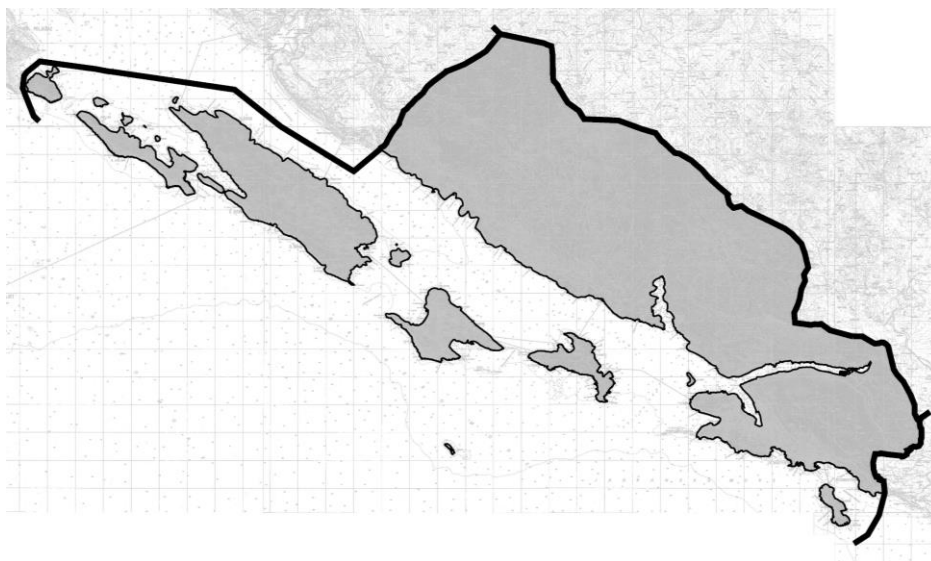


Naziv plana:

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DUBROVNIKA

PRIJEDLOG PLANA

SAŽETAK ZA JAVNOST



Nositelj izrade:

GRAD DUBROVNIK

Izrađivač:

URBOS doo Split
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Split, studeni 2020. godine

Naziv plana:

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DUBROVNIKA

Nositelj izrade:

GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Pročelnica: Jelena Lončarič,
dipl.iur., univ.spec.admin.urb.

Izrađivač:

URBOS doo Split
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

direktor: Maja Madiraca, dipl.oec.

STRUČNI TIM

Gordana Radman, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj

Maja Madiraca, dipl.oec.
dr.sc.Zoran Radman, znanstveni suradnik
Ivana Bubić, dipl.oec.
dr.sc.Zoran Radman,
Mislav Madiraca, man. EU fondova
Larisa Bačić, dipl.ing.građ.

Split, studeni 2020. godine

SAŽETAK ZA JAVNOST

1. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika je na svojoj 26. sjednici, održanoj 10. prosinca 2019. donijelo Odluku o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik grada Dubrovnika“ br. 15/19).

Razlozi za izradu utvrđeni su Odlukom o izradi IDPPU i obuhvaćaju slijedeće:

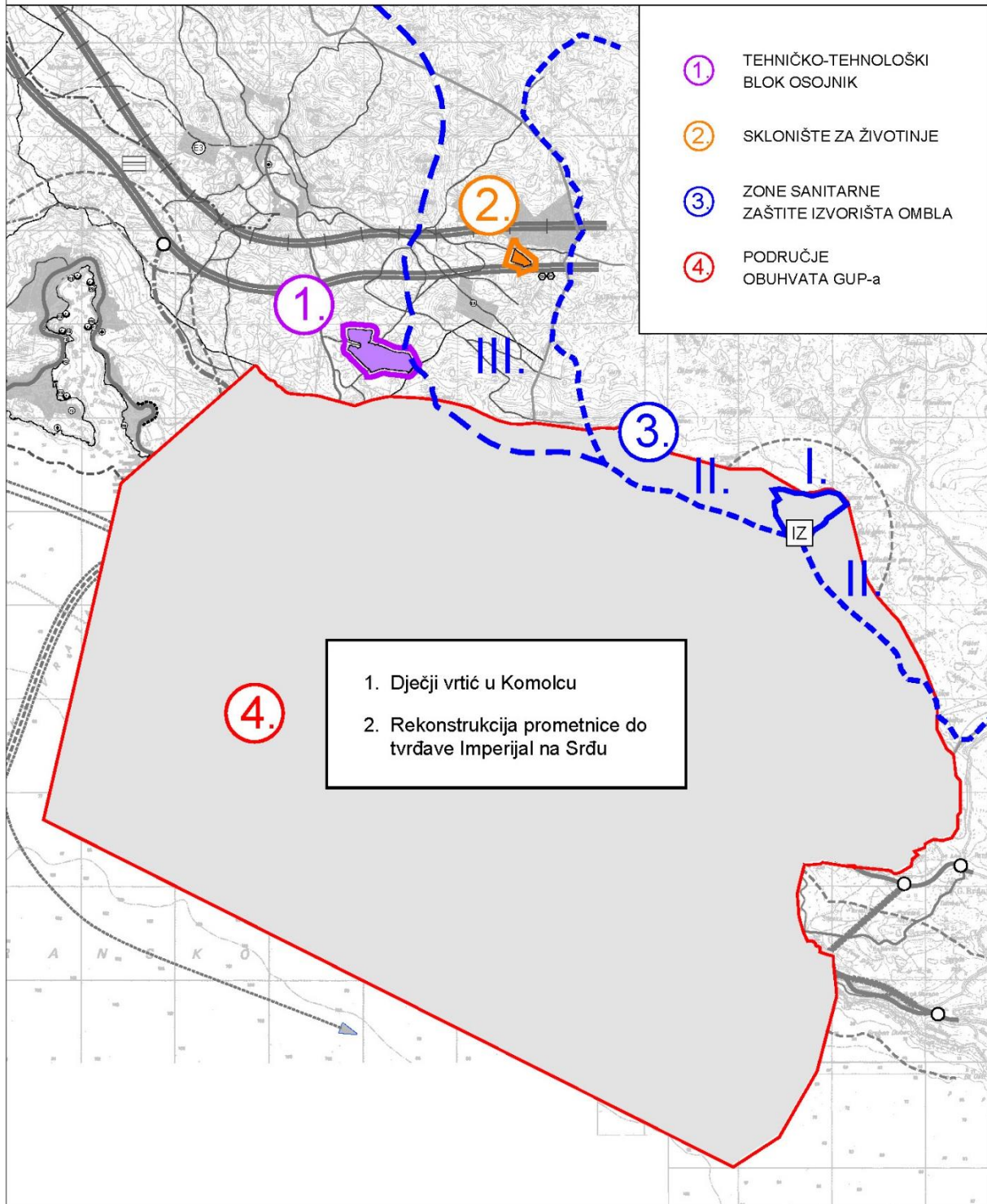
- usklađenja sa Zakonom i podzakonskim propisima iz oblasti prostornog uređenja;
- usklađenja s Prostornim planom uređenja Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, br. 6/03, 3/05-uskl., 7/10, 4/12-isp., 9/13, 2/15-uskl., 7/16, 2/19 i 6/19- pročišćeni tekst) iz područja gospodarenja otpadom;
- implementiranja zona sanitarnih zaštita izvorišta Omble u prostorno-plansku dokumentaciju;
- planiranja sadržaja od interesa za Grad Dubrovnik u cilju stvaranja preduvjeta za realizaciju :
 - dječjeg vrtića u Komolcu
 - azila za napuštene životinje na lokaciji Grabovica
 - rekonstrukcije prometnice do tvrđavce Imperijal na Srđu
- otklanjanja uočenih nedostataka i neusklađenosti pojedinih dijelova Odredbi za provođenje PPU-a (broj i definicija funkcionalnih jedinica, definicija etaže građevine, definicija nadzemnog i podzemnog koeficijenta iskorištenosti, minimalni postotak zelenih površina na građevinskoj čestici, visina potpornih zidova i dr.).

Tijekom izrade Nacrta prijedloga plana, uočena je potreba za izmjenama i dopunama predmetne Odluke na način da se otklone uočeni nedostaci i neusklađenosti pojedinih dijelova Odredbi za provođenje, a u svrhu postizanja uravnotežene i skladne izgradnje novih te rekonstrukcije postojećih struktura uz očuvanje ambijentalnih karakteristika prostora. Uočena je potreba korekcije dijela odredbi za provođenje koje nisu bile obuhvaćene razlozima iz Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika.

Iz navedenih razloga Gradsko vijeće Grada Dubrovnika je 18. rujna 2020. donijelo Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik grada Dubrovnika“ br. 12/20.)

Predmetne IDPPU-a Grada Dubrovnika odnose se dakle isključivo na navedene razloge. Ostala planska rješenja PPU-a Grada dubrovnika nisu predmet ovih IDPPU-a.

KONCEPCIJA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DUBROVNIKA



2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, kako je već u polazištima navedeno, precizno su utvrđeni razlozi za izradu te je cijela elaboracija Plana isključivo vezana uz navedene razloge koji se odnose na sljedeće:

1. **Usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju** (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i podzakonskim propisima iz oblasti prostornog uređenja; izmjene i dopune odnose se na definiciju koeficijenta izgrađenosti, iskorištenosti, građevinsku bruto površinu.
2. **Usklađenje s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije** ("Sl. Gl. DNŽ 6/03, 3/05 – uskl., 7/10, 4/12-isp, 9/13, 2/15-uskl. 7/16, 2/19, 6719 - pročišćeni tekst) iz područja gospodarenja otpadom;
Zona I, K (TT Blok Osojnik), površine 17,5 ha, planirana je važećim Prostornim planom uređenja, međutim namjena nije u cjelosti usklađena sa PPDNŽ. Pored sadržaja predviđenih važećim PPU-om koji se odnose na pretovarnu stanicu, reciklažno dvorište za komunalni i reciklažno dvorište za građevinski otpad, sukladno PPDNŽ planirana je sortirnica, biokompostana i obrada mulja sa uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Navedenim sadržajima dopunejni su i kartografski prikazi u mj. 1:25000 i 1:5000 (građevinska područja), kao i odredba br.141.
3. **Izmjene i dopune grafičkog i tekstualnog dijela Plana** u svrhu stvaranja planskih preduvjeta za realizaciju:
 - **dječjeg vrtića u Komolcu**; (promjena namjene iz mješovite u isključivu namjenu - D4 u naselju),
 - **azil za napuštene životinje na lokaciji Grabovica** obuhvata oko 1,2 ha, oznake K3; zahvat je ucrtan u kartografskim prikazima u mj. 1:25000 i 1:5000 (granice građevinskih područja) i definiran odredbom za provođenje br.66a.
 - **rekonstrukciju prometnice do tvrđave Imperijal na Srđu**; ucrtana je po postojećoj trasi na kartografskim prikazima u mj. 1:25000.,
 - **implementiranje zona sanitarne zaštite izvorišta Omble**, dopuna grafičkog dijela tj. kartografskog prikaza br. 3.4. u mj. 1:25000, odredba za provođenje br.126b.
4. **Otklanjanje nedostataka i neusklađenosti pojedinih dijelova odredbi za provođenje**, isključivo povezanih s onima prozvanim Odlukom o izradi a odnose se na: broj i definiciju funkcionalnih jedinica, definiciju etaže građevine, definiciju nadzemnog i podzemnog koeficijenta iskorištenosti, minimalni postotak zelenih površina na građevinskoj čestici, visinu potpornih zidova.

Broj i definicija funkcionalnih jedinica

Ovim izmjenama i dopunama se definira maksimalni broj funkcionalnih jedinica po građevini. Funkcionalne jedinice označavaju skup prostorija (ili jednu prostoriju) jednoznačne namjene koja čini samostalnu uporabnu cjelinu (bilo da se radi o stambenoj namjeni, poslovnoj namjeni ili nekoj drugoj namjeni). Apartmani se u smislu ovog Plana smatraju stambenom jedinicom. U dosadašnjoj praksi se pokazalo da se je propisivanjem maksimalnog broja stambenih jedinica, utvrđeni broj povećavao i za apartmane koji se nisu tretirali kao stambene jedinice tako da je dolazilo do pretjerane apartmanizacije.

Broj i definicija etaže građevine

Ovim izmjenama i dopunama nedvojbeno i jasno su definirane nadzemne (suteran, prizemlje, kat, potkrovlje) i podzemne etaže (podrum), način obračuna koeficijenta izgrađenosti (Kig) i koeficijenta iskorištenosti (kis), sukladno relevantnim važećim zakonima i podzakonskim aktima. Naime, u dosadašnjoj praksi, podzemne etaže namijenjene garažiranju vozila nisu se obračunavale u Kis. Definicija etaža prikazana je u odredbi br. 33.

Minimalni postotak zelenih površina na građevinskoj čestici

Ovim izmjenama i dopunama jasno je definiran minimalni postotak zelenila na građevnoj čestici na način da isti označava hortikulturno uređen teren koji se odnosi isključivo na vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločanja, terasa i parkirališta. Popločani teren, terase i parkirališta su se u uređenju građevne čestice obračunavale kao prirodan teren.

Visina potpornih zidova.

Zbog dosadašnje prakse koja je ukazala na nejasnu interpretaciju prirodnog i konačno zaravnog i uređenog terena, što je rezultiralo velikim iskopima, potpornim zidovima, tj. devastaciji zelenih površina i prirodnog terena, pojmovnikom je data definicija prirodnog i konačno zaravnog i uređenog terena čija visinska kota u odnosu visinsku kotu prirodnog terena prije gradnje može varirati do + ili – 1,0m. Preciznijom definicijom nastoji se u što većoj mjeri sačuvati prirodni nagib terena prilagođen topografiji i okolnom ambijentu.

Pojmovnikom su definirane i vrste građevina (po tipu, u odnosu na maksimalni broj funkcionalnih jedinica, samostojeća građevina, dvojna građevina, niz ili skupna građevina, tj. termini koji se koriste u odredbama za provođenje).

Odredbe koje se odnose na korekciju udaljenosti podzemne etaže od javne prometnice, korigirane su na način da budu jasnije u provedbi te da osiguraju stabilnost i sigurnost javne infrastrukture

Detaljnija razrada uvjeta gradnje izvan granica građevinskog područja za rekreacijske sadržaje, sukladno zakonski propisanim mogućnostima.

Redefiniranje uvjeta udaljenosti građevina od granica građevne čestice, uvjeta uređenja građevne čestice, u cilju povećanja udaljenosti na minimalno 3,0 m od granice građevne čestice. Za pojedine vrste građevina (niske, dječje vrtče, manje športske objekte ...) do izgradnje sustava javne odvodnje omogućava se gradnja 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.

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA

Namjena prostora koja je određena Prostornim planom uređenja grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 07/05, 06/07, 10/07, 3/14, 9/14 – pročišćeni tekst, 19/15, 18/16 – pročišćeni tekst, 25/18 i 13/19.) se ne mijenja, osim na područjima predmetnih izmjena i dopuna koje su određene čl. 3. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 15/19).

Ovim Izmjenama i dopunama došlo je do promjene namjene prostora na području:

- Komolca radi realizacije dječjeg vrtića,
- Grabovice radi realizacije azila za napuštene životinje.

Unutar obuhvata Izmjena i dopuna došlo je do promjene namjene prostora u Komolcu radi realizacije dječjeg vrtića. Prostornim planom uređenja grada Dubrovnika područje određeno za športsko-rekreacijsku namjenu (R2 - športska igrališta) u Komolcu se, ovim Izmjenama i dopunama, prenamjenjuje u mješovitu namjenu (neizgrađeno uređeno područje) i zaštitno zelenilo (Z).

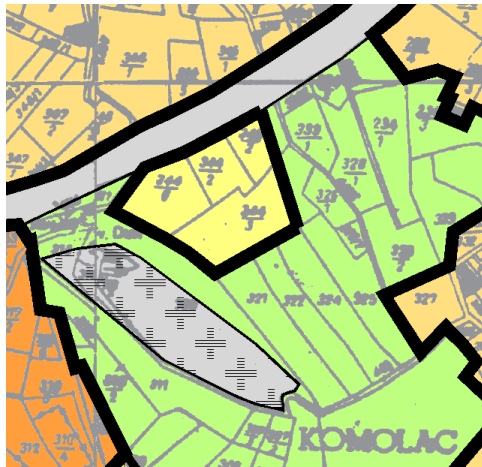
Realizacija azila za napuštene životinje na području Grabovica zahtijeva promjenu namjene prostora. Važećim Prostornim planom uređenja grada Dubrovnika područje dijelom određeno za zaštitne šume a dijelom za ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište na području Grabovica, ovim Izmjenama i dopunama, se prenamjenjuje u poslovnu namjenu (K3 – komunalno servisna).

Usklađenje s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, broj 60/03, 3/05-uskl., 7/10, 4/12-isp., 9/13, 2/15-uskl., 7/16, 2/19 i 6/19-pročišćeni tekst) iz područja gospodarenja otpadom, odnosi se na područje Tehničko-tehnološkog bloka na Osojniku. Predmetna izmjena i dopuna ne zahtijeva promjenu osnovne namjene prostora, već se u zoni Tehničko-tehnološkog bloka uz gradnju pretovarne stanice (PS), reciklažnog dvorišta (RD) i reciklažnog dvorišta za građevinski otpad (GO) omogućava gradnja sortirnice (SO), biokompostane (BKO) i postrojenja za obradu mulja (OM). Na području Tehničko-tehnološkog bloka Osojnik se ovim Izmjenama i dopunama više ne planira odlaganje viška iskopa mineralnih sirovina.

a) Dječji vrtić u Komolcu

Predmetno područje namijenjeno je za javnu i društvenu namjenu (D4 – predškolska i školska). Ukupna površina zone iznosi oko 0,4 ha. Na predmetnom području moguće je smjestiti zgradu dječjeg vrtića sa svim potrebnim sadržajima.

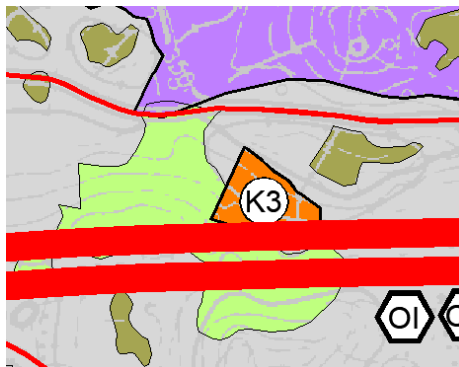
Predmetno područje je sa sjeverne strane omeđeno nerazvrstanom cestom Sustjepan-Mokošica-Lozica, dok je sa zapadne, južne i istočne strane okruženo zaštitnim zelenilom.



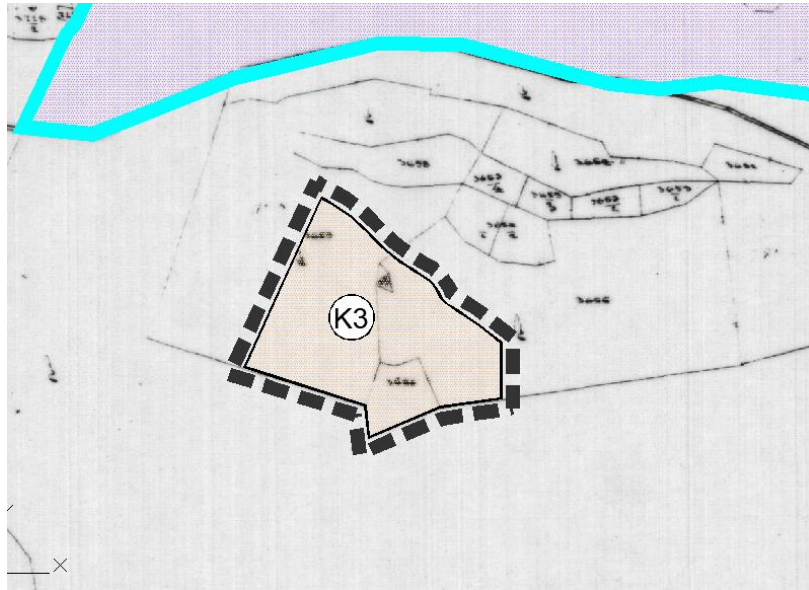
Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Dubrovnika
4.2. Građevinska područja naselja - Dubrovnik

b) Azil za napuštene životinje na području Grabovica

Predmetno područje na lokaciji Grabovica (izdvojeni dio građevinskog područja naselja Osojnik) namijenjeno je za poslovnu namjenu (K3 – komunalno servisna) na kojem se planira izgradnja i uređenje područja za smještaj napuštenih životinja.



Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Dubrovnika
1. Korištenje i namjena prostora

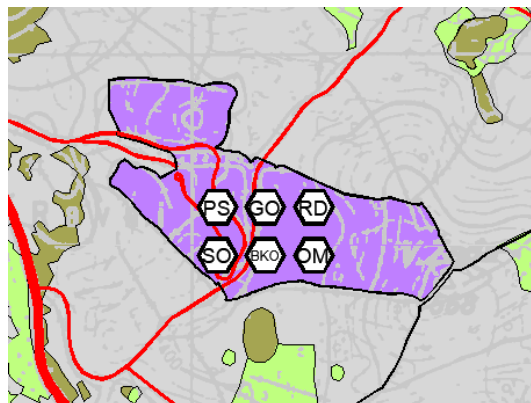


Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Dubrovnika
4.11. Građevinska područja naselja – Osojnik







Ukupna površina područja namijenjenog za poslovnu namjenu (K3 – komunalno servisna) je oko 1,2 ha. Sklonište za napuštene životinje je kapaciteta za oko 400 životinja. Planira se gradnja i uređenje zatvorenih i otvorenih prostora za smještaj životinja.

c) Gospodarenje otpadom (usklađenje s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije)

Izmjenama i dopunama se na području Tehničko-tehnološkog bloka Osojnik omogućava gradnja sortirnice (SO), biokompostane (BKO) i postrojenja za obradu mulja (OM).



Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Dubrovnika
1. Korištenje i namjena prostora

	RECIKLAŽNO DVORIŠTE ZA GRAĐEVINSKI OTPAD
	PRETOVARNA STANICA
	RECIKLAŽNO DVORIŠTE
	SORTIRNICA
	BIOKOMPOSTANA
	OBRADA MULJA

d) PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Izmjenama i dopunama plana omogućuje se:

- rekonstrukcija postojeće prometnice do tvrđave Imperijal na Srđu.

Postojeća nerazvrstana cesta od naselja Bosanka do tvrđave Imperijal na Srđu je nedovoljnog gabarita, neprimjerenih tehničkih elemenata i s većim prometnim opterećenjem.

Radi neodgovarajućeg stanja, postojeću prometnicu je potrebno rekonstruirati. Ukupna duljina prometnice je oko 1500 m.

e) UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti i način gradnje za zahvate obuhvaćene ovim Izmjenama i dopunama PPU-a elaborirani su u Odredbama za provođenje, i sukladno tematici, prikazani u kartografskim prikazima koji čine sastavni dio ovih izmjena i dopuna.