

SLUŽBENI GLASNIK

GRADA DUBROVNIKA

Broj 6.	Godina XLIV.	Dubrovnik, 18. srpnja 2007.	Uredništvo: Pred Dvorom 1 - Telefon 351-800 List izlazi po potrebi.
---------	--------------	-----------------------------	---

Sadržaj *stranica*

GRADSKO VIJEĆE

37. *Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika..... 177*

GRADSKO VIJEĆE

37

Na temelju članaka 24. i 45.a Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.), točke 1. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 6/03.), Izmjena i dopuna Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika za razdoblje 2005. – 2009. ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 3/07.), članka 31. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" broj 9/01., 7/03. i 2/06.), suglasnosti Ministarstva

zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Klasa: 350-02/07-04/93, Urbroj: 531-06-07-2 od 12. lipnja 2007., suglasnosti Ureda državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Klasa: 350-01/07-01/35, Urbroj: 2117-04/2-07-4 od 24. travnja 2007., suglasnosti Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Klasa: 612-08/07-10/9003, Urbroj: 532-04-19/1-ŽB-07-02 od 5. ožujka 2007., mišljenja Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva, Klasa: 350-02/07-01/12, Urbroj: 525-09-A.B.P./07-02 od 6. travnja 2007., mišljenja Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za vodno područje dalmatinskih slivova, Klasa: 310-01/07-01/0019, Urbroj: 374-24-1-07-4 od 2. svibnja 2007., mišljenja Županijskog zavoda za prostorno uređenje, Dubrovnik, Klasa: 350-01/06-01/54, Urbroj: 2117/1-11/5-07-8 od 24. travnja 2007., prethodne suglasnosti

Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode, Klasa: 612-07/06-49/717, Urbroj: 532-08-03/1-07-4 od 20. veljače 2007., Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 17. sjednici, održanoj 18. lipnja 2007., donijelo je

O D L U K U
o izmjenama i dopunama Odluke o
donošenju Prostornog plana uređenja
Grada Dubrovnika

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika - "Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 7/05., (u nastavku teksta: Izmjene i dopune PPU-a).

Članak 2.

Izmjene i dopune PPU-a sastoje se od tekstualnoga i grafičkoga dijela:

A. Tekstualni dio u knjizi pod nazivom: "Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika" sadržava:

- I. Obrazloženje,
- II. Odredbe za provođenje.

B. Grafički dio sadržava kartografske prikaze u mjerilu 1:25000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA
POVRŠINA 1:25.000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:
 - 2.1. Promet..... 1:25.000
 - 2.3. Energetski sustav 1:25.000
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
 - 3.4. Područja posebnih ograničenja u korištenju - tlo, vode, more1:25.000
 - 3.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Područja i dijelovi

primjene planskih mjera zaštite 1:25.000

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA 1:5.000
(listovi: Dubravica 1, Brsečine 1, Trsteno 1, Orašac 1 i 2, Zaton 1 i 2, Mravinjac 2, Mrčevo 1, Kliševo 1, Gromača 1, Šipanska Luka 1, Suđurađ 1,2 i 4, Lopud 2, Koločep 1 i 2, te u okviru obuhvata GUP-a Dubrovnika listovi od 1 do 15).

Ostali dijelovi Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 7/05.) ostaju nepromijenjeni i sastavni su dio ovih izmjena i dopuna PPU-a.

Članak 3.

Izmjene i dopune PPU-a iz članka 2. ove odluke, ovjerovljene pečatom Gradskog vijeća Grada Dubrovnika i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Dubrovnika, sastavni su dio ove Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U članku 6. stavku 1. alineji 1. iza riječi „može iznositi“ mijenjaju se riječi "2.500 m²" i zamjenjuju riječima "do 5.000 m²".

Članak 5.

Članak 7. mijenja se i glasi:

"Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- za područja za koja nije utvrđena obveza izradbe dokumenata prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade,
- za građenje nove građevine ili više građevina na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini površine do 5.000 m² koja je omeđena postojećim građevinama, katastarskim česticama puta ili katastarskim česticama potoka, te drugim površinama privedenima različitoj namjeni (uređenim građevnim česticama s vrtovima, voćnjacima, šetnicama, parkovima, plažom, uređenim zelenim površinama,

građevinama za građenje kojih nije potrebno ishoditi građevnu dozvolu sukladno posebnim propisima i sl.),

- za rekonstrukciju ili zamjenu postojeće pojedinačne ili više građevina unutar izgrađenog i neizgrađenoga dijela naselja,
- za rekonstrukciju postojećih (legalnih) građevina izvan građevinskog područja,
- za gradnju prometne i komunalne infrastrukture.

Izgrađeni dio građevinskoga područja naselja prikazan je u kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja naselja".

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Članak 6.

U članku 8. dodaju se 3., 4. i 5. stavak koji glase:

"Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se detaljnijim planovima uređenja ili lokacijskim uvjetima za zahvat u prostoru. Građevinska čestica za određeni zahvat u prostoru može se temeljem razgraničenja oblikovati od jedne ili više katastarskih čestica uz uvjet da je veći dio građevinske čestice unutar osnovne namjene."

"Iznimno, građevinska čestica može biti i manjim dijelom u osnovnoj namjeni, ali ne manjim od polovice minimalne površine građevinske čestice određene ovom odlukom, ako je preostali dio u zoni zaštitnih zelenih površina, uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena. Urbanistički parametri za građevinsku česticu oblikovanu temeljem detaljnoga razgraničenja određuju se prema minimalnoj građevinskoj čestici definiranoj odredbama ove Odluke."

"Detaljnim razgraničenjem pojedinih

namjena površina ne može se osnovati građevinska čestica iza građevinske čestice uz ulicu bez pristupa parceli (drugi red izgradnje)."

Članak 7.

U članku 13. točka b) mijenja se i glasi:

- “- golf park Srđ – R1,
- rekreacijske površine – R2,
- kupališta – R3.
- športski park Gospino polje – R4."

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Županiju

Članak 8.

U članku 19. u građevine od važnosti za Županiju, stavku d) "Vodne građevine" dodaje se sljedeće:

“- regulacijske i zaštitne vodne građevine na bujičnim vodotocima."

U članku 19. u podnaslovu "Pomorske građevine", alineja 4. "“- luka posebne namjene", iza riječi "športska luka Orsan" briše se cijeli sadržaj alineje.

U članku 19. a) prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima "Pomorske građevine – privezišta" iza riječi „Lafodia - Lopud“ dodaje se "i mol č. z. 1609 te privezište za brodice ispod dijela čest. zem. 1439/4 KO Suđurađ".

Članak 9.

U članku 21. točka a), alineja 5. mijenja se i glasi:

“- izgraditi trajektno pristanište na području Batahovine".

U članku 21. točka a), zadnja (11.) alineja se ukida.

U članku 21. točka b) druga se alineja mijenja i glasi:

“-izgradnja na obali od lučice Batale do vile Mladinov; na tom potezu izgrađivat će se sadržaji raznih namjena od poslovno-komercijalnih (potrebnih za marinu) do ugostiteljskih i javnih sadržaja potrebnih Gradu i marini, uz očuvanje krajobraznih vrijednosti prostora.”

U članku 21. točka b), dodaje se zadnja alineja:

“-UPU-om Gruškog akvatorija će se za područje od Batale do vile Mladinov definirati zone zasebnih luka posebne namjene (komunalne, športske, nautičkog turizma...), njihova veličina i načini dodjele koncesije za buduće korištenje.”

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 10.

U članku 23. točka a), dodaje se oznaka M1 - mješovite (prevladavajuće) stambene namjene.

U članku 23. točka b), stavak 2. “zone poslovne namjene”, dodaju se četvrta i peta alineja i glase:

- “- poslovna zona Petrovo Selo,
- poslovna zona Brsečine (Stanica za južne kulture),
- poslovna zona Šipanska Luka (uljara i Stanica za južne kulture).”

U članku 23. točka b), stavak 3. “zone ugostiteljsko-turističke namjene”, u alineji 2. briše se “turističko naselje Čempljesi (T2)”.

U članku 23. točka b), stavak 4. “zone šport-sko-rekreacijske namjene”, 1. alineja mijenja se i glasi:

“- športski park Gospino polje (R4)”.

Članak 11.

U članku 24. stavak 1., iza riječi “u okviru građevinskog područja naselja moguće je uređenje”, umeću se sljedeće riječi:

“pješačkih putova i staza i izgradnja komunalne infrastrukture (pošta i telekomunikacije, energetika i vodnogospodarski sustavi)”, a ostatak ostaje nepromijenjen.

Gradnja u građevinskom području naselja

Članak 12.

U članku 25. iza prvog se stavka dodaje drugi stavak koji glasi:

“U izgrađenom dijelu građevinskoga područja građevina se može graditi samo na uređenoj građevinskoj čestici ili na čestici kojoj je uređenje započeto na temelju programa izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, tako da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s prostornim planom uređenja detaljnijeg stupnja razrade za neizgrađeni dio građevinskog područja, to jest s ovim prostornim planom na temelju kojega se provodi zahvat u prostoru za izgrađeni dio građevinskog područja naselja.”

Članak 13.

U članku 28. dodaje se zadnji, 5. stavak koji glasi:

“U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja omogućuje se:

- uređenje pristupa za dvije do tri građevinske čestice najmanje širine od 3,0 m za kolni pristup i najmanje širine od 1,5 m za pješački pristup,
- duljina takva pristupa može iznositi maksimalno 50 m,
- građevna čestica može imati samo jedan kolni pristup,
- ako je pristup građevinskoj čestici samo pješački, tad se promet u mirovanju rješava na najbližim javnim parkirališnim površinama ili javnim garažama maksimalne udaljenosti od 100 m od građevinske čestice,
- priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornoga uređenja.”

Članak 14.

U članku 30. stavak 2. mijenja se tako da se iza riječi “može biti i manja” dodaje novi tekst koji glasi:

“ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije.”

U članku 30. dodaje se novi stavak koji glasi:

“Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.”

Članak 15.

U članku 32. stavak 1. mijenja se i glasi:

“Pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije biti veća od 3,0 m. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, *arle*, *pižule* i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.”

Članak 16.

Članak 33. mijenja se i glasi:

“*Podrumom na ravnom terenu* drži se najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 1,0 m od kote konačno zaravnanoga terena.

Podrumom na kosom terenu drži se najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije

ili etaže leži na koti konačno zaravnanog terena na višem dijelu i ako kota konačno zaravnanog terena nije niža od 2,0 m od kote gornjeg ruba stropne konstrukcije na najnižem dijelu.

Podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevinske čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopan dio građevine.

Dio podruma iznad kojega nema nadzemnog dijela građevine obvezno se mora zazeleniti.

Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevinske čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, ali ne manjoj od 1,0 m i ne smije ugroziti susjednu česticu.

Više od jedne podrumске etaže omogućava se u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svijetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,60 m (osim ako se koristi posebnim gotovim parkirališnim sustavom). Podrumске se etaže ne smiju namjenjivati stambenim ili poslovnim prostorima za boravak ljudi. Samo prva podrumска etaža može imati dopušteni nadzemni dio, dok ostale moraju biti potpuno ukopane. Dopušta se gradnja pristupa u prvu podrumску etažu koja se ne obračunava kao najniža kota uređenoga terena uz građevinu, i to samo za visinu i širinu minimalno potrebnoga ulaza.

Prilikom gradnje dvojnih ili skupnih građevina moguće je spajati potpuno ukopane podzemne i, to samo parkirališne etaže.”

Članak 17.

Članak 34. mijenja se i glasi:

“*Suteren* se smije graditi samo na kosom terenu.

Suteren na kosom terenu je etaža kod koje kota gornjega ruba stropne konstrukcije te etaže ne prelazi 1,0 m i ide do izjednačivanja kote gornjeg ruba podne konstrukcije s kotom

konačno zaravnanog terena na višem dijelu, i ako je kota konačno zaravnanog terena na najnižem dijelu maksimalno 3,0 m od kote gornjega ruba stropne konstrukcije.”

Članak 18.

Članak 35. mijenja se i glasi:

“*Potkrovljem* se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad stropne konstrukcije posljednje etaže građevine; potkrovlje može biti oblikovano kosim, bačvastim ili sličnim krovom. Dopusštena visina nadozida je maksimalno 200 cm mjereno od kote poda zadnje etaže do završetka krovnog vijenca (mjereno u unutrašnjosti građevine). Krov je nagiba od 20 do 30 stupnjeva. Ako se oblikuje ravnim ili mješovitim krovom, može imati najviše 75% površine karakteristične etaže.

Belvederi se mogu postavljati u potkrovnoj etaži uz zadovoljenje uvjeta da zbroj i širina belvedera ili abaina na svakom pročelju građevine ne prelazi 50% ukupne dužine tog pročelja. Ako je oblikovano ravnim ili mješovitim krovom, može imati najviše 75% površine karakteristične etaže.

Prostor ispod kosog krova i zadnje ploče (bez nadozida) smatra se tavanom i njime se može koristiti kao stambenim prostorom.

Završne etaže visokih građevina mogu imati ravni i kosi krov.

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

Članak 19.

U članku 36. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

Članak 20.

U članku 40. stavak 2 mijenja se i glasi:

“Maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi:

- za niske građevine – 2,0,
- za srednje građevine – 2,5,
- za visoke građevine – 3,5.

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

U članku 40. ubacuje se stavak 3. koji glasi:

“Koeficijent iskorištenosti propisan je kao ukupan te se odnosi na nadzemni i podzemni dio građevine, dok je visina građevine propisana u metrima od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.”

Članak 21.

Članak 41. mijenja se i glasi:

“Niske i srednje građevine mogu se graditi na udaljenosti najmanje 3,0 m od susjedne međe u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja. U izgrađenom dijelu naselja niska i srednja građevina može biti udaljena od susjedne međe manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m. Otvori na toj strani od međe moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m, s iznimkom fiksnog otvora ispunjenoga translucenim, a ne transparentnim materijalom.

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

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

Članak 22.

Članak 43. mijenja se i glasi:

“Postojeće građevine izgrađene na manjim građevinskim česticama od propisanih mogu

se zamjenjivati i rekonstruirati uz poštovanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanoga), propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnice i susjednih objekata.

Ako zatečeni uvjeti dopuštaju, postojeće građevine moguće je zamijeniti, rekonstruirati i dograđivati uz poštovanje propisanih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti, te visina i udaljenosti od prometnica i susjednih građevina.

Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (nizova ili skupnih građevina) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje i preporučuje se projektant postojeće cjeline.

Ako je postojeća građevina, ili čestica postojećih zgrada (ruševina), označena u katastarskim podlogama, te se ona nalazi u sklopu građevinskog područja, a pripadajuće je zemljište izvan građevinskog područja, moguća je rekonstrukcija (dogradnja ili nadogradnja, ili zamjena takve građevine), uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena. Pri određivanju lokacijskih uvjeta za takvu gradnju, primjenjivat će se oni za niske građevine, uz uzimanje ukupne površine pripadajućeg zemljišta u izračun koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti. Kad je površina čestice zgrade ujedno i površina građevinske čestice, omogućuje se rekonstrukcija u okviru postojeće tlocrtne površine i maksimalne visine određene za nisku gradnju.

Ako je postojeća građevina (ruševina) identična građevnoj čestici, ako se radi o samostojećim ili skupnim građevinama, pa one ne mogu formirati građevinsku česticu (između ostaloga objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina), mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno konzultirati Konzervatorski odjel u Dubrovniku."

Članak 23.

U članku 44. u stavku 3. riječi "najveću

površinu" zamjenjuju se riječima "najveću tlocrtnu površinu".

U članku 44. iza stavka 2. ubacuje se stavak 3. koji glasi:

"Kad se pomoćna građevina postavlja iza građevinskoga smjera, može biti smještena i na samom rubu građevinske čestice ako se na toj fasadi ne izvode otvori i ne ugrožava susjedna čestica."

U članku 44. na kraju stavka 4. iza "(prvi red građevina uz more)" dodaju se riječi: "osim ako se s te strane nalazi pristupna prometnica".

U članku 44. iza stavka 4. dodaje se novi stavak koji glasi:

"Pri gradnji dvojnih ili skupnih građevina moguće je spajati potpuno ukopane podzemne, i to samo parkirališne etaže koje mogu imati zajednički ulaz."

Ostatak članka ostaje nepromijenjen.

1.3. Izgrađene strukture izvan naselja

Članak 24.

U članku 46. u stavku 2. "ugostiteljsko-turistička namjena" na kraju se dodaje: "turističko naselje Čempljesi (T2) – neizgrađeno".

U članku 46. u stavku 3. "športsko-rekreacijska namjena" dodaje se zadnja alineja:

"- športski park Gospino polje".

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 25.

U članku 61. dodaje se stavak 2. koji glasi:

"Poslovne građevine i manje ugostiteljsko-turističke građevine kojih visina nije veća od

dvije etaže, a bruto-građevinska površina ne prelazi 400 m², mogu se graditi prema odredbama ove odluke za gradnju niskih građevina.”

Ugostiteljstvo i turizam

Članak 26.

U članku 68. stavak 2. se briše.

U članku 68. dodaju se sljedeći novi stavci koji glase:

“Radi povećanja kvalitete ponude omogućuje se rekonstrukcija, dogradnja i zamjena postojećih građevina, gradnja novih građevina uz povećanje postojećeg koeficijenta izgrađenosti i postojećeg koeficijenta iskorištenosti maksimalno za 30% postojeće građevinske čestice i postojeće bruto-površine građevine (građevina).

Ako je potrebna zamjena postojećih građevina, nove građevine ne moraju biti na mjestu postojećih ako je time povećana kvaliteta ponude i kvaliteta rješenja građevinske čestice. U tom slučaju Kis i Kig moraju odgovarati onima propisanim u prethodnom stavku.

Odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Parkiranje vozila potrebno je riješiti unutar ugostiteljsko-turističke zone prema normativima iz članka 98.

Podrumske etaže koje služe isključivo za parkiranje vozila, mogu zauzeti do 70% građevinske čestice.

Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevinske čestice je 4,0 m.

Najmanje 40% građevinske čestice mora se hortikulturno urediti.

Ako je potrebna zamjena postojećih građevina s većim koeficijentom izgrađenosti i iskorištenosti od 30%, propisuje se obveza izradbe detaljnog plana uređenja.

Ako nije propisan DPU, preporučuje se provedba arhitektonsko–urbanističkog natječaja.

U okviru izgrađenih ugostiteljsko-turističkih zona za zaštićene građevine i povijesne vrtove, u svrhu rekonstrukcije, zamjene, dogradnje i nadogradnje potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete.”

Članak 27.

U članku 69. točka 4. “Turističko naselje Čempljesi – 15 ha (T2)” se briše, a točke 5. i 6. postaju točke 4. i 5.

U članku 69. točki 5. “Turističko naselje Sabovo selo – Lopud - 8,15 ha (T2)” dodaje se zadnja alineja koja glasi:

“- prilikom izradbe UPU-a potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu.”

U članku 69. iza točke 5. dodaje se točka 6. koja glasi:

“6. Turističko naselje Za Orsanom (T2) – Otok Šipan – Suđurađ, obuhvata 1,7 ha

Uvjeti su za zonu:

- maksimalni kapacitet zone iznosi 130 kreveta,
- maksimalni je koeficijent izgrađenosti 0,3,
- maksimalni je koeficijent iskorištenosti 0,8,
- građevine mogu biti maksimalne visine podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže, to jest 9,0 m mjereno od najniže točke uređenoga terena uz građevinu do vijenca građevine,
- parkiranje je vozila potrebno riješiti unutar turističkoga naselja prema normativima iz članka 98.”

Članak 28.

U članku 70. točka 2., u prvoj alineji riječi: “70 kreveta” zamjenjuju se riječima: “70 smještajnih jedinica”.

Članak 29.

U članku 72. dodaje se točka 6. koja glasi:

“- Turističko naselje Čempljesi – 15,0 ha-
(T2)

Posebni uvjeti za zonu su sljedeći:

- maksimalni kapacitet zone iznosi 1.500 kreveta,
- maksimalni je koeficijent izgrađenosti 0,3,
- maksimalni je koeficijent iskorištenosti 0,8,
- građevine mogu biti maksimalne visine podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže, to jest 8,0 m mjereno od najniže točke ure-

denog terena uz građevinu do vijenca građevine,

- parkiranje vozila potrebno je riješiti unutar turističkoga naselja prema normativima iz članka 98.”

Članak 30.

U tablici prikazanoj u članku 73. iza naselja Lopud dodaje se novi redak i glasi:

Suđurađ	Čempljesi	T2	15,0	1500	Planirano
---------	-----------	----	------	------	-----------

Članak 31.

Iza članka 73. ubacuje se novi članak, 73.a, koji glasi:

“Za realizaciju ugostiteljsko-turističkih zona iz članaka 68. - 72. ove odluke preporučuje se provedba arhitektonsko-urbanističkih natječaja tamo gdje nije predviđen detaljan plan uređenja.”

Šport i rekreacija

Članak 32.

U članku 81. stavku 1. alineja 1. mijenja se i glasi:

“- površina namijenjena golf-terenima s pratećim sadržajima, te ostalim športsko-rekreacijskim sadržajima (jahaći športovi, karting i sl.) iznosi 310,00 ha.”

U članku 81. stavku 1. u alineji 2. riječi: “tj. može iznositi maksimalno 10,0 ha” zamjenjuju se riječima: “tj. može iznositi maksimalno 31,0 ha”.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I

DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Cestovni promet

Članak 33.

Iza članka 90. dodaje se novi članak, 90. a, koji glasi:

“Građevina se mora priključiti na javnu prometnu mrežu. Minimalna širina pristupne kolne prometnice iznosi 3,0 m, a pješačke prometnice 1,5 m.

Građevinska čestica može imati samo jedan kolni pristup na nerazvrstanu cestu, na istoj granici građevinske čestice. Ta mogućnost utvrdit će se posebnim uvjetima uređenja prostora iz oblasti prometa.

Priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornog uređenja za uže područje.

Najmanja širina kolnika novoplaniranih nerazvrstanih cesta u građevinskim područjima naselja iznosi:

- za jednosmjerni promet 4,0 m,
- za dvosmjerni promet 5,5 m.”

Članak 34.

U članku 98. u tablici 3. normativ za šport i rekreaciju mijenja se i glasi:

“Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto-površine građevine (NKP)*	
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni bez gledališta	1PM/250 m ² površine	
	Športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1PM/200 m ² površine	
	Športski objekti i igrališta s gledalištem	1PM/10 sjedećih mjesta	

Napomena: Na područjima gdje nije moguće ostvariti zadovoljavajući broj PM, postoji mogućnost da Grad Dubrovnik osigura dio PM a za koje će investitori izvršiti uplatu sukladno gradskoj Odluci.

Ovi kriteriji bit će usuglašeni tijekom postupka ishodaženja posebnih uvjeta iz oblasti prometa.

U članku 98. stavak 9. (zadnji), iza riječi “postojeće garaže” dodaje se “u nizu”.

Pomorski promet

Članak 35.

U članku 101. stavak 5., riječi: “planirani Nautičko-turistički centar Babin kuk” zamjenjuju se riječima: “planirani Nautičko-turistički centar”, dok se u istom stavku zadnji dio rečenice: “koji se formira od JD Orsan do predjela Solitudo na Babinu kuku” mijenja i glasi: “koji se formira na području od komunalne lučice Batale do vile Mladinov na Babinu kuku.”

U članku 101. stavak 6., druga rečenica mijenja se i glasi:

“Planira se uporaba Batale kao lučice za športske brodice, uključujući i rekonstrukciju športske luke Orsan.”

Energetski sustav

Članak 36.

U članku 107. zadnji stavak mijenja se i glasi:

“Uz postojeću TS 110/35/10 kV u Komolcu, planira se izgradnja transformatorske stanice Srđ 110/20(10) kV na lokaciji iznad JTC iznad Ulice Brune Bušića na Pločama (transformatorska stanica bit će smještena u tunelu).

Planira se povezati TS Srđ 110/20/(10) kV na postojeću 110 kV vod Komolac-Plat dvostrukim 110 kV vodom. Predmetni vod sastojat će se od dviju dionica. Prva dionica, od TS Srđ 110/20(10) kV do platoa Bosanke do postojećeg 110 kV voda Komolac-Plat, bit će izgrađena kao dvostruki dalekovod na čeličnim rešetkastim stupovima.”

Članak 37.

Članak 110. mijenja se i glasi:

“Za podmorske postojeće i planirane elektroenergetske kabele od 110 kV potrebno je osigurati zaštitne pojaseve 4 (četiri) puta najveće dubine mora na trasi.

Dalekovodima kad se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati sljedeće zaštitne pojaseve:

Nadzemni dalekovod	Postojeći	Planirani
DV 220 kV	50 m	70 m
DV 110 kV	40 m	50 m
DV 35 kV	30 m	30 m
DV 10 kV	15 m	15 m

Prostor ispod dalekovoda redovito nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambene građevine kojom se povećava visina građevine ili građevina u kojima boravi više ljudi. Tim se prostorom se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.”

Članak 38.

U članku 111. u stavku 1. mijenja se alineja 1. i glasi:

“Za izgradnju transformatorskih stanica 110/x kV određuju se sljedeće površine:

- otvorena postrojenja izvedba: cca 100x100 m,
- zatvorena izvedba - GIS: cca 60x60 m.”

Druga i treća alineja ostaju nepromijenjene, a iza njih se ubacuje stavak 2. koji glasi:

“Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10-20/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost njihove izgradnje unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.). Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednosti okruženja. Kad su to lokacije unutar zaštićenih područja ili u njihovim kontaktnim zonama, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost mjerodavne službe zaštite (npr. buduća TS istočno od tvrđave Gripe).

Moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama

i dostignućima, neće se smatrati izmjenama Plana. Veličine transformatorskih stanica 110/x kV zatvorene izvedbe (GIS) prilagodit će se veličini postrojenja, tehnološkim zahtjevima i zoni koja ih okružuje.”

Članak 39.

Iz članka 114. dodaje se novi članak, 114. a, koji glasi:

“Ako se kroz razradu planova Golf-centra Srđ bude zahtijevala rekonstrukcija nadzemnog voda, izradbom urbanističkog plana uređenja (UPU) Golf-centar Srđ odredit će se način rekonstrukcije predmetnoga nadzemnog voda.”

Članak 40.

Članak 114. se dopunjava i ubacuje se stavak 2. koji glasi:

“U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – redovito jedna strana prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode. Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove jesu:

Podzemni kabeli	Postojeći	Planirani
KB 110 kV	5 m	10 m
KB 35 kV	2 m	5 m
KB 10 kV	2 m	5 m

Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora za kabele trebaju biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima mjerodavnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.”

Članak 41.

Iza članka 120. dodaje se članak 120. a, koji glasi:

“Osiguranje potrebnih količina vode za natanje poljoprivrednih površina i golf-terena neće se podmirivati iz javnoga vodoopskrbnog sustava.”

Članak 42.

U članku 121. stavak 1. mijenja se i glasi:

“Svaka postojeća i nova građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbnu mrežu na području gdje je izgrađena javna mreža vodoopskrbe. Na područjima gdje mreža nije izgrađena, do njezine izgradnje objekti se opskrbljuju prema mjesnim prilikama.”

Članak 43.

U članku 125. postojeće stavci 4., 5. i 6. ukidaju se i zamjenjuju sljedećima:

“U izgrađenom dijelu građevinskog područja koje nema izgrađen sustav javne odvodnje, moguće je do njegove izgradnje niske stambene građevine i građevine s kapacitetom manjim od 10 es (korisnika) priključiti na nepropusnu septičku jamu odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava.

Pri gradnji sabirne jame potrebno je:

- izvesti jamu kao trodijelnu i nepropusnu,
- smjestiti jamu izvan zaštitnog pojasa prometnice i javnoga pomorskog dobra,
- udaljiti jamu najmanje 3,0 m od granice susjedne građevinske čestice.

Za građevine kapaciteta većega od 10 es potrebno je izgraditi pojedinačni uređaj uz ugradnju bio-diskova.

Ugradnja bio-diskova potrebna je i kad nije moguće osigurati pražnjenje nepropusne septičke jame.”

Članak 44.

Iza članka 127. ubacuje se novi naslov i članak 127.a koji glasi:

3. Uređenje voda i melioracijska odvodnja

127. a) “Postojeći bujični kanali izgradnjom i uređenjem područja postaju glavni odvodni kolektor oborinskih voda (odgovarajuće tretiranih – separatori ulja i masti) urbaniziranih područja, te površinskih voda ostalih dijelova slijevnog područja.

Ako je uzduž trase vodotoka planirana zelena površina (u građevinskom području naselja), vodotok mora svojim rješenjem biti prilagođen urbanom okolišu.

Udaljenost građevine od reguliranog korita vodotoka ili otvorenoga kanala za odvodnju oborinskih voda mora biti najmanje 3 m, a za neregulirano korito vodotoka navedena udaljenost odnosi se na udaljenost od javnoga vodnog dobra.

Za sve zahvate koji se planiraju tako da obuhvaćaju vodno dobro vodotokova (bujica) ili su u njegovu kontaktnom području potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti vodoprivredne službe.

Radi potpunoga uređenja bujičnog područja planira se poduzimati opsežne radove u slijevnom području i u samom koritu bujica pošumljavanjem širega i užeg područja slijeva bujica i izvođenjem regulacijskih radova u njihovu koritu.

Potrebne radove na sanaciji bujičnog područja moguće je utvrditi temeljem idejnog rješenja.”

Članak 45.

U članku 142. dodaje se novi (zadnji) stavak koji glasi:

“Područja za odlaganje otpada od bageriranog materijala nastaloga pri održavanju dubina u Gradskoj luci Dubrovnik, gruškome akvatoriju i ostalim lukama iz djelokruga županijske lučke uprave u Dubrovniku nalaze se 3 NM južno od otoka Lokruma i 3 NM južno od otoka Koločepa.”

Članak 46.

U članku 144., točka 8.2., prije alineje 1. ubacuju se sljedeće alineje:

- “- ako za određenu građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, u postupku izdavanja građevne dozvole potrebno je ishoditi potvrdu za glavni projekt od ovlaštene policijske uprave u svezi sa zaštitnim mjerama od požara, propisanih posebnim zakonom, osim za građevine za koje nisu potrebni posebni uvjeti građenja glede zaštite od požara, temeljem posebnih zakonskih propisa i podzakonskih akata;
- radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od njih najmanje 4 m ili manje ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dugom najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole;
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a pri gradnji ili rekonstrukciji vodoopskrbnih mreža mora se, ako je nema, planirati vanjska hidrantska mreža. To se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i za to zatražiti suglasnost MUP-a. Tu je zaštitu potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradsko naselje uz provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno propisima;

- pri planiranju skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva mora se pridržavati propisa;
- deponije komunalnog i krutog otpada potrebno je planirati na mjestima koja udovoljavaju propisima;
- za svaku složeniju građevinu ili građevinu koja pripada visokima, treba poštovati posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara;
- na mjestima i trasama dalekovoda ne dopušta se gradnja građevina;
- u okviru ugostiteljsko-turističkih građevinskih područja treba ispoštovati propise u posebnim podzakonskim aktima;
- pri gradnji ili rekonstrukciji vodoopskrbnih mreža potrebno je voditi računa o izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema posebnim podzakonskim aktima.”

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izradbe prostornih planova

Članak 47.

U članku 148. treći stavak mijenja se i glasi:

“Do donošenja urbanističkog plana uređenja omogućuje se rekonstrukcija postojećih i gradnja novih građevina za izgrađene dijelove građevinskog područja naselja, te gradnja objekata cestovne i ostale komunalne infrastrukture, sukladno odredbama ove odluke.”

U članku 148. točka 7. a, na kraju se dodaje: “Brsečine (Stanica za južne kulture) – 1,8 ha”.

U članku 148. točka 8. “Neizgrađene ugostiteljsko-turističke zone unutar naselja”, brišu se: “Čempljesi -15,0 ha” i dodaje se: “Sudurađ - Za Orsanom – 1,1 ha”.

Članak 48.

U članku 149. u iza točke 2. dodaje se točka 2.a, koja glasi:

“2.a) Poslovna zona Petrovo Selo (I1, I2, K3) obuhvata 3,51 ha.”

U članku 149. u točki 4. dodaje se: “Čempljesi - 15,00 ha (T2)”.

U članku 149. iza zadnjega stavka dodaje se novi stavak koji glasi:

“Pri izradbi propisanih prostornih planova detaljnijeg stupnja razrade neće se smatrati izmjenom prostornog plana manja korekcija granice između dva urbanistička plana radi usklađivanja s detaljnijom izmjerom ili trasama prometnica.”

9.3. Rekonstrukcija građevina kojima je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 49.

U članku 152. točka a) u alineji 1. brišu se riječi: “bez promjene vanjskog oblika”.

Članak 50.

U članku 153. stavak 1., riječ: “postojećih” zamjenjuje se riječju: “niskih”.

U članku 153. dodaje se zadnji stavak koji glasi:

“Čestice postojećih zgrada (ruševine) koje su samostojeće ili skupne građevine (objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina) mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno konzultirati Konzervatorski odjel u Dubrovniku.”

9.4. Ostale mjere provedbe plana

Članak 51.

U članku 154. iza stavka 1. dodaje se sljedeći stavak:

“Pri prijenosu linija iz kartografskih prikaza prostornog plana na druge podloge odgovarajućeg mjerila, dopuštena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge. Detaljno određivanje, razgraničavanje i definiranje morske obale, trasa prometnica, komunalne, energetske i druge infrastrukture koji su određeni u Prostornom planu, utvrdit će se detaljnim planovima ili lokacijskom dozvolom, ovisno o lokalnim uvjetima.”

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 52.

“Ovim izmjenama i dopunama PPU-a utvrđuje se obveza usklađivanja s odredbama ovog plana (izmjene i dopune ili stavljanje izvan snage) postojećih prostornih planova koji su na snazi:

1. DPU “Stara gradska jezgra” (“Službeni glasnik Općine Dubrovnik”, broj 8/86.),
2. DPU “Servisno industrijska zona Komolac” (“Službeni glasnik Općine Dubrovnik”, broj 7/87.),
3. DPU “Zona Gimani” (“Službeni glasnik Općine Dubrovnik”, broj 11/87.),
4. DPU “Sportsko rekreacijski park” (“Službeni glasnik Općine Dubrovnik”, broj 13/88.), Izmjene i dopune Plana (“Sl. glasnik grada Dubrovnika”, br. 2/98)
5. DPU “Pile-Ploče-Sv. Jakov” (“Službeni glasnik Općine Dubrovnik”, broj 1/90.), Izmjene i dopune Plana (“Službeni glasnik Grada Dubrovnika”, broj 8/01.),
6. DPU “Babin Kuk s otokom Daksa za NTC u luci Gruž” (“Službeni glasnik Općine Dubrovnik”, broj 8/91.).

Do usklađenja navedenih prostornih planova postojeće građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama tih planova i može se graditi nova, rekonstruirati ili zamijeniti postojeća pojedinačna građevina ili više njih na neizgrađenoj prostornoj cjelini koja nije veća od

5.000 m², a u skladu s odredbama tih planova ili planova višeg reda ako odredbe navedenih detaljnih planova nisu u skladu s njima.

Dinamika izradbe detaljnijih planova obveza kojih je propisana ovom odlukom, utvrdit će se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika.”

Predmeti koji su pokrenuti do donošenja ovih izmjena i dopuna PPU-a, mogu se rješavati po odredbama plana koji je bio na snazi u trenutku podnošenja zahtjeva.

Članak 53.

Dana kad stupi na snagu ova odluka, stavljaju se izvan snage sljedeći grafički prikazi Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (“Službeni glasnik Grada Dubrovnika”, broj 7/05.):

1. KORIŠTENJE I NAMJENA
POVRŠINA 1:25.000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:
 - 2.1. Promet 1:25.000
 - 2.3. Energetski sustav 1:25.000
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
 - 3.4. Područja posebnih ograničenja u korištenju - tlo, vode, more 1:25.000

3.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite..... 1:25.000

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA 1:5.000

(listovi: Dubravica 1, Brsečine 1, Trsteno 1, Orašac 1 i 2, Zaton 1 i 2, Mravinjac 2, Mrčevo 1, Kliševo 1, Gromača 1, Šipanska Luka 1, Suđurađ 1, 2 i 4, Lopud 2, Koločep 1 i 2. U okviru obuhvata GUP-a listovi od 1 do 23)

Ostali dijelovi Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (“Službeni glasnik Grada Dubrovnika”, broj 7/05.) ostaju nepromijenjeni i sastavni su dio ovih izmjena i dopuna PPU-a.

Članak 54.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u “Službenom glasniku Grada Dubrovnika”.

KLASA: 350-01/06-01/116

URBROJ: 2117/01-09-07-58

Dubrovnik, 18. lipnja 2007.

Predsjednik Gradskog vijeća:

Ivan Margaretić, prof., v. r.

Nakladnik: Gradsko vijeće Grada Dubrovnika - glavna urednica: Nada Medović, dipl. iur.
Godišnja pretplata iznosi 200 kn, a cijena pojedinom broju je 30 kn u pojedinačnoj prodaji.
Mišljenjem Ministarstva kulture KLASA 612-10/94-01-339, URBROJ 532-03-1/7-94-01
od 22. prosinca 1994. oslobađa se plaćanja poreza na promet.
Tisak: Tiskara "Pavleković" Dubrovnik