

# SLUŽBENI GLASNIK

## GRADA DUBROVNIKA

Broj 10.	Godina XLI.	Dubrovnik, 28. prosinca 2005.	Uredništvo: Pred Dvorom 1 - Telefon 351-800 List izlazi po potrebi.
----------	-------------	-------------------------------	---

Sadržaj *stranica*

### GRADSKO VIJEĆE

83. *Odluka o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Grada Dubrovnika*

### GRADSKO VIJEĆE

**83**

Na temelju članka 26. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», broj 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.), Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenoga obalnog područja («Narodne novine», broj 128/04.), točke 1.3. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika za razdoblje 2003. - 2005. («Službeni glasnik Grada Dubrovnika», broj 6/03.), članka 31. Statuta Grada Dubrovnika («Službeni glasnik Grada Dubrovnika», broj 9/01. i 7/03.), suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Klasa: 350-02/05-04/180, Urbroj: 531-06-05-2 od 7. prosinca 2005., suglasnosti Ureda državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Klasa: 350-01/05-01/88, Urbroj: 2117-04/2-05-4 od 8. prosinca 2005., suglasnosti

Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Klasa: 350-01/03-01/09, Urbroj: 532-10-12/1-ŽB-04-12 od 16. srpnja 2004., mišljenja Županijskog zavoda za prostorno uređenje, Dubrovnik, Klasa: 350-01/01-01/14, Urbroj: 2117/1-11/3-05-23 od 8. prosinca 2005., i posebnih uvjeta Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode, Klasa: 612-07/04-49/0326, Urbroj: 532-08-02-2/6-05-5 od 9. veljače 2005., Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 5. sjednici, održanoj 13. prosinca 2005., donijelo je

### **O D L U K U** **o donošenju Generalnoga urbanističkog plana** **Grada Dubrovnika**

#### Članak 1.

Donosi se Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika (u nastavku teksta: Generalni plan).

#### Članak 2.

Generalni plan sastavni je dio ove odluke i sadržava:

A. Tekstualni dio u knjizi pod nazivom

## «Generalni urbanistički plan Dubrovnika»

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

B. Grafički dio, koji sadržava kartografske prikaze u mjerilu 1:5.000 i 1:10.000, i to:

0. GRANICE, 1:10.000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, 1:5.000

2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI, 1:10.000

3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.1. Promet, 1:5.000

3.2. Pošta i telekomunikacije, 1:10.000

3.3. Energetski sustav, 1:10.000

3.4. Vodnogospodarski sustav - korištenje vodama, 1:10.000

3.5. Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda, 1:10.000

3.6. Vodnogospodarski sustav - odvodnja oborinskih voda, 1:10.000

4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJE I ZAŠTITU PROSTORA

4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja - prirodna baština, 1:10.000

4.2. Područja posebnih uvjeta korištenja - graditeljska baština, 1:10.000

4.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju - krajobraz, 1:10.000

4.4. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - uređenje zemljišta, zaštita posebnih vrijednosti i obilježja, 1:10.000

4.5. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila, 1:5.000

4.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, 1:10.000

#### Članak 3.

Generalnim se planom, u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije i Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika, utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih,

kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina, s prijedlogom uvjeta i mjera njihova uređenja.

Generalni plan sadržava način i oblike zaštite i korištenja, uvjete i smjernice za uređivanje i zaštitu prostora, mjere za unapređivanje i zaštitu okoliša, područja s posebnim i drugim istaknutim obilježjima, te druge elemente od značenja za Grad Dubrovnik.

#### Članak 4.

Generalni plan donosi se za dio područja Grada Dubrovnika utvrđen Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije i Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika, i obuhvaća oko 3.517 ha.

Granice Generalnog plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 2. točke B. ove odluke.

#### Članak 5.

Generalni plan iz članka 2. ovjerovljen pečatom Gradskog vijeća Grada Dubrovnika i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Dubrovnika, sastavni je dio ove odluke.

#### Članak 6.

Provedba Generalnog plana temelji se na odredbama za provođenje ove odluke, kojima se definira namjena i korištenje prostorom, načini uređivanja prostora i zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata Generalnog plana. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Generalnog plana, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Generalnog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavka.

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### 1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površinama za javne i druge namjene

#### Članak 7.

Radi određivanja namjene površina u okviru obuhvata Generalnog plana te razgraničenja načina i oblika korištenja površinama javnih i drugih namjena, a zbog karakteristika gradnje i uređenja prostora, ali i karaktera područja, prostor je podijeljen na dvije prostorno-funkcionalne cjeline:

- **Uže urbano područje** obuhvaća prigradsko urbano područje Rijeke dubrovačke i uže urbano područje Grada Dubrovnika, površine od 1.065,241 ha<sup>1</sup>, tj. kompleksne naseljske strukture uz Jadransku turističku cestu, Komolačku dolinu, područje do šumetske prometnice («stare štreke») i na dijelu gradskog naselja Dubrovnik područje do Jadranske turističke ceste.

Na užem urbanom području predviđene su zone javne namjene pod kojima se podrazumijevaju površine državnih, županijskih i gradskih institucija, kao i površine infrastrukturnih sustava (prometnice, javna parkirališta, vodovodni sustavi s uređajima, sustavi odvodnje s uređajima, elektroenergetska postrojenja, prometni terminali, groblja) i zemljište namijenjeno javnoj uporabi i korištenju (administrativne, socijalne, zdravstvene, kulturne, prosvjetne, visokoškolske i vjerske institucije), zatim površine za šport i rekreaciju, kupališta, igrališta i javni parkovi, te površine od općeg interesa utvrđene posebnim zakonima (pomorsko dobro).

Površine i sadržaji javnih namjena su od općeg (javnog) interesa, pa moraju biti dostupni svim stanovnicima, te uređeni sukladno standardima i kriterijima za gradnju javnih građevina i uređenje javnih zona.

Zone i lokacije sadržaja javne i društvene namjene te koridori prometne infrastrukture (javne prometnice i javni putovi) prikazani su u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz broj 1. "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:5.000.

- **Šire urbano područje**, površine od 2.452 ha, većinom je ruralnog karaktera izgradnje i življenja, i obuhvaća izdvojene dijelove gradskih naselja, izdvojene gospodarske, rekreacijske i vjerske površine s grobljima te poljoprivredno i šumsko tlo.

Uvjeti za određivanje korištenja površinama za javne i druge namjene u Generalnom planu su:

- poticanje razvoja i transformacije pojedinih gradskih prostornih cjelina tako da se poseban značaj pridaje javnim prostorima (gradski projekti) i novim pješačkim komunikacijama,  
- unapređenje turističke ponude Grada formiranjem novih rekreacijskih područja i zona

Granice užeg i šireg urbanog područja prikazane su na kartografskom prikazu broj 2. „Mreža društvenih i gospodarskih djelatnosti“ u mjerilu 1:10.000.

### 1.2. Korištenje i namjena površina

#### Članak 8.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz broj 1. "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:5.000, i to:

#### I. RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

**STAMBENA NAMJENA** (žuta) S  
Izgrađene/neizgrađene stambene zone

**MJEŠOVITA NAMJENA** (oker) M1

*Niske gustoće (do 100 stanovnika/ha)*

Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno M11

Pretežito stanovanje u zelenilu (povijesnim vrtovima) - izgrađeno M14

Vile u zelenilu - neizgrađeno M15

Pretežito stanovanje u ruralnim sklopovima i ambijentalnim cjelinama - izgrađeno M16

*Srednja gustoća (od 100 do 200 st./ha)*

<sup>1</sup> Bez Lokruma (72 ha) i Dakse (6,7 ha)

Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno M12

*Visoka gustoća (veća od 200 st./ha)*

Pretežito stanovanje – izgrađeno/neizgrađeno M13

Pretežito poslovna M2

Povijesna jezgra - kulturni centar M5

#### JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (narančasta)

Javna i društvena namjena D

Upravna D1

Socijalna D2

Zdravstvena D3

Predškolska i školska D4

Visoko učilište D5

Kulturna D6

Vjerska D7

#### GOSPODARSKA NAMJENA

*Poslovna namjena (narančasta)*

Pretežito uslužna K1

Pretežito trgovačka K2

Komunalno-servisna K3

Garažno-poslovne građevine K4

*Ugostiteljsko-turistička namjena (crvena)*

Hoteli T1

Turističko naselje T2

#### LUKE POSEBNE NAMJENE

Privezište L1

Marina L3

Nautički centar L4

Športska luka L5

#### ŠPORTSKO-REKREACIJSKA (tamnozeleno)

Šport R1

Rekreacija R2

Kupališta R3

#### JAVNE ZELENE POVRŠINE (svjetlije zelena)

Javni park Z1

Vrtovi, perivoji Z3

#### ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (svjetlozelena)

Zaštitno zelenilo i pejzažne površine Z

Spomen-park Z2

Park-šuma Petka PŠ

**POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IS**

**GROBLJA (znak)**

## II. RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

### GOSPODARSKA NAMJENA

*Proizvodna namjena (ljubičasta)*

Pretežito industrijska I1

Pretežito obrtna I2

*Ugostiteljsko-turistička namjena (crvena)*

Turističko naselje T2

### ŠPORTSKO-REKREACIJSKA (tamnozeleno)

Športski centar s golfom R1, R2

### POLJOPRIVREDNO TLO SAMO OSNOVNE NAMJENE

Osobito vrijedno obradivo tlo (narančasta)

Vrijedno obradivo tlo (oker)

Ostala obradiva tla (žuta)

### ŠUMA SAMO OSNOVNE NAMJENE

Zaštitna šuma (zelena)

Šuma posebne namjene (zelena)

### OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE (bijela)

**GROBLJE (znak)**

**INTERVENCIJE NA OBALI (plava crta)**

**OBALA U PRIRODNOM OBLIKU (bez oznake)**

## I. RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

### 1.2.1. Stambena namjena - S

Članak 9.

Površine stambene namjene su one na kojima su postojeće i planirane građevine stambene ili

stambeno-poslovne.

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

- parkovi i dječja igrališta,
- prodavaonice robe za dnevnu potrošnju, do 150 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine (BRP),
- infrastrukturni objekti.

Apartmani mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 100 m<sup>2</sup> BRP-a.

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.

### **1.2.2. Mješovita - većinom stambena namjena - M1**

#### Članak 10.

Na površinama mješovite - većinom stambene namjene postojeće i planirane građevine pretežno su stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Na površinama mješovite – većinom stambene namjene mogu se graditi i uređivati sadržaji za:

- trgovine do 400 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine (BRP),
- predškolske ustanove, škole,
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
- tihi obrt i usluge,
- društvene organizacije, sadržaje kulture, uprave, vjerske zajednice i sl. sadržaje javne i društvene namjene,
- pošte, banke i sl.,
- šport i rekreaciju,
- parkove i dječja igrališta,
- ugostiteljstvo i turizam,
- javne garaže,
- infrastrukturne objekte.

Na zasebnim građevinskim česticama mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske ustanove i škole, socijalne ustanove, vjerske građevine i sl.), uredski prostori, ugostiteljsko-turistička namjena, hoteli, javne garaže, športsko-rekreacijske površine i igrališta, te uređivati javne i zaštitne zelene površine.

Na površinama mješovite - većinom 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.

Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka ne smiju se rekonstruirati i širiti, već se moraju prenamijeniti u sadržaje primjerene predmetnoj zoni.

Mješovita - većinom stambena namjena, razrađena je na podcjeline (niska gustoća - M1<sub>1</sub>, M1<sub>4</sub>, M1<sub>5</sub>, M1<sub>6</sub>; srednja gustoća – M1<sub>2</sub>; visoka gustoća M1<sub>3</sub>), koje se razlikuju u odnosu prema izgrađenosti, načinima i uvjetima gradnje i uređenja prostora.

### **1.2.3. Mješovita - većinom poslovna namjena - M2**

#### Članak 11.

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

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

Površine za pretežno poslovnu namjenu nalaze se ili se planiraju uz značajnije gradske poteze i u središnjim gradskim prostorima.

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

- poslovnu i stambenu namjenu,
- javnu i društvenu namjenu,
- ugostiteljsko-turističku namjenu,

- tržnice, robne kuće,
- šport i rekreaciju,
- parkove i dječja igrališta,
- javne garaže,
- infrastrukturne objekte.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene ne mogu se graditi trgovački centri (sukladno posebnim propisima), skladišta i proizvodne građevine.

Postojeći objekti iz prethodnog stavka (skladišta i proizvodne građevine) ne smiju se rekonstruirati i širiti, već se moraju prenamijeniti u sadržaje primjerene predmetnoj zoni.

#### **1.2.4. Povijesna jezgra - kulturni centar - M5**

##### Članak 12.

Povijesna jezgra obuhvaća prostor unutar gradskih zidina i utvrda omeđen gradskim jarkom, tj. prostor grada u zidinama s Lazaretima i Lovrjencom; registrirana je 1966. godine kao kulturno dobro, te je od 1979. godine uvrštena u Uneskov registar Svjetske kulturne zaštite. Potrebno je očuvati izvornu strukturu spomenika i cjeline, u skladu s posebnim uvjetima tijela mjerdavnoga za zaštitu spomeničke baštine.

Povijesna jezgra ima polivalentnu namjenu u sklopu koje odgovarajućom organizacijom i strukturom sadržaja treba omogućiti odvijanje sljedećih funkcija:

- stanovanje,
- kultura,
- turističko-ugostiteljska,
- specijalizirane trgovine,
- administrativno-upravna funkcija,

tj. zadržavanje tradicionalnoga kulturnog, znanstveno-umjetničkog središta s institucijama gradskog, županijskog, državnog i međunarodnog značenja.

#### **1.2.5. Javna i društvena namjena - D**

##### Članak 13.

Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i za prateće sadržaje.

Građevine za javnu i društvenu namjenu su:

Javna i društvena namjena	D
Upravne	D1
Socijalne	D2
Zdravstvene	D3
Predškolske i školske	D4
Visoko učilište	D5
Kulturne	D6
Vjerske	D7

Pod javnom i društvenom namjenom s oznakom D razumijeva se mogućnost smještaja raznovrsnih sadržaja, tj. upravnih i socijalnih sadržaja, sadržaja visokog učilišta i, osobito, kulturnih sadržaja.

Unutar površina javne namjene za visoka učilišta mogu se uređivati i graditi hoteli kao prateći sadržaji maksimalnog kapaciteta do 100 ležaja po hotelu.

Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti iz prethodnog stavka prikazani su na kartografskom prikazu br. 2. „Mreža društvenih i gospodarskih djelatnosti“, u mjerilu 1:10.000.

#### **1.2.6. Gospodarska namjena - G**

##### Članak 14.

Zonama gospodarske namjene pripadaju proizvodne - većinom industrijske i obrtne, poslovne - pretežito uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i garažno-poslovne građevine, ugostiteljsko-turističke građevine - hotelski kompleksi, turistička naselja, te luke posebne namjene.

Površine gospodarske namjene određene su za:

<i>Proizvodnu namjenu (ljubičasta)</i>	
Pretežito proizvodna namjena	I1
Pretežito obrtna	I2

<i>Poslovnu namjenu</i> (narančasta)	
Pretežito uslužna	K1
Pretežito trgovačka	K2
Komunalno-servisna	K3
Garažno-poslovne građevine	K4

<i>Ugostiteljsko-turističku namjenu</i> (crvena)	
Hotelski kompleksi	T1
Turističko naselje	T2

Proizvodna namjena – I odnosi se na industrijske, obrtne i gospodarske pogone, skladišne prostore, poslovne, uredske i trgovačke građevine.

Poslovna namjena – K obuhvaća poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne sadržaje, gradske robne kuće, proizvodnju, komunalno-servisne i garažno-poslovne prostore, poslovne hotele, stanovanje u manjem postotku i sl.

Na površinama proizvodne namjene (I) i poslovne namjene (K) mogu se graditi i:

- izložbeno-prodajni saloni,
- poslovni i uslužni sadržaji,
- obrtni sadržaji,
- veletrgovine i trgovine,
- prometne građevine, javne garaže, športske površine,
- gradski komunalni servisi,
- građevine za malo poduzetništvo,
- tehnološki parkovi,
- stambeni i turistički sadržaji, maksimalno 40% BRP,
- infrastrukturni objekti.

**Ugostiteljsko-turistička namjena - T1** obuhvaća hotele, ugostiteljske, športsko-rekreacijske građevine, specijalizirane trgovine, zaštitne zelene i parkovne površine.

**Ugostiteljsko-turistička namjena - T2** su turistička naselja u zelenilu s pratećim ugostiteljskim i rekreacijskim sadržajima, zaštitnim zelenim i parkovnim površinama.

### 1.2.7. Športsko-rekreacijska namjena - R

Športsko-rekreacijska namjena odnosi se na površine za šport i rekreaciju:

Športski centri	R1
Rekreacijske površine	R2
Kupališta, ugostiteljski i plažni objekti	R3

#### Športski centri - R1

Na tim se površinama mogu uređivati golf-igrališta (Srđ), graditi športske dvorane s gledalištem ili bez njega, stadioni, bazeni i druge športske građevine, objekti infrastrukture, te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama (Gospino polje).

#### Rekreacijske površine – R2

Na tim se površinama mogu uređivati otvorena igrališta, bazeni i manji prateći prostori i objekti infrastrukture. Moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupne BRP-a do 150 m<sup>2</sup>/ha cjelovite uređene športsko-rekreacijske površine građevinske čestice.

Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih športsko-rekreacijskih igrališta.

#### Športsko-rekreacijska namjena - kupalište i plažni objekti - R3

Površine se mogu uređivati za boravak na otvorenom uz obvezno hortikulturno uređenje. Moguća je gradnja pratećih građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji).

Uređena kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne svima s morske i kopnene strane, a čine ih šljunčane ili pješčane površine, i kamena obala.

Uređena kupališta mogu se opremiti tuševima, platoima, sunčalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću, dječjim igralištima.

Prateće građevine namijenjene za ugostiteljstvo, svlačionice, sanitarije, smještaj plažnih rekvizita i sl. mogu imati najviše 100 m<sup>2</sup> BRP-a, visine prizemlja, ili najviše 4,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca.

Na području uređenih kupališta nije dopušteno ograđivati plaže, prekidati javnu šetnicu i onemogućivati pristup moru.

### 1.2.8. Javne zelene površine

#### Članak 16.

**Javni park - Z1** javni je neizgrađeni prostor oblikovan vegetacijom i parkovnom opremom, namijenjen šetnji i odmoru građana.

**Vrtovi, perivoji - Z3** područja su ladanjskih kompleksa Gučetić-Lazarević, Rastić-Donovina, Bozdari-Škaprlenda i Bunić-Bona-Kaboga u Rijeci dubrovačkoj, te perivoji na Lokrumu.

Uređenju područja iz stavka 1. i 2. ovoga članka treba prethoditi izrada hortikulturnog projekta.

### 1.2.9. Zaštitne zelene površine

#### Članak 17.

Zaštitne zelene površine čine:

Zaštitno i krajobrazno zelenilo	Z
Spomen-park Daksa	Z2
Park-šuma Petka	PŠ

**Zaštitno i krajobrazno zelenilo - Z** uglavnom je neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite krajobraza i okoliša (nestabilne padine, tradicijski krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka, zaštita spomenika kulture) u kojem se zadržavaju postojeće, a zabranjuje gradnja novih građevina. Uz postojeće građevine čuvaju se i pripadajući perivoji. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati tako da se postojeći BRP poveća za maksimalno 10%.

U zaštitnom i pejzažnom zelenilu moguće

je urediti pristupne putove i staze, te stubišta za prilaz moru. Širina pristupnih putova ne može biti veća od 2,0 m.

**Spomen-park (Daksa) - Z2** neizgrađeni je prostor kojemu su oblikovne karakteristike zadane sadržajem, i ima naglašenu vegetacijsku komponentu. U njemu se planira gradnja spomen-obilježja.

**Park-šuma Petka - PŠ** šuma je posebne namjene s funkcionalno oblikovnim karakteristikama određenima prirodnim obilježjima. Park-šuma se može oblikovati kao parkovna površina, a gospodarenjem se zadržava izvorna struktura šume uz mogućnost opremanja samo onim sadržajima koji će imati rekreacijsku funkciju. Površinu park-šume koja će se uređivati i razinu opremanja određuje tijelo mjerodavno za upravljanje njome.

Mjere očuvanja i zaštite, funkcionalno-oblikovne karakteristike park-šume i moguće intervencije, odredit će se temeljem gospodarske osnove.

### 1.2.10. Površine i koridori infrastrukturnih sustava - IS

#### Članak 18.

Površine infrastrukturnih sustava su linije i površine na kojima se mogu graditi značajnije komunalne građevine i uređaji te građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevinskim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

Na površinama namijenjenima za gradnju komunalnih građevina i uređaja i građevina infrastrukture na posebnim prostorima, grade se:

- morska luka otvorena za javni promet osobitoga međunarodnog značaja,
- morske luke državnog i županijskog značaja.

Na površinama određenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa grade se i uređuju:



- ulična mreža i trgovci,
- autobusni kolodvori, taksi-stajališta i druge prometne površine,
- javne garaže,
- pješačke zone, putovi i sl.,
- javna parkirališta,
- benzinske postaje s pratećim sadržajima,
- trafo-stanice i ostali komunalni objekti i uređaji.

Objekti i uređaji komunalne infrastrukture grade se na prostorima svih namjena.

### 1.2.11. Groblje

#### Članak 19.

Groblja su površine na kojima se osim uređenja ukopnih mjesta mogu graditi prateći sadržaji koji služe osnovnoj funkciji groblja (crkve, kapele, obredne dvorane, mrtvačnice, cvjećarnice i sl.). Groblja moraju biti ograđena.

Površine groblja s mogućnošću proširenja ucrtane su na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:5.000.

Generalnim planom Dubrovnika je određena mogućnost da se prošire postojeća groblja gdje za to ima mogućnosti i da se grade nova groblja.

Novo gradsko groblje Dubrovnika planira se na području izvan obuhvata Generalnog plana i izvan granice Grada Dubrovnika (Dubac u Župi dubrovačkoj).

Postojeća groblja u Dubrovniku - sv. Mihajla, na Dančama, židovsko, vojno groblje u Gospinu polju, nemaju uvjeta za širenje, potpuno su prostorno određena i uglavnom popunjena. I dalje se može koristiti postojećim grobnim mjestima i grobnicama. Groblja je potrebno održavati u sanitarnom smislu sukladno propisima te ih hortikulturno uređivati i održavati u skladu s prirodnim i kulturnim nasljeđem područja.

Do groblja se mora osigurati kolna prometnica minimalne širine od 5,0 m. U sklopu parcele groblja potrebno je osigurati parkiralište sukladno

normativu propisanomu u članku 81., te minimalno 30% površina namijenjenih zelenilu.

Generalnim planom utvrđena je mogućnost proširenja groblja Boninovo.

Postojeće groblje u Mokošici ne može se širiti na postojećoj lokaciji, pa se predlaže proširenje/korištenje groblja u susjednim naseljima Rožatu ili Petrovu Selu. Omogućuje se proširenje groblja u Petrovu Selu (osim predloženih čest. zem. 636 i 637 k.o. Petrovo Selo) i izvan granica određenih za širenje groblja ako se za to pokaže potreba a na temelju potrebnih prethodnih istraživanja. U tom je slučaju potrebna rekonstrukcija pristupne ceste a moguće je rekonstruirati i postojeći "požarni put" iz smjera istoka.

Groblje u Sustjepanu omogućuje širenje i gradnju novih grobnica zadnjom (gornjom) grobnom terasom, ili širenjem između te, zadnje terase i ceste na jugu (čest. zem. 67/1, 70/3-dio k.o. Sustjepan).

Mogući smjer širenja groblja u Komolcu je jugoistok, duž slojnice terena na kojoj se nalazi i glavni dio postojećega groblja, čime se zaposjeda čitava čest. zem. 320 k.o. Komolac. Na novoprosirenom dijelu, na krajnjem jugoistočnom dijelu potrebno je rezervirati prostor za rješavanje dodatnoga kolnog ulaza na groblje.

Groblje u Knežici moguće je širiti jednostavno na čest. zem. 28, 30 i 31 k.o. Knežica (mogućnost rješavanja imovinskopravnih odnosa) jer postojeće groblje nema zidanu ogradu. U šumarku koji se prostire južno i zapadno od groblja, treba sačuvati što više stabala pri proširivanju groblja.

Vrlo povoljne mogućnosti za širenje prema sjeveru (čest. zem. 601/1,2 k.o. Šumet) ima groblje u Šumetu. Postojeću je škrapu potrebno sanirati (zatrpati i stabilizirati) a "divlje" grobnice uz nju izmjestiti. Proširenje groblja u novi red prema sjeveroistoku ne zahtijeva posebno saniranje terena.

Pri proširivanju groblja u Rožatu važno je

posebno očuvati njegovu specifičnu "sliku" grobnih redova poredanih u koncentričnim krugovima duž slojnica brda. Postoji mogućnost širenja groblja prema sjeveru, ali na nižim nivoima terena (čest. zem. 65/2, 67/2 k.o. Rožat). Potrebno je uspostaviti veze među pojedinim grobnim terasama i omogućiti kolni pristup groblju.

Ako je proširenje groblja veće od 20% postojećega, neophodna je izrada detaljnoga plana uređenja.

### 1.2.13. Luke posebne namjene

#### Članak 20.

Prema djelatnostima koje se u njima obavljaju, a sukladno posebnim propisima, Generalnim planom utvrđene su ove luke posebne namjene:

Privezišta	L1
Marina	L3
Nautički centar	L4
Športska luka	L5

Opremanje luka posebne namjene određeno je posebnim propisima.

Da bi se realizirale građevine iz stavka 2. ovog članka, potrebna je izrada prostornog plana užeg područja: urbanističkog plana uređenja.

Sidrište je posebno obilježen morski akvatorij koji omogućuje sigurno sidrenje plovnih objekata i koji može biti opremljen opremom za sidrenje plovnih objekata, a kojih je smještaj objavljen u službenim pomorskim publikacijama.

## II. RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

#### Članak 21.

Površine izvan naselja obuhvaćaju:

*Poljoprivredno tlo*  
Osobito vrijedno obradivo tlo (narančasta)  
Vrijedno obradivo tlo (oker)  
Ostala obradiva tla (žuta)

#### *Šumsko tlo*

Zaštitna šuma (zelena)

Šuma posebne namjene

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (bijela)

Postojeće građevine koje se nalaze na površinama iz stavaka 2. i 3. ovog članka zadržavaju se bez mogućnosti proširenja.

### 1.3. Uvjeti za detaljno razgraničavanje namjena površina

#### Članak 22.

Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se detaljnijim planovima uređenja ili urbanističko-tehničkim uvjetima za zahvat u prostoru.

Građevinska čestica za određeni zahvat u prostoru može se temeljem razgraničenja oblikovati od jedne ili više katastarskih čestica uz uvjet da je veći dio građevinske čestice unutar osnovne namjene.

Iznimno, građevinska čestica može biti i manjim dijelom u osnovnoj namjeni, ali ne manjim od polovice minimalne površine građevinske čestice određene urbanim pravilom, ako je preostali dio u zoni zaštitnih zelenih površina, uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena.

Urbanistički parametri za građevinsku česticu oblikovanu temeljem detaljnog razgraničenja, određuju se prema minimalnoj građevinskoj čestici definiranoj urbanim pravilom, ili u odnosu na dio građevinske čestice u osnovnoj namjeni ako je on veći od minimuma propisanoga urbanim pravilom.

Detaljnim razgraničenjem pojedinih namjena površina ne može se osnovati građevinska čestica iza građevinske čestice uz ulicu (drugi red izgradnje).

**Članak 23.**

Za svaku građevinu unutar građevinskog područja obvezno je formirati građevinsku česticu površine i oblika koji omogućuju njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno ovim odredbama.

**Članak 24.**

Postojećom građevinom drži se ona koja je sagrađena na temelju građevinske dozvole ili ima legalan status na temelju posebnoga propisa.

**Članak 25.**

Zemljište za redovitu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevinska čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine od 1,0 m, tj. maksimalne širine  $H/2$  visine građevine ( $H$  = visina građevine mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca).

**Članak 26.**

U zemljište za redovitu uporabu građevine ne mogu biti uključene javne prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine pa ni dijelovi susjedne već formirane građevinske čestice.

**Članak 27.**

Kiosci i pokretne naprave razmještaju se prema Planu korištenja javnim površinama Grada Dubrovnika.

**Članak 28.**

Građevine na građevinskim česticama koje se jednim dijelom naslanjaju na bujice, gradit će se u skladu s vodoprivrednim uvjetima, tj. na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebne za najveći protok vode, dakle na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

Zabranjuje se podizati ograde i potporne zidove, tj. izvoditi druge radove koji bi mogli

smanjiti propusnu moć korita, onemogućiti čišćenje i održavanje ili ga ugroziti na neki drugi način. Za bilo kakve intervencije ili zahvate na česticama "javnog dobra vode" i u njihovoj blizini koje mogu poremetiti vodni režim, mora se dobiti suglasnost mjerodavnoga tijela.

**2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU****Članak 29.**

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Županiju - prometne, energetske, vodne, proizvodne, športske, građevine za gospodarenje otpadom, nepokretna kulturna dobra, građevine javne i društvene namjene i građevine posebne namjene - grade se, dograđuju, nadograđuju i rekonstruiraju u skladu s posebnim propisima i urbanim pravilima ove odluke.

**2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku****Članak 30.**

Građevine od važnosti za Državu na području obuhvata Generalnog plana jesu:

**a) Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:*****Cestovne građevine***

- Autocesta (alternativno brza cesta) od čvora Osojnik desnom obalom Rijeke dubrovačke do istočne granice Grada Dubrovnika na tunelu Parež

***Brza cesta:***

- brza cesta od čvora Ilijina glavica do granice Grada Dubrovnika – istok,  
- državna cesta (alternativno brza cesta) od čvora Pobrežje do mosta preko Rijeke dubrovačke s tunelom.

***Ostale državne ceste:***

- postojeća državna cesta D8 od granice Grada Dubrovnika - zapad do čvora Ilijina glavica,
- most preko Rijeke dubrovačke,
- od Sustjepana do gruške luke (postojeća dionica D420) i dionica s tunelom Kaboga.

### *Pomorske građevine*

- luka otvorena za javni promet osobitoga međunarodnog značaja Gruž,
- luke nautičkog turizma:
  - marina "Miho Pracat" – Komolac, kapaciteta 450 postojećih vezova,
  - Nautičko-turistički centar, kapaciteta 400 vezova.

#### **b) Energetske građevine:**

- HE Ombla, snage 68,5 MW (planirano),
- DV 220 kV DS HE Dubrovnik – TS Plat (planirano),
- DV 2x400kV Plat – Zagvozd (planirano).

#### **c) Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, uređajima i postrojenjima:**

- magistralni plinovod Opuzen – Dubrovnik.

#### **d) Vodne građevine:**

Građevine za korištenje vodama  
- vodoopskrbni sustav Dubrovnik.

#### **e) Športske građevine:**

- golf-igralište – plato Srđa (planirano).

## **2.2. Građevine od važnosti za Županiju**

### Članak 31.

Građevine od važnosti za Županiju na području obuhvata Generalnog plana jesu:

#### **a) Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:**

##### *Cestovne građevine*

- Županijske ceste (postojeće i planirane):
- Ž6235 Osojnik – D8 (postojeća dionica),
  - Ž6236 Dubrovnik: Lapad - Ž6237 (postojeća

- dionica),
- Ž6237 Dubrovnik: D420 - Obala Stjepana Radića - Put od Republike - V. Nazora - P. Bakića - D8 (postojeća dionica),
- Dubrovnik: Ž6236 – Ž6237 (nova dionica s tunelom),
- od mosta do Mokošice (pristupna cesta - planirana).

Lokalne ceste (postojeće i planirane):

- D8 (Štikovica) – Ž6235 (nova dionica),
- Ž6235 – granica R BiH (postojeća dionica),
- L69048 Komolac (postojeća D8) – Šumet – Brgat (D223) (dio postojeće ceste),
- L69049 Bosanka – Brgat (D223) (dio postojeće ceste),
- postojeća D8 (čvorište Žarkovica) – L69049 (nova dionica).

### *Pomorske građevine*

- luka otvorena za javni promet županijskog značaja: gradska Luka Dubrovnik,
- luke otvorene za javni promet lokalnog značaja: luka Gruž, luka Komolac, luka Sustjepan, luka Mokošica, luka Lokrum,
- luke posebne namjene: brodogradilište Mokošica, športska luka Gruž.

#### **b) Energetske građevine:**

- dalekovod 110 kV HE Dubrovnik - TS Plat (planirano),
- dalekovod 110 kV DS Plat - Komolac,
- dalekovod 110 kV Komolac - Ston,
- dalekovod 110 kV Komolac - Trebinje,
- podzemni kabel 2x110 kV HE Ombla - TS Komolac (planirano),
- TS 110 kV «Komolac»,
- TS 110 kV «Bosanka».

#### **c) Vodne građevine:**

*Građevine za zaštitu voda*

- sustav za odvodnju otpadnih voda Dubrovnika.

### Članak 32.

Pri utvrđivanju koridora (JAC), trasa brzih

cesta i ostalih državnih cesta potrebno je:

- preispitati podobnost prolaska koridora jadranske autoceste područjem Grada Dubrovnika, tj. preispitati povoljniju varijantu realizacije brze četvertračne ceste; istim koridorom je potrebno preispitati mogućnost prolaska jadranske željeznice,
- gradnjom ne zauzimati područja zaštićenih ili evidentiranih spomenika i spomeničkih cjelina i arheoloških zona,
- gradnjom ne zauzimati poljoprivredne površine u zaleđu, izgradnjom autoceste ne prekidati postojeću i planiranu cestovnu mrežu kojom se osigurava dostupnost svakom naselju,
- riješiti odvodnju oborinskih voda zbog poroznosti krškog područja i zaštite izvorišta pitke vode (Palata, Ombla i više lokalnih vrela),
- u sklopu izradbe stručne podloge, u jedinstvenom postupku naći i rješenje za trase pristupnih cesta do gradskog i obalnog područja,
- pri utvrđivanju trase istočnog čvorišta na mostu preko Rijeke dubrovačke (čvor i tunel Kantafig) oblikovati zemljište uz infrastrukturni koridor i zaštititi trasu starog dubrovačkog vodovoda (spomenika kulture), zaštititi povijesni vrt dvorca Kaboga na ulazu u Rijeku dubrovačku, zaštititi i oplemeniti krajobraz na istočnom čvorištu (čvor Žarkovica),
- pri utvrđivanju mogućeg koridora dionice brze ceste, tunel kroz Srđ, ne planirati položaj portala tunela zapadnije od određenoga (na grafičkom prilogu broj 2.1. "Promet", 1:5.000) - križanje Žarkovica da bi se očuvale krajobrazne vrijednosti padina Srđa,
- pri prolasku državne/brze ceste kroz naselje, oblikovati cestu kao gradsku, što znači obvezno odrediti nogostup odgovarajuće širine, javnu rasvjetu, oblikovati podzide, cestovne objekte, stubišta i sl.

#### Članak 33.

Širine koridora/minimalnog poprečnog presjeka državnih cesta određene su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1. "Promet", u mjerilu 1:5.000. Moguća su manja odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjeti-

ma. Lokacijska se dozvola utvrđuje na temelju stručne podloge za gradnju nove dionice ili rekonstrukcije postojećih dionica državnih cesta.

U koridoru ceste moguća je gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, vidikovaca i sl. koji neće ugrožavati sigurnost odvijanja prometa ni krajobrazne vrijednosti područja.

Sve zahvate na terenu koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom ceste (npr. usjeci i nasipi) potrebno je sanirati radi očuvanja krajobraza. Usjeke je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini i uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kame-nja i zemlje po kolniku ceste.

#### Članak 34.

Prilikom izradbe stručne podloge za izgradnju, rekonstrukciju i uređenje pomorskih građevina od državnog interesa, potrebno je:

- organizacijom prostora Luke Gruž kao putničke luke omogućiti:
  - razvitak Luke kao središta s cjelovitim putničko-turističkim obilježjem, koje će prerasti u glavno turističko-trgovačko-prometno središte Grada Dubrovnika,
  - postići određenje Dubrovnika kao cjelogodišnje luke kružnih putovanja računajući na mogućnost proširenja turističke ponude,
  - uređenjem postojećih i gradnjom novih obala omogućiti operativnost za nesmetan pristan linijskih i brodova-hotela,
  - izgradnjom pratećih objekata i sadržaja omogućiti Luci pružanje usluge prihvata velikog broja putnika, uz opskrbu i servis brodova,
  - izgradnjom pristana i ro/ro prometovanja na području Batahovine omogućiti manipulaciju potrebne potrošačke robe,
  - osnivanje slobodne carinske zone,
  - uređenje terminala javnog gradskog prijevoza i taxi-stajališta,
  - osiguranje parkirališnog prostora (garaže) i javnog parkirališta radi rasterećenja prometa u mirovanju kontaktnog područja, te terminala javnoga gradskog prijevoza,
  - izgradnju novih sadržaja i multifunkcionalnih prostora (tehnički muzej, izložbeno-prodajni pros-

tori, trgovine, ugostiteljstvo),  
 - osiguranje sadržaja za prihvata i sjecište svih vrsta prometa (cestovni, pomorski i zračni),  
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti područja iznosi 0,5, a minimalni postotak zelenila iznosi 10%;

• Nautičko-turistički centar (planirani maksimalni kapacitet 400 vezova):

- cjelovito uviđanje gruškog akvatorija, a ne posebno zone Nautičko-turističkog centra (domicilna lučica na području Batale, marine Gruž i športske lučice JD Orsan),

- centar marine Gruž planiran je na prostoru hotela Lapad, vile Pitarević i kontaktnih prostora, a izgradnju pratećih objekata moguće je planirati u potezu od lučice Orsan pa do vile Miladinov,

- pri planiranju pojedinih sadržaja na području gruškog akvatorija respektira se prirodna konfiguracija zaljeva i ograničena mogućnost manevra brodova; plovni put u Grušku luku – Dubrovnik vodi kanalom Daksa, prostorom između otoka Dakse i kopna u širini od 780 m; prolaz kroz Mala vrata (prostor između poluotoka Lapada i otoka Dakse u širini od 370 m nije dopušten); širina ušća Rijeke dubrovačke je 290 m; ulaz je u luku Dubrovnik je za sve brodove isti - širina ulaza u luku iznosi 2,0L putničkog broda dužine 125 m, što iznosi ukupno 250m; od rta Kantafig, zbog ograničenih prostornih mogućnosti, širina plovnog puta iznosi 1,2L putničkog broda dužine 125m, što je ukupno 150m, a točni gabariti će se odrediti detaljnijim analizama i urbanističkim planom uređenja,

- pri uređivanju ili rekonstrukciji pomorskih građevina respektirat će se krajobrazna i kulturno-povijesna matrica prostora jer su zahvati predviđeni na području oblikovno vrijedne urbane cjeline Dubrovnika,

- prostor Nautičko-turističkog centra ne smije se izdvajati ogradom od ostalog dijela naselja;

• Marina "Miho Pracat" - Komolac:

- kapacitet marine je 450 postojećih vezova u moru s površinom izgrađenih građevina od 6.100 m<sup>2</sup>,

- planira se rekonstrukcija ladanjskog kompleksa «Sorkočević» u turističko-ugostiteljski objekt visoke kategorije u skladu s posebnim uvjetima

mjerodavnoga konzervatorskog zavoda  
 - izgradnja pratećih komunalnih građevina (hangara, dogradnja za dizalicu i sl.).

### Članak 35.

Pri izradbi stručne podloge za gradnju energetskih građevina potrebno je:

• HE Ombla:

- razraditi način korištenja prostorom u funkciji gradnje HE (privremeni objekti) i transporta u funkciji gradnje te način dispozicije materijala tijekom gradnje objekta,

- osigurati mjere zaštite okoliša (flore i faune na području Viline špilje i rijeke Omble);

• DV 2x220 Plat - Zagvozd:

- nakon izgradnje dalekovoda, potrebno je dovesti okoliš i korištene prometnice u prijašnje stanje, obaviti kontrolna mjerenja utjecaja na druge građevine (metalni cjevovodi i ograde, te komunikacijski vodovi).

### Članak 36.

Pri uređenju rekreacijskog centra s golfom na platou Srđa potrebno je ispoštovati sljedeće uvjete:

- minimalna površina namijenjena golf-terenima s pratećim sadržajima iznosi 100 ha, dok je površinu od 210 ha moguće namijeniti ostalim športsko-rekreacijskim sadržajima (jahači športovi, karting i sl.),

- površina pod građevinskim česticama ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, vile, klubovi i prateći sadržaji) ne može zauzeti više od 10% površine namijenjene rekreacijskom centru s golfom, tj. može iznositi maksimalno 10,0 ha,

- maksimalni smještajni kapacitet u okviru rekreacijskog centra s golfom iznosi 1.200 kreveta,

- područje se uređuje tako da ni jedna građevina ne naruši prirodni krajobraz Srđa prema užem gradskom području, dakle ne smije biti vidljiva s obalne strane Grada,

- u okviru zone namijenjene rekreacijskom centru s golfom, na česticama minimalne površine 1.500 m<sup>2</sup> moguća je gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene i pratećih sadržaja (restorani, klupske kućice i sl.) s maksimalnim koeficijentom

izgrađenosti od 0,3 i koeficijentom iskorištenosti od 0,8,

- klupske kućice moguće je graditi do maksimalne bruto razvijene površine od 200 m<sup>2</sup>, visine vijenca do 8,0 m i minimalne čestice od 1.000 m<sup>2</sup>.

Detaljnija prostorna rješenja utvrdit će se urbanističkim planom uređenja.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 37.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske namjene, tj. proizvodne namjene – I, poslovne namjene - K, ugostiteljsko-turističke namjene – T, mješovite, pretežno stambene namjene – M1 i mješovite, pretežno poslovne namjene – M2.

#### A) Posebno razgraničene zone - gospodarska namjena pretežno industrijska (I1) i pretežno obrtna (I2)

#### Članak 38.

##### Pobrežje (I1, I2) - 14,3 ha

U okviru posebno izdvojene zone Pobrežje planirani su sljedeći sadržaji:

- prerađivačko-proizvodni pogoni,
- obrtni sadržaji,
- veletrgovački i trgovački sadržaji,
- servisi, obrti i usluge,
- komunalni sadržaji,
- objekti infrastrukture.

Građevine iz prethodnog stavka trebaju se graditi prema uvjetima:

- građevinske čestice za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno-prometnu površinu kojoj je kolnik najmanje širine 5,5 m, ili je za javnoprometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,
- veličina građevinske čestice ne može biti manja od 800 m<sup>2</sup>,
- širina građevinske čestice ne može biti manja od 16,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevinske čestice

iznosi najviše 0,4,

- visina gospodarskih građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te s tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne više od 13,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine, npr. dimnjaci),
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi H/2 visine zabata; ako je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevinske čestice iznosi najmanje 3,0 m,
- najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno a uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine od 5,0 m,
- do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćivanje otpadnih voda,
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici prema normativima propisanim u članku 72. uz obvezu rješavanja zajedničkih parkirališta u okviru zone.

#### B) Posebno razgraničene zone - gospodarska namjena pretežno poslovna (K)

#### Članak 39.

Građevine unutar gospodarske namjene - poslovne (K) grade se prema sljedećim uvjetima:

- građevinska čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno-prometnu površinu kolnika najmanje širine od 5,5 m, ili je za javnoprometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,
- veličina građevinske čestice ne može biti manja od 800 m<sup>2</sup>,
- širina građevinske čestice ne može biti manja od 16,0 m
- koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi najviše 0,4,
- visina gospodarskih građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te s tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne više od 13,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine, npr. dimnjaci),

- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi H/2 visine zabata; ako je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevinske čestice iznosi najmanje 3,0 m,
- najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno a uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 5,0 m,
- do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćivanje otpadnih voda,
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici prema normativima propisanim u članku 72. uz obvezu rješavanja zajedničkih parkirališta u okviru zone.

#### Članak 40.

Zone gospodarske namjene - poslovne jesu sljedeće:

##### **Komolac (I2, K1, K2, K3) - 19,09 ha**

U okviru posebno izdvojene zone Komolac planirani su ovi sadržaji:

- izložbeno-prodajni saloni,
- obrtni,
- servisi, obrti i usluge,
- prometne građevine, javne garaže, športske površine,
- gradski komunalni servisi, garaže i slično koji zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja,
- građevine za malo poduzetništvo,
- tehnološki parkovi,
- veletrgovine,
- infrastrukturni objekti.

##### **Poslovna zona Mokošica (K1, K2, D6) - 1,45 ha**

U okviru posebno izdvojene komunalne, većinom uslužne i trgovačke zone, planirani su sljedeći sadržaji:

- poslovni i uslužni,
- ugostiteljski,
- javna i društvena namjena, kultura (kino),
- infrastrukturni objekti.

##### **Brodogradilište Mokošica (K1, K3) - 1,4 ha**

U okviru posebno izdvojene zone brodogradilišta Mokošica planirani su sadržaji:

- poslovni i uslužni,
- obrtni,
- servisi, obrti i usluge,
- ugostiteljski,
- infrastrukturni objekti.

##### **Poslovne zone Komolac (sjeverno - 0,7 ha i južno - 0,45 ha) od JTC - K2**

U okviru posebno izdvojenih, pretežito trgovačkih zona, planirani su sljedeći sadržaji:

- trgovački,
- poslovni i uslužni,
- ugostiteljski,
- komunalno-servisni,
- infrastrukturni objekti.

##### **Komunalna zona Komolac – poviše JTC – K3 - 0,47 ha**

U okviru posebno izdvojene komunalno-servisne zone planirani su sadržaji:

- komunalno-servisni,
- infrastrukturni objekti.

##### **Komunalna zona na Srđu – K3 – 0,95 ha**

U okviru posebno izdvojene komunalne zone planirani su sadržaji:

- sklonište za životinje,
- higijenski servis s hotelom za životinje.

##### **Komunalno-servisna zona poviše JTC na Srđu – K3 – 0,57 ha**

U okviru posebno izdvojene komunalno-servisne zone planirani su sadržaji:

- garaža za interventne vatrogasne postrojbe s promatračnicom.

##### **Posebno razgraničene gospodarske zone (K1, K2, K3, K4) na području Grada Dubrovnika od Orsule do Kantafiga**

#### Članak 41.

U okviru posebno razgraničenih gospodarskih zona **K1 - pretežito uslužna, K2 – pretežito**



**trgovačka, K3 – komunalno-servisna, K4 – garažno-poslovne građevine** na užem urbanom području Grada Dubrovnika od Orsule do Kantafiga planirani su sljedeći sadržaji:

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

Građevine iz prethodnog stavka valja graditi prema uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- građevinska čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno-prometnu površinu kolnika širine najmanje 5,5 m, ili je za javnoprometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,
- najmanja veličina građevinske čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 2,0 za izložbeno-prodajne salone, poslovne i uslužne sadržaje, 3,5 za garažno-poslovne građevine (ako urbanim pravilima nije propisan veći koeficijent iskorištenosti), 1,0 za obrtne i trgovačke sadržaje, servise, obrte i usluge te ostale sadržaje,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi H/2 (H=visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca), a ne manje od 3,0 m,
- najmanja udaljenost građevine od javnoprometne površine iznosi 5,0 m,
- najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- parkiranje vozila mora se riješavati na građevinskoj čestici prema normativima propisanim u članku 72.

**C) Posebno razgraničene zone - gospodarska namjena većinom turistička (T)**

Članak 42.

**Turističko naselje Bosanka (T2) - sjever, obuhvata 10,0 ha**

Za ugostiteljsko-turističku zonu na području Bosanke određuju se sljedeći uvjeti:

- maksimalni kapacitet zone iznosi 800 kreveta,
- minimalna veličina građevinske čestice iznosi 1.500 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,2,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice iznosi 0,6,
- maksimalna je visina građevine podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže - dakle najviše 8,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca,
- najmanje 40% građevinske čestice treba biti hortikulturno uređeno,
- obvezno je planirati pristupnu prometnicu minimalne širine kolnika 6,0 m, a interne prometnice minimalne širine od 5,5 m,
- parkiranje vozila mora se riješiti prema normativima iz članka 72.,
- površine za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljskih, zabavnih, športsko-rekreacijskih i dr.) moraju iznositi minimalno 30% površine zahvata.

Ako se u sklopu turističkog naselja planira gradnja hotela, obvezni su sljedeći uvjeti:

- minimalna je veličina građevinske čestice 2.000 m<sup>2</sup>,
- maksimalni je koeficijent izgrađenosti građevinske čestice 0,3,
- maksimalni je koeficijent iskorištenosti 0,8,
- maksimalna visina građevina iznosi Po (S)+ P+3 (podrum ili suteran, prizemlje, tri kata, tj. najviše 13,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine),
- obvezno je planirati pristupnu prometnicu minimalne širine kolnika od 6,0 m, a interne prometnice minimalne širine 5,5 m,
- parkiranje vozila mora se riješiti prema normativima iz točke 72.

### **Turističko naselje Bosanka (T2) – jug, obuhvata 10,0 ha**

Za ugostiteljsko-turističku zonu na području Bosanke određuju se ovi uvjeti:

- maksimalni kapacitet zone iznosi 800 kreveta,
- minimalna veličina građevinske čestice iznosi 1.500 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,2,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice iznosi 0,6,
- maksimalna je visina građevine podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže - dakle najviše 8,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- najmanje 40% građevinske čestice treba biti hortikulturno uređeno,
- obvezno je planirati pristupnu prometnicu minimalne širine kolnika od 6,0 m, a interne prometnice minimalne širine 5,5 m,
- parkiranje vozila mora se riješiti prema normativima iz članka 72.,
- površine za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljskih, zabavnih, športsko-rekreacijskih i dr.) moraju iznositi minimalno 30% površine zahvata.

Ako se u sklopu turističkog naselja planira gradnja hotela, obvezni su sljedeći uvjeti:

- minimalna je veličina građevinske čestice 2.000 m<sup>2</sup>,
- maksimalni je koeficijent izgrađenosti građevinske čestice 0,3,
- maksimalni je koeficijent iskorištenosti 1,0,
- maksimalna visina građevina iznosi Po (S)+ P+3 (podrum ili suteran, prizemlje, tri kata, tj. najviše 13,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine),
- obvezno je planirati pristupnu prometnicu minimalne širine kolnika od 6,0 m, a interne prometnice minimalne širine 5,5 m,
- parkiranje vozila mora se riješiti prema normativima iz članka 72.

### **Posebno razgraničene gospodarske zone (T1, T2) na području Grada Dubrovnika od Orsule do Kantafiga**

### **Članak 43.**

Gospodarske – ugostiteljsko-turističke zone (T1 - hotelski kompleksi, T2 – turistička naselja) na užem urbanom području od Orsule do Kantafiga uređuju se gradnjom novih ugostiteljsko-turističkih građevina i pratećih sadržaja te dogradnjom ili rekonstrukcijom postojećih građevina.

**Izgrađene ugostiteljsko-turističke zone** mogu se rekonstruirati radi povećanja kvalitete ponude (prateći sadržaji: športsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, bazena, kupališta, parkirališta ili garaža i sl.) prema sljedećim uvjetima:

- prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje i gradnje zamjenskih građevina u sklopu postojećih (izgrađenih) turističkih zona, obvezno je poštovati kriterij zadržavanja postojeće udaljenosti od morske obale, na kojem je prostoru zabranjena bilo kakva nova gradnja, osim uređenja kupališta, bazena, šetnica, odmorišta, parkova i ostalih uređenih zelenih površina,
- nije dopuštena prenamjena zona i građevina ugostiteljsko-turističke namjene (T1 - hotel, T2 - turističko naselje) u stambenu / mješovitom namjenu, tj. u višeapartmanske ili višestambene objekte,
- postojeći koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti moguće je povećati do maksimalno 30% postojećeg,
- visinu postojećih glavnih građevina (hotela) potrebno je zadržati,
- poradi rekonstrukcije, dogradnje i gradnje zamjenskih građevina u zaštićenim područjima potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete.

### **Članak 44.**

Planirano turističko naselje - T2 na Babinu kuku, obuhvata 13,8 ha, namijenjeno je gradnji ugostiteljsko-turističkih građevina (vila u zelenilu) i manjih hotela (kao slobodnostojećih, dvojnih ili skupnih građevina) s bazenima, teniskim terenima i sl.

Uvjeti za zonu su sljedeći:

- maksimalni je kapacitet zone 830 kreveta,

- minimalna je veličina građevinske čestice 800 m<sup>2</sup>,
- najmanje 50% zone treba biti u funkciji otvorenih, zelenih i rekreacijskih površina,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,3,
- maksimalna visina građevina iznosi  $P_0(S)+P+2+P_k$  (podrum ili suteren, prizemlje, dva kata i potkrovlje), tj. najviše 13,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- obvezno je planirati pristupnu prometnicu minimalne širine kolnika od 6,0 m, a interne prometnice minimalne širine 5,5 m,
- parkiranje vozila mora se riješiti na građevinskoj čestici, prema normativima iz članka 72.

Ako se u sklopu turističkog naselja planira gradnja hotela, obvezni su sljedeći uvjeti:

- minimalna veličina građevinske čestice iznosi 1.500 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,3,
- maksimalna visina građevina iznosi  $P_0(S)+P+4+P_k$  (podrum ili suteren, prizemlje, četiri kata i potkrovlje), tj. najviše 19,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca.

#### **D) Uvjeti smještaja gospodarskih građevina u mješovitim zonama (M1 – većinom stambenim i M2 - većinom poslovnim)**

##### Članak 45.

Ako se u mješovitim zonama grade građevine komplementarne osnovnoj namjeni, kao što su uslužni i proizvodni obrt, servisni, trgovački, komunalni i sl. sadržaji, obvezni su sljedeći uvjeti:

- minimalna je veličina građevinske čestice 400 m<sup>2</sup>, a maksimalna 800 m<sup>2</sup>,
- maksimalni je koeficijent izgrađenosti 0,3,
- maksimalni je koeficijent iskorištenosti 1,0,
- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- građevinska čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javnopro-

metnu površinu kolnika najmanje širine od 5,5 m, ili je za javnoprometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,

- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi  $H/2$  ( $H$ =visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca), ali ne manje od 3,0 m,
- najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici prema normativima propisanim u članku 72.

##### Članak 46.

Ako se u zonama namijenjenima turističkim kompleksima i mješovitim zonama namijenjenima uglavnom stanovanju (M1) te pretežito poslovnim zonama (M2), grade gospodarske građevine namijenjene turizmu i ugostiteljstvu, kao što su manji hoteli s pratećim ugostiteljskim sadržajima, vrijede sljedeći uvjeti:

- minimalna je veličina građevinske čestice 1.000 m<sup>2</sup>, a maksimalna 2.000 m<sup>2</sup>,
- maksimalni je koeficijent izgrađenosti 0,4,
- maksimalni je koeficijent iskorištenosti 1,5,
- građevinska čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javnoprometnu površinu kolnika širine najmanje 5,5 m,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi  $H/2$  ( $H$ =visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manje od 3,0 m,
- najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici prema normativima propisanim u članku 72.

#### **4. UVJETI ZA SMJEŠTAJ GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

##### Članak 47.

U Generalnom planu osigurani su prostorni uvjeti za smještaj i razvitak sustava javnih i

društvenih djelatnosti:

- predškolskih ustanova, osnovnih, srednjih škola i visokoškolskih institucija,
- znanstvenih institucija, građevina kulture i športa,
- zdravstvenih i socijalnih ustanova,
- vjerskih građevina,
- uprave i sudstva.

Vrsta i broj građevina javnih i društvenih djelatnosti određuju se mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda.

Mreža javnih i društvenih djelatnosti prikazana je na kartografskom prikazu broj 2. „Mreža društvenih i gospodarskih djelatnosti“, 1:10.000.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama javne i društvene - D, stambene - S, mješovite - pretežito stambene M1, mješovite - pretežito poslovne namjene M2.

U zonama javnih i društvenih sadržaja kao i u mješovitim, većinom stambenim zonama M1 i pretežito poslovnim zonama M2 određeni su normativi za razvoj mreže predškolskih, osnovnih i srednjoškolskih ustanova.

Potrebe za predškolskim ustanovama i osnovnim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu, i to:

- za predškolske ustanove 8%, s tim da je obuhvat djece u predškolskim ustanovama oko 60%,
- za osnovne škole 10%, uz obuhvat djece u školama 100%.

Za gradnju građevina predškolskih ustanova potrebno je osigurati 15 - 20 m<sup>2</sup> građevinske čestice po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

Pri gradnji građevina osnovnih škola primjenjuju se sljedeći normativi:

- broj djece školske dobi određuje se s 10% broja stanovnika,

- veličina građevinske čestice određuje se tako da se osigura 30 - 50 m<sup>2</sup> po učeniku.

Pri određivanju lokacija u pretežno mješovitim zonama (M1 i M2) mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza, i njihova sigurnost. Pješački put korisnika od stanovanja do predškolske/školske ustanove ne smije biti prekidan jakim (glavnim) gradskim prometnicama.

Lokacija građevina treba biti planirana na kvalitetnom terenu s primjerenom mikroklimom.

### **Javna i društvena namjena - D**

Pod javnom i društvenom namjenom s oznakom D podrazumijeva se mogućnost smještaja raznih javnih i društvenih sadržaja, tj. upravnih i socijalnih sadržaja, sadržaja visokog učilišta, te osobito kulturnih sadržaja.

### **Uprava i sudstvo - D1**

Ove institucije obuhvaćaju sudove, administrativna sjedišta gradskog, županijskog i državnog značaja, političke stranke i organizacije, sindikate i sl.

Smještaj građevina za upravu i sudstvo moguć je i u područjima mješovitih sadržaja.

### **Socijalna skrb – D2**

Ustanove za socijalnu skrb obuhvaćaju skrb za djecu bez odgovarajuće roditeljske skrbi, djecu s poremećajima u ponašanju, osobe s tjelesnim i mentalnim oštećenjima, za starije i nemoćne osobe, za psihički bolesne odrasle osobe, za osobe ovisne o alkoholu, drogama i sl., za djecu i odrasle osobe - žrtve obiteljskog nasilja.

Budući razvoj sustava temelji se na djelomičnoj deinstitucionalizaciji organizacije, koja bi se više oslanjala na stambene zajednice, udomiteljstvo i savjetovališta, a manje na izgradnju građevina za smještaj.

Smještaj građevina za socijalnu skrb moguć je i u područjima mješovitih sadržaja.

### **Zdravstvo – D3**

Ustanove za zdravstvo obuhvaćaju javne

zdravstvene ustanove – bolnički kompleks Medarevo i Dom zdravlja.

Ambulante i ostale zdravstvene ustanove mogu se uređivati i u sklopu zona mješovite namjene.

#### **Predškolski odgoj – D4**

Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice) smjestit će se tako da pokriju potrebe određenog područja, i to redovito gradskog kotara, i da se stvori optimalna gravitacija područja za svaku građevinu.

Dječji vrtići i jaslice smještaju se u posebnim građevinama ili u prizemljima stambenih građevina. Po polazniku je potrebno osigurati minimalno 5m<sup>2</sup> zatvorenog prostora i 20 m<sup>2</sup> terena. Kad se vrtić smješta u prizemlju stambene ili stambeno-poslovne građevine, potrebno je osigurati poseban ulaz, te ograđeni i uređeni prostor za igru djece na otvorenom, minimalne površine 5 m<sup>2</sup> po polazniku.

Smještaj građevina za djelatnosti predškolskog odgoja moguć je i u drugim područjima mješovitih sadržaja.

#### **Osnovne škole – D4**

Osim na definiranim lokacijama koje su prikazane u Generalnom planu osnovne je škole moguće locirati na područjima namijenjenima mješovitim sadržajima.

Osnovne škole smjestit će se tako da pokriju potrebe određenog područja, i to redovito gradskog kotara, i da se stvori optimalna gravitacija područja za svaku građevinu.

Za građevine osnovnih škola valja osigurati minimalno 6 m<sup>2</sup> zatvorenog prostora i minimalno 30 m<sup>2</sup> građevinske čestice po učeniku u jednoj smjeni.

#### **Srednje škole – D4**

Osim na definiranim lokacijama koje su prikazane u Generalnom planu srednje je škole moguće locirati na područjima namijenjenima mješovitim sadržajima.

Za građevine srednjih škola potrebno je osigurati minimalno 6 m<sup>2</sup> zatvorenog prostora i minimalno 20 - 40 m<sup>2</sup> građevinske čestice po učeniku u jednoj smjeni.

#### **Visoko obrazovanje i znanost – D5**

Razvoj i širenje temeljit će se na dugoročno utvrđenim potrebama pojedinih struka i ustanova u skladu s njihovim razvojem i potrebama stanovnika.

Od osobitog je interesa uređenje područja Stare bolnice.

#### **Kultura – D6**

Kulturne institucije obuhvaćaju muzejsko-galerijske i izložbene djelatnosti, kazališne i glazbeno-scenske djelatnosti, knjižnice, multi-medijalne i kulturne centre.

Osim na definiranim lokacijama koje su prikazane u Generalnom planu kulturne je djelatnosti moguće locirati na područjima namijenjenima mješovitim sadržajima.

Obvezni kulturni sadržaj na razini gradskog kotara je knjižnica s čitaonicom, te s centrom za slobodno vrijeme, koju je potrebno locirati u sastavu ili blizini ostalih društvenih sadržaja (škola, vjerski objekt, park i sl.).

#### **Vjerski sadržaji – D7**

Vjerski sadržaji podrazumijevaju crkve, druge bogomolje, samostane, župne urede i sl.

Na područjima gdje se, radi nove stambene izgradnje, nastanjuje više od 5.000 stanovnika i nema odgovarajućega prostora za crkvu, predviđa se gradnja nove župne crkve.

Osim na definiranim lokacijama koje su prikazane u Generalnom planu vjerske je sadržaje moguće locirati na područjima namijenjenima mješovitim sadržajima.

#### **Članak 48.**

Ako se u mješovitim zonama namijenjenima uglavnom stanovanju (M1) i pretežito poslovnoj zoni (M2) grade građevine komplementarne

osnovnoj namjeni na zasebnoj građevinskoj čestici, kao što su upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske građevine, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- građevinska čestica mora imati pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine od 5,0 m,
- udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od susjednih građevina ne može biti manja od polovine visine građevine ( $H/2$ ),
- minimalna je veličina građevinske čestice 800 m<sup>2</sup>,
- maksimalni je koeficijent izgrađenosti 0,4,
- maksimalni je koeficijent iskorištenosti 3,0.

Za gradnju novih građevina društvenih djelatnosti obvezna je provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

Smještaj građevina društvenih djelatnosti određen je u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikazi broj 2. "Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti".

Pri potrebi rekonstrukcije i dogradnje postojećih građevina namijenjenih osnovnom i srednjem školstvu, koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti mogu biti i veći od propisanih u drugom stavku ovog članka.

## 5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### 5.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

#### Članak 49.

Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, planira se u zonama **stambene - S, mješovite - pretežito stambene - M1, mješovite - pretežito poslovne namjene - M2**, dok je u nekim od ostalih namjena stanovanje zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj.

**Niske građevine** mogu se graditi **na ravnom terenu** do maksimalne visine  $Po(S)+P+1$  (podrum ili suteren, prizemlje, kat), tj. maksimalne visine od 8,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca.

**Niske građevine na kosom terenu** mogu se graditi do maksimalne visine  $Po+ S+P+1$  (podrum, suteren, prizemlje, jedan kat), dakle do maksimalne visine od 10,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca.

**Srednje građevine na ravnom terenu** mogu se graditi do maksimalne visine  $Po(S)+P+2+Pk$  (podrum ili suteren, prizemlje, dva kata i potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 13,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca.

**Srednje građevine na kosom terenu** mogu se graditi do maksimalne visine  $Po+ S+P+2+Pk$  (podrum, suteren, prizemlje, dva kata i potkrovlje), dakle do maksimalne visine od 15,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca.

**Visoke građevine na ravnom terenu** mogu se graditi do maksimalne visine  $Po+P+4$  (podrum, prizemlje, četiri kata), tj. do maksimalne visine od 17,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca.

**Visoke građevine na kosom terenu** mogu se graditi do maksimalne visine  $(Po)S+P+4$  (podrum ili suteren, prizemlje, četiri kata), tj. do maksimalne visine od 19,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca.

U obuhvatu poslovnog centra Gruž (UPU-a Gruž - M2) visina visokih građevina može biti i veća od propisane u prethodnom stavku.

Pod kosim se terenom podrazumijeva nagib terena veći od 12%.

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

**Podrumom se na kosom terenu** drži najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije ili etaže leži na koti konačno zaravnog terena na višem dijelu i ako kota konačno zaravnog terena nije niža od 2,0 m od kote gornjeg ruba stropne

konstrukcije na najnižem dijelu (grafički prilog).

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

Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevinske čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, tj. i na samoj granici građevinske čestice.

**Suterenom se drži** najniža etaža građevine ako je ukopana u terenu između  $\frac{1}{2}$  i  $\frac{1}{4}$  svojega volumena.

**Suterenom se na kosom terenu** drži najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže ne prelazi 1,0 m i ide do izjednačivanja kote gornjeg ruba podne konstrukcije s kotom konačno zaravnog terena na višem dijelu, i ako je kota konačno zaravnog terena na najnižem dijelu maksimalno 3,0 m od kote gornjeg ruba stropne konstrukcije (grafički prilog).

Građevine mogu imati samo jednu podrumsku ili suterensku etažu.

Suteren je moguće graditi samo na kosom terenu.

**Potkrovljem se drži** dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad stropne konstrukcije posljednje etaže građevine; potkrovlje može biti oblikovano ravnim ili kosim krovom. Ako je oblikovano kosim krovom, maksimalna dopuštena visina nadozida je 200 cm mjereno u ravnini pročelja građevine s nagibom krova 20 - 30°. Ako je oblikovano ravnim ili mješovitim krovom, može imati najviše 75% površine karakteristične etaže.

#### Članak 50.

Na prostorima grada gdje se mogu graditi stambene građevine, mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta: pristupna ulica ili pristupni put, priključci na mrežu za opskrbu

električnom energijom i vodom, i priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.

Iznimno, niske stambene građevine, izvan užeg urbanog područja, mogu se graditi i uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta, kao etapno rješenje, ali najmanje s pristupnom ulicom ili pristupnim putem, priključkom na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te odvodnjom otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu.

#### Članak 51.

Stambene građevine mogu se graditi kao:

- samostojeće građevine,
- dvojne građevine,
- skupne građevine.

#### Članak 52.

Način gradnje stambenih građevina razlikuje se prema sljedećim uvjetima:

#### 1. S - stambena namjena, M1<sub>1</sub> - mješovita namjena niske gustoće

U ovim zonama redovito se grade niske građevine ako urbanim pravilima (poglavlje 8. ove odluke) nije određeno drugačije.

#### - Pretežito izgrađeni dijelovi naselja

#### Minimalna i maksimalna površina građevinske čestice iznosi:

- samostojeće građevine  
300 - 600 m<sup>2</sup>,
- dvojne građevine  
250 - 500 m<sup>2</sup>,
- skupne građevine  
200 - 400 m<sup>2</sup>.

#### Maksimalni koeficijent izgrađenosti:

- za samostojeće građevine 0,4,
- za dvojne građevine 0,5,
- za skupne građevine 0,6.

#### - Pretežito neizgrađeni dijelovi naselja

Minimalna i maksimalna površina građevinske čestice iznosi:

- samostojeće građevine  
400 – 600 m<sup>2</sup>,
- dvojne građevine  
300 – 500 m<sup>2</sup>,
- skupne građevine  
250 – 500 m<sup>2</sup>.

**Maksimalni koeficijent izgrađenosti:**

- za samostojeće građevine 0,3,
- za dvojne građevine 0,4,
- za skupne građevine 0,5.

**2. M14 - mješovita namjena – pretežno stanovanje u zelenilu (povijesnim vrtovima)**

Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina i gradnja novih građevina određuju se urbanim pravilima u poglavlju 8. ove odluke.

U ovim zonama rekonstruiraju se i grade stambeni i stambeno-poslovni objekti s pratećim i pomoćnim sadržajima.

**3. M15 - mješovita namjena – vile u zelenilu**

Uvjeti gradnje novih građevina određeni su urbanim pravilima u poglavlju 8. ove odluke.

U ovim zonama grade se stambeni i stambeno-poslovni objekti s pratećim i pomoćnim sadržajima.

**4. M16 - mješovita namjena – pretežno stanovanje u ruralnim sklopovima i ambijentalnim cjelinama**

Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina i sklopova te gradnja novih građevina određuju se urbanim pravilima u poglavlju 8. ove odluke.

U ovim zonama moguća je rekonstrukcija stambenih i stambeno-poslovnih objekata i sklopova s pratećim i pomoćnim sadržajima.

**5. M12 - mješovita namjena srednje gustoće**

U ovim zonama redovito se grade srednje građevine ako urbanim pravilima (poglavljje 8. ove odluke) nije određeno drugačije.

**- Pretežito izgrađeni i neizgrađeni dijelovi naselja****Minimalna i maksimalna površina****građevinske čestice iznosi:**

- samostojeće građevine  
400 – 800 m<sup>2</sup>,
- dvojne građevine  
300 – 600 m<sup>2</sup>.

**Maksimalni koeficijent izgrađenosti:**

- za samostojeće građevine 0,3,
- za dvojne građevine 0,4.

**6. M13 - mješovita namjena visoke gustoće**

U ovim zonama redovito se grade visoke građevine ako urbanim pravilima (poglavljje 8. ove odluke) nije određeno drugačije.

**- Pretežito izgrađeni i neizgrađeni dijelovi naselja****Minimalna i maksimalna površina građevinske čestice iznosi:**

- samostojeće građevine  
1.000 - 1.500 m<sup>2</sup>.

**Maksimalni koeficijent izgrađenosti:**

- za samostojeće građevine 0,3.

**7. Stambene i stambeno-poslovne građevine u pretežno poslovnim zonama (M2)**

Grade se kao srednje i visoke građevine, prema urbanim pravilima za dotičnu zonu ili prostornim planovima detaljnijega stupnja razrade.

**Članak 53.**

Niske građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe. U izgrađenom dijelu naselja niska i srednja građevina može biti udaljena od susjedne međe i manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m od susjedne međe pod uvjetom da se na toj strani ne grade otvori.

Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke i otvori s neprozirnim staklom veličine 60x60 cm. Ako je na postojećoj građevini uz među izveden svjetlarnik, kod gradnje nove građevine na susjednoj građevinskoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istome mjestu i najmanje istih dimenzija.



Srednje građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje H/2 od susjedne međe u neizgrađenom dijelu naselja.

Visoke građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje H/2 od susjedne međe u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja.

H označenje visinu građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca.

#### Članak 54.

Minimalna udaljenost građevinskoga smjera od regulacijskog smjera iznosi 5,0 m.

Iznimno, udaljenost iz stavka 1. ovog članka može biti i manja pri interpolaciji građevine između postojećih građevina (poštovanje postojećega građevinskog smjera) koje su smještene na manjoj udaljenosti, osim za državnu cestu.

Pri dogradnji izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevinski smjer.

Udaljenost građevine od regulacijskog smjera ne vrijedi u zonama stroge zaštite ili za pojedinačne zaštićene građevine.

### 5.2. Način gradnje pomoćnih građevina

#### Članak 55.

Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina i pomoćne građevine, kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu. Pomoćne građevine mogu se graditi:

- u gabaritu osnovne građevine,
- kao izdvojene tlocrtne površine na građevinskoj čestici.

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20 – 30°, tj. najviše 4,0 m, mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, i najveću površinu od 50 m<sup>2</sup> ako se grade kao izdvojene tlocrtne

površine na građevinskoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice i mogu se postavljati na građevinskom smjeru ili iza njega.

Garaže se redovito grade u gabaritu stambene građevine. Iznimno, na kosom terenu, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javnoprometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ako se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti najmanje je 5,0 m od ruba kolnika ceste.

Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevinskih čestica uz more (prvi red građevina uz more).

Nije dopuštena prenamjena postojećih garaža.

#### Članak 56.

Površina otvorenih bazenskih školjka obračunava se u koeficijent izgrađenosti građevinske čestice.

Bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice.

### 5.3. Uređenje građevinske čestice

#### Članak 57.

Građevinska čestica mora imati kolni ili pješački pristup na javnoprometnu površinu minimalne širine 3,0 m uz uvjet da duljina pristupa nije veća od 50 m.

Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine od 1,5 m.

Građevinska čestica na spoju ulica različita značenja obvezno se priključuje na ulicu nižeg

značenja.

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

Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine.

Između ceste (ulice) i kuće obvezno treba urediti predvrtove.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Predvrtovi se hortikulturno uređuju. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u lokacijskoj i građevinskoj dozvoli.

Prilikom definiranja tlocrta građevine, potrebno je na građevinskoj parceli zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta. Za eventualno uklonjena stabla niže kategorije boniteta na građevinskoj čestici, obvezna je nadosadnja stabala iste ili više kategorije boniteta.

Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti uređeni teren.

#### Članak 58.

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

#### Članak 59.

Pri gradnji građevine obvezno je očuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja a kosi se teren uređuje kaskadno ili

ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 1,5 m, osim na terenu nagiba većega od 50%, gdje maksimalna visina potpornih zidova može iznositi do 3,0 m.

#### Članak 60.

Na građevinskim česticama za visoke građevine potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javnoprometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

### 5.3. Oblikovanje stambene građevine

#### Članak 61.

Podrum može biti smješten na samoj granici građevinske čestice. Pritom, podrum mora biti izveden ispod razine terena a površina terena nad podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

#### Članak 62.

Niske i srednje građevine mogu imati samo jednu podrumsku ili suterensku etažu. Sve građevine mogu imati ravni ili kosi krov.

#### Članak 63.

Ako se građevine izvode s kosim krovom, minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 30°. Preporučuje se tradicionalni pokrov.

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

#### Članak 64.

Ako se izvodi istak krovnoga vijenca građevine, onda je on armiranobetonski ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U

tom drugom slučaju vijenac je minimalan.

## **6. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

### Članak 65.

Generalnim planom osigurane su površine i koridori za gradnju i rekonstrukciju infrastrukturnih sustava, i to:

- prometnoga,
- telekomunikacije i pošte,
- komunalne infrastrukturne mreže,
- vodoopskrbe,
- odvodnje,
- elektroopskrbe.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i ovim odredbama.

### **6.1. Trase i površine prometne infrastrukturne mreže**

#### Članak 66.

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu dopušteno je graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaje:

##### *Cestovni promet*

- ulična mreža, trgovi,
- parkirališta i garaže,
- biciklističke staze,
- pješačke zone, putovi,
- benzinske postaje,
- ostali prometni sadržaji i građevine.

##### *Pomorski promet*

- morska luka otvorena za javni promet,
- ostale luke,
- plovni putovi,
- granični pomorski prijelaz (međunarodni, stalni I. kategorije).

##### *Zračni promet*

- helidrom.

U grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1. "Promet", u mjerilu 1:5.000 određene su trase, koridori i zone za cestovni promet, luke i plovne putove, helidrom. Detaljni prostorni odnosi i razgraničenja prema drugim namjenama odredit će se detaljnijim planovima ili idejnim rješenjima.

### **6.1.1. Cestovni promet**

#### *6.1.1.1. Cestovna i ulična mreža*

#### Članak 67.

Generalnim planom određuje se gradnja i uređivanje osnovne cestovne i ulične mreže, trgova i ostalih ulica, tako da se osigura usklađen razvoj javnog prijevoza i osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

Pri planiranju, projektiranju, gradnji i uređenju trgova, cestovne i ulične mreže osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša i uvjeti za kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

Generalnim planom predviđa se gradnja i uređivanje trgova kao važnih fokusa prometnih tokova, te žarišta otvorenoga javnog urbanog prostora.

Planirana cestovna i ulična mreža funkcionalno je razvrstana sukladno današnjem stanju i očekivanoj funkciji određenih trasa u budućoj mreži.

Generalnim planom određena je gradnja novih dionica gradskih ulica i rekonstrukcija postojeće ulične mreže u skladu s planskim značajem pojedinih smjerova.

Pri gradnji novih dionica, kao i rekonstrukciji postojećih cesta i ulica, potrebno je obaviti sanaciju površina tako da se planiraju drvoredi uz prometnicu gdje god tehničke mogućnosti uporabe i održavanja trase to dopuštaju.

Generalnim planom određene su funkcije pojedinih cestovnih i uličnih dionica. U skladu s tim utvrđene su sljedeće razine cesta i ulica:

- autocesta (alternativno brza cesta),
- brza cesta,
- glavna gradska ulica,
- gradska ulica,
- sabirna ulica,
- ostale ulice,
- alternativna trasa ulice (koridor za istraživanje),
- pješački smjerovi.

Sukladno kategoriji cesta u hijerarhijskom sustavu određene su trase, koridori i poprečni profili i prikazani su u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1. "Promet", u mjerilu 1:5.000. U okviru prikazanih koridora nije moguća gradnja novih građevina.

#### Članak 68.

Dionica trase **autoceste** (alternativno brze ceste) čvor Osojnik - Čilipi - Debeli brijeg, na području Grada Dubrovnika položena je padinom brda na desnoj obali Rijeke dubrovačke i iznad izvora rijeke Omble. Ta dionica nailazi na više ograničenja (zaštićeno područje, izvor rijeke Omble i drugi manji izvori u Komolačkoj dolini, potencijalna gradnja HE Ombla i dr.) koje treba poštovati.

**Brza cesta** od čvora na Ilijinoj glavici preko Orsule do Brgata, na području Grada Dubrovnika je položena po trasi postojeće D8 do granice grada. Na toj je cesti planirano križanje Žarkovica, preko kojega se osigurava novi pristup za područje platoa Srđa (naselje Bosanka, športsko-rekreacijski centar – golf-igralište s turističkim sadržajima). Križanje se nalazi na strmom terenu s posebnim zahtjevom u pogledu oblikovanja i zaštite krajobraza. Rekonstrukcija brze ceste izvodi se tako da se očuvaju vrijednosti krajobraza i bez vidljivih zasijecanja u postojeći teren.

Sva križanja na brznoj cesti izvode se u više razina. Križanje Ilijina glavica je denivelirano križanje.

Spoj na autocestu (alternativno brzu cestu) planiran je od čvora Osojnik do mosta preko Rijeke dubrovačke.

#### Članak 69.

##### *Gradske ulice*

**Glavne gradske ulice** obavljaju temeljnu distribuciju prometa po gradskom području.

Glavna gradska ulica mora imati javnu rasvjetu i uređena autobusna stajališta. Uz glavnu gradsku ulicu nije dopušteno uređenje parkirališta.

Križanja glavnih gradskih ulica redovito su u razini.

**Gradske ulice** provode daljnju distribuciju prometa po zonama.

Gradske je ulice potrebno urbano opremiti: javnom rasvjetom, autobusnim stajalištima, odmorištima s klupama i košarama za otpad, oglasnim panoima i sl.

**Sabirne ulice** unutar naselja moraju imati širinu koja omogućuje nesmetano odvijanje dvosmjernoga prometa.

**Ostale ulice** prikazane su do pojedinih zona bez daljnje razrade mreže unutar same zone. Ulična mreža, parkirališta i drugo unutar tih zona razrađuju se izradbom daljnje dokumentacije (urbanistički plan uređenja, detaljni plan uređenja), tj. lokacijskim dozvolama.

Generalnim planom utvrđen je koridor za istraživanje tunela kroz Srđ, kojemu portal ne može biti zapadnije od predloženoga ovim planom.

Koridori za istraživanje određeni su na području Rijeke dubrovačke i užeg područja Grada Dubrovnika (alternativa proširenju Obale Stjepana Radića).

Javnoprometne površine i prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s poteškoćama u kretanju.

## Članak 70.

Priključenje na cestu državnog i županijskog značenja moguće je na temelju prethodnog odobrenja tijela ovlaštenoga za ceste u postupku ishodaenja lokacijske dozvole ili na temelju detaljnog plana uređenja.

Priključenje na ostale (nerazvrstane) ceste moguće je temeljem prethodnog odobrenja ovlaštenoga tijela gradske uprave u postupku ishodaenja lokacijske dozvole ili na temelju detaljnog plana uređenja.

## Članak 71.

Potrebno je prihvatiti uvjete vođenja komunalne infrastrukture kroz pojas ulica, tako da se jednom stranom ceste ili ulice vode vodovodne instalacije i TK-instalacije, a drugom stranom elektroenergetske instalacije i odvodnja, te odvodnja oborinskih voda sredinom ulice.

Pri rekonstrukciji određene cestovne i ulične dionice obvezna je i rekonstrukcija pripadajućeg dijela telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže koja se nalazi/ili je planirana u cestama ili ulicama, uz uspostavu zaštitnog zelenila minimalne širine od 2,0 m s obje strane dionice koja se rekonstruira, ako to dopuštaju prostorni uvjeti.

Udaljenost regulacijskog smjera od osi kolnika ulice ne može biti manja od 4,5 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, gdje iznimno može biti i manja, ali ne manja od 2,5 m.

Pristupni put do građevinske čestice najmanje je širok 3,0 m ako se njime koristi za kolni i pješački promet, i najmanje širok 1,5 m ako služi za pješački promet, s time da je njegova najveća dužina 50 m i na njega se vežu najviše dvije građevinske čestice.

Iznimno, pristupnim se putem smatraju postojeće pješačke stube.

Slijepa ulica može biti najveće dužine do

180 m uz uvjet da na kraju ima obvezno okretište za komunalna i druga vozila.

Iznimno, za postojeće slijepe ulice može se zadržati postojeća dužina, te postojeća širina ako nije manja od 5,5 m.

Građevinska čestica ulice može biti i šira od površine planirane za gradnju ulice, zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje križanja, prilaz križanju, autobusna ugibališta, posebni trak za javni prijevoz, podzidi, nasipi i sl.

Nije dopušteno razgraditi i uklanjati povijesne ulice i njihove obrubne zidove i vrtne ogradne zidove.

Na kosom terenu i u izgrađenim dijelovima naselja (povijesna jezgra i kontaktno područje, Gruž i sl.), pristupnim putem za nisku i srednju stambenu građevinu mogu se držati postojeće pješačke stube.

*6.1.1.2. Parkirališta i garaže*

## Članak 72.

Promet se u mirovanju rješava javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža, na užem urbanom području naselja Dubrovnik (Dubrovnik, Mokošica).

Uz svako novo parkiralište potrebno je urediti drvored.

Položaj osnovnih javna parkirališta i javnih garaža prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1. "Promet", u mjerilu 1:5.000.

Za parkiranje se koristi i dijelovima ulica, osim glavnih gradskih ulica, ako se time ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa i, posebno, kretanje pješaka. Parkirališna se mjesta na cesti postavljaju uzdužno, koso ili okomito na kolnik ceste, ovisno o mogućnostima, uz obvezno

osiguranje zadanoga poprečnog profila ceste, posebno pješačkoga pločnika. Parkirališna se mjesta organiziraju na udaljenosti od najmanje 10,0 m od pješačkog prijelaza preko ulice. Ako se parkirališta grade uz kolnik gradske ulice, dopuštena brzina kretanja za motorna vozila ne smije biti veća od 50 km/h.

Na području obuhvata UPU-a Gruž problem prometa u mirovanju rješavat će se mrežom garažnih objekata, a sve prema prostorno-prometnoj studiji i UPU Gruž.

Potrebni broj parkirališnih mjesta određen je prema namjeni građevina. Kada zbog prostornih mogućnosti nije moguće osigurati propisani parkirališni prostor u gusto izgrađenim dijelovima grada, tada je obveza investitora platiti odgovarajući iznos za gradnju javnog parkirališta ili garaže što služi planiranoj građevini. Plaćanje se regulira posebnom odlukom.

Pri gradnji novih ili rekonstrukciji postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevinskoj čestici. Iznimno, moguće je urediti parkiralište za osobna vozila i na posebnom dijelu javnoprometne površine kao javno parkiralište za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti, ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca i prolazima za pješake i osobe s poteškoćama u kretanju.

U postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za izgradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke, športsko-rekreacijske i druge namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta (na građevinskoj čestici ili u sklopu jedin-stvenog zahvata koji se određuje dokumentom prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade) prema tablici na 323. stranici.

Osim zahtjeva o potrebnom broju parkirališnih mjesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj površini javnih parkirališta, koja iznosi 20 m<sup>2</sup> po jednom PM bez prilaznih cesta, rampa i nogostupa.

Omogućuje se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta iz tablice ako se planirana građevina ili zahvat u prostoru gradi u zaštićenoj jezgri i kontaktnom području. Posebnom odlukom utvrdit će se obveza plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje, i ta sredstva namjenski će se trošiti za gradnju javnih parkirališta i garaža najbližih lokaciji za koju se traži odstupanje.

Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba sa smanjenom pokretljivošću. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osoba sa smanjenom pokretljivošću.

Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.

Iznimno je moguće graditi garaže i urediti parkirališne površine u svim zonama, kao zasebne građevine, na građevinskim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne udovoljavaju parametrima za gradnju stambenih i javnih građevina uz ispunjavanje sljedećih uvjeta:

- za pristup treba ishoditi odobrenje mjerodavnoga tijela ovisno o kategoriji prometnice s koje se rješava pristup,
- maksimalna udaljenost do građevine kojoj parkiralište ili garaža služe, treba biti 100 m.

U gradskim dijelovima gdje je izražen nedostatak parkirališta, a posebno u zonama visoke gustoće (Gruž), omogućuje se uređenje parkirališta i gradnja zajedničkih podzemnih garaža na dijelovima građevinskih čestica na kojima su izgrađene stambeno-poslovne građevine prema lokalnim prilikama.

## Članak 73.

Javne garaže planirane su na 23 lokaliteta na užemu urbanom području Dubrovnika, ukupnoga

**Potrebni broj parkirališnih ili garažnih mjesta**

<b>Namjena</b>	<b>Tip građevine</b>	<b>Potrebni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m2 neto površine građevine (NKP)*</b>	
Stanovanje	stambene građevine	2 PM/1 stan 2 PM/80 m <sup>2</sup>	pri izradi detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% planira se na zasebnom javnom parkiralištu
	obiteljska kuća (vila)	2 PM /1 stan	
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/25 m <sup>2</sup>	za ugostiteljsko-turističke zone izvan naselja planira se 1PM po smještajnoj jedinici
	caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m <sup>2</sup>	
	smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/50 m <sup>2</sup> u naselju	
	samački hoteli, pensioni	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m <sup>2</sup> prodajne površine	najmanje 2 PM
	ostale trgovine	1 PM na 30 m <sup>2</sup> prodajne površine	
	skladišta	1 PM na 100 m <sup>2</sup>	
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m <sup>2</sup>	najmanje 2 PM
	uredi i kancelarije	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
Industrija i obrt	industrijski objekti	1 PM na 70 m <sup>2</sup>	
	obrtnički objekti	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
	autoservis	1 PM na 20 m <sup>2</sup>	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m <sup>2</sup>	minimalno 4 PM, za muzeje 1PM za autobus
	osnovne i srednje škole	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	fakulteti	1 PM/70 m <sup>2</sup>	
	instituti	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	crkve	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
kongresne dvorane	1 PM/ 50 m <sup>2</sup>		
Zdravstvo i socijalna skrb	bolnice i klinike	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m <sup>2</sup>	
	domovi za stare	1 PM/200 m <sup>2</sup>	
Šport i rekreacija	športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250m <sup>2</sup> površine	
	športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/50m <sup>2</sup> površine	
	športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
Komunalni i prometni sadržaji	tržnice	1 PM/20m <sup>2</sup> površine	minimalno 1PM
	tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	benzinske postaje	1 PM/25 m <sup>2</sup>	
Terminalni putničkog prijevoza	autobusni kolodvor trajektna i putnička luka		obavezan prometno-tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za: - stajalište (samo ukrcaj i iskrcaj), - kratkotrajno parkiranje (do 1 h), - dugotrajno parkiranje (preko 1 h).
Groblja			sukladno posebnim propisima

\*U NKP za izračun PM ne računavaju se površine garaža, jednonamjenskih skloništa i potpuno ukopani dijelovi podruma funkcija kojih ne uključuje duži boravak ljudi.

minimalnog kapaciteta 5.650 GM (garažnih mjesta) i na području Mokošice na četiri lokacije ukupnog kapaciteta do 1.100 GM. Položaj i kapacitet garaža sadržani su u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1. "Promet", u mjerilu 1:5.000.

Omogućuje se i gradnja poslovno-garažnih građevina koje u nižim etažama imaju javnu garažu propisanoga minimalnog kapaciteta, a u višim etažama mogu imati javne, poslovne, stambene i ugostiteljsko-turističke sadržaje. U tom slučaju, propisani minimalni kapacitet garaže se povećava za potrebe parkiranja za predviđenu namjenu sadržanu u dijelu građevine. Javna garaža može sadržavati i dvonamjensko sklonište za stanovništvo.

Razmještaj i okvirni kapaciteti javnih garaža prikazani su na grafičkom prikazu br. 3.1. "Promet", u mj. 1:5.000, a detaljno će se definirati detaljnim planovima uređenja na temelju prostorno-prometnih studija.

Po potrebi, javne garaže gradit će se i na drugim lokacijama ako to nije u suprotnosti s odredbama ove odluke.

#### *6.1.1.3. Pješačke zone i smjerovi kretanja*

##### Članak 74.

Za kretanje pješaka osim pločnika, trgova i ulica gradit će se i uređivati pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stubišta i prečaci, te prolazi i šetališta. Osim pješačke zone u staroj gradskoj jezgri i na Babinu kuku, nove će se pješačke zone urediti u Gruškom polju i manje pješačke zone u drugim dijelovima grada.

Značajni pješački smjerovi i potezi uredit će se uz obalu Rijeke dubrovačke (dijelom nasipanjem i uređenjem obale), te u koridoru prometnice uz rekonstruiranu Ulicu Stjepana Radića u Gružu. Novim rješenjem Gruškog polja, kao značajne pješačke zone s trgom, pješačko će se kretanje produžiti Ulicom A. Stračevića do stare gradske jezgre. Kontinuirani pješački smjer će se urediti od gradskih zidina prema Sv. Jakovu i Orsuli.

Pješačke komunikacije moraju se osigurati i na Lapadskoj obali duž cijele obale i oko poluotoka Babin kuk i Lapad.

Na području Gruškog zaljeva omogućuje se nasipanje obale radi gradnje/rekonstrukcije obalne ulice uz osiguranje dužobalne šetnice i odgovarajućeg pojasa zelenila kojim se odvaja kolni od pješačkog prometa.

Važno je očuvati pješačke putove na Donjem, Srednjem i Gornjem konalu.

Planira se rekonstrukcija važnoga pješačkog smjera prema Srđu (križni put), osiguravajući prijelaz preko državne ceste D8.

Generalnim planom planirana je obnova postojeće žičare na prostoru Iza Grada do Srđa.

Pješačke ulice moraju biti širine najmanje 1,5 m.

Pri planiranju i uređivanju pješačkih zona i smjerova kretanja obvezno je polaziti od potrebe osoba smanjene pokretljivosti.

Pješački smjerovi određeni u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz br. 1. "Korištenje i namjena površina", u mj. 1:5.000, predstavljaju postojeće pješačke smjerove. Moguća je njihova izmjena i gradnja novih u skladu s potrebama.

#### *6.1.1.4. Biciklističke staze*

##### Članak 75.

Biciklističke staze mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica, kao zasebna površina unutar uličnoga profila, te kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

Najmanja širina biciklističke staze ili traka za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m. Ako je biciklistička staza ili trak neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. Iznimno, zaštitna širina nije obvezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja



motornih vozila na 40 km/h. Uzdužni nagib biciklističke staze ili traka redovito ne može biti veći od 8%.

#### 6.1.1.5. Benzinske postaje

##### Članak 76.

Benzinske postaje (postaje za opskrbu gorivom motornih vozila) planirane su na više lokaliteta u gradu. Omogućuje se gradnja benzinskih postaja i na drugim, pogodnim i preglednim mjestima uz ceste i uz očuvanje sigurnosti odvijanja kolnog i pješačkog prometa. Benzinske postaje se ne mogu graditi unutar zona stroge zaštite spomenika kulture.

Benzinska postaja može se graditi na udaljenosti od najmanje 20,0 m od raskršća kolnih cesta i obvezno se odvaja od punog profila javne ceste zaštitnim otokom širine najmanje 50 cm.

Nadstrešnica na benzinskoj postaji može biti svijetle visine minimalno 4,5 m.

Maksimalna visina benzinske postaje iznosi 4,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca i mora biti udaljena minimalno 3,0 m od granice međe.

Na benzinskoj postaji mora biti osiguran odgovarajući prostor za parkiranje vozila.

U grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografskom prikazu broj 3.1. "Promet", u mjerilu 1:5.000, prikazane su postojeće i planirane benzinske postaje.

Postojeće i planirane benzinske postaje mogu se rekonstruirati ili graditi tako da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- najmanje 20 % građevinske čestice potrebno je hortikulturno urediti,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,3,
- minimalna veličina građevinske čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>,
- minimalna udaljenost građevine od ruba

građevinske čestice iznosi 3,0 m.

Benzinske postaje mogu imati prateće sadržaje u funkciji cestovnog prometa.

Određbe ove odluke koje se odnose na gradnju benzinskih postaja, primjenjuju se i za gradnju plinskih postaja za opskrbu motornih vozila.

#### 6.1.1.6. Javni prijevoz

##### Članak 77.

Daljnji razvoj javnoga gradskog prijevoza zasniva se na uređenju prometnog terminala (luka Gruž) u Dubrovniku. Uz autobusni kolodvor planira se glavno taksi-stajalište i javno parkiralište, ugostiteljski, trgovački i drugi prateći sadržaji.

Stajališta autobusa formiraju se uz krajnji desni prometni trak, izvan kolnika postojeće ceste. Širina posebnoga kolnog traka stajališta autobusa iznosi najmanje 3,0 m, a iznimno može biti jednaka širini kolnog traka na javnoj cesti ili se može dopustiti smještanje autobusnog stajališta i na kolniku javne ceste. Stajalište se autobusa postavlja za svaki prometni smjer iza križanja (na udaljenosti od najmanje 20,0 m iza križanja u smjeru vožnje). Stajališta autobusa na cesti treba, redovito, postaviti na takav razmak da pješačenje ne bude dulje od 5 do 10 min, dakle u međusobnom razmaku od 400 do 600 m.

Sadržaji potrebni za servisiranje i garažiranje autobusa smještau se u zoni poslovne namjene - komunalno-servisna (K3) na području Komolca.

#### 6.1.1.7. Ostale prometne građevine i sadržaji

##### Članak 78.

U sklopu gospodarske zone u Komolcu uredit će se: kamionski i autobusni terminal, servisi za vozila, prodavaonice autodijelova, stanica za tehnički pregled vozila i drugi slični sadržaji.

#### 6.1.2. Pomorski promet

### Članak 79.

Prostori za razvoj pomorskog prometa označeni su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1. "Promet", u mjerilu 1:5.000.

Pomorski promet odvija se preko morskih luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene. Morska luka osobitoga međunarodnog značaja je luka Gruž, koja se razvija u složenu putničko-turističku luku. Stara luka u povijesnoj jezgri ima status županijske luke otvorene za javni promet. Ostale luke imaju status morskih luka za javni promet lokalnog značaja (luke Gruž, Sustjepan, Mokošica, Komolac i Lokrum). Generalnim planom određeni su plovni putovi (međunarodni i unutarnji plovni put).

Javni gradski pomorski prijevoz organizirao bi se između postojećih luka lokalnog i županijskog značaja, kako na užem području Grada Dubrovnika (u granicama GUP-a), tako i na širem području.

### Članak 80.

#### *Luka Gruž*

U sklopu luke Gruž stječu se sve vrste prometa (cestovni, pomorski i zračni) i tu se organizira terminal gradskog i međugradskog javnog prijevoza, prijevoza turoperatora i ostalih pratećih sadržaja, javna parkirališta i sl. Za razvoj luke predviđa se prostor veličine od oko 9,0 ha na kopnenom dijelu, od Kaboge na Batahovini do lučkog platoa kod hotela Petka. U luci Gruž planiran je granični pomorski prijelaz – stalni, međunarodni I. kategorije.

Svim zahvatima u luci prethodi izradba urbanističkog plana uređenja i studije utjecaja na okoliš.

Uvjeti uređenja prikazani su u članku 34. ove odluke.

### Članak 81.

#### *Luka u povijesnoj jezgri*

Uređenje županijske luke u staroj povijesnoj

jezgri, preko koje se ostvaruju linije put Lokruma i Cavtata te sidrenje brodova na turističkim kružnim putovanjima, u funkciji je vrijedne povijesne baštine.

### Članak 82.

#### *Luke posebne namjene*

Morske luke posebne namjene su državnog, županijskog i lokalnog značaja a omogućuju razvitak pomorstva i turizma kao temeljnoga gospodarskog usmjerenja.

Luke nautičkog turizma državnog značaja (s više od 200 vezova) jesu: postojeća marina "M. Pracat" u Komolcu u Rijeci dubrovačkoj, maksimalnog kapaciteta od 450 postojećih vezova, i planirani nautičko-turistički centar u Gruškom zaljevu, maksimalnog kapaciteta od 400 vezova, koji se formira od JD Orsan do predjela Solitudo na Babinu kuku.

Uvjeti uređenja prikazani su u članku 34. ove odluke.

Morska luka posebne namjene županijskog značaja određena je za brodogradilište u Rijeci dubrovačkoj u veličini od oko 1,4 ha na kopnenom dijelu. Uz sadržaje skladištenja i popravka/gradnje brodova omogućuje se i uređenje akvatorija radi poboljšanja funkcionalnosti i uređenje manjeg broja komercijalnih vezova uz obalu. Potrebno je očuvati kontinuitet javnog prolaska uz obalu (obalna šetnica).

Pristan (za brodice domicilnog stanovništva) je planiran uz morske luke lokalnog značaja u Rijeci dubrovačkoj (Mokošica i Komolac) i u staroj gradskoj luci. Kapacitet se pristana prilagođuje obilježju obale, potrebi zaštite obale i krajolika, tj. posebnim uvjetima svakog lokaliteta, te potrebama domicilnog stanovništva.

Gradnja i uređenje luka podrazumijeva intervenciju na obali gradnjom pomorskih građevina u skladu sa značajem luke i položajem u prostoru.

U grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1. "Promet", u

mjerilu 1:5.000, označen je dio akvatorija koji se namjenjuje za različite sadržaje gradnje na obali i u moru radi uređenja luka i oblikovanja obalne linije. Veličina zahvata u moru određuje se detaljnijim planovima i u postupku procjene utjecaja na okoliš.

#### Članak 83.

Međunarodni je plovni put označen s obzirom na luku Gruž. Unutarnji plovni put povezuje Dubrovnik s morskim lukama lokalnog značaja i drugim lukama izvan područja Grada Dubrovnika. Na području luke Gruž osiguran je prostor za sadržaje graničnoga pomorskog prijelaza (stalni, međunarodni I. kategorije) i ostalih pomorskih funkcija (carina, polaganje ispita u pomorstvu i sl.).

### 6.1.3. Zračni promet

#### Članak 84.

Zračni promet za potrebe Grada Dubrovnika odvija se preko zračne luke u Čilipima, smještene izvan područja Grada. U Gruškom zaljevu, na području luke uređuje se prostor za autobusni terminal i terminal turoperatora, parkiralište i druge potrebne sadržaje u funkciji zračnog prometa.

Za interventne potrebe (hitna pomoć, zaštita od požara i sl.) planira se gradnja helidroma za dnevno-noćno slijetanje. Jedna je lokacija obvezna u sklopu bolničkog kompleksa na Hladnici.

Na području uz planirani Terminal javnog međugradskog i međunarodnog prometa, na području Batahovine u luci Gruž, potrebno je predvidjeti prostor za prihvat hidroaviona koji bi održavali veze između otoka i kopna, te uzdužobalne i prekoobalne veze.

## 6.2. Telekomunikacijska mreža i pošta

### 6.2.1. Telekomunikacijska mreža

#### Članak 85.

Generalnim planom planira se rekonstrukcija i gradnja distributivne kanalizacije radi opti-

malne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Osim toga predviđa se rekonstrukcija i gradnja:

- telefonskih centrala,
- građevina UPS-a,
- poštanskih ureda.

Korisničke vodove treba realizirati podzemnim kabelima, a posebno postupno uvoditi svjetlovodne kabele (FTTH).

Potrebno je postići kvalitetnu pokrivenost područja mobilnom telefonijom, tj. sustavom baznih postaja. Bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju:

- izvan užega obalnog pojasa namijenjenoga rekreaciji,
- na udaljenosti od postojećih građevina u skladu s propisima i normativima,
- izvan zona zaštite prirode i spomenika kulture.

Antenski stupovi GSM-mreže svojim položajem ne smiju remetiti vrijedne vizure unutar gradskog prostora, posebno unutar i u kontaktnim područjima zaštićenih cjelina i pojedinačnih objekata. Jednim antenskim stupom treba se koristiti više korisnika.

Sustav komutacije u dva komutacijska čvorišta (AXE Dubrovnik i AXE Mokošica) daje rješenje s izdvojenim digitalnim stupnjevima i, po potrebi, pripadajućim digitalnim pretplatničkim modulima. Sustav se prijenosa planira u cjelini kao digitalni prijenosni sustav. Povećanje TK-usluga, kapacitet komutacije i prijenosa planira se postavljenjem podmorskoga svjetlovodnog kabela kojim se u prsten povezuju Dubrovnik, Elafiti i, dalje, prema Mljetu i Korčuli.

Radi rješenja ograničenosti postojećega TK-sustava Grada Dubrovnika, potrebno je:

- gradsku mjesnu mrežu rekonstruirati tako da se ugradnjom novih UPS-ova stvore uvjeti kvalitetne TK-opskrbe na određenom području; pri tome se misli na rekonstrukciju postojeće mreže uz minimalnu dogradnju kako bi se postigla optimalna

fleksibilnost mreže i stvorile određene rezerve u mreži;

- pri rekonstrukciji mreže treba voditi računa o ugradnji PVC-cijevi (mini kanalizacija), čime se vijek trajanja mreže ne ograničuje a postiže se fleksibilnost glede budućih TK-usluga (kabelska TV, iznajmljene TK-veze, kompjutorsko povezivanje i sl.).

Plan razvoja TK-sustava uključuje disperziju komutacijskih čvorišta, rekonstrukciju i izgradnju mreže i digitalno povezivanje UPS-ova s matičnom AXE-komutacijom. Tehnička rješenja za rekonstrukciju i izradbu nove TK-mreže nameću izradbu kabelske kanalizacije kao fleksibilno i trajno rješenje. Time će biti omogućeno instaliranje svjetlovoda, kabelske televizije i ostalih TK-usluga.

Potrebno je postići dobru pokrivenost područja mobilnom telefonijom, tj. sustavom baznih stanica. Bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju:

- izvan obalnog pojasa na kopnu koji tvori prostor između Jadranske turističke ceste i obale,
- na udaljenosti od postojećih građevina,
- izvan zona stroge zaštite spomenika kulture.

Postojeće i planirane građevine i mreže telekomunikacija i pošte prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.2. "Pošta i telekomunikacije", u mjerilu 1:10.000.

### **6.2.2. Pošta**

#### **Članak 86.**

Razvoj Centra pošta zasad se zaokružuje gradnjom poštanskog središta koje će sadržavati sve potrebne službe (zgrada ex vojarnje) i tako rasteretiti prostore upravne zgrade na Pilama (PU Dubrovnik 1) i Gružu (PU Dubrovnik 11). Planira se potpuna kompjutorizacija financijskog i ostalog poslovanja umrežavanjem u informatičku mrežu, preko Županijskog informatičkog centra, prema direkciji u Zagrebu.

U planu razvoja Centra pošta Dubrovnik ističe se potreba nalaženja prostora veličine 150 – 200 m<sup>2</sup> u predjelu Mokošica, u središnjem dijelu naselja, lako pristupačnom.

Prostori za gradnju poštanskih središta i ureda definirat će se detaljnijim planovima.

### **6.2.3. Prijam TV-signala**

#### **Članak 87.**

Prijam HRT-signala na području Grada Dubrovnika, prema općim spoznajama, nije dobar. Na priobalnom području i području otoka događa se da je HTV-signal nadjačan postajama talijanske televizije. Slično je i na urbanom području Dubrovnika, na obroncima Srđa (dio Ploča), premda je na širem gradskom području instalirano šest (postojećih) repetitora: Komolac, Lopud, Mokošica, Srđ, Velika Petka i Zaton.

Planom razvoja HRT i predviđenom gradnjom novih repetitora ne očekuje se značajno poboljšanje prijama HTV-signala na navedenom području, pa su potrebne rekonstrukcije i gradnje kako bi se poboljšao prijam TV-signala na gradskom području.

### **6.3. Infrastrukturna mreža**

#### **6.3.1. Energetski sustav**

#### **Članak 88.**

Postojeće i planirane građevine i mreža energetskog sustava prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.3. "Energetski sustav", u mjerilu 1:10.000.

Električna će energija na području Grada Dubrovnika i dalje zauzimati značajno mjesto u energetskoj bilanci, i to proizvodnjom i opskrbom izvan gradskog područja. Godišnje stope rasta potrošnje električne energije uskoro će dostići prijeratnu razinu.

Na izvorištu Omble planirana je gradnja

podzemne hidroelektrane instalirane snage od 68,5 MW. Uz energetska iskorištavanje voda rijeke Omble, poboljšat će se uvjeti vodoopskrbe Dubrovnika i šireg područja s mogućnošću transporta vode na veće udaljenosti (bez uporabe crpke). HE Ombla će se povezati na elektroenergetsku mrežu s dva 110 kV podzemna kabela do TS 110/35 kV Komolac.

Planira se izgraditi kvalitetniju elektroenergetsku vezu na 110 kV i 400 kV-nom naponskom nivou (u I. fazi 220 kV), čime se trajno osigurava kvalitetnije i sigurnije napajanje električnom energijom Dubrovačko-neretvanske županije a višak se energije iz HE Dubrovnik usmjeruje u elektroenergetski sustav Hrvatske.

Trasa planiranog dalekovoda 2x400 kV (privremeno pod naponom 220 kV) Plat – Zagvozd prolazi prigradskim područjem Dubrovnika, pa je potrebno ostvariti skladan odnos s okruženjem, posebno u prolasku dalekovoda kroz dio Rijeke dubrovačke i iznad izvorišta Omble.

Uz postojeću TS 110/35/10 kV u Komolcu, planira se izgraditi novu trafostanicu 110/20/10 kV Bosanka, koja će se povezati na mrežu dalekovodom 2x110 kV na južnu trojku postojećeg dalekovoda 2x110 kV Plat – Komolac.

Za Dubrovnik se predlaže daljnja primjena transformacije 110/35/10 kV, ali uz postupnu gradnju dalekovoda i kabelskih vodova za napon od 20 kV, gradnju i rekonstrukciju trafostanica 20/0,4 kV uz ugradnju prespojivih transformatora. U sljedećem razdoblju obaviti će se priprema za prijelaz na 20 kV-ni napon, tj. na kombinaciju transformacije 110/35/10 kV i 110/20 kV s konačnim prijelazom na 20 kV-ni napon oko 2020. godine. Do tog razdoblja izgraditi će se dvije trafostanice od 35/10 kV, i to Babin kuk i Mokošica, i rekonstruirati će se TS 35/10 kV Komolac.

Na gradskom području Dubrovnika predviđa se gradnja mjesnih TS 10(20)/0,4 kV u skladu s planiranom gradnjom novih sadržaja i potrebom rekonstrukcije postojeće mreže. Tako je planirano izgraditi 58 novih TS 10(20)/0,4 kV na užem urbanom i prigradskom području. Dinamika se

gradnje usuglasuje s dinamikom uređenja prostora i gradnjom novih sadržaja.

Mjesne TS 10(20)/0,4 kV trebaju biti postavljene uz kolnu javnoprometnu površinu, kao samostalne ili u sklopu drugih građevina. Ako se grade kao samostalne građevine, moraju biti udaljene od kolnika ulice minimalno 3,0 m i 1,0 m od granice parcele. Obvezno je hortikulturno urediti okoliš.

Gradnja 10 kV-noga kabela planira se u Mokošici na potezu od TS 10(20)/0,4 kV Rožat do TS 10(20)/0,4 kV Lozica, kao zamjena postojećih zračnih vodova. Od drugih važnih kabela od 10 kV, planira se gradnja kabela na potezu od TS 10(20)/0,4 kV Nuncijata do nove TS 10(20)/0,4 kV na desnoj obali ušća Rijeke dubrovačke, zatim od TS 10(20)/0,4 kV Pile do TS 10(20)/0,4 kV Montovjerna i glavni 10 kV-ni kabel u povijesnoj jezgri Dubrovnika.

Na gradskom području Dubrovnika određena je daljnja gradnja i rekonstrukcija javne rasvjete uz sve javnoprometne površine s posebnim rješenjima za osvjetljenje kulturnih spomenika.

Na gradskom području Dubrovnika moguće je korištenje i drugim, alternativnim energetske izvorišta - sunčeve energije, energije mora i sl.

Postavljanje sunčanih kolektora ne dopušta se unutar povijesne jezgre Dubrovnika, na kontaktnom području povijesne jezgre i na pojedinačnim zaštićenim i evidentiranim kulturnim spomenicima.

### **6.3.2. Vodnogospodarski sustav**

#### **Vodoopskrba**

##### **Članak 89.**

Vodoopskrbni sustav Dubrovnika temelji se na glavnom izvorištu Omblu a nadopunjuje se pomoćnim izvorom Vrelo u Šumetu i Račevicom. Na krajnjemu zapadnom dijelu obuhvata (k.o. Zaton) omogućuje se povezivanje vodoopskrbnog sustava Dubrovnika s vodoopskrbnim sustavom Primorja i Elafita. Na vodoopskrbni sustav

Dubrovniku vezani su Osojnik, Pobrežje i Petrovo Selo.

Trase glavnih i opskrbnih cjevovoda moraju se štititi sanitarnim koridorom širokim 5 m sa svake strane počevši od osi cjevovoda, a za svako uređivanje prostora u tom koridoru potrebna je prethodna suglasnost tijela zaduženoga za vodoprivredu.

Budućim zahvatom na gradnji podzemne hidrocenrale Ombla, podizanjem uspora podzemne akumulacije na kotu 130 mm, omogućuje se ekonomičnija i sanitarno sigurnija buduća opskrba grada Dubrovnika i širega područja.

Vodoopkrbni sustav Dubrovnika opskrbljuje pitkom vodom gradsko područje triju odjeljenih zona:

- uže gradsko područje naselja Dubrovnik, od Orsule do Sustjepana, s Bosankom,
- područje Rijeke dubrovačke, od Komolca do Mokošice, uključujući Petrovo Selo, Pobrežje i Osojnik,
- područje Šumeta.

Potrebni su znatni zahvati na rekonstrukciji i dogradnji sustava:

- izvedba uređaja za kondicioniranje vode na izvoru,
- stavljanje u pogon vodosprema Babin kuk i Zlatni potok,
- opskrba vodom naselja koja nemaju izgrađen odgovarajući sustav,
- širenje sustava u skladu s dinamikom uređivanja prostora,
- cjelovita rekonstrukcija vodovoda stare jezgre Dubrovnika,
- gradnja vodosprema Nuncijata i Srđ,
- gradnja crpne postaje Babin kuk,
- gradnja vodoopskrbe za Petrovo Selo, Pobrežje i Osojnik,
- osuvremenjivanje upravljanja, održavanja i kontrole sustava,
- cjelovita rekonstrukcija crpne postaje «Ombla» kao najvitalnijeg dijela sustava s ugradnjom još jedne crpke, pričuvnog elektroagregata, suvreme-

no uređaja za dezinfekciju vode, elektroopreme i automatike, daljinskog nadzora upravljanja i sl.,  
- uspostavljanje monitoringa za praćenje kakvoće vode na izvorištima,  
- sanacija i rekonstrukcija, tj. osuvremenjivanje vodovodne mreže i objekata.

Planiraju se urediti i zaštititi izvorišne zone Omble, Vrela, Rečevice i utvrditi zone sanitarne zaštite tih izvorišta.

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopkrbnih građevina valja osigurati kolni pristup do parcele građevine i zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Najmanja udaljenost građevine do ruba parcele iznosi 2,0 m. Sve važnije građevine u sustavu vodoopskrbe potrebno je osvijetliti.

Vodoopkrbne se cijevi postavljaju, redovito, u javnoprometnu površinu usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Glavne vodovodne cijevi se polažu na dubinu od 90 do 100 cm, a ostale na dubinu od oko 60 cm. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste treba istodobno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

Moguća su odstupanja od planiranih trasa vodovoda ako se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže.

Svaka postojeća i nova građevina mora imati osiguran priključak na vodovodnu mrežu. Pojedini kućni priključci i hidrantska mreža izvode se kroz pristupne putove do građevinskih parcela.

Vodoopkrbna mreža, osim magistralne i glavne za koje su Generalnim planom određeni koridori, sa svim potrebnim pratećim sadržajima, polažu se kroz prometnice.

Sve se građevine na vodoopkrbnom sustavu projektiraju i izvode sukladno posebnim propisima i uvjetima ovlaštenih tijela.

Nije dopušteno projektirati i izvoditi vodoopkrbnu mrežu na način kojim bi se onemogućilo građenje na građevinskim česticama (npr. dijago-

nalno postavljenje cijevi i sl.), kako bi se spriječilo naknadno izmještanje, uvjetovano gradnjom planirane građevine.

## **Odvodnja otpadnih voda**

### **Članak 90.**

Odvodnja otpadnih voda na gradskom području Dubrovnika riješena je jedinstvenim sustavom s uređajem za pročišćivanje i podmorskim ispustom.

Planirani sustavi odvodnje redovito su razdjelni sustavi sa zasebnim vođenjem fekalnih i oborinskih voda. Mješoviti sustav postoji u staroj gradskoj jezgri Dubrovnika, dok je gradski sustav Dubrovnika (od Orsule do Kantafiga) polurazdjelni sustav u kojemu je prijeko potreban zasebni sustav odvodnje oborinskih voda.

Za otok Lokrum planira se zasebni sustav odvodnje s uređajem za pročišćivanje i podmorskim ispustom u otvoreno more.

Kanalizacija se, redovito, izvodi kroz prometnice usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija i TK-instalacija. Priključni se spojevi građevina mogu polagati u pristupne putove.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se u skladu s posebnim propisima. Nije dopušteno projektirati i graditi kolektore i ostale građevine u sustavu odvodnje otpadnih voda tako da se nepotrebno ulazi u prostore drugih građevinskih čestica, i to radi sprječavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom ili rekonstrukcijom tih građevina.

Na područjima gdje nije izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda, do izgradnje tog sustava odvodnja se rješava gradnjom vlastite ili skupne sabirne jame. Prilikom gradnje sabirne jame potrebno je:

- izvesti jamu kao trodijelnu i nepropusnu,
- smjestiti jamu izvan zaštitnog pojasa prometnice,
- udaljiti jamu najmanje 3,0 m od granice susjedne

građevinske čestice,  
- omogućiti do jame kolni pristup radi njezina čišćenja.

Odvodnja velikih oborina (bujice i potoci) znatan su problem zbog nereguliranja postojećih bujica. Prioritetno je potrebno u Gradu započeti postupno graditi sustav oborinske odvodnje, regulirati neodržavani potok Slavjan u Komolačkoj dolini, urediti dva bujična korita u Mokošici, s taložnicama, te regulirati bujicu od zaseoka Pobrežje do Stare Mokošice.

## **Zaštita voda i mora**

### **Članak 91.**

Svi izvori pitke vode Grada Dubrovnika (više manjih izvora, jedan glavni i jedan pomoćni izvor, koji služe za organiziranu vodoopskrbu) nalaze se na južnim padinama brda prema BiH. Preliminarne zone sanitarne zaštite izvorišta pitke vode određene su na temelju istraživanja i opažanja za potrebe HE u slijevu Trebišnjice i istraživanja za potrebe HE Ombla. Iz prikazanih zaštitnih područja ističe se problem zaštite Omble, zbog odlagališta otpada na lokaciji Grabovica, koju treba istražiti i ovisno o rezultatima odlučiti o načinu sanacije odlagališta.

Za zaštitu akvatorija Grada Dubrovnika predlaže se svrstavanje obalnog mora u kategoriju osjetljivo područje (prema Državnom planu za zaštitu voda, more u zoni utjecaja ispuštanja otpadnih voda, izvan kruga difuzora radijusa od 300 m).

Stupanj pročišćivanja u uređajima za pročišćivanje otpadnih voda, prije ispuštanja u more podmorskim ispustima, utvrđuje se spregom informacija o maksimalnom opterećenju otpadnim vodama i o prijemnoj moći akvatorija, što se utvrđuje oceanografsko-hidrografskim mjerenjima.

Difuzor podmorskog ispusta treba locirati na područjima s većom učestalošću pojava morskih struja paralelnih s obalom, uz određivanje optimalnog rješenja vrjednovanjem pokazatelja troškova gradnje i rizika.

## 7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH PODRUČJA

### Članak 92.

Generalnim planom, radi zaštite i očuvanja okoliša te kvalitete života, utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline, i to: zaštićene prirodne vrijednosti, vode, more i obala te posebno vrijedna izgrađena područja, pa su određeni uvjeti i mjere za njihovu zaštitu.

#### 7.1. Posebno vrijedna prirodna područja

### Članak 93.

Posebno vrijedna područja u obuhvatu Generalnog plana su **zaštićene prirodne vrijednosti**:

- **Otok Lokrum**, posebni rezervat šumske vegetacije, površine od 72,0 ha,
- **Rijeka dubrovačka**, značajni krajobraz,
- **Mala i Velika Petka**, park-šuma,
- **Močiljska špilja** - geomorfološki spomenik prirode.

Za zaštićene prirodne vrijednosti iz prethodnoga stavka primjenjuju se mjere zaštite utvrđene Zakonom o zaštiti prirode i drugim posebnim zakonima.

#### **Osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz**

### Članak 94.

**Prema Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz obuhvaća:**

- akvatorij otoka Lokruma,
- estuarij Rijeke dubrovačke,
- otok Daksu,
- Srđ s naseljem Bosanka,
- zapadni dio poluotoka Lapada,
- skupinu stabala kod Kuće starog kapetana u Lapadu,
- zeleni pojas od rta Mlinac do Orsule, uključujući

akvatorij.

**Prema Generalnom planu** osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz obuhvaća:

- stjenovite obronke Rijeke dubrovačke,
- zelene padine Babina kuka, Gimana, Hladnice, Montovjerne i Gorice,
- prostor povijesne vrtne zone.

Osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobrazi prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz br. 4.3., u mjerilu 1:10.000.

Za navedene predjele u stavku 1. i 2. ovog članka potrebna je izradba stručnih podloga i njihove zaštite u smislu Zakona.

### Članak 95.

**Prostor povijesne vrtne zone** sa zapadne strane omeđuju: ulice Od Graca i Dr. A. Starčevića do Boninova, Put od Republike i Splitski put do mosta, zatim uličica s vanjske strane sjevernoga ogradnog zida vrtova Natali i Skočibuha, Ulica I. Matijaševića i Put V. Nazora do početka A. Hebranga, pa ulica Od Gaja do spojne uličice uz vrtni ogradni zid kuće Gornji kono broj 47, odatle Gornji kono, Ulica M. Gjaje i JTC. Istočno od UNESCO-ova prostora omeđena je Putom F. Supila do iza Samostana sv. Jakova. Ova prostorno cjelovita povijesna prigradska vrtne zona jedinstvena je u Hrvatskoj, pa ju je potrebno sačuvati, zaštititi i dalje istražiti.

Osim povijesnih vrtova u sklopu gradske povijesne zone potrebna je zaštita **povijesnih vrtova izvan povijesne prigradske vrtne zone nabrojanih u tablici na stranici 333.**

U povijesnoj vrtnoj zoni na području gradskog naselja Dubrovnik i u pojedinačno upisanim povijesnim vrtovima zabranjeno je bilo kakvo zadiranje u gradbenu komponentu izvorne ili zatečene uređajne osnove vrtnog prostora, kao što je razgrađivanje ili mijenjanje:

- ogradnih zidova vrtnog prostora,



1.	Lokrumski perivoj s vrtovima oko benediktinskog samostana i ladanjskog dvorca Maksimilijana Habsburškoga (uglavnom XIX. st.)
2.	Ograđeni vrt starog ljetnikovca na Gornjem konalu (sada Košta)
3.	Ograđeni vrt gotičko-renesansnog ljetnikovca Bundić na Obali Nikole Tesle (sada Majstorović)
4.	Ograđeni, cjelovito očuvani vrt s bosketom gotičko-renesansnog ljetnikovca Bunić-Gradić na Obali S. Radića
5.	Ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Bunić na Obali S. Radića
6.	Ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Gundulić (jedan od najvećih u Dubrovniku iz toga doba -1535.g.) na Obali S. Radića
7.	Dijelom ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Sorkočević-Natalić na Kantafigu
8.	Ograđeni, cjelovito očuvani vrt gotičko-renesansnog ljetnikovca Petra Sorkočevića iz 1521.g. na Lapadskoj obali
9.	Ograđeni vrt gotičko-renesansnog ljetnikovca Pucić (Kosor) na Lapadskoj obali
10.	Ograđeni vrt renesansnih obilježja nekadašnjeg ljetnikovca Sorkočević (Jordan) na Lapadskoj obali
11.	Ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Gučetić (Rašica), jedan od najprostranijih u Dubrovniku toga doba, na putu Ispod Petke
12.	Povijesno značajan lokalitet Benešinih srednjovjekovnih vrtova i vinograda na Gorici – Opuhu s gotičko-renesansnom kapelicom i ugrađenom pločom relevantnog teksta iz 1286. g.
13.	Preuređeni vrt gotičko-renesansnog ljetnikovca Kaboga na Batahovini (Rijeka dubrovačka)
14.	Preuređeni vrt renesansnog ljetnikovca Staj na Batahovini
15.	Osobito vrijedni ostatci vrta baroknog ljetnikovca Bozdari-Škaprlenda u Čajkovićima (Rijeka dubrovačka)
16.	Obnovljeni renesansni vrt obnovljenog ljetnikovca Sorkočević u Komolcu (Rijeka dubrovačka)
17.	Dijelom ograđeni vrt preuređenog starog ljetnikovca (Kolić) u Komolcu (Rijeka dubrovačka)
18.	Dijelom ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Rastić u Rožatu (Rijeka dubrovačka)
19.	Ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Crijević u Obuljenom (Rijeka dubrovačka)
20.	Dijelom ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Klementa Gučetića u Obuljenom (Rijeka dubrovačka)
21.	Ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Zamanja u Obuljenom (Rijeka dubrovačka)
22.	Ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Gučetić (posljednja sjednica Vijeća Republike) u Mokošici (Rijeka dubrovačka)
23.	Dijelom ograđeni vrt renesansnog ljetnikovca Bobaljević na Mirinovu (Rijeka dubrovačka)
24.	Ograđeni vrt starog ljetnikovca u Vrbici

- terasiranosti zemljišta i potpornih zidova vrtних terasa i vidikovaca,
- predvorja, vrtnih staza, vrtnih stubišta i opločenja,
- odrina, stuporeda i stupova za odrinu te obrubnih zidića,
- gustijerna, vrtne plastike i kamenog namještaja,
- drugih vrtnih uređaja (kanali za natapanje i dr.).

Zabranjeno je uklanjati zelenilo prve, druge i treće kategorije boniteta.

## 7.2. Posebno vrijedna izgrađena područja

### Članak 96.

Na području obuhvata Generalnog plana velik je broj registriranih i evidentiranih spomenika kulture i vrijednih kulturno-povijesnih cjelina. Od brojnih cjelina zaštićena je **povijesna jezgra Grada s pripadajućim kontaktnim područjem, ukupne površine od 77,0 ha, s cjelinom otoka Lokruma, površine od 72 ha.**

Radi zaštite graditeljske baštine i povijesnih graditeljskih cjelina, utvrđene su **zone zaštite** i prikazane su u posebnom prilogu elaborata Generalnog plana, Konzervatorski elaborat, kartografski prikaz u mjerilu 1:5.000.

### Članak 97.

Konzervatorski odjel u Dubrovniku zadužen je za one građevine i lokalitete na kojima je uspostavljena zaštita nad kulturnim dobrom.

U skladu s donesenim zakonskim propisima za kulturna dobra kojima se pripisuju svojstva kulturnog dobra, privremeno se donosi rješenje o preventivnoj zaštiti.

Rješenje o svojstvu kulturnog dobra utvrđuje Ministarstvo kulture. Rješenjem se obvezno utvrđuju prostorne međe kulturnog dobra koje se zaštićuju i sustav mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra.

### Članak 98.

**Zona stroge zaštite obuhvaća registrirano**

**i preventivno zaštićeno kulturno dobro** s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra i njegova povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

**Strogo zaštićene spomeničke cjeline** podrazumijevaju registrirane i preventivno zaštićene cjeline visoke spomeničke vrijednosti. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti cjeline i njezina povijesnog i prostornog okoliša. Rekonstrukcija je moguća na osnovi istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

Unutar zone stroge zaštite zasebnu cjelinu čine registrirani, preventivno zaštićeni ili evidentirani **arheološki lokaliteti** na kojima su pronađeni materijalni ostatci starijih struktura. Postupak zaštite odnosi se na dokumentaciju te konzervaciju i prezentaciju ostataka kulturnog dobra, bez mogućnosti izgradnje.

U određivanju stupnjevanja režima zaštite posebno mjesto unutar zone stroge zaštite ima povijesna jezgra Dubrovnika i njoj pripadajuća kontaktna zona.

**Povijesna jezgra s gradskim zidinama i utverdama te gradskim jarkom** registrirana je 1966. godine kao kulturno dobro te je od 1979. godine uvrštena u UNESCO-ov registar Svjetske kulturne baštine (**obuhvat 18,8 ha**), zajedno s otokom Lokrumom (72,0 ha).

U okviru rješenja o registraciji povijesne jezgre je i neposredna, **kontaktna zona Grada (obuhvat 58,2 ha)**. Omeđujuće katastarske čestice registriranog sklopa, tj. utvrđene kontaktne zone obuhvaćaju prema rješenju o registraciji iz 1966. godine sljedeće čestice: cijeli poluotok Danče, park Gradac, nastavljajući se ulicama Od Graca i Dr. Ante Starčevića, zatim Ulicom Miha Klaića, Ulicom Baltazara Bogišića, Bogišićevim parkom, izlazi na Zagrebačku ulicu, Volantinom na Trogirsku ulicu, Kamenarsku ulicu, pa Gornjim konalom, ulicom Od Križa, Jadranskom turističkom cestom, do Ulice Vicka Lovrina, te na Put Frana Supila.

Kontaktna zona povijesne jezgre obuhvaćena je također režimom stroge zaštite. Međutim, s obzirom na površinu zone i na karakter prostora i postojeće izgradnje, na pojedinim je mjestima moguća interpolacija novih građevina.

U grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 4.3. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“, u mjerilu 1:10.000 prikazan je prijedlog proširenja granice zaštite kontaktnog područja.

#### Članak 99.

**Zona umjerene zaštite** obuhvaća preventivno zaštićena ili evidentirana pojedinačna kulturna dobra ili cjeline ambijentalne vrijednosti. Režim zaštite uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika pojedinačnih kulturnih dobara ili cjelina s ograničenim mogućnostima za građevinske intervencije.

Zonom umjerene zaštite obuhvaćena je i neposredna okolina visokovrijednih kulturnih dobara što podrazumijeva ograničenu mogućnost građevinskih intervencija, tj. na osnovi suglasnosti institucije ovlaštene za zaštitu kulturne baštine.

Zonom umjerene zaštite obuhvaćene su i potencijalne arheološke zone gdje su potrebna sustavna arheološka istraživanja.

Predstavničko tijelo Grada Dubrovnika može pokrenuti zaštitu «evidentiranog» dobra ili dobra «unutar zona umjerene zaštite» koja su navedena u konzervatorskoj dokumentaciji.

#### Članak 100.

**Zaštićeni kulturni krajobraz** izdvojen je kao zasebna kategorija u okviru režima zaštite i označen je režimom stroge zaštite, koji uvjetuje očuvanje krajobraznih obilježja, a obuhvaća zaštitu obalnog područja, istaknutih zona visokovrijednog zelenila, obradivih površina i atraktivnosti prostora.

#### Članak 101.

**Oblikovno vrijedne cjeline** obuhvaćaju

strogo zaštićene, preventivno zaštićene ili evidentirane cjeline visoke spomeničke ili ambijentalne vrijednosti, i prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 4.3. "Posebna ograničenja u korištenju prostora - krajobraz (oblikovno vrijedna područja naselja)", u mjerilu 1:10.000.

Ako se radi o strogo zaštićenoj cjelini, potrebno je očuvati izvornost cjeline i njezina povijesnog i prostornog okoliša, dok je ostale oblikovno vrijedne cjeline naselja potrebno pazljivo izgrađivati (ograničene su mogućnosti novih građevinskih intervencija).

Oblikovno vrijedna područja obuhvaćaju:

- **zaštićenu povijesnu jezgru Dubrovnika s kontaktnim područjem i proširenjem na istočnom dijelu** prema Sv. Jakovu zbog brojnih povijesnih ladanjskih sklopova (ljetnikovaca) i njihovih vrtova te zbog izvornog ostatka dubrovačke srednjovjekovne agrikulture – XIII. st., **te na zapadnom dijelu** prema Konalu, uvali Lapad i Gružu zbog ladanjskih sklopova i njihovih vrtova (XVI.-XVIII. st.),
- **kultivirano područje ladanjskih sklopova u Rijeci dubrovačkoj** (ispod Jadranske turističke ceste),
- **ruralne cjeline** Petrova Sela, Pobrežja, Prijevora, Dračeva Sela, te G. i D. Čelopeci, Gornje Obuljeno, Rožat, Knežica, Sustjepan.

#### Članak 102.

**Posebna ograničenja u korištenju prostorom** istaknuta su uz sve izdvojene spomenike i spomeničke cjeline, te uz spomenike i spomeničke cjeline unutar urbanih, poluurbanih i ruralnih sredina te su prikazana radijusima zaštite (u skladu s grafičkim prikazom Konzervatorskog elaborata u mj. 1:5.000 koji je sastavni dio Generalnog plana). Radijus obuhvaća registrirano i preventivno zaštićeno kulturno dobro s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegova povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

### 7.3. Posebno osjetljiva područja

#### Članak 103.

Posebno osjetljiva područja ili **područja oštećene prirode** su:

- estuarij Rijeke dubrovačke,
- područja i dijelovi akvatorija pod negativnim utjecajem djelatnosti s kopna (more podno Petke, lokalitet u moru kraj Lokruma, akvatorij od rta Mlinac do Orsule – odlagališta u moru),
- prostori u kojima je povećana buka (uz glavne prometnice),
- prostori u kojima je ugroženo tlo (zbog nestabilnosti tla, erozije, onečišćenja, nepostojanja građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda),
- prostori koncentrirane neplanske izgradnje kojom su ugroženi zeleni vrhovi Montovjerne, Babina kuka, Gorice i sl.,
- oštećeni kultivirani krajobraz Rijeke dubrovačke neprimjerenom izgradnjom skladišnih pogona.

Na posebno osjetljivim područjima i cjelinama treba provoditi propisane mjere uređenja zemljišta i mjere zaštite okoliša.

#### Članak 104.

**Posebno ugrožena područja naselja** su:

- vrijedne graditeljske cjeline s brojnim povijesnim vrtovima i ladanjske sklopovi: u Rijeci dubrovačkoj, Gruškom zaljevu i Lapadu, na Konalu, Pilama i Pločama, u Sv. Jakovu, koje je potrebno rekonstruirati i rekultivirati, uz prenamjenu prostora zauzetih skladištima i devastiranih neprimjerenim korištenjem.

## 8. URBANA PRAVILA

### 8.1. Opće odredbe

#### Članak 105.

Urbanim pravilima utvrđuju se uvjeti i oblici korištenja, uređivanja i zaštite prostora te urbanističko-tehnički uvjeti za gradnju u području obuhvata Generalnog plana.

Urbana se pravila temelje na vrjednovanju prostora prema prirodnim i urbanističko-arhitektonskim obilježjima, posebno tipu dovršenosti urbane strukture, postojanju mreže javnih prostora i sadržaja, urbanog zelenila i komunalne opremljenosti.

Na zelenim površinama, ako nisu posebno zaštićene, moguća je gradnja infrastrukture (pristupnih prometnica do građevinskih područja ako je to, zbog konfiguracije terena, prijeko potrebno).

Rekonstrukcija i gradnja ulica, trgova i komunalne infrastrukture obvezna je na čitavom gradskom području, bez obzira na propozicije iz urbanih pravila.

Ako za pojedine homogene cjeline nisu propisana posebna urbana pravila, primjenjuju se uvjeti smještaja građevina propisani za pojedine namjene utvrđene ovom odlukom.

Prigodom osnivanja građevinske čestice gradnja je moguća i na građevinskoj čestici površine do 5% manje od površine propisane ovim odredbama ako se dio čestice zemljišta priključuje javnoj ili javnoprometnoj površini.

### 8.2. Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora

#### Članak 106.

Generalnim planom utvrđene su razine **homogenih urbanih prostornih jedinica**. Temeljem stupnja konsolidiranosti gradski se prostor dijeli na:

**1. visokokonsolidirana (zaštićena) područja** - karakterizira visoka urbanističko-arhitektonska determiniranost i kvaliteta; u ovim je područjima potreban najviši stupanj kontrole - minimalna mogućnost promjena, intervencije u funkciji revitalizacije i održavanja, zaštita stanovanja u povijesnoj jezgri, unaprjeđenje javnog prostora; potrebna je izradba urbanističkog plana uređenja u okviru zakonske zaštite (povijesna jezgra s kontaktnim područjem) te detaljnih planova uređenja za neizgrađena područja;

**2. konsolidirana područja - dijele se na:**

- **oblikovno vrijedna područja grada**, pretežito urbanističko-arhitektonski definirana i kvalitetna, visok stupanj kontrole – mogućnost promjena, intervencije usmjerene na održavanje, dovršavanje i dopunjavanje pretežito javnim sadržajima i prostorima uz poštovanje prostornog koncepta koji je generirao postojeću strukturu,

- **područja grada u transformaciji**, dijelom izgrađena, podliježu sanaciji ili urbanoj obnovi (regeneraciji) – na temelju urbanističkog plana uređenja: Gruško polje, Luka Gruž, područje NTC-a;

**3. niskokonsolidirana područja - obuhvaćaju:**

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

Prostorne jedinice prema stupnju konsolidacije prikazane su u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz broj 4.5. "Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila", u mjerilu 1:5.000.

**1. VISOKOKONSOLIDIRANA PODRUČJA**

## Članak 107.

**Opća pravila:**

- zaštita stanovanja (nije moguća prenamjena stambenog prostora u neku drugu namjenu), samo prenamjena supstandardnoga prizemnog i podrumskog prostora,  
 - zaštita i rekultivacija povijesnih vrtova,  
 - za cjelinu obvezna izrada UPU-a (zaštićena povijesna jezgra i kontaktno područje),  
 - do izrade UPU-a moguća je rekonstrukcija postojećih građevina i kompleksa, zamjena postojećih građevina i kompleksa te interpolacija novih građevina u izgrađenom dijelu naselja mješovite, pretežito stambene namjene na česticama manjima

od 5.000 m<sup>2</sup>. Izgrađeni dijelovi naselja prikazani su na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:5.000.

Iznimno se, temeljem ovih urbanih pravila, do izrade UPU-a omogućuje realizacija sljedećih zahvata:

- na preoblikovanju i uređenju zona jedne namjene u kontaktnom području povijesne jezgre (Centar "Iza Grada", plato Pila, kompleksi turističke i javne namjene, samostan na Dančama, zgrada Gimnazije).

## Članak 108.

**Posebna pravila****1.0. Povijesna jezgra – kulturni centar - M5:**

- zaštita i revitalizacija kulturno-povijesne baštine,  
 - čuvanje primarne namjene, zaštita stanovanja (nije moguća prenamjena kvalitetnog stambenog prostora u neku drugu namjenu, osim u prizemljima građevina ili ako se istim zahvatom planiraju novi stambeni prostori iste površine), uz isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s vrijednostima prostora,  
 - očuvanje javnih prostora i sadržaja, zaštita svih pojedinačnih stabala i zelenih površina,  
 - parkirališne potrebe za stanovništvo povijesne jezgre treba osigurati u javnim garažama izvan područja povijesne jezgre,  
 - sve intervencije na ovom prostoru moguće su samo uz posebne uvjete i suglasnost ovlaštene službe.

**1.1. Pretežno stanovanje u povijesnim vrtovima - M14:**

- pretežito izgrađeno, specifičan oblik stanovanja u dubrovačkim povijesnim vrtovima,  
 - građevine se grade kao niske, tj. maksimalne visine od 10,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,  
 - nove građevine grade se kao samostojeće i mogu se interpolirati na minimalnoj građevinskoj čestici od 300 m<sup>2</sup>, maksimalan koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3,

- minimalna udaljenost građevine od susjedne međe može iznositi 1,0 m ako se na toj strani ne izvode otvori,
- garaže se obvezno grade u gabaritu osnovne građevine; ako nije moguće rješavanje parkiranja na građevinskoj čestici, potrebno je uplatiti u fond za gradnju javnih garaža u skladu s posebnom odlukom,
- postojeće se građevine koje odstupaju od navedenih pravila zadržavaju, bez mogućnosti povećanja BRP-a.

### **1.2. Plato Pila - M2:**

- prostor površine od 1,9 ha između gradskih zidina, Donjega konala, ulice Od vrta, objekata u Pilama i mora, koji u naravi predstavlja «predvorje» Starog grada,
- urbanistički je potrebno cjelovito rješenje platoa uz poštovanje postojećih povijesnih stambeno-vrtnih insula te smjernica definiranih Konzervatorskim elaboratom,
- na prostoru platoa moguće je postavljanje spomen-obilježja, uređenje površina za potrebe javnog prijevoza, pješačkih i parkovnih površina te izgradnja novih pojedinačnih građevina javne namjene,
- obvezna je provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja.

### **1.3. Stara bolnica - D5:**

- predviđeni sadržaji koji dopunjavaju visokoškolske institucije,
- moguća gradnja pratećih smještajnih kapaciteta (maksimalno 10% ukupnog BRP-a),
- maksimalni koeficijent izgrađenosti predmetne zone može iznositi 0,4,
- najmanje 30% površine zone treba biti hortikulturno uređeno,
- visina građevina odgovara visini propisanoj za srednje građevine,
- zonu je potrebno rješavati kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju detaljnog plana uređenja,
- obvezna je provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja.

### **1.4.a Pretežno stambena gradnja niske i srednje gustoće – M11 i M12 (izgrađeno):**

- rekonstrukcija, interpolacija i gradnja građevina

- izvodi se prema uvjetima za gradnju niskih građevina u izgrađenom dijelu naselja,
- građevine se grade kao samostojeće i dvojne,
- ako nije moguće rješavati parkiranje na građevinskoj čestici, treba uplatiti u fond za gradnju javnih garaža u skladu s posebnom odlukom,
- postojeće građevine visine veće od propisanih zadržavaju se do maksimalne visine propisane za srednje građevine i ne mogu se nadograđivati,
- obvezna je realizacija Generalnim planom definiranih garažno-poslovnih građevina.

### **1.4.b Pretežno stambena gradnja niske i srednje gustoće – M11 i M12 (neizgrađeno):**

- građevine se grade prema uvjetima za niske ili srednje građevine u neizgrađenom dijelu naselja, ovisno o tome je li riječ o zoni niske ili srednje gustoće,
- postojeće građevine veće visine zadržavaju se i ne mogu se nadograđivati,
- obvezna je izradba detaljnog plana uređenja,
- obvezna je realizacija Generalnim planom definiranih garažno-poslovnih građevina.

### **1.5. Niska izgradnja u zelenilu - M1s:**

- gradnja vila u zelenilu moguća je na građevinskim česticama većima od 2.000 m<sup>2</sup>, uz rekultivaciju vrtova,
- građevine se grade kao samostojeće i niske,
- maksimalni je koeficijent izgrađenosti građevinske čestice 0,2,
- visina građevina odgovara visini propisanoj za niske građevine,
- maksimalna BRP građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>,
- najmanje 50% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno i vodopropusno, bez betoniranja i popločivanja.

### **1.6. Građevine javne namjene (školstvo, kultura, vjerski objekti i sl.) – D:**

- postojeće lokacije školskih građevina mogu se rekonstruirati i dograđivati u funkciji opremanja pratećim sadržajima (športskim dvoranama, igralištima i sl.) uz obvezu da se najmanje 20% površine hortikulturno uredi,
- radi rješavanja problema osnovnog i srednjeg školstva na užemu gradskom području obveza je da se Osnovna škola Marina Getaldića rješava prenamjenom građevine u povijesnoj jezgri, čime

bi se oslobodio prostor potreban za gimnaziju u Dubrovniku,

- radi rekonstrukcije i dogradnje postojećih školskih građevina koeficijent izgrađenosti može iznositi 0,8 a koeficijent iskorištenosti 2,0,

- pri zamjeni postojećih građevina, obvezna je provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja,

- obvezna je realizacija garažno-poslovne građevine na Ilijinoj glavici na temelju detaljnog plana uređenja,

**- za zgradu Gimnazije vrijede sljedeći posebni uvjeti:**

- maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,7,

- visina građevina ne smije nadmašiti visinu sljemena školske zgrade Gimnazije,

- minimalna udaljenost građevina od ruba građevinske čestice određena je postojećom građevinom,

- ukopani dijelovi građevine mogu biti smješteni na rubu građevinske čestice,

- promet u mirovanju rješava se izvan građevinske čestice, tj. na javnim parkiralištima na maksimalnoj udaljenosti od 200 m,

- potrebno je osigurati javne pješačke površine,

- potrebno je osigurati uvjete za kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću,

- obvezna je provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja,

- realizacija zone temeljem lokacijskih uvjeta definiranih odredbama GUP-a.

**1.7. Parkovi Gradac i Bogišića park – Z1:**

- održavanje i zaštita parkova respektirajući njihova oblikovna, povijesna, ekološka, edukativna i rekreativna obilježja,

- održavanje staza i putova te uređivanje novih ako nisu u koliziji s postojećom vegetacijom,

- postava urbane opreme, skulptura i rasvjete,

- obveza izradbe projekta hortikulturnog uređenja,

- za rekonstrukciju i dogradnju samostana na Dančama (Gradac), do izrade UPU-a povijesne jezgre i kontaktnog područja potrebna je izradba detaljnog plana uređenja,

**- za samostan na Dančama vrijede sljedeći posebni uvjeti:**

- dogradnja postojećeg samostana može iznositi maksimalno 15% postojećeg BRP-a,

- maksimalna katnost objekta iznosi P+1+Pk

i usklađena je s visinom postojećeg objekta,

- maksimalni koeficijent izgrađenosti kompleksa iznosi 0,6 računajući površinu groblja, a koeficijent iskorištenosti 1,5,

- treba osigurati javni kolni i pješački pristup kompleksu samostana, crkvi i groblju, te javnom kupalištu na Dančama,

- pristup valja planirati s južne strane kompleksa s javne površine gradskog parkirališta na Gradcu,

- minimalna širina kolnog pristupa iznosi 5,0 m, a pješačkog pristupa 3,0 m,

- treba razdvojiti javni i gospodarski ulaz u kompleks samostana, postojeći će se pristup na sjeveroistoku zadržati kao gospodarski,

- kompleks samostana odvojiti će se ogradnim zidom od kamena i kovanog željeza, prosječne visine oko 2,2 m,

- u postupku ishodaenja lokacijske dozvole potrebni su posebni uvjeti iz oblasti zaštite kulturne baštine.

**1.8. Lokrum - Z3:**

- obveza izradbe plana područja posebnih obilježja,

- do izradbe navedenog plana moguća je rekonstrukcija postojećih zaštićenih objekata i cjelina u skladu s posebnim uvjetima propisanim konzervatorskom dokumentacijom,

- pri ishodaenju dozvole za rekonstrukciju postojećih objekata obvezni su uvjeti zaštite prirode.

**1.9. Zaštitno i krajobrazno zelenilo:**

- dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina uz povećanje BRP-a do 10%,

- omogućuje se uređenje stubišta i šetnica za prilazak moru i odmorišta.

**1.10. Hotelske zone:**

- primjenjuju se uvjeti propisani člankom 43. ove odluke (Izgrađene ugostiteljsko-turističke zone).

**1.11. Groblje Boninovo:**

- primjenjuju se uvjeti propisani člankom 19. ove odluke.

**1.12. Pretežno poslovne zone - M2:**

- za interpolaciju i gradnju novih građevina obvezni su uvjeti smještaja propisani za gradnju srednjih

građevina.

### 1.13. Centar „Iza Grada“:

- namjena prostora je garažno-poslovno–stambena građevina koja sadržava javnu garažu, skladišta za potrebe povijesne jezgre Grada, trgovačke, poslovne i dijelom stambene prostore,
- najmanja veličina građevinske čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,50,
- koeficijent iskorištenosti iznosi 3,8 za garažni dio, 0,6 za javne poslovne i uslužne sadržaje, 0,8 za servisno-skladišne sadržaje, 1,5 za trgovačke sadržaje, 1,0 za stambenu namjenu,
- minimalna udaljenost Centra «Iza Grada» od objekata koji se nalaze uz istočnu granicu centra je minimalno 6,00 m,
- u Centru «Iza grada» potrebno je planirati pet razina podzemne javne garaže uključujući i ulaznu etažu; ispod razine javne garaže potrebna je jedna etaža skladišta i spremišta u koju se ulazi iz gradskog jarka; ukopane je etaže potrebno odmaknuti 3,0 m od susjednih parcela na kojima su izgrađeni objekti, dok je prema česticama puta moguća izgradnja na udaljenosti manjoj od 3,0 m,
- maksimalna dopuštena katnost Centra «Iza Grada», iznad ulazne etaže javne garaže, jest P + 5 katova,
- visine etaža u poslovnim, uslužnim, javnim, trgovačkim i servisnim prostorima mogu biti maksimalno 4,0 m,
- visine etaža u stambenim i turističkim etažama mogu biti maks. 3,0 m,
- maksimalna dopuštena katnost u odnosu prema Ulici Petra Krešimira IV. je P+2,
- sve neizgrađene površine potrebno je hortikulturno oblikovati,
- nadzemni dio Centra «Iza Grada» potrebno je oblikovati terasasto s tim da se te terase zazelene i hortikulturno uredi, tako da peta fasada bude hortikulturno obrađena,
- pročelja centra i javne garaže treba planirati u kombinaciji kamena i stakla,
- najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- u postupku ishoda lokacijske dozvole za izgradnju Centra «Iza Grada» s javnom podzemnom garažom, obvezno je ishoditi posebne uvjete

za uređenje prostora iz zaštite spomenika kulture, - moguć je otkup i prenamjena postojećih stambenih građevina.

## 2. KONSOLIDIRANA PODRUČJA

### Članak 109.

#### Opća pravila:

- oblikovno vrijedna područja grada, zaštita, uređivanje i rekultivacija zelenih površina,
- uređivanje, sanacija i urbana obnova područja niske, srednje i visoke gustoće mješovite, pretežito stambene namjene,
- obvezna je realizacija planiranih garažno-poslovnih građevina,
- zaštita i rekultivacija povijesnih vrtova,
- uređivanje, izgradnja i dogradnja cjelovitih kompleksa jedne namjene (T, K, D),
- rekonstrukcija pretežito stanovanja u ambijentalnim cjelinama i ruralnim sklopovima (M1<sub>6</sub>),
- uređivanje i dogradnja rubnih prostora stambene izgradnje (S).

### Članak 110.

#### Oblikovno vrijedna područja Grada

##### Posebna pravila

#### 2.1. Područje Gruža od Kantafiga do područja Gornji kono:

- zabranjuje se izravni kolni priključak građevinskih čestica na D8 (Jadransku turističku cestu),
- pri interpolaciji građevine uz gradsku prometnicu Stjepana Radića i Andrije Hebranga potrebno je poštovati postojeći građevinski smjer,
- postojeće građevine na uličnoj fronti uz Obalu Stjepana Radića ne mogu povećavati BRP,
- pri rekonstrukciji postojeće građevine dograđeni dio zadržava postojeći građevinski smjer,
- dopuštena je gradnja srednjih građevina,
- iznimno, gdje to propisani uvjeti dopuštaju (zone M1<sub>3</sub>), građevine je moguće graditi kao visoke, uz obvezno osiguranje propisanih širina prometnica, očuvanje pristupnih koridora i parkirališta sukladno normativima propisanim u tablici 1. uvećanima za 20%; minimalno 80 % parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u podzemnim garažama,



- na dijelovima Grada gdje je izražen nedostatak parkirališta, a posebno u zonama visoke gustoće (Gruž), omogućuje se uređenje parkirališta i gradnja zajedničkih podzemnih garaža na dijelovima građevinskih čestica na kojima su stambeno-poslovne građevine podignute prema lokalnim prilikama.

## **2.2. Područje Montovjerne - mješovita namjena:**

- interpolacija novih građevina na minimalnoj građevinskoj čestici od 400 m<sup>2</sup> uz osiguranje propisanih parkirališnih mjesta u garaži,  
- obvezna je izradba prometne studije kojom će se odrediti kapacitet javne garaže,  
- građevine se grade kao srednje i visoke, sukladno namjeni površina (M1<sub>2</sub>, M1<sub>3</sub>).

## **2.3. Stambena zona u Gospinu polju (S):**

- građevine se grade kao niske i samostojeće.

## **2.4. Vjerski kompleks (D7) – Gospino polje:**

- dogradnja pratećim sadržajima na temelju detaljnog plana uređenja,  
- ogradni zidovi mogu se podizati do maksimalne visine od 1,0 m,  
- stambena građevina može se graditi kao niska i samostojeća.

## **2.5. Zone školskih građevina – D4:**

- postojeće zone školskih građevina mogu se dograđivati u funkciji opremanja pratećim sadržajima, športskim dvoranama, igralištima i sl., uz maksimalni koeficijent izgrađenosti od 0,8 i koeficijent iskorištenosti 2,0,

## **2.6. Hladnica, Petka, Batala – mješovita namjena:**

- interpolacija novih građevina u pretežno izgrađenom području na minimalnoj građevinskoj čestici od 400 m<sup>2</sup> uz osiguranje propisanih parkirališnih mjesta u garaži,  
- uvjeti smještaja građevina odgovaraju onima propisanim ovom odlukom za pojedine namjene,  
- za novu gradnju mješovite, pretežno stambene namjene ispod Petke (M1<sub>2</sub> - neizgrađeno) obvezna je izradba detaljnog plana uređenja, maksimalni koeficijent izgrađenosti zone je 0,3, a maksimalni

koeficijent iskorištenosti 1,0.

## **2.7. Zona bolničkog kompleksa Medarevo**

### **- D2, D3:**

- postojeći bolnički kompleks s gerontološkim centrom moguće je dograđivati u skladu s potrebama, tako da se najmanje 40% površine zone hortikulturno uredi,  
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5 a koeficijent iskorištenosti 1,2,  
- visina novih građevina ne smije nadmašiti visinu postojećih,  
- radi realizacije potreban je urbanističko-arhitektonski natječaj.

## **2.8. Garažno-poslovni objekt – «Gradski stadion Lapad» - K4:**

- uređenje garažno-poslovnog objekta uz obveznu provedbu arhitektonsko-urbanističkog natječaja,  
- zadržava se namjena za igralište na nadzemnom dijelu,  
- uvjeti smještaja građevina odgovaraju onima propisanim ovom odlukom za garažno-poslovne građevine.

## **2.9. Područje Gruž – Lapad:**

- u neizgrađenoj zoni (M1<sub>1</sub>) – nove se građevine grade kao niske na minimalnoj građevinskoj čestici od 800 m<sup>2</sup>,  
- interpolacija novih građevina u pretežno izgrađenom području na minimalnoj građevinskoj čestici od 400 m<sup>2</sup>, uz osiguranje propisanih parkirališnih mjesta u garaži.

## **2.10. Uvala Lapad i Šetalište kralja Zvonimira:**

- zabrana interpolacija novih građevina uz lapadsku šetnicu i zauzimanja gradnjom javnoprometne površine,  
- kamene ogradne zidove postojećih građevina uz lapadsku šetnicu potrebno je obnoviti i sačuvati te zaštititi predvrtove,  
- postojeće građevine veće visine od propisanih se zadržavaju i ne mogu se dograđivati,  
- omogućuje se rekonstrukcija hotela radi povećanja kvalitete ponude i kvalitete smještaja u hotele s 3 do 5 zvjezdica (prateći sadržaji: športsko-rekreacijski sadržaji, kongresne dvorane, ugostiteljski objekti, uređenje otvorenih prostora, podzemnih

garaža i sl.), sukladno uvjetima propisanim u članku 44. ove odluke,

- za poslovni centar DOC (K2) nije moguće povećanje izgrađenosti i katnosti,
- za Uvalu Lapad i Šetalište kralja Zvonimira obvezna je izradba DPU-a sukladno grafičkom prikazu br. 4.6.

#### **2.11. Zona Solitudo:**

- građevine se grade kao srednje i, iznimno, kao visoke,
- obvezno je očuvati zelenilo I. i II. kategorije boniteta,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti zone je 0,3 a maksimalni koeficijent iskorištenosti 1,5,
- obvezna je izradba detaljnog plana uređenja.

#### **2.12. Mješovita zona srednje i niske gustoće – Babin kuk (M1<sub>1</sub> i M1<sub>2</sub>):**

- interpolacija i gradnja novih građevina na minimalnoj građevinskoj čestici od 400 m<sup>2</sup> uz osiguranje propisanih parkirališnih mjesta u garaži,
- potrebna je izradba detaljnog plana uređenja kojim će se omogućiti maksimalni koeficijent izgrađenosti od 0,7 i maksimalna visina propisana za srednje građevine,
- minimalna udaljenost građevina od susjedne međe može biti 1,0 m i ako se na toj strani građevine izvode otvori.

#### **2.13. Babin kuk:**

- očuvanje i hortikulturno uređenje zelenih vrhova Babina kuka i postojećeg zelenila I. i II. kategorije boniteta,
- u neizgrađenoj zoni mješovite - pretežno stambene namjene M1<sub>1</sub> grade kao niske građevine,
- u neizgrađenoj zoni mješovite - pretežno stambene namjene M1<sub>2</sub> građevine se grade kao srednje građevine, minimalna veličina građevinske čestice iznosi 800 m<sup>2</sup> a maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3,
- za cjelovito uređenje kompleksa propisana je izradba urbanističkog plana uređenja kojim će se odrediti lokacija i kapacitet javne garaže,
- u okviru obuhvata UPU-a potrebno je definirati lokaciju kongresnog centra.

#### **2.14. Marina "Miho Pracat" – Komolac:**

- maksimalni kapacitet marine je 450 postojećih

vezova u moru s površinom izgrađenih građevina od oko 6.100 m<sup>2</sup>,

- na lokaciji se planira rekonstrukcija ljetnikovca "Sorkočević" u turističko-ugostiteljski objekt visoke klase a u skladu s posebnim uvjetima tijela mjerodavnoga za zaštitu spomeničke baštine,
- ladanjski kompleks Sorkočević treba u cijelosti zaštititi uz poštovanje postojeće projektne dokumentacije obnove vrta,
- izgradnja pratećih komunalnih građevina (hangara, dogradnja bazena za dizalicu).

#### **2.15. Mokošica - pretežno izgrađeno područje mješovite namjene (M1<sub>1</sub>, M1<sub>2</sub> i M1<sub>3</sub>):**

- obvezna je gradnja javnih garaža i uređenje javnih prostora,
- uvjeti smještaja građevina odgovaraju onima propisanim ovom odlukom za pojedine namjene.

#### **2.16. Pretežno stanovanje u ambijentalnim cjelinama i ruralnim sklopovima - M1<sub>6</sub> - rekonstrukcija i uređenje:**

- revitalizacija u funkciji obogaćivanja turističke ponude i očuvanja graditeljskih sklopova ruralnih cjelina Petrova Sela, Pobrežja, Prijevora, Dračeva Sela, u Gornjim i Donjim Čelopecima, Gornjem Obuljenu, Rožatu, Knežici, Sustjepanu,
- dopuštena je interpolacija niskih građevina i obnova sklopova sukladno konzervatorskim smjernicama.

#### **2.17. Uređivanje i dogradnja rubnih prostora niske stambene izgradnje - (S i M1<sub>1</sub>):**

- nije dopušten izravni priključak na postojeću županijsku prometnicu (bivša D8) niti formiranje novih pristupnih prometnica, već samo uređenje postojećih prilaznih putova kao zajedničkih,
- grade se niske građevine.

#### **2.18. Stanica za južne kulture:**

- omogućuje se zamjena postojećih i gradnja novih poslovnih građevina,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5,
- najmanje 40% područja obuhvata potrebno je urediti kao rasadnik.

#### **2.19. Gorica – (M1<sub>2</sub>):**

- pretežno izgrađeno područje mješovite namjene,

- izgradnja novih građevina sukladno uvjetima propisanim za srednje građevine u izgrađenom dijelu.

### Područja u transformaciji

#### 2.20. Poslovni centar - Gruž - obuhvat 55,8 ha:

- obuhvaća područje Gruža, od Solske baze do Ulice Andrije Hebranga, područje uz Splitsku ulicu do Ulice bana Josipa Jelačića, zaokruženo putem Od Mihajla,

- zbog složenosti problema prometa nužna je prije izradbe UPU-a prometna studija na temelju koje će se odabrati najpovoljnije prometno rješenje i prometni koridori naznačeni Generalnim planom i objašnjeni u poglavlju 6. ove odluke,

- formiranje javnih otvorenih prostora prvenstveno za pješake,

- visina poslovnih građevina može biti i veća od visine propisane za visoke građevine,

- preoblikovanje je prijeko potrebno i na području Gruškog polja (poslovni centar), na kojem je prostor u velikoj mjeri devastiran neprimjerenim industrijskim postrojenjima, prometnim opterećenjima, zapuštenim povijesnim vrtovima; lokacije postojećih radnih pogona potrebno je, radi preoblikovanja cijelog područja, prenamijeniti, tj. zamijeniti novim poslovnim i javnim sadržajima,

- obvezna je realizacija planiranih garažno-poslovnih građevina,

- obuhvat UPU-a Gruž prikazan je u kartografskom prikazu br. 4.6.,

- za lokaciju **gradskog bazena u Gružu (čest. zem. 619/3 i 619/4 k.o. Gruž)**, izgrađenoga 60-ih godina 20. stoljeća prema projektu arhitekta Lovra Perkovića, te je vrijedno djelo hrvatske arhitekture, obvezna je provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja poštujući sljedeće uvjete:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,65,
- nije dopuštena nadogradnja postojeće građevine gradskog bazena,
- najveća dopuštena katnost dogradnje iznosi P+4, tj. 19,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevinske čestice određena je postojećom građevinom gradskog bazena, osim prema Putu od Republike, gdje iznosi minimalno 8,0 m,

- potpuno ukopani dijelovi građevine mogu se smjestiti i na rubu građevinske čestice,
- promet u mirovanju rješava se izvan građevinske čestice, tj. na javnim parkiralištima na maksimalnoj udaljenosti od 200 m,
- potrebno je osigurati javne pješačke površine paralelno s koridorom Puta od Republike,
- potrebno je osigurati uvjete za kretanje osoba smanjene pokretljivosti,
- realizacija građevina temeljem ove odluke,
- moguća je izradba zasebnih urbanističkih planova uređenja za cjelovite neizgrađene komplekse postojećih radnih zona koje se prenamjenjuju (ex Radeljević, Libertas) uz obveznu gradnju javnih garaža.

#### 2.20.a Kompleks Libertas i Radeljević:

- moguća je izradba zasebnoga urbanističkog plana uređenja cjelovitog kompleksa postojeće radne zone koja se u cijelosti prenamjenjuje (ex Radeljević, Libertas) u suvremenu poslovnu zonu uz obveznu gradnju javnih garaža,
- prilikom izrade UPU-a potrebno je očuvati koridore glavnih gradskih prometnica definiranih GUP-om,
- **zona Radeljević** se prenamjenjuje u suvremenu poslovnu zonu na kojoj je planirana gradnja podzemne garaže, trgovačkog centra, ugostiteljsko-turističkih sadržaja, poslovnih i uredskih sadržaja i stanovanja; maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,75 a koeficijent iskorištenosti 3,5,
- **zona Libertas** se prenamjenjuje u suvremeni polivalentni poslovni centar s otvorenom i zatvorenom tržnicom s pratećim sadržajima (skladišta), poslovnim i stambenim sadržajima; maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,75 a koeficijent iskorištenosti 3,5.

#### 2.21. Luka Gruž - 27,8 ha

Dogradnja (uređenje nove operativne obale i organizacija prostora) luke Gruž kao putničke luke omogućit će se:

- uređenjem operativne obale na sjeverozapadnom području luke osigurava se pristan za brodove hotele,
- izgradnjom pratećih infrastrukturnih objekata i sadržaja omogućuje se Luci da pruža usluge prih-

vata putnika, uz opskrbu i servis brodova,

- izgradnjom trgovačkog pristana i adekvatnih kapaciteta za ro/ro prometovanje omogućuje se manipulacija potrebne potrošačke robe za turističko-potrošačko tržište Županije,
- osnivanjem slobodne carinske zone,
- osiguravanjem parkirališnoga prostora (garaža) radi rasterećenja prometa u mirovanju kontaktnog područja, te terminala javnoga gradskog prijevoza,
- uređenjem novih multifunkcionalnih prostora (hoteli, kockarnice, trgovački centar i sl.),
- osiguravaju se sadržaji za sjecište svih vrsta prometa (cestovni, pomorski i zračni),
- povezana je s prirodnim karakteristikama prostora, postojećom infrastrukturom, arhitektonsko-urbanim nasljeđem,
- u skladu s desetgodišnjim planom i programom razvoja luke Dubrovnik, lučko se područje svojim najvećim dijelom namjenjuje za putničku luku (od hotela Petka do rta Kantafig), čiji bi se najveći dio uredio za prijam svih vrsta putničkih i turističkih brodova; luku u Batahovini moguće je namijeniti trgovačkoj luci za manje brodove pretežno kontejnerskoga i ro-ro tereta, za zadovoljenje potreba Dubrovnika i njegova okružja.
- čini prostor luke integralnim dijelom gradskog područja, otvoren za slobodno kretanje; organizacija i manipulacija brodova i putnika mora biti riješena tako da se oslobode što veće površine za nesmetano kretanje ljudi,
- za uređenje cjelovite zone potrebna je izrada urbanističkog plana uređenja,
- omogućuje izradbu jedinstvenog UPU-a za luku Gruž i NTC,
- zahtijeva detaljnije uvjete iz članka 34. ove odluke,
- omogućuje u UPU uključiti lokaciju Solske baze,
- dio centra luke planiran je na području Solske baze i TUP-a, koji je moguće priključiti obuhvatu UPU-a luke Gruž. Planira se rušenje pogona TUP-a i prenamjena u suvremenu poslovnu zonu. Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,6 a koeficijent iskorištenosti 3,5.

#### **2.22. NTC - 44,1 ha:**

- pri rješavanju Nautičko-turističkog centra obvezno je cjelovito uviđanje gruškog akvatorija,

a ne posebno zone Nautičko-turističkog centra (domicilna lučica na području Batale, marina Gruž i športska lučica JD Orsan),

- broj komercijalnih vezova za potrebe Nautičko-turističkog centra ograničuje se na 400,
- skupina stabala kod «Kuće starog kapetana» i zaštićena šuma bora i crnike u području od JD Orsan do Babina kuka u potpunosti će se sačuvati,
- radi uređenja cjelovitog kompleksa potrebna je izradba programsko-prostorne studije i urbanističkog plana uređenja čije je granice moguće proširiti i na kontaktno područje javnih prostora, kako bi se namjena kopnenog dijela uskladila s ekskluzivnim sadržajima na morskom dijelu akvatorija,
- omogućuje se izradba jedinstvenoga urbanističkog plana uređenja za luku Gruž i NTC,
- za detaljnije uvjete potrebno je konzultirati članak 34. ove odluke.

#### **2.23. Športsko-rekreacijski park – Gospi-no polje - 10,6 ha:**

- glavni je gradski športsko-rekreacijski kompleks za potrebe gradskog naselja Dubrovnik i prigradskog područja,
- unutar zone treba smjestiti zatvoreni bazen s pedesetmetarskim plivalištem,
- prostor postojećeg groblja potrebno je urediti, održavati i ozelenjeti kao memorijalno groblje,
- obvezna je gradnja javne garaže,
- za cjelovito uređenje zone utvrđuje se obveza izradbe detaljnog plana uređenja,
- minimalno 30% zone potrebno je hortikulturno urediti.

#### **2.24. Ladanjski kompleksi Rijeke dubrovačke: Gučetić-Lazarević, Restić, Bozdari-Škaprlenda i Kaboga, povezani šetnicom i biciklističkom stazom:**

- navedene ladanjske komplekse treba građevinski sanirati prema konzervatorskim smjernicama,
- obveza je ove komplekse obnoviti tako da budu javno dostupni,
- treba obnoviti vrt ladanjskog kompleksa Gučetić kao javnoga edukacijskog parka zbog blizine naselja Mokošica,
- formiranje dužobalne šetnice minimalne širine od 3,0 m uređenjem obalnog dijela naselja u Rijeci

dubrovačkoj, uređenje vrtova kao javnih prostora i kontinuiranih pješačkih tokova do povijesne jezgre Grada Dubrovnika.

### **2.25. Garažno-poslovni objekti:**

- javno-privatnim partnerstvom osigurati će se potrebnih 5.650 javnih garažnih mjesta na području užega urbanog područja gradskog naselja Dubrovnik i 1.100 javnih garažnih mjesta na području Mokošice,
- oblikovanje i visinu garažno-poslovnih građevina treba uskladiti s njihovim smještajem na širem gradskom prostoru i s urbanim pravilima za svako pojedino područje,
- uvjeti smještaja građevina odgovaraju onima propisanim ovom odlukom za garažno-poslovne građevine,
- garažno-poslovne građevine moraju udovoljiti kapacitetima naznačenim u kartografskom prikazu br. 2.1. "Prometna infrastruktura", u mjerilu 1:5.000.

### **2.26. Izletišta, vidikovci:**

- uređuju se na istaknutim točkama i potezima značajnima za panoramske vrijednosti prostora,
- zabranjuje se gradnja vidikovca kao čvrstog objekta na Lokrumu, već je moguće uređenje manjeg odmorišta s parkovnom opremom,
- rekonstrukcija (prenamjena) i uređenje zaštićenih spomenika kulture (tvrđava) u skladu s konzervatorskim smjernicama (Žarkovica, Strinčijera, Imperial), moguće uređenje ugostiteljskih sadržaja,
- na pojedinim istaknutim područjima moguća je gradnja manjih građevina (ugostiteljstvo, odmorišta), vodeći računa o krajobraznoj ekspaniranosti i vrijednosti područja (Petka),
- maksimalna veličina vidikovca kao čvrste građevine iznosi 150 m<sup>2</sup> BRP i visine 4,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- na ostalim zelenim gradskim uzvisinama moguće je samo opremanje odmorišta (klupe i sl.) bez gradnje čvrstih objekata,
- obnova i uređenje tradicionalnih putova do svih istaknutih punktova, pri čemu je najbitnija obnova puta na Srđ uz premošćivanje prometnice D8,
- uređenje vidikovaca na putu do zaštićenih spomenika prirode - Močiljske i Gromačke špilje.

## **3. NISKOKONSOLIDIRANA PODRUČJA**

Članak 111.

### **Posebna pravila**

#### **3.1. Stanovanje u zelenilu u Rijeci dubrovačkoj - M14:**

- gradnja srednjih samostojećih građevina na minimalnoj građevinskoj čestici od 400 m<sup>2</sup>,
- postojeće građevine koje odstupaju od navedenih pravila se zadržavaju, s mogućnošću povećanja BRP-a do maksimalno 5%,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3,
- garaže se obvezno grade u gabaritu osnovne građevine.

#### **3.2. Rekreativna površina u Rijeci dubrovačkoj – R2:**

- cjelovito uređenje zone na temelju detaljnog plana uređenja,
- očuvanje prirodnog ambijenta.

#### **3.3. Sanacija dijelova Grada**

##### **Stara Mokošica, Komolac, Nuncijata:**

- postojeće građevine koje odstupaju od navedenih pravila se zadržavaju, bez mogućnosti povećanja BRP-a.
- potrebna je izradba detaljnog plana uređenja kojim će se omogućiti maksimalni koeficijent izgrađenosti od 0,7 i primjena uvjeta smještaja propisanih za niske građevine,
- minimalna udaljenost građevina od susjedne međe može biti 1,0 m i ako se na toj strani građevine izvode otvori.

##### **Skladišni prostori u Komolcu i brodogradilište Mokošica:**

- izmještanje skladišnih objekata,
- uređenje cjelovite zone na temelju detaljnog plana uređenja,
- konzultirat će se uvjeti smještaja propisani za predmetne zone.

##### **Neizgrađeni prostori – nova regulacija**

##### **Opća pravila:**

- obvezna izradba urbanističkih ili detaljnih planova uređenja uz obveznu realizaciju javnih garaža

gdje je to predviđeno Generalnim planom,  
 - opremanje prometnom i komunalnom infrastrukturom, uređenje javnih prostora i zelenih površina (parkova) te objekata društvenih djelatnosti,  
 - osigurava se 5,0 m<sup>2</sup> tih površina po procijenjenom broju korisnika,  
 - broj se korisnika određuje po normativu 30 m<sup>2</sup> BRP-a planirane stambene, turističke i poslovne namjene po korisniku unutar obuhvata detaljnijeg plana.

### **Posebna pravila**

#### **3.4. Športsko-rekreacijska zona na Nuncijati:**

- obvezna je izradba prostornog plana detaljnijeg stupnja razrade (detaljni plan uređenja),  
 - na predmetnom području moguće je urediti otvorene športske terene s gledalištem i prateće turističko-ugostiteljske sadržaje,  
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti područja iznosi 0,3,  
 - visina pratećih građevina odgovara visini propisanoj za srednje građevine.

#### **3.5. Pastoralni centar Mokošica:**

- zona D7 u Mokošici namijenjena je gradnji vjerskog objekta s pratećim sadržajima (župna kuća i sl.),  
 - najmanje 40% površine treba hortikulturno urediti, parking-prostore valja osigurati u skladu s normativima propisanim ovom odlukom, maksimalna visina građevine usklađuje se sa specifičnim zahtjevima.

#### **3.6. Područje mješovite namjene srednje i niske gustoće na Srđu - M1<sub>1</sub> i M1<sub>2</sub> - neizgrađeno:**

- nove građevine ne smiju ugroziti vizure prema Gradu, tj. padine Srđa moraju ostati neizgrađene,  
 - građevine se grade kao niske i srednje, sukladno namjeni površina.

#### **3.7. Športski centar s golfom na Srđu - R1:**

- nove građevine ne smiju ugroziti vizure prema Gradu, tj. padine Srđa moraju ostati neizgrađene.

#### **3.8. Komunalne zone na Srđu - K3:**

- lokacijska dozvola za gradnju skloništa i higi-

jenskog servisa s hotelom za životinje te garaže za vatrogasna vozila moguća je na temelju odredbi ovog plana primjenom članka 37.

**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.

#### **3.10. Zaštitno zelenilo s postojećim objektima - Z:**

- dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina uz povećanje BRP-a do 10%

## **9. MJERE ZA OČUVANJE I ZAŠTITU KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

### **Članak 112.**

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

- osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz,
- osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz,
- oblikovno vrijedno područje gradskih (urbanih), poluurbanih i ruralnih cjelina,
- povijesna jezgra i kontaktno područje (zona ugrožene spomeničke baštine),
- kontaktno područje povijesne jezgre (prijedlog proširenja obuhvata),
- zaštitna područja uz posebno vrijedne spomenike i spomeničke cjeline.

Radi očuvanja vrijednosti krajobraza, kako ekoloških, tako i doživljajnih, prirodni je krajobraz potrebno sačuvati od prenamjene i hortikulturno ga uređivati.

Pod kultiviranim krajobrazom smatraju se:

- terasirana tla namijenjena poljoprivrednim kulturama, zastupljena u Rijeci dubrovačkoj,
- kompleks polja u Komolačkoj dolini kao rijetki, za krajobraz jedinstveni i zaštićeni kompleks,

- povijesni vrtovi i perivoji, tj. vrtnoarhitektonski uređeni otvoreni prostori koji su od osobite vrijednosti u povijesnoj i kulturnoj matrici dubrovačkog podneblja.

Kultivirani krajobraz zahtijeva trajnu rekultivaciju i hortikulturno uređivanje pa ga treba sačuvati od bilo kakve izgradnje.

## Mjere zaštite

### Članak 113.

#### **Zaštićene i evidentirane prirodne vrijednosti - opće mjere zaštite:**

- potrebno je zabraniti sve radnje i aktivnosti kojima se u zaštićenim i evidentiranim prirodnim vrijednostima narušavaju ili umanjuju svojstva zbog kojih su zaštićene (branje ili uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje ili ubijanje životinja, uvođenje novih svojti i sl.),
- za prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode tijelo županijske uprave zaduženo za zaštitu prirode treba donijeti plan upravljanja sukladno člancima 166., 181. i 182. Zakona o zaštiti prirode,
- temeljem članka 169. Zakona o zaštiti prirode, lokaliteti koji su određeni za zaštitu stupanjem na snagu prostornog plana nalaze se pod privremenom zaštitom (2 godine) te se za njih primjenjuju odredbe Zakona o zaštiti prirode koje uređuju zaštitu zaštićenih prirodnih vrijednosti,
- potrebno je provesti istraživanja i izraditi studije i projekte za područja određena za zaštitu kako bi se utvrdila njihova vrijednost i na osnovi toga treba provesti postupak njihova stavljanja pod zaštitu i odrediti režim posjećivanja,
- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim i evidentiranim prirodnim vrijednostima, potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja.

#### **Park-šuma Velika i Mala Petka - zaštita i održavanje:**

- prioritetna namjena park-šume je rekreacijsko-zdravstvena,
- očuvanje i rekultivacija zelenila,
- postojeće stambene građevine (s građevinskom dozvolom ili građene prije 1968. godine) unutar

park-šume mogu se održavati i rekonstruirati samo u postojećim gabaritima,

- unutar granica park-šume zabranjuje se svaka nova stambena izgradnja,
- uređenje park-šume na temelju cjelovitog programa gospodarenja,
- obvezna je izradba prostornog plana za područja posebnih obilježja.

#### **Lokrum - posebni rezervat šumske vegetacije, Rijeka dubrovačka - značajni krajobraz:**

- u rezervatu šumske vegetacije dopušteni su samo zahvati, radnje i djelatnosti kojima se poboljšavaju ili održavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom,
- za rezervat šumske vegetacije treba izraditi program gospodarenja sukladno Zakonu o zaštiti prirode i posebnim propisima,
- obvezna je izradba prostornog plana za područja posebnih obilježja.

#### **Močiljska špilja - geomorfološki spomenik prirode:**

- na geomorfološkom spomeniku prirode i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti zbog kojih je zaštićen, nije dopušteno uništavati, uklanjati ili odnositi dijelove špiljskih taložina.

#### **Rijeka dubrovačka - značajni krajobraz:**

- nisu dopušteni zahvati i radovi koji narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen,
- uklanjanje neplanskih građevina koje svojom namjenom i gabaritima odstupaju od odredbi Generalnog plana.

#### **Zaštitne zelene i pejzažne površine (Babin kuk, Hladnica, Gorica, Montovjerna, padine Srđa, padine Rijeke dubrovačke):**

- čuvanje vrijednih prirodnih i kultiviranih predjela Grada pošumljavanjem i hortikulturnim uređenjem na temelju hortikulturnog projekta,
- zabrana svake izgradnje građevina, izuzevši uređenja vidikovaca i objekata infrastrukture,
- moguće je uređenje odmorišta i vidikovaca,
- za sječju stabala debljine debla minimalno od 20 cm mjereno 100 cm od kote terena, potrebno je dobiti suglasnost mjerodavnoga odjela Grada Dubrovnika i odobrenje za sadnju zamjenskih sta-

bala na alternativnoj lokaciji.

### **Rekultivacija osobito vrijednih poljoprivrednih površina:**

- održavanje i zaštita kultiviranog krajobraza (tradicionalno obrađivani povrtnjaci, voćnjaci i oranice) uz zadržavanje postojeće parcelacije, bez nove izgradnje i proširivanja i asfaltiranja postojećih putova,
- radi poticanja poljodjelske proizvodnje, Planom se dopušta gradnja spremišta za alat na poljoprivrednom zemljištu koje se obrađuje i čija površina nije manja od 1.000 m<sup>2</sup>, ili ako više manjih susjednih čestica istog vlasnika ili investitora položenih u istom predjelu ostvaruje navedenu površinu; takva poljoprivredna površina mora osigurati sve sanitarno-tehničke uvjete za određenu proizvodnju; maksimalna tlocrtna bruto površina građevine iz stavka 1. ovog članka iznosi 15 m<sup>2</sup>, visina do vijenca ne može biti veća od 2,40 m, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena. Postojećim spremištima za alat izgrađenima na zemljištu manje površine, ne smije se povećavati tlocrtna površina.

Spremište za alat mora biti građeno tako da:

- bude smješteno na najmanje plodnom, ili neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta,
- se koristi lokalnim materijalima (kamen) i da je izgrađeno po uzoru na tradicijsku gradnju.

### **Zaštitne zelene i pejzažne površine s postojećim građevinama:**

- rekultivacija i hortikulturno uređenje zaštitnih zelenih i pejzažnih površina uz ekološki osjetljiva područja (Rijeka dubrovačka, Ombla),
- postojeće građevine mogu se rekonstruirati do maksimalno 10% BRP-a uz obveznu suglasnost konzervatorske službe,
- zabranjena je nova izgradnja, osim građevina infrastrukture, koje je potrebno pažljivo oblikovati da se ne ugrozi krajobrazna slika područja.

## **10. POSTUPANJE S OTPADOM**

Članak 114.

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (iz-

dvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog dijela otpada, termička obrada ostatka organskog otpada iz procesa predobrade i sortiranja otpada te odlaganje ostatka otpada nakon obrade) i potencijalne makrolokacije za građevine u sustavu gospodarenja otpadom određeni su u Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije.

Planirati i graditi pojedinačne ili više građevina namijenjenih za skladištenje, obradu i odlaganje otpada nije dopušteno u zaštićenom obalnom području, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena.

Postojećim se odlagalištem Grabovica prema rješenju Ministarstva može koristiti još pet godina, ili do popune njegova kapaciteta.

Na širem području Osojnika potrebno je istražiti mikrolokaciju odlagališta II. kategorije za odlaganje inertnoga građevinskog otpada i za pogon za recikliranje građevinskog otpada.

## **11. MJERE ZA SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

Članak 115.

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

### **11.1. Mjere za zaštitu tla**

Članak 116.

Radi očuvanja kvalitete tla na gradskom području naselja Dubrovnik, 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 pri uređenju javnih otvorenih prostora.
- u okviru katastra emisija u okoliš treba voditi očevidnike za emisije onečišćujućih tvari u tlo,



- izgradnja građevina, prometnica i sl. planirana je izvan osobito vrijednog i vrijednog poljoprivrednog zemljišta,
- uz ceste s velikom količinom prometa planirani su pojasevi zaštitnog zelenila i drvoredi primjerene širine.

## 11.2. Zaštita voda

### Članak 117.

Izvori pitke vode Ombla, Vrelo, Račevica i drugi manji izvori krškog su karaktera s prihranjivanjem iz užeg i šireg zaleđa i brzom cirkulacijom kroz podzemlje, pa je potrebna posebna zaštita izvorišta i ukupnog slijeva. Izvorska je voda bakteriološki neispravna i zahtijeva obveznu dezinfekciju prije isporuke vodoopskrbnim sustavom potrošačima.

Potrebna je zaštita zone glavnih izvorišta (Ombla i Vrelo u Šumetu) i utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta. Za područje krša, kao priljevno područje (od podzemne vododjelnice do izvorišta), veličina i granice zona sanitarne zaštite te režim zaštite određuju se na temelju posebnih hidrogeoloških i hidroloških istraživanja uz popis mogućih onečišćivača i procjenu opasnosti za čistoću i izdašnost izvora.

U skladu sa zakonskim odredbama propisuju se mjere zaštite voda:

- zaštita svih vodotoka radi očuvanja, tj. dovodenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije,
- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za njihovo pročišćivanje,
- predtretman otpadnih voda iz gospodarskih pogona i njihovo dovodenje na razinu tzv. gradskih otpadnih voda prije upuštanja u gradski sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda,
- povećanje kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina,
- zabrana ili ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama,
- sanacija zatečenog stanja u industriji i odvodnji te sanacija ili uklanjanje izvora onečišćenja,
- sanacija divljih deponija i kontrolirano odlaganje otpada,
- sprječavanje onečišćenja na postojećem izvorištu

- za opskrbu vodom Omble,
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika,
- ugradnja finih rešetki ili nekih drugih rješenja na ispuštima preljevni voda radi sprječavanja ispuštanja krupnih suspenzija u more,
- zabrana ispuštanja opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama.

## 11.3. Zaštita mora

### Članak 118.

Zaštita mora od onečišćenja s kopna planira se određivanjem namjene kopnenog i morskog prostora, gradnjom sustava odvodnje s pročišćivanjem i ispuštanjem s pomoći podmorskih ispusta odgovarajuće dužine i drugim mjerama:

- ograničenje izgradnje u obalnom području,
- provedba monitoringa praćenja stanja kakvoće mora na temelju zakonske regulative,
- izradba planova sanacije obalnog mora ugroženoga onečišćivanjem s kopna, npr. plan sanacije ugroženoga obalnog dijela grškog akvatorija.

Sanitarna kakvoća mora za kupanje nije zadovoljavajuća na dijelovima gdje nisu dovršeni sustavi odvodnje otpadnih voda. Stoga je potrebno prioritarno rješavati odgovarajuće sustave odvodnje otpadnih voda za dijelove naselja s većom koncentracijom stanovnika i turističkih sadržaja.

Primarnim pročišćivanjem komunalnih otpadnih voda izdvajaju se velike količine sirovog mulja. Potrebno je razraditi njegovu sustavnu obradu u okviru središnjeg uređaja.

Zbrinjavanje komunalnog mulja i posebnog otpada provodit će se temeljem zakonske regulative. Opasni tehnološki otpad mora se sakupljati u tvorničkom krugu i spriječiti njegovo ispiranje, procjeđivanje ili ispuštanje u kanalizaciju i dalje u more. Sustavno rješenje preuzimanja obrade i konačnog zbrinjavanja tog otpada dio je sustava gospodarenja otpadom na razini Županije i Republike Hrvatske.

Pomorski promet i lučke djelatnosti, uz izvore onečišćenja mora s kopna, stalna su opasnost za morski okoliš. Sustav mjera zaštite mora od onečišćivanja obuhvaća: izviđanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim ovlastima i zadacima radi sprječavanja i uklanjanja onečišćenja te provođenje mjera.

Planom intervencije pri iznenadnom onečišćenju mora u Republici Hrvatskoj utvrđuju se mjere smanjenja šteta u okolišu u skladu sa županijskim planom intervencija od iznenadnog onečišćenja mora.

#### **11.4. Mjere za zaštitu zraka**

##### **Članak 119.**

Kako je na temelju kategorizacije područja prema stupnju onečišćenja zraka utvrđeno da se područje Grada Dubrovnika ubraja u I. kategoriju kakvoće zraka, predlažu se sljedeće mjere:

- stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka, pa zato treba djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti,
- za područje Grada Dubrovnika potrebno je prema Zakonu o zaštiti zraka uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka; mjerna mjesta valja postaviti u naseljenom i prometom opterećenom dijelu grada i u blizini industrijskih izvora onečišćenja (npr. okoliš tvornica TUP-a i Prvoga dalmatinskog industrijskog poduzeća) te uspostaviti odgovarajući informacijski sustav,
- treba redovito pratiti emisije, voditi registar izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija, na temelju čega se vodi katastar emisija na gradskoj i županijskoj razini,
- zabranjuje se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač prema Uredbi o tvarima koje oštećuju ozonski omotač.

#### **11.5. Mjere za zaštitu od buke**

##### **Članak 120.**

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- sprječavanje nastajanja buke tako da se planira gradnja građevina koje mogu biti izvorom buke na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,
- za potrebe utvrđivanja i praćenja razine buke treba izraditi karte buke za gradsko područje (osim povijesne jezgre Dubrovnika, za koju je već izrađena),
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš, razdvajanjem pješačkih i glavnih kolnih prometnih tokova, rješavanjem prometa u mirovanju izgradnjom podzemnih garažnih objekata, izgradnjom zapadnog ulaza u grad, pretvaranjem šire gradske zone u pješačku, izgradnjom kompleksa autobusnog terminala u Gruškoj luci, dislokacijom Atlasovih garaža iz Gospina polja i pogona JP Libertas i drugim mjerama urbane politike,
- razina buke uzrokovana radom industrijskih pogona smanjit će se tako da se industrijski pogoni dislociraju iz centralnog gradskog područja, i to na dopuštenu udaljenost od naseljenih mjesta sukladno zakonu,
- razina buke uzrokovana bukom iznad dopuštene razine zbog rada ugostiteljskih objekata, regulirat će se vremenom njihova rada sukladno zakonskoj regulativi, uz uporabu karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom.

#### **11.6. Mjere zaštite od požara i uvjeti gradnje skloništa za sklanjanje stanovništva**

##### **Članak 121.**

##### ***Zaštita od požara***

Temeljne organizacijske postrojbe za zaštitu od požara su profesionalne postrojbe grada koja organiziraju jedinice lokalne samouprave (gradovi i općine). Sadašnji njihov dom u Zagrebačkoj ulici ne udovoljava potrebama pa je nužno izmještanje na novu i pogodniju lokaciju (predlaže se prostor uz Jadransku turističku cestu na potezu od mosta preko Rijeke dubrovačke do Ilijine glavice) i osiguranje prostora za novi dom u Mokošici (potez Komolac – Mokošica).

Urbanističke mjere zaštite od požara u gradskom području Dubrovnika obuhvaćaju sljedeće:

- Valja ograničiti visinu izgrađenosti u pojedinim urbanim cjelinama na maksimalno 30 m od puta za intervenciju do poda etaža s prostorima za boravak.
- U objektima naselja gdje odnos razvijene površine etaža i bruto površine zone prelazi 1 ne smije se povećavati etažnost s obzirom na zatečeno stanje.
- Pri rekonstrukciji starih dijelova naselja treba osigurati po mogućnosti prostor za nesmetan pristup vatrogasnih vozila i tehnike.
- Radi nesmetanog pristupa ugroženim objektima Grada Dubrovnika, valja poduzeti mjere da se prometnice i javne površine održavaju prohodnima te označiti bojom vatrogasne pristupe i onemogućiti parkiranje na njima.
- U starim dijelovima Grada treba pri adaptaciji objekata smanjivati požarno opterećenje zone i provesti zoniranje izvedbom objekata vatrootporne konstrukcije. Objekte javne namjene na granici zona, posebno u Starom gradu, potrebno je maksimalno zaštititi izvedbom stabilnih sustava za dojavu i gašenje požara.
- Planirane granice požarnih zona u starim dijelovima Dubrovnika treba poštovati. Na mjestima gdje je granica preuska, treba provesti druge mjere zaštite od požara.
- U Starom gradu ne smije se projektirati i izvoditi gradnja prostora u kojima se odvijaju djelatnosti koje se koriste zapaljivim plinovima i tekućinama. Lokali i skladišta moraju biti nisko požarno opterećeni, i to ograničiti na 500 MJ/m<sup>2</sup> u prodajnom i skladišnom prostoru.
- Svi gorivi dijelovi stropnih i krovnih konstrukcija te pregradnih zidova i stubišta u Starom gradu, tijekom rekonstrukcija i adaptacija moraju se zamjenjivati negorivim, vatrootpornosti min. 60 minuta.
- Hotelske, turističke i druge javne objekte valja izvoditi u skladu s propisima, a posebnu pozornost posvetiti evakuaciji gostiju iz prostora objekata i pravilnom požarnom sektoriranju objekata. Autokampove treba pravilno zonirati i grupirati, te opremiti adekvatnim sredstvima i opremom te vodom za gašenje požara.
- Svi važniji javni objekti na području Dubrovnika moraju se projektirati s potrebnim instalacijama

za dojavu požara. Požarne zone treba uspostaviti u svim naseljima, a gustoću izgrađenosti izvesti u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.

- Dokumentima prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade valja riješiti pristupe do objekata te izbjegavati zatvorene blokove.
- Za potrebe Grada Dubrovnika uspostaviti će se učinkovita dimnjačarska služba koja će uoči sezone loženja provoditi operativno-preventivne mjere na čišćenju i održavanju dimovodnih kanala.

Obvezno je izmještanje tvornice ulja "Prvo industrijsko dalmatinsko društvo" i tvornice boja "Astra-Dubrovnik" sa sadašnje nepovoljne lokacije u gospodarsku zonu.

Sve pristupne putove kojima se može koristiti kao vatrogasnim pristupima, potrebno je označiti i održavati prohodnima. Slijepi vatrogasni pristup duži od 100 m mora na kraju imati uređeno okretište.

Na području Park-šume Petke urediti će se protupožarni putovi i izraditi protupožarni prosjeci. Na Srđu valja uspostaviti i opremiti motrilačku protupožarnu postaju.

## Članak 122.

### ***Uvjeti za gradnju skloništa za sklanjanje stanovništva***

Grad Dubrovnik je dužan na svome teritoriju osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara. U tu je svrhu neophodno utvrditi zone ugroženosti, i to uglavnom za gradsko područje Dubrovnika (potez Rijeke dubrovačke, od Sustjepana do Orsule uključujući Srđ i Žarkovicu), s obzirom na to da ostala naselja Grada Dubrovnika imaju manje od 2.000 stanovnika pa za njih nije obvezna gradnja skloništa. Zbog pograničnog položaja Grada, potrebna je detaljnija procjena ugroženosti i manjih naselja, o čemu ovisi hoće li se utvrditi obveza gradnje skloništa za ljude i materijalna dobra.

Radi osiguranja gradnje skloništa unutar

gradskog područja naselja Dubrovnik, moraju se odrediti zone ugroženosti na temelju kriterija propisanih podzakonskim aktima. Osnovni kriterij za određivanje stupnja ugroženosti je broj stanovnika.

Prema tom kriteriju uže urbano područje Grada Dubrovnika ubraja se u područje I. stupnja ugroženosti, a prigradsko područje (Rijeka dubrovačka do Šumeta) u II. stupanj ugroženosti.

Područja I. i II. stupnja ugroženosti dijele se na jednu ili više zona u kojima se grade skloništa osnovne zaštite (otpornosti 100 kPa) i dopunske zaštite (otpornosti 50 kPa) te zone u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima.

Na području I. i II. stupnja ugroženosti smješteni su važni sadržaji za funkcioniranje grada a koji mogu biti cilj napada u ratu. To su ugroženi objekti a određuju se u skladu s nalogom i posebnim zahtjevima Ministarstva obrane RH, kao npr.:

- most preko Rijeke dubrovačke,
- luka (dubine više od 7,0 m),
- TS Komolac i Bosanka 110 kV,
- ATC (tranzitna),
- HE Ombla,
- raskrižja razvrstanih, važnijih cesta,
- vojarne itd.

Oko ugroženih objekata potrebno je formirati zonu ugroženosti, na odgovarajućoj udaljenosti od ugroženog objekta, u kojoj se obvezno grade skloništa osnovne i dopunske zaštite.

Skloništa za zaštitu stanovništva pri pojavi ratne opasnosti grade se u višestambenim građevinama, javnim i društvenim građevinama (dječji vrtići, škole, učilišta, uprava, kultura, vjerske građevine i dr.), gospodarskim građevinama i kompleksima, poslovnim i trgovačkim centrima, garažno-poslovnim kompleksima, turističkim i hotelskim kompleksima, lučkim sklopovima itd.

U obiteljskim i višeobiteljskim stambenim građevinama, redovito, potrebno je graditi podrum kojim se daje koristiti kao zaklonom.

Sva skloništa obvezno se grade kao dvo-

namjenska. U miru se njime koristi u skladu s potrebama vlasnika građevine (skladište, spremište, garaža itd.) i uz mogućnosti brze prenamjene u sklonišni prostor.

Do utvrđivanja zona ugroženosti gradskog područja i zona oko ugroženih objekata, skloništa će se graditi prema sljedećim uvjetima:

- za područje I. stupnja ugroženosti (uže urbano područje Grada Dubrovnika) obvezno je graditi skloništa za sklanjanje stanovništva, otpornosti 100 kPa, za sve građevine koje imaju 1.000 m<sup>2</sup> i više neto razvijene površine,
- za područje II. stupnja ugroženosti (prigradsko područje) obvezno je graditi skloništa za sklanjanje stanovništva, otpornosti 50 kPa, za sve građevine koje imaju 1.000 m<sup>2</sup> i više neto razvijene površine.

## 12. MJERE ZA PROVEDBU PLANA

### 12.1. Obveza donošenja prostornih planova

#### Članak 123.

Generalnim planom određene su površine za koje je obvezno donošenje urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja a prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 4.6. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite", u mjerilu 1:10.000.

**A) Prostorni plan područja posebnih obilježja (PPPPO) obvezan je za sljedeća područja zaštićena sukladno zakonskim propisima:**

**1. Posebni rezervat šumske vegetacije - otok Lokrum**

**B) Urbanistički plan uređenja (UPU)**

**1.1. Povijesna jezgra Dubrovnika s kontaktnim područjem, u mjerilu 1:2.000/1:1.000**

Do donošenja UPU-a iz stavka 1. moguća je

realizacija zahvata propisanih urbanim pravilima za ovu zonu (općim i posebnim).

U izgrađenim dijelovima, na česticama manjima od 5.000 m<sup>2</sup> moguće je ishođenje lokacijskih dozvola za stambene i stambeno-poslovne građevine temeljem odredbi ove odluke.

**1.2. Poslovni centar Gruž**, u mjerilu 1:2.000/1:1.000

Uređenje pojedinih prostornih cjelina do donošenja urbanističkog plana uređenja propisano je urbanim pravilima.

U pretežito izgrađenim dijelovima pretežno stambene i poslovne namjene, na česticama manjima od 5.000 m<sup>2</sup> moguće je ishođenje lokacijskih dozvola za stambene i stambeno-poslovne građevine temeljem odredbi ove odluke.

Moguća je izradba zasebnog UPU-a za zone Libertas i Radeljević, sukladno urbanim pravilima.

**1.3. Babin kuk**, u mjerilu 1:2.000/1:1.000

Do donošenja UPU-a omogućuje se rekonstrukcija, gradnja i uređenje prostora za pretežito izgrađene dijelove građevinskoga područja naselja mješovite i turističke namjene.

**1.4. i 1.5. Luka Gruž i NTC**, u mjerilu 1:2.000/1:1.000

Do izradbe urbanističkog plana uređenja ne mogu se dobiti lokacijske dozvole. Moguće je prostor Solske baze, zbog funkcionalne povezanosti s planiranim sadržajima Luke, priključiti obuhvatu propisanog UPU-a.

**1.6. Gospodarska zona Komolac**, u mjerilu 1:2.000/1:1.000

Do izradbe urbanističkog plana uređenja nije moguće ishoditi lokacijske dozvole.

**1.7. Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sje-**

**ver i Bosanka jug**, u mjerilu 1:2.000/1:1.000

Do donošenja UPU-a ne mogu se ishoditi lokacijske dozvole, izuzevši gradnje i rekonstrukcije u pretežno izgrađenom dijelu naselja Bosanke.

**1.8. Gospodarska zona Pobrežje**, u mjerilu 1:2.000/1:1.000

Do izradbe urbanističkog plana uređenja nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola.

**1.9. Neizgrađeni dio naselja Bosanka (M1<sub>1</sub>)**, u mjerilu 1:2.000/1.000

Do izradbe urbanističkog plana uređenja ne mogu se dobiti lokacijske dozvole.

Obuhvati urbanističkih planova uređenja koji su pobrojani od 1.1. do 1.9. prikazani su na grafičkom prikazu br. 4.6. "Područja primjene planskih mjera zaštite", 1:10.000.

Do izradbe svih navedenih UPU-ova moguće je ishoditi lokacijske i građevinske dozvole za infrastrukturne građevine.

Članak 124.

**Detaljni planovi uređenja obvezni su za:**

- neizgrađene i komunalno neopremljene dijelove građevinskih područja naselja mješovite namjene (M1<sub>1</sub>, M1<sub>2</sub>, M1<sub>3</sub>, M1<sub>5</sub>),
- neizgrađene pretežito poslovne zone (K1, K2, K3, K4),
- zone javne i društvene namjene (D4, D5, D6 i D7),
- rekreacijske zone (R1 – športsko-rekreacijski park Gospino polje, R1, R2 u Komolcu, Mokošici i na Nuncijati),
- Uvalu Lapad i Šetalište kralja Zvonimira.

Planira se izradba 26 detaljnih planova uređenja koji su pobrojani od 2.1. do 2.26. i kojih su obuhvati ucrtani u grafičkom prikazu br. 4.6. "Područja primjene planskih mjera zaštite", 1:10.000.

Do izradbe propisanih DPU-ova moguća je samo rekonstrukcija postojećih građevina i ishođenje lokacijskih i građevinskih dozvola za infrastrukturne građevine.

#### Članak 125.

Pri gradnji trgova, ulične mreže i prometnih građevina i površina na prostorima na kojima ovim odredbama postoji obveza donošenja detaljnijeg plana, potrebno je za te sadržaje osigurati najmanje 30% od površine obuhvata detaljnijeg plana.

Projekt hortikulturnog uređenja je obvezni dio detaljnijeg plana uređenja.

U obuhvat detaljnih planova uređenja mogu se uključiti i kontaktne zelene površine.

#### Članak 126.

Za gradnju na posebno osjetljivim područjima i zahvatima koji mogu utjecati na kvalitetu okoliša, planirana je provedba postupka **procjene utjecaja na okoliš** u skladu s posebnim propisima.

Postupak procjene utjecaja na okoliš obvezan je za uređenje svih luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene.

#### Članak 127.

U temeljne mjere provedbe Generalnoga urbanističkog plana uključeni su gradski projekti kao zahvati većeg mjerila koji zadovoljavaju jedan ili više sljedećih kriterija:

- urbani zahvati na posebno vrijednim područjima Grada,
- urbani zahvati kojima je namjena od posebnog interesa za Grad,
- urbani zahvati koji značajno pridonose slici i doživljaju Grada,
- urbani zahvati kompleksne obnove i reurbanizacije.

Kao temeljni kriteriji realizacije gradskih projekata utvrđuju se:

- zaštita javnog prostora i poštovanje općih ciljeva razvoja Grada, koji se iskazuju kroz Generalni plan,
- fleksibilnost programa kao pretpostavka za pregovaranje javnog i privatnog sektora,
- visok stupanj javnosti i demokratske kontrole procedure (sudjelovanje stručnih udruga, neprofitnog sektora i ukupne urbane javnosti).

Generalnim su planom kao posebne razvojne mjere utvrđeni **gradski projekti** kao složene aktivnosti u uređenju prostora od osobitog interesa za Grad u kojima se Grad pojavljuje kao partner (sudionik u realizaciji) - javno privatno partnerstvo a to su:

1. Poslovni centar – Gruž (propisana obveza izradbe urbanističkog plana uređenja),
2. Povijesna jezgra i kontaktna zona (propisana obveza izradbe urbanističkog plana uređenja),
3. Luka Gruž (propisana obveza izradbe urbanističkog plana uređenja),
4. rekreacijska zona Velike i Male Petke i Gorice sv. Vlaha (urbanističko-arhitektonski natječaj),
5. Športsko-rekreacijski centar Gospino polje (propisan detaljni plan uređenja),
6. prostor od Boninova do Grada (urbanističko-arhitektonski natječaj),
7. humanizacija naselja Mokošica (urbanističko-arhitektonski natječaj),
8. obnova ljetnikovaca Rijeke dubrovačke, uređenje važnih pješačkih poteza i javnih prostora (urbanističko-arhitektonski natječaj),
9. Turističko naselje Babin kuk (propisana obveza izradbe urbanističkog plana uređenja),
10. garažno-poslovni objekti (rješavaju se u sklopu detaljnijih planova propisanih za zone u kojima su smješteni ili temeljem urbanističko-arhitektonskog natječaja),
11. NTC u Gružu (propisana obveza izradbe urbanističkog plana uređenja),
12. poduzetnički centri – gospodarske zone (propisana obveza izradbe urbanističkog plana uređenja),
13. izletišta, vidikovci (urbanističko-arhitektonski natječaj),
14. Golf-centar Srđ (propisana obveza izradbe urbanističkog plana uređenja).

### Članak 128.

Pri izgradnji planiranih građevina izvan stroge zaštite spomeničke baštine, omogućuje se povećanje koeficijenta iskorištenosti građevinske čestice do 10%, ako investitor te građevine istodobno izgradi građevine ili uredi površine javne namjene a koje nisu u funkciji njegove građevine.

Stavak 1. ovog članka ne može se primijeniti prilikom gradnje obiteljskih stambenih građevina i manjih zahvata, tj. građevina manjih od 800 m<sup>2</sup> bruto ukupne površine.

### Članak 129.

Provedba urbanističko-arhitektonskih natječajna obvezna je i za:

- građevine društvene namjene,
- uređenje otvorenih javnih prostora,
- izgradnju novih građevina u povijesnoj jezgri.

## 12.2. Mjere za uređenje i zaštitu zemljišta

### Članak 130.

Mjere za uređenje i zaštitu gradskog zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju, zaštiti prostora i obvezi izradbe planova detaljnijeg stupnja razrade kojima se utvrđuje potreba urbane komasacije.

Uređenje i zaštita zemljišta osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem te stvaranjem gradskog fonda za otkup zemljišta i njegovo preuređenje u građevinske čestice (preparcelacija).

Izvlaštenje se provodi samo u slučajevima koji su utvrđeni zakonom i utemeljeni su na pravaoalnom planu detaljnijeg stupnja razrade.

### Članak 131.

Planom se određuju obvezni uvjeti uređenja građevinskih čestica:

- tijekom izvođenja zahvata na građevinskom

području izvođač je dužan djelovati tako da u najmanjoj mogućoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku radova mora u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije izvođenja zahvata,

- prije planiranja zahvata na građevinskom području potrebna je izradba elaborata valorizacije postojećeg zelenila te, pri potrebi uklanjanja, određivanje kompenzacijskih uvjeta, tj. vrijednosti zamjenskog zelenila,
- zelenilo I. i II. kategorije boniteta ne smije se uklanjati,
- projekt hortikulturnog uređenja je sastavni dio lokacijske dozvole.

### Članak 132.

Kako bi se ublažile štetne posljedice za prirodu nastale zahvatima u prirodu korištenjem prirodnim dobrima, sukladno posebnom zakonu uvodi se **primjena kompenzacijskih uvjeta**.

Kad nije moguće provesti sanacijske ili druge kompenzacijske uvjete, određuje se plaćanje novčanog iznosa u vrijednosti prouzročene oštećenja prirode sukladno posebnom zakonu, posebnim propisima i posebnom dokumentu Gradskog vijeća.

## 12.3. Rekonstrukcija građevina kojih je namjena protivna planiranoj namjeni

### Članak 133.

Postojeće gospodarske (skladišne, proizvodne i sl.) građevine kojih namjena ne odgovara planiranoj namjeni za predmetnu zonu, mogu se zadržati do privođenja planiranoj namjeni ako svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili posredno ne ugrožavaju život, sigurnost i zdravlje ljudi, ili ne ugrožavaju okoliš iznad dopuštenih vrijednosti. Rekonstrukcija je moguća samo u postojećim gabaritima i postojećoj namjeni u slučaju dotrajalosti građevine radi zadovoljavanja neophodnih uvjeta života i rada.

Omogućuje se rekonstrukcija stambenih građevina kojih je namjena suprotna planiranoj namjeni, radi poboljšanja uvjeta stanovanja.

Rekonstrukcija je moguća na zemljištu kojega se uređenje, ili priprema za izgradnju, ne utvrđuje kao aktivnost u tekućem Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika.

Iznimno iz stavka 1. ovog članka ne odobrava se rekonstrukcija građevina u koridorima prometnica.

Rekonstrukcijom stambenih građevina radi poboljšanja uvjeta stanovanja iz stavka 2. se smatra:

- izmjena ili sanacija krovišta, bez promjene vanjskog oblika,
- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora,
- unutarnje preinake bez povećanja volumena uz mogućnost promjene namjene prostora,
- izmjena ili sanacija drugih konstruktivnih dijelova građevine, bez promjene vanjskog oblika građevine.

Postojećim građevinama koje je moguće rekonstruirati u skladu s odredbama o rekonstrukciji smatraju se:

- građevine sagrađene do 15.2.1968.,
- postojeće čestice zgrada.

#### 12.4. Druge mjere

##### Članak 134.

Do donošenja propisanih detaljnijih planova uređenja, moguće je utvrđivanje lokacijskih dozvola za realizaciju odgovarajućih zahvata u prostoru, te izgradnja i uređenje infrastrukture radi podizanja razine urbanizacije prostora.

Granice obuhvata detaljnih planova uređenja mogu obuhvatiti i dijelove zona različitih uvjeta korištenja i uređenja ako to zahtijeva potreba kvalitetnijega urbanističkog rješavanja dotičnog prostora.

Zone pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu se uređivati na temelju detaljnih planova uređenja kojima se rješavaju njima susjedna područja.

##### Članak 135.

Dopušta se korištenje privremenim građevinama u funkciji poljoprivredne proizvodnje (staklenici, plastenici i sl.) na neizgrađenim površinama izvan užega urbanog područja do privođenja tih prostora planiranoj namjeni.

Korištenje privremenim građevinama iz prednjeg stavka nije moguće u zaštićenim predjelima, u blizini spomenika kulture u vrijednom krajoliku.

Unutar građevinskog područja naselja mogu se postavljati montažne građevine (kiosci) kao privremena rješenja u urbanistički nedovršenim područjima gdje se ne raspoložuje odgovarajućim prostorom u čvrstim građevinama. Postavljanje montažnih građevina nije moguće u vrijednim spomeničkim cjelinama i zonama stroge zaštite. Lokacije, kriterij i način postava tih građevina regulirat će se posebnom odlukom (planom gospodarenja javnim površinama).

##### Članak 136.

Moguća su odstupanja od koridora, prometnica i ostale infrastrukture, nastala usklađivanjem s preciznijim geodetskim izmjerama ili tehnološkim izmjenama, te koja ne mijenjaju koncept dotičnoga infrastrukturnog sustava.

#### PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

##### Članak 137.

Važeći detaljni planovi kojima je reguliran prostorni razvoj na području Grada Dubrovnika uskladit će se s ovom odlukom u roku od dvije godine od njezina stupanja na snagu.

Odredbe planova iz stavka 1. ovog članka koje nisu u skladu s ovom odlukom, prestaju vrijediti njezinim stupanjem na snagu, pa će se primjenjivati odredbe ove odluke.

##### Članak 138.

Generalni plan izrađen je u pet izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća i potpisom predsjednika Gradskog vijeća.

Izvornici Generalnoga urbanističkog plana



čuvaju se u Upravnom odjelu za zaštitu okoliša i prostorno uređenje – u Dokumentaciji prostora.

Članak 139.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u «Službenom glasniku Grada Dubrovnika».

KLASA: 350-01/04-01/14  
URBROJ: 2117/01-09-05-126  
Dubrovnik, 13. prosinca 2005.

Predsjednik Gradskog vijeća:  
**Zoran Cikatić**, dr. med., v. r.

---





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