

# PRILOG I.

## OBRAZLOŽENJE PLANA



## SADRŽAJ:

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>0.</b> | <b>UVOD.....</b>  | <b>5</b>  |
| 0.1.      | Zakonske pretpostavke.....  | 5         |
| 0.2.      | Obuhvat UPU-a stambenog naselja za branitelje na Nuncijati.....   | 7         |
| <b>1.</b> | <b>POLAZIŠTA.....</b>   | <b>9</b>  |
| 1.1.      | Položaj, značaj i posebnosti područja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati u prostoru grada Dubrovnika.....   | 9         |
| 1.1.1.    | Osnovni podaci o stanju u prostoru.....   | 11        |
| 1.1.2.    | Prostorno-razvojne značajke.....  | 12        |
| 1.1.2.1.  | Prirodno-geografske karakteristike.....   | 12        |
| 1.1.2.2.  | Demografska osnova.....   | 14        |
| 1.1.3.    | Infrastrukturna opremljenost.....   | 15        |
| 1.1.3.1.  | Prometni sustav.....  | 15        |
| 1.1.3.2.  | Elektroenergetski sustav.....   | 15        |
| 1.1.3.3.  | Vodnogospodarski sustav.....  | 15        |
| 1.1.3.4.  | Telekomunikacijska mreža.....   | 15        |
| 1.1.3.5.  | Zbrinjavanje otpada.....  | 16        |
| 1.1.4.    | Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti.....  | 16        |
| 1.1.5.    | Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti).....   | 16        |
| 1.1.6.    | Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje.....   | 36        |
| <b>2.</b> | <b>CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....</b>   | <b>38</b> |
| 2.1.      | Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja.....   | 38        |
| 2.1.1.    | Demografski razvoj.....   | 38        |
| 2.1.2.    | Odabir prostorne i gospodarske strukture.....   | 39        |
| 2.1.3.    | Prometna i komunalna infrastruktura.....  | 39        |
| 2.1.4.    | Očuvanje prostornih posebnosti područja obuhvata stambenog naselja za branitelje na Nuncijati.....  | 39        |
| 2.2.      | Ciljevi prostornog uređenja područja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati.....  | 40        |
| 2.2.1.    | Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina..... | 40        |
| 2.2.2.    | Unaprjeđenje uređenja i komunalne infrastrukture stambenog naselja za branitelje na Nuncijati.....  | 41        |
| <b>3.</b> | <b>PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....</b>  | <b>42</b> |
| 3.1.      | Program gradnje i uređenja prostora.....  | 42        |
| 3.2.      | Osnovna namjena prostora.....   | 45        |
| 3.2.1.    | Stambena namjena (S).....   | 45        |
| 3.2.2.    | Mješovita namjena-pretežito stambena (M1).....  | 46        |
| 3.2.3.    | Javna i društvena namjena (D).....  | 47        |
| 3.2.4.    | Športsko-rekreacijska namjena (R).....  | 47        |
| 3.2.5.    | Javne zelene površine (Z).....  | 47        |
| 3.2.6.    | Javni parking/javne zelene površine u koridoru prometnice (P/Z).....  | 48        |
| 3.3.      | Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina.....  | 48        |

|        |  |    |
|--------|--|----|
| 3.4.   | Prometna i ulična mreža.....   | 49 |
| 3.4.1. | Cestovni promet.....   | 49 |
| 3.4.2. | Žičara.....  | 55 |
| 3.5.   | Pošta i telekomunikacije.....  | 55 |
| 3.6.   | Komunalna infrastrukturna mreža.....   | 57 |
| 3.6.1. | Elektroenergetski sustav.....  | 58 |
| 3.6.2. | Vodoopskrbni sustav.....   | 58 |
| 3.6.3. | Odvodnja otpadnih voda.....  | 59 |
| 3.7.   | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....  | 60 |
| 3.7.1. | Uvjeti i način gradnje.....  | 60 |
| 3.7.2. | Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i<br>ambijentalnih cjelina..... | 66 |
| 3.8.   | Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.....   | 68 |
| 3.8.1. | Zaštita tla.....   | 68 |
| 3.8.2. | Zaštita voda.....  | 68 |
| 3.8.3. | Mjere zaštite zraka.....   | 69 |
| 3.8.4. | Mjere zaštite od buke.....   | 69 |
| 3.8.5. | Mjere zaštite od požara.....   | 69 |
| 3.8.6. | Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.....   | 70 |

## 0. UVOD

### 0.1. Zakonske pretpostavke

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na sjednici održanoj 30. studenoga 2013., donijelo je *Odluku o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 13/13.)*.

Od donošenja predmetne Odluke promijenili su se propisi iz oblasti prostornog uređenja koji se odnose na izradu prostornih planova te je skraćen postupak njihove izrade i donošenja. Na osnovu navedenog, utvrđeno je da je zbog problematike koja se Planom rješava i brže provedbe postupka, izradu potrebno nastaviti u obliku Urbanističkog plana uređenja i sukladno novim propisima.

Također, novim Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.) ukinuta je obveza izrade izrada Detaljnih planova uređenja.

Na osnovu prethodno navedenog, na sjednici Gradskog vijeća održanoj 12. prosinca 2015. godine donesena je *Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 18/15.)*, a Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja stavljena je van snage, odnosno prestala je važiti.

Područje predmetnog UPU-a prikazano je na grafičkom prikazu 01.

Obveza izrade i donošenja Plana utvrđena je člankom 79. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13.) i člankom 123. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst). Sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju, Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju.

Početak urbanizacije i promišljanja predmetnog neizgrađenog gradskog prostora sustavnije je počeo još 2009. godine kada je Grad Dubrovnik (Upravni odjel za zaštitu okoliša i prostorno uređenje) naručio Program za izradu Detaljnog plana uređenja – Nuncijata II, Dubrovnik, autora "Geng – arhitektura" d.o.o. iz Zagreba.

Područje obuhvata Programa činilo je neizgrađeno područje uz postojeće naselje Nuncijata I te je Program predstavljao projektni zadatak za izradu DPU-a za navedeno područje. Program je izrađen temeljem:

- *Odluke Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 7. od 21. studenog 2005.)*
- *Odluke o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 10. od 5. studenoga 2007.)*
- *Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 10 od 28. prosinca 2005.)*
- *Odluke o izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 10 5.studenog 2007.)*

Program je sadržavao osnovne prostorne pokazatelje koji su utvrđeni na osnovi analiza lokalnih uvjeta i raspoložive prostorno-planske dokumentacije te obveza iz GUP-a Grada Dubrovnika.

Ukupno područje obuhvata naselja Nuncijata II bilo je 11,97 ha. Obuhvat su činile zone mješovite namjene M1<sub>2</sub> površine cca 10,9 ha i prostor uz crkvu Gospe Nuncijate (zona vjerske namjene-D7).

Za susjedno područje izrađen je Prijedlog Detaljnog plana uređenja Nuncijata I, te je održana i prethodna rasprava za DPU Nuncijata I, gdje je planirana nova stambena gradnja s društvenim sadržajima, a koji je izradio Zavod za arhitekturu pri Arhitektonskom fakultetu u Zagrebu.

Osim važeće prostorno-planske dokumentacije, za predmetni prostor izrađena je Konzervatorska dokumentacija za obuhvat Nuncijata I i Nuncijata II (izradili: A. Baće prof. povij. umj., Z. Tolja dipl. ing. arh., lipanj 2008.).

Postupak izrade i donošenja predmetnog Plana kao prostorno-planskog dokumenta reguliran je sukladno:

- *Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13),*
- *Zakonu o gradnji (Narodne novine 153/13),*
- *Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/2010, 9/11)*
- *Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05., 03/06., 07/10., 04/12., 09/13.)*
- *Prostornom planu uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14.)*
- drugim relevantnim zakonima i propisima



Grafički prikaz 01: Područje predmetnog UPU-a (označen žutom točkom) na satelitskoj snimci

Izvor: IGH Urbanizam d.o.o.

## 0.2. Obuhvat Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati

Obuhvat Plana je uži od obuhvata plana određenoga dokumentom prostornoga uređenja širega područja (GUP-a), sukladno članku 89. Zakona o prostornom uređenju, i prikazan je na grafičkim prikazima 02. i 03.

Područje obuhvata Plana obuhvaća čestice zemljišta u k.o. Gruž, kako slijedi: čest. zem. 150, 189/1, 191, 192/1 i 197, u cijelosti u vlasništvu Grada Dubrovnika te dio čest. zem. 188/1 i čest. zem. 192/2, 198/1, 194/1 i 162/1, sve k.o. Gruž, koje su u suvlasništvu Grada Dubrovnika. U cijelosti predstavlja neizgrađen prostor.

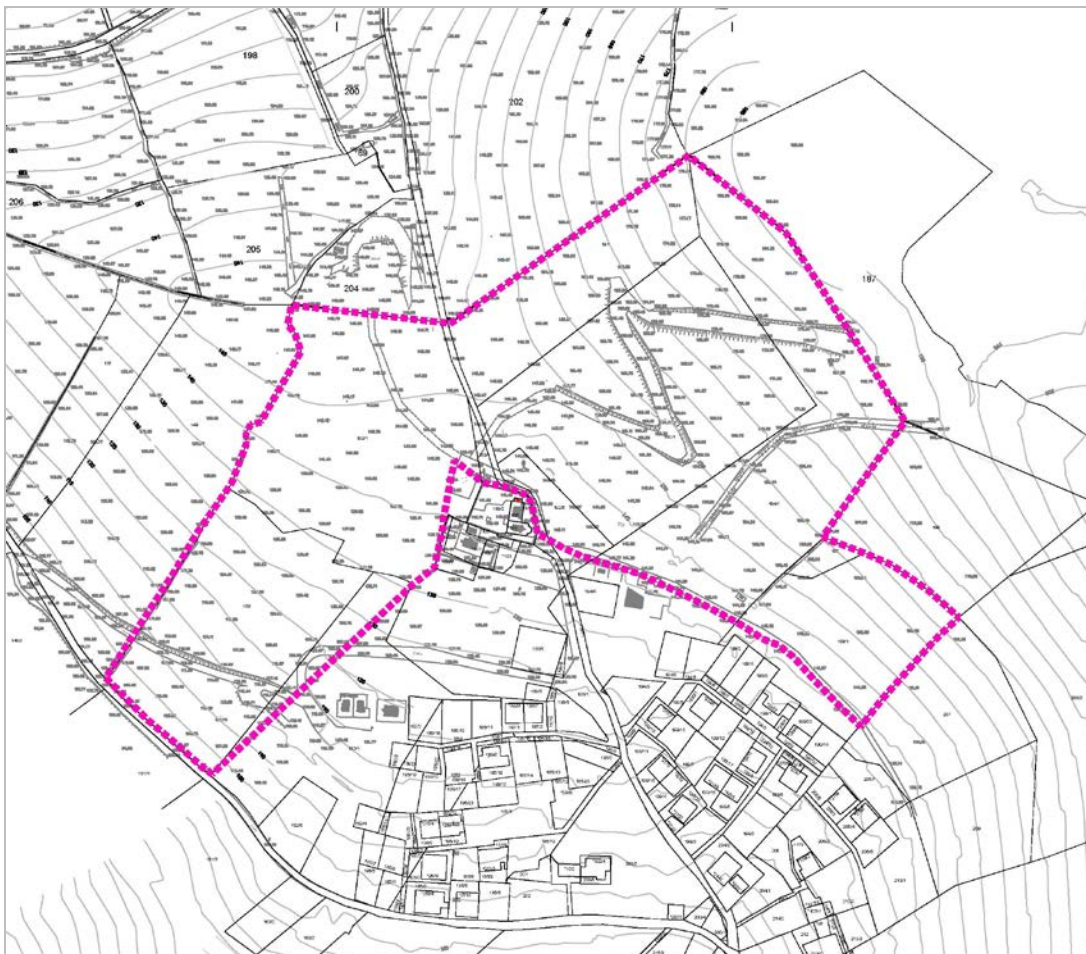


Grafički prikaz 02: Obuhvat UPU-a (označen žutom linijom) na digitalnoj ortofoto podlozi  
Izvor: IGH Urbanizam d.o.o.

Površina obuhvata Plana iznosi oko 4,96 ha, od čega je zemljište u cijelosti u vlasništvu Grada Dubrovnika oko 2,37 ha, a u suvlasništvu je Grada Dubrovnika oko 2,59 ha. Granica obuhvata Plana graniči:

- na sjeveroistoku sa čest. zem. 207, 196, sve k.o. Gruž i 187 k.o. Sustjepan,
- na sjeveru sa čest. zem. 202, 204, obje k.o. Sustjepan,
- na sjeverozapadu s čest. zem. 149 k.o. Gruž
- na jugozapadu sa čest. zem. 1166/1 k.o. Gruž te dijelom čest. zem. 162/1 k.o. Gruž

Granica obuhvata proteže se od krajnje jugozapadne točke i puta do krajnje sjeverne točke koja graniči sa čest. zem. 188/1 k.o.Gruž i nastavlja se zapadnom granicom crkve na Nuncijati do južne granice čest. zem.189/1 k.o. Gruž do postojećega puta čest. zem.1187/1 k.o. Gruž. Granicom postojećega puta od crkve na Nuncijati spušta se sjeveroistočno od postojećega naselja do istočne granice čest. zem. 198/1 k.o. Gruž.



Grafički prikaz 03: Obuhvat UPU-a (označen ružičastom linijom) na topografsko-katastarskoj podlozi  
Izvor: IGH Urbanizam d.o.o.



## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati u prostoru grada Dubrovnika

Prostor obuhvata Plana predstavlja neizgrađeno područje sjeveroistočno i zapadno od postojećega naselja Nuncijata uz postojeći put do zavjetne crkve Navještenja Blažene Djevice Marije na Nuncijati izgrađenog sredinom 14 st. prema kojoj je cijeli prostor dobio ime.

Postojeće i planirano naselje smješteno je sjeverno od državne ceste D8 na jugozapadnim padinama masiva Srđa koji se spušta prema luci Gruž (grafički prikaz 02.). Zaravan u blizini crkve Gospe od Nuncijate nalazi se na cca 140 m nadmorske visine dok je kota postojeće prometnice 50 m jugozapadno od crkve ujedno i trasa povijesnoga dubrovačkog vodovoda na koti 105 m.n.v.

Postojeće naselje predstavlja rubnu zonu Grada koju karakterizira neplanska izgradnja, dok prostor planiranoga naselja karakterizira mreža ranijih posjeda, ograđenih međama i stazama, i oblikovanih dolaca kada je korištenje prostora bilo drugačijeg karaktera, dok je danas u manjoj mjeri na zaravnjenom dijelu odlagalište građevinskog i drugog otpada.

Transformacijom područja Gruža u 19. i osobito 20. st., predio Nuncijate se neplanski izgrađuje te se nepovratno mijenja karakter ovoga prostora. Prelazi se rubna granica izgradnje Dubrovnika iznad Jadranske turističke ceste – državne ceste D8.



Grafički prikaz 04: Ulica od Nuncijate  
Izvor: Mrežni izvor

Izgradnja područja Nuncijate započela je neplanski na prostoru iznad nekadašnje Jadranske turističke ceste (danas državne ceste D8). Nuncijata je danas rubna gradska zona koja se još nije u potpunosti saživjela s postojećim gradskim tkivom jer jedina prelazi Jadransku turističku cestu kao granicu urbanoga dijela Grada i njegova zaleđa na padinama Srđa.

Okosnicu izgradnje i postojeći pristup naselju čini postojeći strmi put koji je povezivao Gruž s crkvicom na Nuncijati.

Predmetni obuhvat UPU-a stambenog naselja za branitelje na Nuncijati nalazi se unutar obuhvata DPU-a 2.9. Nuncijata određenog IIDGUP-a Grada Dubrovnika (*Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 6/07, 10/07, 4/11, 8/12, 3/14*).

Odlukom o izradi predviđena je izmjena obuhvata predmetnog Urbanističkog plana, a prema obuhvatu prikazanom na grafičkom prikazu 03.



Grafički prikaz 05: Naselje Nuncijata (pogled sa istočne strane)  
Izvor: Mrežni izvor

### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Unutar zone obuhvata planiranoga naselja za smještaj obitelji poginulih hrvatskih branitelja i hrvatskih ratnih vojnih invalida Domovinskoga rata nema izgrađenih struktura ni postojeće infrastrukture, izuzev dijela postojeće cestovne infrastrukture koja se koristi za potrebe naselja Nuncijata.

Lokaciju karakterizira velika izloženost prema zapadnom ulazu u Grad, izuzetno lijepe vizure na Gruški zaljev, Lapad i Elafite te izloženost vremenskim utjecajima južnih vjetrova karakterističnih za dubrovačko podneblje.

Neposredno uz zonu obuhvata nalazi se crkva na Nuncijati, oznake D7-vjerska namjena (grafički prikaz 06.), koja je zaštićena konzervatorskom dokumentacijom kao registrirano kulturno dobro.



Grafički prikaz 06.: Crkva Gospe od Nuncijate uz granicu obuhvata Plana  
Izvor: IGH Urbanizam d.o.o.

## **1.1.2. Prostorno – razvojne značajke**

### **1.1.2.1. Prirodno-geografske karakteristike**

Prostor Nuncijate nalazi se između brdskog masiva Srđa i obalnog područja Gruža, na sjeverozapadu današnjeg šireg područja Grada, udaljen cca 3 kilometra od povijesne jezgre. Prirodno-geografske karakteristike ogledaju se s obzirom na činjenicu kako je područje obuhvata u potpunosti neizgrađeno (izuzev dijela postojeće cestovne infrastrukture za potrebe naselja Nuncijata) te ga karakteriziraju specifična i jedinstvena klimatska, geološko-geomorfološka, pedološka i vegetacijska obilježja unutar užeg gradskog područja Dubrovnika.

#### **Klimatska obilježja**

Kada se govori o klimatskim značajkama područja kao dijela šireg obuhvata primorske Hrvatske, osobito treba istaknuti maritimnost kao modifikator klime jer more djeluje termoregulacijski (zimi utječe na povećanje temperature, a ljeti na snižavanje temperature u odnosu na kontinentalne predjele iste geografske širine).

Područje Dubrovnika kao i cijela okolica imaju umjerenu i ugodnu mediteransku klimu s toplim i suhim ljetima, tople i vlažne jeseni i proljeća te blage i kišovite zime. Prosječna temperatura zraka iznosi 16,3°, u ljetnim mjesecima 24,6° dok je zimi prosječna temperatura 9°. Ovo područje obrasca ima cca. 100 kišnih dana godišnje sa 1194 mm padalina. Broj sunčanih stanica tijekom cijele godine iznosi 2 500 sati.

Vjetrovi koji pušu na ovom području su hladna bura (sjeveroistok), vlažno jugo (jugoistok) i ugodan maestral (sjeverozapad) koji je najčešći vjetar u ljetnim mjesecima.

Ovaj prostor kao i šire dubrovačko područje spadaju u klimatski izuzetno pogodne prostore na Jadranu.

Područje obuhvata karakteriziraju specifična klimatska obilježja (mikroklima) s obzirom na topografska obilježja (nadmorska visina, orijentacija terena, nagibi), eksponiranost i druge mikroklimatske faktore.

#### **Geološke i geomorfološke značajke**

Područje obuhvata Plana u geomorfološkom pogledu sastavni je dio Dubrovačkog primorja, koje obuhvaća relativno uski priobalni pojas jugoistočnog dijela RH, od Župe dubrovačke do Blaca (Mala Neretva), odnosno pripada subregionalnoj geomorfološkoj cjelini brdsko-udolinskog područja Dubrovačkog primorja u užem smislu.

U okviru strukturno-geomorfoloških značajki može se istaknuti da su na području grada Dubrovnika i brdske strukture Srđa endogeni procesi i pokreti imali odlučujuće značenje za razvoj reljefa. Endogeni i egzogeomorfološki procesi oblikovali su morfostrukture, s tim da su vodeću ulogu imali unutarnje sile i procesi.

U geomorfološkom sastavu brdske strukture Srđa dominiraju sedimentne stijene mezozojske i kenozojske starosti. Naslage su uglavnom karbonatnog razvoja (od gornje jure do eocena). Sukladno

zastupljenosti, na prvom mjestu su dolomiti i vapnenci. Litostratigrafski sudjeluju sedimenti gotovo cijelog mezozoika od gornjeg trijasa do senona, dok su paleogenske (tercijarne) naslage zastupljene vapnencima. Kredne naslage izgrađuju najveći dio terena.

U pogledu nagiba padina, na gredi Srđa zastupljene su sljedeće kategorije: 0-2° i 2-5° (sjeveroistočni vršni dijelovi grede Srđa) te 12-32°.

Od površinskih krških oblika, na Srđu su zastupljene grohote (na površinama manjih nagiba na južnim padinama hrpta), ljuti krš (povećani nagib vapnenačkih slojeva na zapadnim i jugozapadnim padinama i vršnom dijelu), pokriveni krš (očuvani autohtoni biljni pokrov na središnjem i zapadnom dijelu Srđa).

### **Pedološke značajke**

Sukladno građi, sastavu, reljefnim odnosima i klimi, pedosfera ima specifična obilježja. Prevladavaju tla razvijena pod dominantnim utjecajem litološkog sastava podloge.

Viši krški predjeli, u koje spada područje Srđa, rahlo tlo je ograničeno na izolirane dolove i ponikve, koje su jedine plodne površine u bezvodnoj i siromašnoj krškoj sredini (zaravan na vršnom dijelu hrpta). U brdskom području blažih padina, uz crnice i rendzine, zastupljena su još i smeđa primorska tla na vapnencu. U znatnoj mjeri zastupljen je i krški kamenjar.

Na izoliranim lokacijama plodnog tla, za potrebe bavljenja poljoprivredom, formirani su posjedi ograđeni međama i stazama te su oblikovani doci. Ovo je osobito prisutno na područje obuhvata Plana.

### **Vegetacijski pokrov**

Vegetacijski pokrov u potpunosti odražava ekološke prilike i najbolji je pokazatelj klimatskih i pedoloških obilježja Južnog Hrvatskog primorja. Najraširenije biljne zajednice imaju klimazonalno obilježje.

Raširena je sredozemna vegetacija prilagođena suhim, vrućim ljetima i blagim kišovitim zimama: šume i makije crnike te šume alepskog bora i drugih kserotermofilnih šuma četinjača. Tipična biljna zajednica je mediteranska šuma zimzelenog hrasta crnike. Međutim, intenzivnim antropogenim djelovanjem prvobitni prethodno spomenuti biljni pokrov u velikoj je mjeri zamijenjen različitim degradacijskim stadijima, odnosno makijom, garigom i kamenjarom.

Rasprostranjenost vegetacijskog pokrova nije ravnomjerna. Prisutne su manje šumske zone (na sjevernom rubnom dijelu) i degradirane površine, što je posljedica stupnja stjenovitosti podloge te djelovanja čovjeka, osobito u pogledu požara, od kojih se zadnji zbio prije desetak godina.

## Ugrožena i rijetka staništa

Na području obuhvata Plana zastupljene su javne neproizvodne kultivirane zelene površine, kao ugroženo i rijetko stanište. Predmetno stanište definirano je za dio područja obuhvata Plana kroz plan višeg reda, odnosno Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika.

Za navedeno stanište potrebno je provoditi mjere zaštite, u skladu sa odredbama ovog Plana.

## Seizmičke karakteristike

Dubrovačko područje kao i područje obuhvata u cijelosti pripada IX° seizmičnosti po MCS.

## Obilježja postojeće parcelacije

Topografsko-katastarska podloga na kojoj se izrađuje ovaj Plan ukazuje na veći broj čestica zemlje raštrkanih na području obuhvata Plana. Postojeća parcelacija unutar granice obuhvata u najvećoj je mjeri neprikladna za kvalitetnije osmišljavanje prostora primarno stambene namjene, stoga je nužno u provedbi izvršiti promjenu geometrije postojeće parcelacije, posebno u vezi organizacije prometnica i određenja prema topografiji, a na temelju odredbi ovog Plana.

### 1.1.2.2. Demografska osnova

Analiza demografskog razvoja temelji se na statističkim podacima od prvog Popisa stanovništva 1857. godine do posljednjeg Popisa 2011. godine, koji su dostupni na mrežnim stranicama Državnog zavoda za statistiku ([www.dzs.hr](http://www.dzs.hr)).

Zbog dostupnosti podataka, prostorna razina obrade su teritorij statističkog naselja Dubrovnik te administrativno područje Grada Dubrovnika.

Područje obuhvata Plana nalazi se u gradskoj četvrti Gruž, zajedno sa postojećim naseljem Nuncijata, koje se nalazi uz obuhvat Plana. Statističko naselje Dubrovnik obuhvaća sljedeće predjele (gradske kotare Grada Dubrovnika): Ploče-Iza Grada, Stari grad, Pile-Kono, Lapad, Montovjerna i Gruž.

S obzirom na navedeno, područje obuhvata Plana sastavni je dio statističkog naselja Dubrovnik, odnosno dio je užeg gradskog područja Dubrovnika.

Naselje Nuncijata u proteklih 20 godina obilježava stagnacija u kretanju broja stanovnika, uz istovremeno iseljavanje starosjedioca i doseljavanje novog i mladog fertilnog stanovništva.

Realizacijom predviđene zone stambene i mješovite namjene doći će do porasta broja stanovnika na predjelu Nuncijata, a razvojem centralnih sadržaja, kao i manje funkcije rada, omogućiti će adekvatne uvjete života za novoplanirano naselje, kao i postojeće naselje Nuncijata. S obzirom na preostale raspoložive neizgrađene površine u neposrednoj blizini obuhvata Plana i postojećeg naselja Nuncijata, za očekivati je daljnje doseljavanje novog mladog stanovništva.

### **1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost**

Prostor nije opremljen komunalnim instalacijama, osim nužnih instalacija na prostoru zone D7 – zona crkve Gospe Nuncijate, što je zanemarivo u odnosu na novoplaniranu izgradnju u neposrednoj blizini. Postojeći povijesni Dubrovački vodovod, koji se nalazi uz južnu granicu obuhvata, ima povijesno-kulturno značenje i nije moguće njegovo korištenje u svrhu vodoopskrbe.

#### **1.1.3.1. Prometni sustav**

Područje obuhvata Plana nema razvijenu prometnu mrežu te je istu bilo potrebno isplanirati vodeći se primarno datostima konfiguracije terena. Izraziti nagibi terena određuju način vođenja prometne mreže paralelno sa topografskim slojnicama.

Na području obuhvata Plana nalaze se dionice postojećih prometnica koje se koriste za potrebe stanovnika Nuncijate. Za potrebe budućeg naselja spomenute dionice prometnica nisu relevantne za zadržavanje u sadašnjoj funkciji.

#### **1.1.3.2. Elektroenergetski sustav**

Područje obuhvata Plana nije opremljeno infrastrukturom elektroenergetskog sustava, izuzev vodova koji služe za povezivanje postojećeg naselja Nuncijata. Postojeća trafostanica nalazi se izvan obuhvata Plana, a unutar postojećeg naselja Nuncijata.

#### **1.1.3.3. Vodnogospodarski sustav**

Vodoopskrba

Područje obuhvata Plana nije opremljeno infrastrukturom vodoopskrbe. Postojeći vodoopskrbni cjevovod nalaze se izvan obuhvata Plana, a unutar postojećeg naselja Nuncijata.

Odvodnja

Područje obuhvata Plana nije opremljeno infrastrukturom odvodnje. Postojeći odvodni cjevovodi (kolektori) nalaze se izvan obuhvata Plana, a unutar postojećeg naselja Nuncijata.

#### **1.1.3.4. Telekomunikacijska mreža**

Područje obuhvata Plana nije opremljeno telekomunikacijskom infrastrukturom. Postojeća podzemna elektronička komunikacijska infrastruktura (priključni zdenac) nalazi se izvan obuhvata Plana, a unutar postojećeg naselja Nuncijata.

#### **1.1.3.5. Zbrinjavanje otpada**

Na području obuhvata Plana nema registriranog zbrinjavanja otpada. Buduće zbrinjavanje otpada riješiti će se u konzultaciji sa nadležnim komunalnim poduzećem, a u skladu sa važećim Zakonom koji regulira gospodarenje otpadom, Planom gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 08/08.), Planom gospodarenja otpadom Grada Dubrovnika, prostornim planovima višeg reda te ostalim pozitivnim propisima.

#### **1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti**

Na području obuhvata Plana nalaze se javne neproizvodne kultivirane zelene površine, kao ugroženo i rijetko stanište. Na području obuhvata nema zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara, temeljem važećeg Zakona koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Unutar obuhvata dijelom se nalazi arheološko područje-potencijalna arheološka zona P/6, za koju je izrađena Konzervatorska dokumentacija 2008. godine.

Uz zonu obuhvata Plana nalaze se:

- crkva Navještenja Blažene Djevice Marije, kao registrirano preventivno zaštićeno kulturno dobro
- arheološki pojedinačni lokalitet-kopneni
- preostali dio arheološkog područja-potencijalne arheološke zone P/6
- trasa povijesnog Dubrovačkog vodovoda

#### **1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)**

Prostornim planom šireg područja podrazumijevaju se:

- Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 19/15.)
- Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 07/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst.

#### **Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika**

*Dopunom Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika radi usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14. 9/14. – pročišćeni tekst, 19/15.) se razgraničilo neizgrađeno građevinsko područje naselja na uređeno i neuređeno građevinsko područje naselja mješovite namjene i ostalih izgrađenih i neizgrađenih zona osnovne namjene.*



Predmetno područje se odredilo kao neuređeno neizgrađeno građevinsko područje naselja te je dobilo pripadajuću oznaku 1.18 što povezuje područje s pripadajućom tablicom s prostornim pokazateljima (grafički prikaz 07.). Potrebno je opremanje područja komunalnom infrastrukturom te izrada detaljnije prostorno-planske dokumentacije za izdavanje akata o gradnji.

III. TABELARNI PRIKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA GRADA DUBROVNIKA - 4.2. DUBROVNIK (Kartografski prikaz 4.2.)  
 PPUG Dubrovnik (Sl. glasnik Grada Dubrovnik 7/05, 6/07, 3/14, 9/14 – usklađenje sa Čl. 201. ZPU)

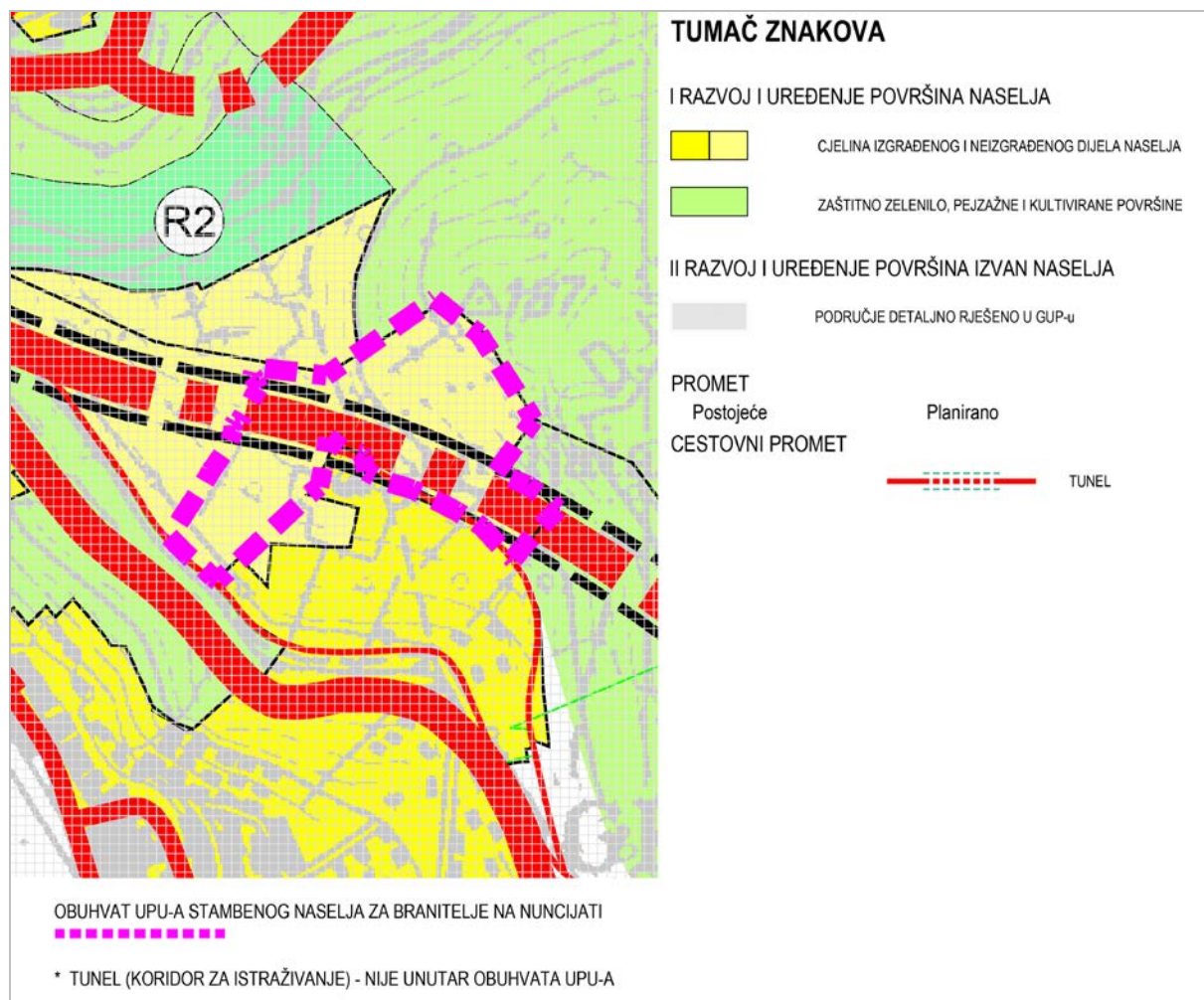
| Područje Grada | Zona        |               |                     |                      | UPU      |          |                 |                 |               | Infrastruktura |                     |             |                        | Posebna zaštita |             |          | ZAKLJUČAK   |         |           |
|----------------|-------------|---------------|---------------------|----------------------|----------|----------|-----------------|-----------------|---------------|----------------|---------------------|-------------|------------------------|-----------------|-------------|----------|---|---------|-----------|
|                | Oznaka zone | Površina (ha) | Prostor ograničenja | Namjena              | Na snazi | U izradi | Odluka o izradi | Planiran GUP-om | Nije planiran | Pristupni put  | Niskonaponska mreža | Vodoopskrba | Odvodnja otpadnih voda | Konzervatorska  | Krajobrazna | Prirodna | KOMENTAR  | UREĐENO | NEUREĐENO |
| 1. Dubrovnik   | 1.16.       | 0,4           | +                   | M1 <sub>2</sub>      | -        | -        | -               | -               | +             | -              | -                   | -           | -                      | -               | +           | -        | - oblikovno vrijedno podr.<br>- kultivirani krajobraz | +       | -         |
|                | 1.17.       | 1,7           | +                   | S<br>M1 <sub>2</sub> | -        | -        | -               | -               | +             | -              | -                   | -           | -                      | -               | -           | -        |   | -       | +         |
|                | 1.18.       | 10,7          | +                   | M1 <sub>2</sub>      | -        | +        | -               | -               | -             | -              | -                   | -           | -                      | +               | -           | -        | DPU 2.9 Nuncijata<br>- DPU postaje UPU                | -       | +         |
|                | 1.19.       | 5,5           | +                   | R2                   | -        | -        | -               | +               | -             | -              | -                   | -           | -                      | +               | +           | +        | DPU 2.9 Nuncijata<br>- DPU postaje UPU                | -       | +         |

Grafički prikaz 07.: Tabela prikaz prostornih pokazatelja građevinskog područja grada Dubrovnik  
 Izvor: Dopuna PPU Grada Dubrovnik radi usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju ( Službeni glasnik Grada Dubrovnik, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14., 9/14. – pročišćeni tekst, 19/15.)

Izvodi iz kartografskih prikaza Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika obuhvaćaju izvode iz sljedećih kartografskih prikaza:

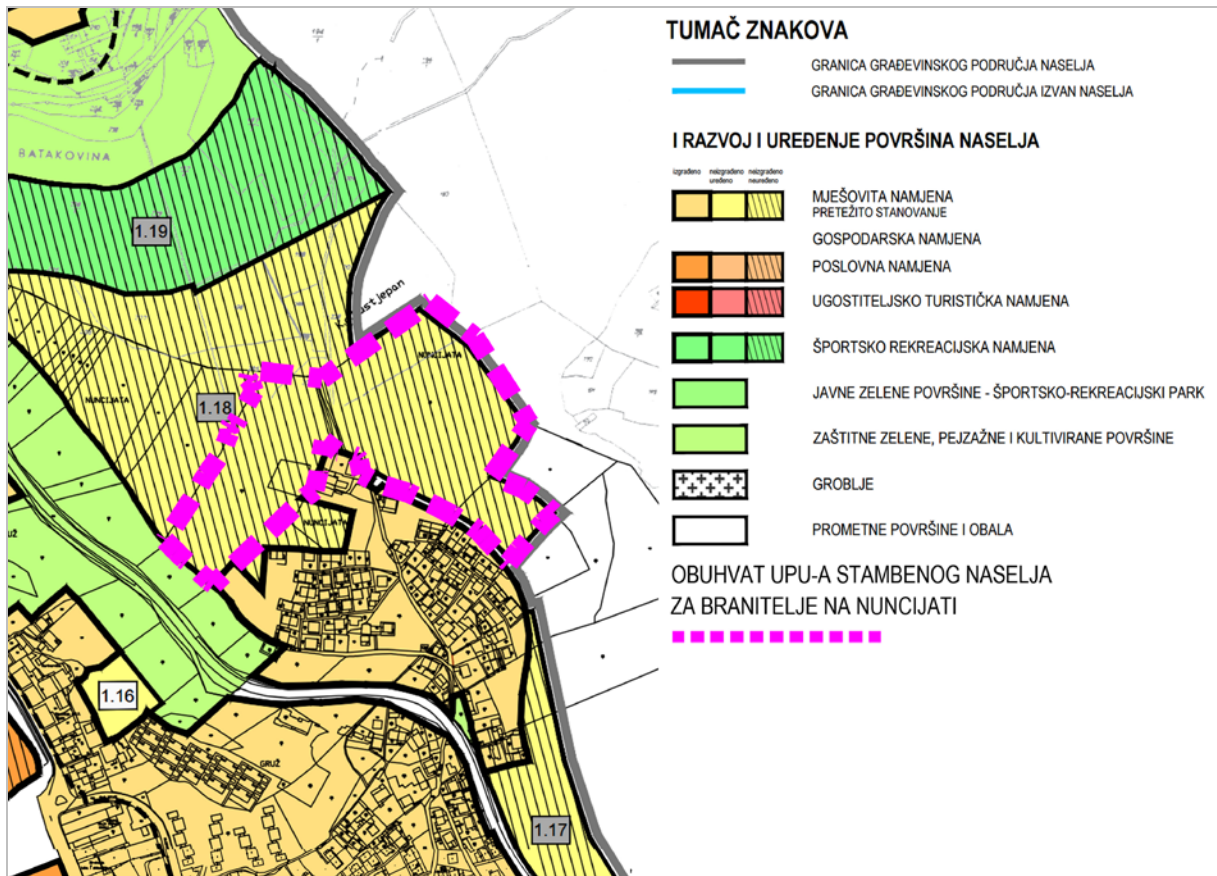
1. Korištenje i namjena prostora, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 08.)

4.2. Građevinska područja naselja – Dubrovnik, u mjerilu 1:5000 (grafički prikaz 09.).



Grafički prikaz 08.: Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina

Izvor: Izmjene i dopune PPU Grada Dubrovnika ( Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14., 9/14, – pročišćeni tekst)



Grafički prikaz 09.: Izvod iz kartografskog prikaza 4.2 Građevinska područja naselja - Dubrovnik  
Izvor: Dopuna PPU Grada Dubrovnika radi usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju ( Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14., 9/14. – pročišćeni tekst, 19/15.)

## Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika

Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst) predmetno područje definirano je kao neizgrađena zona mješovite namjene srednje gustoće (gustoća od 100 do 200 st/ha) – pretežito stanovanje, za koje vrijede uvjeti gradnje propisani člankom 52. odredbi GUP-a za stambenu i mješovitu namjenu (grafički prikaz 10.).

stranica 573 - broj 9 SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUBROVNIKA Dubrovnik, 27. rujna 2014.

**Uvjeti gradnje za građevine stambene (S) i mješovite namjene niske gustoće (M1<sub>1</sub>)**

| Način izgradnje                        |                       | Minimalna i maksimalna površina građevinske čestice (m <sup>2</sup> ) | Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) | Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) |
|--|-----------------------|---|---|---|
| Pretežito izgrađeni dijelovi naselja   | Samostojeće građevine | 300 - 600   | 0,40                                      | 1,2   |
|  | Dvojne građevine      | 250 - 500   | 0,50                                      | 1,2   |
|  | Skupne građevine      | 250 - 500   | 0,50                                      | 1,2   |
| Pretežito neizgrađeni dijelovi naselja | Samostojeće građevine | 400 - 600   | 0,30                                      | 1,2   |
|  | Dvojne građevine      | 300 - 500   | 0,40                                      | 1,2   |
|  | Skupne građevine      | 250 - 500   | 0,50                                      | 1,2   |

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

**5.2.2. Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite namjene srednje gustoće (M1<sub>2</sub>)**  
 (2) U ovim zonama predviđena je gradnja srednjih građevina ukoliko za pojedine zone urbanim pravilima nije određeno drugačije.

**Uvjeti gradnje za građevine mješovite namjene srednje gustoće (M1<sub>2</sub>)**

| Način izgradnje                                    |                       | Minimalna i maksimalna površina građevinske čestice (m <sup>2</sup> ) | Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) | Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) |
|--|-----------------------|---|---|---|
| Pretežito izgrađeni i neizgrađeni dijelovi naselja | Samostojeće građevine | 400 - 800   | 0,40                                      | 1,5   |
|  | Dvojne građevine      | 300 - 600   | 0,40                                      | 1,5   |
|  | Skupne građevine      | 250 - 500   | 0,50                                      | 1,5   |

U zonama mješovite namjene srednje gustoće, kada se radi o česticama koje su manje od propisanih ovim člankom, dopušta se gradnja niske gustoće prema uvjetima za tu (nižu) gustoću i urbanim pravilima.

**5.2.3. Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite namjene visoke gustoće (M1<sub>3</sub>)**  
 (3) U ovim zonama predviđena je gradnja visokih građevina ukoliko za pojedine zone urbanim pravilima nije određeno drugačije.

Grafički prikaz 10.: Uvjeti gradnje za građevine stambene (S) i mješovite namjene niske (M1<sub>1</sub>) i srednje gustoće (M1<sub>2</sub>)

Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst)

Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika utvrđene su razine homogenih urbanih prostornih jedinica. Temeljem stupnja konsolidiranosti stambeno naselje na Nuncijati svrstano je u kategoriju niskokonsolidiranog područja (grafički prikaz 11.), pod oznakom 3.11..

Prema članku 106. odredbi GUP-a, niskokonsolidirana područja obuhvaćaju:

- neplanski izgrađena područja naselja za koje je potrebna sanacija, osnovna regulacija i obnova
- **neizgrađena područja – potrebna osnovna regulacija – moguć visok stupanj promjena, potrebno definiranje osnovne urbane matrice i mreže javnih prostora – redovita na temelju detaljnih planova uređenja**

stranica 635 - broj 9      SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUBROVNIKA      Dubrovnik, 27. rujna 2014.

2. planirana izgradnja na platou Srda ne smije narušiti prirodni krajobraz u vizurama cjeline povijesne jezgre Dubrovnika i njene neposredne okoline, odnosno ne smije biti vidljiva iz prostora obuhvaćenog zaštitom.

3. Nove građevine ne smiju ugroziti vizure prema Gradu tj. padine Srda moraju ostati neizgrađene.

**3.8. Briše se.**

(14) **3.9.** Za zone za koje nije propisano posebno urbano pravilo, a uvrštene su u niskokonsolidirano područje, primjenjuju se uvjeti za izgradnju odgovarajućeg tipa građevina utvrđeni ovim odredbama.

(15) **3.10. Zaštitno zelenilo s postojećim objektima – Z**  
Dopuštena je izgradnja objekata u skladu s urbanističkim pravilima brane površine do 10%.

**(16) 3.11. Stambeno naselje na Nuncijati**

1. predviđena je mješovita namjena, pretežito stambena srednje gustoće – M1<sub>2</sub>,
2. građevine se grade sukladno uvjetima propisanim za srednje samostojeće, dvojne i skupne građevine,
3. preporuča se provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja.

**Članak 111a.**

(1) Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.

(2) Građevinama koje je moguće rekonstruirati u skladu s izvedenim stanjem, a koje se ne nalaze unutar planiranog građevinskog područja, smatraju se:

1. postojeće građevine sagrađene do 15. veljače 1968.,
2. čestice postojećih zgrada (ruševina) označene u katastarskim podlogama
3. građevine koje nisu obnovljene iza ratnih razaranja u domovinskom ratu,
4. građevine za koje se može dokazati da posjeduju neki oblik akta o gradnji prema propisima koji više nisu na snazi.

(3) Nije dopuštena rekonstrukcija postojećih građevina i ruševina koje se nalaze na planiranim koridorima prometne i druge infrastrukture.

(4) Ruševine se mogu rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno konzultirati nadležni konzervatorski odjel.

(5) Urednost građevinske čestice za gradnju određuje se prema lokalnim uvjetima.

**9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

**Članak 112.**

(1) Područja posebnih ograničenja u prostoru prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 4.3. u mjerilu 1: 10.000 odnose na sljedeće površine i zone:

1. osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz,
2. osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz,
3. oblikovno vrijedno područje gradskih (urbanih), poluurbanih i ruralnih cjelina,
4. povijesna jezgra i kontaktno područje (zona ugrožene spomeničke baštine)

Grafički prikaz 11.: Stambeno naselje na Nuncijati kao niskokonsolidirano područje, sa pripadajućim smjernicama

Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst)

Člankom 123. odredbi GUP-a definirana je obveza donošenja prostornih planova, odnosno površina za koje je obvezno donošenje urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja. Za Nuncijatu predviđena je izrada DPU-a (grafički prikaz 12.)

Člankom 123., stavkom (5) odredbi GUP-a određeno je kako se *odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja može odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenta od obuhvata određenog ovim planom te se može odrediti obuhvat provedbenog dokumenta prostornog uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen ovim planom.*

|  |   |
|--|---|
| UPU 1.8a Mješovita zona Komolac                        | - obuhvat obavezne izrade urbanističkog plana uređenja  |
| DPU 2.1 Belvedere                                      | - detaljni plan uređenja na snazi   |
| DPU 2.2 Sveti Jakov                                    | - obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja  |
| DPU 2.3 Grad   | - obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja<br>- obuhvat sukladan smjernicama konzervatorskog odjela             |
| DPU 2.4.1 Ploče I                                      | - obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja  |
| DPU 2.4.2 Ploče II                                     | - obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja  |
| DPU 2.5 Stara bolnica                                  | - obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja  |
| DPU 2.6 Gorica sjever                                  | - detaljni plan uređenja na snazi   |
| DPU 2.7 Športsko-rekreacijski park Gospino polje       | - detaljni plan uređenja na snazi   |
| DPU 2.8 Stambeno naselje Solitudo                      | - detaljni plan uređenja na snazi   |
| <b>DPU 2.9 Nuncijata</b>                               | <b>- obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja</b>   |
| DPU 2.10 Čajkovića                                     | - obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja  |
| DPU 2.11 Podgaj  | - obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja  |
| DPU 2.12 Prijedor                                      | - obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja  |
| DPU 2.13 Gornje Obuljeno                               | - obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja  |
| DPU 2.14 Nova Mokošica                                 | - obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja  |
| DPU 2.15 Tamarić II                                    | - obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja  |
| DPU 2.16 Tamarić I                                     | - detaljni plan uređenja na snazi   |
| DPU 2.17 Mokošica                                      | - obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja  |
| DPU 2.18 Vrbica-Čapetino                               | - obuhvat obavezne izrade detaljnog plana uređenja  |
| 3.1 AUN – Sveti Jakov                                  | - obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja   |
| 3.2 AUN – Pile – Ploče I                               | - obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja   |
| 3.3 AUN – Pile – Ploče II                              | - obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja   |
| 3.4 AUN – Gruž   | - obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja   |
| 3.5 AUN – Poslovni centar Doc                          | - obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja   |
| 3.6 AUN – Školski i Pastoralni centar Babin kuk        | - obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja s obvezom izrade analize vizualnog utjecaja zone.             |
| 3.7 AUN – Mali Stradun                                 | - obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja   |
| 3.8 AUN – Športsko-rekreacijski centar s golfom na Srd | - obavezna izrada arhitektonsko – urbanističkog   |
| 4.1 PPS – Stara Mokošica                               | - obuhvat obavezne izrade prostorno programske studije s ciljem definiranja točnih prometnih koridora i urbanih pravila |
| 4.2 PPS - Nuncijata                                    | - obuhvat obavezne izrade prostorno programske studije s ciljem definiranja točnih prometnih koridora i urbanih pravila |

(4) Za izgrađene infrastrukturno opremljene kao i za neizgrađene infrastrukturno opremljene dijelove građevinskog područja naselja moguće je izdavati akte o gradnji bez obveze izrade provedbenih prostornih planova određenih ovim planom.

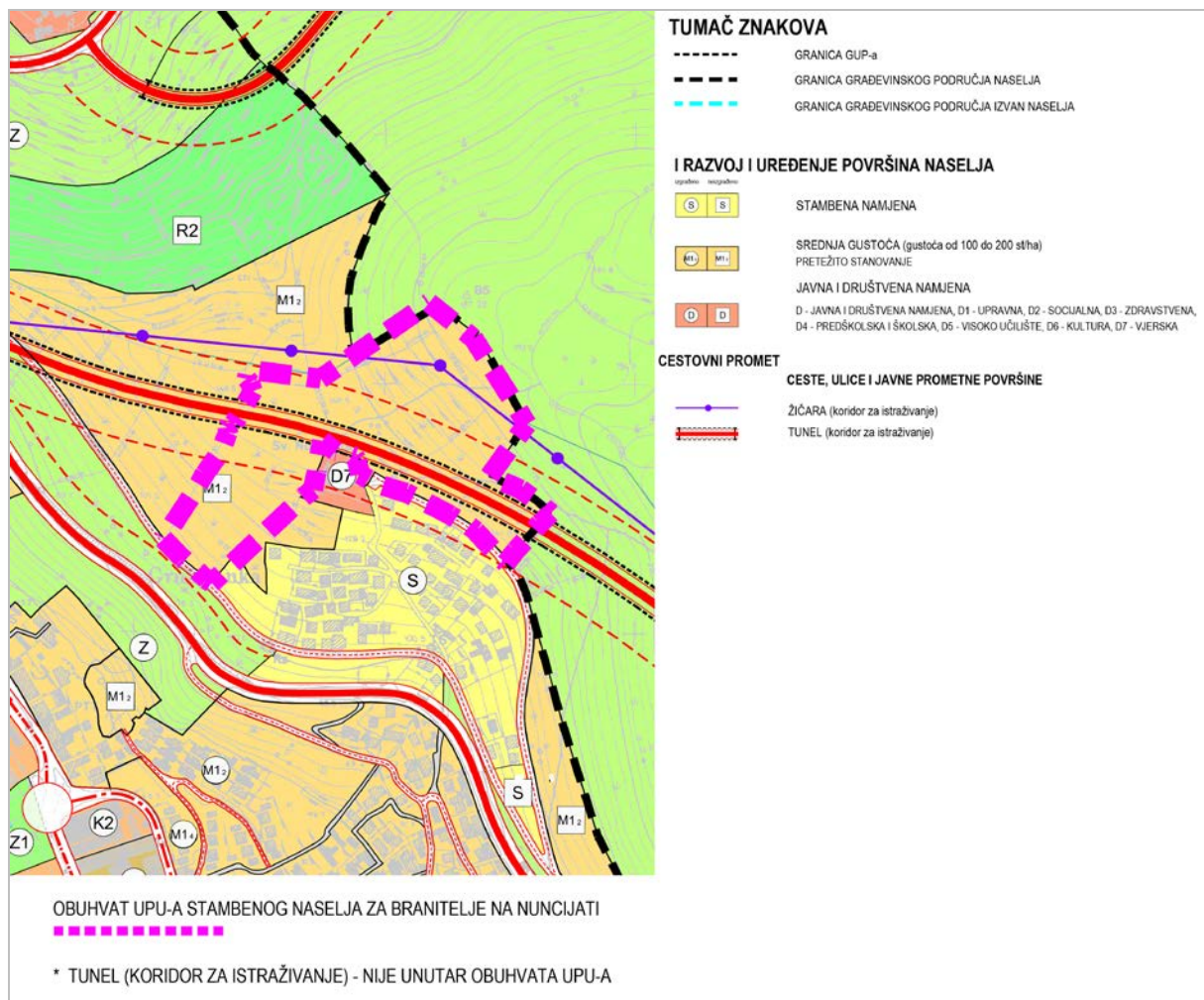
(5) Odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenta od obuhvata određenog ovim planom te se može odrediti obuhvat provedbenog dokumenta prostornog uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen ovim planom.

Grafički prikaz 12.: DPU Nuncijata kao propisani plan užeg područja temeljem odredbi GUP-a Grada Dubrovnika

Izvor: *Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst)*

Izvodi iz kartografskih prikaza Generalnog urbanističkog plana grada Dubrovnika obuhvaćaju izvode iz sljedećih kartografskih prikaza:

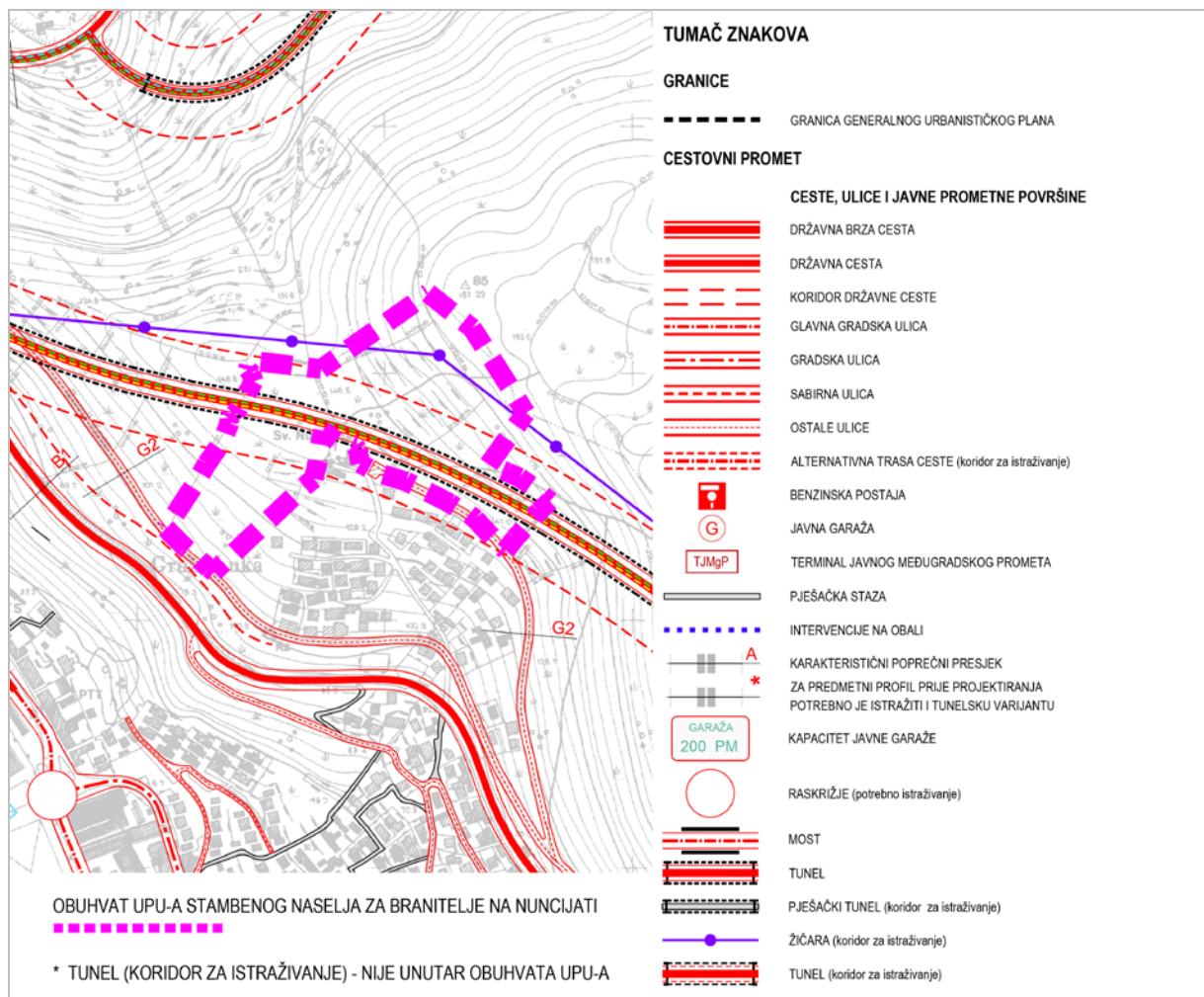
1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 13.)
- 3.1. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža-Promet*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 14.)
- 3.2. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža-Pošta i telekomunikacije*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 15.)
- 3.3. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža-Energetski sustav*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 16.)
- 3.4. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža-Vodnogospodarski sustav-Korištenje voda*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 17.)
- 3.5. *Prometna i komunalna infrastrukturna mreža-Vodnogospodarski sustav-Odvodnja otpadnih voda*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 18.)
- 4.1. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-Područja posebnih uvjeta korištenja-Prirodna baština*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 19.)
- 4.2. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-Područja posebnih uvjeta korištenja-Graditeljska baština*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 20.)
- 4.3. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-Područja posebnih ograničenja u korištenju-krajobraz*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 21.)
- 4.4. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite-Uređenje zemljišta, zaštita posebnih vrijednosti*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 22.)
- 4.5. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora- Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite-Oblici korištenja i način gradnje-urbana pravila*, u mjerilu 1:5000 (grafički prikaz 23.)
- 4.6. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora- Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite-Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite*, u mjerilu 1:10000 (grafički prikaz 24.)



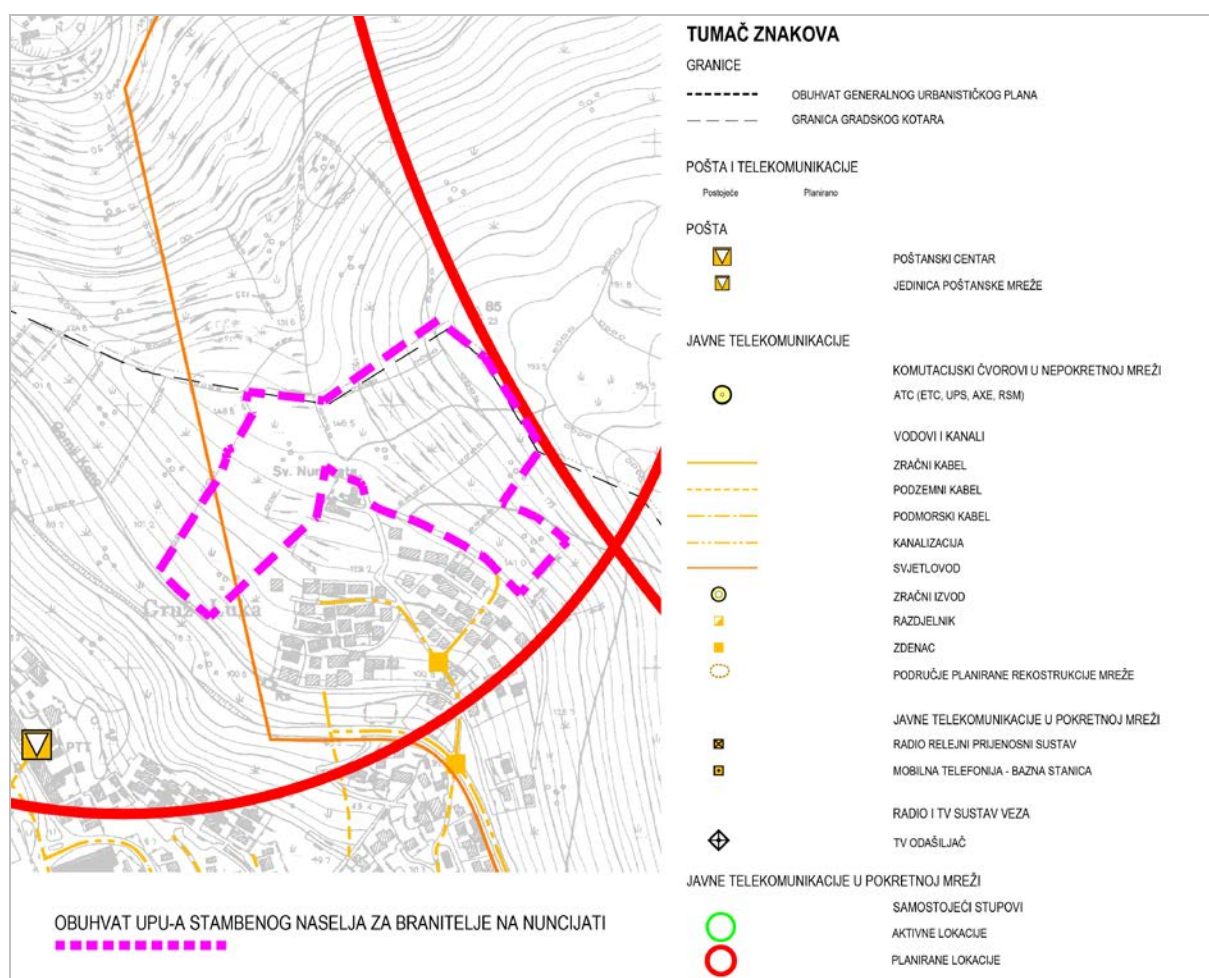
Grafički prikaz 13.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina

Izvor: GUP Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst)

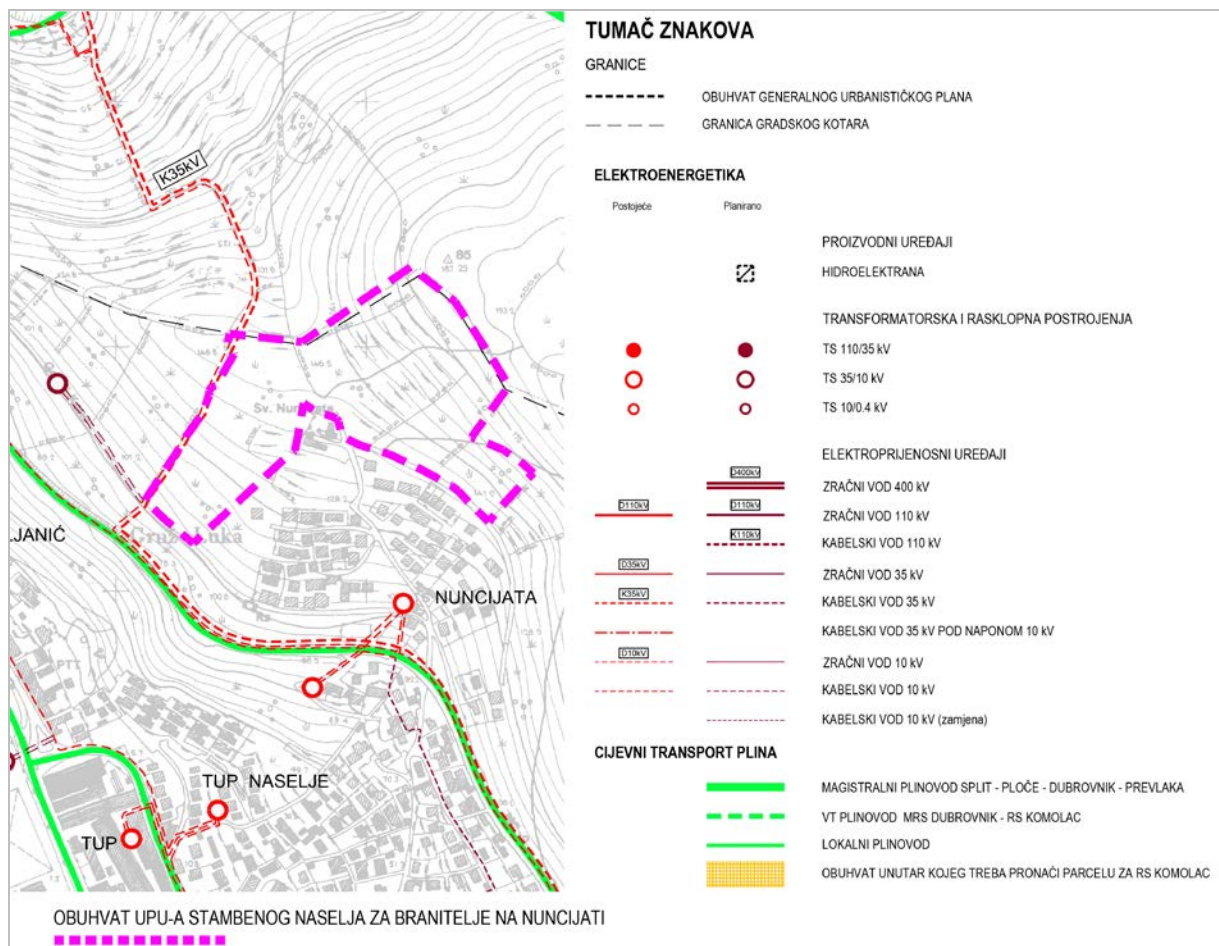




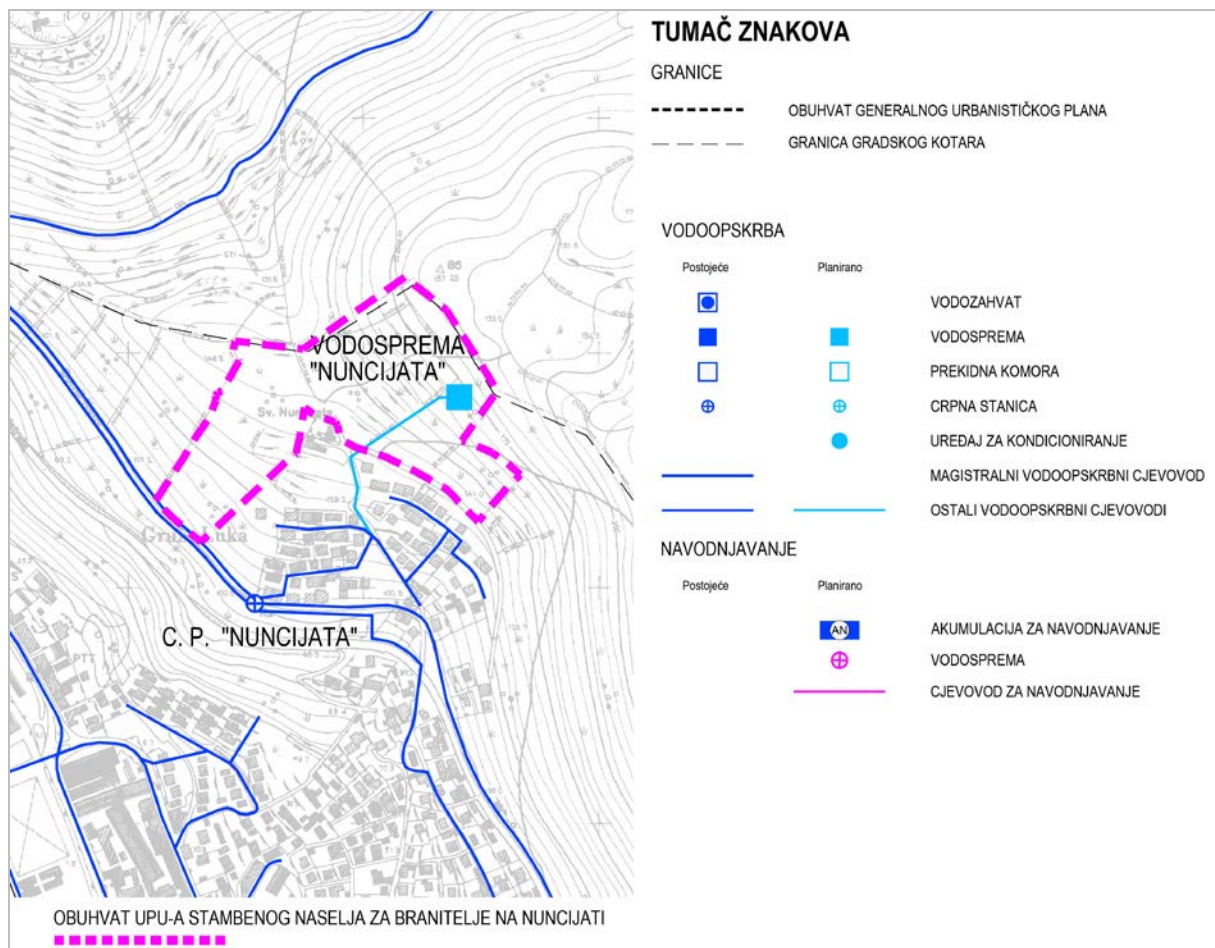
Grafički prikaz 14.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Promet  
 Izvor: GUP Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst)



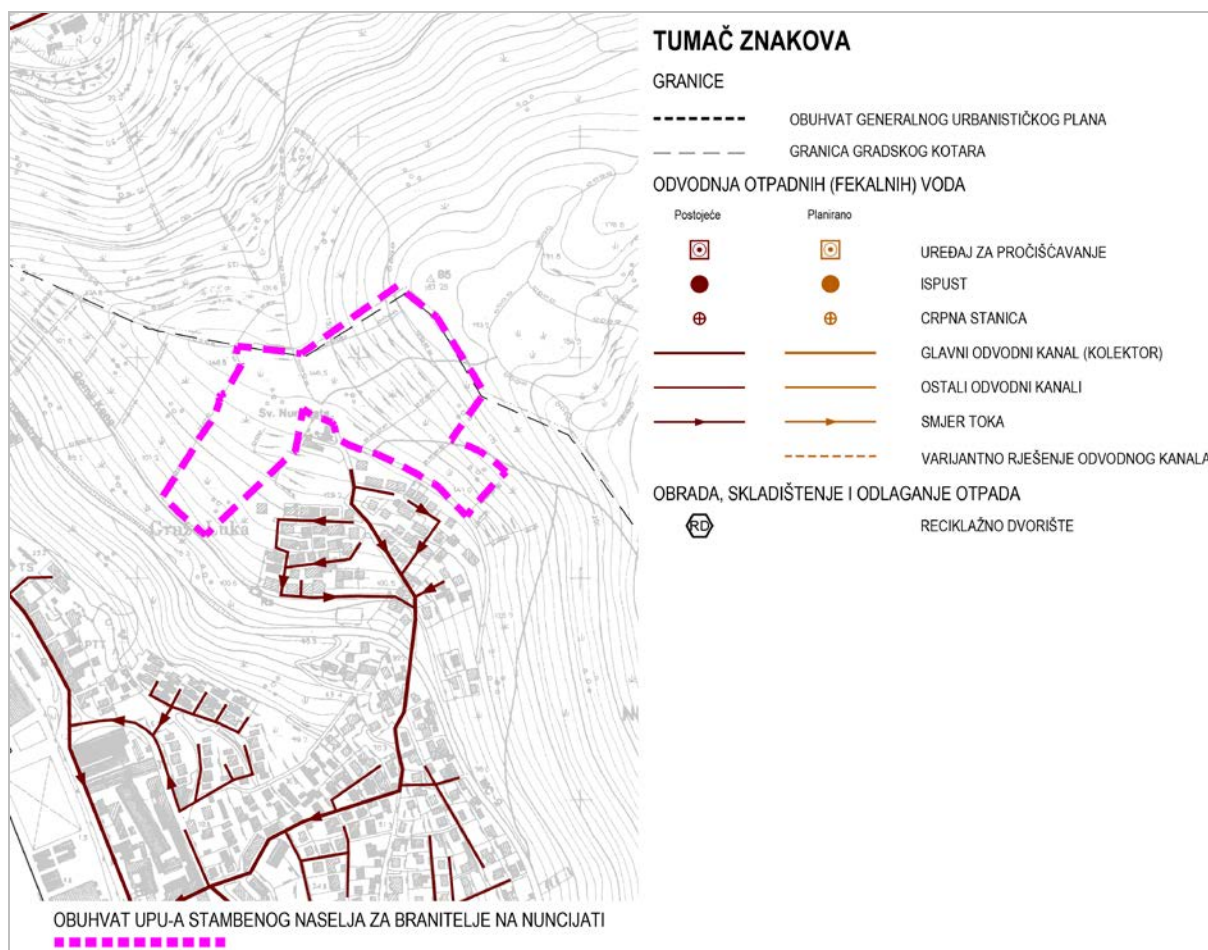
Grafički prikaz 15.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 3.2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije  
Izvor: GUP Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst)



Grafički prikaz 16.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 3.3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav  
 Izvor: GUP Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst)

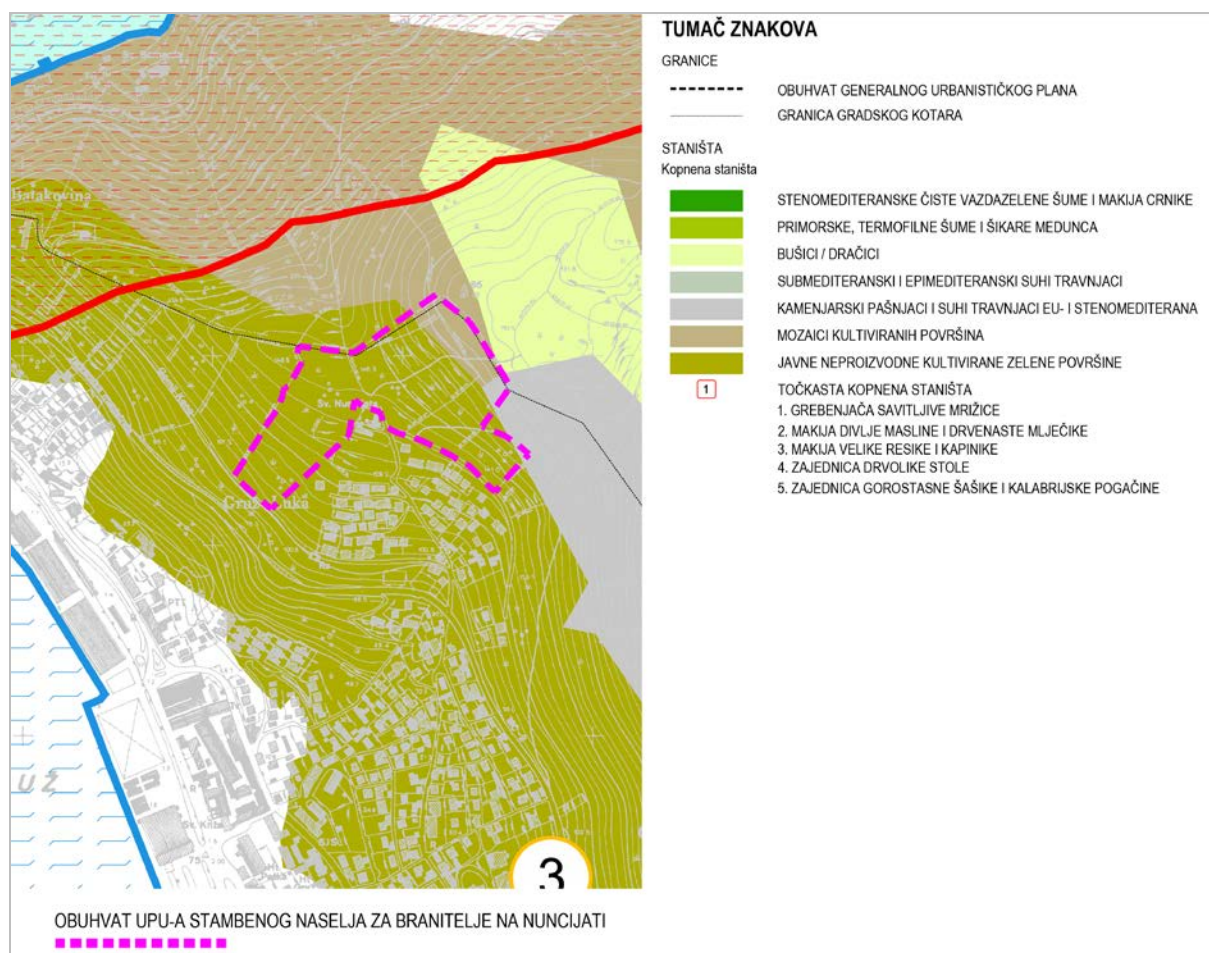


Grafički prikaz 17.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 3.4. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Korištenje voda  
 Izvor: GUP Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst)



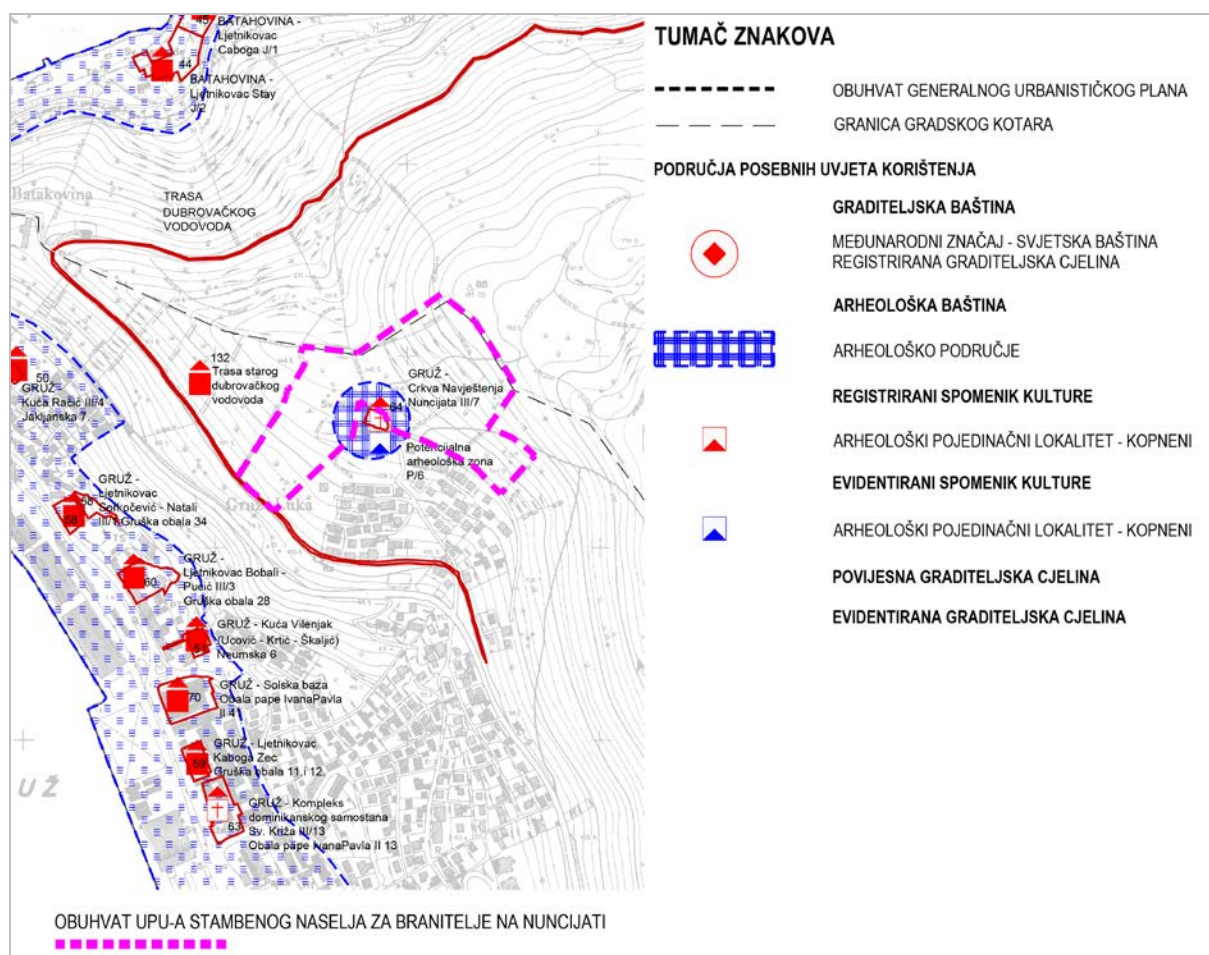
Grafički prikaz 18.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 3.5. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda

Izvor: GUP Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst)



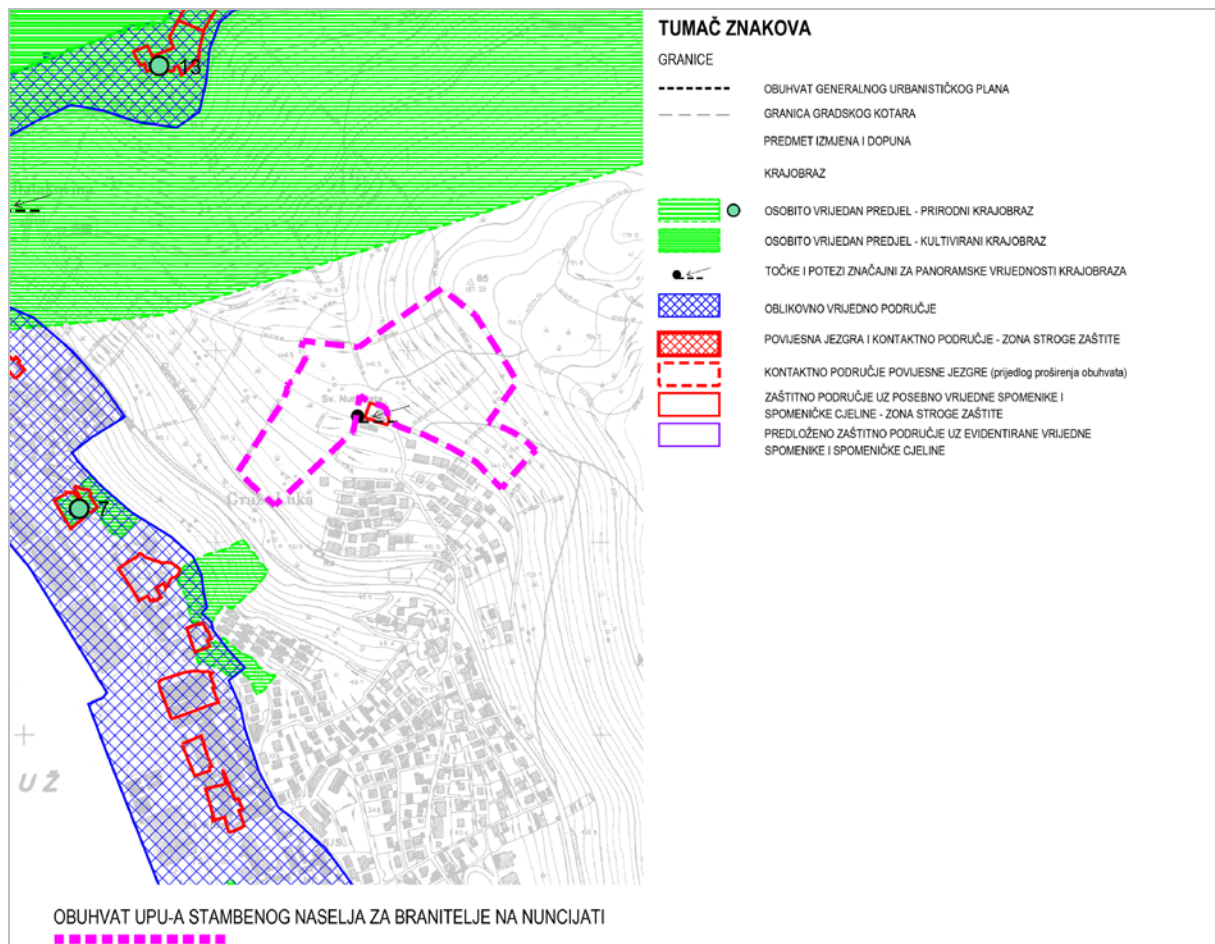
Grafički prikaz 19.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 4.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Prirodna baština*

Izvor: GUP Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst)



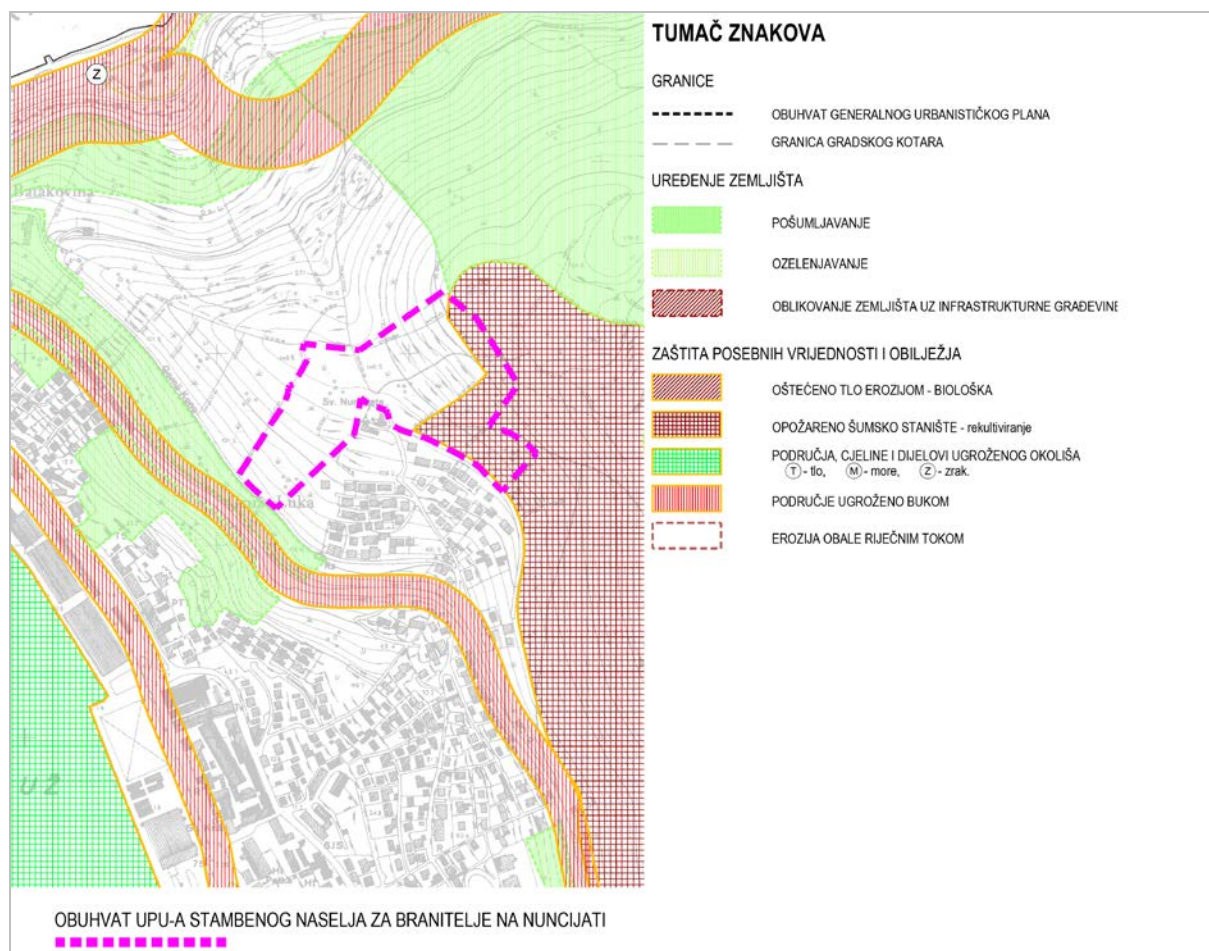
Grafički prikaz 20.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 4.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Graditeljska baština*

Izvor: GUP Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst)

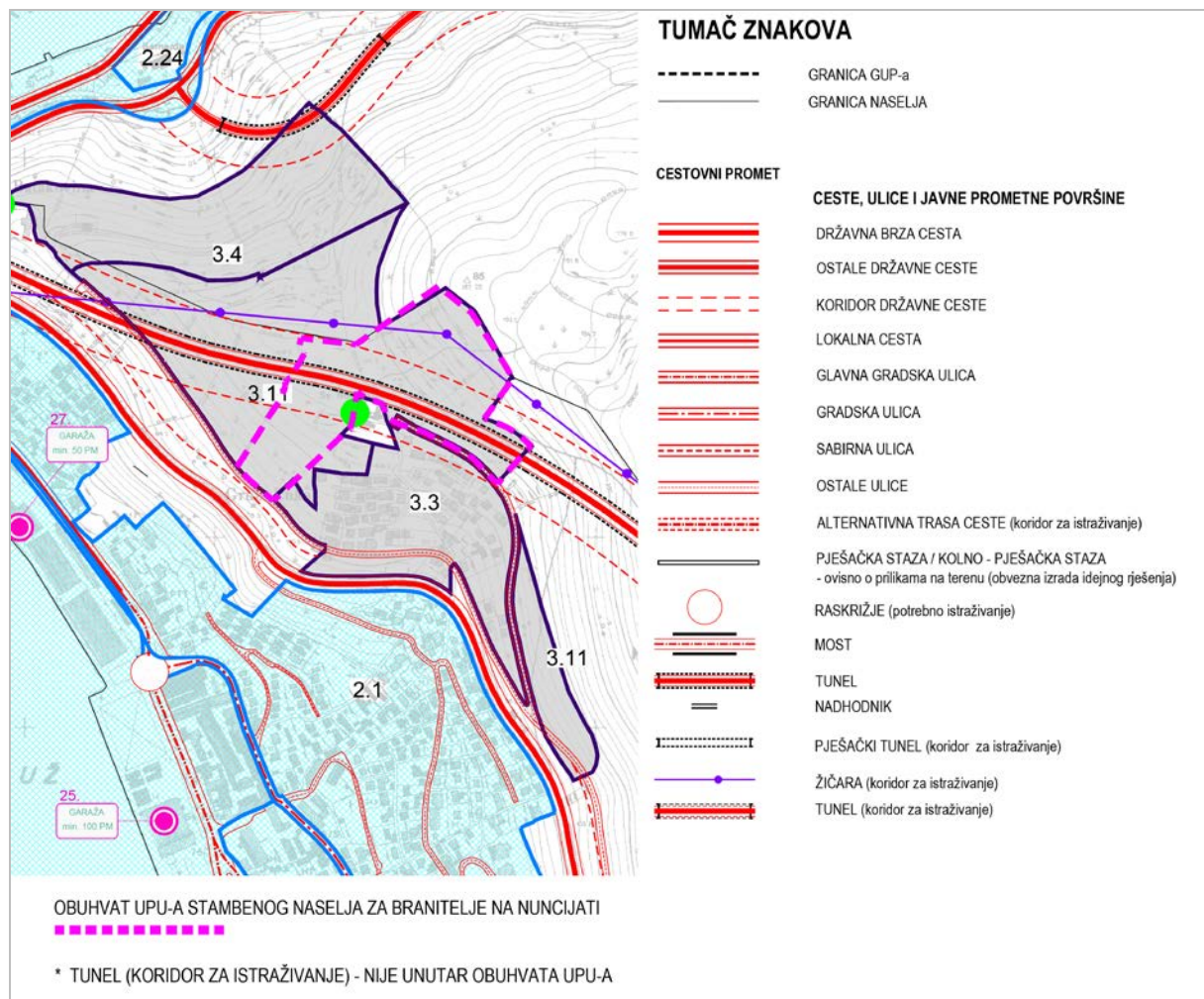


Grafički prikaz 21.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 4.3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Krajobraz*  
 Izvor: GUP Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst)

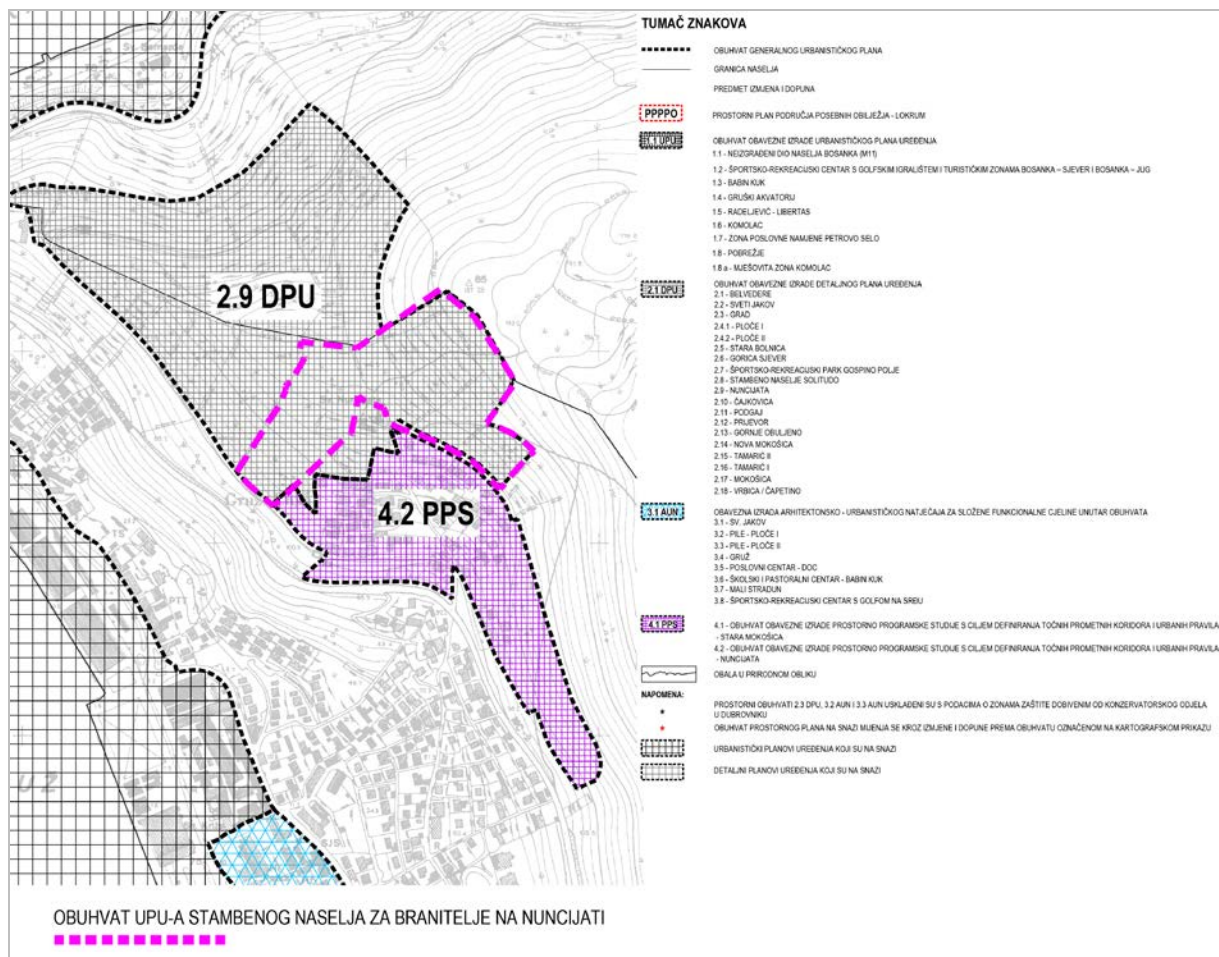




Grafički prikaz 22.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 4.4. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*  
Izvor: GUP Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst)



Grafički prikaz 23.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 4.5. Oblici korištenja i način gradnje - Urbana pravila  
 Izvor: GUP Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst)



Grafički prikaz 24.: Obuhvat UPU-a (označen crtkanom ružičastom linijom) na kartografskom prikazu 4.6. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

Izvor: GUP Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst)

### **1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Budući da se unutar granice obuhvata Plana radi o potpuno neizgrađenom i infrastrukturno neopremljenom području, prostoru koji je u znatnom nagibu prema obali mora, otvorenih vizura prema obali i Elafitima, ocjenjuje se da postoje mogućnosti planiranja i uređenja visokokvalitetnih prostora za stanovanje. Pri tome se očekuje poštivanje naslijeđenih vrijednosti prostora, fizičkih datosti situacije (padina, insolacija) i afirmacija zelenila kao zatečene i nove vrijednosti u prostoru. Očekuje se stvaranje fizičkih struktura koje će koristiti nagnutost terena, poštivati vizure i orijentaciju prema morskoj obali i insolaciji.

Zelena zona uz crkvu Navještenja Blažene Djevice Marije pruža mogućnost stvaranja javnih prostora za šetnju, rekreaciju, odmor (vidikovci) s kojih se otvara vrijedan pogled na Elafite na najvišim točkama.

Predmetni prostor predstavlja sliku prvoga kontakta sa Gradom Dubrovnikom za putnike koji u Grad stižu iz pravca luke Gruž. Nužno je stvaranje jedinstvene, reprezentativne slike ovog, za sad zapuštenog prigradskog područja.

Ovim Planom, koji predstavlja osnovu za dalje zahvate u prostoru, omogućiti će se uređivanje prostora kojim se osigurava:

- formiranje suvremenog stambenog naselja, opremljenog po standardima i normativima modernog stanovanja
- stvaranje urbane strukture, reprezentativne slike ulaza u grad
- planiranje novih društvenih sadržaja koji nedostaju Gradu, a posebice naselju Nuncijata
- uređeni javni urbani prostor realiziran u formi prometnih površina, pješačkih i zelenih parkovnih prostora kojim treba postići oblikovnu i funkcionalnu vezu između postojeće gradske strukture i nove izgradnje.



## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

U sklopu izrade Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:

- osnovni cilj: izgradnja naselja radi rješavanja stambenih potreba za obitelji poginulih hrvatskih branitelja i hrvatskih ratnih vojnih invalida Domovinskog rata tako da se planira nova urbana struktura i infrastruktura te da se postojeća parcelacija prilagodi planiranju novoga naselja koje će se maksimalno uklopiti u krajolik uvažavajući dominantnost i izloženost ovoga prostora.
- obzirom na izuzetno vrijednu i vizualno izloženu lokaciju, potrebno je vrlo pažljivo pristupiti ovom zahvatu u prostoru
- izgradnjom novih struktura potrebno je ostvariti harmonični sklad cjeline uz očuvanje ambijentalnih karakteristika prostora: kulturnopovijesne cjeline crkvice na Nuncijati i njezina prirodnog okruženja s trasom povijesnog vodovoda
- u cilju izbjegavanja prostornih konflikata na ovoj izuzetno osjetljivoj lokaciji, a nastojeći uskladiti zatečeno stanje s novom izgradnjom, potrebno je planirati naselje uz maksimalno poštovanje svih ograničavajućih elemenata u prostoru, sukladno planskim obvezama iz GUP-a.

Sukladno posebnim uvjetima potrebno je:

- utvrditi prostorne i ostale uvjete potrebne za izgradnju novog stambenog naselja
- utvrditi način priključenja rekonstruirane i planirane zone na prometnu i komunalnu infrastrukturu sukladno GUP-u
- maksimalno sačuvati i zaštititi krajobrazne vrijednosti padina Srđa
- osigurati sve preuvjete za zaštitu prostora i okoliša.

#### 2.1.1. Demografski razvoj

Planiranjem novog stambenog naselja i njegovom izgradnjom riješilo bi se stambeno zbrinjavanje obitelji poginulih hrvatskih branitelja i hrvatskih ratnih vojnih invalida Domovinskog rata. Realizacijom planirane izgradnje doći će do povećanja broja stanovnika na predjelu Nuncijata.

Realizacijom i ostalih predviđenih sadržaja (centralne funkcije i funkcije rada) doprinjeti će većoj mobilnosti stanovništva, ne samo područja postojećeg naselja Nuncijata i budućeg braniteljskog naselja, već i susjednih područja u kontaktnom području (prostor podno državne ceste D8), koje će gravitirati Nuncijati.

U pogledu funkcije rada i centralnih funkcija, postojeće naselje Nuncijata i buduće braniteljsko naselje činiti će jednu prostorno-funkcionalnu cjelinu koja će biti atraktivna za boravak mlađem stanovništvu iz Dubrovnika ili pak doseljenom stanovništvu, koje će se moći doseljavati na područje postojećeg naselja Nuncijata ili pak širiti postojeće naselje gradnjom na preostalim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja uz Nuncijatu.

### **2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture**

Na odabir prostorne i gospodarske strukture prvenstveno utječe:

- demografski razvitak područja
- daljnji tijek procesa urbanizacije
- prestrukturiranje gospodarstva
- promjena politike korištenja i uređenja prostora.

U odabiru prostorne strukture prioritetni ciljevi su:

- potpuno funkcionalno osposobljavanje stambenog naselja
- izgradnja novih infrastrukturnih mreža
- planiranje stambene namjene s komplementarnim djelatnostima, u skladu s uvjetima i osobitostima prostora, naročito s gledišta nosivog kapaciteta prostora, fleksibilnosti, integriranosti u krajobraz, energetske ograničenja, zaštite okoliša i stvaranja mogućnosti razvoja sadržaja koji nedostaju u širem gradskom području.

### **2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura**

Prometnu mrežu i komunalnu infrastrukturu postojećeg naselja Nuncijata moguće je dijelom koristiti i na nju se spojiti prilikom planiranja nove infrastrukturne mreže što može dijelomično olakšati taj proces. Novo stambeno naselje će biti potrebno u potpunosti komunalno i infrastrukturno opremiti.

U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu Plana i šire, težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- sagledavanje šire prometne mreže, te da se zahvati na prometnoj mreži u obuhvatu Plana uklope u šire promišljanje prometne mreže
- da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima
- da se osigura kvalitetan kolni priključak svim sadržajima i korisnicima zone
- da se mreža funkcionalno riješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare s minimalnim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

Osnovni cilj rješenja elektroenergetskog napajanja predmetnog područja je omogućavanje izgradnje električne mreže u sklopu rješenja kompletne infrastrukture koja će uz minimalne troškove izgradnje i eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača. Područje obuhvaćeno Planom nema riješena pitanja vodoopskrbe i odvodnje te se može reći da je u potpunosti komunalno neopremljeno.

### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja obuhvata stambenog naselja za branitelje na Nuncijati**

Prirodne vrijednosti prostora se prvenstveno očituju otvorenim vizurama prema obali i Elafitima, kao i činjenici da se na području obuhvata Plana nalaze javne neproizvodne kultivirane zelene površine, kao ugroženo i rijetko stanište.

Područje obuhvaćeno Planom je potpuno neizgrađeno područje. U kontaktnom području obuhvata osim Crkve Navještenja Blažene Djevice Marije i trase povijesnog dubrovačkog vodovoda nema vrijednih izgrađenih cjelina.

Izrađena konzervatorska dokumentacija za obuhvat DPU Nuncijata I i II (2008.) predviđa sljedeći sustav mjera zaštite pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara:

#### 1. Crkva Navještenja Blažene Djevice Marije

Crkva Navještenja Blažene Djevice Marije definirana je u svim svojim gabaritima, u dobrom građevinskom stanju, te se, osim redovitog održavanja, ne očekuju značajnije intervencije na samoj građevini, odnosno unutar zaštićenih joj prostornih međa.

Ipak, ukoliko se ukaže potreba za pojedinim intervencijama investitor radova dužan je obratiti se Konzervatorskom odjelu u Dubrovniku sa zahtjevom za utvrđivanje konzervatorskih smjernica za predviđen zahvat. Izradu potrebne projektne dokumentacije moguće je povjeriti isključivo fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dopuštenje za rad na kulturnim dobrima.

#### 2. Trasa povijesnog dubrovačkog vodovoda

Za dijelove trase povijesnog dubrovačkog vodovoda vrijede dva režima zaštite, a odnose se na:

- dio trase unutar katastarske općine Gruž, a koji je prema GUP-u grada Dubrovnika predviđen kao gradska prometnica:
  - u sklopu izrade projektne dokumentacije za izgradnju gradske prometnice potrebno je izvršiti arheološko sondiranje s ciljem utvrđivanja stanja i točne pozicije kanala povijesnog vodovoda, a rezultati istraživanja poslužit će za utvrđivanje konzervatorskih smjernica prezentacije kanala, unutar gabarita gradske prometnice
- planskim odrednicama striktno definirati uvjete u zoni trase na način maksimalne zaštite trase od bilo kakvog popločavanja, zadržavanje (uz nužne radove sanacije) svih podzida, kao i ograničiti izgradnju u zoni neposredno uz trasu kanala (minimalno za širinu jedne slojnice), a sve prema već ranije navedenom.

## 2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati

### 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Područje obuhvata Plana predstavlja područje koje će utjecati na rast stanovnika te će s planiranim društvenim i javnim sadržajima dnevna koncentracija ljudi i aktivnosti s obzirom na planiranu namjenu dovesti do stvaranja novog gradskog prostora. Zajedno s postojećim naseljem Nuncijata tvoriti će cjelinu i sa novim sadržajima pridonijeti kvaliteti cjelokupnog naselja.

Prilikom planiranja i projektiranja valorizirati će se prirodne vrijednosti prostora.



Opći ciljevi su:

- osigurati racionalnu organizaciju i korištenje prostora sa aspekta ekonomskih i prostornih odnosa
- osigurati uključivanje svih subjekata planiranja, vlasnika i potencijalnih korisnika prostora putem javne rasprave i javnog izlaganja
- planirati integralni sistem infrastrukture za potpuno zadovoljenje potreba budućeg razvoja
- valorizirati prirodne, kulturne i spomeničke datosti prostora obuhvata i kontaktnog područja.

### **2.2.2. Unaprjeđenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

Na neizgrađenom rubnom gradskom području, planiranjem stambenog naselja s novom komunalnom infrastrukturom, od elektroenergetske infrastrukture do odvodnje. Sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda detaljnije će se riješiti projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.

Adekvatnim i smislenim planiranjem prometne infrastrukture i prometa u mirovanju djelomično će se riješiti i problemi postojećeg naselja Nuncijata. Sukladno odredbama ovog Plana, planovima višeg reda i posebnim propisima, kroz projektnu dokumentaciju urediti će se svaka građevna čestica. Radi osmišljavanja što kvalitetnije i funkcionalnije urbanističko-funkcionalne cjeline, predviđena je izrada i provedba arhitektonsko-urbanističkih natječaja.

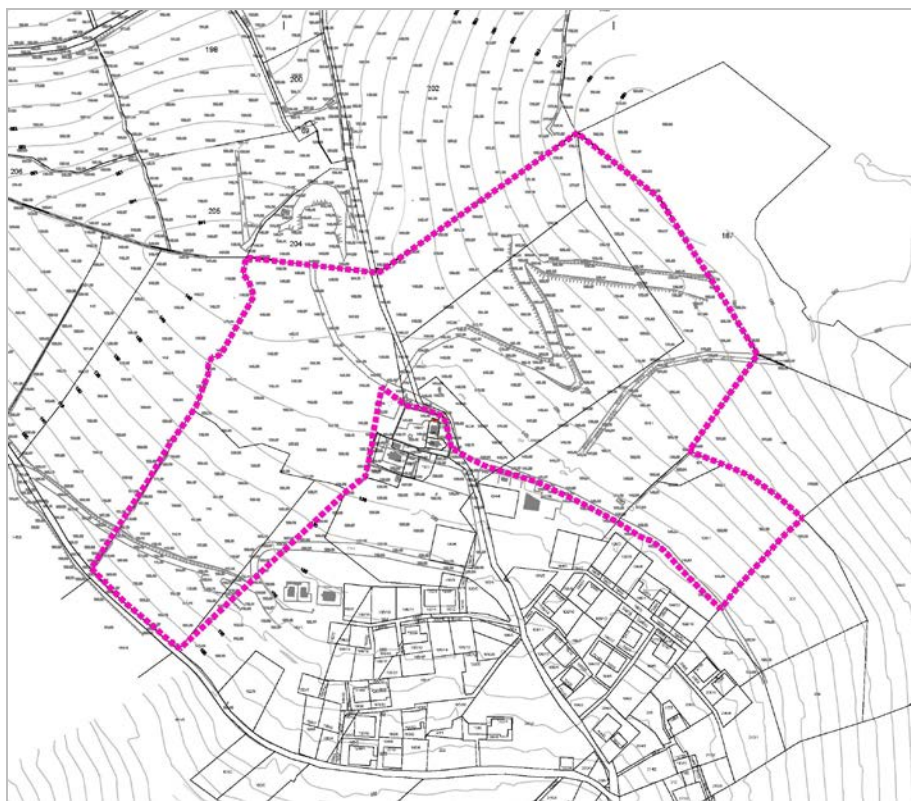
### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati definiran je Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika. Obuhvat Plana za koji se radi ovaj UPU uži je od obuhvata određenog Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika, sukladno članku 89. Zakona o prostornom uređenju, i prikazan je na grafičkom prikazu 25..

Površina obuhvata iznosi 4,96 ha i obuhvaća neizgrađene dijelove sa mrežom ranijih posjeda ograđenih međama i stazama i oblikovanim docima.

Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika predmetno područje definirano je kao neizgrađena zona mješovite namjene srednje gustoće (gustoća od 100 do 200 st/ha) – pretežito stanovanje.



Grafički prikaz 25. Obuhvat UPU-a stambenog naselja za branitelje na Nuncijati definiran Odlukom o izradi UPU-a

Unutar obuhvata Plana, određene su namjene površina te je provedena parcelacija zemljišta za svaku pojedinu namjenu, u svrhu utvrđivanja novih građevnih čestica. Parcelacija je napravljena na način da se istovremeno zadovolje potrebe za zbrinjavanjem branitelja Domovinskog rata te uvjeti gradnje propisani za svaku pojedinu namjenu koji su propisani Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika, kao planom višeg reda, a poštujući posebne propise RH.

Unutar obuhvata Plana određene su:

- zona stambene namjene (48 građevnih čestica, veličine cca 400 m<sup>2</sup>)
- zona mješovite namjene-pretežito stambene:
  - mješovita namjena niske gustoće-M1<sub>1-1</sub> (jedna građevna čestica, površine 1892 m<sup>2</sup>)
  - mješovita namjena niske gustoće-M1<sub>1-2</sub> (osam građevnih čestica, površine cca 300 m<sup>2</sup>)
- zona javne i društvene namjene (jedna građevna čestica, površine 6122 m<sup>2</sup>)
- zona športsko-rekreacijske namjene (jedna građevna čestica, površine 995 m<sup>2</sup>)
- javne zelene površine
- javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice.

Planom su definirane trase i površine građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, na kojima se mogu graditi linijske i površinske građevine za predmetnu infrastrukturnu mrežu, odnosno:

- infrastruktura cestovnog prometa (pristupne ceste, interne ulice, pješačke površine, promet u mirovanju, površine za javni prijevoz)
- infrastruktura žičare kao posebnog oblika prometa
- infrastruktura telekomunikacijskog sustava
- komunalna infrastruktura (elektroenergetski sustav, vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje otpadnih voda).

Ovim UPU-om uvjeti i načini gradnje u pojedinim segmentima se strože propisuju u odnosu na uvjete koji su propisani planom višeg reda.

Program gradnje i uređenja prostora temelji se na mjerama provedbe Plana, propisanih odredbama za provođenje Plana.

Na grafičkim prikazima 26. i 27. dane su fotografije postojećeg stanja i fotomontaže sa ugrađenom skicom planiranih sadržaja. Skica je načelna i neobvezujuća, prikazuje varijantno rješenje, i služi isključivo kao vizualizacija planiranih sadržaja. Konačni izgled područja obuhvata ne mora nužno izgledati kao na fotomontaži.



Grafički prikazi 26. i 27. Usporedni prikaz fotografije obuhvata Plana u postojećem stanju (grafički prikaz 27.) i fotomontaže sa ugrađenom skicom planiranih sadržaja (grafički prikaz 28.)

### 3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena prostora definirana je kroz kartografske prikaze u grafičkom dijelu Plana, u kojem se područje detaljnijom razradom planira sljedećim načinima korištenja:

- stambena namjena (S<sub>1</sub>)
- mješovita namjena-pretežito stambena (M1<sub>1</sub>)
  - mješovita namjena niske gustoće (M1<sub>1-1</sub>)
  - mješovita namjena niske gustoće (M1<sub>1-2</sub>)
- javna i društvena namjena (D)
  - predškolska i školska (D4)
- športsko-rekreacijska namjena (R)
  - športska igrališta (R2)
- javne zelene površine (Z)
  - javni park (Z1)
- javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z)

#### 3.2.1. Stambena namjena (S<sub>1</sub>) – Obiteljske kuće

Građevine stambene namjene mogu se smjestiti na površini stambene namjene (S<sub>1</sub>). Površine stambene namjene su površine na kojima su planirane građevine stambene namjene.

Stambene građevine u obuhvatu Plana grade se kao niske građevine na kosom terenu, na pripadajućim građevnim česticama. Ukupna površina stambene namjene iznosi 1,93 ha.

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

- parkovi i dječja igrališta
- infrastrukturni objekti
- turistički apartmani.

Turistički apartmani mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 30% građevinske bruto površine.

Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji bukom, mirisom i drugim nepovoljnim utjecajima ometaju stanovanje.

Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom, moraju biti osigurane na vlastitoj građevnoj čestici.

Uvjeti i načini gradnje za stambenu namjenu propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

### 3.2.2. Mješovita namjena-pretežito stambena (M1<sub>1</sub>)

Građevine mješovite namjene-pretežito stambene smještaju se na površinama predviđenim za mješovitu-pretežito stambenu namjenu (M1). Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene planirane građevine su pretežito stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Unutar obuhvata Plana predviđena je realizacija objekata mješovite namjene niske gustoće, koja je razrađena na dvije potcjeline: centar naselja (M1<sub>1-1</sub>) i dvojne kuće (M1<sub>1-2</sub>). Ukupna površina mješovite namjene unutar obuhvata Plana iznosi 0,43 ha.

Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene mogu se graditi i uređivati sadržaji za:

- trgovine do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi
- tihi obrti i usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge – uredi, poslovni prostori i sl.
- društvene organizacije, sadržaji kulture, uprave, vjerske zajednice i sl. sadržaji javne i društvene namjene (dom umirovljenika i sl.)
- pošte, banke i sl.
- ugostiteljstvo i turizam
- turistički apartmani
- javne garaže
- infrastrukturne objekte.

Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene ne mogu se graditi trgovački centri (sukladno posebnim propisima), bučni obrti i proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom i sl.) ometaju stanovanje.

Mješovita namjena niske gustoće-centar naselja (M1<sub>1-1</sub>) predviđena je u središnjem dijelu obuhvata Plana i rezervira se za eventualnu realizaciju većih poslovnih sadržaja i centralnih funkcija koje će opsluživati buduće stambeno naselje i postojeće naselje Nuncijata.

Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom, moraju biti osigurane na vlastitoj građevnoj čestici.

Uvjeti i načini gradnje za mješovitu namjenu-pretežito stambenu propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

Način gradnje pomoćnih građevina i uređenje građevne čestice za stambenu i mješovitu namjenu propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

### **3.2.3. Javna i društvena namjena (D)**

Na površinama javnih i društvenih djelatnosti smještaju se građevine javnih i društvenih djelatnosti.

Pod javnom i društvenom namjenom podrazumijeva se mogućnost smještaja raznih javnih i društvenih sadržaja. Na području obuhvata Plana predviđena je javna i društvena namjena-predškolska i školska (D4), površine 0,61 ha.

Za obuhvat javne i društvene namjene obvezuje se izrada i provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

### **3.2.4. Športsko-rekreacijska namjena (R)**

Površine športsko-rekreacijske namjene (R) u obuhvatu Plana odnose se na površine za šport i rekreaciju, odnosno športska igrališta (R2), površine 0,1 ha.

Na površinama športskih igrališta (R2) mogu se uređivati otvorena igrališta, bazeni, prateće građevine i objekti infrastrukture. Športski i pripadajući pomoćni sadržaji na površini športsko-rekreacijske namjene detaljnije će se odrediti i realizirati na osnovu posebnog projektnog zadatka, u skladu sa odredbama ovog Plana, posebnih propisa i pravila struke.

Površinom športsko-rekreacijske namjene prolazi načelna trasa pješačke površine, koja je definirana posebnim odredbama Plana.

Uvjeti i načini gradnje za športsko-rekreacijsku namjenu propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

U okviru izrade arhitektonsko-urbanističkog natječaja za obuhvat javne i društvene namjene (D4-predškolska i školska), preporuča se izrada predmetnog natječaja i za obuhvat športsko-rekreacijske namjene (R2) i mješovite namjene niske gustoće (M1<sub>1-1</sub>), s obzirom da isti čine jedinstvenu urbanističko-arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu (društveni centar naselja).

### **3.2.5. Javne zelene površine (Z)**

Javne zelene površine planirane su na površinama koje se moraju krajobrazno urediti, a unutar kojih je moguće uređenje pješačkih staza, odmorišta, paviljona, dječjih igrališta, javne rasvjete i opremanje urbanom opremom.

Javne zelene površine (Z) u obuhvatu Plana odnose se na javni park (Z1) i javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z).

## Javni park (Z1)

Javni park predviđen je kao javni neizgrađeni prostor koji je oblikovan vegetacijom i parkovnom opremom, namijenjen šetnji i pasivnom odmoru građana, a u svrhu kvalitetnijeg uklapanja urbanističke kompozicije u okoliš. Površina javnog parka u obuhvatu Plana iznosi 0,35 ha.

Javni park određen je na novoj površini. Obveza je saditi novo autohtono zelenilo i postavljati urbanu opremu prikladnu mediteranskom ambijentu.

Na području novog javnog parka potrebno je očuvati, odnosno obnoviti i prezentirati zatečene elemente ruralnog krajobraza (međe, staze, doci).

Površinom javnog parka prolazi trasa pješačke stepenaste ulice, koja je definirana posebnim odredbama Plana. Trasa pješačke stepenaste ulice podložna je izmjenama ovisno o prilikama na terenu.

Uvjeti i načini gradnje za javne zelene površine propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

### 3.2.6. Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z)

Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z) detaljno je opisan u Obrazloženju plana koje se tiče prometa u mirovanju. Ukupna površina ove namjene u obuhvatu Plana iznosi 0,88 ha.

### 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

| NAMJENA               |                                    | SADRŽAJ  | POVRŠINA (ha) | UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%) |
|-----------------------|------------------------------------|--|---------------|------------------------------------|
| STAMBENA NAMJENA (S)  |                                    | Samostojeći stambeni objekti – obiteljske kuće         | 1,93          | 39                                 |
| MJEŠOVITA NAMJENA (M) | NISKE GUSTOĆE (M1 <sub>1-1</sub> ) | Samostojeći objekti mješovite namjene – centar naselja | 0,19          | 3,8                                |
|                       | NISKE GUSTOĆE (M1 <sub>1-2</sub> ) | Dvojni objekti mješovite namjene                       | 0,24          | 4,8                                |



|   |  |             |            |
|---|--|-------------|------------|
| <b>JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA<br/>- PREDŠKOLSKA I ŠKOLSKA (D4)</b>               | Škola i/ili vrtić  | 0,61        | 12,3       |
| <b>ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA -<br/>ŠPORTSKA IGRALIŠTA (R2)</b>              | Športska igrališta   | 0,1         | 2          |
| <b>JAVNE ZELENE POVRŠINE – JAVNI PARK (Z1)</b>                                  | Javni park   | 0,35        | 7          |
| <b>JAVNI PARKING/JAVNE ZELENE POVRŠINE<br/>UNUTAR KORIDORA PROMETNICE (P/Z)</b> | Parking, nogostup,<br>komunalna oprema,<br>urbana oprema             | 0,88        | 17,8       |
| <b>POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)</b>                                   | Prometna i ulična mreža,<br>komunalna infrastrukturna<br>mreža i dr. | 0,66        | 13,3       |
| <b>Građevinsko područje unutar obuhvata Plana</b>                               | -  | <b>4,96</b> | <b>100</b> |

Tablica 02.: Iskaz udjela površina unutar obuhvata Plana

Izvor: IGH Urbanizam d.o.o.

### 3.4. Prometna i ulična mreža

Urbanističkim planom uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati planirana je izgradnja prometne mreže i osiguranje zaštitnog zelenog pojasa za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje. Prometne površine (kolne i pješačke) su površine namijenjene javnom prometu, a na tim je površinama moguće graditi i postavljati prometne i komunalne građevine, uređaje i instalacije svih vrsta.

#### 3.4.1. Cestovni promet

Ovim se Planom predviđa izgradnja potpuno nove prometne i ulične mreže unutar obuhvata. Prometna i ulična mreža sastoji se od:

- pristupna cesta
- interne ulice
- pješačke stepenaste ulice i ostale pješačke površine.

Infrastruktura cestovnog prometa prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.

#### Pristupne ceste

Pristupne ceste planirane GUP-om nalaze se na južno i jugoistočno od obuhvata Plana i na iste se spajaju interne ulice obuhvata Plana sa pripadajućim profilima. Priključenje obuhvata Plana na

pristupne prometnice ostvaruje se preko križanja internih ulica sa pristupnom prometnicom južno i jugoistočno od obuhvata Plana, u širini dostatnoj za prihvat dvosmjernog prometa.

Vrste i pripadajući elementi pristupnih cesta planirani su i definirani GUP-om, kao planom višeg reda i detaljno su definirani odredbama za provođenje Plana i odnosnim kartografskim prikazom.

### Interne ulice

Interne ulice su sve ulice na kojima se odvija interni promet stambenog naselja za branitelje na Nuncijati. Navedene interne ulice spajaju se na pristupne ceste planirane GUP-om, u širini dostatnoj za prihvat dvosmjernog prometa.

Razlikuju se dvije vrste internih ulica:

- C profil (presjek) - sve planirane ceste na Nuncijati koje su izvan obuhvata Plana, a nisu pristupna cesta su interne ulice C profila. Profil C pristupne ceste sastoji se od dvije kolničke trake širine po 2,75 m, odnosno kolnika širine 5,5 m te minimalno jednostranog nogostupa minimalne širine 1,5 m.
- D profil (presjek) - sve ceste unutar obuhvata Plana su interne ulice D profila. Profil interne ulice mijenja se ovisno o okolnostima na terenu. Na kartografskom prikazu *2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000 detaljno su prikazani i na ulicama označeni profili interne ulice D1-D1, D2-D2 i D3-D3. Profil D interne ulice sastoji se od dvije kolničke trake širine svakog od 2,75 m, odnosno kolnika širine 5,5 m te od obostranog nogostupa minimalne širine 1,5 m.

Planom su utvrđeni profili (presjeci) za pojedine ulice, kao i granice susjednih profila (presjeka), dok se raspored sadržaja unutar njih može mijenjati prema prilikama na terenu. Navedeni sadržaji uključuju obvezno uređenje drvoredom, javno parkiralište, zelenilo u potezu, prostore za odmor i sl.

Sve prometnice unutar obuhvata Plana planirane su s odvojenim površinama za kolni i pješački promet.

Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se u skladu s odredbama ovog Plana i definiranim trasama, uz poštivanje zakonske i tehničke regulative s područja prometne sigurnosti i izgradnje cestovne infrastrukture te predviđenim protupožarnim mjerama i mjerama zaštite na radu, uz pridržavanje zahtjeva zaštite okoliša te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije: idejnih projekata za ishođenje lokacijskih dozvola i glavnih projekata na koje se ishodi potvrda od nadležnog tijela.

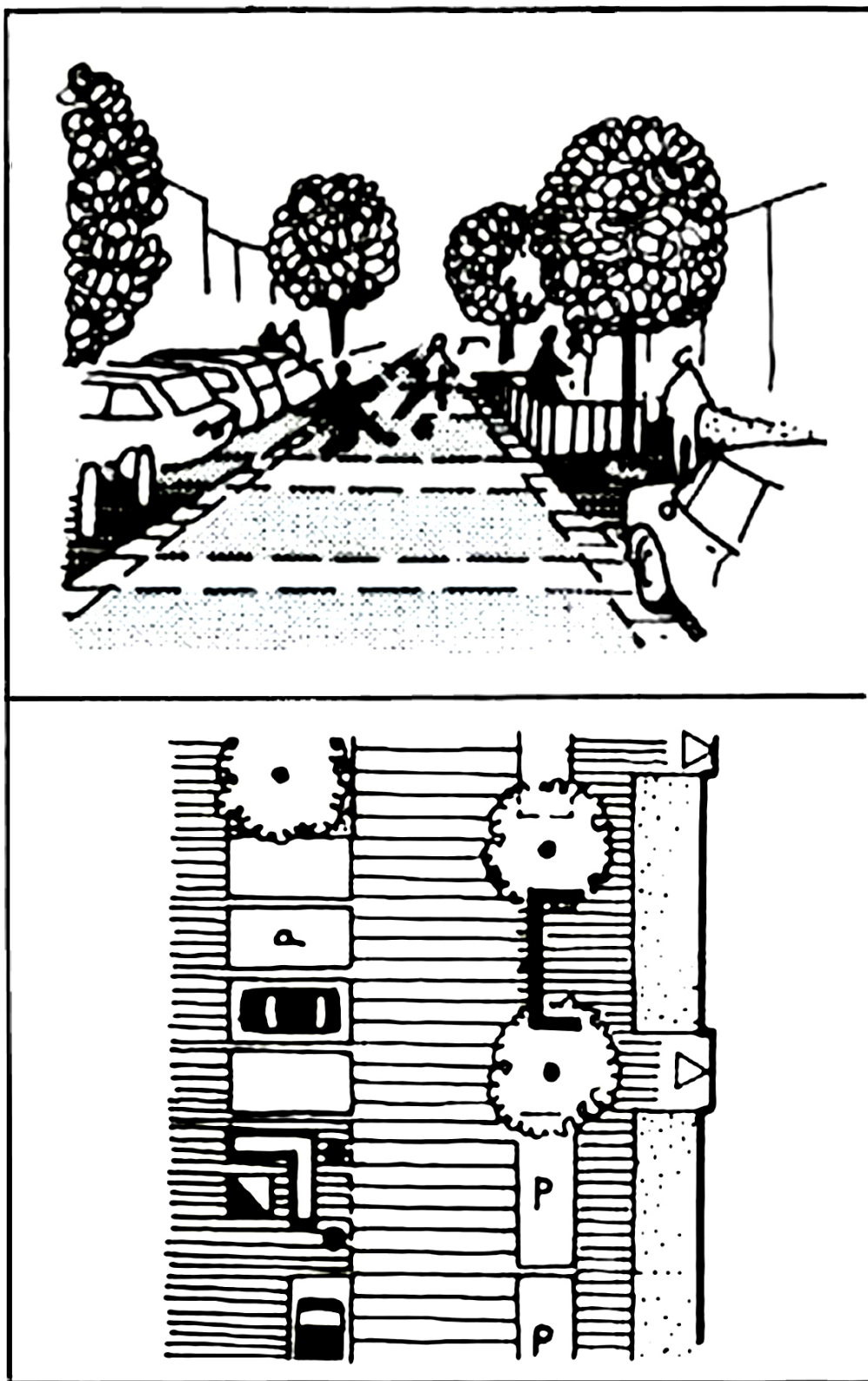
Moguća su manja odstupanja od planiranih trasa koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima.

Primjeri prostornog rješenja internih prometnica u ovom Obrazloženju trebaju poslužiti za izradu detaljnije projektne dokumentacije kao podloge za ishođenje akata o gradnji.

### **Pješačke stepenaste ulice**

Pješačka stepenasta ulica je planirana "skalinada" od najvišeg dijela planiranog proširenja naselja Nuncijata prema smjeru luke u Gružu. Minimalna širina pješačke stepenaste ulice je 4m. Moguća je ugradnja eskalatora i hortikulturnog uređenja pješačke stepenaste ulice.

Trasom pješačke stepenaste ulice predviđeno je vođenje komunalne infrastrukture.



Grafički prikaz 28.: Primjer rješavanja interne ulice stambenog karaktera. Oblikovanje daje prednost pješacima umjesto cestovnom prometu

Izvor: Prinz, Dieter: URBANIZAM Svezak 1. - URBANISTIČKO PLANIRANJE, Sveučilište u Zagrebu, Zagreb, 2005.

## Ostale pješačke površine

Za pješačke površine koriste se i nogostupi predviđeni uz interne ulice.

Uređenje pješačkih šetnica i staza moguće je i unutar javnih zelenih površina, prema uvjetima određenim u odnosnim odredbama Plana.

Uvjeti gradnje za pješačke površine propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana i prikazane su na odnosnim kartografskim prikazima Plana.

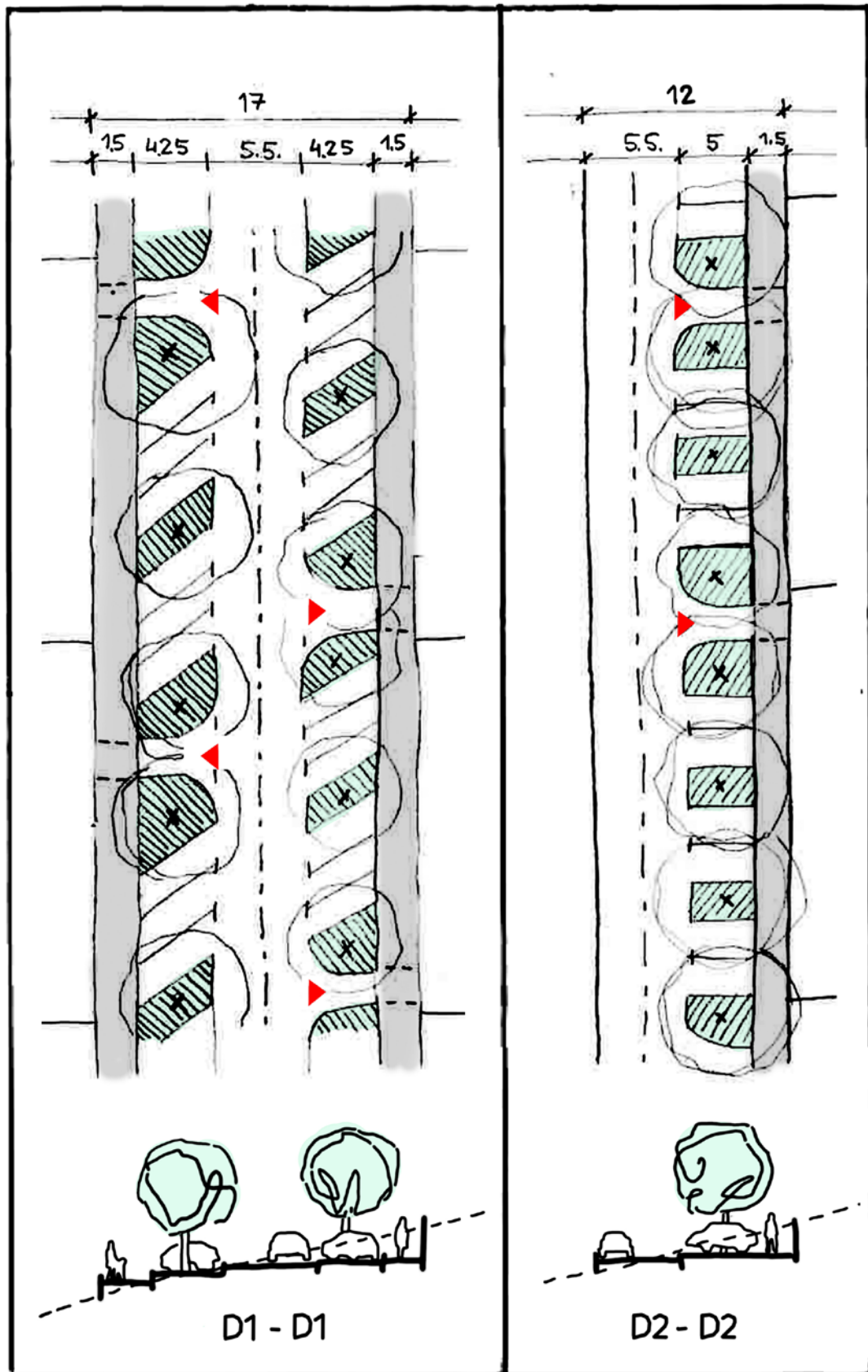
## Promet u mirovanju

Promet u mirovanju rješava se na sljedeći način:

- za zone stambene ( $S_1$ ) riješiti na vlastitim građevnim česticama, tako da se osiguraju:
  - 2 PM po stambenoj jedinici
  - 1 PM po turističkom apartmanu manjem od 50 m<sup>2</sup> neto površine
  - 2 PM po turističkom apartmanu većem od 50 m<sup>2</sup> neto površine.
- za zone mješovite namjene niske gustoće ( $M1_{1-1}$ ,  $M1_{1-2}$ ) riješiti na vlastitim građevnim česticama, tako da se osiguraju:
  - 2 PM po stambenoj jedinici
  - 1 PM po turističkom apartmanu manjem od 50 m<sup>2</sup> neto površine
  - 2 PM po turističkom apartmanu većem od 50 m<sup>2</sup> neto površine
  - obračun PM za ostale predviđene sadržaje računa se sukladno GUP-u Grada Dubrovnika.
- za zone javne i društvene namjene (D4) riješiti na vlastitim građevnim česticama, tako da se osiguraju:
  - 1 PM po 50 m<sup>2</sup> neto površine dječjeg vrtića ili jaslica
  - 1 PM po 100 m<sup>2</sup> neto površine osnovne i srednje škole.
- za zone športsko-rekreacijske namjene (R2) riješiti na javnom parkiralištu unutar koridora prometnice (P/Z), tako da se osiguraju:
  - 1 PM na 250 m<sup>2</sup> površine terena, odnosno športsko-rekreacijskih objekata

## Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z)

Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z) je planirana namjena unutar koridora prometnica na kojoj je moguće uređivati javno parkiralište i zaštitno zelenilo, kolne pristupe, pješačke staze i prostore za odmor i sl.. Predmetna namjena prikazana je na kartografskim prikazima *1. Korištenje i namjena površina* i *2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.



Grafički prikaz 29.: Primjer rješenja prostora interne ulice, profil D1-D1 i D2-D2  
Izvor: IGH Urbanizam d.o.o.

Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z) obuhvaćaju i visoko zelenilo u potezu. Visoko zelenilo mora se urediti u potezu duž koridora internih cesta, na način kako je prikazano na kartografskim prikazima 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Oblici korištenja* i 4. *Načini i uvjeti gradnje-Način gradnje*, u mjerilu 1:1000. Visoko zelenilo u potezu planira se iz razloga kvalitetnije guklapanja urbanističke kompozicije u okoliš.

Javni parking služi isključivo za potrebe rješavanja prometa u mirovanju zone športsko-rekreacijske namjene, korisnika javnih zelenih površina i posjetitelja naselja.

Na javnom parking u omogućuje se parkiranje i za stanovnike postojećeg naselja Nuncijata, u svrhu njegove sanacije.

Uvjeti i načini gradnje za ovu namjenu detaljno su definirani odredbama za provođenje Plana.

### **Površine za javni prijevoz (stajališta)**

Unutar obuhvata Plana predviđeno je autobusno stajalište, za potrebe javnog prijevoza. Lokacija autobusnog stajališta predviđena je u zoni javnog parkinga (P/Z), uz površinu javne i društvene namjene. Stajališta za putnike predviđena su u zelenoj zoni, uz autobusno stajalište.

### **3.4.2. Žičara**

Obuhvatom Plana, na njegovom sjevernom dijelu, prolazi dionica planirane trase žičare, koja bi povezivala morsku luku međunarodnog značaja Gruž i plato Srđa. Trasa žičare je prikazana načelno (koridor u istraživanju), u skladu sa odredbama GUP-a Grada Dubrovnika. Točan položaj i pozicija žičare utvrditi će se detaljnijom projektnom dokumentacijom.

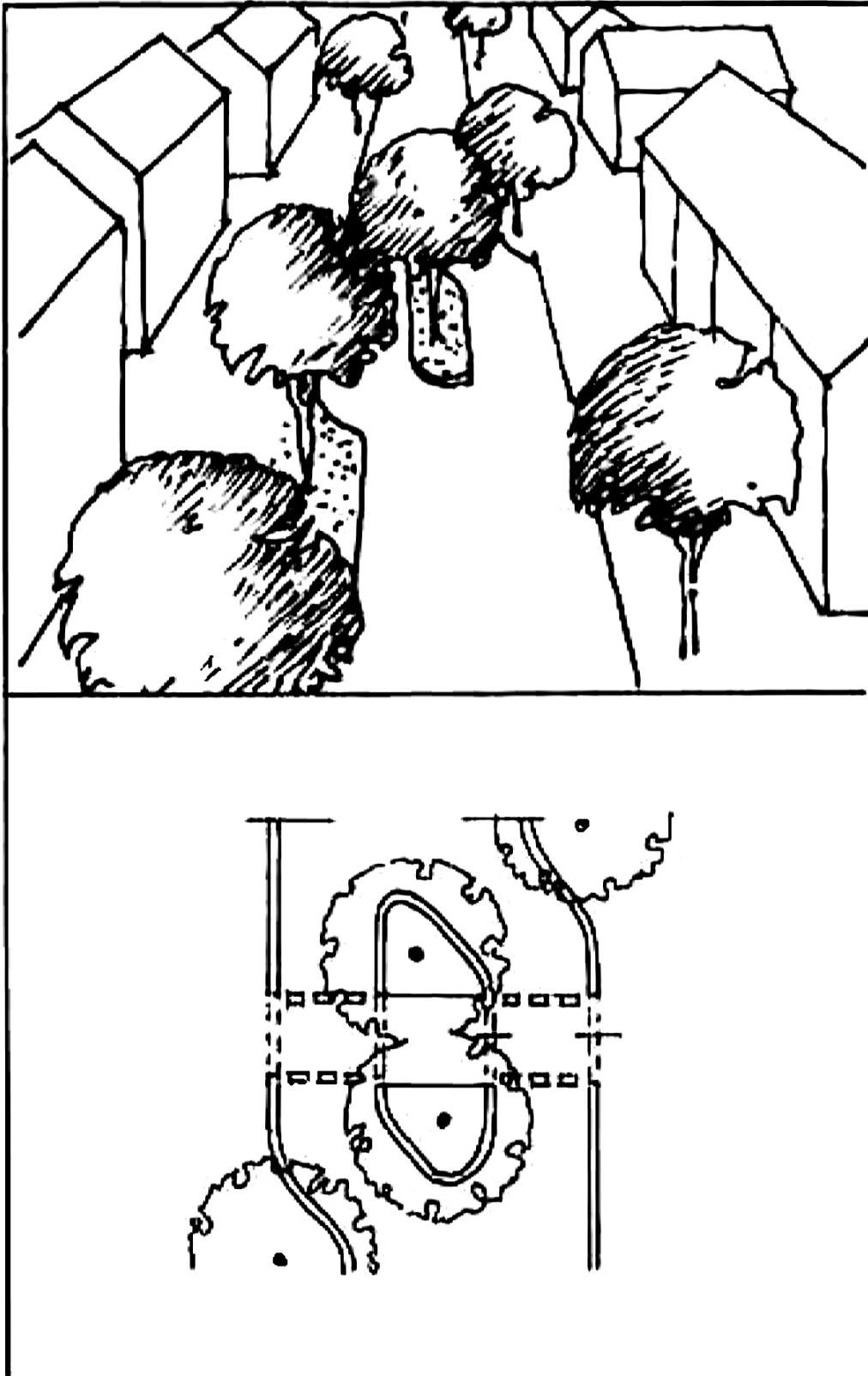
Unutar zone javne zelene površine na sjevernom dijelu obuhvata načelno se predviđa lokacija za stanicu žičare, na površini čestice od 650 m<sup>2</sup>, s uvjetima gradnje propisanim u odredbama za provođenje. Stanica žičare planira se kao objekt infrastrukturnog sustava (IS).

Dionica trase (koridora) žičare i načelna lokacija stanice žičare prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.

### **3.5. Pošta i telekomunikacije**

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture temelji se na prostornom planu višeg reda, odnosno Generalnom urbanističkom planu grada Dubrovnika.

Sukladno zakonskim odredbama o planiranju elektroničke komunikacijske infrastrukture, na području obuhvata Plana elektronička komunikacijska infrastruktura izvoditi će se podzemno, distributivnom



Grafički prikaz 30.: Primjer rješavanja prostora interne ulice stambenog karaktera. Oblikovanje daje prednost pješacima umjesto cestovnom prometu

Izvor: Prinz, Dieter: URBANIZAM Svezak 1. - URBANISTIČKO PLANIRANJE, Sveučilište u Zagrebu, Zagreb, 2005.



telekomunikacijskom kanalizacijom (DTK) u trasi pristupne prometnice, internih ulica i pješačke površine (korisnički spojni telekomunikacijski vod), i to jednom stranom, kojom se osigurava priključak svih planiranih građevina na telekomunikacijsku mrežu. U izgradnji DTK treba koristiti tipske montažne zdence povezane plastičnim cijevima, u skladu sa posebnim propisom koji regulira tehničke uvjete za kabelsku kanalizaciju.

Prema planovima razvoja DTK infrastrukture na promatranom području potrebno je proširivanje mjesne mreže na zone predviđene za poslovnu i stambenu izgradnju, smještaj kabela u DTK kanalizaciju, zamjenu starih kabela novim, te postupno uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova (osnovne postaje pokretnih komunikacija i pripadajući antenski sustavi na krovnim prihvatima ili slobodnostojećim stupovima), odrediti će se ovisno o postojećoj pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora.

Telekomunikacijski sustav na području obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika i telekomunikacije*, u mjerilu 1:1000.

### **3.6. Komunalna infrastrukturna mreža**

Komunalna infrastruktura treba se polagati unutar prometnih koridora, dok površinske građevine (trafostanice, crpne stanice i sl.) komunalne infrastrukture na zasebnim građevnim česticama unutar površina ostalih namjena.

Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture predviđena je unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom određenim u poprečnim presjecima. Prilikom izgradnje prometnica potrebno je položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture.

Komunalna infrastrukturna mreža na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Elektroenergetika i telekomunikacije*, 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Vodoopskrba* i 2.4. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Odvodnja otpadnih voda*, u mjerilu 1:1000.

Uvjeti gradnje za svaku pojedinu vrstu komunalne infrastrukture propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

### 3.6.1. Elektroenergetski sustav

Na području obuhvata Plana planira se nova trafostanica TS 10(20)/0,4 kV, čija se lokacija nalazi u središnjem dijelu obuhvata, uz planiranu pješačku površinu i internu ulicu. Za istu je predviđeno spajanje na postojeću TS Nuncijata, južno od obuhvata Plana, koja je spojena na TS Batahovina. Spajanje na SN vodove biti će unutar same postojeće trafostanice ili postavljanjem kabela u petlju u njenoj neposrednoj blizini.

Povezivanje buduće TS na 10(20) kV mrežu HEP-a treba izvesti elektroenergetskim kabelima položenim u zemlju. Elementi mreža izvoditi će se prema granskim normama i usvojenoj tipizaciji HEP-a. Sva novoizgrađena oprema (rasklopišta, kabela i sl.) predviđa se za napon 20 kV.

Nova trafostanica graditi će se kao slobodnostojeći čvrsti objekt. Nakon izrade idejnih i glavnih projekata te usvojenih tehnologija biti će poznate točne instalirane i vršne snage trafostanica.

#### Javna rasvjeta

U obuhvatu Plana potrebno je izgraditi novu mrežu javne rasvjete za sve prometnice, pješačke staze, parkirališta, parkovne zelene površine, sportske terene i sva ostala mjesta većeg ili manjeg okupljanja ljudi. Napajanje javne rasvjete osigurati će se iz nove trafostanice preko priključno-mjerno-upravljačkih slobodnostojećih ormara.

U smislu racionalnog korištenja električne energije, za svjetlosne izvore koristiti LED tehnologiju, a potrebno je razmotriti i mogućnost uvođenja sunčeve (solarne) energije u mrežu javne rasvjete, s naglaskom na suvremena inovativna rješenja. Mrežu javne rasvjete potrebno je planirati na način da se u što većoj mjeri smanji svjetlosno onečišćenje. Detaljna načela zaštite, subjekti, način utvrđivanja, mjere zaštite i druge teme od interesa propisani su posebnim zakonom koji se tiče zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

### 3.6.2. Vodoopskrbni sustav

Sustav vodoopskrbe se planira kao dio javnog sustava vodoopskrbe Grada Dubrovnika. U predmetnom obuhvatu postoji javna vodoopskrbna mreža na koju će se novi distribucijski sustav spojiti. Sustav se sastoji od crpne stanice, tlačnog cjevovoda, vodospreme i distribucijsko – opskrbnog cjevovoda.

Za potrebe vodoopskrbe planirani su:

- vodosprema, sjeverno od obuhvata Plana, na koti od 187 m n.v., volumena 200 m<sup>3</sup>
- crpna stanica, koja će se izgraditi na mjestu spoja novog distribucijskog sustava na javni vodoopskrbni cjevovod
- tlačni cjevovod od crpne stanice do nove vodospreme
- opskrbni cjevovod.

Za objekte koji bi zbog položaja vodospreme imali preveliki pogonski tlak predviđena je rekonstrukcija i dogradnja postojećeg vodoopskrbnog cjevovoda na profil DN koji će biti određen projektnom dokumentacijom. Nazivni vanjski promjeri cijevi planiranog vodoopskrbnog sustava također će se odrediti projektnom dokumentacijom.

Za planiranu vodoopskrbnu mrežu predviđeno je opremanje podzemnim hidrantima te ista mora biti kapacitirana za njihov nesmetan rad. Planiranje hidrantske mreže potrebno je uskladiti sa posebnim propisom koji regulira pitanje hidrantskih mreža.

Protupožarna zaštita objekata će se izvesti priključenjem na javnu vodoopskrbnu mrežu, a u slučaju nedostatka pogonskog tlaka u sustavu, za objekte koji ne zadovoljavaju dovoljnu visinsku razliku u odnosu na vodospremu, predviđa se ugradnja pumpi za podizanje tlaka.

### **3.6.3. Odvodnja otpadnih voda**

Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

#### **Sanitarne otpadne vode**

Kompletna mreža se sastoji isključivo od gravitacijskih kolektora (glavni odvodni kolektori sa pripadajućim nazivnim vanjskim promjerom cijevi). Dispozicija sanitarnih otpadnih voda se planira spojem na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda Grada Dubrovnika.

Vršno opterećenje se predviđa u ljetnim mjesecima. U planiranom obuhvatu, predviđen je ekvivalent stanovnika od 450 osoba i dnevna količina sanitarne otpadne vode od 65 m<sup>3</sup>, te vršno otjecanje od 3,9 l/s.

Sanitarne otpadne vode sa sanitarnih uređaja, tuševa i praonica će se voditi kanalizacijskim kolektorom položenim u internim ulicama do javne kanalizacijske mreže Grada Dubrovnika.

Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima potrebna je gradnja revizijskih okna.

Zamašćene sanitarne otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata će se prije spajanja na kanalizacijski kolektor provesti kroz odvajač masti. Nusprodukte nastale procesom odvajanja masti nije dozvoljeno odlagati u okoliš, već je potrebno organizirati zbrinjavanje u dogovoru sa nadležnim komunalnim poduzećem.

#### **Oborinske otpadne vode**

Planirani kanali oborinske odvodnje locirani su u osima internih ulica. Svi kanali koji odvođe sakupljene oborinske otpadne vode su gravitacijski (kolektori oborinske vode). Uz kanale su načelno locirani i ispusti oborinske vode.

Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima potrebna je gradnja revizijskih okna.

Čiste oborinske vode sa krovova objekata, terasa i platoa u pješačkom dijelu obuhvata će se prikladno ispustiti u okoliš te ove vode nije potrebno tretirati prije ispuštanja u okoliš.

Zauljene oborinske vode sa prometnica i parkirališta se moraju pročistiti separatorom naftnih derivata prije ispuštanja u okoliš.

### 3.7. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

#### 3.7.1. Uvjeti i način gradnje

Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika obuhvat Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja za branitelje na Nuncijati definirano je kao neizgrađena zona mješovite namjene srednje gustoće (gustoća od 100 do 200 st/ha) – pretežito stanovanje.

Uvjeti gradnje i uređenja prostora temelje se na smjernicama proizašlim iz Generalnog urbanističkog plana grada Dubrovnika, kojim su u okviru namjene površina utvrđeni prostori za daljnje zahvate unutar obuhvata Plana, uključivo i uvjeti vezani za način gradnje, tipologiju i visinu građevina, te intenzitet korištenja prostora (gustiće, kapaciteti, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice).

Ovim se Planom uvjeti i načini gradnje u pojedinim segmentima strože propisuju u odnosu na prethodno navedene uvjete iz GUP-a, a namjena površina se detaljnijom razradom razgraničuje na sljedeće namjene:

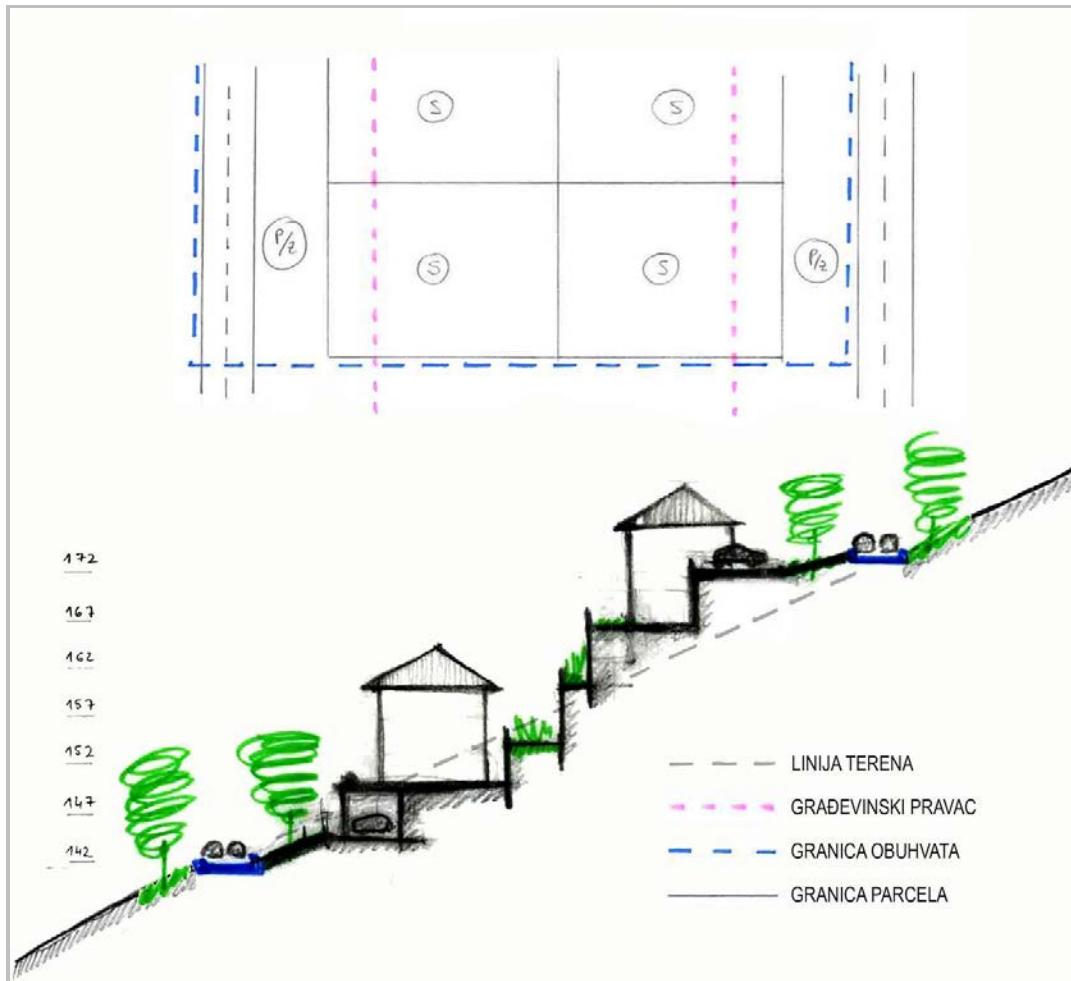
- |  |                      |
|--|----------------------|
| - stambena namjena   | (S <sub>1</sub> )    |
| - mješovita namjena-pretežito stambena                           | (M1 <sub>1</sub> )   |
| - mješovita namjena niske gustoće                                | (M1 <sub>1-1</sub> ) |
| - mješovita namjena niske gustoće                                | (M1 <sub>1-2</sub> ) |
| - javna i društvena namjena                                      | (D)                  |
| - predškolska i školska  | (D4)                 |
| - športsko-rekreacijska namjena                                  | (R)                  |
| - športska igrališta   | (R2)                 |
| - javne zelene površine  | (Z)                  |
| - javni park   | (Z1)                 |
| - javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice | (P/Z)                |

#### Stambena namjena (S<sub>1</sub>) – obiteljske kuće

Uvjeti i način gradnje:

- stambene građevine u obuhvatu Plana grade se kao niske građevine na kosom terenu, na pripadajućim građevnim česticama
- niska građevina u smislu ovog Plana je građevina stambene namjene s najviše dvije stambene jedinice
- površina građevne čestice: 400 m<sup>2</sup>
- najveća dozvoljena građevinska bruto površina svih etaža svih objekata na čestici: 300 m<sup>2</sup>
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig): 0,3
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis): 0,75
- najmanji dio prirodnog neizgrađenog terena unutar građevne čestice: 40%
- minimalna širina kolnog pristupa iznosi 3m
- građevna čestica može imati samo jedan kolni pristup s jedne strane građevinske čestice, maksimalne širine 3,5 m. Ostale mogućnosti utvrditi će se posebnim uvjetima iz oblasti prometa utvrđenih od strane mjerodavnih tijela
- najmanja dužina ulične fasade na građevinskoj liniji mora iznositi 8m.
- najveća dozvoljena visina vijenca građevine: 8m
- najveća dozvoljena ukupna visina građevine: 11 m
- najveća dozvoljena ukupna katnost iznosi 3 etaže: (Po ili S ili Pr) + 1 + Pk
- ukoliko se grade sve tri etaže posljednja etaža mora biti potkrovlje.
- ako je potkrovlje oblikovano ravnim ili mješovitim krovom, potkrovlje može imati najviše 66% (2/3) površine karakteristične etaže. U tom slučaju potkrovlje mora biti uvučeno minimalno 2m obzirom na ravninu reprezentativnog uličnog pročelja.
- ako je potkrovlje oblikovano kosim krovom, maksimalna visina nadozida iznosi 1.2m
- kosi krov je nagiba od 20 do 30 stupnjeva. Sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama terena.
- belvederi se mogu postavljati u potkrovnoj etaži uz zadovoljenje uvjeta da zbroj širina belvedera ili abaina na svakom pročelju građevine ne prelazi 30% ukupne duljine tog pročelja. Širina pojedinog belvedera ne smije biti veća od 1,20 m. Belvederima se ne smije prekidati krovni vijenac.
- stubišta se moraju rješavati unutar gabarita građevine, tj. moraju biti natkrivena i biti integralni dio objekta. Zabranjuje se gradnja vanjskih nenatkrivenih stubišta koja imaju vlastitu samostojeću nosivu konstrukciju.

Za zonu stambene namjene napravljena je specifična parcelacija, čija je shema prikazana na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*. Ukupno je 48 građevnih čestica stambene namjene, pojedinačnih površina cca 400 m<sup>2</sup>.



Grafički prikaz 31.: Skica presjeka kroz dio obuhvata Plana na najvećem nagibu, tj. kroz građevne čestice na shemi plana parcelacije s brojčanim pokazateljima na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina

### Mješovita namjena-pretežito stambena (M1<sub>1</sub>)

Unutar obuhvata Plana mješovita-pretežito stambena namjena niske gustoće (M1<sub>1</sub>) s obzirom na izgrađenost, načine i uvjete gradnje razrađena je na dvije podcjeline:

- niska gustoća – M1<sub>1-1</sub>
- niska gustoća – M1<sub>1-2</sub>

### Mješovita namjena niske gustoće (M1<sub>1-1</sub>) – centar naselja

Mješovita namjena-pretežito stambena (M1<sub>1-1</sub>-mješovita namjena niske gustoće-centar naselja) predviđena je u središnjem dijelu obuhvata Plana i rezervira se za eventualnu realizaciju većih poslovnih sadržaja i centralnih funkcija koje će opsluživati buduće stambeno naselje i postojeće naselje Nuncijata.

Planirane građevine na površini mješovite-pretežito stambene namjene (M1<sub>1-1</sub>) mogu se isključivo graditi kao samostojeće građevine, za koje vrijede sljedeći uvjeti gradnje:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig): 0,3
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis): 1,2
- najmanji dio prirodnog neizgrađenog terena unutar građevne čestice: 30%
- najveća dozvoljena visina vijenca građevine: 8m
- najveća dozvoljena ukupna visina građevine: 11 m
- najveća dozvoljena ukupna katnost iznosi 4 etaže: Po + (S ili Pr) + 1 + Pk
- ukoliko se grade sve četiri etaže posljednja etaža mora biti potkrovlje.
- Ako je potkrovlje oblikovano kosim krovom, maksimalna visina nadozida iznosi 1.2m
- Ako je potkrovlje oblikovano ravnim ili mješovitim krovom, potkrovlje može imati najviše 66% (2/3) površine karakteristične etaže. U tom slučaju potkrovlje mora biti uvučeno minimalno 2m obzirom na ravninu reprezentativnog uličnog pročelja.
- Kosi krov je nagiba od 20 do 30 stupnjeva. Sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama terena.
- Belvederi se mogu postavljati u potkrovnoj etaži uz zadovoljenje uvjeta da zbroj širina belvedera ili abaina na svakom pročelju građevine ne prelazi 30% ukupne duljine tog pročelja. Širina pojedinog belvedera ne smije biti veća od 1,20 m. Belvederima se ne smije prekidati krovni vijenac.

Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom, moraju biti osigurane na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu sa uvjetima propisanim u odnosnim odredbama za provođenje Plana.

### **Mješovita namjena niske gustoće (M1<sub>1-2</sub>) – dvojne kuće**

Planirane građevine na površini mješovite-pretežito stambene namjene (M1<sub>1-2</sub>) mogu se isključivo graditi kao samostojeće građevine, za koje vrijede sljedeći uvjeti gradnje:

površina građevne čestice: 300 m<sup>2</sup>

- najveći dozvoljeni GBP: 360 m<sup>2</sup>
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig): 0,3
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis): 1,2
- najmanji dio prirodnog neizgrađenog terena unutar građevne čestice: 30%
- najmanja dužina ulične fasade na građevinskoj liniji mora iznositi 8m.
- najveća dozvoljena visina vijenca građevine: 10 m
- najveća dozvoljena ukupna visina građevine: 13 m
- najveća dozvoljena ukupna katnost iznosi 4 etaže: S + Pr + 1 + Pk
- ukoliko se grade sve četiri etaže posljednja etaža mora biti potkrovlje.
- Ako je potkrovlje oblikovano kosim krovom, maksimalna visina nadozida iznosi 1.2m
- Ako je potkrovlje oblikovano ravnim ili mješovitim krovom, potkrovlje može imati najviše 66% (2/3) površine karakteristične etaže. U tom slučaju potkrovlje mora biti uvučeno minimalno 2 m obzirom na ravninu reprezentativnog uličnog pročelja.

- Kosi krov je nagiba od 20 do 30 stupnjeva. Sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama terena.
- Belvederi se mogu postavljati u potkrovnoj etaži uz zadovoljenje uvjeta da zbroj širina belvedera ili abaina na svakom pročelju građevine ne prelazi 30% ukupne duljine tog pročelja. Širina pojedinog belvedera ne smije biti veća od 1,20 m. Belvederima se ne smije prekidati krovni vijenac.

Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom, moraju biti osigurane na građevnoj čestici, a u skladu sa uvjetima propisanim u odnosnim odredbama za provođenje Plana.

Odredbama za provođenje Plana detaljno su propisani uvjeti gradnje pomoćnih građevina, kao i uređenje građevnih čestica.

#### **Javna i društvena namjena (D) – predškolska i školska (D4)**

Na području obuhvata Plana predviđena je javna i društvena namjena –predškolska i školska (D4).

Građevine javnih i društvenih djelatnosti na površini javne i društvene namjene (D4) mogu se isključivo graditi kao samostojeće građevine, a prema posebnom projektnom zadatku i u skladu sa posebnim propisima.

Za obuhvat javne i društvene namjene (D4-predškolska i školska) u ovom Planu obvezuje se izrada i provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

Parkirne i garažne površine moraju biti osigurane na vlastitoj građevnoj čestici.

#### **Športsko-rekreacijska namjena (R)**

Površine športsko-rekreacijske namjene (R) u obuhvatu Plana odnose se na površine za šport i rekreaciju, odnosno športska igrališta (R2).

Na površinama športskih igrališta mogu se uređivati otvorena igrališta, bazeni, prateće građevine i objekti infrastrukture. Prateće građevine obuhvaćaju sadržaje koji upotpunjavaju i služe osnovnoj djelatnosti (društveni i ugostiteljski prostori, garderobe, sanitarije, smještaj opreme i rekvizita i dr.). Za prateće građevine dozvoljeno je sljedeće:

- najveća dozvoljena veličina BRP-a iznosi do 100 m<sup>2</sup>/ha, ali ne više od 300 m<sup>2</sup> po zoni (obračunato na ukupnu površinu športsko-rekreacijske namjene)
- građevina visine prizemlja (P), odnosno ukupno do 4 m, mjereno od od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine

Moguće je uređivanje skladišnih prostora/spremišta u podzidima športskih igrališta.



Športski i pripadajući pomoćni sadržaji na površini športsko-rekreacijske namjene detaljnije će se odrediti i realizirati na osnovu posebnog projektnog zadatka, u skladu sa odredbama ovog Plana, posebnih propisa i pravila struke.

U okviru izrade arhitektonsko-urbanističkog natječaja za obuhvat javne i društvene namjene (D4-predškolska i školska), preporuča se izrada predmetnog natječaja i za obuhvat športsko-rekreacijske namjene (R2) i mješovite namjene niske gustoće (M1<sub>1-1</sub>), s obzirom da isti čine jedinstvenu urbanističko-arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu (društveni centar naselja).

### **Javne zelene površine (Z)**

Javne zelene površine (Z) u obuhvatu Plana odnose se na javni park (Z1) i javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z).

Javni park predviđen je kao javni neizgrađeni prostor koji je oblikovan vegetacijom i parkovnom opremom. Javni park određen je na novoj površini. Obaveza je saditi novo autohtono zelenilo i postavljati urbanu opremu prikladnu mediteranskom ambijentu. Na području novog javnog parka obaveza je očuvati, odnosno obnoviti i prezentirati zatečene elemente ruralnog krajobraza (međe, staze, doci).

U zoni javnog parka moguće je uređenje pješačkih šetnica i staza, prema uvjetima na terenu, na način da njihova širina ne može biti veća od 2 m kao i uređenje vidikovaca (točaka i poteza panoramske vrijednosti) duž istih.

Na vidikovcu je moguće uređenje platoa sa urbanom opremom prikladnu mediteranskom ambijentu (klupe za sjedenje i dr.) te sadnja zelenila koje osigurava sjenu.

### **Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z)**

Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z) je planirana namjena unutar koridora prometnica na kojoj je moguće uređivati javno parkiralište i zaštitno zelenilo, kolne pristupe, pješačke staze i prostore za odmor i sl.. Predmetna namjena prikazana je na kartografskim prikazima *1. Korištenje i namjena površina* i *2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža*, u mjerilu 1:1000.

Javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z) obuhvaćaju i visoko zelenilo u potezu. Visoko zelenilo u potezu planira se iz razloga kvalitetnijeg uklapanja urbanističke kompozicije u okoliš. Visoko zelenilo mora se urediti u potezu duž koridora internih cesta, na način kako je prikazano na kartografskim prikazima *3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Oblici korištenja* i *4. Načini i uvjeti gradnje-Način gradnje*, u mjerilu 1:1000.

Javne zelene površine-javni park (Z1) i javni parking/javne zelene površine unutar koridora prometnice (P/Z) detaljnije će se odrediti kroz projektnu dokumentaciju, u skladu sa odredbama ovog Plana, posebnih propisa i pravila struke.

Uvjeti i načini gradnje za ovu namjenu detaljno su definirani odredbama za provođenje Plana.

### **3.7.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

#### **Zaštićene prirodne vrijednosti**

Na području obuhvata Plana nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode, kao ni područja predviđenih za zaštitu.

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se područja ekološke mreže NATURA 2000.

#### **Ugrožena i rijetka staništa**

Na području obuhvata Plana, u skladu sa Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika, nalaze se *javne neproizvodne kultivirane zelene površine*, kao ugroženo i rijetko stanište.

Za navedeno stanište propisuju se sljedeće mjere očuvanja:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje (monitoring),
- u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti ophodnju gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposjećene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postupno prevodi u visoki uzgojni oblik.

#### **Kulturna baština**

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara, temeljem važećeg Zakona koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Unutar obuhvata dijelom se nalazi arheološko područje-potencijalna arheološka zona P/6, u skladu sa Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika.

Detaljna analiza postojećeg stanja i kulturno-povijesna valorizacija obuhvaćenog prostora, kao i sustav mjera zaštite pojedinačnih kulturnih dobara, sadržana je u Konzervatorskoj dokumentaciji, koja je u lipnju 2008. godine izrađena za ovo područje.

Područje u neposrednoj blizini obuhvata Plana

U neposrednoj blizini obuhvata Plana nalaze se:

1. Crkva navještenja, kao registrirano preventivno zaštićeno kulturno dobro *Nuncijata III/7*
2. arheološki pojedinačni lokalitet-kopneni
3. preostali dio arheološkog područja-potencijalne arheološke zone *P/6*
4. trasa povijesnog Dubrovačkog vodovoda, kao civilne građevine

U slučaju pronalaska arheološkog nalazišta ili nalaza tijekom izvođenja radova, sukladno važećem propisu koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel. Svi radovi moraju se obaviti sukladno važećem propisu koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, važećem Pravilniku koji pobliže regulira arheološka istraživanja te navedene konzervatorske dokumentacije.

### **Zaštita krajobraznih vrijednosti i arhitektonsko-krajobraznih cjelina**

Krajobrazne vrijednosti u obuhvatu Plana prikazane su na kartografskom prikazu *3.1 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Prirodna baština i krajobraz*, u mjerilu 1:1000, a obuhvaćaju:

- kuteve kvalitetnih panoramskih vizura
- vrijedne dijelove krajobraza (točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti).

S obzirom na izuzetno vrijednu i vizualno izloženu lokaciju na padinama Srđa, potrebno je vrlo pažljivo pristupiti ovom zahvatu u prostoru. Sve krajobrazne vrijednosti padina Srđa potrebno je maksimalno sačuvati i zaštititi na način da se gradnjom uklapa u morfologiju terena i da se izbjegava gradnja objekata koji bi dominirali u odnosu na prirodni teren. Ispred objekata, a duž prometnica, propisuje se sadnja zelenila u potezu, koja će omogućiti zaklanjanje izgradnje i bolje uklapanje objekata u prirodni teren. Sadnjom autohtonog zelenila omogućiti će se kvalitetno uklapanje nove izgradnje u prirodni okoliš ovog dijela padine Srđa. Obaveza je očuvati, odnosno obnoviti i prezentirati zatečene elemente ruralnog krajobraza (međe, staze, doci).

Posebno mjesto među krajobraznim vrijednostima zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza (međe, staze, doci).

Točke i poteze panoramskih vrijednosti (vrijedne vidike) potrebno je zaštititi od zaklanjanja većom izgradnjom, odnosno izgradnjom objekata koji bi dominirali u odnosu na prirodni teren (gradnja po istaknutim kotama i dr.). Potrebno je zaštititi vidike i u slučaju pogleda s mora, kako se ne bi zaklonili vrijedni dijelovi krajobraza (uzvišenja i sl).

Radi što manje izloženosti i što kvalitetnijeg uklapanja urbanističke kompozicije u okoliš, predviđeno je ozelenjavanje većih površina, na površinama predviđenim za tu namjenu, te sadnja visokog zelenila (u potezu) unutar koridora prometnica, a u svrhu zaklanjanja građevina stambene i mješovite namjene.

Na području obuhvata Plana gradnju treba realizirati sukladno ovim odredbama, uz što manji utjecaj na okoliš i uz preporuku da objekti budu visoke energetske učinkovitosti. Za čitavu urbanističku kompoziciju unutar obuhvata Plana preporuča se provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

### **3.8. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš**

Na području obuhvata Plana ne planira se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

#### **3.8.1. Zaštita tla**

Radi očuvanja kvalitete tla potrebno je djelovati preventivno pa se preporučuju sljedeće mjere:

- izgorjele površine treba što prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla
- radi zaštite od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevinskoj čestici i ograničavati udjel nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora
- izgradnju građevina, prometnica i sl. planirati izvan osobito vrijednog i vrijednog poljoprivrednog zemljišta
- uz ceste s velikom količinom prometa planirati pojaseve zaštitnog zelenila i drvoredi primjerene širine.

#### **3.8.2. Zaštita voda**

Ugradnjom separatora ulja i masti na kanalizacijskim sistemima, odnosno na kanalima oborinske kanalizacije prometnica i parkirališta kao i taložnika osigurati će se i adekvatna čistoća sanitarnih otpadnih i oborinskih otpadnih voda.

Zabranjuje se, odnosno ograničava ispuštanje opasnih tvari propisanih važećim propisom o opasnim tvarima u vodama.

Svi objekti unutar obuhvata Plana moraju biti priključeni na kanalizacijsku mrežu.

Sanirati, odnosno spriječiti nastajanje divljih deponija smeća.

U zaštiti voda propisuju se sve zakonom propisane mjere zaštite voda od onečišćenja koja može izazvati planirano uređenje i korištenje prostora.

U zaštiti voda potrebno je poštivati i mjere propisane Generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika, kao prostornog plana višeg reda.

### **3.8.3. Mjere zaštite zraka**

Područje obuhvata Plana pripada I.kategoriji kakvoće zraka-čist ili neznatno onečišćen zrak.

Potencijalne onečišćivače unutar područja obuhvata Plana projektirati i kontrolirati sukladno zakonskoj regulativi.

Redovita kontrola ugrađenih uređaja i aparata te praćenje potencijalnih onečišćivača i pravodobno otklanjanje onečišćenja osnovni je uvjet za održavanje I.kategorije kvalitete zraka.

Pri gradnji je potrebno koristiti najbolje raspoložive tehnike, čiste tehnologije i obnovljive izvore energije, a u svrhu osiguranja energetske najučinkovitije gradnje.

### **3.8.4. Mjere zaštite od buke**

Za nove građevine (sadržaje) potrebno je primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama važećeg propisa koji regulira zaštitu od buke te provedbenih propisa koji se odnose temeljem tog propisa.

Do donošenja odgovarajućeg provedbenog propisa primjenjuje se važeći Pravilnik koji određuje najviše dopuštene razine buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Razinu buke uzrokovane radom ugostiteljskih objekata, a koja bi mogla biti iznad dozvoljenih vrijednosti, regulirati će se radnim vremenom ugostiteljskih i dr. objekata sukladno zakonskoj regulativi.

### **3.8.5. Mjere zaštite od požara**

U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s važećim Pravilnikom koji regulira otpornost na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

Potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina, na način da:

- kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida

- kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
- umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima.

Prilikom gradnje vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Izvedba vanjske i unutarnje hidrantske mreže, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže, mora biti sukladna važećem Pravilniku koji regulira hidrantske mreže za gašenje požara.

Mreža vanjskih hidranata mora biti postavljena na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od 100 mm.

U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.

U nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.

Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti važeći Pravilnik koji propisuje tehničke normative za zaštitu visokih objekata od požara, a koji se primjenjuje na temelju važećeg propisa koji se tiče tehničkih zahtjeva za proizvode i ocjene sukladnosti.

Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata.

### **3.8.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju nužno je provesti:

- mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
  - proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
- mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
  - kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
- mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):
  - način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva

- kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara.

U svrhu zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti vrijedi i sljedeće:

- u svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa IX°/X° stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu
- u cilju modernizacije protupotresne zaštite, potrebno je poštivati europske norme koje sačinjavaju skupinu standarda za projektiranje konstrukcija zgrada i inženjerskih objekata, uključivo s geotehničkim elementima (EUROCODE 8)

U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, zaštita od prirodnih i drugih nesreća je jedan od ciljeva prostornog uređenja.

Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Grad Dubrovnik, Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Dubrovnika i Planu zaštite i spašavanja Grada Dubrovnika*, sukladno posebnim propisima koji reguliraju sustav civilne zaštite, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te postupke uzbunjivanja stanovništva.