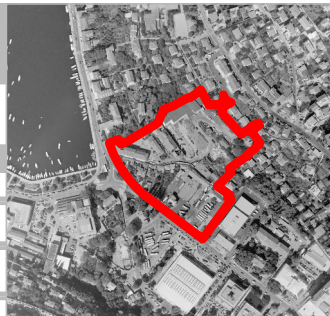


UPU



IZVORNIK

RADELJEVIĆ - LIBERTAS

Institut IGH d.d.



ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE

DEPARTMENT FOR PHYSICAL PLANNING

Vukovarska 8/II, 20 000 Dubrovnik, Hrvatska

Nositelj izrade:

GRAD DUBROVNIK

20000 Dubrovnik, Pred dvorom 1

Odgovorna osoba:

Jelena Lončarić, dipl. iur.

Davorka Cecić - Premužak, dipl. ing. arh.

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
"Radeljević-Libertas"**

Razina plana:

IZVORNIK

Broj radnog naloga:

24500105

Glavni planer i koordinator plana:

dr. sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl. ing. arh.

Autori plana:

Nikša Begović, ing.

Lea Đurović Ruso, dipl. ing. arh.

Goran Gudelj, građ. teh.

Ines Horvat, dipl. ing. arh.

Mara Marić, dipl. ing. agr.-ur. kraj.

Jure Marić, prof.

dr. sc. Zrinka Rudež, dipl. ing. arh.

Unutrašnji stručni nadzor:

dr. sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl. ing. arh.

Direktor Zavoda za prostorno
planiranje:

dr. sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl. ing. arh.

Mjesto i datum:

Dubrovnik, travanj 2011.

SADRŽAJ:

A TEKSTUALNI DIO

- I. UVOD
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI :

0.	POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA.....	1:1000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.....	1:1000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	
2.1.	Promet.....	1:1000
2.2.	Promet u mirovanju.....	1:1000
2.3.	Elektroenergetika i telekomunikacije.....	1:1000
2.4.	Vodoopskrba.....	1:1000
2.5.	Odvodnja otpadnih voda.....	1:1000
3.0.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
3.1.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora.....	1:1000
3.2.	Oblici korištenja.....	1:1000
4.0.	NAČINI I UVJETI GRADNJE.....	1:1000

C OBVEZATNI PRILOZI

PRILOG I.	Obrazloženje Plana
PRILOG II.	Izvod iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja
PRILOG III.	Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
PRILOG IV.	Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova

A TEKSTUALNI DIO

I. UVOD

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Elektroenergetski sustav
 - 5.3.2. Vodoopskrbni sustav
 - 5.3.3. Odvodnja otpadnih voda
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 7.1. Konzervatorska smjernice
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
 - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
 - 10.2. Obveza raspisivanja urbanističko-arhitektonskih natječaja
 - 10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

I. UVOD

UVOD

Izrada Urbanističkog plana uređenja "Radeljević - Libertas" određena je GUP-om Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05.), te planskim obvezama određenim izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana uređenja Dubrovnika (Službeni Glasnik Grada Dubrovnika 10/07).

Uvjeti određivanja namjene površina u zoni obuhvata Urbanističkog plana uređenja "Radeljević - Libertas" (u daljnjem tekstu Plan) temelje se na smjernicama utvrđenim Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika (Službeni Glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07), Konzervatorskoj dokumentaciji izrađenoj za potrebe izrade Plana (izrađivač Omega engineering d.o.o.) te na Odluci Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o izradi Urbanističkog plana uređenja "Radeljević-Libertas" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 06/08).

Odnos prema postojećoj izgradnji definiran je na osnovu podataka iz raspoložive katastarske podloge, odnosno provedene analize lokacije u odnosu na postojeću izgrađenost u zoni obuhvata, rubnu izgradnju susjednih zona te položaj zone u urbanoj strukturi Grada Dubrovnika.

Obuhvat plana je prostor površine cca 2,9 ha. S obzirom na povoljan prometni položaj, smješten uz raskrižje glavnih prometnih komunikacija prema zoni luke Gruž, kao i prema povijesnoj jezgri i turističkim zonama Lapada, stanje izgrađenosti, te sadašnju neprimjerenu namjenu, lokacije bivše tvornice Radeljević i J.P. Libertas predstavljaju logičan izbor za formiranje užeg dijela novog gradskog poslovnog centra.

Planirani centar trebao bi biti generator budućeg prostornog razvoja tog dijela grada, te ubrzati urbanu konsolidaciju gradskog područja, koje trenutno prolazi kroz istovremeno proces planirane i autogenerirane transformacije.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4.

Urbanistički plan uređenja "Radeljević - Libertas" (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina i smjernice kojima se omogućava uređenje prostora za izgradnju novih i sanaciju, restituciju, rekonstrukciju te uklanjanje postojećih građevina, uređenje zemljišta te obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje.

Članak 5.

Uvjeti određivanja namjene površina u zoni obuhvata Plana temelje se na smjericama utvrđenim Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika ("Službeni Glasnik Grada Dubrovnika", br. 10/05., 10/07.), Konzervatorskoj dokumentaciji izrađenoj za potrebe izrade Plana (izrađivač *Omega engineering d.o.o.*) i na Odluci Gradskoga vijeća Grada Dubrovnika o izradi Urbanističkoga plana uređenja "Radeljević - Libertas" („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 06/08.).

Odnos prema postojećoj izgradnji definiran je na osnovi podataka iz raspoložive katastarske podloge, tj. na osnovi provedene analize lokacije u odnosu na postojeću izgrađenost u zoni obuhvata, rubnu izgradnju susjednih zona i položaj zone u urbanoj strukturi Grada Dubrovnika.

Članak 6.

Planom su definirane namjene površina čiji je prikaz sadržan u tekstualnom dijelu Plana i u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000).

Unutar obuhvata Plana određene su i razgraničene zone različitih namjena:

- Stambena namjena (S)
- Mješovita namjena - pretežno poslovna (M2)
- Gospodarska namjena - garažno-poslovna (K4)
- Javne zelene površine (Z1)
- Javne prometne površine

U kartografskom prikazu broj 1 prikazana je namjena površina, a na temelju utvrđene namjene u tablici 1. iskazane su njihove površine unutar obuhvata Plana:

Tablica 1. Bilanca površina unutar obuhvata Plana

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (m ²)	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%)
STAMBENA NAMJENA (S)	3606	12,10
MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA (M2) GOSPODARSKA NAMJENA - GARAŽNO-POSLOVNA (K4)	18 502*	62,33*
MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA (M2) GOSPODARSKA NAMJENA - GARAŽNO-POSLOVNA (K4)	1 285**	4,30**
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	865	3,01
JAVNE PROMETNE POVRŠINE	7 920	26,71
UKUPNO	32 160***	108,45***
POVRŠINA OBUHVATA PLANA	29 655	

* Napomena: Korisnička površina M2, na području zone Radeljević prelazi preko javne prometnice, tako da u njezinu površinu ulazi i dio javnih prometnih površina

** Napomena: Moguće nadsovođenje prometnice što je potrebno preispitati arhitektonsko-urbanističkim natječajem koji je propisan za cijeli obuhvat Plana

*** Napomena: Ukupna površina i udio su veći jer korisnička površina (M2) na zoni Radeljević prelazi preko javnih prometnih površina

Članak 7.

Unutar obuhvata Plana određena je i razgraničena zona:

- Gospodarske namjene – garažno-poslovna (K4),

a prikaz navedene zone sadržan je u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana (kartografski prikazi 2.1. Promet i 2.2. Promet u mirovanju).

Članak 8.

Detaljno razgraničenje pojedinih namjena na području obuhvata Plana, kao i zahvati na pojedinačnim građevnim parcelama na postojećim građevinama, novim građevinama ili uređenju partera, provodit će se i utvrđivati lokacijskim dozvolama uz prethodno pribavljene konzervatorske uvjete koje izdaje mjerodavno tijelo za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i uz ostale potrebne suglasnosti, u skladu s postavkama Plana te važećim propisima i standardima.

Oblikovanje novih građevnih čestica može poštivati zatečene granice katastarskih čestica ili uspostaviti novu parcelaciju prema funkcionalnom načelu.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se provoditi samo u skladu s Odredbama za provođenje UPU-a "Radeljević – Libertas".

Članak 9.

Pod površinama stambene namjene podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti stambenu građevinu zajedno s pomoćnim građevinama i s dijelovima poslovne i ugostiteljsko turističke namjene.

Unutar obuhvata zone stambene namjene postoje dvije vrste zona na koje se odnosi navedena namjena:

- jednoobiteljska (S - skupna),
- višeobiteljska (S - skupna).

Unutar obuhvata navedenih zona ne predviđaju se rekonstrukcije postojećega građevinskog fonda, izuzev onih nužnih u svrhu primjerenog održavanja objekata ili poboljšanja uvjeta stanovanja.

Nova izgradnja nije predviđena.

Prikaz navedenih zona sadržan je u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 4. Načini i uvjeti gradnje).

Članak 10.

Mješovita namjena - pretežno poslovna (M2) planirana je na površinama sa sadržajem poslovne namjene većim od 50 % ukupne površine građevina, čija je dispozicija moguća u svim etažama građevine.

Na površinama mješovite - pretežno poslovne namjene mogu se graditi jednonamjenske poslovne građevine i stambeno-poslovne građevine.

Građevine za stanovanje obvezno imaju javne ili poslovne sadržaje u prizemlju.

Unutar ove zone moguće je graditi i uređivati sadržaje za:

- poslovnu i stambenu namjenu,
- javnu i društvenu namjenu,
- ugostiteljsko-turističku namjenu,
- tržnice, robne kuće,
- šport i rekreaciju,
- parkove i dječja igrališta,
- javne garaže,
- infrastrukturne objekte.

Planom predviđene površine za poslovne namjene mogu mijenjati sadržaje u skladu s promjenama i društveno-ekonomskim kretanjima.

Članak 11.

Javne zelene površine (Z1) planirane su na površinama namijenjenima ponajprije za hortikulturno uređenje. Unutar njih moguće je uređenje pješačkih staza, odmorišta, paviljona, dječjih igrališta, javne rasvjete i opremanje urbanom opremom, kao što su klupe, fontane, koševi za smeće i sl.

Unutar granica Plana javne zelene površine određene su na novim površinama ili na površinama s već postojećim gore navedenim namjenama, pa zahvati na očuvanju i uređenju zahtijevaju pažljiv, korektan i visokoprofesionalni pristup.

Članak 12.

Kao prometne površine tretiraju se sve javne površine predviđene za kolni i pješački promet kao i za promet u mirovanju:

- cestovne površine,
- kolno-pješačke površine,
- pješačke površine,
- površina za okretanje vozila,
- podzemne garaže.

Prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže.

Površine infrastrukturnih objekata i uređaja namjenjuju se izgradnji i uređenju nadzemnih objekata i uređaja potrebnih u komunalnom opremanju zone, dok se podzemni objekti i vodovi planiraju u okviru površina prometnih, zelenih i drugih namjena.

Članak 13.

Poslovna namjena – K obuhvaća poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne sadržaje, gradske robne kuće, proizvodnju, komunalno-servisne i garažno-poslovne prostore, poslovne hotele i druge gospodarske djelatnosti koje nisu inkompatibilne s osnovnom djelatnošću zone i koje nisu u suprotnosti s ovim Planom. Ova zona uključuje i stanovanje u manjem postotku.

Planom predviđeni prostori za gospodarsku namjenu mogu mijenjati funkciju u skladu s promjenama i društveno-ekonomskim kretanjima.

Članak 14.

Planom se utvrđuju osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina te smjernice kojima se omogućuje uređenje prostora za izgradnju novih i sanaciju, restituciju, rekonstrukciju te uklanjanje postojećih građevina, uređenje zemljišta i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje.

Zona sanacije građevina - promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) odnosi se na veći dio obuhvata Plana:

- najveći dio zone "Radeljević" unutar koje se nalazi preventivno zaštićeni objekt ljetnikovca Bassegli-Gozze (rješenje Klasa: UP/I-612-08/06-05/9012),
- zona "Libertas" unutar koje se nalazi preventivno zaštićeni bivši upravni objekt Dubrovačkoga električnog tramvaja unutar kompleksa „Libertas“ (rješenje Klasa: UP/I-612-08/08-05/05),
- zona poslovno-stambenoga objekta investitora „Villa Zaton d.o.o.“.

Zona rekonstrukcije (promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti) obuhvaća manji dio zone "Radeljević" unutar koje se nalazi evidentirano kulturno dobro – poslovna zgrada "Prvoga dalmatinskoga trgovačkog društva".

Zona održavanja i manjih zahvata sanacije obuhvaća koridor Ulice Silvija Strahimira Kranjčevića.

Zona održavanja postojećega stanja odnosi se na preventivno zaštićeni kompleks ljetnikovca Gradi-Vuić (rješenje Klasa: UP/I-612-08/07-06/0216).

Navedeni oblici korištenja površina unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu 3.2. Oblici korištenja.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 15.

U okviru posebno razgraničenih gospodarskih zona K4 - garažno-poslovne građevine, planirani su sljedeći sadržaji:

- izložbeno-prodajni saloni,
- poslovni, uslužni i društveni,
- obrtni,
- trgovine,
- prometne građevine, garažno-poslovne građevine,
- gradski komunalni servisi,
- građevine za malo poduzetništvo,
- stambeni i turistički sadržaji te javni i društveni sadržaji, maksimalno 40 % građevinske bruto površine,
- infrastrukturni objekti.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 16.

Građevine namijenjene društvenim djelatnostima nisu planirane u okviru Planom obuhvaćenoga područja, ali se ostavlja mogućnost da se eventualni sadržaji društvenih djelatnosti mogu smjestiti na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) sukladno posebnim propisima koji se odnose na pojedine djelatnosti.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina

Članak 17.

Na temelju osnovne namjene prostor unutar obuhvata Plana sastoji se od četiri osnovne namjenske zone:

- zone "Radeljević",
- zone "Libertas",
- zona poslovno-stambenoga objekta investitora "Villa Zaton d.o.o.",
- zaštićenoga kompleksa ljetnikovca Gradi-Vuić.

Tablica 2. Prostorni pokazatelji za namjenu - korisničke površine

ZONA	NAMJENA	POVRŠINA (m ²)	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%)
Radeljević	mješovita - pretežito poslovna (M2) gospodarska - garažno-poslovna (K4)	14 134*	47,66
Libertas	mješovita - pretežito poslovna (M2) gospodarska - garažno-poslovna (K4)	4 306	14,52
Villa Zaton	mješovita - pretežito poslovna (M2)	1 435	4,83
Ljetnikovac Gradi-Vuić	stambena (S)	3 606	12,10
UKUPNA KORISNA POVRŠINA		23 481	79,11

* Napomena: Ukupna površina i udio su veći jer korisnička površina na zoni Radeljević prelazi preko javnih prometnih površina

Članak 18.

Zaštićeni kompleks Gradi-Vuić nalazi se u zoni osobito vrijednoga kultiviranog krajobraza, a ujedno je i dio oblikovno vrijednoga područja.

Unutar ovog obuhvata ne predviđaju se rekonstrukcije postojećega građevinskog fonda, izuzev onih nužnih u svrhu primjerenoga održavanja objekata ili poboljšanja uvjeta stanovanja.

Nova izgradnja nije predviđena.

Članak 19.

Za zonu tvrtke *Villa Zaton d.o.o.* izdana je građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnoga objekta (Rješenje Klasa:UP/I-361-03/08-10/163), te je ovim već definirana namjena i uvjeti korištenja predmetne parcele.

Za navedenu zonu predlaže se izmjena kolnoga ulaza u planiranu podzemnu garažu, kako je prikazano na kartografskom prikazu grafičkoga dijela Plana 2.1. Promet.

Članak 20.

Zona "Radeljević" prenamjenjuje se u zonu mješovite - pretežno poslovne namjene (M2) i zonu garažno-poslovne namjene (K4), unutar kojih je planirana gradnja:

- podzemne garaže,
- trgovačkoga centra,
- ugostiteljsko-turističkih sadržaja,
- poslovnih i uredskih sadržaja,
- stambenih sadržaja.

Unutar zone "Radeljević" planira se prenamjena postojeće zgrade pod zaštitom/u zoni stroge zaštite – preventivno zaštićeni objekt ljetnikovca Bassegli-Gozze (rješenje Klasa: UP/I-612-08/06-05/9012) i rekonstrukcija postojeće zgrade – evidentirano kulturno dobro - poslovna zgrada "Prvoga dalmatinskog trgovačkog društva".

Na površini zone Radeljević građevine se grade prema sljedećim uvjetima:

- veličina zone iznosi 16 470 m²,
- građevine se grade kao samostojeće,
- na građevnim česticama može biti više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,75,
- ukupni maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 4,5,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (Kis) iznosi 3,0,
- katnost i visina objekata ovisit će o rezultatima urbanističko-arhitektonskoga natječaja,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 (H=visina građevine, mjereno od najniže točke uredenoga terena uz građevinu do njezinoga vijenca), i to ne manje od 3,0 m,
- promet u mirovanju rješava se obvezno izgradnjom podzemne garaže,
- razina suterena/prizemlja definira se i uređuje kao javni prostor u obliku trgova, parkovnih nasada i uređenih zelenih površina,
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo.

Članak 21.

Zona "Libertas" prenamjenjuje se u zonu mješovite - pretežno poslovne namjene (M2) i zonu garažno-poslovne namjene (K4) unutar kojih je planirana gradnja:

- tržnice s pratećim sadržajima (skladišta),
- poslovnih i stambenih sadržaja.

Unutar zone "Libertas" planira se prenamjena postojeće zgrade pod zaštitom/u zoni stroge zaštite - preventivno zaštićeni bivši upravni objekt Dubrovačkoga električnog tramvaja (rješenje Klasa: UP/I-612-08/08-05/05).

Na površini zone "Libertas" građevine se grade prema sljedećim uvjetima:

- veličina zone iznosi 6 000 m²,
- građevine se grade kao samostojeće,
- na građevnim česticama može biti više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,75,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 4,5,
- katnost i visina objekata ovisit će o rezultatima arhitektonsko-urbanističkoga natječaja,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 (H=visina građevine, mjereno od najniže točke uredenoga terena uz građevinu do njezinogaa vijenca), i to ne manje od 3,0 m,
- promet u mirovanju rješava se obvezno izgradnjom podzemne garaže,
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo.

Članak 22.

Zaštitni koridor Vukovarske ulice, određen u ukupnoj širini od 35 m (17,5 m sa svake strane osi Vukovarske ulice), ujedno predstavlja građevinski pravac prema kompleksu "Radeljević - Libertas", uvažavajući zonu zaštite kulturnoga dobra u zoni "Libertas", kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana, na kartografskim prikazima 2.1. Promet i 4. Načini i uvjeti gradnje.

Dijelovi (etaže) definirani su u članku 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" 76/07., 38/09.).

Članak 23.

Uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine kao dio funkcionalne cjeline osnovne građevine tako da su smještene:

- uz osnovnu građevinu,
- odvojeno od osnovne građevine,
- na građevnoj međi kao dvojne građevine, uz uvjet da se zid prema susjednoj građevnoj čestici izvede bez otvora i da se odvodnja s krovnih ploha riješi na pripadajuću građevnu česticu.

Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina su:

- najveća tlocrtna površina od 50 m² ako se grade kao izdvojene građevine na građevnoj čestici,
- maksimalna visina iznosi 4,0 m, mjereno od konačno zaravnanoga i uređenoga terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjega ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, tj. vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,
- dopuštena je katnost: podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20 - 30°,
- minimalna je udaljenost od granice građevne čestice 3,0 m.

U koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) obračunavaju se otvorene bazenske školjke, površine veće od 12 m². Minimalna udaljenost bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) iznosi 3,0 m od granice građevne čestice.

Moguće je natkrivanje postojećih nenatkrivenih terasa ili suterenskih pomoćnih građevina na tradicionalan način (pergole, glorijeti i sl.), bez mogućnosti formiranja zatvorenih prostora, što se ne obračunava u koeficijent izgrađenosti (Kig).

Uređenje građevne čestice

Članak 24.

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućuje njezino racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovoga Plana, tj. utvrđenim uvjetima za izgradnju.

Svaka građevna čestica mora imati neposredni kolni ili pješački pristup na javnu prometnu površinu, širine najmanje 3,0 m, uz uvjet da duljina pristupa nije veća od 50 m.

Građevna čestica na spoju ulica različitih značenja obvezno se priključuje na ulicu nižega značenja.

Priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornoga uređenja užega područja.

Građevinska čestica većinom namijenjena stanovanju uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike urbanoga prostora, uz uporabu autohtonoga biljnog materijala.

Prema ulici i na granicama prema susjednim česticama može se podizati ograda visine do 1,5 m. Moguće ju je izvesti i kao zeleni nasad (živica) do visine od 1,5 m.

Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja.

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju prometovanje na javnoj površini.

Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti tako da se ne narušava cjelina naselja i tako da se onemogućuje nesmetano otjecanje vode na štetu susjednoga zemljišta i/ili građevina.

Članak 25.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo.

Parkirališta, odmorišta i terase drže se uređenim terenom ako nisu konstruktivni dio građevine ili konstruktivni dio podzemne etaže.

Na građevnoj je parceli potrebno zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta.

U slučaju potrebe uklanjanja zelenila niže kategorije boniteta na građevnoj čestici, obvezna je ponovna sadnja iste ili više kategorije boniteta.

Obvezno je prikazivanje postojećih i planiranih zelenih površina u lokacijskoj i građevinskoj dozvoli.

Članak 26.

Čestice zemljišta kojima veličina i oblik ne omogućuje izgradnju građevina, a nemaju izravni pristup s javne površine, tretiraju se kao zelene površine.

Članak 27.

Prilikom gradnje građevina mora se čuvati prirodna konfiguracija 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 se ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu.

Visina potpornoga zida ne može biti viša od 3,0 m. Bude li potrebno izgraditi viši potporni zid, on se mora izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,5 m, a terene svake terase potrebno je ozeleniti. Iznad potpornoga zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. maksimalne visine 0,85 m.

Pri gradnji velikih podzemnih garaža, kapaciteta većih od 100 parkirnih mjesta, potporni zidovi mogu biti i viši, sukladno idejnom projektu planiranih objekata.

Oblikovanje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina

Članak 28.

Podrum može biti smješten najmanje 1 m od granice građevne čestice i mora biti izveden ispod razine terena.

Površina terena iznad podruma/sutereana/prizemlja definira se i uređuje se kao javni prostor u obliku trgova, parkovnih nasada i uređenih zelenih površina.

Članak 29.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali ne smiju narušavati postojeći okoliš.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislunjene činiti arhitektonsku cjelinu.

Na građevinama je dopušten ravni, kosi, bačvasti ili slični i kombinirani krov, a u slučaju da se građevine izvode s kosim krovom, nagib iznosi 20° – 30° i preporučuje se tradicionalni pokrov.

Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, osim u zaštićenim dijelovima naselja. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

Priključak na infrastrukturu

Članak 30.

Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde, vezano uz vrste i veličine prostorija, komunalno opremanje, a naročito uvjete u pogledu sanitarnoga čvora.

Članak 31.

Sve građevine unutar građevne čestice moraju osigurati prostor za odlaganje komunalnoga otpada kojim se neće ometati kolni i pješački promet i koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili ozidan i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice.

Mjesto za odlaganje kućnoga otpada mora biti pristupačno vozilima za odvoz smeća s javnoprometne površine, s maksimalnim nagibom od 8%.

Članak 32.

Priključivanje građevina na mrežu komunalne infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, telekomunikacije i dr.) obavlja se prema uvjetima koje propisuju nadležne službe.

5. Uvjeti uređenja, tj. gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 33.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnoga, telekomunikacijskoga, energetskoga i vodnogospodarskoga sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Trase i površine građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima 2.1. Promet, 2.2. Promet u mirovanju, 2.3. Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.4. Vodoopskrba i 2.5. Odvodnja otpadnih voda u mjerilu 1:1000.

Detaljni raspored vodova komunalne infrastrukture, unutar koridora određenih Planom, bit će utvrđen projektom. Lokacijskom dozvolom može se odrediti gradnja uređaja i/ili postrojenja sustava prometne i komunalne infrastrukture i na drugim površinama od onih predviđenih stavkom 2. ovoga članka ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

Prometni infrastrukturni koridori predstavljaju sve površine i prateće građevine unutar Planom utvrđenih koridora ili građevnih čestica potrebnih za gradnju ili funkcioniranje prometne i komunalne infrastrukture s pratećim građevinama (transformatorski uređaji i sl.).

U osnovnoj razini cestovnih koridora predviđeno je urediti prometne površine i površine zaštitnoga razdjelnog zelenila. U prvom i drugom podzemnom sloju koridora predviđeno je polaganje uređaja u funkciji sustava telekomunikacijskoga prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadne i oborinske vode te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 34.

Trase i koridori prometnoga sustava definirani su u tekstualnom dijelu Plana, u poglavlju 3.4. Promet i u kartografskim prikazima broj 2.1. Promet i 2.2. Promet u mirovanju, u mjerilu 1:1000.

Unutar obuhvata Plana kao prometne površine tretiraju se sve javne površine predviđene za kolni i pješački promet kao i za promet u mirovanju:

- cestovne površine,
- kolno-pješačke površine,
- pješačke površine,
- površina za okretanje vozila,
- podzemne garaže.

Tablica 3. Prostorni pokazatelji za namjenu - javne prometne površine

ZONA		POVRŠINA (m ²)		UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%)	
Koridor pješačke ulice S.S. Kranjčevića		674		2,27	
Koridor planirane gradske ulice	A	3 763	6 966	12,68	23,49
	B	1 079		3,63	
	C	1 589		3,65	
	D	535		1,80	
Koridor novoplanirane kolno-pješačke ulice		280		0,94	
UKUPNO JAVNE PROMETNE POVRŠINE		7 920		26,70	

Članak 35.

Prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže.

Komunalnim građevinama unutar prometnih koridora smatraju se linijske infrastrukturne građevine (cjevovodi, kablovi i sl.). Površine infrastrukturnih objekata i uređaja namjenjuju se izgradnji i uređenju nadzemnih objekata i uređaja potrebnih u komunalnom opremanju zone, dok se podzemni objekti i vodovi planiraju u okviru površina prometnih, zelenih i drugih namjena.

Članak 36.

Sve javne prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati bez arhitektonskih barijera i na način da se njima omogućuje vođenje komunalne infrastrukture i prolaz interventnog vozila (vatrogasci i sl.).

Članak 37.

Planom je određeno rješenje dogradnje postojeće ulične mreže radi osiguranja pristupa u nove zone, na način prikazan na kartografskom prikazu br. 2.1. Promet.

Planom je određeno, u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom više razine (GUP Dubrovnika) da okosnica prometnoga rješenja bude realizacija prve faze planirane dvosmjerne glavne gradske ulice u zaleđu postojeće obalne prometnice Stjepana Radića, od ulice Grada Vukovara do zapadne granice zone obuhvata ovog Plana (os_1).

Kako bi se i u uvjetima prve faze osiguralo nesmetano odvijanje kolnog prometa, prvi dio trase završit će okretištem tipa "čekić" do izgradnje cjelokupne trase nove prometnice.

Planirana prometnica prolazi sredinom obuhvata ovoga Plana i priključuje se u nivou na Ulicu grada Vukovara.

U najvećem dijelu prolaska preko zone „Radeljević“ ova prometnica predviđena je kao podvožnjak, koji će nadsvoditi planirani objekti stambeno-poslovne, tj. hotelske i trgovačke namjene.

Članak 38.

Križanje nove prometnice s pješačkom ulicom S.S.Kranjčevića izvodi se u dvije razine.

Preko planirane ceste izvodi se pješački most raspona od cca. 23 m, tako da se postojeća pješačka ulica lokalno denivelira kako bi bio osiguran slobodni profil visine 4,5 m na novoj prometnici. Uz pješački most, sa sjeverne se strane izvodi blaga rampa za pješačku komunikaciju između nove ulice i pješačke ulice S.S.Kranjčevića.

Neposredno prije pješačkoga mosta (s južne strane) predviđen je kolni priključak zoni „Villa Zaton“ s jedne i pristup opskrbnim vozilima tržnice i trgovačkih sadržaja zone „Libertas“ s druge strane nove ceste.

Članak 39.

Nova ulica izvodi se s minimalnom širinom kolnika od 7,0 m i sa obostranom pješačkom stazom širine od 2,5 m.

Uz ulicu su na nenatkrivenom dijelu predviđeni obostrano i zeleni pojasevi s drvoredom širine minimalno 2,0 m.

U zoni priključka na Ulicu grada Vukovara dodaje se još jedan prometni trak za desne skretače širine 3,5 m.

Kod planiranoga ulaza u hotel, na zapadnom kraju obuhvata Plana, izvodi se površina namijenjena manevriranju i zaustavljanju autobusa širine 5,5 m, koja je odvojena od kolnika zelenim otokom širine minimalno 2,0 m.

Širina planuma nove gradske ulice varira između 12,0 i 19,5 m.

Članak 40.

Na novu gradsku ulicu priključuje se nova dvosmjerna slijepa ulica na istočnom kraju zone "Radeljević" (os_2), na kojoj se nalaze ulazi/izlazi u gospodarski i garažni dio kompleksa.
Cesta ima širinu kolnika od 6,0 m i zeleni pojas varirajuće širine do potpornoga zida na granici obuhvata.

Koridor navedene prometnice označen je u kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000 kao istražni koridor te će se optimalno prometno rješenje tražiti kroz urbanističko-arhitektonski natječaj za koji je određena potreba raspisivanja prema posebnom propisu.

Sa zapadne strane prometnice određena je servisna površina širine 5,0 m koja je namijenjena odvozu komunalnoga otpada i drugim potrebama kompleksa.

Na slijepom kraju ulice izvodi se okretište tipa "čekić" dimenzija prilagođenih komunalnom vozilu.

Na zapadnoj strani kompleksa predviđena je kolničko-pješačka površina koju bi koristila dostavna vozila hotela.

S Ulice grada Vukovara predviđen je kolni ulaz/izlaz u garažni prostor kompleksa „Libertas“ .

S Ulice Andrije Hebranga, preko postojeće stambene ulice ostvarit će se dodatni kolni prilaz kompleksu „Radeljević“, namijenjen interventnim vozilima, ali i dodatni ulaz u garažu za korisnike (os_3).

Članak 41.

Navedena prometnica (os_3) definirana je kao dvosmjerna spojna gradska cesta s pješačkim stazama širine minimalno 1.5 m. Koridor navedene prometnice označen je u kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000 kao istražni koridor te će se optimalno prometno rješenje tražiti kroz urbanističko-arhitektonski natječaj za koji je određena potreba raspisivanja prema posebnom propisu.

Niveleta ceste do kružne rampe koja vodi na najvišu etažu garaže prati postojeći kolni put, a zatim se spušta na terasu kompleksa u funkciji vatrogasnog prilaza.

Pješačka staza izvodi se s nižom visinom rubnjaka (do 8 cm) kako bi u slučaju intervencije vatrogasno vozilo moglo koristiti i tu površinu za manevriranje. Kružna rampa služiti će pretežno osobnim automobilima i potrebno je posebnom projektnom dokumentacijom predvidjeti spoj postojeće dvosmjerne ulice na sjevernom dijelu obuhvata s ulicom Šipčine, kako je definirano u kartografskom prikazu broj 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000.

Dodatni kolni pristup u svrhu pristupa interventnih vozila predviđen je i s Obale Stjepana Radića, na kraju obuhvata na zapadnoj strani, kroz postojeći prolaz u bivšem upravnom objektu tvornice ulja koji osigurava kolni pristup ljetnikovcu i upravnoj zgradi bivše tvornice „Radeljević“ (os_4).

Cesta je jednosmjerna i povremenoga karaktera, širine kolnika od 3,0 m i pješačke staze od 1,5 m.

Članak 42.

Prometne površine i objekte potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom koja povećava standard javnih površina.

Mreža prometnica u zoni obuhvata definirana je primarno u funkciji pristupa budućim zonama različite namjene i ne uključuje interni promet unutar pojedine zone. Nivelete cesta prilagođene su kotama terena na rubovima obuhvata i visinskim kotama platoa budućih zona.

Članak 43.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je paziti na prijelaze preko postojećih instalacija (vodovod, TK, energetika i sl.), tako da se izbjegne njihovo oštećenje.

To podrazumijeva strogo poštivanje uvjeta dobivenih od tvrtki koje su mjerodavne za navedene instalacije.

S obzirom na moguća potrebna prelaganja instalacija, skučenost pojedinih postojećih prolaza i s obzirom na potrebu izvođenja potpornih zidova, zbog konfiguracije terena i visinskoga položaja predviđenih platoa za buduće komplekse, dopuštene su manje horizontalne i visinske korekcije i minimalne korekcije profila budućih prometnica.

Investitori, prema potrebi, mogu malo korigirati visinske kote platoa i mjesta prilaza pojedinim platoima, ali sve te promjene moraju biti u skladu s predloženim prometnim rješenjem i važećim propisima.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 44.

Na cestama nije planirano zaustavljanje i parkiranje teških i ostalih vozila, već se problem prometa u mirovanju rješava u okviru izgradnje podzemnih garaža.

Planom je predviđena izgradnja dviju podzemnih garaža.

Unutar obuhvata zona "Radeljević" i "Libertas" predviđena je izgradnja podzemne garaže s 400 PGM kao javne garaže uz dodatna PGM za potrebe korisnika, a prema normativima definiranim u GUP-u Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", br. 10/05., 10/07.).

Javna garaža može sadržavati i dvonamjensko sklonište za stanovništvo.

Unutar obuhvata zone "Villa Zaton" predviđena je podzemna garaža od 70 PGM za potrebe korisnika.

Smještaj planiranih podzemnih garaža prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Promet u mirovanju, u mjerilu 1:1000.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 45.

Pješački promet reguliran je razgranatom mrežom pristupa i pravaca kretanja unutar planiranoga kompleksa.

Pješački pristupi ostvaruju se preko postojećega ulaza u kompleks „Radeljević“ s Obale Stjepana Radića, iz Ulice S. Strahimira Kranjčevića, iz Vukovarske ulice i nogostupom novoplaniranih prometnica.

Centralne pješačke prostore čine ulazni trg na zoni „Radeljević“, na razini postojećega terena oko zaštićenoga ladanjskog objekta i površine terena iznad podruma/suterena/prizemlja koje se definiraju i uređuju kao javni prostor u obliku trgova, parkovnih nasada i uređenih zelenih površina.

Planirano je vanjsko stubište od nove glavne gradske ulice (os_1) do kolnoga prilaza sa sjevera (os_3) uz sjevernu granicu obuhvata.

Planirani sadržaji na zonama „Radeljević“ i „Libertas“ povezani su i pješačkim mostom preko novoplanirane gradske ceste.

Ulica S.S. Kranjčevića pješačkim mostom čuva kontinuitet.

Biciklistički promet nije planiran.

Navedene trase i koridori definirani su u tekstualnom dijelu Plana, u poglavlju 3.4. Promet i na kartografskom prikazu broj 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000.

Članak 46.

Kvalitetna prometna rješenja kompleksa treba tražiti putem urbanističko-arhitektonskoga natječaja za koji je određena potreba raspisivanja prema posebnom propisu.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 47.

Na kartografskom prikazu br. 2.3. Elektroenergetika i telekomunikacije prikazano je tehničko rješenje koje spaja postojeći izgrađeni dio DTK mreže UPS Stadion/Grawe, s dijelom planirane DTK mreže.

Glavna os distributivne planirane TK kanalizacije izvodi se dvjema cijevima PHDE promjera 110 mm i četirima cijevima PHDE promjera 50 mm i planiranih DTK zdenaca.

Distributivna planirana TK kanalizacija treba također omogućiti uvlačenje kabela za distribuciju signala kableske TV.

Ulaz izvoda u pojedine objekte planira se izvesti iz planiranih DTK zdenaca dvjema cijevima PHDE promjera 70 mm, što će biti definirano glavnim projektom.

Glavnim projektom je potrebno predvidjeti i poseban prostor veličine 20 m² u nekom od objekata radi eventualne instalacije aktivne opreme.

Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola.

Za sve građevne čestice na području obuhvata Plana planirano je omogućiti priključak na pristupnu telekomunikacijsku mrežu.

Razvoj mobilne telekomunikacijske mreže provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 48.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prostora komunalnom infrastrukturnom mrežom (vodoopskrbni cjevovodi, cjevovodi odvodnje oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbni kabeli i kabeli javne rasvjete) definirani su u tekstualnom dijelu Plana, u poglavlju 3.5. Komunalna infrastruktura Plana i na kartografskim prikazima 2.3. Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.4. Vodoopskrba i 2.5. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.

Trase komunalne infrastrukturne mreže i lokacije uređaja komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovoga članka orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupku izdavanja lokacijskih dozvola.

Linijske građevine komunalne infrastrukture u pravilu se trebaju polagati unutar prometnih koridora, a površinske građevine (trafostanice, crpne stanice i sl.), na zasebnim građevnim česticama unutar površina ostalih namjena.

Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture u pravilu je predviđeno unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasiima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom, određenim u poprečnim presjecima.

Komunalna infrastruktura može se polagati i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja.

Prilikom izgradnje prometnica potrebno je položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture.

Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađeno s posebnim uvjetima građenja mjerodavnih javnih komunalnih poduzeća, koja će biti određena u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

5.3.1. Elektronenergetski sustav

Članak 49.

Elektroenergetska postrojenja i uređaji definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.3. Elektroenergetika i telekomunikacije, u mjerilu 1:1000.

Članak 50.

KB 20 (10) kV rasplet

Za elektroenergetsku opskrbu zona "Radeljević" i "Libertas", s obzirom na raspoloživu površinu izgradnje objekata (maks. bruto površina svih objekata može iznositi cca. 92 300 (110 000) m²), ukupno vršno opterećenje iznosi cca 3 400 kW, pa je uz postojeću jednu TS 10(20)/0,4 kV – RADELJEVIĆ 1 predviđena izgradnja dvije nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV LIBERTAS 1, TS 10(20)/0,4 kV – RADELJEVIĆ 2 i polaganje priključnih vodova 20 kV.

Članak 51.

Postojeću transformatorsku stanicu TS 10(20)/0,4 kV – RADELJEVIĆ 1 potrebno je rekonstruirati i uskladiti s novonastalim uvjetima, kako u građevnom smislu, tako i radi povećanja snage na 1000 kVA.

Transformatorska stanica je u građevnom smislu armiranobetonska građevina tlocrtnih dimenzija cca. 200 x 410 cm.

Planirana transformatorska stanica TS 10(20)/0,4 kV – LIBERTAS 1 u građevnom je smislu armiranobetonska građevina tlocrtnih dimenzija cca. 200 x 410 cm, instalirane snage 1000 kVA

Planirana transformatorska stanica TS 10(20)/0,4 kV – RADELJEVIĆ 2 u građevnom je smislu armiranobetonska građevina tlocrtnih dimenzija cca. 200 x 500 cm, instalirane snage 2 x 1000 kVA

Članak 52.

Interpolacija navedenih TS u postojeću 10 kV mrežu predviđena je kabelom 20 kV tip XHE 49A 3x(1x150mm²) iz TS 35/10 Kv SIPČINE, kako je prikazano na kartografskom prikazu.

Cjelokupan novi visokonaponski kabelski razvod izvodi se 20 kV kabelima tipa XHE 49A, položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabeli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina).

Članak 53.

Kabeli koji se polažu u zemljanom rovu, polažu se na dubini od 80 cm. U rovu kabeli se polažu na posteljicu od pijeska debljine 10 cm, a potom se pokriju drugim slojem pijeska debljine 30 cm iznad kojeg se postavljaju plastični štitnici i traka za upozorenje. Potom se rov zatrpava zemljom u slojevima od 10 cm, a na dubini od 20 cm postavlja se traka za upozorenje. Ispod ceste i prolaza kabeli se polažu u krute PVC ili ACC cijevi, u prethodno iskopani rov na dubini od min 1,1 m. Prijelaz kabela vrši se okomito na os prometnice.

Pri paralelnom polaganju energetskih i telefonskih kabela minimalni razmak iznosi 50 cm.

Minimalna horizontalna udaljenost pri paralelnom polaganju KB 20 kV i vodovoda iznosi min 0,5 m, tj. 1,5 m za magistralni cjevovod.

Spajanje kabela izvodi se toploskupljajućim kabelskim spojnica.

Uže za uzemljenje polaže se duž cijele KB trase i na taj način spajaju se dva uzemljivačka sustava trafostanice. Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm².

Uzemljivačko uže štiti kabel od direktnoga udara groma.

Članak 54.

KB 1 kV rasplet iz TS 10(20)/0,4 kV

Cjelokupan niskonaponski kabelski razvod iz svake TS izvodi se kabelima tipa 3x (PP00A 4x150 mm²), položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabeli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina).

Kabeli koji se polažu u zemljanom rovu, polažu se na dubini od 80 cm. U rovu kabeli se polažu na posteljicu od pijeska debljine 10 cm, a potom se pokriju drugim slojem pijeska debljine 30 cm iznad kojeg se postavljaju plastični štitnici i traka za upozorenje. Potom se rov zatrpava zemljom u slojevima od 10 cm, a na dubini od 20 cm postavlja se traka za upozorenje. Ispod ceste i prolaza kabeli se polažu u krute PVC ili ACC cijevi u prethodno iskopani rov na dubini od min. 1,1 m.

Prijelaz kabela vrši se okomito na os prometnice.

U pravilu kabeli se polažu izvan kolnika. Ukoliko se polažu u kolniku, treba povećati dubinu kanala.

Pri paralelnom polaganju energetskih i telefonskih kabela minimalni razmak iznosi 50 cm. Minimalna horizontalna udaljenost pri paralelnom polaganju KB 1 kV i vodovoda iznosi min. 0,5 m, tj. 1,5 m za magistralni cjevovod.

Uže za uzemljenje polaže se duž cijele KB trase. Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm².

Uzemljivačko uže štiti kabel od direktnoga udara groma.

Članak 55.

Kabelski razvodni ormari koriste se za razvod električne energije slogova osigurača 400 A s odgovarajućim sistemom sabirnica.

Koriste se tipski kabelski ormari izrađeni od armiranoga poliestera, što garantira trajnu otpornost prema atmosferskim utjecajima.

Montiraju se na tipizirane armirano-betonske temelje pomoću vijaka.

Betonski temelj ukopava se u zemlju do 900 mm, tako da još 300 mm ostaje iznad nivoa zemlje.

U cijeloj niskonaponskoj mreži odabran je TN-S sustav napajanja, koji kroz cijeli sustav ima razdvojeni neutralni i zaštitni vodič.

Svi izloženi vodljivi dijelovi instalacije spojeni su sa uzemljenom točkom sistema pomoću zaštitnog vodiča.

Karakteristika zaštitnog uređaja i impendencija strujnog kruga odabrani su tako da u slučaju nastanka kvara bilo gdje u instalaciji nastupi automatsko isključenje napajanja u vremenu utvrđenom tehničkim propisima.

Presjeci zaštitnih vodiča odabrani su prema važećim propisima.

Zaštita kabela od preopterećenja i kratkoga spoja izvedena je osiguračima velike prekidne moći.

Članak 56.

Javna rasvjeta

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

Kompletan niskonaponski kabelski razvod javne rasvjete iz TS izvodi se kabelima tipa PP00A 4x16 mm², položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabeli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina).
Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm.

Javna rasvjeta kolne ulice i parkirališta izvodi se svjetiljkama s natrijevom žaruljom 150 W i 250 W, montiranom na rasvjetne stupove visine 7 – 9 m (točna visina bit će definirana glavnim projektom).

Navedeni stupovi postavljaju se na betonske temelje sa sidrenim vijcima. Zaštita od hrđanja izvedena je vrućim cinčanjem. U temeljima je ubetonirana PVC cijev \varnothing 70 mm za ulaz i izlaz kabela.

Spajanje kabela vrše se u razdjelnicama montiranim u rasvjetnim stupovima. Svi rasvjetni stupovi spajaju se sa uzemljivačem, uže Cu 50 mm².

Upravljanje vanjske rasvjete vrši se u TS.

U cijeloj niskonaponskoj mreži odabran je TN-S sistem napajanja, koji kroz cijeli sistem ima razdvojeni neutralni i zaštitni vodič. Svi izloženi vodljivi dijelovi instalacije spojeni su s uzemljenom točkom sustava pomoću zaštitnoga vodiča.

Karakteristika zaštitnoga uređaja i impedencija strujnoga kruga odabrani su tako da ako bilo gdje u instalaciji nastane kvar, automatski se isključuje napajanje u vremenu utvrđenom tehničkim propisima.

Presjeci zaštitnih vodiča odabrani su ovisno o presjecima faznih vodiča, i to prema tehničkim propisima.

Zaštita kabela od kratkoga spoja izvedena je niskonaponskim v.u. osiguračima u TS, tj. topljivim instalacijskim osiguračima u razdjelnicama, montiranim u svakom rasvjetnom stupu.

Odabir osigurača izvršen je prema struji potrošača i zakonu selektivnosti.

Zaštita od statičkoga elektriciteta izvedena je uzemljenjem svih metalnih masa.

5.3.2. Vodoopskrbni sustav

Članak 57.

Postojeći i planirani vodoopskrbni cjevovodi unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastruktura tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.4. Vodoopskrba, u mjerilu 1:1000.
U planiranom obuhvatu predviđena je potpuno nova vodovodna mreža koja će biti sastavni dio vodovodnoga sustava Grada Dubrovnika.

Članak 58.

Predviđen je glavni cjevovod \varnothing 200 mm u glavnoj prometnici kroz centar kompleksa koji će pratiti buduću prometnicu do spoja na Obalu Stjepana Radića.
Glavni cjevovod \varnothing 200 mm spojiti će se na postojeći vodovodni cjevovod \varnothing 300 mm u Vukovarskoj ulici i na postojeće cjevovode na Obali S. Radića i u Ulici A. Hebranga.

Za opskrbu vodom pojedinih građevina i zaštitu od požara predviđena je sekundarna vodovodna mreža položena kroz kolne i pješačke ulice.
Postojeći vodovodni cjevovod u Ulici S.S.Kranjčevića rekonstruirati će se.

Za zaštitu od požara na vodoopskrbnim cjevovodima predviđeni su vanjski protupožarni hidranti \varnothing 80 mm, na razmaku 80,0 m.

Planirani hidranti pokrivaju sve građevine u kompleksu.
Sukladno posebnim propisima, u projektima građevina predviđet će se unutarnja zaštita od požara.

Cjevovodi su od visokokvalitetnih vodovodnih cijevi i fazonskih komada koji zadovoljavaju HRN.

Sve vodovodne armature u vodovodnim su armiranobetonskim oknima s lijevano željeznim poklopcem 600 x 600 mm za odgovarajuće opterećenje. Poklopci su u razini ulice i imaju natpis "VODA".

Pojedine građevine imaju svoje zasebne priključke. Vodomjerna okna su na pripadajućoj ili zajedničkoj parceli.

Svaka stambena jedinica i svaki poslovni prostor imat će svoj vodomjer u vodomjernom oknu, sukladno zakonskim propisima i uvjetima tvrtke *Vodovod Dubrovnik d.o.o.*

Vodovodni cjevovodi polažu se nizbrdnom stranom ulice na propisanom razmaku od ostalih instalacija, a ukopavaju se do dubine min. 0,90 m iznad cijevi.

Spojni cjevovod Ø 200 mm položiti će se u pješačku ulicu predviđenu zapadnim rubom zone „Radeljević“.

Glavni cjevovod kroz stambeno poslovni kompleks je Ø 200 mm.

Sekundarna vodovodna mreža je \leq Ø 100 mm.

Članak 59.

Voda za zaštitu od požara iz vodovodnoga je sustava Grada Dubrovnika.

Zaštita od požara temelji se na Zakonu o zaštiti od požara i važećim pravilnicima i normama.

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

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

Unutarnja zaštita od požara rješavat će se projektom svake građevine, i to sukladno važećim zakonima i pravilnicima.

5.3.3. Odvodnja otpadnih voda

Članak 60.

Postojeći i planirani cjevovodi za odvodnju otpadnih i oborinskih voda unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastruktura tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.5. Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.

U planiranom obuhvatu predviđena je potpuno nova otpadna i oborinska odvodnja koja će biti sastavni dio odvodnje grada Dubrovnika.

Članak 61.

Glavni kolektor otpadne odvodnje predviđen je u glavnoj prometnici i pješačkoj ulici zone "Radeljević" sa spojem na postojeći glavni kolektor na Obali S. Radića.

Zona "Libertas" spojiti će se na postojeći kolektor u Vukovarskoj ulici.

Za odvodnju pojedinih građevina predviđena je sekundarna mreža odvodnje položena kroz kolne i pješačke ulice.

Cijevi odvodnje moraju osiguravati potpunu vodonepropusnost i zadovoljiti HRN.

Na svim lomovima trase i spojevima, na maksimalnom razmaku od 50,0 m predviđena su revizijska okna.

U dijelu ispod razine mora okna su izrađena od PEHD-a, a na ostalim dijelovima od PEHD-a ili armiranoga betona.

Poklopci su 600 x 600 mm od lijevanoga željeza za odgovarajuće opterećenje, s natpisom "ODVODNJA" ("KANALIZACIJA"), a postavljaju se u razini ulice.

Pojedine građevine imaju svoje zasebne priključke.

Kontrolno okno nalazi se na pripadajućoj ili zajedničkoj parceli.

Priključci se izvode sukladno zakonskim propisima i uvjetima *Vodovoda Dubrovnik d.o.o.*

Cjevovodi odvodnje u načelu se polažu uzbrdnom stranom ulice na propisanom razmaku od ostalih instalacija, a ukopavaju se do dubine min 1,0 m iznad cijevi.

Prije upuštanja otpadnih voda u javnu odvodnju, sve se otpadne vode moraju dovesti na razinu komunalnih otpadnih voda (ugradnja odjeljivača ulja, masti i sl., za otpadne vode iz kuhinja, garaža, praonica, servisa i sl.).

Članak 62.

Glavni kolektor oborinske odvodnje predviđen je u glavnoj prometnici i pješačkoj ulici zone „Radeljević“. Spoj na planirani glavni kolektor oborinske odvodnje izveden je prije izljeva u more.

Zona „Libertas“ spojiti će se na postojeći kanal oborinske odvodnje u Vukovarskoj ulici.

Za odvodnju krovnih, dvorišnih i uličnih oborinskih voda predviđena je sekundarna mreža odvodnje položena kroz kolne i pješačke ulice.

Cijevi odvodnje moraju osiguravati potpunu vodonepropusnost i zadovoljiti HRN.

Na svim lomovima trase i spojevima, te na maks. razmaku od 50,0 m predviđena su revizijska okna. U dijelu ispod razine mora okna su od PEHD-a, a na ostalim dijelovima od PEHD-a ili armiranoga betona.

Poklopci su 600 x 600 mm od lijevanoga željeza za odgovarajuće opterećenje, s natpisom "ODVODNJA" ("KANALIZACIJA"), a postavljaju se u razini ulice.

Pojedine građevine imaju svoje zasebne priključke.

Kontrolno okno nalazi se na pripadajućoj ili zajedničkoj parceli.

Priključci se izvode sukladno zakonskim propisima i uvjetima *Vodovoda Dubrovnik d.o.o.*

Cjevovodi odvodnje u načelu se polažu uzbrdnom stranom ulice na propisanom razmaku od ostalih instalacija, a ukopavaju se do dubine min 1,0 m iznad cijevi.

Prije upuštanja oborinskih voda u javnu odvodnju, sve se oborinske vode moraju dovesti na zakonom propisanu razinu za ispuštanje u prijemnik druge kategorije (ugradnja odjeljivača ulja, masti i benzina za oborinske vode s parkirališta, rampa i sl.).

U projektima ulica, građevina i parkirališta projektirat će se slivnici i slivne rešetke koje moraju imati taložnice.

Cijevi oborinske odvodnje (Ø 300 mm) položiti će se u pješačku ulicu predviđenu zapadnim rubom zone „Radeljević“.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 63.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo.

Površina terena iznad podruma/sutereana/prizemlja definira se i uređuje se kao javni prostor u obliku trgova, parkovnih nasada i uređenih zelenih površina.

Javne parkovne površine potrebno je hortikulturno urediti tako da se uz postojeće kvalitetno zelenilo sadi novo autohtono zelenilo i postavlja urbana oprema primjerena mediteranskom ambijentu.

Potrebno je zadržati postojeće zelenilo prve i druge kategorije boniteta, a u slučaju potrebe uklanjanja zelenila niže kategorije boniteta na građevnoj čestici, obvezna je ponovna sadnja iste ili više kategorije boniteta.

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

Članak 64.

Registrirana i evidentirana, tj. zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra unutar područja obuhvata definirana su u poglavlju 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, u mjerilu 1:1000.

U sklopu izrade Plana izrađena je konzervatorska dokumentacija koja sadržava detaljnu analizu postojećega stanja, kulturno-povijesnu valorizaciju obuhvaćenoga prostora i sustav mjera zaštite pojedinačnih kulturnih dobara.

Na području obuhvata Plana nalaze se registrirana i evidentirana, zaštićena i preventivno zaštićena sljedeća nepokretna kulturna dobra:

- preventivno zaštićeni kompleks ljetnikovca Gradi-Vuić, (rješenje Klasa: UP/I-612-08/07-06/0216) - registrirano kulturno dobro,
- preventivno zaštićeni objekt ljetnikovca Bassegli-Gozze (rješenje Klasa: UP/I-612-08/06-05/9012) - registrirano kulturno dobro,
- preventivno zaštićeni objekt bivše upravne zgrade Dubrovačkoga električnog tramvaja (rješenje Klasa: UP/I-612-08/08-05/05) - registrirano kulturno dobro,
- objekt bivše upravne zgrade "Prvoga dalmatinskoga trgovačkog društva" – evidentirano kulturno dobro,
- sakralna građevina - kapelica ljetnikovca Gradi-Vuić (rješenje Klasa: UP/I-361-03/08-10/163).

Za sve građevinske zahvate na navedenim nepokretnim kulturnim dobrima u postupku utvrđivanja lokacijskih uvjeta potrebno je ishoditi posebne uvjete od mjerodavnoga tijela za zaštitu kulturne baštine.

Članak 65.

U svrhu zaštite određena su i na kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora prikazana sljedeća područja:

- oblikovno vrijedno područje - registrirano,
- oblikovno vrijedno područje - predlaže se,
- ambijentalno vrijedno područje.

U oblikovno vrijednim područjima propisuju se sljedeći uvjeti za zahvate u prostoru:

- obvezatno je čuvati tradicionalnu matricu naselja (mrežu ulica i parcelaciju),
- uz održavanje i sanaciju postojećih građevina omogućuju se manji građevni zahvati radi nužnoga prilagođavanja suvremenim potrebama,
- omogućuju se i kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanjem, mjerama, tipologijom i gabaritima uklapaju u ambijent,
- iznimno su dopuštena rušenja dotrajalih građevina, ako nisu ocijenjene kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine.

7.1. Konzervatorska smjernice

Preventivno zaštićeni kompleks ljetnikovca Gradi-Vuić (rješenje Klasa: UP/I-612-08/07-06/0216) – registrirano kulturno dobro

Članak 66.

Sukladno valorizaciji i stanju očuvanosti za ladanjski sklop Gradi-Vuić predviđaju se dva pristupa njegovoj obnovi i revitalizaciji.

Za očuvanu jezgru ladanjskoga sklopa, koja se sastoji od ladanjske zgrade i kapelice, zahtijeva se potpuno očuvanje izvornosti kulturnoga dobra, njegova povijesnoga i prostornoga okoliša.

U stražnjem dijelu parcele, različitoga stupnja očuvanosti, potrebno je ispitati mogućnost zadržavanja i preoblikovanja recentnih nelegalnih dogradnji (nad nekadašnjim gospodarskim zgradama) koje su narušile izvornost kulturnoga dobra.

Za sve zaštitne i druge radove unutar ladanjske cjeline potrebno je predvidjeti izradu konzervatorske dokumentacije i vrtne studije s arhitektonskim snimkom postojećega stanja kako bi se upotpunile spoznaje o graditeljskom razvoju i nekarakterističnoj tipologiji ladanjske izgradnje.

Posebnu pozornost treba usmjeriti na rekonstrukciju lođe i restauraciju jedinstvenoga interijera klasicističkoga stilskog izričaja.

Za navedeni zahvat potrebno je izraditi detaljni elaborat koji osim prijedloga rekonstrukcije mora sadržavati postojeće stanje s prikazom oštećenja, fotodokumentaciju i troškovnik restauratorskih stavki s opisom radova.

Rekonstrukcija oštećenih dijelova lođe izradit će se sukladno stanju očuvanosti, dok će se eventualni nepoznati detalji rješavati analizom analognih primjera.

Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

Preventivno zaštićeni objekt ljetnikovca Bassegli-Gozze (dio sklopa "Prvoga dalmatinskoga trgovačkog društva", kasnije Tvornice ulja "Radeljević", rješenje Klasa: UP/I-612-08/06-05/9012) - registrirano kulturno dobro

Članak 67.

Pristup obnovi ljetnikovca Bassegli-Gozze temelji se na zaštiti i očuvanju zatečenih kulturno- povijesnih vrijednosti, unatoč devastacijama nastalim zbog neprimjerene namjene, promjene oblika izvorne parcele i uništenja vrtnih prostora.

Za sve zaštitne i druge radove u postupku obnove uvjetuje se izrada konzervatorskoga elaborata i vrtne studije s detaljnom arhitektonskom snimkom postojećega stanja, izrađenom po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara ("Sadržaj i obrada arhitektonske snimke postojećega stanja graditeljskoga naslijeđa", Split, 1983.) kako bi se upotpunile spoznaje o graditeljskom razvoju i tipologiji ladanjske izgradnje i utvrdile smjernice za njegovu obnovu.

Konzervatorski elaborat treba obuhvatiti analizu povijesnih i arhivskih istraživanja, analizu sondažnih arheoloških, konzervatorsko-restauratorskih i konstruktivnih istraživanja unutar ljetnikovca te izradu konzervatorskih smjernica za projekt obnove.

Istražnim radovima potrebno je definirati izvornu tlocrtnu dispoziciju ljetnikovca, način oblikovanja pročelja, oslikane površine unutarnjih zidova, opseg i način konstruktivne sanacije.

Vrtnom studijom ispitat će se areal i način oblikovanja nekadašnjega vrta kako bi se osiguralo očuvanje neposrednoga povijesnog i prostornog okoliša ljetnikovca.

Članak 68.

Rekonstrukcijom ladanjske kuće u obnovi se predviđa zadržavanje postojećega tlocrtnog gabarita, dok će se volumen građevine odrediti nakon konzervatorske obrade sklopa.

Rekonstrukcijom je potrebno predvidjeti uspostavu karakteristične tlocrtna dispozicije kata s centralno postavljenom dvoranom i bočnim prostorijama, stubišnom komunikacijom uz poprečni nosivi zid saloče i s gospodarskim prostorima prizemlja.

Sukladno stilskoj analizi otvora pročelja i rezultata istražnih radova ispitat će se mogućnost rekonstrukcije, tj. izmjene ili dorade arhitektonske plastike i proporcije otvora.

Pri obnovi konstruktivnoga sklopa predviđa se maksimalno poštivanje izvornih elemenata i tehnika gradnje. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

U okviru planskoga zahvata predviđa se mogućnost prenamjene ljetnikovca u turističke i ugostiteljske svrhe, uz očuvanje postojećih vrijednosti i specifičnosti prostora.

Ljetnikovac Bassegli-Gozze smješten je u vrijednome kultiviranom prostoru, pa se programom mjera plana zahtijeva kvalitetno održavanje ravnoteže prostora u njegovu neposrednom okruženju. Stoga se ističe važnost krajobraznoga uređenja kao poveznice u ostvarivanju suživota nove izgradnje i visokovrijednoga kultiviranog prostora.

Preventivno zaštićeni objekt bivše upravne zgrade Dubrovačkoga električnog tramvaja (rješenje Klasa: UP/I-612-08/08-05/05) – registrirano kulturno dobro

Članak 69.

Općim uvjetima zaštite i očuvanja za upravnu zgradu "Dubrovačke električne željeznice", predviđa se očuvanje osnovnih karakteristika arhitekture secesijskoga obilježja, nastale početkom 20. stoljeća. Polazna postavka za bilo koji zahvat izrada je dokumentacije postojećega stanja.

Obnovu građevine potrebno je planirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima, uvažavajući osobitosti secesijske arhitekture uz očuvanje i rekonstrukciju oblikovnih elemenata pročelja.

U postupku obnove potrebno je zadržati plastičnost i raščlanjenost zidnoga plašta te očuvati oblik i obradu izvornih otvora pročelja. Potrebno je ispitati mogućnost rekonstrukcije razdjelnih vijenaca i elemenata balustrade balkonskih ograda prema izvornoj projektnoj dokumentaciji. Kod rekonstrukcije svih elemenata moraju se koristiti izvorni materijali i tehnika gradnje. Obnovom je potrebno predvidjeti očuvanje postojećega stubišta s kvalitetnim elementima kovane ograde.

Članak 70.

Planskim zahvatom predviđa se uklanjanje ili preoblikovanje pomoćnih građevina unutar parcele. U unutrašnjem dijelu parcele moguće je predvidjeti novu izgradnju koja će uvažiti zadanosti lokacije i postojeću matricu gradnje u širem mjerilu predjela, kako bi se planirani zahvat što bolje uklopio u gradsko tkivo.

U arhitektonskom konceptu ističe se važnost hortikulturnoga oplemenjivanja parcele autohtonim vrstama zelenila.

Objekt bivše upravne zgrade "Prvoga dalmatinskoga trgovačkog društva" - evidentirano kulturno dobro

Članak 71.

Općim uvjetima zaštite i očuvanja u okviru planskoga zahvata za poslovnu zgradu "Prvoga dalmatinskoga trgovačkog društva", uvjetuje se ograničena mogućnost građevnih intervencija prilagodbom funkcija i sadržaja suvremenim potrebama. Osnovna postavka za bilo koji zahvat u prostoru izrada je arhitektonske snimke postojećega stanja i analize arhivske građe radi upotpunjavanja spoznaja o tipologiji gradnje i definiranja smjernica za kvalitetnu obnovu.

Rekonstrukcijom građevine predviđa se očuvanje tlocrtnih i visinskih gabarita, oblikovnih elemenata uličnih pročelja i vrsnih stolarskih i bravarskih dijelova prozorskih otvora u postojećoj oblikovnosti. Bilo bi potrebno preoblikovati južno pročelje uspostavom izvorne proporcije glavnoga ulaza.

U okviru planskoga zahvata predviđa se mogućnost nove izgradnje u unutrašnjem dijelu parcele.

Članak 72.

Kako bi se odredili urbanistički parametri nove izgradnje, nužno je istražiti zadanosti lokacije, njenu topografiju i uvažiti povijesnu matricu gradnje u širem mjerilu predjela kako bi se planirani zahvat što bolje uklopio u tkivo grada. Preporučuje se suvremeni arhitektonski koncept, uvođenjem čiste i jednostavne morfologije, svedene na osnovne geometrijske oblike koji slijede prostornu funkciju zgrade.

Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru, unutar prostornih međa određenih Rješenjem o zaštiti, mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje mjerodavnoga Konzervatorskoga odjela.

8. Postupanje s otpadom

Članak 73.

Sve građevine unutar građevne čestice moraju osigurati prostor za odlaganje komunalnoga otpada kojim se neće ometati kolni i pješački promet i koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili ozidan i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice.

Mjesto za odlaganje kućnoga otpada mora biti pristupačno vozilima za odvoz smeća s javnoprometne površine, s maksimalnim nagibom od 8%.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Korisni dio komunalnoga otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.). Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 74.

Mjere sanacije, očuvanja i unaprjeđenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

U svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa X stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu.

Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju nužno je provesti mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresa:

- proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica),
- geološka i geotehnička ispitivanja tla,
- kartogram zarušavanja, tj. prikazi provjere primjene navedenih standarda i normativa,

- razmještaj vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima,

te postupke koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara),

- sklanjanje - mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa te radijusom gravitacije,
- način uzbuđivanja i obavješćivanja stanovništva uz lokacije i domet čujnosti sirena za uzbuđivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva,
- plan provođenja evakuacije i zbrinjavanje stanovništva,
- putovi evakuacije i lokacije kampova ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

Unutar obuhvata Plana, tj. u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine niti koristiti zemljište za djelatnosti koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi iznad dopuštenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice (ponajprije kemijske čistionice i dr.) koje onečišćuju zrak, vodu i proizvode otpad u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

Članak 75.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do toga stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Potrebna je ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnica.

Zabranjuje se ili ograničava ispuštanja opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama.

Odvodnja otpadnih voda planira se izvesti u razdjelnom sustavu za fekalnu i oborinsku odvodnju.

Radi zaštite od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavati udjel nepropusnih površina pri uređenju javnih otvorenih prostora.

Članak 76.

Mjere zaštite od požara obuhvaćaju sljedeće:

- ograničiti visinu izgrađenosti u pojedinim urbanim cjelinama na maksimalno 30 m od puta za intervenciju do poda etaža s prostorima za boravak,
- osigurati prostor za nesmetan pristup vatrogasnih vozila i tehnike pri rekonstrukciji starih dijelova naselja,
- poduzeti mjere da se prometnice i javne površine održavaju prohodnima, označiti bojom vatrogasne pristupe i onemogućiti parkiranje na njima zbog nesmetanoga pristupa ugroženim objektima,
- izvoditi u skladu s propisima hotelske, turističke i druge javne objekte, a posebnu pozornost posvetiti evakuaciji gostiju iz prostora objekata i njihovu pravilnom požarnom sektoriranju,
- projektirati sve važnije javne objekte s potrebnim instalacijama za dojavu požara,
- izvesti gustoću izgrađenosti u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora,
- ukoliko za određenu građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, u postupku izdavanja građevne dozvole potrebno je ishoditi potvrdu na glavni projekt od mjerodavne policijske uprave na mjere zaštite od požara, na način i u postupku propisanom posebnim Zakonom, osim za građevine za koje nisu potrebni posebni uvjeti građenja glede zaštite od požara, temeljem posebnih zakonskih propisa i podzakonskih akata,
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivoga materijala najmanje na dužini konzole,
- kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse,
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža,
- za svaku složeniju građevinu ili građevinu koja spada u visoke, ishoditi posebne uvjete građenja iz područja zaštite

- od požara,
- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža potrebno je voditi računa o izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema posebnim podzakonskim aktima,
- sve pristupne putove kojima se može koristiti kao vatrogasnim pristupima, potrebno je označiti i održavati prohodnima. Slijepi vatrogasni pristup duži od 100 m mora na kraju imati uređeno okretište.

Članak 77.

Primjenom Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07., 38/09.), Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 110/07., 139/08.) i Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, br. 64/08., 67/09.), za ovaj projekt nije potrebno provoditi ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Sukladno Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu (Narodne novine“, br. 89/07.) kojim se određuju zahvati za koje je obvezna ocjena prihvatljivosti za prirodu, sadržaj, rok i način utvrđivanja ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu, način obavješćivanja javnosti i način izračuna jamčevine za otklanjanje mogućih posljedica na prirodu, za ovaj projekt nije potrebno provoditi ocjenu prihvatljivosti zahvata za prirodu.

10. Mjere provedbe plana

Članak 78.

Uvjeti uređenja i izgradnje za sve namjene unutar obuhvata Plana utvrđuju se temeljem ovoga plana.

Svi dokumenti kojima se regulira građenje, uporaba i uklanjanje građevina, a koji se odnose na područje unutar obuhvata Plana moraju biti izdani u skladu s ovim planom i GUP-om Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 10/05., 10/07.).

Ako se donesu posebni propisi, stroži od normi iz Odredbi za provođenje, kod izdavanja navedenih dokumenata primjenjivat će se strože norme.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 79.

Planom se ne predviđa izrada Detaljnih planova uređenja za područje unutar obuhvata Plana.

10.2. Obveza raspisivanja urbanističko-arhitektonskih natječaja

Članak 80.

Za cijeli obuhvat Plana predviđeno je raspisivanje međunarodnoga urbanističko-arhitektonskog natječaja po posebnom propisu, a prema odrednicama ovoga plana, na osnovi kojih će biti izrađen detaljni Projektni zadatak kao podloga za raspisivanje natječaja.

10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 81.

Unutar obuhvata ovoga plana ne nalaze se građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni

NAPOMENA: Odredbe za provođenje započinju s člankom 4. kako bi bile usklađene s Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Radeljević-Libertas"