



GRAD DUBROVNIK

IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNIKA

IZVORNIK



Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika
(„Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pr.tekst, 25/18.)

I. Tekstualni dio - Odredbe za provedbu

Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije
Dubrovnik, prosinac 2018.

I. Tekstualni dio – Odredbe za provedbu**ODREDBE ZA PROVEDBU****Članak 1.**

(1) U članku 13. iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„(5) Unutar površina javne i društvene namjene, gradi se prema programu i normativima osnovne namjene.“

(2) Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 6.

Članak 2.

(1) U članku 47a., stavku 2., točki 1. riječi: „od 1600 m²“ brišu se.

(2) U stavku 2., točki 2. riječi: „od 2550 m²“ brišu se.

(3) Stavak 4. mijenja se i glasi:

“(4) Zbog neodgovarajućih uvjeta na sadašnjoj lokaciji predlaže se nova lokacija, Babin kuk – Glavica za izmještanje postojeće škole. Unutar planirane zone predviđena je i gradnja trodijelne športske dvorane. Za širi obuhvat predmetne zone je zbog istaknute lokacije te planiranih sadržaja (škola, trodjelna športska dvorana, hotelijersko-ugostiteljski praktikum, javne površine) određena obveza provođenja javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja kojim će se inzistirati na očuvanju panoramskih vrijednosti ovog dijela Grada što je izrazito važno s obzirom na postojeću konfiguraciju terena i njegovu izloženost. Spomenuti dio prostora štiti se namjenom (Z) komplementarnoj javnoj i društvenoj namjeni (D), a koja osigurava slobodan pristup i aktivnosti građana.

Nova gradnja ne smije visinom konkurirati postojećoj reljefnoj topografiji.

Na navedenoj zoni (cca 4,2 ha) moguće je smjestiti:

- školu za 800 učenika,
- trodjelnu športsku dvoranu,
- hotelijersko-ugostiteljski praktikum,
- javne površine,
- vanjske sadržaje – sportske terene, ulazni trg i dr.,
- pomoćne i zajedničke objekte (uprava, zajednički prostori, višenamjenska dvorana, biblioteka i sl.),
- parkovne površine,
- parkiralište koje će zadovoljiti potrebe prometa u mirovanju za školu, sportsku dvoranu i ugostiteljsko-turističke sadržaje.

Omogućava se izgradnja novih građevina temeljem ovog Plana: visinu građevine uskladiti s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima, najveća izgrađenost $kig=0,4$, maksimalni $kis=1,0$.

Navedeni uvjeti će detaljnije razraditi sukladno posebnim propisima kroz Program koji će poslužiti kao osnova za raspis obveza provođenja javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja koji će obuhvatiti kompletan obuhvat Plana kako bi se dobilo cjelovito i funkcionalno rješenje. Propisanim raspisivanjem javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja će se osim projekta zone u cjelini te projekta krajobraznog uređenja definirati i popločenje vodoravnih površina, razina urbane opreme kao i mogućnosti za realizaciju otvorenih, parkovnih i pješačkih površina.

Način i uvjeti gradnje građevina unutar obuhvata moraju biti sukladni posebnim propisima Republike Hrvatske jer se radi o sadržajima javne i društvene namjene, a u potpunosti će se definirati kroz obvezu provođenja javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja.

Pitanje rješavanja prometa u mirovanju predviđeno je osiguravanjem parkirališta ili/i garaže unutar građevinske čestice, a ako se promet u mirovanju osigurava podzemnom garažom, ista se izuzima iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis).

Potrebno je u sklopu obuhvata ili u neposrednoj blizini osigurati okretište za javni gradski prijevoz.

Za ostale sadržaje planirane unutar cjelokupnog obuhvata uvjeti će se određivati prema mogućnostima na terenu maksimalno vodeći računa o mjerilu i međusobnom odnosu volumena građevina, odnosu

prema uličnoj mreži, pristupu objektima, orijentaciji i oblikovanju objekata te hortikulturnom rješenju i organizaciji otvorenih površina, a sukladno zadanim standardima za objekte javne i društvene namjene. Potrebno je posebno voditi računa o veličini, izgledu te položaju planiranih objekata i infrastrukture unutar zone, a da ne bi došlo do narušavanja postojećih krajobraznih vrijednosti. U tom smislu preporuča se gradnja garaže.“

(4) U stavku 18. iza riječi: „provođenje“ dodaje se riječ: „javnog“ te se iza riječi: „natječaja“ dodaju riječi: „iz područja prostornog uređenja“.

(5) Ispred stavka 19. dodaje se podnaslov koji glasi: „Crkva sa pastoralnim centrom SOLITUDO“.

(6) Stavak 19. mijenja se i glasi:

„(19) Za širi obuhvat zone Solitudo te planiranih sadržaja (crkva s pastoralnim centrom i pratećim sadržajima, javne površine) određena je obveza provođenja arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

Na navedenoj zoni (cca 0,8 ha) moguće je smjestiti:

- crkvu s pripadajućim trgom i otvorenim parkingom te pratećim sadržajima,
- Caritas Dubrovačke biskupije i njemu pripadajući prostor,
- školu i dječiji vrtić s pripadajućim otvorenim prostorima i igralištima te
- zelene površine.

Promet u mirovanju planira se u podzemnim etažama planiranih građevina.

Građevine na južnom dijelu svojom će pozicijom i oblikovanjem zatvoriti urbanistički pravac zadan postojećim stambenim građevinama.

Kod projektiranja navedenog objekta treba posebno voditi računa o mjerilu i gabaritima građevine, odnosu prema uličnoj mreži, pristupu, orijentaciji i oblikovanju te hortikulturnom rješenju i organizaciji otvorenih površina, a sukladno zadanim standardima za vjerske objekte.

Obzirom da je unutar područja obuhvata predviđena izgradnja vanjskih sadržaja s otvorenim trgom za okupljanje, druženje i odmor, treba naglasiti da spomenuti vanjski prostor/trg treba imati mogućnost za okupljanja stanovništva, vjerske i kulturne manifestacije te biti uređen kao ne samo vjerski nego i urbani prostor.

Urbanistički parametri:

Min. i max. površina građevinske čestice: 1.000 – 4.000 m²

Koeficijent izgrađenosti: (Kig)= 0,4

Koeficijent iskorištenosti: (Kis)= 1,8

Katnost: Po+S+P+2+PK

Max. visina vijenca: 15 m

S obzirom na specifične arhitektonske elemente vjerskih građevina za zvonik se dozvoljava veća maksimalna dopuštena visina vijenca. Točna visina će se odrediti kroz propisani javni arhitektonsko-urbanistički natječaj iz područja prostornog uređenja.

Navedeni uvjeti će detaljnije razraditi sukladno posebnim propisima kroz Program koji će poslužiti kao osnova za raspis javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja koji će obuhvatiti kompletan obuhvat kako bi se dobilo cjelovito i funkcionalno rješenje.

Propisanim raspisivanjem javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja će se osim projekta zone u cjelini te projekta krajobraznog uređenja definirati i popločenje vodoravnih površina, razina urbane opreme kao i mogućnosti za realizaciju otvorenih, parkovnih i pješačkih površina.

Način i uvjeti gradnje građevina unutar obuhvata moraju biti sukladni posebnim propisima Republike Hrvatske jer se radi o sadržajima javne i društvene namjene, a u potpunosti će se definirati kroz obvezu provođenja javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja.

Pitanje rješavanja prometa u mirovanju predviđeno je osiguravanjem parkirališta ili/i garaže unutar građevinske čestice, a ako se promet u mirovanju osigurava podzemnom garažom, ista se izuzima iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis).

Za ostale sadržaje planirane unutar cjelokupnog obuhvata uvjeti će se određivati prema mogućnostima na terenu maksimalno vodeći računa o mjerilu i međusobnom odnosu volumena građevina, odnosu prema uličnoj mreži, pristupu objektima, orijentaciji i oblikovanju objekata te hortikulturnom rješenju i organizaciji otvorenih površina, a sukladno zadanim standardima za objekte javne i društvene namjene. Potrebno je posebno voditi računa o veličini, izgledu te položaju planiranih objekata i infrastrukture unutar zone, a da ne bi došlo do narušavanja postojećih krajobraznih vrijednosti. U tom smislu preporuča se promet u mirovanju osigurati izgradnjom podzemne garaže.“

Izvornik

Članak 3.

- (1) U članku 72., stavku 13., tablici: „Potreban broj parkirališnih mjesta“ iza riječi: „dječji vrtići i jaslice 1 PM/“ riječi: „50 m²“ zamjenjuju se riječima: „100 m²“.

Članak 4.

- (1) Članak 85. mijenja se i glasi:

„(1) Elektronički komunikacijski sustav, postojeće stanje i planirani razvoj, prikazan je na kartografskom prikazu 3.2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i elektroničke komunikacije, u mjerilu 1:10.000.

(2) Planom se predviđa rekonstrukcija i gradnja EKI (elektronička komunikacijska infrastruktura) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja trebala bi imati osiguran priključak na TK mrežu, koja se izvodi podzemno i kroz prometnice, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. U slučaju eventualnog projektiranja i izvođenja izvan prometnica i njenog zemljišnog pojasa, mora se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevinskim parcelama u skladu s planiranom namjenom, odnosno izvođenjem drugih instalacija.

(3) Na svim prometnicama ili nogostupima predvidjeti koridore za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

(4) Nastaviti sa decentralizacijom mreže i montažama uličnih kabineta (FTTC ili FTTN) sa svrhom skraćivanja pretplatničke petlje i prebacivanja što većeg broja pretplatnika sa ADSL tehnologije na VDSL. Lokacije kabineta predvidjeti na većim raskrižjima ili u zelenim površinama u centrima naselja.

(5) Rekonstrukcijama mreže graditi novu DTK (distributivnu kabelsku kanalizaciju) sa upotrebom mini i mikro tehnologije cijevi i kabela, te zamjenom postojećih bakrenih kabela sa vodičima upređenim u četvorke sa novim xDSL kabelima gdje su vodiči upređeni u parice.

(6) Gdje je god moguće mijenjati zračnu (samonosivu) mrežu u podzemnu, te time postići veću sigurnost i kvalitetu elektroničkog komunikacijskog prometa i popraviti vizuru Grada.

(7) Iskoristiti izgradnju drugih infrastrukturnih instalacija, bilo da se grade nove ili rekonstruiraju postojeće (vodovod, odvodnja, kanalizacija, elektroopskrba), te se priključiti u izgradnji sa elektroničkim komunikacijskim koridorima sastavljenim od PEHD cijevi (upotrebljavajući i mikro i mini tehnologiju) i određenim brojem distributivnih zdenaca.

(8) U predviđanjima elektroničkih komunikacijskih koridora i prostora za elektroničke komunikacijske čvorove računati i na druge operatere (pored najvećeg, HT-a), te ih aktivno uključiti u planove građenja, kako bi mogli ponuditi svoje komunikacijske usluge.

(9) Cilj unapređenja elektroničke komunikacijske mreže prema naputcima EU-a, je da se do godine 2020 postane digitalno društvo sa najmanje 50% stanovništva u urbanim područjima koji imaju pristup fiksnom internetu brzinom od 100 Mbit/s, a najmanje 80% kućanstava bi trebalo imati priključke koji omogućavaju 30 Mbit/s. U skladu s tim potrebno je pratiti Program za razvoj pristupne širokopolasne infrastrukture slijedeće generacije (NGA-Next Generation Access), gdje se predviđa izgradnja infrastrukture od strane jedinica lokalne samouprave (JLS), a bit se sufinancirani od strane EU.

(10) I dalje širiti FTTH mrežu (fiber to the home-optičko vlakno do kuće)

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

(12) Gradnja i smještaj baznih postaja novih mreža i sustava pokretnih elektroničkih komunikacija određuje se Županijskim prostornim planom.

Potrebno je postići kvalitetnu pokrivenost područja pokretnom mrežom, tj. sustavom baznih postaja. Bazne stanice pokretne mreže se postavljaju:

izvan užeg obalnog pojasa namijenjenog rekreaciji,

na udaljenosti od postojećih građevina u skladu s propisima i normativima,

izvan zona zaštite prirode i spomenika kulture.

(13) Antenski stupovi za pokretne elektroničke komunikacijske mreže moraju biti izvedeni tako da ih mogu koristiti svi pružatelji komunikacijskih usluga, sukladno posebnim propisima, a svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza, u blizini spomenika kulture te ne smiju ugrožavati vrijednosti krajobraza.

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

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

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

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

Članak 5.

(1) U članku 88., stavku 9., iza točke 7. dodaju se nove točke 8., 9., 10., 11., 12. i 13. koje glase:

"

1. TS Solitudo 10 (20)/0.4kV,
2. TS Solitudo 3 10(20)/0.4kV,
3. TS Solitudo 4 10(20)/0.4kV,
4. TS Solitudo 5 10(20)/0.4kV,
5. TS Babin Kuk 10(20)/0.4kV,
6. TS Glavica Babin Kuka 10(20)/0.4kV,"

(2) Dosadašnje točke 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14. i 15. postaju točke 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20. i 21.

(3) U stavku 10., iza riječi: „smještaj“ dodaju se riječi:

„Za potrebe izgradnje novih TS 10(20)/0.4kV nije nužno osigurati parkirno mjesto.

Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponskog nivoa 10(20) kV pridržavati se sljedećih odredbi:

- sva planirana srednjenaponska mreža treba biti građena za 20 kV napon
- svi srednjenaponski kabelski vodovi biti će sa izolacijom od umreženog polietilena (XHE)
- sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon do uvođenja 20 kV napona treba planirati sa transformacijom 10(20)/0,4 kV , a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 kV
- kod svih postojećih transformatorskih stanica s 10 kV opremom trebat će kod prijelaza na pogon s 20 kV naponom zamijeniti 10 kV opremu s odgovarajućom 20 kV opremom.

Sukladno navedenim zahtjevima prilikom planiranja srednjonaponske mreže potrebno je:

- koristiti jednožilne srednjenaponske kabele koji će neposredno nakon puštanja u rad raditi pod 10 kV naponom, a nakon što distributer stvori sve nužne preduvjete za prelazak na 20 kV naponski nivo na cjelokupnom području predmetni kabelski vodovi omogućuju rad istih pod 20 kV naponom
- predvidjeti ugradnju PEHD cijevi duž trasa srednjenaponskih vodova s potrebnim zdencima (T – spoj pokraj svih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV)
- srednje naponsku mrežu planirati na način da sve transformatorske stanice na predmetnom lokalitetu imaju mogućnost dvostranog napajanja (dvostrano napajanje osigurava urednu opskrbu električnom energijom i u slučajevima kvarova na pojedinim srednjenaponskim kabelskim vodovima)
- smještaj elektrodistribucijskih vodova odrediti koridorom širine 2m za planirane 10(20) kV srednjenaponske kabele."

(4) U stavku 12., iza riječi: „Plana“ dodaju se riječi:

„Izgradnju novih distributivnih transformatorskih stanica planirati sukladno potrebama.

Transformatorske stanice mogu biti:

- Tipski samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (tipska rješenja)
- Zidani samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (netipska rješenja)

Lokacije transformatorskih stanica trebaju omogućiti neometan pristup u poslužne prostore i pristup s lokalnog puta. Građevine moraju zadovoljiti bitne zahtjeve u odnosu na mehaničku otpornost i stabilnost, sigurnost u slučaju požara, higijenu, zdravlje i okoliš, sigurnost u korištenju, zaštitu od buke, uštedu energije i toplinsku zaštitu."

Izvornik

Članak 6.

- (1) U članku 90., iza stavka 13., dodaju se novi stavci 14. i 15. koji glase:
„(14) Na području Grada Dubrovnika ispuštanje oborinskih voda putem javnog oborinskog kolektora u prirodni recipijent (more), vrši se bez posebnih građevina za obradu/ pročišćavanje (ulja i masti).
(15) Ispuštanje oborinskih voda u javni oborinski kolektor sa otvorenih parkirališta i garaža sa brojem parkirnih mjesta 15 i više, uvjetovano je ugradnjom separatora ulja i masti, tako da isti ne mogu dospjeti u javni oborinski kolektor.“
- (2) Dosadašnji stavci 14., 15. i 16. postaju stavci 16., 17. i 18.

Članak 7.

- (1) U članku 110., stavku 7., točka 5. mijenja se i glasi:
„5. radi realizacije preporuča se provođenje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja.“
- (2) U stavku 8., točki 1. iza riječi: „provedbu“ dodaje se riječ: „javnog“ te se iza riječi: „natječaja“ dodaju riječi:
„iz područja prostornog uređenja“.
- (3) U stavku 9., točki 1. riječi: „arhitektonsko-urbanističkog natječaja“ zamjenjuju se riječima: „javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja.“
- (4) U stavku 12., dodaje se nova točka 4. koja glasi: „4. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice D4 - vrtića iznosi 0,5“
- (5) Dosadašnje točke 4., 5. i 6. postaju točke 5., 6. i 7.
- (6) Nova točka 6. se mijenja i glasi: „Na građevnoj čestici oznake K1 – Gospodarske namjene – poslovne pretežito uslužne namjene (prostori tvrtke “Vrtlar” d.o.o.) mogu se graditi prostori za upravu, izložbeno-prodajni prostori, proizvodno-servisni prostori za rasade i pomoćni prostori.“
- (7) Dodaje se nova točka 8. koja glasi: „Iznimno za zonu crkve s pastoralnim centrom Solitudo (D7) maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,8 i obavezna je provedba javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja.“
- (8) U stavku 23., točki 4. iza riječi: „propisanim“ dodaje se riječ: „javnim“ te se iza riječi: „natječajem“ dodaju riječi: „iz područja prostornog uređenja“.
- (9) U točki 7. iza riječi: „provedba“ dodaje se riječ: „javnog“ te se iza riječi: „natječaja“ dodaju riječi: „iz područja prostornog uređenja“.

Članak 8.

- (1) U članku 123., stavku 2., točki 1. iza riječi: „izrada“ dodaje se riječ: „javnog“ te se iza riječi: „natječaja“ dodaju riječi: „iz područja prostornog uređenja“.
- (2) U stavku 3., u cijeloj tablici: „Izrada planova užeg područja“ se iza riječi: „izrada“ dodaje riječ: „javnog“ te se iza riječi: „natječaja“ dodaju riječi: „iz područja prostornog uređenja“.
- (3) U točki 3.6 iza riječi: „AUN -“ riječi: „Školski i pastoralni centar Babin kuk“ zamjenjuju se riječima:
„Turističko-ugostiteljska škola sa športskom trodijelnom dvoranom Babin kuk – Glavica“.
- (4) Nakon točke 3.8 dodaje se nova točka 3.9 koja glasi:
„3.9 AUN – Crkva s pastoralnim centrom Solitudo
- obavezna izrada javnog arhitektonsko – urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja s obvezom izrade analize vizualnog utjecaja zone.“