

Nacrt prijedloga programa Stručna služba ZSIZ-e dostavlja Predsjedništvu Skupštine ZSIZ-e uz prethodno pribavljeno mišljenje Odbora na korištenje i održavanje stanova, stambenih zgrada i poslovnih prostorija.

Član 6.

Sredstva amortizacije za velike popravke stambenih zgrada iskazana na posebnom računu u knjigovodstvu ZSIZ-e koriste se za realizaciju programa iz člana 4. ove odluke u toku tekuće godine.

Sredstva koja na kraju godine ostanu neutrošena prenose se za iduću godinu i koriste se u toj idućoj godini za određene namjene prema programu velikih popravaka.

Član 7.

ZSIZ-a je dužna na kraju svake godine, kod sastavljanja završnog računa, načiniti obračun sredstava za velike popravke stambenih zgrada, kao i obračun utrošenih sredstava u toj godini prema utvrđenom programu.

Izveštaj o obračunatim i utrošenim sredstvima dostavlja se Izvršnom vijeću Skupštine Općine Dubrovnik i svim članovima-udružiocima ZSIZ-e.

Član 8.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objavljivanja u »Službenom glasniku općine Dubrovnik«.

Broj: 01-5983/2-88

Dubrovnik, 28. prosinca 1988.

Predsjednik

Skupštine Općine

Tomislav Milković, v. r.

Predsjednik

Vijeća udruženog rada

Vicko Baljević, v. r.

Predsjednik

Vijeća mjesnih zajednica

Mario Kovačević, v. r.

Predsjednik

Društveno-političkog vijeća

Niko Mišić, v. r.

Predsjednik

Stambeno-komunalnog vijeća

Skupštine ZSIZ-e za stambenu oblast

i komunalne djelatnosti

na području općine Dubrovnik

Davorko Dominković, v. r.

Na temelju člana 19. stav 2. i člana 20. Zakona o prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine SRH«, broj 54/80 i 16/86) i člana 211. Statuta Općine Dubrovnik Skupština Općine Dubrovnik, na 34. sjednici Vijeća udruženog rada od 15. prosinca 1988. i na 34. sjednici Vijeća mjesnih zajednica od 28. prosinca 1988, donijela je

O D L U K U

o donošenju Provedbenog urbanističkog plana »Ston — Stari grad«

Član 1.

Donosi se Provedbeni urbanistički plan »Ston — Stari grad« (u daljnjem tekstu: Plan).

Ova odluka donosi se na temelju Odluke o izradi Provedbenog urbanističkog plana »Ston — Stari grad« (»Službeni glasnik općine Dubrovnik«, broj 8/82).

Plan je sadržan u Elaboratu »Provedbeni urbanistički plan »Ston — Stari grad«, koji se sastoji od:

a) tekstualnog dijela,

b) grafičkog dijela i

c) elaborata o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti,

a sastavni je dio ove odluke.

Član 2.

Sastavni dio ove odluke su Odredbe za provođenje Provedbenog urbanističkog plana »Ston — Stari grad«.

Član 3.

Provedbeni urbanistički plan »Ston — Stari grad« čuva se u Zavodu za prostorno planiranje i zaštitu čovjekove okoline Općine Dubrovnik.

Član 4.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u »Službenom glasniku općine Dubrovnik«.

Broj: 01-5336/1-88

Dubrovnik, 28. prosinca 1988.

Predsjednik

Skupštine Općine

Tomislav Milković, v. r.

Predsjednik

Vijeća udruženog rada

Vicko Baljević, v. r.

Predsjednik

Vijeća mjesnih zajednica

Mario Kovačević, v. r.

O d r e d b e**za provođenje Provedbenog urbanističkog plana
»Ston — Stari grad«****I. OPĆE ODREDBE**

1. Uređenje prostora na području zahvata Plana koje se utvrđuje uvjetima izgradnje i uređenja zemljišta, uvjetima načina korištenja objekata i zemljišta, te uvjetima za obavljanje radova iznad ili ispod površine zemlje mora biti u skladu s Provedbenim urbanističkim planom »Ston—Stari grad« (u daljnjem tekstu: Plan) odnosno s uvjetima uređenja koji iz Plana proizlaze.
2. Učešće investitora u troškovima uređenja građevinskog zemljišta na području zahvata Plana, prikazano kao Troškovi pripreme zemljišta i izgradnje objekata zajedničke komunalne infrastrukture posebnom općinskom odlukom definirat će se u zavisnosti od vrste fizičkih zahvata u granici obuhvata Plana tj. rekonstrukciji, interpolaciji odnosno izgradnji novih objekata.
3. Da bi se omogućila realizacija Planom predviđenih smjernica društveno-ekonomskog i prostornog razvoja, posebno provedba mjera zaštite graditeljske baštine grada Stona, potrebno je izvršiti podružtvljavanje građevinskog zemljišta u granicama obuhvata Plana u skladu s potrebama provedbe Plana.
4. Provođenje Plana koordinirat će Zavod za prostorno planiranje i zaštitu čovjekove okoline, Komitet za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje, Zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, Zavod za obnovu, a po potrebi i drugi organi i organizacije.

II. NAMJENA POVRŠINA I VANJSKO UREĐENJE

5. Razvoj i uređenje prostora obuhvaćenog Planom reguliran je smjernicama razvoja Prostornog plana Zajednice općina Split i smjernicama razvoja Prostornog plana općine Dubrovnik.
6. Namjena površina označava pretežnost osnovnih sadržaja određene zone, ali ne isključuje postojeće i planirane druge prateće sadržaje koji pridonose boljem funkcioniranju osnovnih sadržaja u zoni.
7. Namjene svih objekata utvrđene su po kriterijima usaglašenim u Ciljevima izrade Plana.
8. Detaljne namjene utvrđene su za minimalni opseg sadržaja nužno potrebnih naselja gradskog karaktera Ston u odnosu na utvrđene smjernice društveno-ekonomskog i prostornog razvoja Stona u pojedinim etapama provedbe Plana.
9. Planom su određene smjernice razvoja i uređenja kontaktnih pristupnih prometnih površina, posebno izmještanje koridora magi-

stralne prometnice JTC-Pelješac-Korčula, odnosno uređenja i korištenja kontaktnog prostora Stonske prevlake, Solane i dijela Stonskog polja, što prilikom izrade provedbenih planova za ta područja treba poštovati u okviru zadanih smjernica.

10. Stambena namjena u prizemljima objekata isključuje se u skladu s uvjetima tradicionalnog korištenja prizemlja stambenih i drugih objekata povjesne jezgre Stona za potrebe privrednih, gospodarskih, uslužnih, skladišnih i drugih poslovnih i javnih sadržaja.
11. Određivanje namjena prizemlja stambenih objekata, drugih objekata potrebno je vršiti na način da se osiguraju planirane vrste, odnos i broj predloženih namjena prostora po ulicama, kao i da se u okviru istih osiguraju prostorni uvjeti za nesmetani pristup gornjim etažama objekata.
12. Prizemlja stambenih objekata koja se ne koriste za poslovne i javne sadržaje, namijenjena su za spremišta stambenih objekata.
13. U grafičkom i tekstualnom dijelu Plana definirani su uvjeti uređenja i korištenja otvorenih prostora koji se u provedbi trebaju poštovati.

Manja odstupanja od Plana u smislu načina korištenja otvorenih prostora pojedinih mikrolokacija, a vezana za moguća nova saznanja iz arheoloških i konzervatorskih istraživanja koja će uvjetovati promjenu planirane namjene, na prijedlog Koordinacionog odbora iz točke 4, uz prethodno pribavljeno mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode — Dubrovnik, utvrdit će organ nadležan za te poslove.

14. Detaljni uvjeti obrade svih površina pejzažnog oblikovanja bit će definirani na nivou izrade idejnih projekata uređenja pejzaža u skladu sa smjernicama Idejnog rješenja uređenja pejzaža koji čini sastavni dio ovog Plana, a uz prethodno pribavljeno mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode — Dubrovnik.
15. Namjena i obrada vanjskih površina: trgova, ulica, poljana, pješačkih staza i ostalih komunikacionih površina unutar povjesne jezgre definirana je odredbama Plana. Detaljni uvjeti uređenja i korištenja istih, posebno uvjeti obrade hodnih ploha u smislu utvrđivanja vrste, veličine i oblika kamenih ploča, načina postavljanja i drugih detalja, uz odgovarajuće rješenje odvodnje oborinskih voda prilagođenih Idejnom rješenju odvodnje voda u okviru Plana, bit će definirani na nivou izrade idejnih projekata istih prostora, uz prethodno pribavljeno mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode — Dubrovnik.

16. Pristup vozilima unutar povjesne jezgre se zabranjuje izuzev regulirane opskrbe pojedinih sadržaja unutar jezgre, kao i pristupa interventnih vozila, do konačne provedbe Plana i osiguranja odgovarajućeg prekrcaja roba u okviru planiranih površina teretnog terminala i dopreme specijalnim vozilima do pojedinih sadržaja povjesne jezgre.
17. Uz projekat sanacije infrastrukturne mreže obavezno je izraditi projekt oploćenja i obrade vanjskih površina uz sukcesivno izvođenje radova.
18. Polivalentno korištenje prostora Poljane Lukše Beritića zadržava se i dalje, uz pejzažno i parterno preoblikovanje koje je potrebno sagledati na nivou izrade idejnog projekta, uz prethodno mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode — Dubrovnik.
19. Kompleks sjevernog i zapadnog ziđa s predziđem obnovit će se i prezentirati u izvornoj funkciji utvrde, bez utvrđivanja druge stalne namjene, s mogućnošću korištenja istog prostora za potrebe primjerice Ljetnih igara, Dana stonske kulture i slično.
20. Postojeće prodore pješačkih staza od stambenih blokova povjesne jezgre prema Stovišu treba razriješiti u okviru jedinstvenog idejnog projekta uređenja pejzaža uz osiguranje poprečnih veza istih, kao i spajanje na novoplaniranu stazu uz zidine.
21. Zbog provedbe odgovarajućih mjera zaštite i održavanja zidina potrebno je pristupiti eksproprijaciji pojasa širine 7 m od unutarne plohe plašta stonskih zidina, a prema grafičkom prikazu Plana namjene objekata s parcelacijom, građevinskim i regulacionim pravcima.
22. Zbog potrebe zaštite i prezentacije stonskih zidina, a prema utvrđenim zonama uže i šire zaštite stonskih zidina s odgovarajućim pejzažnim uređenjem istih, potrebno je pristupiti izradi idejnog projekta uređenja pejzaža uže zaštite stonskih zidina, uz prethodno mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode — Dubrovnik.
- ### III. GRAĐENJE OBJEKATA
23. U Planu se prema grafičkom i tekstualnom dijelu određuju uvjeti izgradnje i oblikovanja objekata (grafički dio: Plan namjene objekata s parcelacijom, regulacionim i građevinskim pravcima, tekstualni dio: Uvjeti uređenja prostora) koji se u provedbi moraju poštovati. Iznimno se mogu usvojiti odstupanja od predložene izgradnje na temelju novih spoznaja iz oblasti zaštite graditeljske baštine odnosno detaljnih konzervatorskih smjernica. Izmjena Plana u tom smislu regulira se na isti način kao i u točki 13. ovih odredbi. Ovakva izmjena smatra se manjim odstupanjem od Plana, ako bitno ne remeti planiranu organizaciju sadržaja u povjesnoj jezgri Stona.
24. Planom su određeni objekti za rušenje koji umanjuju vrijednost graditeljske baštine povjesne jezgre Stona. Uređenje površina nastalih rušenjem vršit će se prema uvjetima definiranih Planom. Objekti koji nisu Planom predviđeni za rušenje, a naknadnim se istraživanjem utvrdi da narušavaju postojeći sklad objekata ili okolnih prostora, mogu se u izuzetnim slučajevima na temelju konzervatorskih smjernica i idejnog projekta za uređenje novonastalog slobodnog prostora također utvrditi za rušenje. Takva izmjena može se smatrati manjim odstupanjem od Plana, ako u tom objektu nisu bili planirani vitalni sadržaji društvenog standarda, koji bi iziskivali iznalaženje nove lokacije.
25. Za sve objekte za koje se planiraju složeniji građevinski zahvati kao što su »rekonstrukcije A«, »rekonstrukcije B« i »interpolacije«, s izuzetkom »obnove«, obavezna je izrada idejnih projekata za prethodno pribavljene detaljne konzervatorske smjernice.
26. Način izgradnje objekata unutar povjesne jezgre Stona definiran je kao izgradnja u sklopu stambenih blokova, nizova, izgradnje slobodnostojećih objekata, objekata u sklopu zidina i predziđa, te objekata u sklopu zone identificiranih stambenih blokova, i u sklopu zone istraživanja mogućih stambenih blokova.
- 27.1. Za rekonstrukciju i interpolaciju objekata u sklopu stambenih blokova ili nizova utvrđuje se obaveza izrade idejnih rješenja na nivou bloka ili niza, kao osnovne informaciono-dokumentacione jedinice povjesne jezgre Stona.
- 27.2. Za objekte u sklopu zidina i predziđa obavezna je izrada idejnih rješenja, na osnovu detaljnih konzervatorskih istraživanja većih cjelina u skladu s odredbama Plana.
- 27.3. Za samostalne objekte koji predstavljaju pretežno kapitalne objekte graditeljske baštine Stona obavezna je izrada idejnih rješenja, nakon izvedenih detaljnih konzervatorskih istraživanja.
- 27.4. Za objekte u sklopu zone identificiranih stambenih blokova obavezno je usklađivanje s cjelinom bloka, izradom idejnog rješenja na nivou bloka, nakon provedbe detaljnih konzervatorskih istraživanja.
- 27.5. Za objekte u sklopu zone istraživanja mogućih stambenih blokova utvrđuje se samo mogućnost obnove i poboljšanja uvjeta ko-

rištenja postojećih objekata, do provedbe detaljnih konzervatorskih istraživanja i utvrđivanja mogućnosti i načina izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata.

28. Izgradnja novih pomoćnih objekata na parcelama u sklopu povjesne jezgre, na sjevernom dijelu izvan stambenih blokova i nizova, nije moguća.
Rekonstrukcija dijela zatečenih gospodarskih objekata treba se izvršiti u skladu s odredbama Plana.
29. Gospodarski objekti koji se nalaze na tragu ruševnih objekata povjesnog značaja zadržavaju se kao tragovi nekadašnjih objekata do detaljnih konzervatorskih istraživanja istog prostora i ne smiju se uklanjati ili neadekvatno obnavljati.
30. Posebno se utvrđuje obaveza izrade projekta unutrašnjeg uređenja poslovnih i javnih prostora, uz poštivanje značajki graditeljskog nasljeđa objekta, kao i tradicionalnih i kulturnih obilježja prostora povjesne jezgre Stona.

IV. UVJETI NAČINA KORIŠTENJA OBJEKATA

31. Grafički i tekstualni dio Plana određuje uvjete i način korištenja objekata prema planiranim sadržajima.
32. Posebnom općinskom odlukom potrebno je regulirati politiku poslovnog prostora u jezgri, a naročito radi osiguranja racionalnog korištenja istog, razvoja privrednih i društvenih funkcija, te zadovoljavanja osnovnih potreba stanovništva i posjetilaca povijesne jezgre Stona, čime će se diferencirati visine zakupnina i to u odnosu na lokaciju kao i vrstu djelatnosti.
Na taj način osigurat će se efikasnije provođenje Plana, naročito po pitanju izbora sadržaja na najatraktivnijim lokacijama, te disperziji planiranih sadržaja na najudaljenijim dijelovima jezgre i ravnomjernijem oživljavanju i obnovi cjelovitog prostora obuhvata Plana.
33. Općinskom odlukom kojom se regulira radno vrijeme unutar povjesne jezgre Stona treba omogućiti oživljavanje prostora jezgre i kontinuirano korištenje tokom dana i godine.
34. Utvrđene osnovne namjene kompleksa ili grupe objekata, u cilju kvalitetnijeg funkcioniranja iste namjene, ne isključuju prateće sadržaje druge namjene, a u funkciji djelovanja istog kompleksa ili grupe objekata (npr. u okviru kulturno-zabavnih sadržaja uključena je mogućnost pratećih ugostiteljskih, izložbenih odnosno prodajnih sadržaja).

35. Glazba iz zatvorenih prostora i drugih prostora može biti samo takve jačine da se izvan tih prostora ne čuje, uz izuzetak kompleksa Velikog Kaštela, kao i prostora Kule Arcimona u okviru južnog predzida Stona.
36. Korisnici kulturnih, zabavnih i ugostiteljskih prostora u sklopu stambenih objekata obavezni su da provedu odgovarajuću zvučnu izolaciju u odnosu na stambene etaže.
37. U slučajevima kada je u okviru jednog stambenog objekta rekonstrukcijom omogućena organizacija najmanje tri zasebne stambene cjeline isti stambeni objekt može biti tretiran kao objekt kolektivnog stanovanja.
38. Stanovi i stambeni objekti u okviru povijesne jezgre Stona namjenjuju se isključivo za primarno stanovanje, dok se sekundarno stanovanje isključuje kao mogućnost korištenja prostora.
39. U ovisnosti od predloženih sadržaja, sanitarni uvjeti, te propisi zaštite na radu ne mogu uvjetovati promjene u unutarnjem gabaritu objekta u smislu promjene nivoa poda, visine stropa i sl. ako iste nisu povijesno dokazane.
U situaciji kada sanitarni propisi i propisi zaštite na radu sa zaštićenom strukturom dolaze u koliziju u odnosu na planiranu namjenu, treba izvršiti izmjenu namjene na način opisan u točki 13. ovih odredbi.

V. POSEBNI UVJETI

40. Područje Provedbenog urbanističkog plana »Ston — Stari grad« obuhvaća povijesnu jezgru Stona koja je kao urbanistička cjelina zaštićena u skladu sa Zakonom o zaštiti spomenika kulture i upisana u Registar spomenika kulture pri Općinskom sudu u Dubrovniku, iz kojih razloga u okviru povijesne jezgre nije moguće poduzimati odgovarajuće građevinske, hortikulture i druge zahvate u cilju uređenja prostora bez suglasnosti nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode — Dubrovnik.
41. S aspekta zaštite prirode nije dozvoljeno uklanjanje i uništavanje zaštićenih elemenata prirodnog ambijenta.
42. Područje Plana nalazi se u seizmičkoj zoni IX. stupnja MCS skale što pri statičkom proračunu sanacije objekata treba uzeti u obzir, kao i provedbu svih mjera zaštite i umanjenja seizmičkog rizika u skladu s postavkama Elaborata seizmičke mikrorajonizacije Stona kao prethodne dokumentacije Plana, navedenih u tekstualnom dijelu Plana pod naslovom Mjere zaštite stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
43. Zbog navedene seizmičnosti IX. stupnja MCS skale prilikom izgradnje infrastrukturnih koridora nužno je korištenje fleksibilnih kon-

- strukcija koje mogu slijediti moguće deformacije tla, uz istovremeno izbjegavanje upotrebe krutih materijala (nearmirani beton, azbestcimentne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
44. Istovremeno nužno je izbjegavanje nasipnih močvarnih i nestabilnih terena za postavljanje trasa glavnih vodovoda svih instalacija.
45. U sistemu prometnica kroz područje obuhvata Plana nužno je osiguranje paralelnih prometnica — ulica tako da u slučaju da jedna postane neprohodna postoji mogućnost da se preko druge osigura nesmetano odvijanje prometa, prilaz ruševnim zgradama i pružanje pomoći.
46. Izgradnja skloništa vršit će se u skladu sa zakonskim propisima i mogućnostima zaštite u povijesnoj jezgri Stona prema grafičkom i tekstualnom dijelu Plana i to Plana zaštite stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
47. Prilikom izrade detaljne projektne dokumentacije u skladu s idejnim rješenjima infrastrukture, koja čine sastavni dio ovog Plana, moguće su manje izmjene u odnosu na idejno rješenje ako se istim bitnije ne remeti osnovna koncepcija mreže i sistema.
48. Realizacija infrastrukturnih rješenja odvijat će se fazno u skladu sa Srednjoročnim programom uređenja prostora, s tim da će se u prvoj fazi koristiti postojeći priključci.
49. Vatrootpornost objekata u sklopu povijesne jezgre Stona mora zadovoljiti zakonske propise o protupožarnoj zaštiti za ovakve cjeline, što je potrebno na odgovarajući način sagledati na nivou izrade idejnih rješenja rekonstrukcije i izgradnje objekata u sklopu blokova, nizova i ostalih tipova izgradnje objekata, a u odnosu na zatečenu strukturu izgradnje povijesne jezgre.
50. Uvjeti za izvedbu javne rasvjete, te ostale urbane opreme povijesne jezgre Stona utvrdit će se na nivou idejnih projekata, uz mišljenje nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode — Dubrovnik.
51. Obnova i revitalizacija jezgre je dugotrajan proces u kojem se utvrđuju etape realizacije u skladu s uvjetima iz Plana, a realiziraju se na temelju godišnjih i srednjoročnih planova.
52. U fazi provođenja Plana nužno je osigurati proporcije sadržaja utvrđene ovim Planom kao korištenja koji imaju alternativnu ili globalnu namjenu.
53. Zamjenske prostore za zatečene sadržaje objekata koji se ovim Planom odstranjuju iz povijesne jezgre osigurati će budući korisnik u skladu s pozitivnim zakonskim odredbama.
54. Posebnom općinskom odlukom ili zakonom regulirat će se način obaveznog uključivanja privatnih i društvenih vlasnika stambenog i poslovnog prostora u cjelovit proces sanacije i obnove povijesne jezgre Stona.
55. U skladu s odredbama Zakona o stambenim odnosima (»Narodne novine SRH«, broj 51/85 i 42/86) temeljem člana 9. pod utvrđenim uvjetima u prostoru obuhvata Plana prenamjena je moguća putem nadležnog općinskog organa na način da se prethodno pribavi suglasnost nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode — Dubrovnik, da se planirane namjene mogu utvrđivati u okviru djelatnosti utvrđenih ovim Planom, osim u slučajevima koji su ovim Planom tako utvrđeni.

Predsjednik
Skupštine Općine
Tomislav Milković, v. r.

304

Na temelju člana 19. stav 2. i člana 20. Zakona o prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine SRH«, broj 54/80 i 16/86), te člana 211. Statuta Općine Dubrovnik Skupština Općine Dubrovnik, na 34. sjednici Vijeća udruženog rada od 15. prosinca 1988. i 34. sjednici Vijeća mjesnih zajednica od 28. prosinca 1988, donijela je

ODLUKU
o izradi Provedbenog urbanističkog
plana otoka Lokruma

Član 1.

Ovom odlukom odlučuje se izraditi Provedbeni urbanistički plan otoka Lokruma (u daljnjem tekstu: Plan), a u skladu s Prostornim planom općine Dubrovnik (»Službeni glasnik općine Dubrovnik«, broj 12/86 i 10/87).

Član 2.

Ciljevi koji se utvrđuju ovom odlukom su slijedeći:

- vrednovati prostor otoka Lokruma u koncepciji zaštite i uređenja prostora otoka Lokruma
- osigurati jedinstven sistem opće zaštite, očuvanja i unapređivanja zatečenih prirodnih vrijednosti otoka i pripadajućeg akvatorija, kao i graditeljskog nasljeđa otoka
- vrednovati i unaprijediti zatečene vrijednosti pejzažnog uređenja otoka.
- osigurati odgovarajuću provedbu mjera zaštite čovjekove okoline, posebno odgovarajuću protupožarnu zaštitu, odvodnju otpadnih voda, odlaganje otpada i dr.