalni otpad,
4. privremeno skladište za sekundarne sirovine.

(6) Određuju se dvije lokacije za višak iskopa mineralnih sirovina u okviru lokaliteta Grabovica i tehničko-tehnološkog bloka Osojnik (Pobrežje).

(7) Sanirano odlagalište otpada Grabovica (Dubrovnik), zadržati će se u funkciji zbrinjavanja otpada sukladno zakonskoj regulativi, odnosno do otvaranja Županijskog centra za gospodarenje otpadom.

Unutar gospodarske zone Pobrežje predviđena je realizacija reciklažnih dvorišta sukladno posebnim propisima, uvjeti će se detaljno razraditi predviđenom prostorno-programskom studijom za zonu Pobrežje.

(8) Unutar gospodarske zone Pobrežje predviđena je realizacija reciklažnog dvorišta sukladno posebnim propisima, uvjeti će se detaljno razraditi predviđenom prostorno-programskom studijom za zonu.

Za lokaciju tehničko-tehnološkog bloka Osojnik (Pobrežje) potrebno je provesti detaljne vodoistražne radove – mikrozoniranje temeljem Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta kojima će se dokazati stvarna zona sanitarne zaštite.

(9) Formiranje Tehničko-tehnološkog bloka Osojnik moguće je uz sljedeće uvjete:

1. prije bilo kakvih radova potrebno je izvršiti arheološko istraživanje kamenih gomila u obuhvatu te dokumentiranje i konzervaciju pokretnih i nepokretnih nalaza, a u skladu s posebnim propisima te nadležnost nadležnog Konzervatorskog odjela,
2. prije radova potrebno je izvršiti detaljni arheološki pregled terena o čijim će rezultatima ovisiti eventualna dodatna istraživanja,

3. u slučaju radova na prilaznom putu (njegovo sirenje) uz koji se nalazi spomenuta kamena gomila, potrebno je izvršiti arheološko istraživanje i dokumentiranje iste, a prema posebnim propisima.

(10) Za uže područje Grada se određuje lokacija reciklažnog dvorišta prema grafičkom prikazu. Prema posebnom propisu i uvjetima na terenu moguće je odrediti i druge lokacije reciklažnih dvorišta za uže područje Grada.

11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 115.

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

11.1. Mjere za zaštitu tla

Članak 116.

Radi očuvanja kvalitete tla na gradskom području naselja Dubrovnik, potrebno je djelovati preventivno pa se preporučuju sljedeće mjere:

1. izgorjele površine treba što prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
2. radi zaštite od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevinskoj čestici i ograničavati udjel nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora,
3. u okviru katastra emisija u okoliš treba voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u tlo,
4. izgradnja građevina, prometnica i sl. planirana je izvan osobito vrijednog i vrijednog poljoprivrednog zemljišta,
5. uz ceste s velikom količinom prometa planirani su pojasevi zaštitnog zelenila i drvoređi primjerene širine
6. poticanje održivog razvoja poljoprivrede

11.2. Zaštita voda

Članak 117.

(1) Izvori pitke vode Ombla, Vrelo, Račevica i drugi manji izvori su kraškog karaktera sa prihranjivanjem iz užeg i šireg zaleđa s brzom cirkulacijom kroz podzemlje pa je potrebna posebna zaštita izvorišta i ukupnog sljeva. Izvorska je voda bakteriološki neispravna i zahtijeva obveznu dezinfekciju prije isporuke vodoopskrbnim sustavom potrošačima.

(2) Potrebna je zaštita zone glavnih izvorišta (Ombla i Vrelo u Šumetu) te utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta. Za područje krša, kao priljevno područje (od podzemne vododjelnice do izvorišta), veličina i granice zona sanitarne zaštite te režim zaštite određuje se na temelju posebnih hidrogeoloških i hidroloških istraživanja uz popis mogućih onečišćivača i procjenu opasnosti za čistoću i izdašnost izvora.

(3) U skladu sa zakonskim odredbama propisuju se mjere zaštite voda:

1. zaštita svih vodotoka radi očuvanja, tj. dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije,
2. planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za njihovo pročišćavanje,

3. predtretman otpadnih voda iz gospodarskih pogona i njihovo dovođenje na razinu tzv. gradskih otpadnih voda prije upuštanja u gradski sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda,
4. povećanje kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina,
5. zabrana ili ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama
6. sanacija zatečenog stanja u industriji i odvodnji te sanacija ili uklanjanje izvora onečišćenja,
7. sanacija divljih deponija i kontrolirano odlaganje otpada,
8. sprječavanje onečišćenja na postojećem izvoristu za opskrbu vodom Omble,
9. ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika,
10. ugradnja finih rešetki ili nekih drugih rješenja na ispustima preljernih voda radi sprječavanja ispuštanja krupnih suspenzija u more,
11. zabrana ispuštanja opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama.
12. dogradnja stupnja pročišćavanja na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda iz sustava javne odvodnje Grada
13. redovita kontrola stanja ispusta te ispitivanja kakvoće otpadne vode u sustavu javne odvodnje

11.3. Zaštita mora

Članak 118.

(1) Zaštita mora od onečišćenja s kopna planira se određivanjem namjene kopnenog i morskog prostora, gradnjom sustava odvodnje s pročišćavanjem i ispuštanjem s pomoći podmorskih ispusta odgovarajuće dužine i drugim mjerama:

1. ograničenje izgradnje u obalnom području,
2. provedba monitoringa praćenja stanja kakvoće mora na temelju zakonske regulative,
3. izrada planove sanacije obalnog mora ugroženoga onečišćivanjem s kopna npr. plan sanacije ugroženog obalnog dijela Gruškog akvatorija.

(2) Sanitarna kakvoća mora za kupanje nije zadovoljavajuća na dijelovima gdje nisu dovršeni sustavi odvodnje otpadnih voda. Stoga je potrebno prioritarno rješavati odgovarajuće sustave odvodnje otpadnih voda za dijelove naselja s većom koncentracijom stanovnika i turističkih sadržaja.

(3) Primarnim pročišćavanjem komunalnih otpadnih voda izdvajaju se velike količine sirovog mulja. Potrebno je razraditi njegovu sustavnu obradu u okviru središnjeg uređaja.

(4) Zbrinjavanje komunalnog mulja i posebnog otpada provoditi će se temeljem zakonske regulative. Opasni tehnološki otpad mora se sakupljati u tvorničkom krugu i spriječiti njegovo ispiranje, procjeđivanje ili ispuštanje u kanalizaciju i dalje u more. Sustavno rješenje preuzimanja obrade i konačnog zbrinjavanja tog otpada dio je sustava gospodarenja otpadom na razini Županije i Države.

(5) Pomorski promet i lučke djelatnosti, uz izvore onečišćenja mora s kopna, stalna su opasnost za morski okoliš. Sustav mjera zaštite mora od onečišćavanja obuhvaća: izviđanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim ovlastima i zadacima radi sprječavanja i uklanjanja onečišćenja te provođenje mjera.

(6) Planom intervencije pri iznenadnom onečišćenju mora u Republici Hrvatskoj utvrđuju se mjere smanjenja šteta u okolišu u skladu sa županijskim plan intervencija od iznenadnog onečišćenja mora.

11.4. Mjere za zaštitu zraka

Članak 119.

Kako je na temelju kategorizacije područja prema stupnju onečišćenja zraka utvrđeno da se područje Grada Dubrovnika ubraja u I. kategoriju kakvoće zraka, predlažu se sljedeće mjere:

1. stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka pa zato treba djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti,
2. za područje grada Dubrovnika potrebno je aktivirati rad postaje Srđ-Žarkovica za praćenje pozadinskog onečišćenja, regionalnog i prekograničnog daljinskog prijenosa i mjerenja u okviru međunarodnih obveza te uspostaviti odgovarajući informacijski sustav,
3. treba redovito pratiti emisije, voditi registar izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija, na temelju kojih se vodi katastar emisija na gradskoj i županijskoj razini,
4. Zabranjuje se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač prema Uredbi o tvarima koje oštećuju ozonski omotač.

11.5. Mjere za zaštitu od buke

Članak 120.

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

1. sprječavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave;
2. za potrebe utvrđivanja i praćenja razine buke potrebno je izraditi karte buke za gradsko područje (osim povijesne jezgre Dubrovnika, za koju je već izrađena),
3. razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš, razdvajanjem pješačkih i glavnih kolnih prometnih tokova, rješavanjem prometa u mirovanju izgradnjom podzemnih garažnih objekata, izgradnjom zapadnog ulaza u grad, pretvaranjem šire gradske zone u pješačku, izgradnjom kompleksa autobusnog terminala u Gruškoj luci, dislokacijom Atlasovih garaža iz Gospinog polja, pogona JP Libertas i drugim mjerama urbane politike,
4. razina buke uzrokovana bukom iznad dopuštene razine zbog rada ugostiteljskih objekata, regulirati će se vremenom njihova rada sukladno zakonskoj regulativi, uz uporabu karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom.

11.6. Mjere zaštite od požara i potresa te uvjeti gradnje skloništa za sklanjanje stanovništva

Članak 121.

Zaštita od požara

(1) Temeljne organizacijske postrojbe za zaštitu od požara su profesionalne postrojbe grada koja organiziraju jedinice lokalne samouprave (gradovi i općine). Sadašnji njihov dom u Zagrebačkoj ulici ne udovoljava potrebama pa je nužno izmještanje na novu i pogodniju lokaciju (predlaže se prostor uz Jadransku turističku cestu na potezu od mosta preko Rijeke dubrovačke do Ilijine glavice) i osiguranje prostora za novi dom u Mokošici (potez Komolac – Mokošica).

(2) Urbanističke mjere zaštite od požara u gradskom području Dubrovnika obuhvaćaju sljedeće:

1. Valja ograničiti visinu izgrađenosti u pojedinim urbanim cjelinama na maksimalno 30 m od puta za intervenciju do poda etaža sa prostorima za boravak.
2. U objektima naselja gdje odnos razvijene površine etaža i bruto površine zone prelazi 1 ne smije se povećavati etažnost s obzirom na zatečeno stanje.
3. Pri rekonstrukciji starih dijelova naselja treba osigurati po mogućnosti prostor za nesmetan pristup vatrogasnih vozila i tehnike.
4. Radi nesmetanog pristupa ugroženim objektima grada Dubrovnika, valja poduzeti mjere da se prometnice i javne površine održavaju prohodnima te označiti bojom vatrogasne pristupe i onemogućiti parkiranje na njima.
5. U starim dijelovima grada treba pri adaptaciji objekata smanjivati požarno opterećenje zone i provesti zoniranje izvedbom objekata vatrootporne konstrukcije. Objekte javne namjene na granici zona, posebno u Starom gradu, potrebno je maksimalno zaštititi izvedbom stabilnih sustava za dojavu i gašenje požara.
6. Planirane granice požarnih zona u starim dijelovima Dubrovnika poštivati. Na mjestima gdje je granica preuska, treba provesti druge mjere zaštite od požara.
7. U Starom gradu ne smije se projektirati i izvoditi gradnja prostora u kojima se odvijaju djelatnosti koje koriste zapaljivim plinovima i tekućinama. Lokali i skladišta moraju biti nisko požarno opterećeni, i to ograničiti na 500 MJ/m^2 u prodajnom i skladišnom prostoru.
8. Sve gorivi dijelovi stropnih i krovnih konstrukcija te pregradnih zidova i stubišta u Starom gradu tijekom rekonstrukcija i adaptacija moraju se zamjenjivati negorivim, vatrootpornosti min. 60 minuta.
9. Hotelske, turističke i druge javne objekte valja izvoditi u skladu s propisima, a posebnu pozornost posvetiti evakuaciji gostiju iz prostora objekata i pravilnom požarnom sektoriranju objekata. Autokampove treba pravilno zonirati i grupirati te opremiti adekvatnim sredstvima i opremom te vodom za gašenje požara.
10. Svi važniji javni objekti na području Dubrovnika moraju se projektirati s potrebnim instalacijama za dojavu požara. Požarne zone treba uspostaviti u svim naseljima, a gustoću izgrađenosti izvesti u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.
11. Dokumentima prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade valja riješiti pristupe do objekata te izbjegavati zatvorene blokove.
12. Za potrebe Grada Dubrovnika uspostaviti će se učinkovita dimnjačarska služba koja će uoči sezone loženja provoditi operativno-preventivne mjere na čišćenju i održavanju dimovodnih kanala.
13. Ako za određenu građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, u postupku izdavanja građevinske dozvole potrebno je ishoditi potvrdu za glavni projekt od ovlaštene policijske uprave za mjere zaštite od požara, na način i u postupku propisanom posebnim Zakonom, osim za građevine za koje nisu potrebni posebni uvjeti građenja glede zaštite od požara, na temelju posebnih zakonskih propisa i podzakonskih akata.
14. Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m 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 ako 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 duljine najmanje

1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

- a. U svrhu sprečavanja sirenja požara ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s propisima o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenosti dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.
15. 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. To se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost MUP-a. Tu je zaštitu potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradsko naselje. Na tim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno propisima.
16. Pri planiranju skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, treba se pridržavati propisa.
17. Deponije komunalnog i krutog otpada potrebno je predvidjeti na mjestima koja udovoljavaju propisima.
18. Za svaku složeniju građevinu ili građevinu koja spada u visoke potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara.
19. Na mjestima i trasama dalekovoda ne dopušta se gradnja građevina.
20. U okviru ugostiteljsko-turističkih građevinskih područja moraju se poštovati propisi posebnih podzakonskih akata
21. Pri gradnji ili rekonstrukciji vodoopskrbnih mreža potrebno je voditi računa o izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema posebnim podzakonskim aktima.
22. Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse,
23. Unutar obuhvata ovog Plana moguća je gradnja i rekonstrukcija protupožarnih putova sukladno posebnim propisima.
24. Sve pristupne putove, kojima se može koristiti kao vatrogasnim pristupima, potrebno je označiti i održavati prohodnim. Slijepi vatrogasni pristup duži od 100 m mora na kraju imati uređeno okretište.
25. Osigurat će se uvjeti za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara. U tu je svrhu potrebno utvrditi zone ugroženosti, i to uglavnom za gradsko područje Dubrovnika (potez Rijeke dubrovačke, od Sustjepana do Orsule, uključujući Srđ i Žarkovicu), s obzirom da ostala naselja Grada Dubrovnika imaju manje od 2.000 stanovnika pa za njih nije obvezna gradnja skloništa. Zbog pograničnog položaja Grada, potrebna je detaljnija

procjena ugroženosti i manjih naselja, o čemu ovisi hoće li se utvrditi obveza gradnje skloništa za ljude i materijalna dobra.

26. Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti propise o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara.

27. Na trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata.

(3) Obvezno je izmještanje tvornice ulja “Prvo industrijsko dalmatinsko društvo” i tvornice boja “Astra-Dubrovnik” sa sadašnje nepovoljne lokacije u gospodarsku zonu.

(4) Sve pristupne putove, kojima se može koristiti kao vatrogasnim pristupima, potrebno je označiti i održavati prohodnim. Slijepi vatrogasni pristup duži od 100 m mora na kraju imati uređeno okretište.

(5) Na području Park šume Petka uredit će se protupožarni putovi i izraditi protupožarni prosjeci. Na Srđu valja uspostaviti i opremiti motrilačku protupožarnu postaju.

Članak 121a.

Zaštita od potresa

(1) U svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa IX°/X° stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu.

(2) Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju nužno je provesti mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresa:

1. proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica),
2. geološka i geotehnička ispitivanja tla,
3. kartogram zarušavanja tj. prikazi provjere primjene navedenih standarda i normativa.
4. razmještaj vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima,

te mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):

1. sklanjanje - mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa te radijusom gravitacije,
2. način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva uz lokacije i domet čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva,
3. plan provođenja evakuacija i zbrinjavanje stanovništva,
4. putovi evakuacije i lokacije za kampove ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

Članak 122.

Uvjeti za gradnju skloništa za sklanjanje stanovništva

(1) Grad Dubrovnik je dužan na svome teritoriju osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara. U tu je svrhu neophodno utvrditi zone ugroženosti, i to uglavnom za gradsko područje Dubrovnika (potez Rijeke dubrovačke, od Sustjepana do Orsule uključujući Srđ i Žarkovicu), s obzirom na to da ostala naselja Grada Dubrovnika imaju manje od 2.000 stanovnika pa za njih nije obvezna gradnja skloništa. Zbog pograničnog položaja Grada, potrebna je detaljnija procjena ugroženosti i manjih naselja, o čemu ovisi da li će se utvrditi obveza gradnje skloništa za ljude i materijalna dobra.

(2) Radi osiguranja gradnje skloništa unutar gradskog područja naselja Dubrovnik, moraju se odrediti zone ugroženosti na temelju kriterija propisanih podzakonskim aktima. Osnovni kriterij za određivanje stupnja ugroženosti je broj stanovnika.

(3) Prema tom kriteriju uže urbano područje Grada Dubrovnika ubraja se u područje I. stupnja ugroženosti, a prigradsko područje (Rijeka dubrovačka do Šumeta) u II. stupanj ugroženosti.

(4) Područja I. i II. stupnja ugroženosti dijele se na jednu ili više zona u kojima se grade skloništa osnovne zaštite (otpornosti 100 kPa) i dopunske zaštite (otpornosti 50 kPa) te zone u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima.

(5) Na području I. i II. stupnja ugroženosti smješteni su važni sadržaji za funkcioniranje grada a koji mogu predstavljati cilj napada u ratu. To su ugroženi objekti a određuju se u skladu sa nalogom i posebnim zahtjevima Ministarstva obrane RH, kao npr.:

1. most preko Rijeke dubrovačke,
2. luka (dubine preko 7,0 m),
3. TS Komolac i Bosanka 110 kV,
4. ATC (tranzitna),
5. HE Ombla,
6. raskrižja razvrstanih, važnijih cesta,
7. vojarne itd.

(6) Oko ugroženih objekata potrebno je formirati zonu ugroženosti, na odgovarajućoj udaljenosti od ugroženog objekta, u kojoj se obvezno grade skloništa osnovne i dopunske zaštite.

(7) Skloništa za zaštitu stanovništva pri pojavi ratne opasnosti grade se u višestambenim građevinama, javnim i društvenim građevinama (dječji vrtići, škole, učilišta, uprava, kultura, vjerske građevine i dr.), gospodarskim građevinama i kompleksima, poslovnim i trgovačkim centrima, garažno-poslovnim kompleksima, turističkim i hotelskim kompleksima, lučkim sklopovima itd.

(8) U obiteljskim i višeobiteljskim stambenim građevinama, redovito, potrebno je graditi podrum koji se može koristiti kao zaklon.

(9) Sva skloništa obvezno se grade kao dvonamjenska. U miru se njime koristi u skladu s potrebama vlasnika građevine (skladište, spremište, garaža itd.) i uz mogućnosti brze prenamjene u sklonišni prostor.

(10) Do utvrđivanja zona ugroženosti gradskog područja i zona oko ugroženih objekata, skloništa će se graditi prema sljedećim uvjetima.

1. za područje I. stupnja ugroženosti (uže urbano područje grada Dubrovnika) obvezno je graditi skloništa za sklanjanje stanovništva, otpornosti 100 kPa, za sve građevine koje imaju 1.000 m² i više neto razvijene površine,
2. za područje II. stupnja ugroženosti (prigradsko područje) obvezna je graditi skloništa za sklanjanje stanovništva, otpornosti 50 kPa, za sve građevine koje imaju 1.000 m² i više neto razvijene površine.
3. za stambene građevine (S) i građevine mješovite namjene - pretežito stambene (M1) do 2.000 m² neto razvijene površine obvezna je izgradnja zaklona koji mogu biti dvonamjenski prostori (garaža, spremište i sl.)

11.7. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja

Članak 122a.

1. Utvrđivanje izloženosti svjetlosnom onečišćenju i prekomjernom rasvjetljenosti kontinuiranim svjetlo-tehničkim mjerenjem te izradom karata rasvjetljenosti za odgovarajuća izložena područja,
2. Izraditi i sustavno provoditi akcijski plan za održavanje i rekonstrukciju postojeće rasvjete i rasvjetljavanja na području Grada,
3. Izrada i provedba programa energetske učinkovitosti, uključujući završetak projekta "Rasvjete Grada Dubrovnika",
4. Zaštitom ugroženih vrsta biljnog i životinjskog svijeta i njihovih zaštićenih staništa,

5. Ograničenja i zabrane vezano za rasvjetljavanje i razdoblja rasvjetljavanja tijekom 24 sata.

12. MJERE PROVEDBE PLANA

12.1. Obveza donošenja prostornih planova

Članak 123.

(1) Planom su određene površine za koje je obvezno donošenje urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja, a prikazane su u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 4.6 Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, u mjerilu 1:10.000.

(2) Unutar obuhvata Plana analizirana je obveza izrade planova užeg područja te su predložene određene promjene uz uvođenje dodatne tri kategorije:

1. obavezna izrada arhitektonsko–urbanističkog natječaja prema programu koji prethodno mora odobriti posebno povjerenstva Grada Dubrovnika.
2. obuhvat obavezne izrade prostorno-programске studije s ciljem definiranja točnih prometnih koridora i urbanih pravila (obvezno mora sadržavati elemente namjene površina, cestovne infrastrukture i uvjeta za gradnju na posebnoj geodetskoj podlozi, u mjerilu 1:1.000/2.000, s tekstualnim obrazloženjem koje mora propisati uvjete gradnje, a prema standardima izrade DPU-a). Navedenu studiju mora odobriti posebno povjerenstva Grada Dubrovnika.

(3) Izrada planova užeg područja

Kategorija	Napomena
PPPPO Lokrum	- obuhvat obavezne izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja
UPU 1.1 Neizgrađeni dio naselja Bosanka (M1₁)	- obuhvat obavezne izrade urbanističkog plana uređenja
UPU 1.2 Športsko rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim zonama Bosanka jug i Bosanka sjever	- urbanistički plan uređenja na snazi
UPU 1.3 Babin kuk	- urbanistički plan uređenja na snazi
UPU 1.4 Gruški akvatorij	- urbanistički plan uređenja na snazi
UPU 1.5 Radeljević-Libertas	- urbanistički plan uređenja na snazi
UPU 1.6 Komolac	- obuhvat obavezne izrade urbanističkog plana uređenja
UPU 1.7 Zona poslovne namjene Petrovo selo	- obuhvat obavezne izrade urbanističkog plana uređenja
UPU 1.8 Pobrežje	- obuhvat obavezne izrade urbanističkog plana uređenja
UPU 1.8a Mješovita zona Komolac	- obuhvat obavezne izrade urbanističkog plana uređenja
DPU 2.1 Belvedere	- detaljni plan uređenja na snazi

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

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

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

Članak 124.

- (1) Uređenje pojedinih prostornih cjelina do donošenja planova užeg područja propisano je Urbanim pravilima.
- (2) U pretežito izgrađenim dijelovima pretežito stambene i poslovne namjene, na česticama manjim od 5.000 m² moguće je ishođenje akata za gradnju za izgradnju i rekonstrukciju stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina te rekonstrukciju postojećih građevina gospodarskih i društvenih djelatnosti na temelju odredbi ove odluke.

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) U obuhvat detaljnih planova uređenja mogu se uključiti i kontaktne zelene površine.

Članak 126.

- (1) Za gradnju na posebno osjetljivim područjima i zahvatima koji mogu utjecati na kvalitetu okoliša, planirana je provedba postupka *procjene utjecaja na okoliš* u skladu sa posebnim propisima.
- (2) Postupak procjene utjecaja na okoliš obavezan je za uređenje svih luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene.

Članak 127.

- (1) U temeljne mjere provedbe Generalnog urbanističkog plana uključeni su gradski projekti kao zahvati većeg mjerila koji zadovoljavaju jedan ili više sljedećih kriterija:
 1. urbani zahvati na posebno vrijednim područjima grada,
 2. urbani zahvati kojima je namjena od posebnog interesa za grad,
 3. urbani zahvati koji značajno pridonose slici i doživljaju grada,
 4. urbani zahvati kompleksne obnove i reurbanizacije.
- (2) Kao temeljni kriteriji realizacije gradskih projekata utvrđuju se:
 1. zaštita javnog prostora i poštovanja općih ciljeva razvoja Grada, koji se iskazuju kroz Generalni plan,
 2. fleksibilnost programa kao pretpostavka za pregovaranje javnog i privatnog sektora,
 3. visok stupanj javnosti i demokratske kontrole procedure (sudjelovanje stručnih udruga, neprofitnog sektora i ukupne urbane javnosti).
- (3) Generalnim planom su kao posebne razvojne mjere utvrđeni gradski projekti kao složene aktivnosti u uređenju prostora od osobitog interesa za Grad u kojima se Grad pojavljuje kao partner (sudionik u realizaciji) - javno privatno partnerstvo a to su:
 1. Poslovni centar – Gruž (propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja),
 2. Povijesna jezgra i kontaktna zona (propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja),
 3. Luka Gruž (propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja),
 4. rekreacijska zona Velike i Male Petke i Gorice Sv. Vlaha (urbanističko-arhitektonski natječaj),
 5. športsko-rekreacijski centar Gospino polje (propisan detaljni plan uređenja),
 6. prostor od Boninova do Grada (urbanističko-arhitektonski natječaj),
 7. humanizacija naselja Mokošica (urbanističko-arhitektonski natječaj),

8. obnova ljetnikovaca Rijeke Dubrovačke, uređenje važnih pješačkih poteza i javnih prostora (urbanističko-arhitektonski natječaj),
9. Turističko naselje Babin Kuk (propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja),
10. garažno-poslovni objekti (rješavaju se u sklopu detaljnijih planova propisanih za zone u kojima su smješteni ili temeljem urbanističko-arhitektonskog natječaja),
11. NTC u Gružu (propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja),
12. poduzetnički centri – gospodarske zone (propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja),
13. Izletišta, vidikovci (urbanističko-arhitektonski natječaj),
14. Golf-centar Srđ (propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja).

Članak 128.

(1) Pri izgradnji planiranih građevina izvan stroge zaštite spomeničke baštine, omogućuje se povećanje koeficijenta iskorištenosti građevne čestice do 10%, ako investitor te građevine istodobno izgradi građevine ili uredi površine javne namjene, a koje nisu u funkciji njegove građevine.

(2) Stavak 1. ovog članka ne može se primijeniti prilikom gradnje obiteljskih stambenih građevina i manjih zahvata, odnosno građevina manjih od 800 m² građevinske bruto površine.

Članak 129.

Briše se.

12.2. Mjere za uređenje i zaštitu zemljišta

Članak 130.

(1) Mjere uređenja i zaštite gradskog zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju, zaštiti prostora i obvezi izradbe planova detaljnijeg stupnja razrade kojima se utvrđuje potreba urbane komasacije.

(2) Uređenje i zaštita zemljišta osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem te stvaranjem gradskog fonda za otkup zemljišta i njegovo preuređenje u građevne čestice (preparcelacija).

(3) Izvlaštenje se provodi samo u slučajevima koji su utvrđeni zakonom i utemeljeni na pravovaljnom planu detaljnijeg stupnja razrade.

Članak 131.

Planom se određuju obvezni uvjeti uređenja građevnih čestica:

1. tijekom izvođenja zahvata na građevinskom području izvođač je dužan djelovati tako da u najmanjoj mogućoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku radova mora u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije izvođenja zahvata,
2. prije planiranja zahvata na građevinskom području potrebna je izradba elaborata valorizacije postojećeg zelenila te, pri potrebi uklanjanja, određivanje kompenzacijskih uvjeta, tj. vrijednosti zamjenskog zelenila,
3. zelenilo I. i II. kategorije boniteta ne smije se uklanjati,
4. projekt hortikulturnog uređenja je sastavni dio građevinske dozvole,
5. u okviru idejnog rješenja potrebno je priložiti situaciju hortikulturnog uređenja građevinske čestice.

Članak 132.

(1) Kako bi se ublažile štetne posljedica za prirodu nastale zahvatima u prirodu korištenjem prirodnih dobara, sukladno posebnom zakonu uvodi se primjena kompenzacijskih uvjeta.

(2) Kad nije moguće provesti sanacijske ili druge kompenzacijske uvjete, određuje se plaćanje novčanog iznosa u vrijednosti prouzročenog oštećenja prirode sukladno posebnom zakonu, posebnim propisima i posebnom dokumentu Gradskog vijeća.

Članak 133.

Briše se.

12.3. Druge mjere

Članak 134.

(1) Do donošenja propisanih detaljnijih planova uređenja, moguće je utvrđivanje lokacijskih dozvola za realizaciju odgovarajućih zahvata u prostoru te izgradnja i uređenje infrastrukture radi podizanja razine urbanizacije prostora.

(2) Granice obuhvata detaljnih planova uređenja mogu obuhvatiti i dijelove zona različitih uvjeta korištenja i uređenja ako to zahtijeva potreba kvalitetnijeg urbanističkog rješavanja dotičnog prostora.

(3) Moguća su manja odstupanja granica obuhvata detaljnijih planova uređenja radi prilagođavanja katastarsko-topografskoj podlozi plana detaljnijeg stupnja razrade.

(4) Zone pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu se uređivati na temelju detaljnih planova uređenja kojima se rješavaju njima susjedna područja.

(5) Uvjeti uređenja i izgradnje za sve namjene unutar obuhvata Plana utvrđuju se temeljem ovog Plana.

(6) U slučaju da se donesu prostorni planovi užeg područja i/ili posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, kod izdavanja akata o gradnji primijeniti će se strože norme.

Članak 135.

(1) Dopušta se korištenje privremenim građevinama u funkciji poljoprivredne proizvodnje (staklenici, platenici i sl.) na neizgrađenim površinama izvan užeg urbanog područja do privođenja tih prostora planiranoj namjeni.

(2) Korištenje privremenim građevinama iz prednjeg stavka nije moguće u zaštićenim predjelima, u blizini spomenika kulture u vrijednom krajoliku.

(3) Unutar građevinskog područja naselja mogu se postavljati montažne građevine (kiosci) kao privremena rješenja u urbanistički nedovršenim područjima gdje se ne raspolaže odgovarajućim prostorom u čvrstim građevinama. Postavljanje montažnih građevina nije moguće u vrijednim spomeničkim cjelinama i zonama stroge zaštite. Lokacije, kriterij i način postave tih građevina regulirat će se posebnom odlukom (planom gospodarenja javnim površinama).

Članak 136.

Moguća su odstupanja od koridora, prometnica i ostale infrastrukture, nastala usklađivanjem s preciznijim geodetskim izmjerama ili tehnološkim izmjenama te izmjenama nastalim na temelju detaljne dokumentacije (UPU, DPU i lokacijske dozvole), uz uvjet da odstupanja ne mijenjaju koncept dotičnog infrastrukturnog sustava.