
Sadržaj stranica

GRADSKO VIJEĆE

25. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu
26. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o plaćanju naknade za nedostajuće parkirališno mjesto
27. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom redu
28. Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja „Gorica – sjever“ u Dubrovniku
29. Odluka o kriterijima i mjerilima za financiranje materijalnih i financijskih rashoda osnovnih škola na području Grada Dubrovnika u 2010. godini
30. Odluka o kriterijima i mjerilima za financiranje tekućega i investicijskog održavanja u osnovnim školama na području Grada Dubrovnika u 2010. godini
31. Odluka o kriterijima i mjerilima financiranja rashoda za nabavu proizvedene dugotrajne imovine i za dodatna ulaganja na nefinancijskoj imovini u osnovnim školama na području Grada Dubrovnika u 2010. godini
32. Rješenje o imenovanju vršitelja dužnosti ravnatelja Javne ustanove u kulturi Folklorni ansambl „Lindo“
33. Rješenje o imenovanju ravnatelja Javne ustanove u kulturi Dubrovačke ljetne igre
34. Rješenje o razrješenju Tanje Asanović dužnosti člana Školskog odbora Osnovne škole Ivana Gundulića
35. Rješenje o izmjeni Rješenja o imenovanju članova Školskog odbora Osnovne škole Ivana Gundulića
36. Rješenje o imenovanju članova Vijeća za prevenciju kriminaliteta i javnog reda na području Grada Dubrovnika
37. Rješenje o izmjeni Rješenja o imenovanju predstavnika Grada Dubrovnika za članove Vijeća za davanje koncesijskih odobrenja

KLASA: 363-01/10-09/04
URBROJ: 2117/01-09-10-3
Dubrovnik, 26. ožujka 2010.

Predsjednica Gradskog vijeća:
Olga Muratti, v. r.

28

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. i 38/09.), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika za razdoblje 2005. – 2009. godine („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 11/05. i 3/07.), članka 33. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 04/09.), Mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Klasa: 350-01/09-01/25, Urbroj: 2117/1-21/1-10-4, od 15. veljače 2010., Suglasnosti Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Klasa: 612-08/09-10/0518; Urbroj: 532-04-20/1-10-07, od 19. veljače 2010., Pozitivnog prethodnog mišljenja Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za vodno područje dalmatinskih slivova, Klasa: 350-02/09-01/0000368, Urbroj: 374-24-1-10-7, od 22. veljače 2010., Prethodnog mišljenja Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva, Klasa: 325-01/10-01/00045, Urbroj: 538-10/1-2-48-10/04, od 23. veljače 2010. i Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva prema čl. 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. i 38/09.), Klasa: 350-02/10-14/4, Urbroj: 531-06-10-2 od 25. veljače 2010., Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 10. sjednici, održanoj 26. ožujka 2010., donijelo je

ODLUKU
o donošenju Detaljnog plana uređenja „Gorica – sjever“
u Dubrovniku

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom (dalje u tekstu: Odluka) donosi se Detaljni plan uređenja „Gorica – sjever“ (u daljnjem tekstu: Plan), koji je izradila tvrtka SINTEZA d.o.o. iz Zadra, Put Petrića 43/c.

Članak 2.

Planom se, u skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika”, broj 10/05. i 10/07.), utvrđuju detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta prometnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te drugi elementi bitni za područje za koje se Plan donosi.

Članak 3.

Plan se donosi za prostor obuhvata koji je određen Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika”, broj 10/05. i 10/07.).

Članak 4.

Plan sadržan u elaboratu Detaljni plan uređenja „Gorica – sjever“ sastoji se od dvije knjige, i to:

Knjiga I.:

- A. Tekstualni dio,
- B. Grafički dio.

Knjiga II.:

- Prilozi.

KNJIGA I.:

Tekstualni dio (Odredbe za provođenje) i grafički dio sadržavaju:

A. TEKSTUALNI DIO

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA
2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA
 - 2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA
 - 2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA
 - 2.3. NAMJENA GRAĐEVINA
 - 2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI
 - 2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA
 - 2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA
3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM
 - 3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE
 - 3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE
 - 3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA

3.3.1. Vodnogospodarski sustavi

3.3.2. Energetski sustavi

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA
6. UVJETI I NAČIN GRADNJE
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. MJERE PROVEDBE PLANA
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

B. GRAFIČKI DIO

0. PLAN PARCELACIJE	1 : 1000
1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	1 : 1000
2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.a PROMET	1 : 1000
2.b ENERGETSKI SUSTAVI I TELEKOMUNIKACIJE	1 : 1000
2.c VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI	1 : 1000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1 : 1000
4. UVJETI GRADNJE	1 : 1000
4.a UVJETI GRADNJE – PODRUM	1 : 1000

KNJIGA II.: Prilozi sadržavaju:

- I. OPĆI PRILOZI
- II. SUGLASNOSTI NA PLAN
- III. UVOD
- IV. OBRAZLOŽENJE
- V. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNA PLANSKA RJEŠENJA
- VI. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA – IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNIKA (“Službeni glasnik Grada Dubrovnika”, broj 10/07.)
- VII. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADBE PLANA
- VIII. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADBE PLANA
- IX. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADBE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA
- X. SAŽETAK ZA JAVNOST

Elaborat Plana iz stavka 1. ovog članka, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Dubrovnika i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Dubrovnika, sastavni je dio Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

U smislu ovih odredba, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

Dijelovi (etaže) građevine:

- podrum,
- suteran,

- prizemlje,
- kat,
- potkrovlje.

Podrum je podzemna, a suteran prizemlje, kat i potkrovlje nadzemne su etaže.

Prizemlje (P) - dio građevine kojemu se prostor nalazi neposredno na površini, to jest najviše 1,5 m iznad konačno uređenoga i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine, ili kojem se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).

Suteran (S) - dio građevine kojemu se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, ili je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Podrum (Po) – potpuno ukopani dio građevine kojem se prostor nalazi ispod poda prizemlja, ili suterana.

Kat – dio građevine kojemu se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

Potkrovlje (Pk) – dio građevine kojemu se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosoga ili zaobljenog krova.

Dvojna građevina – jednom je svojom stranom izgrađena na međi.

Funkcionalna jedinica – skup prostorija namijenjen za stanovanje ili poslovnu djelatnost s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu. Garaže, spremišta i drvarnice nisu funkcionalne jedinice ako su u funkciji predmetne funkcionalne jedinice.

Građevina osnovne namjene (glavna građevina) – svaka je građevina koja služi samo za odvijanje Planom predviđene namjene.

Građevni pravac – određuje položaj osnovne građevine u odnosu prema susjednim građevnim česticama i građevinama, te prometnici ili drugoj javnoj površini.

Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivši površine lođe, balkone i terase, određene prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzidi, parapeti i ograde.

Građevinsko zemljište – zemljišta unutar i izvan građevinskog područja koje je izgrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javnih površina.

Građevna čestica – čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova, te izgraditi ili urediti.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) – je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, natkrivenih i otvorenih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu česticu. U izgrađenu površinu ne ulaze upojni bunari, cisterne, spremnici goriva ili slične građevine ako su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren,

termotehnički sustavi ako se postavljaju u sklopu hortikulturnog uređenja građevne čestice, terase na terenu ako nisu konstrukcijski dio podrumске etaže, parkirališne površine, pješačke površine i podzemni dijelovi građevine ako je površina iznad istih uklopljena u teren i uređena kao zelena površina.

Koeficijent iskorištenosti (Kis) – odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

Komunalna infrastruktura – građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa.

Kosi teren – teren nagiba većega od 12%, ili ako je visinska razlika između najviše i najniže kote prirodnog terena uz građevinu veća od 1,5 m.

Lokacijski uvjeti – kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru utvrđeni lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja na temelju dokumenata prostornog uređenja, Zakona o prostornom uređenju i gradnji i posebnih propisa.

Lokalni uvjeti – posebnosti mikrolokacije u radijusu od 100 m.

Namjena prostora/površina – planirani sustav korištenja prostorom, to jest uporabe građevina, površina i zemljišta određene odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja.

Obuhvat dokumenta prostornog uređenja – prostorna ili administrativno utvrđena cjelina koja se namjerava prostorno urediti određivanjem obveze izradbe i donošenja odgovarajućeg dokumenta prostornog uređenja.

Održavanje – izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina trajanja kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

Opremanje građevinskog zemljišta – osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja.

Osnovna namjena prostora/površina – planirana uporaba prostora/površina podređena jednoj funkciji unutar koje se mogu planirati i druge namjene i sadržaji, koje proizlaze samo iz potrebe osnovne namjene.

Posebna geodetska podloga – kartografska podloga (digitalni ortofoto-plan s visinskim prikazom – slojnice i kote s uklopljenim katastarskim planom ili topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom) izrađena u odgovarajućem mjerilu i ovjerovljena od tijela za državnu izmjeru i katastar nekretnina.

Pomoćna građevina – garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i slično koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu.

Postojeća građevina – građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugoga odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji s njom izjednačena.

Pretežna namjena – planirana uporaba prostora/površina za više različitih funkcija od kojih jedna prevladava.

Prometna površina – površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolazaka a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

Prostor – sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje do kojih dopiru neposredni utjecaji djelovanja ljudi.

Prostorni razvoj – trajne promjene prostora koje nastaju ljudskim djelovanjem.

Regulacijski pravac – granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.

Rekonstrukcija – izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće 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.).

Slobodnostojeća građevina – građevina je udaljena od svih međa građevne čestice na kojoj je izgrađena. Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

Skupna građevina – građevna je cjelina od najmanje triju međusobno prislonjenih građevina približno jednakih gabarita i oblikovanja koje uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline.

Uređeno građevinsko zemljište – dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom.

Visina građevine – mjeri se od konačnoga zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata za građevine s ravnim krovom, ili za građevine s kosim krovom, do vrha nadozida potkrovlja kojega visina ne može biti viša od 1,2 m.

Zamjenska građevina – nova je građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 6.

Namjena površina određena je i prikazana na kartografskom prikazu 1. Detaljna namjena površina.

Članak 7.

Za razvoj i uređenje površina unutar obuhvata Plana određene su sljedeće namjene:

1. **Stambena namjena**
Skupne građevine (S),
2. **Javna i društvena namjena**
Vjerska (D7),
3. **Javne zelene površine**
Javni park (Z1).

Članak 8.

Površine stambene namjene – skupne građevine (S) su one na kojima su postojeće i planirane građevine stambene ili stambeno-poslovne, i to skupne građevine.

Na površinama stambene namjene mogu se uređivati prostori za ove prateće sadržaje:

- parkovi i dječja igrališta,
- prodavaonice robe za dnevnu potrošnju i poslovni prostori, do 150 m² građevinske (bruto) površine,
- infrastrukturni objekti,
- 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 slično.

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

Članak 9.

Na površinama javne i društvene namjene – vjerske (D7) mogu se graditi građevine za vjersku namjenu i za prateće sadržaje.

Unutar površina javne i društvene namjene - vjerske mogu se planirati sadržaji u funkciji smještaja, ali samo zatvorenog tipa, to jest mogu se graditi i uređivati prateći smještajni kapaciteti u funkciji odvijanja i organizacije vjerske djelatnosti.

Članak 10.

Površina unutar obuhvata Plana namjene Javne zelene površine (Z1) predstavlja jednu građevnu česticu namijenjenu formiranju javnog parka.

Javni park javni je neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i temeljno ekološkim sadržajima. Na površini javnog parka dopuštena je gradnja i uređenje pješačkih putova i građevina spomeničkih obilježja.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Članak 11.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su i prikazani na kartografskim prikazima 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 4. Uvjeti gradnje i 4.a Uvjeti gradnje – podrum, u mjerilu 1:1000.

Članak 12.

Građevine na području unutar obuhvata Plana smiju se graditi samo na optimalno uređenom građevinskom zemljištu, koje osim imovinskopravne pripreme obuhvaća i osnovnu infrastrukturu: izravan prilaz s javne prometne površine, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju tako da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s uvjetima propisanim Planom.

Građevine se grade neposrednom provedbom Plana.

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 13.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 0. Plan parcelacije, u mjerilu 1:1000.

Članak 14.

Točna kvadratura građevnih čestica utvrdit će se izradom odgovarajuće posebne geodetske podloge a nakon parcelacije u skladu s kartografskim prikazom 0. Plan parcelacije, u mjerilu 1:1000. Zbog toga su sljedeće veličine građevnih čestica za Plan orijentacijske, te iznose:

Redni broj	Oznaka građevne čestice	Broj katastarske čestice (sve K.o.Dubrovnik)	Namjena	Oznaka namjene	Površina (m ²)
1.	S ₁₋₁	dio 2051/2, dio 5799/1	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	440,00
2.	S ₁₋₂	dio 2051/2, dio 5799/1	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	302,78
3.	S ₁₋₃	dio 2051/2, dio 5799/1	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	271,66
1.-3.		dio 2051/2, dio 5799/1	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	1014,44
4.	S ₂₋₁	dio 2051/2	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	320,35
5.	S ₂₋₂	dio 2051/2	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	317,28
6.	S ₂₋₃	dio 2051/2	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	316,57
4.-6.		dio 2051/2	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	954,20
7.	S ₃₋₁	dio 2177/5, dio 5799/1	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	376,58
8.	S ₃₋₂	dio 2177/5, dio 5799/1	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	326,94
9.	S ₃₋₃	dio 2177/5	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	288,12
10.	S ₃₋₄	dio 2177/5	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	253,17
11.	S ₃₋₅	dio 2177/5	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	255,90
12.	S ₃₋₆	dio 2177/5	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	257,31
13.	S ₃₋₇	dio 2177/5	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	359,42
14.	S ₃₋₈	dio 2177/5	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	442,31

7.-14.	S ₃	2177/5, dio 5799/1	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2.559,75
15.	D7 ₁	dio 2177/1, dio 2182	VJERSKA	(D7)	4.786,71
16.	D7 ₂	2177/4	VJERSKA	(D7)	2.745,08
17.	D7 ₃	2177/2, 2177/3, dio 2177/1	VJERSKA	(D7)	5.376,43
18.	D7 ₄	2167, dio 2169	VJERSKA	(D7)	4.653,27
19.	D7 ₅	dio 2168, dio 2177/1, dio 2171/1, 2183/4	VJERSKA	(D7)	4.346,43
20.	Z ₁	2170	JAVNI PARK	(Z1)	484,49

Članak 15.

Neovisno o obliku i veličini građevne čestice određene Planom, dopušta se rekonstrukcija postojećih građevina sukladno uvjetima propisanim Planom.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 16.

Postojeće i planirane građevine na području unutar obuhvata Plana označene su i prikazane na svim kartografskim prikazima.

2.2.1. Postojeće građevine

Članak 17.

Postojeće se građevine na području unutar obuhvata Plana mogu rekonstruirati samo u postojećem tlocrtnom i visinskom gabaritu. Iznimno, dopustit će se gradnja zamjenske građevine ako je postojeća građevina zbog starosti i/ili neodržavanja izgubila svojstvo mehaničke otpornosti i stabilnosti, uz predočenje pismenog izvješća ovlaštenog inženjera.

Članak 18.

Planom je predviđena dogradnja građevine Muzej zavjetnih slika planske oznake MU₁ na građevnoj čestici oznake D7₄ poradi smještaja sadržaja muzejskog tipa: pohrane i izlaganja zbirke zavjetnog nakita i slika u vlasništvu Kapucinskog samostana.

Postojećoj građevini visine prizemlje (P) planira se nadograditi jedna etaža uz poštovanje postojećih tlocrtnih gabarita. Događena bi građevina bila visine prizemlje i 1. kat (P+1), s tim da ukupna visina građevine može biti najviše 9,5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu.

Građevina treba biti oblikovana u skladu s namjenom, suvremenoga arhitektonskog izraza i ravnoga zelenog krova. Uz travu poželjna je sadnja grmolikog bilja i drveća, autohtonih biljnih vrsta.

Ulaz u građevinu treba biti iz samostanskog kompleksa; nije moguć neposredan ulaz iz ulice Liechtensteinov put.

Prije bilo kojeg zahvata u prostoru potrebno je ishoditi suglasnost mjerodavnoga tijela za zaštitu.

2.2.2. Planirane građevine

2.2.2.1. Stambeno-poslovne građevine S_1 , S_2 i S_3

Članak 19.

Na građevnim česticama oznake S_{1-1} , S_{1-2} i S_{1-3} je predviđena gradnja stambeno-poslovnih građevina oznake S_1 , S_2 i S_3 .

Stambeno-poslovne građevine oznake S_1 , S_2 i S_3 su po tipu gradnje skupne građevine.

Članak 20.

Stambeno-poslovne građevine oznake S_1 , S_2 i S_3 građevine su stambene namjene s najviše pet funkcionalnih jedinica, od kojih su četiri stan, a jedna je ili apartman ili poslovni prostor namijenjen smještaju sadržaja koji ne ometaju stanovanje, a to su: intelektualne usluge (ured) ili osobne usluge (frizer, krojač, i sl.).

Građevinska bruto-površina apartmana ili poslovnog prostora u sklopu stambeno-poslovne građevine ne smije biti veća od 30% građevinske bruto-površine građevine.

Članak 21.

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskoga ne može biti manja od 5 m, sukladno kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

Udaljenost građevine, to jest njezina najistaknutijeg dijela (balkoni, terase, otvorena stubišta, lođe i istaci) od međe ne može biti manja od 4 m, ili 3m sukladno kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

Članak 22.

Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, u skladu s kartografskim prikazom 4.a Uvjeti gradnje – podrum.

Podrum može biti smješten i na samoj granici građevne čestice ako je izveden ispod razine terena i površina je terena iznad podruma a izvan površine nadzemne građevine uređena je kao parkiralište, terasa ili uređena zelena površina (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

Članak 23.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za stambeno-poslovne građevine oznake S_1 , S_2 i S_3 :

1. oblik i veličina građevnih čestica su određeni, prikazani na svim kartografskim prikazima i brojčano su iskazani u članku 14.,
2. $kig\ max = 0,5$,
3. oblik i veličina gradivog dijela pripadne građevne čestice određeni su i prikazani na svim kartografskim prikazima,
4. oblik i veličina gradivog dijela pripadne građevne čestice mjereno u koti poda
5. podzemne etaže određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 4.a Uvjeti gradnje - podrum,
6. $kis\ max = 2,0$,
7. kis se može povećati za maksimalno 1,0 ako se povećanje odnosi samo na podzemne etaže namijenjene gradnji garaže i smještaju pomoćnih sadržaja kao što su spremišta, instalacijski sustavi i uređaji i slično,
8. katnost građevina je određena i iznosi 1 podzemna i 4 nadzemne etaže: podrum, suteran, prizemlje, 1. kat i potkrovlje ($Po+S+P+1+Pk$),
9. podzemne etaže građevina su spojene i namijenjene samo gradnji garaže i smještaju pomoćnih sadržaja kao što su spremišta, instalacijski sustavi i uređaji i slično,
10. podzemne etaže građevina oznake S_1 , S_2 i S_3 imaju zajednički kolni pristup s javne prometne površine, kako je prikazano na kartografskom prikazu 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.a Promet,
11. svaka građevina ima zaseban pješački pristup s javne prometne površine, kako je prikazano na kartografskom prikazu 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.a Promet,
12. najniža kota uređenog terena uz građevinu je kota pješačkog pristupa građevini, i iskazuje se za svaku građevinu zasebno,
13. najniža kota uređenog terena uz građevinu određena je i prikazana kao referentna kota na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje,
14. kota poda suterana je viša od kote pješačkog pristupa za najviše 1,0 m, i iskazuje se za svaku građevinu zasebno,
15. najveća visina građevine iznosi 10,0 m.

2.2.2.2. Stambene građevine S_4 , S_5 i S_6

Članak 24.

Na građevnim česticama oznake S_{2-1} , S_{2-2} i S_{2-3} predviđena je gradnja stambenih građevina oznake S_4 , S_5 i S_6 .

Stambene građevine oznake S_4 , S_5 i S_6 su po tipu gradnje skupne građevine.

Članak 25.

Stambene građevine oznake S_4 , S_5 i S_6 su građevine stambene namjene s najviše četiri funkcionalne jedinice – stana.

Članak 26.

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskoga ne može biti manja od 5,0 m, sukladno kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

Udaljenost građevine, to jest njezina najistaknutijeg dijela (balkoni, terase, otvorena stubišta, lođe i istaci) od međe iznosi 4,0 m, ili 3,0 m sukladno kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

Članak 27.

Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, u skladu s kartografskim prikazom 4.a Uvjeti gradnje – podrum.

Podrum može biti smješten i na samoj granici građevne čestice ako je izveden ispod razine terena i površina je terena iznad podruma a izvan površine nadzemne građevine uređena je kao parkiralište, terasa ili uređena zelena površina (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

Članak 28.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za stambene građevine oznake S₄, S₅ i S₆:

1. oblik i veličina građevnih čestica su određeni i prikazani na svim kartografskim prikazima te brojčano iskazani u članku 14.,
2. $kig\ max = 0,5$,
3. oblik i veličina gradivog dijela pripadne građevne čestice određeni su i prikazani na svim kartografskim prikazima,
4. oblik i veličina gradivog dijela pripadne građevne čestice mjereno u koti poda podzemne etaže određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 4.a Uvjeti gradnje – podrum,
5. $kis\ max = 2,0$,
6. kis se može povećati za maksimalno 1,0 ako se povećanje odnosi samo na podzemne etaže namijenjene gradnji garaže i smještaju pomoćnih sadržaja kao što su spremišta, instalacijski sustavi i uređaji i slično,
7. katnost građevina je određena i iznosi 1 podzemna i 4 nadzemne etaže: podrum, suteran, prizemlje, 1. kat i potkrovlje (Po+S+P+1+Pk),
8. podzemne etaže građevina su spojene i namijenjene samo gradnji garaže i smještaju pomoćnih sadržaja kao što su spremišta, instalacijski sustavi i uređaji i slično,
9. podzemne etaže građevina oznake S₄, S₅ i S₆ imaju zajednički kolni pristup s javne prometne površine, kako je prikazano na kartografskom prikazu 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.a Promet,
10. svaka građevina ima zaseban pješački pristup s javno-prometne površine, kako je prikazano na kartografskom prikazu 2. Prometna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža, 2.a Promet,
11. najniža kota uređenog terena uz građevinu je kota pješačkog pristupa, i iskazuje se za svaku građevinu zasebno,
12. najniža kota uređenog terena uz građevinu određena je i prikazana kao referentna kota na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje,
13. kota poda suterana je viša od kote pješačkog pristupa za najviše 1,0 m, i iskazuje se za svaku građevinu zasebno,

14. najveća visina građevine iznosi 10,0 m.

2.2.2.3. Stambeno-poslovne građevine S_7 , S_8 , S_9 , S_{13} i S_{14}

Članak 29.

Na građevnim česticama oznake S_{3-1} , S_{3-2} , S_{3-3} , S_{3-7} i S_{3-8} je predviđena gradnja stambeno-poslovnih građevina oznake S_7 , S_8 , S_9 , S_{13} i S_{14} .

Stambeno-poslovne građevine oznake S_7 , S_8 , S_9 , S_{13} i S_{14} su po tipu gradnje skupne građevine.

Članak 30.

Stambeno-poslovne građevine oznake S_7 , S_8 , S_9 , S_{13} i S_{14} su građevine stambene namjene s najviše pet funkcionalnih jedinica, od kojih su četiri stan, a jedna ili apartman ili poslovni prostor namijenjen smještaju sadržaja koji ne ometaju stanovanje, a to su: intelektualne usluge (ured) ili osobne usluge (frizer, krojač, i sl.).

Građevinska bruto-površina apartmana ili poslovnog prostora u sklopu stambeno-poslovne građevine ne smije biti veća od 30% građevinske bruto-površine građevine.

Članak 31.

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskoga ne može biti manja od 5,0 m, sukladno kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

Udaljenost građevine, to jest njezina najistaknutijeg dijela (balkoni, terase, otvorena stubišta, lođe i istaci) od međe ne može biti manja od 4,0 m, sukladno kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

Članak 32.

Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, u skladu s kartografskim prikazom 4.a Uvjeti gradnje - podrum.

Podrum može biti smješten i na samoj granici građevne čestice ako je izveden ispod razine terena i površina je terena iznad podruma a izvan površine nadzemne građevine uređena je kao parkiralište, terasa ili uređena zelena površina (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

Članak 33.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti stambeno-poslovnih građevina oznake S_7 , S_8 , S_9 , S_{13} i S_{14} :

1. oblik i veličina građevnih čestica su određeni, prikazani na svim kartografskim prikazima te brojčano iskazani u članku 14. Odredbe,
2. $k_{ig\ max} = 0,5$,
3. oblik i veličina gradivog dijela pripadne građevne čestice određeni su i prikazani na svim kartografskim prikazima,
4. oblik i veličina gradivog dijela pripadne građevne čestice mjereno u koti poda podzemne etaže određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 4.a Uvjeti gradnje – podrum,
5. $k_{is\ max} = 2,0$,
6. k_{is} se može povećati za maksimalno 1,0 ako se povećanje odnosi samo na podzemne etaže namijenjene gradnji garaže i smještaju pomoćnih sadržaja kao što su spremišta, instalacijski sustavi i uređaji i slično,
7. katnost građevina je određena i iznosi 1 podzemna i 4 nadzemne etaže: podrum, suteren, prizemlje, 1. kat i potkrovlje (Po+S+P+1+Pk),
8. najniža kota uređenog terena uz građevinu je kota pješačkog pristupa, i iskazuje se za svaku građevinu zasebno,
9. najniža kota uređenog terena uz građevinu određena je i prikazana kao referentna kota na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje,
10. kota poda sutereana je viša od kote pješačkog pristupa za najviše 1,0 m, i iskazuje se za svaku građevinu zasebno,
11. najveća visina građevine iznosi 10,0 m.

2.2.2.4. Stambene građevine S_{10} , S_{11} i S_{12}

Članak 34.

Na građevnim česticama oznake S_{3-4} , S_{3-5} i S_{3-6} je predviđena gradnja stambenih građevina oznake S_{10} , S_{11} i S_{12} .

Stambene građevine oznake S_{10} , S_{11} i S_{12} su po tipu gradnje skupne građevine.

Članak 35.

Stambene građevine oznake S_{10} , S_{11} i S_{12} su građevine stambene namjene s najviše četiri funkcionalne jedinice – stana.

Članak 36.

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskoga ne može biti manja od 5,0 m, sukladno kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

Udaljenost građevine, to jest njezina najistaknutijeg dijela (balkoni, terase, otvorena stubišta, lođe i istaci) od međe ne može biti manja od 4,0 m, sukladno kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

Članak 37.

Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, u skladu s kartografskim prikazom 4.a Uvjeti gradnje – podrum.

Podrum može biti smješten i na samoj granici građevne čestice ako je izveden ispod razine terena i površina je terena iznad podruma a izvan površine nadzemne građevine uređena kao parkiralište, terasa ili uređena zelena površina (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

Članak 38.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za stambene građevine oznake S₁₀, S₁₁ i S₁₂:

1. oblik i veličina građevnih čestica su određeni, prikazani na svim kartografskim prikazima i brojčano iskazani u članku 14. Odredbe,
2. $kig\ max = 0,5$,
3. oblik i veličina gradivog dijela pripadne građevne čestice određeni su i prikazani na svim kartografskim prikazima,
4. oblik i veličina gradivog dijela pripadne građevne čestice mjereno u koti poda podzemne etaže određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 4.a Uvjeti gradnje – podrum,
5. $kis\ max = 2,0$,
6. kis se može povećati za maksimalno 1,0 ako se povećanje odnosi samo na podzemne etaže namijenjene gradnji garaže i smještaju pomoćnih sadržaja kao što su spremišta, instalacijski sustavi i uređaji i slično,
7. katnost građevina je određena i iznosi 1 podzemna i 4 nadzemne etaže: podrum, suteran, prizemlje, 1. kat i potkrovlje (Po+S+P+1+Pk),
8. najniža kota uređenog terena uz građevinu je kota pješačkog pristupa, i iskazuje se za svaku građevinu zasebno,
9. najniža kota uređenog terena uz građevinu određena je i prikazana kao referentna kota na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje,
10. kota poda suterana je viša od kote pješačkog pristupa za najviše 1,0 m, i iskazuje se za svaku građevinu zasebno,
11. najveća visina građevine iznosi 10,0 m.

2.2.2.5. Dom umirovljenih svećenika DS

Članak 39.

Na građevnoj čestici oznake D7₁ planirana je gradnja Doma umirovljenih svećenika oznake DS. Građevina Dom umirovljenih svećenika oznake DS je građevina vjerske namjene u kojoj je predviđena gradnja smještajnih kapaciteta samo u funkciji organizacije vjerske djelatnosti - smještaju te pružanju socijalne skrbi i njege umirovljenim svećenicima.

Članak 40.

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskoga ne može biti manja od 5,0 m, sukladno kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

Smještaj građevine na građevnoj čestici određen je i prikazan na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje i 4.a Uvjeti gradnje - podrum.

Članak 41.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za građevinu Dom umirovljenih svećenika oznake DS:

1. oblik i veličina građevne čestice su određeni, prikazani na svim kartografskim prikazima i brojčano iskazani u članku 14. Odredbe,
2. $kig\ max = 0,5$,
3. oblik i veličina gradivog dijela pripadne građevne čestice određeni su i prikazani na svim kartografskim prikazima,
4. oblik i veličina gradivog dijela pripravne građevne čestice mjereno u koti poda podzemne etaže određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 4.a Uvjeti gradnje – podrum,
5. $kis\ max = 3,0$,
6. katnost iznosi 5 nadzemnih etaža, i to: suteran, prizemlje, 1., 2. i 3. kat (S+P+1+2+3); najviša etaža treba biti oblikovana ravnim krovom i uvučena s ulične strane, najveće dopuštene građevinske (bruto) površine 75% karakteristične etaže; uz mogućnost gradnje 2 podzemne etaže (Po-1 i Po-2) samo za gradnju garaže i smještaj pomoćnih sadržaja: spremišta, instalacijski sustavi i uređaji, pri čemu svijetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,30 m (osim ako se koriste posebnim gotovim parking-sustavima),
7. građevina ima neposredan kolni i pješački pristup s javne prometne površine, u skladu s kartografskim prikazom 2. Prometna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža, 2.a Promet,
8. kota poda 1. kata viša je od kote pješačkog pristupa s javne prometne površine za najviše 0,5 m,
9. kota pješačkog pristupa s javne prometne površine određena je i prikazana kao referentna kota na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

2.2.2.6. *Smještajni kapaciteti za crkvene vjerodostojnike SP₁, smještajni kapaciteti za sudionika duhovnih vježbi SP₂, samostan časnih sestara ČS₂, garaža G i zvonik Z*

Članak 42.

Planom je određena gradnja građevina Smještajni kapaciteti za crkvene vjerodostojnike oznake SP₁, Smještajni kapaciteti za sudionike duhovnih vježbi oznake SP₂, Samostan časnih sestara oznake ČS₂, Garaža oznake G i Zvonik oznake Z na građevnoj čestici oznake D7₅, kako je prikazano na svim kartografskim prikazima.

Članak 43.

U građevinama Smještajni kapaciteti za crkvene vjerodostojnike oznake SP₁, Smještajni kapaciteti za sudionike duhovnih vježbi oznake SP₂ i Samostan časnih sestara oznake ČS₂ predviđena je gradnja smještajnih kapaciteta namijenjenih samo za smještaj i boravak svećenika i hodočasnika. U sklopu građevine Smještajni kapaciteti za crkvene

vjerodostojnike oznake SP₁ planirane su i dvije garaže. Građevina Garaža oznake G namijenjena je smještaju vozila i multifunkcionalne dvorane u funkciji samostanskog kompleksa. Građevina Zvonik oznake Z služi za obavljanje liturgijske djelatnosti i kao vidikovac.

Članak 44.

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskoga određena je i prilazana na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

Smještaj građevina na građevnoj čestici određen je i prikazan na kartografskim prikazima 4. Uvjeti gradnje i 4.a Uvjeti gradnje – podrum.

Članak 45.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za građevine Smještajni kapaciteti za crkvene vjerodostojnike oznake SP₁, Smještajni kapaciteti za sudionike duhovnih vježbi oznake SP₂, Samostan časnih sestara oznake ČS₂, Garaža oznake G i Zvonik oznake Z na građevnoj čestici oznake D7₅:

1. oblik i veličina građevne čestice su određeni, prikazani na svim kartografskim prikazima i brojčano iskazani u članku 14. Odredbe,
2. kig max = 0,5,
3. kis max = 2,5,
4. katnost i visina su određeni za svaku građevinu zasebno i iznose:
 - jedna podzemna i četiri nadzemne etaže i to: podrum, prizemlje, 1., 2. i 3. kat (Po+P+1+2+3), za građevine SP₁, SP₂ i ČS₂; prizemna je etaža ukopana u okolni teren s tri strane (osim sa strane ulaza u građevinu); kota ulaza u građevine je najniža kota uređenog terena uz građevinu i iskazuje se za svaku građevinu zasebno; građevine su oblikovane ravnim krovom,
 - jedna podzemna i dvije nadzemne etaže, i to: podrum, suteran i prizemlje (Po+S+P) za građevinu Garaža oznake G; oblik i veličina gradivog dijela građevne čestice mjereno u koti poda podzemne i nadzemnih etaža određeni su i prikazani na kartografskim prikazima 4. Uvjeti gradnje i 4.a Uvjeti gradnje - podrum; građevina je oblikovana ravnim krovom; najviša kota građevine je gornji rub podne plohe prohodnoga ravnog krova ili kota nadozida neprohodnoga ravnog krova; najviša kota jednaka je koti postojećeg podesta ispred kamenog portala – sjevernog pristupa uređenoj terasi ispred Crkve Gospe od Milosrđa, koja je određena kao referentna kota i prikazana na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje,
5. najveća visina građevine Zvonik oznake Z iznosi 34 m mjereno od kote postojećeg podesta ispred kamenog portala – sjevernog pristupa uređenoj terasi ispred Crkve Gospe od Milosrđa koja je određena kao referentna kota i prikazana na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje,
6. građevinska čestica ima neposredan kolni i pješački pristup s javnoe prometne površine,
 - u skladu s kartografskim prikazom 2. Prometna i telekomunacijska infrastrukturna mreža, 2.a Promet.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 46.

Stambene građevine oznake S₄, S₅, S₆, S₁₀, S₁₁ i S₁₂ su građevine stambene namjene, svaka s najviše četiri funkcionalne jedinice – stana. U sklopu građevina stambene namjene dopušten je smještaj samo stambenih sadržaja.

Članak 47.

Stambeno-poslovne građevine oznake S₁, S₂, S₃, S₇, S₈, S₉, S₁₃ i S₁₄ su građevine stambene namjene, svaka s najviše pet funkcionalnih jedinica, od kojih su četiri namijenjene smještaju sadržaja stambene, a jedna smještaju sadržaja poslovne namjene. Sadržaji poslovne namjene su sadržaji koji ne ometaju, već dopunjuju stanovanje, kao npr.:

- prodavaonice robe za dnevnu potrošnju i poslovni prostori, do 150 m² građevinske (bruto) površine,
- osobne usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.),
- intelektualne usluge – uredi,
- apartmani, najveće dopuštene površine do 30% građevinske (bruto) površine građevine.

Članak 48.

Građevina Dom umirovljenih svećenika oznake DS je građevina vjerske namjene. Predviđeni smještajni kapaciteti su zatvorenog tipa, samo u funkciji organizacije vjerske djelatnosti - smještaju i pružanju socijalne skrbi i njege umirovljenim svećenicima te smještaju i boravku svećenika i hodočasnika u funkciji obavljanja vjerske djelatnosti

Članak 49.

Građevina Biskupska rezidencija oznake BR je građevina vjerske namjene - biskupova kuća.

Članak 50.

Građevina oznake BR_{POM} je pomoćna građevina - garaža. Namijenjena je garažiranju vozila. S Biskupskom rezidencijom oznake BR čini jednu funkcionalno-gospodarsku cjelinu.

Članak 51.

Građevina Samostan časnih sestara služavki Malog Isusa oznake ČS₁ je građevina vjerske namjene. Služi smještaju i boravku časnih sestara služavki Malog Isusa.

Članak 52.

Građevine oznake ČS_{1POM} i ČS_{2POM} pomoćne su građevine: s građevinom Samostan časnih sestara služavki Malog Isusa oznake ČS₁ čine jednu funkcionalno-gospodarsku cjelinu. Građevina oznake ČS_{1POM} namijenjena je garažiranju vozila.

Članak 53.

Građevina Dom umirovljenika oznake DU je građevina vjerske namjene. Služi za smještaj i pružanje socijalne skrbi i njege umirovljenim osobama.

Članak 54.

Građevina Kapucinski samostan oznake K je građevina vjerske namjene. Služi za smještaj i boravak svećenika i hodočasnika kapucinskog reda.

Članak 55.

Građevina Crkva Gospe od Milosrđa oznake M je građevina vjerske namjene. Služi za obavljanje liturgijskih djelatnosti i molitvi.

Članak 56.

Građevina Muzej zavjetnih slika oznake MU₁ i građevina Prateći sadržaji muzeja oznake MU₂ građevine su vjerske namjene. Služe za izlaganje i čuvanje izložaka u funkciji vjerske djelatnosti kapucinskog reda.

Članak 57.

Građevina Vanjski oltar s baldahinom oznake O je građevina vjerske namjene. Služi za obavljanje liturgijskih djelatnosti na otvorenom.

Članak 58.

Građevina Zavjetna kapela oznake S je građevina u funkciji obavljanja liturgijske djelatnosti: vjernici ispunjavaju svoj zavjet simboličnim činom paljenja svijeća.

Članak 59.

Građevina Smještajni kapaciteti za crkvene vjerodostojnike oznake SP₁ i građevina Smještajni kapaciteti za sudionike duhovnih vježbi i hodočasnika oznake SP₂ građevine su vjerske namjene. Predviđeni smještajni kapaciteti su zatvorenog tipa, namijenjeni samo za smještaj i boravak svećenika i hodočasnika u funkciji obavljanja vjerske djelatnosti. U sklopu građevine oznake SP₁ planirana je gradnja dviju pomoćnih građevina - garaže oznake SP_{1POM}.

Članak 60.

Građevina Samostan časnih sestara oznake ČS₂ je građevina vjerske namjene. Služi za smještaj i boravak časnih sestara.

Članak 61.

Građevina Garaža oznake G je građevina u funkciji vjerske namjene: služi za parkiranje i garažiranje vozila u funkciji Kapucinskog kompleksa.

Članak 62.

Građevina Zvonik oznake Z je građevina vjerske namjene. Služi za obavljanje liturgijskih djelatnosti i kao vidikovac.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 63.

Smještaj građevina na građevnoj čestici, obvezni građevni pravac i gradivi dio građevne čestice u odnosu prema nadzemnim etažama građevine određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

Članak 64.

Oblik i veličina gradivog dijela građevne čestice mjereno u koti poda podzemne etaže određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 4.a Uvjeti gradnje – podrum.

Članak 65.

Na građevnim česticama stambene namjene – skupne građevine, oznake od S₁₋₁ do S₃₋₈ i na građevnoj čestici javne i društvene namjene – vjerske, oznake D7₁, dopuštena je gradnja jedne osnovne građevine u skladu s uvjetima gradnje određenim Planom. Nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina.

Članak 66.

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene-vjerska, oznake D7₅ dozvoljena je gradnja pet građevina, u skladu s uvjetima gradnje određenim ovim Planom. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina.

Članak 67.

Na građevnim česticama javne i društvene namjene – vjerske, oznake D7₂, D7₃ i D7₄, dopuštena je gradnja i uređenje jedne ili više pomoćnih građevina u skladu s uvjetima propisanim Planom.

Članak 68.

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20 – 30°, to jest najviše 4,0 m, mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, i najveću tlocrtnu površinu do 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtnne površine na građevnoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice i mogu se postavljati na građevinskom pravcu ili iza njega.

Pomoćna se građevina može smjestiti na samom rubu građevne čestice ako se na toj fasadi ne izvode otvori.

Pomoćne građevine obvezno se smještaju iza građevnog pravca. Iznimno, na kosom terenu, pomoćne građevine – garaže mogu se graditi i na granici čestice prema javnoj prometnoj površini ako se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa.

Članak 69.

Bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 4,0 m od granice građevne čestice.

Članak 70.

Prenamjena postojećih garaža nije dopuštena.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 71.

Oblikovanje postojećih građevina treba biti u skladu s namjenom, tradicionalnog arhitektonskog izraza i uz uporabu tradicionalnih materijala. Obvezno očuvati tradicionalne i za podneblje karakteristične arhitektonske forme.

Članak 72.

Oblikovanje novoplaniranih građevina oznake treba biti u skladu s morfološkim obilježjima i namjenom, suvremenog arhitektonskog izraza. Dopuštena je uporaba tradicionalnih i za podneblje karakterističnih elemenata arhitektonskog oblikovanja.

Za gradnju i uređenje pročelja i ostalih površina građevine preporučuje se uporaba suvremenih i kvalitetnih materijala.

Građevine stambene namjene oznake od S₁ do S₁₄ oblikuju se kosim krovom nagiba od 20 do 30°.

Građevina vjerske namjene Dom umirovljenih svećenika oznake DS oblikovana je ravnim krovom koji može biti prohodan ili neprohodan.

Građevine vjerske namjene oznake SP₁, SP₂, ČS₂ i G su oblikovane ravnim krovom koji može biti prohodan ili neprohodan.

Članak 73.

Na uličnom pročelju građevina ne dopušta se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju, niti postavljanje satelitskih antena, već ih je potrebno postaviti s dvorišne strane, na manje istaknutome mjestu na građevini ili u sklopu hortikulturnog uređenja građevne čestice.

Članak 74.

Omogućuje se ugraditi sunčane kolektore na svim građevinama pod uvjetom da se uklope u nagib krovnih ploha. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

Članak 75.

Građevine izgrađene na građevnoj čestici oznake D7₄, i to: Kapucinski samostan oznake K, Crkva Gospe od Milosrđa oznake M, Prateći sadržaji muzeja oznake MU₂, Zavjetna kapela oznake S i Vanjski oltar s baldahinom oznake O sastavni su dio jedinstvenog povijesno-graditeljskog kompleksa oblikovanje kojeg treba biti u skladu s konzervatorskim smjernicama. Mjerodavno tijelo zaštite propisat će uvjete za gradnju i uređenje, te mjere zaštite. Prije bilo kakva zahvata u prostoru investitor je dužan zatražiti odobrenje tijela zaštite.

Članak 76.

Za građevine Garaža oznake G i Zvonik oznake Z ovim Planom je propisana obveza provedbe arhitektonskog natječaja. Detaljni uvjeti oblikovanja građevina Garaža oznake G i Zvonik oznake Z odredit će se nakon njegove provedbe.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 77.

Način uređenja ili korištenja građevnih čestica određen je i prikazan na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

Članak 78.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeni teren, a to su: pješačke staze, kolno-pješačke površine izvedene od šupljih prefabriciranih betonskih elemenata, terase,

predvrtovi, vrtovi, vrtovi u podzidu i parkirališta ako ona nisu konstrukcijski dio građevine ili konstrukcijski dio podzemne etaže.

Članak 79.

Između pristupne ceste (ulice) i građevine obvezno treba urediti predvrtove. Oni se hortikulturno uređuju.

Članak 80.

Prilikom definiranja tlocrta građevine, potrebno je na građevnoj čestici zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta u što je moguće većoj mjeri. Za eventualno uklonjena stabla obvezna je nadosadnja stabala iste ili više kategorije boniteta.

Članak 81.

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u projektnoj dokumentaciji za ishođenje rješenja o uvjetima građenja, lokacijske dozvole i potvrde glavnog projekta. Obvezna je sadnja autohtnih biljnih vrsta.

Članak 82.

Ulične ograde građevnih čestica namijenjenih gradnji i uređenju građevina stambene namjene (S₁₋₁ - S₃₋₈), te građevnih čestica namijenjenih gradnji i uređenju građevina vjerske namjene, oznake D7₁ i D7₅, mogu se izvoditi do 1,5 m visine. Ograde mogu biti pune ili prozirne. Ako se izvode od opeke ili betona, trebaju se završno obraditi i obojiti. Ograde se mogu izvesti od metala ili kao kombinacija metala i živice.

Članak 83.

Ulične ograde građevnih čestica namijenjenih gradnji i uređenju građevina vjerske namjene, oznake D7₂, D7₃ i D7₄, trebaju se graditi i uređivati uz obvezno zadržavanje postojećega tlocrtnog i visinskog gabarita i elemenata arhitektonskog oblikovanja, u skladu s kartografskim prikazom 4. Uvjeti gradnje.

Članak 84.

Pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevne 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. Nije dopušteno umjetno oblikovati teren nasipavanjem niti promjena kote uređenog terena u odnosu prema koti prirodnog terena za više od 0,85 m.

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

Visina potpornih zidova ne smije biti veća od 3,0 m bez smicanja zidova i interpolacije zelenila. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, *pižule* i slično. Visina tih elemenata ne smije premašiti 0,85 m.

Članak 85.

Unutar građevne čestice treba osigurati prostor za odlaganje kućnog otpada. Preporučljivo je spremnike za otpad zakloniti vizualnom barijerom: zidom, raslinjem ili slično.

Članak 86.

Smještaj vozila potrebno je osigurati na garažnim i parkirališnim površinama unutar vlastite građevne čestice, sukladno prikazanome na kartografskom prikazu 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.a Promet.

Članak 87.

Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM-a) određen je i prikazan u sljedećoj tablici:

Redni broj	Oznaka građevne čestice	Namjena	Oznaka namjene	Normativ
1.	S ₁₋₁	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
2.	S ₁₋₂	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
3.	S ₁₋₃	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
4.	S ₂₋₁	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
5.	S ₂₋₂	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
6.	S ₂₋₃	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
7.	S ₃₋₁	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
8.	S ₃₋₂	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
9.	S ₃₋₃	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
10.	S ₃₋₄	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
11.	S ₃₋₅	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
12.	S ₃₋₆	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
13.	S ₃₋₇	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
14.	S ₃₋₈	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
15.	D7 ₁	VJERSKA	(D7)	1PGM/200 m ² NKP
16.	D7 ₂	VJERSKA	(D7)	kao postojeće, ali ne manje od 2 PGM
17.	D7 ₃	VJERSKA	(D7)	kao postojeće, ali ne manje od 5 PGM
18.	D7 ₄	VJERSKA	(D7)	kao postojeće, ali ne manje od 5 PGM
19.	D7 ₅	VJERSKA	(D7)	1PGM/200 m ² NKP
20.	Z ₁	JAVNI PARK	(Z1)	-

NKP – ukupna neto korisna površina građevine za izračun PGM-a u iskaz koje se ne računavaju površine garaža ni dijelovi podrumске etaže funkcija kojih ne uključuje dulji boravak ljudi.

Članak 88.

Pri gradnji građevina i uređenju javnih površina potrebno je postupiti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN, 151/05.).

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 89.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 2. Prometna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža, 2.a Promet. Pri planiranju, projektiranju i gradnji ulične mreže osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.

Članak 90.

Načelna pozicija priključenja građevnih čestica na javnu prometnu površinu – kolni i pješački pristup građevinama, određena je i prikazana na kartografskom prikazu 2. Prometna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža, 2.a Promet. Točna će se pozicija priključenja odrediti lokacijskom dozvolom.

Radi osiguranja preglednosti i sigurnosti prometa, kolni priključak građevne čestice oznake D7₁ potrebno je izvesti u skladu sa zakonskom regulativom, od koje osobito: Zakonom o javnim cestama („Narodne novine“, broj 180/04.), Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama („Narodne novine“, broj 34/03.), Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“, broj 73/98.), i Odlukom o uređenju prometa na području Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 3/00. i 8/02.).

Članak 91.

Ulična mreža unutar obuhvata Plana razvrstana je na glavnu ulicu oznake **GU1** i na ostale ulice oznaka **OU1** i **OU2**

Članak 92.

Planom je određena rekonstrukcija glavne ulice oznake **GU1** (Leichenstainov put u smjeru istok-zapad) poradi izgradnje obostranoga pješačkog hodnika širine 2 x 1,5 m cijelom duljinom obuhvata Plana. Postojeće autobusno stajalište – ugibalište zadržava se u postojećim gabaritima. Nova autobusna stajališta odredit će se naknadno, prema potrebama, posebnom gradskom odlukom.

Članak 93.

Planom je određena rekonstrukcija ulice oznake **OU2** (vatrogasni put) kako bi se osigurao kolno-pješački pristup s javne prometne površine građevnim česticama oznake S₂₋₁, S₂₋₂, S₂₋₃, S₃₋₃, S₃₋₄, S₃₋₅ i S₃₋₆. Budući da ulica završava kao "slijepa", na njezinu kraju obvezno je izgraditi okretište za komunalna i druga vozila. Postojeća se rampa za ograničavanje kolnog prometa planira izmjestiti na kraj planirane ulice **OU2**.

Članak 94.

Na raskrižjima ulica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, izvest će se upušteni pješački hodnici. Hodnici u kontaktnom dijelu s kolnikom moraju biti izvedeni u istoj razini. Nagibi i površinska obrada skošenih dijelova hodnika trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

U zonama križišta svih ulica, na udaljenosti od 15 m od raskrižja nije moguća sadnja visokog zelenila radi obveznog osiguranja pune preglednosti u svim privozima. Postojeće zelenilo prve i druge kategorije boniteta treba zadržati, a sigurnost prometa osigurati dodatnom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, postavom zrcala i slično. Dopušta se gradnja i uređenje spomen-obilježja na građevnoj čestici oznake Z₁, namjene javna zelena površina-javni park, ali tako da se ne remeti sigurnost svih sudionika u prometu, osobito pješaka: prilagodbom gabarita, tlocrtnim i visinskim gabaritom građevine od površine ceste kako se ne bi smanjila preglednost, prikladnim pozicioniranjem građevine poradi odmicanja pješaka od kolne površine ulice i slično.

Površina kolnika izvest će se završnom asfaltbetonskom obradom i dvostrešnim nagibom kolnika. Gornji stroj svih kolnih površina treba biti dimenzioniran minimalno na osovinski tlak od 100 kN.

Kolni ulazi na parcele s novih prometnica planirat će se preko skošenih rubnjaka širine od 4,0 do 6,0 m.

Upuštanje rubnjaka u zoni pješačkih prijelaza planira se u širini od 1,2 m.

Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike ili zelenilo odvajaju od kolnika iznosi 15 cm. Parkirališne se površine izvode u razini s kolnom površinom.

Javnu rasvjetu treba izvesti prema kategoriji prometnica. Stupovi javne rasvjete i nadzemni hidranti smjestit će se tako da ne budu urbanističko-arhitektonska barijera kretanju pješaka.

Okomita i vodoravna prometna signalizacija i sve prometne površine planiraju se u skladu s Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama („Narodne novine“, broj 33/05.) i odgovarajućim normama sukladno članku 53. Zakona o normizaciji („Narodne novine“, broj 55/96.).

U izradbi dokumentacije potrebno se pridržavati odredaba Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN, 151/05.).

3.1.1. Pješački putovi

Članak 95.

Za kretanje pješaka mogu se osim pločnika uređivati pješački i putovi. Izgradnja pješačkih putova izvodit će se u skladu s kartografskim prikazom 2.a Prometna, ulična i infrastrukturna mreža, promet i telekomunikacije. Pješački se putovi mogu uređivati u sklopu površina svih namjena unutar obuhvata Plana.

Članak 96.

Površine za kretanje pješaka moraju biti dostatno široke, redovito ne uže od 1,5 m.

Pješački putovi trebaju biti osvijetljeni javnom rasvjetom.

Hodna površina treba biti od takva materijala i izvedbe da se omogući sigurno kretanje pješaka svake životne dobi. Maksimalni nagib hodne površine može biti do 2%. Visinske razlike treba svladavati rampom ili stubama malog nagiba, u skladu s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“, broj 151/05.). Obvezno je ugraditi rukohvate cijelom duljinom pješačkog puta.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je određen prijelaz preko kolnika za pješake svake životne dobi i osobe smanjene pokretljivosti, moraju se ugraditi upušteni rubnjaci. Upuštanje rubnjaka u zoni pješačkih prijelaza treba planirati u širini od 1,2 m.

U izradbi dokumentacije potrebno je pridržavati se odredaba Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“, broj 151/05.).

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 97.

Telekomunikacijska mreža gradit će se i rekonstruirati u skladu s Kartografskim prikazom 2.b Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža; energetske sustavi i telekomunikacije. Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom području zahvata. Prikazane trase načelne su; točne će se pozicije odrediti u postupku ishoda lokacijske dozvole prema stvarnim mogućnostima na terenu.

Članak 98.

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

Članak 99.

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

Ispod nadzemnih i iznad podzemnih telekomunikacijskih vodova ili u njihovoj neposrednoj blizini ne smiju se saditi sadnice koje bi oštetile telekomunikacijske vodove ili ometale veze. U zoni telekomunikacijske infrastrukture i opreme ne smiju se izvoditi radovi ili graditi nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad.

Članak 100.

Na području unutar obuhvata Plana nije moguće postavljati osnovne postaje pokretnih telekomunikacija na postojeće ili planirane građevine. Gradnja antenskih stupova je moguća samo na planiranim građevinama stambene namjene, i to: S₄, S₅, S₆, S₁₀, S₁₁ i S₁₂.

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA

Članak 101.

Komunalna infrastrukturna mreža gradit će se i rekonstruirati u skladu s kartografskim prikazima 2.b Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža; energetski sustavi i telekomunikacije, i 2.c Vodnogospodarski sustavi.

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

Dopušta se etapnost realizacije što će se regulirati posebnim aktima i lokacijskom dozvolom. Komunalna infrastrukturna mreža (vodoopskrba, odvodnja, elektroenergetika) polaže se u koridorima prometnica u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s poprečnim presjecima prometnica i njihovim širinama, stvarnim mogućnostima na terenu i pravilima struke s obzirom na njihov međusobni položaj.

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

Uvjeti i smjer i načelna pozicija priključenja građevnih čestica na komunalnu infrastrukturnu mrežu položenu u javnim prometnim površinama prikazani su na odgovarajućem kartografskom prikazu za svaku infrastrukturnu mrežu zasebno. Građevna se čestica može priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki javne prometne površine s kojom neposredno graniči a na koju upućuje prikazani smjer priključenja. Točna pozicija priključka odredit će se u postupku ishođenja lokacijske dozvole za gradnju građevine.

3.3.1. Vodnogospodarski sustavi

Članak 102.

Planom je predviđena izgradnja, rekonstrukcija i održavanje vodnogospodarskih sustava. Izgradnja i rekonstrukcija vodnogospodarskih sustava izvodit će se u skladu s kartografskim prikazom 2.c Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža; vodnogospodarski sustavi.

Izgradnja, rekonstrukcija i održavanje vodnogospodarskih sustava provode se neposrednom provedbom Plana.

Zahvatima u prostoru u skladu s namjenom prikazanom na kartografskom prikazu 1. Detaljna namjena površina može se pristupiti po izgradnji sustava vodoopskrbe i odvodnje.

Vodoopskrba

Članak 103.

Planom se određuje formiranje nove i dopunjavanje postojeće vodoopskrbne mreže. Vodoopskrbna mreža mora osigurati kvalitetnu i kontinuiranu opskrbu sanitarnom vodom svakoga potrošača na području unutar obuhvata Plana.

Postojeća vodoopskrbna mreža unutar koridora prometnice **GU1** (Liechtensteinov put) planira se dopuniti izgradnjom vodoopskrbnog cjevovoda Ø150 mm između postojećih vodoopskrbnih cjevovoda istog profila.

Do izgradnje planiranoga vodoopskrbnog cjevovoda postojeći se priključci građevina izgrađenih na građevnim česticama oznake D7₂ i D7₃ na postojeći vodoopskrbni sustav, mogu zadržati. Naknadna rekonstrukcija postojećih ili izgradnja novih vodoopskrbnih priključaka odredit će se lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja.

Postojeći se vodoopskrbni cjevovod Ø150 mm izveden dijelom koridora postojeće prometnice oznake **OU2** (Liechtensteinov put prema Športsko-rekreacijskom parku Gospino polje) planira nastaviti u smjeru Športsko-rekreacijskog parka polaganjem vodoopskrbnog cjevovoda istog profila.

Planirano je izgraditi vodoopskrbni cjevovod Ø150 mm unutar koridora novoplanirane prometnice oznake **OU1** (vatrogasni put). Novoplanirana vodoopskrbna mreža polagat će se u trasi prometnice **OU1** i izvest će se duktilnim cijevima i pripadajućim objektima sukladno propisima.

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

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

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

Odvodnja

Članak 104.

Planom je određeno izgraditi razdjelni sustav javne kanalizacije, i to usporednim razdjelnim cjevovodima kojima se posebnim vodom odvede sanitarne otpadne vode, a posebnim oborinske vode.

Sanitarne otpadne vode su otpadne vode kućanstava i drugih korisnika prostora na području unutar obuhvata Plana.

Oborinske vode su vode s krovova postojećih i budućih građevina, pročišćene oborinske vode s javnih prometnih površina i internih prometnica i parkirališta unutar građevne čestice, te drenažne vode.

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

Za odvodnju sanitarnih otpadnih voda s građevnih čestica stambene namjene oznake S₁₋₁, S₁₋₂, S₁₋₃, S₃₋₁ i S₃₋₂ odvodna se cijev planira položiti unutar površine prometnice oznake **GU** (Liechensteinov put u smjeru istok-zapad). Za odvodnju sanitarnih otpadnih voda s građevnih čestica stambene namjene oznake S₂₋₁, S₂₋₂, S₂₋₃, S₃₋₁, S₃₋₂, S₃₋₃ i S₃₋₄ odvodna se cijev planira položiti unutar površine prometnice oznake **OU1** (vatrogasni put). Planirana odvodna cijev unutar prometnice **OU1** će se priključiti na planiranu odvodnu cijev unutar površine prometnice **GU** koja se planira priključiti na postojeću mrežu javne odvodnje stambenog naselja južno od planskog područja.

Na postojeću mrežu javne odvodnje južno od planskog obuhvata planiraju se priključiti i građevne čestice oznake D7₂, D7₃ i D7₄.

Za odvodnju sanitarnih otpadnih voda s građevne čestice oznake D7₅ planirana je odvodna cijev unutar površine prometnice **OU2** (Liechensteinov put prema Športsko-rekreacijskom parku Gospino polje). Planirana će se odvodna cijev priključiti na Detaljnim planom uređenja Športsko-rekreacijskog parka Gospino polje utvrđenu odvodnu cijev profila Ø250 mm koja se priključuje na prepumpnu postaju za fekalnu kanalizaciju, smještenu izvan obuhvata Plana - unutar Športsko-rekreacijskog parka Gospino polje.

Mreža javne odvodnje oborinskih voda planira se izgraditi polaganjem gravitacijskog cjevovoda unutar površine svih javnih prometnih površina na području obuhvata Plana s priključkom na prepumpnu postaju za oborinsku kanalizaciju, smještenu izvan obuhvata Plana - unutar Športsko-rekreacijskog parka Gospino polje.

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

Postojeće i buduće građevine priključit će se na sustav javne kanalizacije prema uvjetima komunalne službe. Vlasnik nekretnine unutar obuhvata Plana koji ima izvedenu internu kanalizaciju (septičku taložnicu) dužan je priključiti internu kanalizaciju na sustav javne kanalizacije u roku od 6 mjeseci nakon njezine izgradnje a u skladu s uvjetima propisanim Pravilnikom o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacije, uvjetima i načinu priključenja na javnu kanalizacijsku mrežu.

Priključenje oborinske odvodnje pojedinih objekata na kanale oborinske odvodnje izvest će se preko retencijskih bazena s nepropusnim dnom postavljenim na najnižim točkama pojedine građevinske čestice. Dimenzioniranje upojnih retencijskih bazena treba izvesti s petominutnom količinom oborina koja iznosi 475 l/ha.

3.3.2. Energetski sustavi

Članak 105.

Na području unutar obuhvata Plana određena je izgradnja i rekonstrukcija sustava elektroopskrbe i javne rasvjete.

Izgradnja i rekonstrukcija sustava elektroopskrbe i javne rasvjete izvodit će se u skladu s kartografskim prikazom 2.b Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža; energetski sustavi i telekomunikacije.

3.3.2.1. Elektroopskrba

Članak 106.

Područje unutar obuhvata Plana napajat će se električnom energijom iz postojećih trafostanica TS 10/0,4 kV - Gorica 2 i TS 10/0,4 kV - Športska dvorana, koje su izgrađene u neposrednoj blizini. U obje trafostanice instalirana je snaga od 630 kVA. Dopuštena je rekonstrukcija postojećih trafostanica ili izgradnja zamjenskih trafostanica veće snage i kapaciteta prema uvjetima područne elektrodistribucije – HEP – Elektrojug – Dubrovnik.

Poradi zadovoljavanja elektroenergetskih potreba za velikom vršnom snagom novih potrošača, dopušta se izgradnja dodatnih TS-a i unutar objekta prema uvjetima područne elektrodistribucije – HEP – Elektrojug – Dubrovnik.

Planirana niskonaponska mreža unutar obuhvata Plana izvedena je podzemnim kabelima. Trase svih novih kabela (SN, NN i kabeli javne rasvjete) vode se u pješačkim hodnicima planiranih ulica. Koridori potrebni za niskonaponsku elektroenergetsku mrežu načelno su osigurani u karakterističnim poprečnim presjecima prometnica.

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

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

3.3.2.2. Javna rasvjeta

Članak 107.

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

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

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

Točan razmještaj i lokacija stupova javne rasvjete, tip stupova, potrebna razina osvjetljenosti i slično definirat će se lokacijskom dozvolom.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 108.

Na području unutar obuhvata Plana jedna je građevna čestica namijenjena formiranju javne zelene površine - javnog parka (Z1), kako je prikazano na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

Članak 109.

Planom je određeno održavanje i uređivanje javne parkovne površine u skladu s odredbama Odluke i prirodnim osobitostima prostora a poradi uređenja i zaštite okoliša i očuvanja i isticanja ambijentalnih karakteristika mikro i makrolokacije.

Održavanje

Članak 110.

Održavanje se odnosi na plansko gospodarenje i redovito održavanje, uz pravovremenu zamjenu dotrajalih sadnica novim, na podrezivanje i oblikovanje grmlja i drveća radi očuvanja preglednosti pješačkoga i kolnog prometa, te na održavanje pješačkih staza da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera i slično.

Uređivanje

Članak 111.

Javni park treba planirati kao jedinstvenu oblikovno-funkcionalnu cjelinu. Uređuje se prema projektu krajobraznog uređenja prvenstveno zadržavajući postojeće zelenilo prve i druge kategorije boniteta u najvećoj mogućoj mjeri. Za eventualno uklonjena stabla niže kategorije boniteta na građevnoj čestici, obvezna je nadosadnja stabala iste ili više kategorije boniteta. Obvezna je sadnja autohtonih biljnih vrsta.

Poželjno je očuvati prirodne osobitosti reljefa.

Pješačke površine treba planirati tako da se omogući nesmetano i sigurno kretanje pješaka, nadasve osoba s invaliditetom, djece i ljudi starije životne dobi.

Članak 112.

Unutar zone Z1 – javnog parka dopušta se:

- gradnja i uređenje pješačkih staza,
- postava elemenata urbane opreme – klupe, košarice za otpatke,
- postava elemenata javne rasvjete.

Najveća dopuštena ukupna površina elemenata urbane opreme može iznositi 5% površine parka.

Članak 113.

Na javnoj zelenoj površini dopušta se gradnja i uređenje građevine spomeničkih obilježja koja svojim tlocrtnim i visinskim gabaritom treba biti prilagođena lokalnim uvjetima. Građevina spomeničkih obilježja može biti osvijetljena ambijentalnom javnom rasvjetom, što će se utvrditi rješenjem o uvjetima građenja.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA

Članak 114.

Vrijednom cjelinom unutar obuhvata Plana smatra se povijesno-graditeljski kompleks izgrađen na građevnoj čestici oznake D7₄. Povijesno-graditeljski kompleks izgrađen na građevnoj čestici oznake D7₄ Planom je predložen za preventivnu zaštitu.

Uvjeti su uređenja određeni i prikazani na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina, te su iskazani u detaljnim uvjetima za oblikovanje građevina planiranih na građevnoj čestici D7₄ (članak 45. Odredbe).

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 115.

Uvjeti i način gradnje građevina unutar obuhvata Plana određeni su i prikazani na kartografskom prikazu broj 4. Uvjeti gradnje.

Uvjetima gradnje određen je smještaj građevine na građevnoj čestici, uređenje građevne čestice i način njezina priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

Prostorno-planski pokazatelji za svaku građevinu i građevnu česticu unutar obuhvata Plana jednoznačno su određeni i iskazani u člancima od 15. do 45. Odredbe.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Zelenilo

Članak 116.

Na dijelu područja unutar obuhvata Plana osobito je vrijedan predjel – prirodni krajobraz prikazan je na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina.

Postojeće zelenilo prve i druge kategorije boniteta na području unutar obuhvata Plana evidentirano je Projektom postojećeg stanja vegetacije s izradom elaborata boniteta stabala – Gospino polje, koji je sastavni dio Plana (KNJIGA II. Prilozi) i prikazano je na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina.

Članak 117.

Vlasnici nekretnina i korisnici prostora unutar obuhvata Plana dužni su sustavno čuvati i planski održavati i unaprjeđivati postojeće biljne vrste. Prilikom bilo kojeg zahvata na vlastitoj građevnoj čestici potrebno je zadržati postojeće zelenilo prve i druge kategorije boniteta u najvećoj mogućoj mjeri. Za eventualno uklonjena stabla obvezna je nadosadnja stabala iste ili više kategorije boniteta.

Vlasnici nekretnina i korisnici prostora unutar obuhvata Plana dužni su hortikulturno uređivati neizgrađene dijelove građevnih čestica, osobito predvrtove. Obvezna je sadnja autohtonih biljnih vrsta.

Zaštićena kulturna dobra

Članak 118.

Zaštićena kulturna dobra na području obuhvata Plana određena su i detaljno obrađena u Konzervatorskoj dokumentaciji, koja je sastavni dio Plana (KNJIGA II. Prilozi). Zaštićena kulturna dobra na planskom području su kompleks kapucinskog samostana i Crkva Gospe od Milosrđa. Za ta kulturna dobra zaštita se odnosi na očuvanje izvornosti unutar zadanih postojećih i visinskih gabarita te arhitektonskih elemenata oblikovanja, s jedne, ali i njihova povijesno-prostornog okruženja, s druge strane.

Vlasnici i korisnici kulturnih dobara dužni su njima racionalno i planski gospodariti u skladu s uvjetima i konzervatorskim smjernicama propisanim Planom, te za bilo koji zahvat u prostoru trebaju ishoditi prethodno odobrenje tijela zaštite.

Ambijentalne vrijednosti

Članak 119.

Prostor unutar obuhvata Plana jest kompaktna prirodno-graditeljska cjelina visoke ambijentalne vrijednosti.

Dužnost je vlasnika nekretnina i korisnika prostora unutar obuhvata Plana racionalno i odgovorno gospodariti prostorom poradi zaštite i unaprjeđivanja njegovih prirodnih i graditeljskih značajka. Postojeći teren i zelenilo treba čuvati u što je moguće većoj mjeri. Postojeće građevine treba rekonstruirati uz zadržavanje tlocrtnih i visinskih gabarita te elemenata arhitektonskog oblikovanja. Novoplanirane građevine treba projektirati i graditi uz prepoznavanje i maksimalno poštovanje postojećih prostornih i ambijentalnih danosti.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 120.

Gradnja građevina i uređenje površina na građevnim česticama određenima Planom može započeti nakon gradnje pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture. Postojeće građevine, i to: građevina oznake BR na građevnoj čestici oznake D7₂, te građevine oznake ČS₁ i DU na građevnoj čestici oznake D7₃, mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima propisanim Planom.

Članak 121.

Za građevine Garaža oznake G i Zvonik oznake Z, koje se planiraju graditi na građevnoj čestici oznake D7₅, Planom je propisana obveza provedbe arhitektonskog natječaja. Cilj je pritom nalaženje optimalnog rješenja za arhitektonsko oblikovanje građevina Garaža i Zvonik. Program natječaja treba biti u skladu s odredbama Plana i smjernicama tijela zaštite. Vrsta natječaja je natječaj za realizaciju. Arhitektonski natječaj treba provesti sukladno Pravilniku o organizaciji i provođenju natječaja s područja arhitekture i urbanizma ("Narodne novine", broj 112/06.).

Članak 122.

Do provođenja arhitektonskog natječaja iz prethodnog članka dopušteno je ishoditi dokumente za građenje za sve građevine na pripadnoj građevnoj čestici osim za građevine Garaža oznake G i Zvonik oznake Z.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ I POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 123.

Planom je predviđeno odvoženje komunalnog otpada. Otpad se zbrinjava na temelju uvjeta komunalnog poduzeća koje ga odvozi.

Unutar građevne čestice treba osigurati prostor za odlaganje kućnog otpada. Poradi odvajanja i prikupljanja organskog otpada, kućanstvima će se dostaviti tipizirani spremnici. Ako je spremnik nedostupan komunalnoj službi koja obavlja odvoz, vlasnik ili korisnik nekretnine dužan je posudu za odlaganje kućnog otpada postaviti na pješački hodnik javne prometne površine kojom prolazi komunalno vozilo neposredno prije odvoza.

Nije dopušteno postavljati spremnik za otpad na javnu prometnu površinu.

Potrebno je osigurati frekventno i učinkovito pražnjenje spremnika i košarica za otpatke osobito tijekom turističke sezone.

9.1. MJERE ZAŠTITE VODA OD ONEČIŠĆENJA

Članak 124.

Mjere zaštite podzemnih i površinskih voda provode se:

- planiranjem i izgradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda,
- opremanjem građevinskog zemljišta u skladu s uvjetima propisanim Planom.

Ostale mjere zaštite su:

- racionalno i ekološki osvještano ponašanje svih korisnika građevinama i građevnim česticama na području unutar obuhvata Plana u smislu skrbi o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te zaštite pitke i sanitarne vode od onečišćenja,
- prije izradbe tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno čl. 122. Zakona o vodama (NN, 107/95.).

9.2. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 125.

Zaštitu od požara treba provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine", broj 58/93.). Poradi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, samostojeća građevina treba biti udaljena od susjedne građevine najmanje 4 m. Ta udaljenost može biti i manja 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 susjednu građevinu. Za polugrađene ili skupne građevine natkrivene kosim krovom, građevina mora od susjedne biti odvojena požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta koji nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti duljine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u duljini konzole.

Rekonstrukcije postojećih građevina treba projektirati na tako da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine.

Pri projektiranju građevina treba se pridržavati zakonske regulative i na njima temeljenih propisa i prihvaćenih norma, te pravila tehničke struke iz područja zaštite.

Projektnu dokumentaciju za građenje pojedinih građevina treba uskladiti s propisanim mjerama zaštite od požara i prikazati ih u elaboratu zaštite od požara.

U projektiranju građevina u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB za stambene i stambeno-poslovne građevine, a TVRB ili GRETENER ili EUROALARM za poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi.

Prili projektiranju i gradnji podzemnih garaža potrebno je primjenjivati austrijske smjernice TVRB N 106.

U projektiranju novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukciji postojećih, obvezno je planirati vatrogasne pristupe koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", broj 35/94. i 124/03.). Na slijepim vatrogasnim pristupima dužima od 100 m obvezno se planiraju okretišta za sigurno okretanje vatrogasnih vozila.

Prili gradnji i rekonstrukciji vodoopskrbnih sustava obvezno je planirati izgradnju hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine", broj 8/06.).

Za gradnju građevine i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i plinova moraju se poštovati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine", broj 108/95.).

Dosljedno se treba pridržavati zakonske regulative iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara šireg područja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 126.

Detaljni plan uređenja Gorica sjever" utvrđuje se u četiri izvornika koji se čuvaju u pismohrani Grada Dubrovnika.

Članak 127.

Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Dubrovnika".

KLASA: 350-01/06-01/119
URBROJ: 2117/01-09-10-125
Dubrovnik, 26. ožujka 2010.