



Elaborat:

DETALJNI PLAN UREĐENJA GORICA SJEVER

Dio elaborata:

KNJIGA II –PRILOZI

Naručitelj:

Dubrovačka biskupija "DIOCESIS RAGUSINA"

Poljana Paska Miličevića 4, 20 000 Dubrovnik

Nositelj izrade Plana:

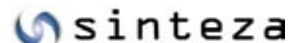
GRAD DUBROVNIK

Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik

Koordinator izrade Plana za Nositelja:

Jelena LONČARIĆ, dipl.iur.

Izrađivač:



d.o.o. za urbanizam, arhitekturu i konstrukcije

Zadar, Put Petrića 43/c

Studio: **Zagreb, Medvedgradska 25**

Tel: +385 98 476 742; Fax: +385 1 48 176 43

Odgovorna osoba za SINTEZA d.o.o :

Iva GREDELJ, dipl.ing.arh.

Stručna koordinacija u ime SINTEZA d.o.o.:

Iva GREDELJ, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

Iva GREDELJ, dipl.ing.arh.

Izrada Konzervatorske dokumentacije:

HABITAT d.o.o. iz Dubrovnika, glavni projektant: **Nada NAĐ, dipl.ing.arh.**

Izrada Projekta postojećeg stanja vegetacije s izradom elaborata boniteta stabala-Gospino polje:

Muzafer BRACKOVIĆ, dipl.inž.hort.

Ivan ŠIMIĆ, dipl.inž.agr.

Datum:

ožujak 2010. godine

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**

Naziv prostornog plana:

**DETALJNI PLAN UREĐENJA
GORICA SJEVER**

Naziv dijela prostornog plana:

KNJIGA II – PRILOZI

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru
Grada Dubrovnika:
(Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 11/05.)

Odluka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o donošenju
Detaljnog plana uređenja "Gorica sjever"
(Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 2/10)

Javna rasprava objavljena je:
29. 04. 2009, Službeni glasnik Grada Dubrovnika
29. 04. 2009, Slobodna Dalmacija
30. 04. 2009, Dubrovački list
24. 04. 2009, Oglasna ploča Grada Dubrovnika
24. 04. 2009, Gradski kotar Montovjerna
24. 04. 2009, HRT, Hrvatski radio, Radio postaja Dubrovnik

Javni uvid održan:
11. 05. 2009. do 09. 06. 2009. godine

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Jelena LONČARIĆ, dipl.iur.

Pravna osoba koja je izradila plan:



d.o.o. za urbanizam, arhitekturu i konstrukcije, Zadar, Put Petrića 43/c

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:

Iva GREDELJ, dipl.ing.arh.

Koordinatori plana :

za Nositelja – GRAD DUBROVNIK – Jelena LONČARIĆ, dipl.iur.
za Izrađivača – SINTEZA d.o.o. – Iva GREDELJ, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

Iva GREDELJ, dipl.ing.arh.

Pečat Gradskog vijeća Grada Dubrovnika:

Predsjednik Gradskog vijeća Grada Dubrovnika:

M.P.

Olga MURATTI

Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, PREZIME i potpis)

M.P.

SADRŽAJ

I OPĆI PRILOZI

1. Izvadak iz sudskog registra za tvrtku Sinteza d.o.o.
2. Suglasnost ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva za upis tvrtke Sinteza d.o.o. u sudski registar za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja u svezi s izradom svih stručnih poslova prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornu osobu Ivu Gredeļ dipl.ing.arh.

II. SUGLASNOSTI NA PLAN

1. **Mišljenje** Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko – neretvanske županije, Klasa:350-01/09-01/25, Urbroj:2117/1-21/1-10-4, od 15. veljače 2010. godine
2. **Suglasnost** Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Klasa: 612-08/09-10/0518; Urbroj: 532-04-20/1-10-07, od 19. veljače 2010. godine
3. **Prethodno mišljenje** Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za vodno područje dalmatinskih slivova, Klasa:350-02/09-01/0000368, Urbroj: 374-24-1-10-7, od 22. 02. 2010. godine
4. **Prethodno mišljenje** Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva, Klasa: 325-01/10-01/00045, Urbroj: 538-10/1-2-48-10/04, od 23. veljače 2010. godine
5. **Suglasnost** Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva prema čl. 97 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09), Klasa: 350-02/10-14/4,Urbroj: 531-06-10-2, od 25. veljače 2010. godine

III. UVOD

1. Pravni okvir
2. Obuhvat
3. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
4. Prikupljena mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima

IV. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA
 - 1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
 - 1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST
 - 1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA
 - 1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA
 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA
 - 2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
 - 2.2.1. **Stambena namjena**
SKUPNE GRAĐEVINE (S)
 - 2.2.2. **Javna i društvena namjena**
VJERSKA NAMJENA (D7)
 - 2.2.3. **Javne zelene površine**
JAVNI PARK (Z1)
 - 2.2.4. **Površina infrastrukturnih građevina**
KOPNENI PROMET
 - 2.2.5. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA
 - 2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

- 2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA
- 2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE.....
- 2.4.2. ZAŠTITA PRIRODNIH I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI.....
- 2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....

- V. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA.....**

- 1. PROJEKT POSTOJECEG STANJA VEGETACIJE S IZRADOM ELABORATA BONITETA STABALA-GOSPINO POLJE
izrađivač: M. BRACKOVIĆ, dipl.inž.hort; I. ŠIMIĆ, dipl.ing.agr.

- 2. KONZERVATORSKA DOKUMENTACIJA
izrađivač HABITAT d.o.o. iz Dubrovnika, glavni projektant N. NAĐ, dipl.ing.arh.

- VI. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA – IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNIKA (SL. GLASNIK GRADA DUBROVNIKA BR. 10/07).....**

- VII. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA.....**

- VIII. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA.....**

- IX. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA.....**

- X. SAŽETAK ZA JAVNOST.....**

IV. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

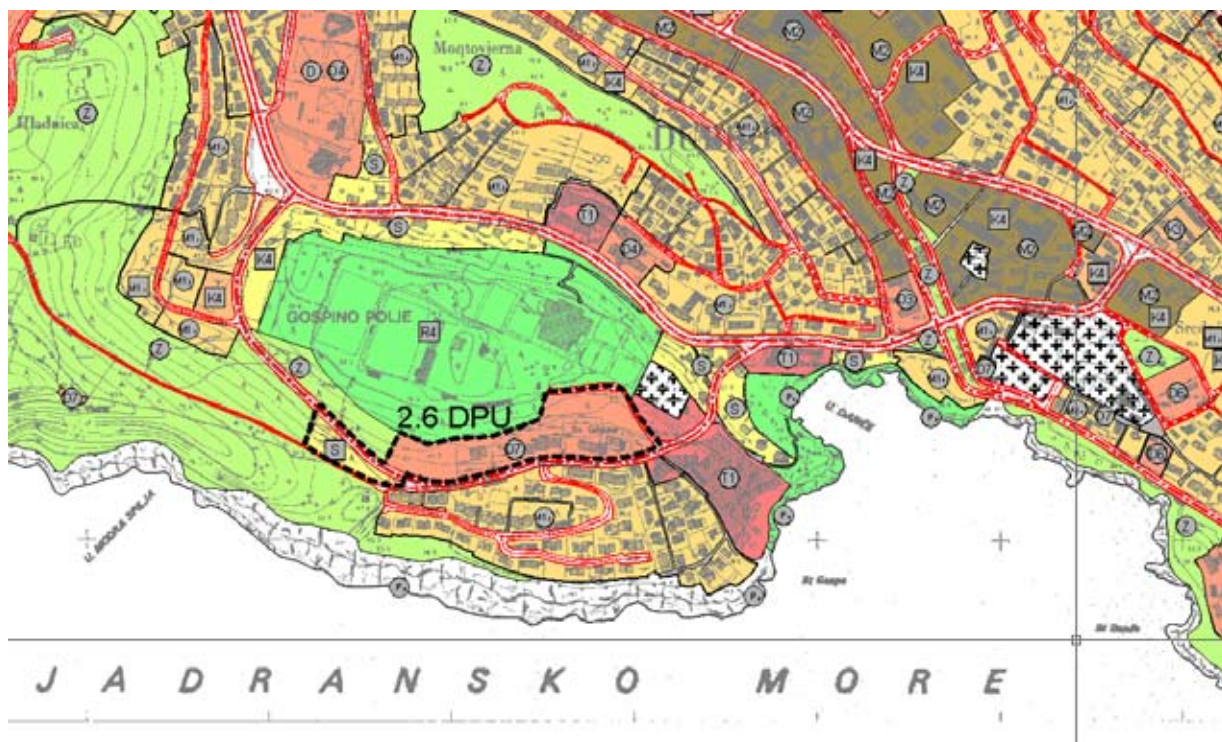
Područje unutar obuhvata Plana sa svoje je južne strane omeđeno prometnicama - Liechtensteinovim putom i vatrogasnim putom, sa zapadne strane zaštićenom park-šumom Petka, sa sjeverne strane Sportsko-rekreacijskim parkom Gospino polje, a s istočne odnosno jugoistočne strane Domobranskim grobljem i ugostiteljsko-turističkom zonom (Hotel Libertas).

Površina obuhvata Plana iznosi 3.4 ha.

Obuhvat DPU Gorica sjever određen je Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (Sl. Glasnik Grada Dubrovnika 10/07) i prikazan na kartografskom prikazu broj 4.6: UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJE I ZAŠTITU PROSTORA, Poručja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, u mjerilu 1:10000. Površina obuhvata Plana prema Odluci o donošenju Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika iznosi 2.9ha.

Pri izradi DPU Gorica sjever a temeljem članka 66. i 67. Odluke o Izmjenama i dopunama GUP-a Grada Dubrovnika granica obuhvata predmetnog Plana je u odnosu na Izmjenama i dopunama GUP-a određenu granicu neznatno izmijenjena, i to:

1. budući je Planom predviđena rekonstrukcija prometnice Liechtensteinov put i vatrogasnog puta, isti su uključeni u obuhvat Plana;
2. budući je granica obuhvata na sjeveroistočnoj međi Izmjenama i dopunama GUP-a određena prema rubu katastarskih čestica a u međuvremenu je izvedena rekonstrukcija prometnice za potrebe kolnog prilaza Hotelu Libertas, granica obuhvata je prilagođena stanju na terenu.



Slika 1: Izvod iz Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika;
kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora, mj 1:5000
(crnim linijom, za potrebe ovog prikaza, označena je granica obuhvata DPU Gorica sjever)

1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

Područje unutar obuhvata Plana ocjenjujemo značajnim s funkcionalno-oblikovnog aspekta zbog:

1. sadržajno jakih lokaliteta s kojim neposredno graniči: sportsko-rekreacijski park Gospino polje, Park-šuma Petka, Hotel Libertas;
2. obilježja lokacije slijedom kojih plansko područje, poput svojevrsne cezure, treba pomiriti razliku između neizgrađenog i izgrađenog: Park-šuma Petka - Hotel Libertas s jedne, zona mješovite namjene-zona sporta i rekreacije s druge strane;
3. sadržaja vjerske namjene kao socijalno-graditeljskog akcenta.

Područje unutar obuhvata Plana je značajno i s povijesno-kulturnog aspekta. To je područje duge povijesti: "U 13. i 14. st. područje današnjeg Gospinog polja spominje se pod nazivom "Seluacano" odnosno "Seuacano"."(citat iz Konzervatorske dokumentacije koja je izrađena za potrebe izrade DPU Gorica sjever, i koja je njegov sastavni dio).

Unutar planskog područja je i Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika određena zone stroge zaštite s Crkvom Gospe od Milosrđa, Liechtensteinov put 16, č.zgr. 236, k.o. Gruž, k.č. 2167, k.o. Dubrovnik, kao registriranim i preventivno zaštićenim spomenikom kulture.

1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Područje unutar obuhvata Plana je uglavnom izgrađeno.

Izgrađenu strukturu unutar obuhvata Plana karakterizira rahla izgradnja dobro uklopljena u teren:

- slobodnostojeće građevine odmaknute od regulacione linije i granice građevnih čestica (osim pomoćnih građevina koje su izgrađene na regulacionoj liniji);
- mali koeficijent izgrađenosti građevnih čestica;
- velika površina građevnih čestica;
- mala katnost: uglavnom 3 etaže (prizemlje, kat i potkrovlje);
- korištenje tradicionalnih elemenata arhitektonskog oblikovanja: kosi krov, pokrov kupa kanalice ili crijep, obloga kamenom;
- hortikulturno uređenje neizgrađenih dijelova građevnih čestica;
- ograda na sjevernom rubu Liechtensteinovog puta (južna međa izgrađenih građevnih čestica) je izvedena kao puni zid visine cca 2m.

Izgrađena struktura

Izgrađene građevine na području unutar obuhvata Plana su:

1. **biskupska rezidencija** - izgrađena na k.č.br. 2177/4, K.o. Dubrovnik. U sklopu građevne čestice nalazi se pomoćni objekt – garaža.



Slika 2, 3: Biskupska rezidencija

2. Na k.č.br. 2177/2 i 2177/3, k.o. Dubrovnik, Liechtensteinov put 20, nalazi se **samostan časnih sestara služavki Malog Isusa sa domom umirovljenika**, te pomoćnim objektima.



Slika 4, 5: Samostan časnih sestara Služavki Malog Isusa i dom umirovljenika

3. Na k.č.br. 2167, k.o Dubrovnik, Liechtensteinov put 16, nalazi se **Kapucinski samostan s registriranim i preventivno zaštićenim spomenikom kulture – Crkvom Gospe od Milosrđa**.

Na građevnoj čestici istočno od kapucinskog samostana, a južno od Crkve Gospe od Milosrđa izgrađeni su Muzej zavjetnih slika i dvije dvorane za vjeronauk. U sklopu kompleksa nalazi se i oltar te dvorište za liturgiju na otvorenom.



Slika 6, 7: Crkva Gospe od Milosrđa



Slika 8, 9: dvorište za liturgiju na otvorenom; oltarom na otvorenom, s kipom Gospe od Milosrđa

Ambijentalna vrijednost

Ambijentalna vrijednost planskog područja svakako jest vegetacija: neizgrađeni dijelovi građevnih čestica su ozelenjeni i hortikulturno uređeni sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Kontrast bijelog i zelenog kolorita: građevina i bilja, izgrađenog i prirodnog, ambijentalna je vrijednost koja karakterizira plansko područje. U svrhu izrade predmetnog Plana izrađen je Projekt postojećeg stanja vegetacije s izradom elaborata boniteta stabala. Navedeni projekt sastavni je dio DPU Gorica sjever, Knjiga II-PRILOZI.

Prirodna obilježja

Plansko područje karakterizira strmi teren nagiba cca 15°-35°, u padu prema sjeveru i istoku: prema sjeveru, teren pada od Liechtensteinovog puta prema Sportsko-rekreacijskom parku Gospino polje. Prema istoku, plansko područje je smješteno između Park-šume Petka i lokacije Hotela Libertas gdje teren strmo pada prema moru.

Usljed opisanih visinskih razlika formiraju se vizure koje potcrtavaju ambijentalne vrijednosti mikrolokacije: prepoznatljivi kolorit bijelog kamenog ziđa dobro vidljivog s Puta Ive Vojnovića, vizura s Liechtensteinovog puta prema Park-šumi Petka, dominantno zelenilo prema Sportsko-rekreacijskom parku, i dr.

Kulturno-povijesna obilježja

Na području unutar obuhvata Plana, nalazi se registrirano kulturno dobro - Crkva Gospe od Milosrđa u Dubrovniku, kat. čest. zgr. 235, 236 i 237; kat. čest. zemlj. 547, 548, K.o. Gruž; registrirano kulturno dobro Rješenjem Klasa: UP/I-612-08/02-01-06/1160 od 09. travnja 2003.

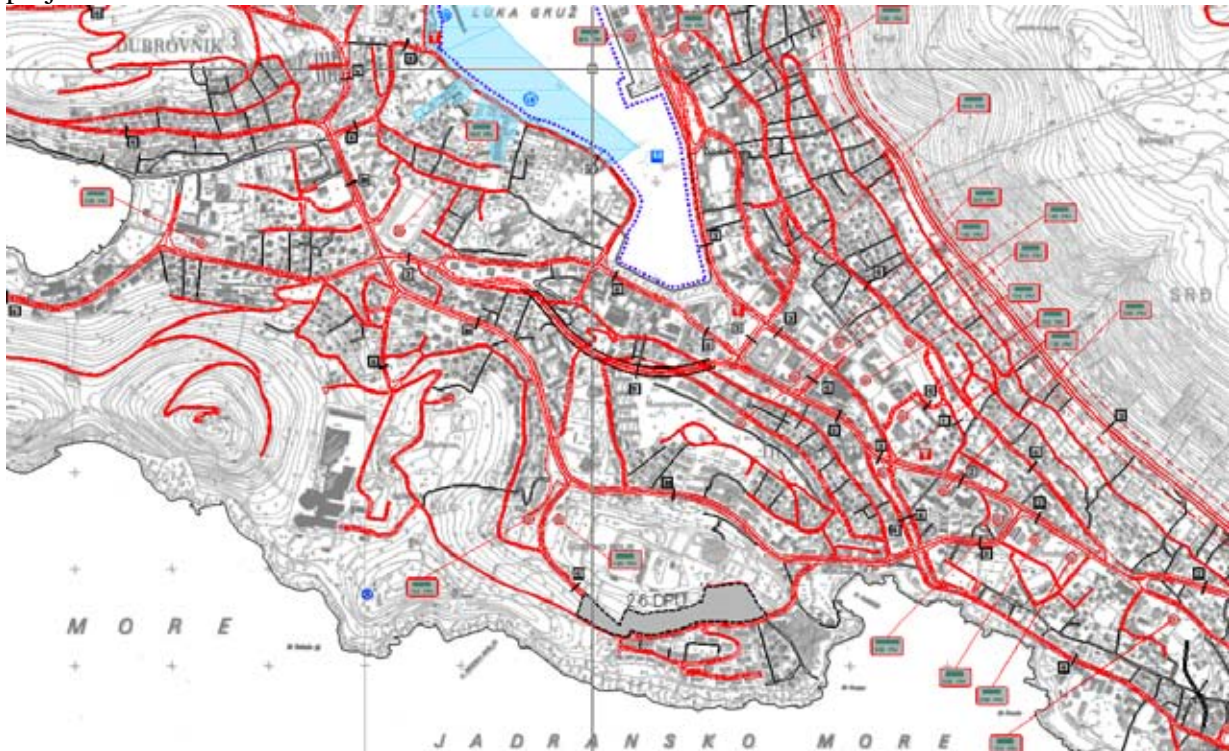
Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika je određena **zona stroge zaštite-zaštitno područje uz posebno vrijedne spomenike i spomeničke cjeline**. Zona je prikazana na Kartografskom prikazu 4.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područje posebnih ograničenja u korištenju, koji je sastavni dio navedene Odluke.

Zona stroge zaštite je definirana kao zona koja obuhvaća registrirano i preventivno zaštićeno kulturno dobro s pripadajućom parcelom i neposrednim kontaktnim prostorom. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegovog povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

Položaj i prometna povezanost

Područje unutar obuhvata Plana je lako dostupno, prvo s Puta Ive Vojnovića kao glavne gradske ulice koja povezuje Lapadski poluotok s povijesnom jezgrom a onda i s Liechtensteinovog puta koji omeđuje plansko područje s južne strane. Iako je Odlukom o izmjenama i dopunama GUP-a Grada Dubrovnika planirano proširenje Liechtensteinovog puta s ciljem formiranja kružne veze i spoja na Put Ive Vojnovića (fizička veza i danas postoji), plansko područje se ipak percipira kao izdvojena zona, predzadnje odredište prije Hotela Libertas i Sportsko-rekreacijskog parka Gospino polje.



Slika 10: Izvod iz Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika; kartografski prikaz 3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža, mj 1:5000 (crnom linijom, za potrebe ovog prikaza, označena je granica obuhvata DPU Gorica sjever)

Tri prometnice karakteriziraju plansko područje: Liechtensteinov put u smjeru istok-zapad, Liechtensteinov put prema sjeveru i Sportsko-rekreacijskom parku, i vatrogasni put.

Glavna prometnica na području unutar obuhvata Plana je svakako Liechtensteinov put u smjeru istok-zapad: dvotračna kolna prometnica s pješačkim hodnikom kontinuirane širine s južne i pješačkim hodnikom promjenjive širine sa sjeverne strane. Pješački hodnik sa sjeverne strane je potrebno rekonstruirati kako bi se omogućilo nesmetano i sigurno odvijanje prometa, naročito pješačkog. Veća koncentracija pješačkog prometa je očekivana obzirom na planiranu izgradnju Sportsko-rekreacijskog parka Gospino polje, blizinu Hotela Libertas a i obzirom na odvijanje liturgijskih djelatnosti u sklopu Kapucinskog samostana i crkve Gospe od Milosrđa. Građevina koja pogoduje zastajkivanju i grupiranju pješaka svakako jest i Spomenik poginulim vatrogascima na križanju različitih smjerova Liechtensteinovog puta.

Liechtensteinovim putem u smjeru istok-zapad prometuje i vozilo javnog gradskog prijevoza: autobus. Autobusno stajalište za smjer zapad je izvedeno na zapadnom dijelu obuhvata uz sjeverni kolnički trak kao ugibalište propisnih dimenzija pa ga nije potrebno rekonstruirati. Postojeća autobusna stajališta za smjer istok su obilježena prometnom signalizacijom na južnom kolničkom traku. Nova autobusna stajališta će se odrediti naknadno, prema potrebama stanovništva, posebnom gradskom odlukom.

Liechtensteinov put prema Sportsko-rekreacijskom parku tangira područje obuhvata Plana sa sjeverne strane: dvotračna kolna prometnica s obostranim pješačkim hodnikom.

Južnom granicom obuhvata Plana prolazi vatrogasni put: jednostručna kolno-pješačka prometnica namijenjena isključivo prolazu interventnih vozila prema zapadu. Budući je Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika na zapadnom dijelu planskog područja planirana gradnja i uređenje sadržaja stambene namjene, a širina zone dozvoljava formiranje 2 reda građevnih čestica, vatrogasni put je potrebno rekonstruirati u slijepu dvotračnu kolnu prometnicu s obostranim pješačkim hodnikom kako bi se omogućilo jednostavnije i prometno sigurnije priključenje južnog reda stambenih građevina na javno-prometnu površinu. Planirana prometnica služi samo opskrbi zone stambene namjene pa završava kao slijepa, odnosno, njen nastavak prema zapadu služi i dalje isključivo prometovanju interventnih vozila.

Sve građevne čestice unutar obuhvata Plana imaju direktan pristup na javnu prometnu površinu.

Pošta i telekomunikacije

Na području obuhvata Plana nema uređaja udaljenog pretplatničkog stupnja (UPS-a) niti poštanskog ureda.

Na području unutar obuhvata Plana nema osnovnih postaja u mreži mobilnih operatera.

Vodovi distributivne kableske kanalizacije (DTK) položeni su u prometnici Lichtensteinov put.

Na raskršću prometnica Liechensteinov put u smjeru istok-zapad i u smjeru prema Sportsko-rekreacijskom parku Gospino polje izvedena je telefonska govornica.

Elektroopskrba

Na području unutar obuhvata Plana nema trafostanica ali su tri izgrađene u neposrednoj blizini: TS Gorica, TS Libertas i TS Gospino polje.

Elektroenergetski vodovi izvedeni su u profilima postojećih prometnica, i to podzemne instalacije niskog (0.4 kV) i srednjeg (10 kV) napona.

Postojeći nadzemni elektroenergetski vodovi dijelom prolaze preko građevnih čestica u privatnom vlasništvu.

Vodoopskrba

Opskrba vodom izvodi se iz vodoopskrbnog sustava Dubrovnik. Glavno izvorište je Ombla, kapaciteta 4.0-120.0 m³/sek, a nadopunjuje se pomoćnim izvorom Vrelo u Šumetu i izvorom Račevica.

Na području unutar obuhvata Plana izveden je vodoopskrbni cjevovod Ø150mm u koridoru prometnice Liechensteinov put, ali ne cijelom duljinom koridora.

Postojeći objekti unutar obuhvata Plana priključeni su na sistem javnog gradskog vodovoda u skladu s uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Na području unutar obuhvata Plana, u koridoru prometnice Liechensteinov put ali ne cijelom duljinom, izvedena je vanjska hidrantska mreža. Hidranti su postavljeni na udaljenostima sukladno propisima.

Postojeća vodovodna mreža osigurava dovoljne količine vode za sanitarne i protupožarne potrebe.

Odvodnja

Fekalna kanalizacija izvedena je u koridoru prometnice Liechensteinov put, uglavnom za potrebe odvodnje stambenog naselja južno od granice obuhvata, ali ne cijelom duljinom koridora prometnice. Postojeća fekalna kanalizacija se priključuje na prepumpnu stanicu izvan obuhvata Plana, jugoistočno od stambenog naselja i Hotela Libertas; ista se tlačnim vodom priključuje na fekalnu kanalizaciju koja je izvedena u koridoru prometnice Put Ive Vojnovića, sjeverno od granice obuhvata.

Na području unutar obuhvata Plana nije izgrađen razdjelni sustav odvodnje. Postojeće građevine otpadne vode ispuštaju u septičke taložnice.

Zbrinjavanje komunalnog otpada

Prikupljanje i odvoz otpada vrši se tri puta tjedno prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća koje vrši odvoz.

Plinoopskrba

Na području unutar obuhvata Plana nije izvedena plinska mreža.

1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/07) određeno je:

1. **obveza donošenja** Detaljnog plana uređenja Gorica sjever - prema čl. 124. Odluke o donošenju GUP-a Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05) i čl. 60. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/07);
2. **obuhvat** - u skladu s kartografskim prikazom 4.6: UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJE I ZAŠTITU PROSTORA, Poručja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, u mjerilu 1:10000, uz neznatne izmjene uslijed prilagođavanja stvarnom stanju u skladu sa čl. 66 i 67;
3. **namjena** - planirana namjena na području unutar obuhvata Plana jest: stambena (S) te javna i društvena namjena - vjerska (D7), u skladu s kartografskim prikazom 1: KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:5000;
4. **urbana pravila** - prema čl. 53, a u skladu s kartografskim prikazom 4.5: UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJE I ZAŠTITU PROSTORA, Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila, u mjerilu 1:5000, za plansko područje propisana su urbana pravila oznake 2.17. za zonu stambene namjene (S) te oznake 2.4 za zonu javne i društvene namjene-vjerske (D7);
5. **zona stroge zaštite** - u skladu s čl. 98 te kartografskim prikazom 4.3: UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA, Područje posebnih ograničenja u korištenju, GUP-a Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05); odnosi se na registrirano i preventivno zaštićeno kulturno dobro - Crkvu Gospe od Milosrđa 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.
6. **osobito vrijedan predjel-prirodni krajobraz** - sukladno čl. 94 i kartografskom prikazu 4.3: UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA, Područje posebnih ograničenja u korištenju (krajobraz), na dijelu područja unutar obuhvata Plana osobito je vrijedan predjel-prirodni krajobraz. Osobito vrijedan predjel-prirodni krajobraz prikazan je na kartografskom prikazu broj 3: UVJETI GRADNJE, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Plansko područje je kompaktna graditeljska zona visoke ambijentalne i povijesne vrijednosti. Uglavnom izgrađeno, područje ne omogućava izgradnju većih razmjera. Postojeću izgrađenu strukturu treba čuvati i održavati, uz mogućnost rekonstrukcije u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Novoplanirana gradnja treba prepoznati i adekvatno vrednovati funkcionalno-oblikovne datosti mikrolokacije, od mjerila do korištenja oblikovnih elemenata tradicionalnog arhitektonskog izraza.

Vrijedni povijesno-graditeljski kompleks Kapucinskog samostana i Crkve Gospe od Milosrđa treba čuvati, planski održavati i rekonstruirati prema smjernicama nadležnog tijela zaštite a s ciljem očuvanja izvornosti u što je moguće većoj mjeri.

Postojeće vrijedno zelenilo treba čuvati, održavati i uređivati s ciljem naglašavanja i produblivanja kontrasta, od kolorita do uspostavljenog uravnoteženog odnosa izgrađenog i neizgrađenog.

Slijedom navedenog, područje unutar obuhvata Plana ocjenjujemo razvojno potentnim ali uz poštivanje ograničenja proizašlih iz povijesno-ambijentalnih datosti mikrolokacije. Razvoj područja treba planirati na pricipima održivog razvoja, temeljem prilagodbe a ne kontrasta.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Osnovni cilj izrade Plana jest stvoriti pretpostavke za unapređenje uređenja područja unutar obuhvata Plana temeljem načela održivog razvoja. Planom su propisani namjena, način i uvjeti korištenja površina, izgradnja prometne i komunalne infrastrukturne mreže te mjere zaštite prostora i okoliša, s ciljem postizanja optimalnog odnosa između nivoa komunalne opremljenosti i zaštite prirodnih i povijesno-graditeljskih resursa. Planirana je izgradnja i unapređenje postojeće prometne mreže s ciljem omogućavanja pristupa i opremanja građevinskog zemljišta na području unutar obuhvata Plana. Predviđena je izgradnja i rekonstrukcija građevina u skladu s namjenom propisanom Izmjenama i dopunama GUP-a Grada Dubrovnika i ovim Planom. Racionalnim planiranjem komunalne i infrastrukturne mreže ostvareni su preduvjeti za zaštitu prirodnih resursa s ciljem formiranja kvalitetnog životnog i radnog okruženja stanovništva u prostorno-razvojnog smislu.

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Prostor unutar obuhvata Plana je obzirom na osnovnu namjenu definiran u skladu s Izmjenama i dopunama GUP-a Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/07), te odrednicama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN RH br. 106/98, 39/04 i 45/04).

Razgraničenje prostora prema namjeni prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, u mj. 1:1000.

Za razvoj i uređenje područja unutar obuhvata Plana, predviđene su slijedeće namjene:

Redni broj	Naziv	Planska oznaka
1	Stambena namjena SKUPNE GRAĐEVINE	(S)
2	Javna i društvena namjena VJERSKA	(D7)
3	Javne zelene površine JAVNI PARK	(Z1)

2.2.1. Stambena namjena - SKUPNE GRAĐEVINE (S)

Površine stambene namjene-skupne građevine (S) su one na kojima su postojeće i planirane građevine stambene ili stambeno-poslovne, i to skupne građevine.

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

- parkovi i dječja igrališta,
- prodavaonice robe za dnevnu potrošnju i poslovni prostori, do 150m² građevinske (bruto) površine;
- infrastrukturni objekti;
- ostale namjene koje dopunjuju stanovanje kao osobne usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge – uredi, javni i društveni sadržaji (dječji vrtići, kapelice) i sl.

Apartmani mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 30 % građevinske (bruto) površine (GBP).

2.2.2. Javna i društvena namjena - VJERSKA (D7)

Na površinama javne i društvene namjene – vjerske (D7) mogu se graditi građevine za vjersku namjenu i za prateće sadržaje.

Unutar površina javne i društvene namjene - vjerske mogu se planirati sadržaji u funkciji smještaja ali samo zatvorenog tipa, odnosno, mogu se graditi i uređivati prateći smještajni kapaciteti u funkciji odvijanja i organizacije vjerske djelatnosti.

2.2.3. **Javne zelene površine - JAVNI PARK (Z1)**

Površina unutar obuhvata Plana namjene Javne zelene površine (Z1) predstavlja 1 građevnu česticu namijenjenu formiranju **javnog parka**.

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i temeljno ekološkim sadržajima. Na površini javnog parka dopuštena je gradnja i uređenje građevine spomeničkih obilježja koja svojim tlocrtnim i visinskim gabaritom treba biti prilagođena lokalnim uvjetima. Građevina spomeničkih obilježja može biti osvijetljena ambijentalnom javnom rasvjetom, što će se utvrditi Rješenjem o uvjetima građenja.

Planom je predviđeno održavanje i uređivanje javne parkovne površine u skladu s uvjetima propisanim ovim Planom i prirodnim osobitostima prostora a s ciljem uređenja i zaštite okoliša te očuvanja i isticanja ambijentalnih karakteristika mikro i makro lokacije.

Održavanje i uređivanje javne parkovne površine je u nadležnosti Grada Dubrovnika.

Održavanje

Održavanje se odnosi na plansko gospodarenje i redovito održavanje, uz pravovremenu zamjenu dotrajalih sadnica novim, na podrezivanje i oblikovanje grmlja i drveća radi očuvanja preglednosti pješačkog i kolnog prometa, te na održavanje pješačkih staza da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera i slično.

Uređivanje

Javni park treba planirati kao jedinstvenu oblikovno-funkcionalnu cjelinu. Uređuje se prema projektu krajobraznog uređenja prvenstveno zadržavajući postojeće zelenilo prve i druge kategorije boniteta, u skladu s kartografskim prikazom broj 3: UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA. Za eventualno uklonjena stabla niže kategorije boniteta na građevinskoj čestici obavezna je nadosadnja stabala iste ili više kategorije boniteta. Obavezna je sadnja autohtonih biljnih vrsta.

Poželjno je očuvanje prirodnih osobitosti reljefa.

Pješačke površine treba planirati tako da se omogući nesmetano i sigurno kretanje pješaka, naročito osoba s invaliditetom, djece i ljudi starije životne dobi.

Unutar zone **Z1 – javnog parka** dopušta se:

- gradnja i uređenje pješačkih staza;
- postava elemenata urbane opreme – klupe, koševi za otpatke;
- postava elemenata javne rasvjete.

Najveća dopuštena ukupna površina elemenata urbane opreme može iznositi 5% površine parka.

2.2.4. **Površine infrastrukturnih građevina**

Površine infrastrukturnih građevina su površine na kojima se mogu graditi linijske i površinske građevine za promet, komunalne građevine i uređaji te građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama. Unutar obuhvata Plana površine infrastrukturnih građevina su građevine kopnenog prometa: ulična mreža i pješačke površine.

Građevine kopnenog prometa: ulična mreža i pješačke površine, detaljno su opisane u poglavlju 2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA.

2.2.5. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Ukupna površina obuhvata Detaljnog plana uređenja iskazana pojedinačno po namjenama i udio svake namjene u ukupnoj površini iskazan u postotcima prikazan je u *Tablici 1*.

Redni broj	Naziv	Planska oznaka	Površina (m ²)		Površina (ha)		Udio (%)	
1	Stambena namjena SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2.801,81	4.528,79	0,28	0,45	8,1	13,1
			1.726,98		0,17		5,0	
2	Javna i društvena namjena VJERSKA	(D7)	21.908,23		2,19		62,8	
3	Javne zelene površine JAVNI PARK	(Z1)	484,21		0,05		1,4	
4	Površina infrastrukturnih građevina KOPNENI PROMET		7.862,84		0,78		22,7	
1-4	UKUPNO		34.299,86		3,43		100	

Tablica 1

Ukupna površina obuhvata Plana iskazana pojedinačno po namjenama

Iskaz prostornih pokazatelja za način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Planom su određeni prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina.

Način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina određen je u skladu s namjenom površina, urbanim pravilima propisanim Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika i veličinom pripadne građevne čestice.

Veličina i oblik novoformirane građevne čestice određeni su i prikazani na svim kartografskim prikazima. Točna kvadratura građevinskih čestica utvrdit će se izradom Posebne geodetske podloge nakon parcelacije prema ovom Planu, a sukladno Grafičkom dijelu Plana. Sukladno tome, točna kvadratura planiranih građevina utvrdit će se izradom Idejnog rješenja u postupku ishoda Lokacijske dozvole ili Rješenja o uvjetima građenja za svaku građevinu posebno.

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina iskazani su u *Tablici 2* i imaju slijedeće značenje:

_DIJELOVI (ETAŽE) GRAĐEVINE - podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje. Podrum je podzemna a suteran, prizemlje, kat i potkrovlje nadzemne etaže;

_PRIZEMLJE (P) - dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine, ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/li suterana (ispod poda kata ili krova);

_SUTERAN (S) - dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;

_PODRUM (Po) - potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana;

_KAT - dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;

_POTKROVLJE (Pk) - dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova;

_GRAĐEVNA ČESTICA – čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koja je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova, te izgraditi, odnosno urediti;

_POVRŠINA GRADIVOG DIJELA ČESTICE NADZEMNO – vertikalna projekcija svih zatvorenih, natkrivenih i otvorenih dijelova građevine uključivo balkone na građevnu česticu iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu;

_POVRŠINA GRADIVOG DIJELA ČESTICE PODZEMNO – vertikalna projekcija svih dijelova građevine na građevnu česticu mjereno na koti poda podrumске etaže;

KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE (K{ig}) – je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, natkrivenih i otvorenih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu. U izgrađenu površinu ne ulaze upojni bunari, cisterne, spremnici goriva ili slične građevine ukoliko su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren, termotehnički sustavi ako se postavljaju u sklopu hortikulturnog uređenja građevne čestice, terase na terenu ako nisu konstruktivni dio podrumске etaže, parkirališne površine, pješačke površine te podzemni dijelovi građevine ako je površina iznad istih uklopljena u teren i uređena kao zelena površina;

KOEFIČIJENT ISKORIŠTENOSTI (K{is}) – odnos građevinske (brutto) površine građevina i površine građevne čestice;

_VISINA GRAĐEVINE - mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata za građevine s ravnim krovom, odnosno, za građevine s kosim krovom, do vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2m.

Redni broj	Oznaka građevne čestice	Oznaka namjene	Površina gradivog dijela građevne čestice nadzemno	k_{ig}	k_{is}	Površina gradivog dijela građevne čestice podzemno	k_{is} podzemno	Katnost	Visina (m)
1	S ₁₋₁	(S)	prema kartograf. prikazu	0,5	2,0	prema kartograf. prikazu	1,0	Po+S+P+1+Pk	10,0
2	S ₁₋₂	(S)	prema kartograf. prikazu	0,5	2,0	prema kartograf. prikazu	1,0	Po+S+P+1+Pk	10,0
3	S ₁₋₃	(S)	prema kartograf. prikazu	0,5	2,0	prema kartograf. prikazu	1,0	Po+S+P+1+Pk	10,0
4	S ₂₋₁	(S)	prema kartograf. prikazu	0,5	2,0	prema kartograf. prikazu	1,0	Po+S+P+1+Pk	10,0
5	S ₂₋₂	(S)	prema kartograf. prikazu	0,5	2,0	prema kartograf. prikazu	1,0	Po+S+P+1+Pk	10,0
6	S ₂₋₃	(S)	prema kartograf. prikazu	0,5	2,0	prema kartograf. prikazu	1,0	Po+S+P+1+Pk	10,0

7	S ₃₋₁	(S)	prema kartograf. prikazu	0,5	2,0	prema kartograf. prikazu	1,0	Po+S+P+1+Pk	10,0
8	S ₃₋₂	(S)	prema kartograf. prikazu	0,5	2,0	prema kartograf. prikazu	1,0	Po+S+P+1+Pk	10,0
9	S ₃₋₃	(S)	prema kartograf. prikazu	0,5	2,0	prema kartograf. prikazu	1,0	Po+S+P+1+Pk	10,0
10	S ₃₋₄	(S)	prema kartograf. prikazu	0,5	2,0	prema kartograf. prikazu	1,0	Po+S+P+1+Pk	10,0
11	S ₃₋₅	(S)	prema kartograf. prikazu	0,5	2,0	prema kartograf. prikazu	1,0	Po+S+P+1+Pk	10,0
12	S ₃₋₆	(S)	prema kartograf. prikazu	0,5	2,0	prema kartograf. prikazu	1,0	Po+S+P+1+Pk	10,0
13	S ₃₋₇	(S)	prema kartograf. prikazu	0,5	2,0	prema kartograf. prikazu	1,0	Po+S+P+1+Pk	10,0
14	S ₃₋₈	(S)	prema kartograf. prikazu	0,5	2,0	prema kartograf. prikazu	1,0	Po+S+P+1+Pk	10,0
15	D7 ₁	(D7)	prema kartograf. prikazu	0,5	3,0	prema kartograf. prikazu	-	S+P+1+2+3 /Po ₁ , Po ₂ /	prema uvjetima građenja
16	D7 ₂	(D7)	kao postojeće	kao postojeće	kao postojeće	kao postojeće	-	kao postojeće	kao postojeće
17	D7 ₃	(D7)	kao postojeće	kao postojeće	kao postojeće	kao postojeće	-	kao postojeće	kao postojeće
18	D7 ₄	(D7)	kao postojeće	kao postojeće	kao postojeće	kao postojeće	-	kao postojeće	kao postojeće

19	D7 ₅	(D7)	prema kartograf. prikazu	0,5	2,5	prema kartograf. prikazu	-	prema uvjetima građenja	prema uvjetima građenja
20	Z ₁	(Z1)	prema kartograf. prikazu	prema kartografskom prikazu	prema kartografskom prikazu	-	-	prema arhitektonskom natječaju	34,0

Tablica 2

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Prometna i ulična mreža

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 2: PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. PROMET. Pri planiranju, projektiranju i gradnji ulične mreže osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.

Načelna pozicija priključenja građevnih čestica na javno-prometnu površinu - kolni i pješački pristup građevinama, određena je i prikazana na kartografskom prikazu 2: PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2a. PROMET. Točna pozicija priključenja odredit će se Lokacijskom dozvolom.

Radi osiguranja preglednosti i sigurnosti prometa, kolni priključak građevne čestice oznake D7₁ je potrebno izvesti u skladu s važećom zakonskom regulativom, od koje osobito: Zakonom o javnim cestama (NN 180/04), Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 34/03), Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 73/98), te Odluci o uređenju prometa na području Grada Dubrovnika (Sl. glasnik Grada Dubrovnika 3/00, 8/02).

Ulična mreža unutar obuhvata Plana je razvrstana na glavnu ulicu oznake **GU1**, te ostale ulice oznaka **OU1** i **OU2**.

Planom je predviđena rekonstrukcija glavne ulice oznake **GU1** (Leichenstainov put u smjeru istok-zapad) poradi izgradnje obostranog pješačkog hodnika širine 2x1.5m cijelom duljinom obuhvata Plana. Postojeće autobusno stajalište - ugibaldište uz sjeverni kolnički trak u smjeru zapad se zadržava u postojećim gabaritima. Nova autobusna stajališta će se odrediti naknadno posebnom gradskom odlukom, prema potrebama stanovništva, prometnom signalizacijom - obilježavanjem na kolničkom traku sukladno propisu.

Planom je predviđena rekonstrukcija ulice oznake **OU2** (vatrogasni put) kako bi se osigurao kolno-pješački pristup s javne prometne površine građevnim česticama oznake S₂₋₁, S₂₋₂, S₂₋₃, S₃₋₄, S₃₋₅ i S₃₋₆. Budući da ulica završava kao "slijepa", na njezinu kraju obavezno je izgraditi okretište za komunalna i druga vozila. Postojeća se rampa za ograničavanje kolnog prometa planira izmjestiti na kraj planirane ulice **OU2**.

Ulica oznake **OU1** (Leichenstainov put prema sjeveru) se zadržava u postojećim gabaritima.

Na križanjima ulica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom izvest će se upušteni pješački hodnici. Hodnici u kontaktnom dijelu s kolnikom moraju biti izvedeni u istoj razini. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova hodnika trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

U zonama križanja svih ulica, na udaljenosti od 15m od križanja, nije moguća sadnja visokog zelenila radi obveznog osiguranja pune preglednosti u svim privozima. Postojeće zelenilo prve i druge kategorije boniteta treba zadržati a sigurnost prometa osigurati dodatnom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, postavom zrcala i slično. Dopušta se gradnja i uređenje spomen-obilježja na građevnoj čestici oznake Z₁, namjene javna zelena površina-javni park, ali tako da se ne remeti sigurnost svih sudionika u prometu, osobito pješaka: prilagođavanjem gabarita, tlocrtnim i visinskim gabaritom građevine od površine ceste kako se ne bi smanjila preglednost, prikladnim pozicioniranjem građevine s ciljem odmicanja pješaka od kolne površine ulice i slično.

Površina kolnika izvest će se završnom obradom – asfaltbetonskom i dvostrešnim nagibom kolnika. Gornji stroj svih kolnih površina treba biti dimenzioniran minimalno na osovinski pritisak od 100kN.

Kolni ulazi na parcele s novih prometnica planirat će se preko skošenih rubnjaka širine od 4,0 do 6,0m.

Upuštanje rubnjaka u zoni pješačkih prijelaza planira se u širini od 1,2m.

Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike ili zelenilo odvajaju od kolnika iznosi 15cm. Parkirališne se površine izvode u nivou s kolnom površinom.

Javnu rasvjetu treba izvesti prema kategoriji prometnica. Stupovi javne rasvjete i nadzemni hidranti smjestit će se tako da ne budu urbanističko-arhitektonska barijera kretanju pješaka.

Okomita i vodoravna prometna signalizacija i sve prometne površine planiraju se u skladu s Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 33/05) i odgovarajućim normama sukladno članku 53. Zakona o normizaciji (NN 55/96).

U izradi dokumentacije potrebno se pridržavati odredbi Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05).

Javna parkirališta

Na području unutar obuhvata Plana nije predviđena izgradnja javnih parkirališta u sklopu javnih prometnih površina.

Na području unutar obuhvata Plana nije predviđena izgradnja javnih parkirališta na zasebnoj građevnoj čestici.

Parkirališno garažna mjesta

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM-a) potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici prema slijedećem normativu:

1. *građevine stambene namjene - skupne građevine*
stambene građevine, stambeno-poslovne građevine: 2 PGM / funkcionalnoj jedinici;
2. *građevine vjerske namjene*
planirane: 1 PGM / 200m² NKP;
postojeće: kao postojeće ali ne manje od 2 odnosno 5, sukladno uvjetima gradnje, pri čemu je NKP ukupna netto korisna površina građevine za izračun PGM-a u iskaz koje se ne uračunavaju površine garaža ni dijelovi podrumске etaže funkcija kojih ne uključuje dulji boravak ljudi.

Pješački putevi

Za kretanje pješaka mogu se osim pločnika uređivati pješački putevi. Izgradnja pješačkih puteva izvodit će se u skladu s kartografskim prikazom 2: PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2a. PROMET I TELEKOMUNIKACIJE. Pješački putevi se mogu uređivati u sklopu površina svih namjena na području unutar obuhvata Plana.

Površine za kretanje pješaka moraju biti dostatno široke, redovito ne uže od 1,5m.

Pješački putevi trebaju biti osvijetljeni javnom rasvjetom.

Hodna površina treba biti takva materijala i izvedbe da se omogući sigurno kretanje pješaka svake životne dobi. Maksimalni nagib hodne površine može biti do 2%. Visinske razlike treba u pravilu savladavati rampom ili stubama malog nagiba, u skladu s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05). Obavezno je ugraditi rukohvat cijelom duljinom pješačkog puta.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake svih životnih dobi i osobe smanjene pokretljivosti, moraju se ugraditi upušteni rubnjaci. Upuštanje rubnjaka u zoni pješačkih prijelaza treba planirati u širini od 1,2m.

U izradi dokumentacije potrebno je pridržavati se odredaba Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05).

Autobusna stajališta

Na području unutar obuhvata Plana u koridoru prometnice oznake GU1 izvedeno je ugibalište-autobusno stajalište za smjer zapad. Planom nije predviđena rekonstrukcija postojećeg niti izgradnja novih autobusnih stajališta. Nova autobusna stajališta će se odrediti naknadno posebnom gradskom odlukom, prema stvarnim potrebama stanovništva, a izvest će se prometnom signalizacijom - obilježavanjem stajališta na kolničkom traku sukladno propisu.

Telekomunikacijska mreža

Telekomunikacijska mreža gradit će se i rekonstruirati u skladu s kartografskim prikazom 2b: PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ENERGETSKI SUSTAVI I TELEKOMUNIKACIJE. Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom području zahvata. Prikazane trase načelne su; točne će se pozicije odrediti u postupku ishoda Lokacijske dozvole prema stvarnim mogućnostima na terenu.

Planom se formira nova telekomunikacijska mreža i dopunjuje postojeća nepokretna telekomunikacijska mreža izgradnjom distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK). Telekomunikacijska mreža izgradit će se kao distribucijska telekomunikacijska kanalizacija s PVC i PEHD cijevima. Distribucijska telekomunikacijska kanalizacija (DTK) izgradit će se u pločniku svih prometnica s kabelskim zdencima za priključak na telekomunikacijsku mrežu uz svaku građevinu.

Telekomunikacijski će se kabeli postavljati podzemno. Sve nadzemne telekomunikacijske vodove potrebno je zamijeniti podzemnim i smjestiti ih u distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK).

Ispod nadzemnih i iznad podzemnih telekomunikacijskih vodova ili u njihovoj neposrednoj blizini ne smiju se saditi sadnice koje bi oštetile telekomunikacijske vodove ili ometale veze.

U zoni telekomunikacijske infrastrukture i opreme ne smiju se izvoditi radovi ili graditi nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad.

Na području unutar obuhvata Plana nije moguće postavljati osnovne postaje pokretnih telekomunikacija na postojeće ili planirane građevine. Gradnja antenskih stupova je moguća samo na planiranim građevinama stambene namjene, i to: S₄, S₅, S₆, S₁₀, S₁₁ i S₁₂.

Komunalna infrastrukturna mreža

Komunalna infrastrukturna mreža gradit će se i rekonstruirati u skladu s kartografskim prikazima 2: PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA; 2b. ENERGETSKI SUSTAVI I TELEKOMUNIKACIJE i 2.c. VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI.

Planiranu izgradnju i rekonstrukciju komunalne infrastrukturne mreže treba izvoditi istovremeno s izgradnjom i rekonstrukcijom prometnih površina.

Dopušta se etapnost realizacije što će se regulirati posebnim aktima i lokacijskom dozvolom. Komunalna infrastrukturna mreža (vodoopskrba, odvodnja, elektroenergetika) se polaže u koridorima prometnica u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s poprečnim presjecima prometnica i njihovim širinama, stvarnim mogućnostima na terenu i pravilima struke s obzirom na njihov međusobni položaj.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode priključci za pojedine građevine na komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.

Uvjeti, to jest smjer i načelna pozicija priključenja građevinskih čestica na komunalnu infrastrukturnu mrežu položenu u javnim prometnim površinama prikazani su na odgovarajućem kartografskom prikazu za svaku infrastrukturnu mrežu zasebno. Građevinska čestica se može priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki javne prometne površine s kojom neposredno graniči a na koju upućuje prikazani smjer priključenja. Točna pozicija priključka odredit će se u postupku ishoda Lokacijske dozvole za gradnju građevine.

VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI

Planom je predviđena izgradnja, rekonstrukcija i održavanje vodnogospodarskih sustava. Izgradnja i rekonstrukcija vodnogospodarskih sustava izvodit će se u skladu s kartografskim prikazom 2: PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2c. VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI.

Izgradnja, rekonstrukcija i održavanje vodnogospodarskih sustava se provodi neposrednom provedbom Plana.

Zahvatima u prostoru u skladu s namjenom prikazanom na kartografskom prikazu 1: DETALJNA NAMJENA POVRŠINA može se pristupiti po izgradnji sustava vodoopskrbe i odvodnje.

Vodoopskrba

Planom je predviđeno formiranje nove i dopunjavanje postojeće vodoopskrbne mreže. Vodoopskrbna mreža mora osigurati kvalitetnu i kontinuiranu opskrbu sanitarnom vodom svakog potrošača na području unutar obuhvata Plana.

U postojećim prometnicama izvedeni su vodoopskrbni cjevovodi i vanjska hidrantska mreža. Postojeća vodovodna mreža osigurava dovoljne količine vode za sanitarne i protupožarne potrebe.

Postojeća vodoopskrbna mreža unutar koridora prometnice **GU1** (Liechtensteinov put) se planira dopuniti izgradnjom vodoopskrbnog cjevovoda Ø150mm između postojećih vodoopskrbnih cjevovoda istog profila.

Do izgradnje planiranog vodoopskrbnog cjevovoda postojeći se priključci građevina izgrađenih na građevinskim česticama oznake D7₂ i D7₃ na postojeći vodoopskrbni sustav mogu zadržati. Naknadna rekonstrukcija postojećih ili izgradnja novih vodoopskrbnih priključaka će se odrediti Lokacijskom dozvolom ili Rješenjem o uvjetima građenja.

Postojeći se vodoopskrbni cjevovod Ø150mm izveden dijelom koridora postojeće prometnice oznake **OU2** (Liechtensteinov put prema Sportsko-rekreacijskom parku Gospino polje) planira nastaviti u smjeru Sportsko-rekreacijskog parka polaganjem vodoopskrbnog cjevovoda istog profila.

Planirana je izgradnja vodoopskrbnog cjevovoda Ø150mm unutar koridora novoplanirane prometnice oznake **OU1** (Vatrogasni put). Novoplanirana vodoopskrbna mreža će se polagati u trasi prometnice **OU1** a izvest će se duktilnim cijevima i pripadajućim objektima sukladno propisima.

Potrebne profile cijevi treba odrediti na temelju hidrauličkog proračuna i potrebne količine sanitarne i protupožarne vode.

Priključenje građevina na vodoopskrbni sustav treba izvesti tako da svaka samostalna uporabna cjelina ima odvojenu vodovodnu instalaciju, sa svojim mjernim instrumentom, unutar vodonepropusnog vodomjernog okna na građevnoj čestici izvan građevine.

Planirano je izgraditi vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu i dopuniti postojeću. Hidranti će se postaviti na međusobnom razmaku od minimalno 150 m (radijus djelovanja 80m) sukladno važećoj zakonskoj regulativi iz područja zaštite od požara.

Odvodnja

Planom je predviđena izgradnja razdjelnog sustava javne kanalizacije. Razdjelni sustav javne kanalizacije se izgrađuje usporednim, razdjelnim cjevovodima kojima se posebnim vodom odvođe sanitarne otpadne vode a posebnim vodom oborinske vode. Mreža javne odvodnje se planira spojiti na prepumpnu stanicu smještenu izvan obuhvata Plana, u području Sportsko-rekreacijskog parka Gospino polje kojem plansko područje prirodno gravitira.

Sanitarne otpadne vode su otpadne vode iz kućanstava i drugih korisnika prostora na području unutar obuhvata Plana.

Oborinske vode su vode s krovova postojećih i budućih građevina, pročišćene oborinske vode s javnih prometnih površina i internih prometnica i parkirališta unutar građevinske čestice, te drenažne vode.

Oborinske vode s površina parkirališta potrebno je spojiti na sustav odvodnje oborinskih voda, uz obaveznu prethodnu separaciju pijeska, ulja i masti, prema posebnim propisima.

Za odvodnju sanitarnih otpadnih voda s građevnih čestica stambene namjene oznake S₁₋₁, S₁₋₂, S₁₋₃, S₃₋₁, S₃₋₂, S₃₋₃, S₃₋₇ i S₃₋₈ odvodna cijev se planira položiti unutar površine prometnice oznake **GU** (Liechtensteinov put u smjeru istok-zapad). Za odvodnju sanitarnih otpadnih voda s građevnih čestica stambene namjene oznake S₂₋₁, S₂₋₂, S₂₋₃, S₃₋₄, S₃₋₅ i S₃₋₆ odvodna cijev se planira položiti unutar površine prometnice oznake **OU1** (Vatrogasni put). Planirana odvodna cijev unutar prometnice **OU1** će se priključiti na planiranu odvodnu cijev unutar površine prometnice **GU** koja se pak planira priključiti na postojeću mrežu javne odvodnje stambenog naselja južno od planskog područja.

Na postojeću mrežu javne odvodnje južno od planskog obuhvata se planiraju priključiti i građevinske čestice oznake D7₂, D7₃ i D7₄.

Za odvodnju sanitarnih otpadnih voda s građevinske čestice oznake D7₅ planirana je odvodna cijev unutar površine prometnice **OU2** (Liechtensteinov put prema Sportsko-rekreacijskom parku Gospino polje). Planirana odvodna cijev će se priključiti na Detaljnim planom uređenja Sportsko-rekreacijskog parka Gospino polje utvrđenu odvodnu cijev profila Ø250mm koja se pak priključuje na prepumpnu stanicu za fekalnu kanalizaciju, smještenu izvan obuhvata Plana - unutar Sportsko-rekreacijskog parka Gospino polje.

Mreža javne odvodnje oborinskih voda se planira izgraditi polaganjem gravitacijskog cjevovoda unutar površine svih javno-prometnih površina na području unutar obuhvata Plana s priključkom na prepumpnu stanicu za oborinsku kanalizaciju, smještenu izvan obuhvata Plana - unutar Sportsko-rekreacijskog parka Gospino polje.

Minimalni profil gravitacijskih cjevovoda za odvodnju otpadnih i oborinskih voda iznosi DN 250 mm.

Planirane cjevovode za odvodnju otpadnih i oborinskih voda u koridoru prometnice oznake **GU** treba polagati što je moguće dublje (ovisno o stvarnim mogućnostima na terenu) kako bi se izbjeglo prepumpavanje u što je moguće većoj mjeri.

Postojeće i buduće građevine će se priključiti na sustav javne kanalizacije prema uvjetima nadležne komunalne službe. Vlasnik nekretnine unutar obuhvata Plana koji ima izvedenu internu kanalizaciju (septičku taložnicu) dužan je priključiti internu kanalizaciju na sustav javne kanalizacije u roku od 6 mjeseci po izgradnji iste a u skladu s uvjetima propisanim Pravilnikom o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacije, uvjetima i načinu priključenja na javnu kanalizacijsku mrežu.

Priključenje oborinske odvodnje pojedinih objekata na kanale oborinske odvodnje je preko retencijskih bazena s nepropusnim dnom postavljenim na najnižim točkama pojedine građevinske čestice. Dimenzioniranje upojnih retencijskih bazena treba izvesti s petominutnom količinom oborina koja iznosi 475 l/sha.

ENERGETSKI SUSTAVI

Na području unutar obuhvata Plana predviđena je izgradnja i rekonstrukcija sustava elektroopskrbe i javne rasvjete. Izgradnja i rekonstrukcija sustava elektroopskrbe i javne rasvjete izvodit će se u skladu s kartografskim prikazom 2: PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2b. ENERGETSKI SUSTAVI I TELEKOMUNIKACIJE.

Elektroopskrba

Na području unutar obuhvata Plana izvedena je podzemna kabela instalacija srednjeg (10 kV) i niskog (0.4 kV) napona.

U dijelu trase prometnice Liechtensteinov put planirana je gradnja nove sredjenaponske 10(20) kV kabela mreže, te rekonstrukcija postojeće SN i NN mreže.

Unutar trase prometnice planiran je i koridor za visokonaponske 110 kV kabela vodove (veza između planiranih TS Srđ 110/10(20) kV i TS Lapad 110/10(20) kV).

Područje unutar obuhvata Plana napajat će se električnom energijom iz postojećih trafostanica TS 10/0.4kV - Gorica 2 i TS 10/0.4kV - Sportska dvorana koje su izgrađene u neposrednoj blizini. U obje trafostanice instalirana je snaga od 630 kVA. Dopuštena je rekonstrukcija postojećih trafostanica ili izgradnja zamjenskih trafostanica veće snage i kapaciteta prema uvjetima područne elektrodistribucije – HEP - ELEKTROJUG – DUBROVNIK.

U svrhu zadovoljavanja elektroenergetskih potreba za velikom vršnom snagom novih potrošača dopušta se izgradnja dodatnih TS-a i unutar objekta prema uvjetima područne elektrodistribucije – HEP - ELEKTROJUG – DUBROVNIK .

Planirana niskonaponska mreža unutar obuhvata Plana izvedena je podzemnim kabelima. Trase svih novih kabela (SN, NN i kabeli javne rasvjete) se u pravilu vode u pješačkim hodnicima planiranih ulica. Koridori za niskonaponsku elektroenergetsku mrežu načelno su osigurani u karakterističnim poprečnim presjecima prometnica.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja potrebno je pridržavati se svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu sa posebnim uvjetima područne elektrodistribucije – HEP - ELEKTROJUG – DUBROVNIK.

Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishoda dozvola na bazi posebnih propisa a na temelju elektroenergetskih potreba.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta je planirana u sklopu svih javnih prometnih površina na području unutar obuhvata Plana.

Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, na temelju prometnih funkcija.

Trasa javne rasvjete je prikazana načelno. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Točan razmještaj i lokacija stupova javne rasvjete, tip stupova, traženi nivo osvjetljenosti i sl. definirat će se lokacijskom dozvolom.

Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishoda dozvola na bazi posebnih propisa a na temelju elektroenergetskih potreba.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

Površine i građevine na području unutar obuhvata Plana se mogu koristiti, uređivati i štititi samo u skladu s uvjetima propisanim Odlukom o izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (Sl. glasnik Grada Dubrovnika 10/07) i ovim Planom. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina su određeni i prikazani na kartografskom prikazu 3: UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

Zaštićeno kulturno dobro

Na području unutar obuhvata Plana nalazi se kompleks Kapucinskog samostana i Crkva Gospe od Milosrđa.

Kompleks samostana sa crkvom predstavlja kulturno dobro sukladno članku 11. stavak 1 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara temeljem rješenja Klasa: UP/I – 612 – 08/02 – 01 – 06/1160 od 09. travnja 2003. godine. Rješenje je obuhvatilo čes.zem. 547 i 548 i čest.zgr. 235, 236 i 237 sve k.o. Gruž.

U kontekstu režima zaštite samostan i crkva su Zaštićeno pojedinačno kulturno dobro s točno utvrđenim prostornim međama.

Mjere zaštite postavljene su za zaštitne i druge radove koji se mogu poduzimati samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela, čime su određene mjere zaštite za crkvu Gospe od Milosrđa.

Zaštita se odnosi na očuvanje unutar zadanih tlocrtnih i visinskih gabarita, uz poštivanje integriteta spomenika, svih kulturno - povijesnih i arhitektonskih elemenata.

Mjere zaštite za kompleks samostana kapucina nije moguće egzaktno odrediti jer u gore navedenom Rješenju nisu razvidne prostorne međe kulturnog dobra. Naime, iste su postavljene temeljem važeće katastarske podloge. U staroj izmjeri obuhvaćena je katastarska čestica zgrade prije izgradnje današnje samostanske zgrade. Samostanska zgrada vidljiva je u katastarskoj podlozi nove izmjere.

Planom je određena novoformirana građevna čestica planske oznake D7₄ na kojoj su postojeće građevine Crkva Gospe od Milosrđa planske oznake M, Kapucinski samostan planske oznake K, Muzej zavjetnih slika planske oznake MU₁, Prateći sadržaji muzeja planske oznake MU₂, Vanjski oltar s baldahinom planske oznake O i Zavjetna kapela planske oznake S. Sukladno kartografskom prikazu 3: UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, građevna čestica oznake D7₄ uključivo na njoj izgrađene evidentirane postojeće građevine je Planom određena kao zona preventivne zaštite. Za bilo kakav zahvat u prostoru na novoformiranoj građevnoj čestici oznake D7₄ investitor je dužan ishoditi odobrenje mjerodavnog tijela.

Prostorno-plansko rješenje je temeljeno na stručnoj podlozi - Konzervatorska dokumentacija, izrađena od Habitat d.o.o. iz Dubrovnika, glavni projektant N. Nađ, dipl.ing.arh, koja je sastavni dio planske dokumentacije (Detaljni plan uređenja Gorica sjever, Knjiga II-PRILOZI, Konzervatorska dokumentacija).

Prirodni krajobraz

Na dijelu područja unutar obuhvata Plana osobito je vrijedan predjel-prirodni krajobraz. Osobito vrijedan predjel-prirodni krajobraz prikazan je na kartografskom prikazu broj 3: UVJETI GRADNJE, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA. Prostorno-planska intervencija na području osobito vrijednog predjela-prirodnog krajobraza bit će usmjerena na propisivanje obveze hortikulturnog uređenja građevnih čestica. Obavezna je sadnja autohtnih biljnih vrsta.

Bonitet stabala

Za potrebe izrade ovog prostorno-planskog dokumenta izrađen je Projekt postojećeg stanja vegetacije s izradom Elaborata boniteta stabala-Gospino polje, izrađivač: M. BRČKOVIĆ, dipl.inž.hort; I. ŠIMIĆ, dipl.ing.agr, koji je sastavni dio planske dokumentacije (Detaljni plan uređenja Gorica sjever, Knjiga II-PRILOZI, Projekt postojećeg stanja vegetacije s izradom Elaborata boniteta stabala-Gospino polje).

Temeljem Projekta postojećeg stanja vegetacije stabla I. i II. kategorije boniteta su evidentirana i prikazana na kartografskom prikazu 3: UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

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

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano projektnoj dokumentaciji za ishodenje Rješenja o uvjetima građenja, Lokacijske dozvole i Potvrde glavnog projekta.

Ozelenjavanje

Između pristupne ceste (ulice) i građevine obvezno treba urediti predvrtove, kako je prikazano na kartografskom prikazu 3: UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA. Predvrtovi se hortikulturno uređuju. Obavezna je sadnja autohtnih biljnih vrsta.

2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti i način gradnje za svaku građevnu česticu unutar obuhvata Plana određeni su i prikazani na kartografskim prikazima 4: UVJETI GRADNJE i 4a: UVJETI GRADNJE-PODRUM.

Građevine na području unutar obuhvata Plana se mogu graditi samo u skladu s namjenom, veličinom građevne čestice i uvjetima propisanim ovim Planom. Oblik i veličina novoformiranih građevnih čestica određeni su i prikazani na svim kartografskim prikazima. Smještaj građevine na građevnoj čestici, građevinski i regulacijski pravci, udaljenost građevine od međa, odnosno, gradiva površina svake građevne čestice zasebno određeni su i prikazani na kartografskim prikazima 4: UVJETI GRADNJE i 4a: UVJETI GRADNJE-PODRUM.

Postojeće i planirane građevine na području unutar obuhvata Plana određene su i prikazane na svim kartografskim prikazima. Postojeće građevine se mogu rekonstruirati u postojećem tlocrtnom i visinskom gabaritu. Iznimno, dozvolit će se gradnja zamjenske građevine ako je postojeća građevina uslijed starosti i/li neodržavanja izgubila svojstvo mehaničke otpornosti i stabilnosti, uz predočenje pismenog izvješća ovlaštenog inženjera. Postojeće se pomoćne građevine-garaže ne mogu prenamijeniti.

Dopušta se dogradnja građevine Muzej zavjetnih slika planske oznake MU₁ u skladu s uvjetima propisanim ovim Planom.

Izgradnja, rekonstrukcija i održavanje građevina se provodi neposrednom provedbom Plana.

S ciljem iznalaženja optimalnog rješenja arhitektonskog oblikovanja za građevinu Zvonik oznake Z ovim je Planom propisana obveza provedbe arhitektonskog natječaja.

Građevine na području unutar obuhvata Plana se smiju graditi samo na optimalno uređenom građevinskom zemljištu, koje osim imovinsko-pravne pripreme obuhvaća i osnovnu infrastrukturu: direktni prilaz s javno-prometne površine, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s uvjetima propisanim ovim Planom.

Na području unutar obuhvata Plana moguće je graditi građevine:

- _stambene namjene: SKUPNE GRAĐEVINE;
- _javne i društvene namjene: VJERSKE;
- _pomoćne građevine.

Detaljni uvjeti i način gradnje propisani su obzirom na namjenu, tip i vrstu građevine u poglavljima koja slijede.

2.4.1.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE – SKUPNE GRAĐEVINE (S)

Površine, odnosno, građevne čestice namijenjene gradnji građevina stambene namjene određene su kartografskim prikazom broj 1: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, i uključuju površine stambene namjene – skupne građevine (S).

Na građevnim česticama stambene namjene-skupne građevine (S) mogu se graditi stambene i stambeno-poslovne građevine. Planirane stambene odnosno stambeno-poslovne građevine određene su i prikazane na svim kartografskim prikazima.

Planirane stambene i stambeno-poslovne građevine na građevnim česticama stambene namjene-skupne građevine (S) su skupne građevine po tipologiji gradnje.

Stambene građevine - planske oznake S₄, S₅, S₆, S₁₀, S₁₁ i S₁₂

Stambene građevine mogu imati najviše četiri funkcionalne jedinice isključivo stambene namjene: 4 stana.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju stambenih građevina:

1. oblik i veličina građevnih čestica su određeni, prikazani na svim kartografskim prikazima te brojčano iskazani u članku 14. Odredbi za provođenje;
2. kig max = 0,5;
3. oblik i veličina gradivog dijela pripadne građevne čestice određeni su i prikazani na svim kartografskim prikazima;

4. oblik i veličina gradivog dijela pripadne građevne čestice mjereno u koti poda podzemne etaže određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 4a: UVJETI GRADNJE-PODRUM;
5. $k_{is\ max} = 2,0$;
6. k_{is} se može povećati za maksimalno 1,0 ako se povećanje odnosi isključivo na podzemne etaže namijenjene gradnji garaže i smještaju pomoćnih sadržaja kao što su spremišta, instalacioni sistemi i uređaji, i sl;
7. katnost građevina je određena i iznosi 1 podzemna i 4 nadzemne etaže: podrum, suteran, prizemlje, 1. kat i potkrovlje (Po+S+P+I+Pk);
8. podzemne etaže građevina su spojene i namijenjene isključivo gradnji garaže i smještaju pomoćnih sadržaja kao što su spremišta, instalacioni sistemi i uređaji, i sl;
9. podzemne etaže građevina imaju zajednički kolni pristup s javno-prometne površine, u skladu s kartografskim prikazom 2: PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. PROMET I TELEKOMUNIKACIJE.;
10. svaka građevina ima zasebni pješački pristup s javno-prometne površine, u skladu s kartografskim prikazom 2: PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. PROMET;
11. najniža kota uređenog terena uz građevinu je kota pješačkog pristupa građevini, i iskazuje se za svaku građevinu zasebno;
12. najniža kota uređenog terena uz građevinu određena je i prikazana kao referentna kota na kartografskom prikazu 4: UVJETI GRADNJE;
13. kota poda suterana je viša od kote pješačkog pristupa za najviše 1,0m, i iskazuje se za svaku građevinu zasebno;
14. najveća visina građevine iznosi 10,0m.

Stambeno-poslovne građevine – planske oznake S₁, S₂, S₃, S₇, S₈, S₉, S₁₃ i S₁₄

Stambeno-poslovne građevine su građevine stambene namjene s najviše pet funkcionalnih jedinica, od kojih su četiri stan a jedna ili apartman ili poslovni prostor namijenjen smještaju sadržaja koji ne ometaju stanovanje, a to su: intelektualne usluge (ured) ili osobne usluge (frizer, krojač, i sl).

Građevinska bruto površina apartmana ili poslovnog prostora u sklopu stambeno-poslovne građevine ne smije biti veća od 30% građevinske bruto površine građevine.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju stambeno-poslovnih građevina:

1. oblik i veličina građevnih čestica su određeni, prikazani na svim kartografskim prikazima te broјčano iskazani u članku 14. Odredbi za provođenje;
2. $k_{ig\ max} = 0,5$;
3. oblik i veličina gradivog dijela pripadne građevne čestice određeni su i prikazani na svim kartografskim prikazima;
4. oblik i veličina gradivog dijela pripadne građevne čestice mjereno u koti poda podzemne etaže određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 4a: UVJETI GRADNJE-PODRUM;
5. $k_{is\ max} = 2,0$;
6. k_{is} se može povećati za maksimalno 1,0 ako se povećanje odnosi isključivo na podzemne etaže namijenjene gradnji garaže i smještaju pomoćnih sadržaja kao što su spremišta, instalacioni sistemi i uređaji, i sl;
7. katnost građevina je određena i iznosi 1 podzemna i 4 nadzemne etaže: podrum, suteran, prizemlje, 1. kat i potkrovlje (Po+S+P+I+Pk);
8. podzemne etaže građevina su spojene i namijenjene isključivo gradnji garaže i smještaju pomoćnih sadržaja kao što su spremišta, instalacioni sistemi i uređaji, i sl;
9. podzemne etaže građevina imaju zajednički kolni pristup s javno-prometne površine, u skladu s kartografskim prikazom 2: PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. PROMET;
10. svaka građevina ima zasebni pješački pristup s javno-prometne površine, u skladu s kartografskim prikazom 2: PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. PROMET;

11. najniža kota uređenog terena uz građevinu je kota pješačkog pristupa građevini, i iskazuje se za svaku građevinu zasebno;
12. najniža kota uređenog terena uz građevinu određena je i prikazana kao referentna kota na kartografskom prikazu 4: UVJETI GRADNJE;
13. kota poda suterena je viša od kote pješačkog pristupa za najviše 1,0m, i iskazuje se za svaku građevinu zasebno;
14. najveća visina građevine iznosi 10,0m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnim česticama stambene namjene-skupne građevine, oznake S₁₋₁ do S₃₋₈ dozvoljena je gradnja jedne osnovne građevine, u skladu s uvjetima gradnje određenim ovim Planom. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina.

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskoga ne može biti manja od 5,0m.

Udaljenost građevine, odnosno, njenog najistaknutijeg dijela (balkoni, terase, otvorena stubišta, lođe i istaci) od međe iznosi 4,0m, odnosno, 3,0m, u skladu s kartografskim prikazom 4: UVJETI GRADNJE.

Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevinske čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, u skladu s kartografskim prikazom 2: PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. PROMET.

Podrum može biti smješten i na samoj granici građevinske čestice, ako je izveden ispod razine terena i površina je terena iznad podruma a izvan površine nadzemne građevine uređena kao parkiralište, terasa ili uređena zelena površina (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

Oblikovanje građevina

Oblikovanje stambenih i stambeno-poslovnih građevina treba biti u skladu s morfološkim obilježjima i namjenom, suvremenog arhitektonskog izraza. Dopušteno je korištenje tradicionalnih i podneblju karakterističnih elemenata arhitektonskog oblikovanja.

Za gradnju i uređenje pročelja i ostalih površina građevine preporučljiva je upotreba suvremenih i kvalitetnih materijala.

Građevine stambene namjene oznake S₁ do S₁₄ su oblikovane kosim krovom nagiba 20° do 30°.

Na uličnom pročelju građevina ne dopušta se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju, niti postavljanje satelitskih antena, već je iste potrebno postaviti sa dvorišne strane ili na manje istaknutom mjestu na građevini ili u sklopu hortikulturnog uređenja građevne čestice.

Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, pod uvjetom da se uklope u nagib krovnih ploha. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

Uređenje građevnih čestica

Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti uređeni teren: pješačke staze, kolno-pješačke površine izvedene od šupljih prefabriciranih betonskih elemenata, terase, predvrtovi, vrtovi, vrtovi u podzidu i parkirališta ako ista nisu konstrukcijski dio građevine ili konstrukcijski dio podzemne etaže.

Između pristupne ceste (ulice) i građevine obvezno treba urediti predvrtove. Predvrtovi se hortikulturno uređuju.

Prilikom definiranja tlocrta građevine, potrebno je na građevinskoj čestici 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.

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano projektnoj dokumentaciji za ishodenje Rješenja o uvjetima građenja, Lokacijske dozvole i Potvrde glavnog projekta.

Obavezna je sadnja autohtnih biljnih vrsta.

Ulične ograde građevnih čestica namijenjenih gradnji i uređenju građevina stambene namjene (S₁₋₁ - S₃₋₆) se mogu izvoditi do 1,5 m visine. Ograde mogu biti pune ili prozirne. Ako se izvode iz opeke ili betona, trebaju se završno obraditi i obojati. Ograde se mogu se izvesti iz metala, ili kao kombinacija metala i živice.

Pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Nije dopušteno umjetno oblikovanje terena nasipavanjem niti promjena kote uređenog terena u odnosu na kotu prirodnog terena za više od 0,85m.

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.

Visina potpornih zidova ne smije prijeći 3,0 m bez smicanja zidova i interpolacije zelenila.

Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, *pižule* i sl. Visina tih elemenata ne smije premašiti 0,85 m.

Unutar građevne čestice treba osigurati prostor za odlaganje kućnog otpada. Preporučljivo je spremnike za otpad zakloniti vizualnom barijerom: zidom, raslinjem ili sl.

Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05).

Način i uvjeti priključenja građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevne čestice stambene namjene-skupne građevine (S) imaju neposredan pristup s javne prometne površine.

Priključenje građevine stambene namjene na javnu prometnu površinu-kolni i pješački pristup određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 2: PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2a. PROMET.

Priključenje građevine stambene namjene-skupne građevine (S) na komunalnu infrastrukturu-načelna pozicija i smjer priključenja, određeni su i prikazani na odgovarajućem kartografskom prikazu za svaku infrastrukturnu mrežu zasebno.

Smještaj vozila potrebno je osigurati na garažnim i parkirališnim površinama unutar vlastite građevne čestice, i to po normativu: 2 PGM-a po 1 funkcionalnoj jedinici.

2.4.1.2. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE – VJERSKE GRAĐEVINE (D7)

Površine, odnosno, građevne čestice namijenjene gradnji građevina javne i društvene namjene određene su kartografskim prikazom broj 1: KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA, i uključuju površine javne i društvene namjene – vjerske (D7).

Planirane građevine vjerske namjene određene su i prikazane na svim kartografskim prikazima.

Dom umirovljenih svećenika - planska oznaka DS

Građevina Dom umirovljenih svećenika oznake DS je građevina vjerske namjene u kojoj je predviđena gradnja smještajnih kapaciteta isključivo u funkciji organizacije vjerske djelatnosti - smještaju te pružanju socijalne skrbi i njege umirovljenim svećenicima.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinu Dom umirovljenih svećenika oznake DS:

1. oblik i veličina građevne čestice su određeni, prikazani na svim kartografskim prikazima te broјčano iskazani u članku 14. Odredbi za provođenje;
2. kig max = 0,5;
3. oblik gradivog dijela pripadne građevne čestice određen je i prikazan na svim kartografskim prikazima;

4. oblik i veličina izgrađene površine pripradne građevne čestice mjereno u koti poda podzemne etaže određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 4a: UVJETI GRADNJE-PODRUM;
5. $k_{is\ max} = 3,0$;
6. katnost iznosi 5 nadzemnih etaža i to: suteran, prizemlje, 1, 2. i 3. kat (S+P+1+2+3); najviša etaža treba biti oblikovana ravnim krovom i uvučena s ulične strane, najveće dopuštene građevinske (bruto) površine 75% karakteristične etaže; dopušta se gradnje 2 podzemne etaže isključivo za smještaj pomoćnih sadržaja: spremišta, instalacioni sistemi i uređaji, pri čemu svijetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,30 m (osim ako se koriste posebni gotovi parking-sustavi);
7. građevina ima direktni kolni i pješački pristup s javno-prometne površine, u skladu s kartografskim prikazom 2: PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2a. PROMET;
8. kota poda prizemlja je viša od kote pješačkog pristupa s javno-prometne površine za najviše 0.5m;
9. kota pješačkog pristupa s javno-prometne površine određena je i prikazana kao referentna kota na kartografskom prikazu 4: UVJETI GRADNJE.

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene-vjerske oznake D7₁, dozvoljena je gradnja jedne osnovne građevine, u skladu s uvjetima gradnje određenim ovim Planom. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina.

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskoga ne može biti manja od 5,0m, sukladno kartografskom prikazu 4: UVJETI GRADNJE.

Smještaj građevine na građevnoj čestici određen je i prikazan na kartografskom prikazu 4: UVJETI GRADNJE i 4a: UVJETI GRADNJE-PODRUM.

Oblikovanje građevine

Oblikovanje novoplanirane građevine treba biti u skladu s morfološkim obilježjima i namjenom, suvremenog arhitektonskog izraza. Dopušteno je korištenje tradicionalnih i podneblju karakterističnih elemenata arhitektonskog oblikovanja.

Za gradnju i uređenje pročelja i ostalih površina građevine preporučljiva je upotreba suvremenih i kvalitetnih materijala.

Građevina vjerske namjene Dom umirovljenih svećenika oznake DS je oblikovana ravnim krovom. Krov može biti prohodni ili neprohodni.

Na uličnom pročelju građevina ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju, niti postavljanje satelitskih antena, već je iste potrebno postaviti sa dvorišne strane ili na manje istaknutom mjestu na građevini ili u sklopu hortikulturnog uređenja građevne čestice.

Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, pod uvjetom da se uklope u nagib krovnih ploha. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

Uređenje građevne čestice

Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti uređeni teren. Uređeni teren predstavljaju pješačke staze, kolno-pješačke površine izvedene od šupljih prefabriciranih betonskih elemenata, terase, predvrtovi, vrtovi, vrtovi u podzidu i parkirališta ako ista nisu konstruktivni dio građevine ili konstruktivni dio podzemne etaže.

Između pristupne ceste (ulice) i građevina obvezno treba urediti predvrtove. Predvrtovi se hortikulturno uređuju.

Prilikom definiranja tlocrta građevine, potrebno je na građevinskoj čestici 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.

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano projektnoj dokumentaciji za ishodenje Rješenja o uvjetima građenja, Lokacijske dozvole i Potvrde glavnog projekta.

Obavezna je sadnja autohtnih biljnih vrsta.

Ulična ograda građevne čestice se može izvoditi do 1,5 m visine. Ograda može biti puna ili prozirna. Ako se izvodi iz opeke ili betona, treba se završno obraditi i obojati. Ograda se može izvesti iz metala, ili kao kombinacija metala i živice.

Pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Nije dopušteno umjetno oblikovanje terena nasipavanjem niti promjena kote uređenog terena u odnosu na kotu prirodnog terena za više od 0,85m.

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.

Visina potpornih zidova ne smije prijeći 3,0 m bez smicanja zidova i interpolacije zelenila.

Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, *pižule* i sl. Visina tih elemenata ne smije premašiti 0,85 m.

Unutar građevne čestice treba osigurati prostor za odlaganje kućnog otpada. Preporučljivo je spremnike za otpad zakloniti vizualnom barijerom: zidom, raslinjem ili sl.

Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05).

Način i uvjeti priključenja građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevna čestica javne i društvene namjene-vjerske građevine oznake D7₁ ima neposredan pristup s javne prometne površine.

Priključenje građevine na javnu prometnu površinu-kolni i pješački pristup određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 2: PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2a. PROMET.

Priključenje građevine na komunalnu infrastrukturu-načelna pozicija i smjer priključenja, određeni su i prikazani na odgovarajućem kartografskom prikazu za svaku infrastrukturnu mrežu zasebno.

Smještaj vozila potrebno je osigurati na garažnim i parkirališnim površinama unutar vlastite građevne čestice, i to po normativu: 1PGM/200 m² NKP, pri čemu je NKP ukupna netto korisna površina građevine za izračun PGM-a u iskaz koje se ne uračunavaju površine garaža ni dijelovi podrumске etaže funkcija kojih ne uključuje dulji boravak ljudi.

Smještajni kapaciteti za crkvene vjerodostojnike - planska oznaka SP₁, Smještajni kapaciteti za sudionike duhovnih vježbi - planska oznaka SP₂, Samostan časnih sestara – planska oznaka ČS₂, Garaža – planska oznaka G i Zvonik – planska oznaka Z

Planom je predviđena gradnja građevina Smještajni kapaciteti za crkvene vjerodostojnike oznake SP₁, Smještajni kapaciteti za sudionike duhovnih vježbi oznake SP₂, Samostan časnih sestara oznake ČS₂, Garaža oznake G i Zvonik oznake Z na građevnoj čestici oznake D7₅.

U građevinama Smještajni kapaciteti za crkvene vjerodostojnike oznake SP₁, Smještajni kapaciteti za sudionike duhovnih vježbi oznake SP₂ i Samostan časnih sestara oznake ČS₂ predviđena je gradnja smještajnih kapaciteta namijenjenih isključivo smještaju i boravku svećenika i hodočasnika. U sklopu građevine Smještajni kapaciteti za crkvene vjerodostojnike oznake SP₁ planirane su i dvije pomoćne građevine - garaže. Građevina Garaža oznake G namijenjena je smještaju vozila i multifunkcionalne dvorane u funkciji samostanskog kompleksa. Građevina Zvonik oznake Z služi obavljanju liturgijske djelatnosti te kao vidikovac.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevine Smještajni kapaciteti za crkvene vjerodostojnike oznake SP₁, Smještajni kapaciteti za sudionike duhovnih vježbi oznake SP₂, Samostan časnih sestara oznake ČS₂, Garaža oznake G i Zvonik oznake Z na građevnoj čestici oznake D7₅:

1. oblik i veličina građevne čestice su određeni, prikazani na svim kartografskim prikazima te broјčano iskazani u članku 14. Odredbi za provođenje;
2. kig max = 0,5;
3. kis max = 2,5;

4. katnost i visina su određeni za svaku građevinu zasebno te iznose:
- 1 podzemna i 4 nadzemne etaže i to: podrum, prizemlje, 1. i 2. i 3. kat (Po+P+1+2+3), za građevine SP₁, SP₂ i ČS₂; prizemna etaža je ukopana u okolni teren s tri strane (osim sa strane ualaza u građevinu); kota ulaza u građevine je najniža kota uređenog terena uz građevinu i iskazuje se za svaku građevinu zasebno; građevine su oblikovane ravnim krovom;
 - 1 podzemna i 2 nadzemne etaže i to: podrum, suteran i prizemlje (Po+S+P) za građevinu Garaža oznake G; oblik i veličina gradivog dijela građevne čestice mjereno u koti poda podzemne i nadzemnih etaža određeni su i prikazani na kartografskim prikazima 4: UVJETI GRADNJE i 4a: UVJETI GRADNJE-PODRUM; građevina je oblikovana ravnim krovom; najviša kota građevine je gornji rub podne plohe prohodnog ravnog krova ili kota nadozida neprohodnog ravnog krova; najviša kota je jednaka koti postojećeg podesta ispred kamenog portala-sjevernog pristupa uređenoj terasi ispred Crkve Gospe od milosrđa, koja je određena kao referentna kota i prikazana na kartografskom prikazu 4: UVJETI GRADNJE;
 - najveća visina građevine Zvonik oznake Z iznosi 34m mjereno od kote postojećeg podesta ispred kamenog portala- sjevernog pristupa uređenoj terasi ispred Crkve Gospe od milosrđa koja je određena kao referentna kota i prikazana na kartografskom prikazu 4: UVJETI GRADNJE;
5. građevinka čestica ima neposredan kolni i pješački pristup s javne prometne površine, u skladu s kartografskim prikazom 2: PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. PROMET.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene-vjerska, oznake D7₅ dopuštena je gradnja pet građevina, u skladu s uvjetima gradnje određenim ovim Planom. Nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina.

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskoga određena je i prilazana na kartografskom prikazu 4: UVJETI GRADNJE.

Smještaj građevina na građevnoj čestici određen je i prikazan na kartografskim prikazima 4: UVJETI GRADNJE i 4a: UVJETI GRADNJE-PODRUM.

Oblikovanje građevina

Oblikovanje novoplaniranih građevina treba biti u skladu s morfološkim obilježjima i namjenom, suvremenog arhitektonskog izraza. Dopušteno je korištenje tradicionalnih i podneblju karakterističnih elemenata arhitektonskog oblikovanja.

Za gradnju i uređenje pročelja i ostalih površina građevine preporučljiva je upotreba suvremenih i kvalitetnih materijala.

Građevine vjerske namjene oznake SP₁, SP₂, ČS₂ i G su oblikovane ravnim krovom. Ravni krov može biti prohodni ili neprohodni.

Na uličnom pročelju građevina ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju, niti postavljanje satelitskih antena, već je iste potrebno postaviti sa dvorišne strane ili na manje istaknutom mjestu na građevini ili u sklopu hortikulturnog uređenja građevne čestice.

Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, pod uvjetom da se uklope u nagib krovnih ploha. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

Za građevine Garaža oznake G i Zvonik oznake Z ovim je Planom propisana obveza provedbe arhitektonskog natječaja. Detaljni uvjeti oblikovanja građevina Garaža oznake G i Zvonik oznake Z odredit će se nakon provedbe arhitektonskog natječaja.

Uređenje građevne čestice

Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti uređeni teren. Uređeni teren predstavljaju pješačke staze, kolno-pješačke površine izvedene od šupljih prefabriciranih betonskih elemenata, terase, predvrtovi, vrtovi, vrtovi u podzidu i parkirališta ako ista nisu konstruktivni dio građevine ili konstruktivni dio podzemne etaže.

Između pristupne ceste (ulice) i građevina obvezno treba urediti predvrtove. Predvrtovi se hortikulturno uređuju.

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

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano projektnoj dokumentaciji za ishodenje Rješenja o uvjetima građenja, Lokacijske dozvole i Potvrde glavnog projekta.

Obavezna je sadnja autohtnih biljnih vrsta.

Ulična ograda građevne čestice se može izvoditi do 1,5 m visine. Ograda može biti puna ili prozirna. Ako se izvodi iz opeke ili betona, treba se završno obraditi i obojati. Ograda se može izvesti iz metala, ili kao kombinacija metala i živice.

Pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Nije dopušteno umjetno oblikovanje terena nasipavanjem niti promjena kote uređenog terena u odnosu na kotu prirodnog terena za više od 0,85m.

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.

Visina potpornih zidova ne smije prijeći 3,0 m bez smicanja zidova i interpolacije zelenila.

Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, *pižule* i sl. Visina tih elemenata ne smije premašiti 0,85 m.

Unutar građevne čestice treba osigurati prostor za odlaganje kućnog otpada. Preporučljivo je spremnike za otpad zakloniti vizualnom barijerom: zidom, raslinjem ili sl.

Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05).

Način i uvjeti priključenja građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevna čestica javne i društvene namjene-vjerske građevine oznake D7₅ ima neposredan pristup s javne prometne površine.

Priključenje građevina na javnu prometnu površinu-kolni i pješački pristup određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 2: PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2a. PROMET.

Priključenje građevina na komunalnu infrastrukturu-načelna pozicija i smjer priključenja, određeni su i prikazani na odgovarajućem kartografskom prikazu za svaku infrastrukturnu mrežu zasebno.

Smještaj vozila potrebno je osigurati na garažnim i parkirališnim površinama unutar vlastite građevne čestice, i to po normativu: 1PGM/200 m² NKP, pri čemu je NKP ukupna netto korisna površina građevine za izračun PGM-a u iskaz koje se ne uračunavaju površine garaža ni dijelovi podrumske etaže funkcija kojih ne uključuje dulji boravak ljudi.

Muzej zavjetnih slika - planska oznaka MU₁

Planom je predviđena dogradnja građevine Muzej zavjetnih slika planske oznake MU₁ na građevnoj čestici oznake D7₄ s ciljem smještaja sadržaja muzejskog tipa: pohrane i izlaganja zbirke zavjetnog nakita i slika u vlasništvu Kapucinskog samostana.

Postojećoj građevini visine prizemlje (P) se planira nadograditi 1 etaža uz poštivanje postojećih tlocrtnih gabarita. Dograđena bi građevina bila visine prizemlje i 1. kat (P+1), s tim da ukupna visina građevine može biti najviše 9,5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu.

Građevina treba biti oblikovana u skladu s namjenom, suvremenog arhitektonskog izraza, ravnog zelenog krova. Osim trave, poželjna je sadnja grmolikog bilja i drveća, autohtonih biljnih vrsta.

Ulaz u građevinu treba biti iz samostanskog kompleksa; nije moguć neposredan ulaz iz ulice Liechtensteinov put.

Prije bilo kojeg zahvata u prostoru potrebno je ishoditi suglasnost mjerodavnog tijela zaštite.

2.4.1.3. POMOĆNE GRAĐEVINE

Gradnja i uređenje jedne ili više pomoćnih građevina u skladu s uvjetima propisanim ovim Planom dozvoljena je na građevnim česticama javne i društvene namjene-vjerske, planske oznake D7₂, D7₃ i D7₄.

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 tlocrtnu površinu do 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtnne površine na građevinskoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice i mogu se postavljati na građevinskom pravcu ili iza njega.

Pomoćna građevina se može smjestiti na samom rubu građevinske čestice ako se na tom pročelju ne izvode otvori.

Pomoćne građevine se obavezno smještaju iza građevnog pravca. Iznimno, na kosom terenu, pomoćne građevine-garaže se mogu graditi i na granici čestice prema javnoj prometnoj površini ako se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa.

Bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 4,0 m od granice građevinske čestice.

Prenamjena postojećih garaža nije dopuštena.

2.4.2. ZAŠTITA PRIRODNIH I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Prostor unutar obuhvata Plana jest kompaktna prirodno-graditeljska cjelina visoke ambijentalne vrijednosti koju treba štiti u skladu s uvjetima propisanim Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika (Sl. glasnik Grada Dubrovnika 10/07) i ovim Planom.

Dužnost vlasnika nekretnina i korisnika prostora unutar obuhvata Plana jest racionalno i odgovorno gospodariti prostorom radi zaštite i unapređivanja njegovih prirodnih i graditeljskih značajki. Postojeći teren i zelenilo treba čuvati u što je moguće većoj mjeri. Postojeće građevine treba rekonstruirati uz zadržavanje tlocrtnih i visinskih gabarita te elemenata arhitektonskog oblikovanja. Novoplanirane građevine treba projektirati i graditi uz prepoznavanje i maksimalno poštovanje postojećih prostornih i ambijentalnih datosti.

Zaštićena kulturna dobra na planskom području su kompleks samostana kapucina i Crkva Gospe od Milosrđa. Za navedena kulturna dobra zaštita se odnosi na očuvanje izvornosti unutar zadanih postojećih i visinskih gabarita te arhitektonskih elemenata oblikovanja s jedne ali i njihovog povijesno-prostornog okruženja s druge strane.

Vlasnici i korisnici kulturnih dobara dužni su racionalno i planski gospodariti istim u skladu s uvjetima i konzervatorskim smjernicama propisanim ovim Planom, te su za bilo koji zahvat u prostoru dužni ishoditi prethodno odobrenje nadležnog tijela zaštite.

Zaštićena kulturna dobra na području obuhvata Plana određena su i detaljno obrađena u Konzervatorskoj dokumentaciji koja je sastavni dio Plana (Detaljni plan uređenja Gorica sjever, Knjiga II: PRILOZI).

Na dijelu područja unutar obuhvata Plana osobito je vrijedan predjel-prirodni krajobraz. Osobito vrijedan predjel-prirodni krajobraz prikazan je na Kartografskom prikazu broj 3: UVJETI GRADNJE, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA. Prostorno-planska intervencija na području osobito vrijednog predjela-prirodnog krajobraza bit će usmjerena na propisivanje obveze hortikulturnog uređenja građevnih čestica.

Postojeće zelenilo prve i druge kategorije boniteta na području unutar obuhvata Plana evidentirano je Projektom postojećeg stanja vegetacije s izradom elaborata boniteta stabala-Gospino polje koji je sastavni dio Plana (Detaljni plan uređenja Gorica sjever, Knjiga II : PRILOZI).

Vlasnici nekretnina i korisnici prostora unutar obuhvata Plana dužni su sustavno čuvati, te planski održavati i unapređivati postojeće biljne vrste. Prilikom bilo kojeg zahvata na vlastitoj građevinskoj čestici potrebno je zadržati postojeće zelenilo prve i druge kategorije boniteta u što je moguće većoj mjeri. Za eventualno uklonjena stabla obvezna je nadosadnja stabala iste ili više kategorije boniteta. Vlasnici nekretnina i korisnici prostora unutar obuhvata Plana dužni su hortikultuno uređivati neizgrađene dijelove građevnih čestica, naročito predvrtove. Obavezna je sadnja autohtonih biljnih vrsta.

2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Postupanje s otpadom

Planom je predviđeno odvoženje komunalnog otpada. Otpad se zbrinjava na temelju uvjeta komunalnog poduzeća koje ga odvozi.

Unutar građevne čestice treba osigurati prostor za odlaganje kućnog otpada. U svrhu odvajanja i prikupljanja organskog otpada domaćinstvima će se dostaviti tipizirani spremnici. Ako je spremnik nedostupan komunalnoj službi koja vrši odvoz, vlasnik ili korisnik nekretnine je dužan posudu za odlaganje kućnog otpada postaviti na pješački hodnik javno-prometne površine kojom prolazi komunalno vozilo neposredno prije odvoza.

Nije dopušteno postavljanje spremnika za otpad na javnim prometnim površinama.

Potrebno je osigurati frekventno i učinkovito pražnjenje spremnika i koševa za otpatke naročito tijekom turističke sezone.

Mjere zaštite voda od zagađenja

Mjere zaštite podzemnih i površinskih voda provode se:

- planiranjem i izgradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda;
- opremanjem građevinskog zemljišta u skladu s uvjetima propisanim ovim Planom.

Ostale mjere zaštite su:

- racionalno i ekološki osvještano ponašanje svih korisnika građevina i građevnih čestica na području unutar obuhvata Plana u smislu brige o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te zaštite pitke i sanitarne vode od zagađivanja;
- prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području unutar obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno čl. 122 Zakona o vodama (NN 107/95).

Mjere zaštite od požara

Zaštitu od požara treba provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93).

Poradi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, samostojeća građevina treba biti udaljena od susjedne građevine najmanje 4 m. Ta udaljenost može biti i manja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr, da se požar neće prenijeti na susjednu građevinu. Za poluugrađene ili skupne građevine natkrivene kosim krovom, građevina mora od susjedne građevine biti odvojena požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta koji nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u duljini konzole.

Rekonstrukcije postojećih građevina treba projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine.

Pri projektiranju građevina treba se pridržavati zakonske regulative i na njima temeljenih propisa i prihvaćenih norma, te pravilima tehničke struke iz područja zaštite.

Projektnu dokumentaciju za građenje pojedinih građevina treba uskladiti s propisanim mjerama zaštite od požara i prikazati ih u elaboratu zaštite od požara.

U projektiranju građevina u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB za stambene i stambeno-poslovne građevine a TVRB ili GRETENER ili EUROALARM za poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi.

Pri projektiranju i gradnji podzemnih garaža potrebno je primjenjivati austrijske smjernice TVRB N 106.

U projektiranju novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obvezno je planirati vatrogasne pristupe koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 124/03). Na slijepim vatrogasnim pristupima dužima od 100 m obvezno se planiraju okretišta za sigurno okretanje vatrogasnih vozila.

Pri gradnji i rekonstrukciju vodoopskrbnih sustava obavezno je planirati izgradnju hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i plinova moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95).

Dosljedno se treba pridržavati važeće zakonske regulative iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara šireg područja.