



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRUŠKI AKVATORIJ

KNJIGA III OBVEZNI PRILOZI

BROJ ELABORATA 433/06
srpanj 2011

OVAJ ELABORAT JE SASTAVNI DIO ODLUKE O DONOŠENJU UPU-a GRUŠKI AKVATORIJ
“SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUBROVNIKA” BROJ 07/11 od 29. srpnja 2011. godine
KLASA 350-01/05-01/024-1, URBROJ 2117/01-09-11-384
Dubrovnik, 27. srpnja 2011. godine

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA

Olga Muratti, v.r.

NOSITELJ IZRADE

GRAD DUBOVNIK

Upravni odjel za urbanizam i prostorno
uređenje i zaštitu okoliša

PROČELNICA

Jelena Lončarić, dipl. iur.

IZRAĐIVAČ

URBOS d.o.o. Split

DIREKTOR

Gordana Radman, dipl. ing. arh.

KOORDINATOR IZRADE PLANA

Maja Madiraca, dipl. oec.

RADNI TIM

Maja Madiraca, dipl. oec.

Gordana Radman, dipl. ing. arh.

Dinko Peračić, dipl. ing. arh.

Ivana Katuriđ, dipl. pov. umj.

Ivica Banović, dip. ing. prom.

Hrvoje Bota, dipl. ing. arh.

Jelena Borota, univ. bacc. arh.

Zoran Radman, dr. sc.

Ivana Bubić, dipl. oec.

Katarina Puljić, dipl. ing. arh.

Seka Roje, arh. teh.

Larisa Bačić, dipl. ing. građ.

KONZULTANTI

Boris Didović, dipl. ing. el.

Vinko Jurjević, dipl. ing. građ.

Tonči Daničić, ing. tk.

SADRŽAJ KNJIGE III

OBVEZNI PRILOZI

1 OBRAZLOŽENJE PLANA

UVODNE NAPOMENE

1 POLAZIŠTA

1.1 Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada

1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2 Prostorno razvojne značajke

1.1.3 Infrastrukturna opremljenost

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

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

1.1.6 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1 Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

2.1.1 Demografski razvoj

2.1.2 Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3 Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.4 Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

2.2 Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

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

2.2.2 Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3 PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1 Program gradnje i uređenja prostora

3.2 Osnovna namjena prostora

3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.4 Prometna i ulična mreža

3.5 Komunalna infrastrukturna mreža

3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1 Uvjeti i način gradnje

3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.7 Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

OBRAZLOŽENJE PLANA

Uvodne napomene

ZAKONSKI OKVIR

Pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja Gruškog akvatorija (u daljnjem tekstu: Plan) je „Program mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru Grada Dubrovnika“, Službeni Glasnik Grada Dubrovnika br 11/05, točka 1.5. i “Izmjene i dopune programa mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru grada Dubrovnika” Službeni Glasnik Grada Dubrovnika br 3/07, točka 1.1.

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja **Gruškog akvatorija** propisana je odredbama za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (**‘Službeni glasnik’ Grada Dubrovnika br. 7/05 i br. 6/07**) i Generalnog urbanističkog plana uređenja Dubrovnika (**‘Službeni glasnik’ Grada Dubrovnika br. 10/05 i br. 10/07**). Dokument prostornog uređenja, od izuzetne važnosti za planiranje i uređenje područja Gruškog akvatorija, predstavljaju i **Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Dubrovačko neretvanske županije** („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 06/03, 03/05, 03/06 i 07/10.).

Plan se izrađuje na topografsko katastarskoj podlozi u mjerilu 1:2000.

Uvodne napomene

TEMELJNI ZAKONSKI PROPISI KOJI SE TREBAJU UVAŽAVATI PRILIKOM IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA “ GRUŠKOG AKVATORIJA ”

- Zakon o prostornom uređenju NN 76/07, 38/09, 55/11
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04.
- Zakon o morskim lukama
Narodne novine Republike Hrvatske br. 108/95, 6/96, 137/99 i 97/00
- Pravilnik o kriterijima za određivanje namjene pojedinog dijela luke otvorene za javni promet županijskog i lokalnog značaja, način plaćanja veza, uvjete korištenja, te određivanja maksimalne visine naknade i raspodjele prihoda NN 94/07
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04.
- Ostali relevantni propisi i pravilnici kojima se regulira oblast luka i lučkih

područja, te sigurnosti plovidbe

17. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama, Narodne novine, br 158/03
18. Pomorski zakonik,
Narodne novine, br. 181/04 i 76/07
19. Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke, NN br. 110/04
20. Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma,
Narodne novine, br. 142/99, 47/00, 121/00, 45/01, 108/01 i 106/04

Polaznu osnovu za izradu planskih rješenja UPU-a, pored važih dokumenata prostornog uređenja za područje Županije i Grada, predstavljaju slijedeći dokumenti prostornog uređenja, idejna rješenja, projekti i programi:

Uvodne napomene

ZA CJELOVITI OBUHVAT GRUŠKOG AKVATORIJA:

- Programsko-prostorna studija za izradu upu-a gruškog akvatorija
Alfaplan doo, Trames, Dubrovnik, travanj 2005.
- Programsko prostorna studija Gruškog akvatorija (revizija)
URBOS d.o.o u listopadu 2006. godine.
- Zaključci radionice održane 07.12.2009. u Dubrovniku
- Maritimna studija, Mjere maritimne sigurnosti tijekom manevriranja i boravka putničkih i ro-ro putničkih brodova u Luci Gruž, Sveučilište u Rijeci, Pomorski fakultet u rijeci, Rijeka, srpanj 2004.
- Studija sigurnosti plovidbe i opterećenja plovnog puta u gruškom zaljevu te simulacija sigurnosnih uvjeta sukladno planovima razvoja i izgradnje novih sadržaja u zaljevu, Sveučilište u Dubrovniku, Pomorski odjel, Du, ožujak 2008.

ZA PODRUČJE LUKE DUBROVNIK

- Port of Dubrovnik passenger port development final summary report phase 1, G.P. Wild (international) Limited, september 17, 2002.
- Putnička luka Dubrovnik, izgradnja nove obale za domaći promet punta

Batahovina –Kaboga IGH d.d., Split, listopad 2005.

- Putnička luka Gruž Dubrovnik, stručna podloga za izdavanje lokacijske dozvole, izgradnja nove i sanacija postojeće obale
Alfaplan doo, Dubrovnik, travanj 2004
- Ugovor o prvenstvenoj koncesiji za obavljanje lučkih djelatnosti i korištenje i održavanje određenih postojećih objekata lučke podrgradnje i nad gradnje na lučkom području luke Dubrovnik (Gruž) Lučka uprava Dubrovnik, Dubrovnik
Luka Dubrovnik d.d., Dubrovnik
- Koncept razvoja putničke luke Gruž.
Luka Dubrovnik d.d. u suradnji sa: Quaestus, Royal Caribbean international, ožujak 2006.

ZA PODRUČJE KOMUNALNE LUKE BATALA, SPORTSKE LUKE

ORSAN I MARINE GRUŽ

- Izvadak iz idejnog rješenja Nautičko-turističkog centra Gruž-Dubrovnik, Alfaplan, VII.2004 (korigiran i dostavljen izrađivaču 07.06.2006.)

Uvodne napomene

REZIME RADOVA NA IZRADI UPU-A

1. U svrhu izrade Nacrta prijedloga UPU-a obavljeno je niz prethodnih rasprava s Gradom Dubrovnikom, predstavnicima potencijalnih investitora, nadležnih Ministarstava, Zavoda za prostorno uređenje DNŽ, nadležnih ispostava lučkih uprava, korisnicima obalnih dijelova grušskog akvatorija i Konzervatorskog zavoda u Dubrovniku i drugim zainteresiranim tvrtkama i pojedincima (23.11.2006. i 29. 03.2007, 19.05.2008, 23.03.2010).
2. U svrhu izrade Nacrta prijedloga UPU-a izrađeno je više studija maritimne sigurnosti plovidbe (CONMAR Split, PF Rijeka, PF Dubrovnik) koje su bitno utjecale na razgraničenja u nadležnostima nad akvatorijem unutar obuhvata UPU-a.
3. U cilju iznalaženja optimalnog rješenja i poštivanja posebnih propisa sigurnosti međunarodnih putničkih luka, izrađivač je obavilo prethodne rasprave s djelatnicima tvrtke “Soboli” d.o.o. o čemu postoji službena dokumentacija.
4. U travnju 2007. godine te izrađeno je Izvješće o prethodnoj raspravi.
5. Dopisom Ministarstva mora, prometa i infrastrukture (Klasa: 300-03/06-01/33; Urbroj: 530-03-08-3)-dostavljeno je konačno očitovanje o predmetnom zahvatu u prostoru te je grafički prikazano razgraničenje akvatorija između dijela koji pripada Luci međunarodnog i državnog značaja i ostalog dijela akvatorija. Također je po zahtjevu Luke Dubrovnik proširen obuhvat UPU-a na predjelu “Batahovina” zbog potrebe gradnje trajektne luke i izmještanja prometnice.
6. Stav Ministarstva iz prethodne točke, zahtjevao je izradu novog idejnog rješenja luke posebne namjene koje je dostavljeno Izrađivaču 29. siječnja 2009. godine.
7. Proširenje obuhvata UPU-a na predjelu Batahovine zahtjevalo je dosnimavanje geodetske podloge koja je izrađivaču dostavljena u ožujku 2009. godine.

Uvodne napomene

8. Jedan od najbitnijih dokumenata za utvrđivanje prostornog i programskog rješenja, studija “Gruški akvatorij-Dubrovnik- konzervatorski elaborat” izrađen od tvrtke Omega engineering d.o.o. dostavljen je Izrađivaču 24.rujna 2009. godine od strane Nositelja Izrade.
9. 23.03.2010. održana je prethodna rasprava na kojoj su raspravljena sva bitna prostorna rješenja, nakon čega se UPU upućuje u daljnje zakonske procedure.
10. Javna rasprava o Prijedlogu UPU-a Gruški akvatorij održana je od 16. kolovoza. do 14. rujna 2010. a javno izlaganje održano je 31. kolovoza 2010.
11. Izvješće o javnoj raspravi pripremljeno je u zakonskom roku (prosinac 2011. godine) te je u skladu s prihvaćenim očitovanjima, mišljenjima, primjedbama i prijedlozima Nositelj izrade izrađuje nacrt konačnog prijedloga.

Uvodne napomene

Obzirom da područje Gruškog zaljeva predstavlja

- vrijedan dio grada Dubrovnika gdje se dinamično isprepliću važni i atraktivni gradski sadržaji,
- najdinamičniji gradski prostor - prostor u transformaciji
- prostor u kojemu se isprepliću prometni sustavi od međunarodnog, državnog, županijskog i lokalnog značaja
- prostor uglavnom na pomorskom dobru i državnom vlasništvu

izuzetno je važno uravnotežiti interese Države, Županije, Grada i građana s ciljevima potencijalnih koncesionara.

Luka Gruž je jedini prostor na kojem Dubrovnik može oblikovati waterfront - zonu kontakta grada i vode (mora). Područja waterfonta su zone od strateške važnosti za razvoj gradova jer upravo na tim prostorima grad oblikuje svoj novi identitet. .

U slučaju Dubrovnika novi razvoj je komplementarna nadopuna Starom Gradu koji treba programski i prostorno oblikovati novi identitet suvremenog grada. Politika razvoja waterfronta instrument je za privlačenje naprednog trećeg sektora .

U temeljne mjere provedbe Generalnog urbanističkog plana uključeni su **gradski projekti** kao zahvati većeg mjerila koji zadovoljavaju jedan ili više slijedećih kriterija:

- urbani zahvati na posebno vrijednim područjima grada, urbani zahvati koji su namjenom od posebnog interesa za grad, urbani zahvati koji značajno doprinose slici i doživljaju grada, urbani zahvati kompleksne obnove i reurbanizacije.

Kao **temeljni kriteriji realizacije gradskih projekata** utvrđuju se:

- zaštita javnog prostora i poštivanje općih ciljeva razvoja Grada,
- fleksibilnost programa kao pretpostavka za pregovaranje javnog i privatnog sektora,
- visok stupanj javnosti i demokratske kontrole procedure (sudjelovanje stručnih udruga, neprofitnog sektora i ukupne urbane javnosti).

Jedan od **najvažnijih gradskih projekata je i projekt „Gruškog akvatorija”** pošto predstavlja prostor od osobitog interesa za Grad u kojem se Grad javlja kao partner (sudionik u realizaciji) - javno privatno partnerstvo.

Uvodne napomene

Dosadašnji dokumenti prostornog uređenja izrađeni za područje Gruškog akvatorija

Razvoj Putničke luke Gruž u suvremenom poimanju njezinog razvoja, temeljne smjernice dobiva izradom Plana južnog Jadrana već 1969.godine. Nakon toga uslijedila je izrada Urbanističkog projekta Luke Gruž 1979.godine, a slijedeće 1980, godine donesen je Urbanistički plan Dubrovnika (za uže područje). Zatim je 1986. donesen Prostorni plan Općine Dubrovnik koji je (bio) na snazi sve do donošenja novoga Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (SI. Glasnik Grada Dubrovnika 07/05.).

Usmjeravanje razvoja postojećeg prostora luke posljednjih godina, a za potrebe turizma i putničkog prometa svih oblika, zahtijeva izgradnju i kompletiranje sadržaja koji će omogućiti navedeni razvoj. Tu se u prvom redu misli na izgradnju međunarodne trajektne luke na Batahovini, formiranje vezova za velike putničke brodove za kružna putovanja, izgradnju modernog putničkog terminala s pokretnim iskrcajnim mostovima i ostalih pratećih sadržaja moderne putničke luke kao što su javne garaže i parkirališta, multi modalni prometni centar, trgovačko-ugostiteljsko-hotelski i ostali

atraktivni sadržaji (akvarij) i drugi potrebni i uobičajeni prateći lučki objekti.

Prema Generalnom urbanističkom planu Dubrovnika (SI.Glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07) prostor Luke Gruž tretiranje kao morska luka osobitog međunarodnog gospodarskog značaja, koja se vremenom razvija u složenu putničku luku, a koja u dijelu Batahovine na ušću Rijeke Dubrovačke ima mogućnost trajektnog prometovanja.

Završetkom nove operativne obale Putničke luke, a nakon dovršenja procesa izrade UPU-a, biti će stvoreni uvjeti za proces odabira najpovoljnijeg koncesionara za pojedine zone (sektore) izgradnje lučkih sadržaja i infrastrukture, arhitektonski natječaji za te zone, te daljnji postupci realizacije konačnog građenja moderne Putničke luke Gruž, kakvu Dubrovnik obzirom na svoj sadašnji značaj i na neupitne značajne perspektive u europskom turizmu i zaslužuje.

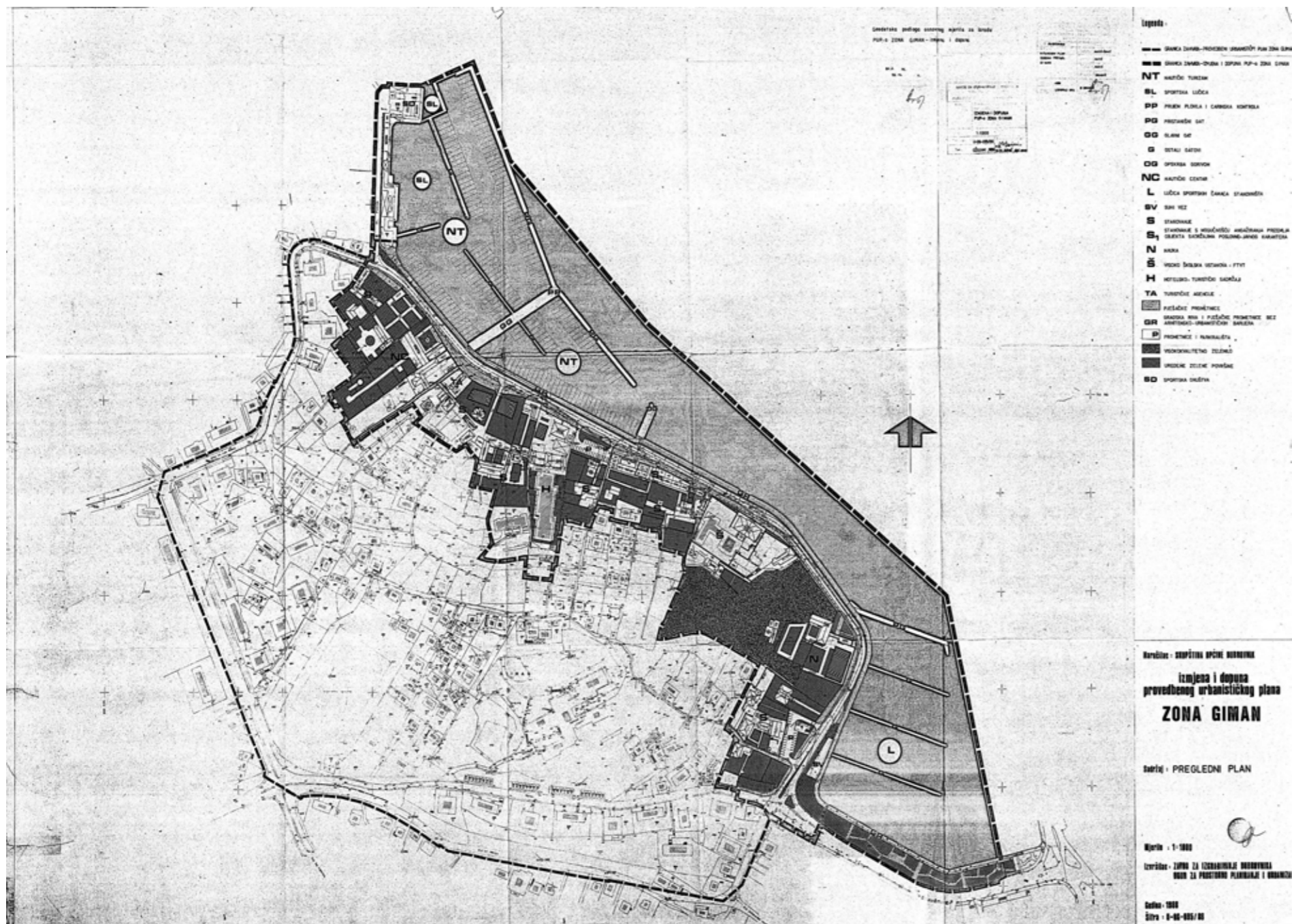
Uređenje prostora u osnovi predstavlja i novi i neophodno potreban izlaz grada na more (waterfront cities) tj. jednu potpuno novu orijentaciju u pristupu uređivanja i osmišljavanja lučkih prostora

Uvodne napomene

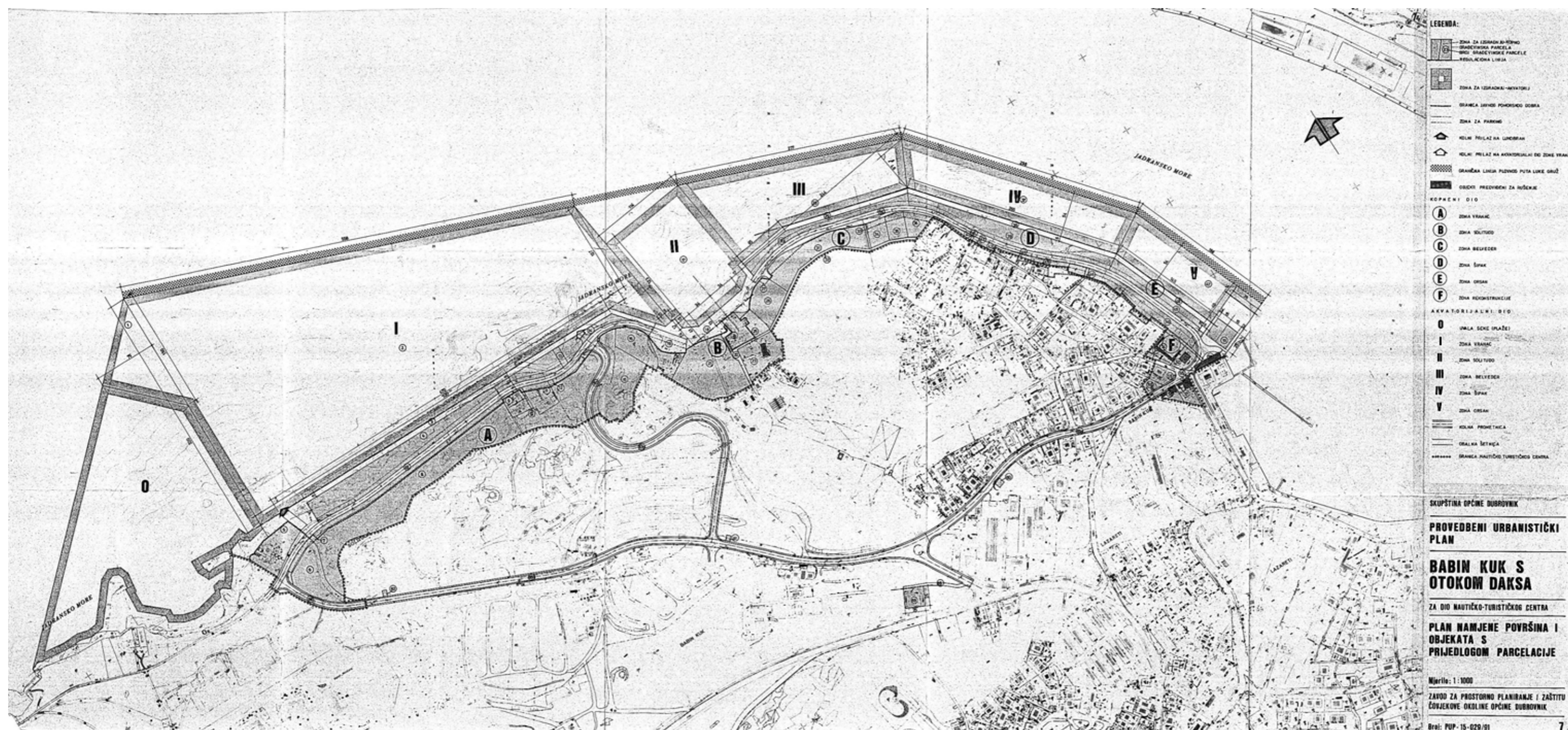
Planiranje područja luke posebne namjene (MARINA GRUŽ) , drugog vrlo važnog područja cjelokupnog Gruškog zaljeva, u dosadašnjem razdoblju temeljena je na dva do sada donesena planska dokumenta:

- PUP GIMAN, od robne kuće «Minčeta» do Jedrilica skog društva «Orsan»
- PUP BABIN KUK S -OTOKOM DAKSA, od Jedrilicarskog društva «Orsan do Vile Mladinov»
- NTC IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RIJEŠENJE

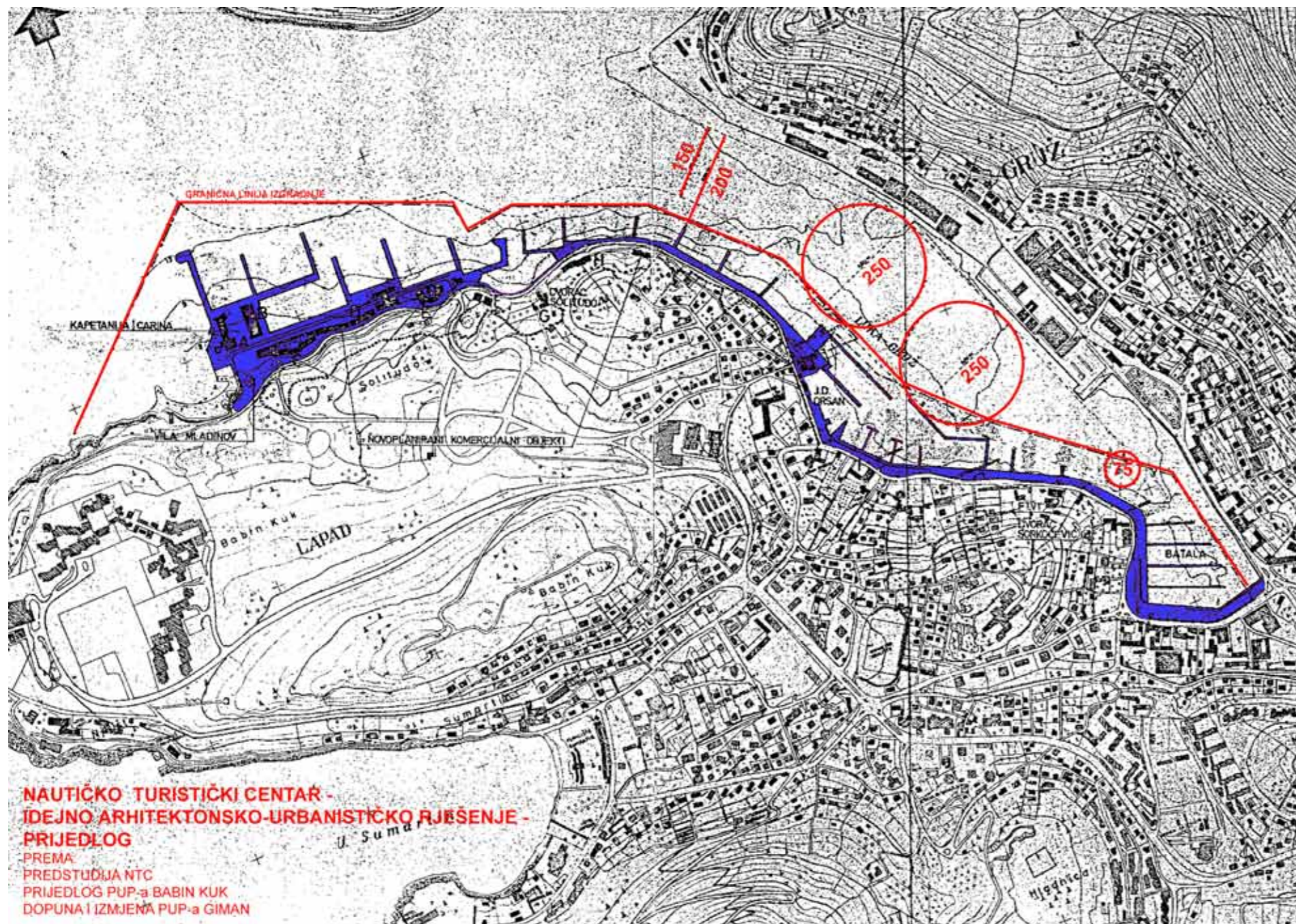
Uvodne napomene



Uvodne napomene



Uvodne napomene



1 POLAZIŠTA

1.1 Položaj, značaj i posebnosti u prostoru općine ili grada

1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Obuhvat plana

Urbanistički plan uređenja Gruškog akvatorija obuhvaća prostor od Sustjepana uključujući u obuhvat područje ljetnikovaca Kaboga i Stay, područje Luke Dubrovnik, Lučke uprave Dubrovnik, Županijske lučke uprave, prostor ex TUP-a i Solske baze s Dominikanskim samostanom, gradski park, grušku i lapadsku obalu, područje Orsana, ponte Solitudo, obalni dio Solituda te na krajnjem zapadnom dijelu vilu Mladinov. Ukupni obuhvat Plana iznosi 135,6 ha od čega je kopneni dio (postojeća i planirana obala) 26,4 ha i akvatorij 109,2 ha.

Obuhvat plana prikazan je na kartogramu br. 1.

Položaj Gruškog zaljeva u širem gradskom okružju

Gruški akvatorij smješten je na zapadnom ulaznom području s morske i kopnene strane. Položaj Gruškog akvatorija u širem gradskom okružju prikazan je na kartogramu br. 2.

Nadležnosti u akvatoriju

Nadležnosti u gruškom akvatoriju, u odnosu na važeća koncesijska odobrenja dijele:

LUČKA UPRAVA DUBROVNIK:

- dužina obalne linije 2200 m
- površina akvatorija 546.700 m²
- površina kopnenog dijela 71.300 m²

LUČKA UPRAVA DUBROVAČKO NERETVANSKE ŽUPANIJE:

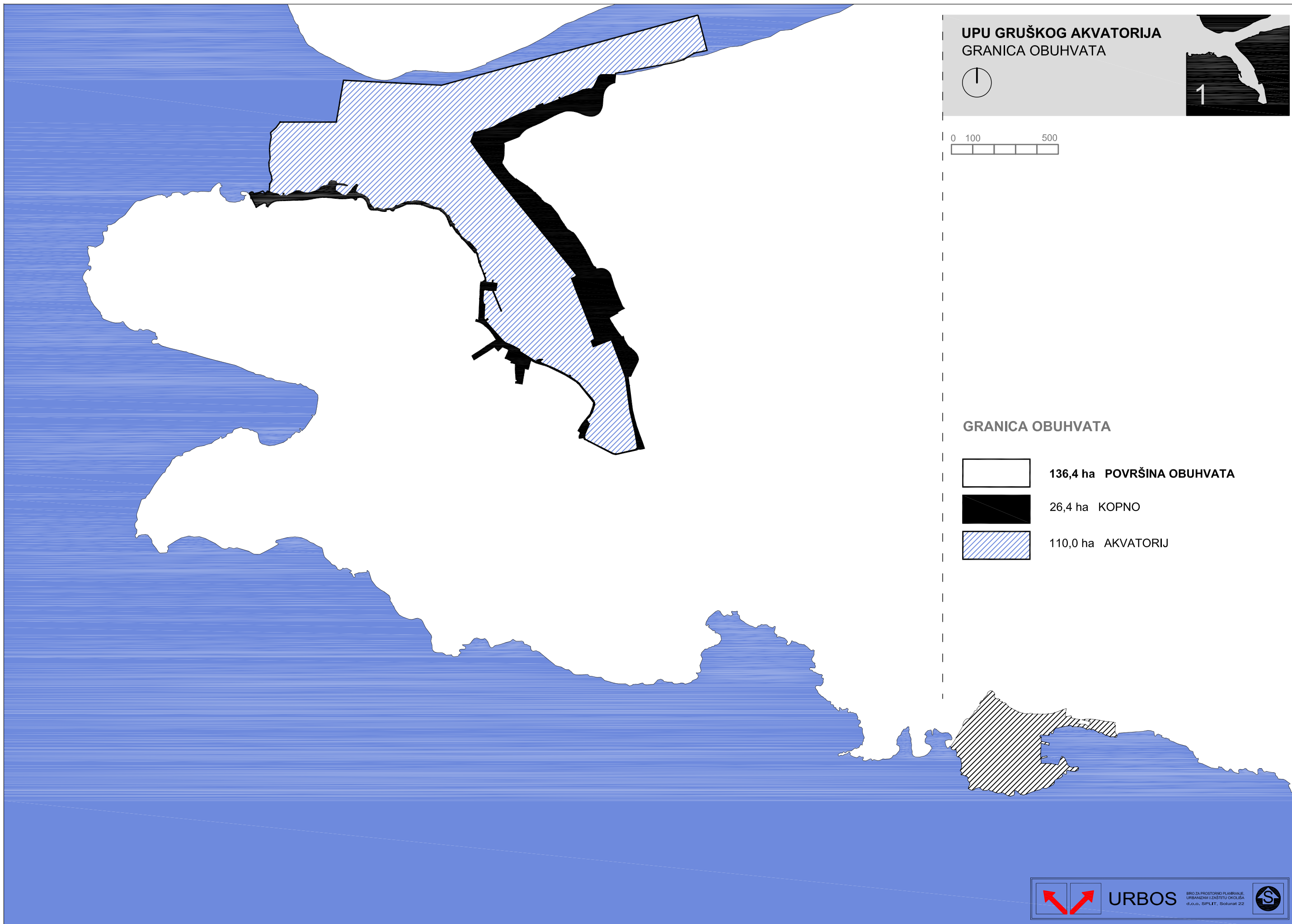
- dužina obalne linije 810 m
- površina akvatorija 72.500 m²
- površina kopnenog dijela 4.500 m²

ŠPORTSKA LUKA ORSAN I VK NEPTUN:

- dužina obalne linije 576 m
- površina akvatorija 10.010 m²
- površina kopnenog dijela 3.222 m²

Nadležnosti u gruškom akvatoriju prikazane su na kartogramu br. 3.

**UPU GRUŠKOG AKVATORIJA
GRANICA OBUHVATA**



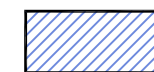
GRANICA OBUHVATA



136,4 ha POVRŠINA OBUHVATA



26,4 ha KOPNO



110,0 ha AKVATORIJ





LUČKA UPRAVA DUBROVNIK

- dužina obalne linije 2734 m
- površina akvatorija 1126 181 m²
- površina kopnenog dijela 284 984 m²

ŠPORTSKA LUKA 'ORSAN'
I VK 'NEPTUN'

- dužina obalne linije 1113 m
- površina akvatorija 17 878 m²
- površina kopnenog dijela 11 238 m²

LUČKA UPRAVA
DUBROVAČKO-NERETVANSKE
ŽUPANIJE

- dužina obalne linije 1819 m
- površina akvatorija 177 570 m²
- površina kopnenog dijela 30 876 m²

----- prijedlog razgraničenja
državne i županijske
lučke uprave

RONILAČKI CENTAR

VEZOVI LOKALNOG STANOVNIŠTVA

TRENUTAČNI UKRCAJ/ISKRCAJ

VEZOVI LOKALNOG STANOVNIŠTVA

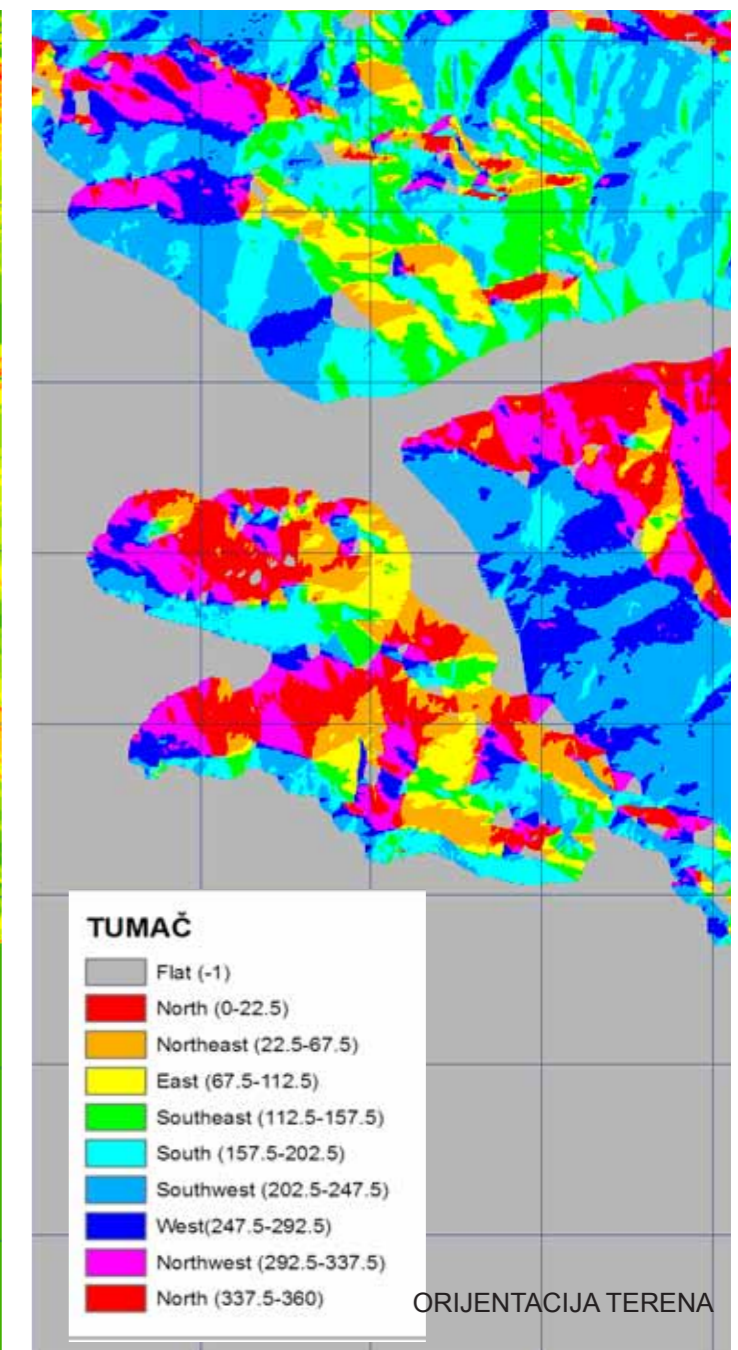
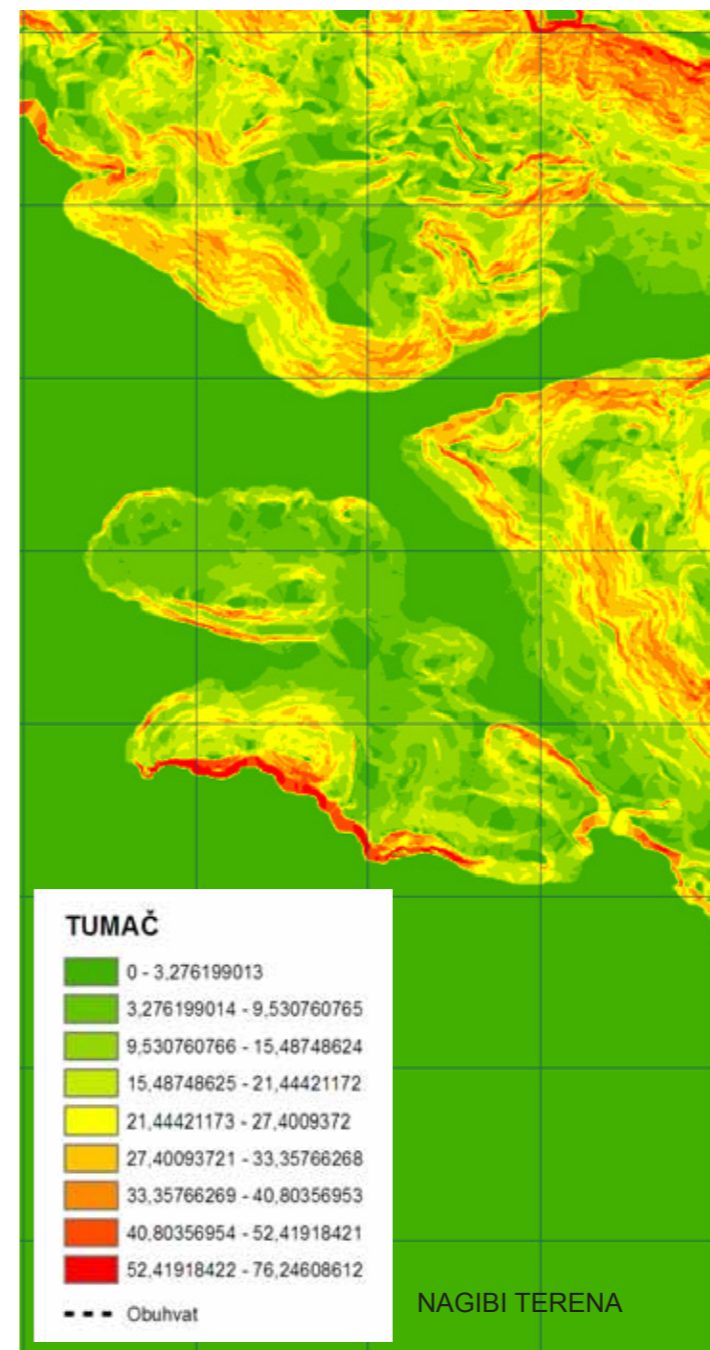
TRENUTAČNI UKRCAJ/ISKRCAJ
PRIVATNI BRODARI
RIBARICE
STALNI VEZ -PRIVATNI BRODARI
KOMERCIJALNI VEZOVI

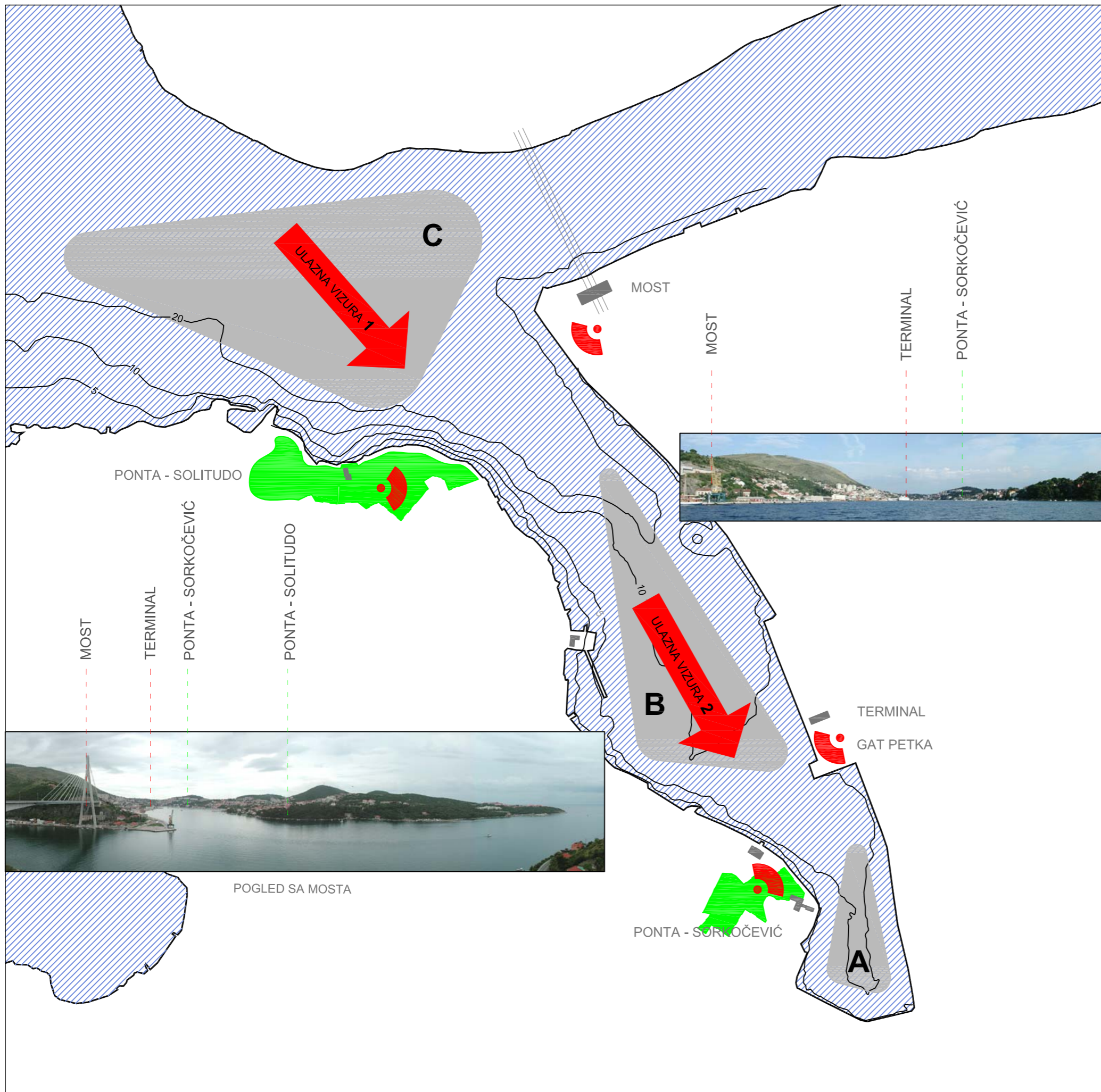
MORFOLOGIJA ZALJEVA

Gruški zaljev je potopljena dolomitična udolina uvučena u kopno i zaštićena višim, otpornijim masivom Srđa i poluotoka Lapada. Dug je 1650 m, a najširi 450 metara. Prosječna dubina je 12 m dok su uz njegovu obalu različite dubine. Uvala Batala u dnu zaljeva je najzaštićenija, ali i najplića (2-5 m). Središnji dio je najprostraniji, a početni (ulazni) dio najdublji (16-35 m) ali i nešto uži (cca 350 m). Dužina Lapadskog dijela obale je 1600 m, a zajedno sa sjevernim dijelom obale Babinog Kuka do uvale Seke iznosi 2600 m.

Gruški zaljev se na rtu Kantafig spaja s potopljenom dolinom Rijeke Dubrovačke koja se pruža iz pravca sjeveroistoka, dok prema sjeverozapadu prelazi u kanal Daksa. Snagu struje riječnog toka koriste brodovi pri okretanju jer olakšava manevriranje.

Morfologija zaljeva i panorame zaljeva prikazane su na kartogramima br. 4 i 5.





ULAZNA VIZURA 1

**PROSTORNE CJELINE
GRUŠKOG ZALJEVA**

- A** - DNO UVALE- BATALA
- B** - GLAVNI DIO ZALJEVA
- C** - ULAZNI DIO ZALJEVA

Gruški zaljev morfološki je određen konfiguracijom obalne linije i dominantnih prostornih orijentira. Prepoznatljive su tri prostorne cjeline, tri odvojena dijela akvatorija. Ulazni dio zaljeva od otvorenog mora odvaja otočić Daksa. Prostor je formiran u obliku lijevka prema ušću Rijeke dubrovačke i ulazu u sam Gruž. Ulazak u središnji dio akvatorija određuju vertikala mosta i pošumljeni dio ponte Solitudo. Sa unutrašnje strane glavni dio zaljeva završava gatom i terminalom trajektnog prometa sa jedne i ozelenjenom pontom kod ljetnikovca Sorkočević sa druge strane. Od ove linije prema jugu prepoznatljiv je prostor dna uvale - lučica Batala.



POGLED SA MOSTA



1 KARAKTER LUKE



2 PANORAMA LUKE



3 SJEVEROISTOČNA STRANA - PROČELJE



4 DNO ZALJEVA



5 IZLAZNA VIZURA



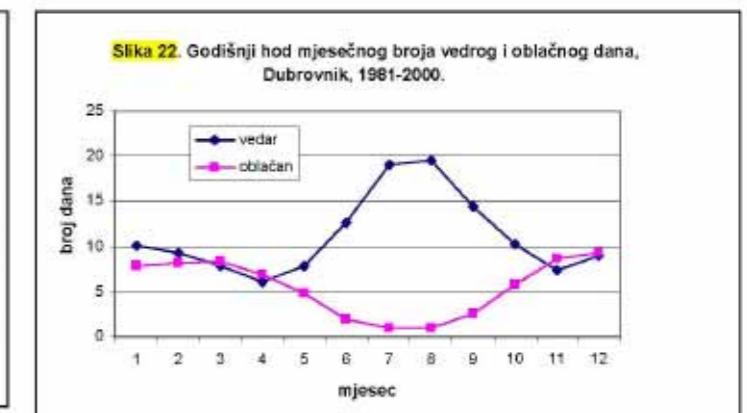
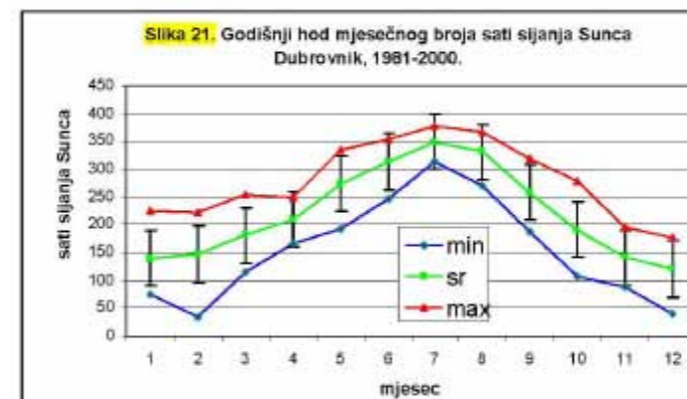
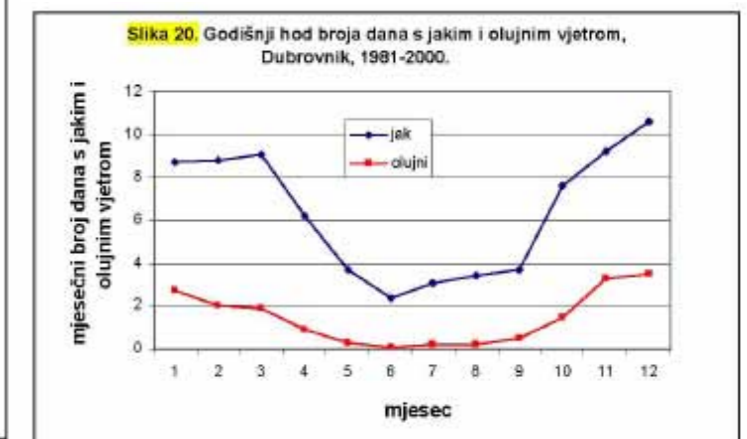
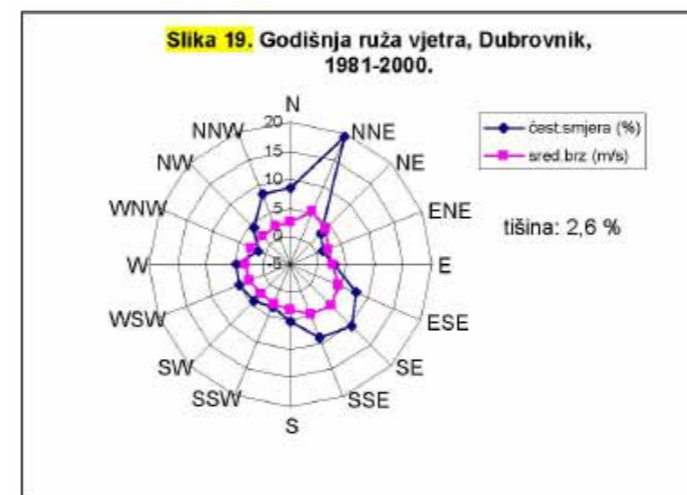
KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Od 1851. godine u Dubrovniku su uspostavljena stalna meteorološka mjerenja, samo četiri godine nakon utemeljenja središnjeg meteorološkog zavoda u Beču. Tijekom dugog perioda meteorološka mjerenja su obavljena na više lokacija u užem dijelu grada Dubrovnika; Lovrijencu, Fort Imperijalu na Srđu, u Gružu u okviru stanice za otkup duhana, Minčeti, stanici za južne kulture, otoku Lokrumu.

Danas u užem dijelu grada Dubrovnika djeluju dvije meteorološke postaje; meteorološka postaja Dubrovnik (Gorica) Državnog hidrometeorološkog zavoda i meteorološka postaja Veleučilišta u Dubrovniku na Pelinama. Kontinuirano se prate i analiziraju temperatura i vlažnost zraka, vjetar, oborine, sunčeva radijacija, trajanje sunčeva sjaja, kao i fizikalno kemijska obilježja oborina te od osobite važnosti učestalost kiselih kiša.

U području Dubrovnika prosječno je 313 vjetrovitih dana u godini, dok je tiho prosječno 52 dana. Prosječna učestalost dominantnih vjetrova je: jugo do 30%, bura 29%, maestral 24% i levanat do 15%. Prosječno je 88 dana godišnje s jakim vjetrom (12.3 m/s-1), najviše ih je u prosincu, a najmanje u lipnju i kolovozu.

Olujnih dana s brzinom vjetra preko 18.9 m/s-1 ima prosječno 10 godišnje, gotovo uvijek u kasnu jesen ili zimi.



DEMOGRAFSKE PRILIKE I LJUDSKI RESURSI

Temeljna odrednica općega društvenog i gospodarskog razvoja nekog područja pa tako i grada Dubrovnika jest njegovo stanovništvo. Stanovništvo je nositelj gospodarskog razvoja, jer ono predstavlja proizvodnu (radnu) snagu koja pokreće i usmjerava sve djelatnosti u prostoru. Stoga je cjelovito razumijevanje dosadašnjih razvojnih procesa, ali i predviđanje razvojnih perspektiva određenog područja nemoguće bez razmatranja i vrednovanja demografskih aspekata.

Broj stanovnika na području naselja Dubrovnik, popis 2001. godine

UKUPNO	30.436
MUŠKARCI	14.132
ŽENE	16.304

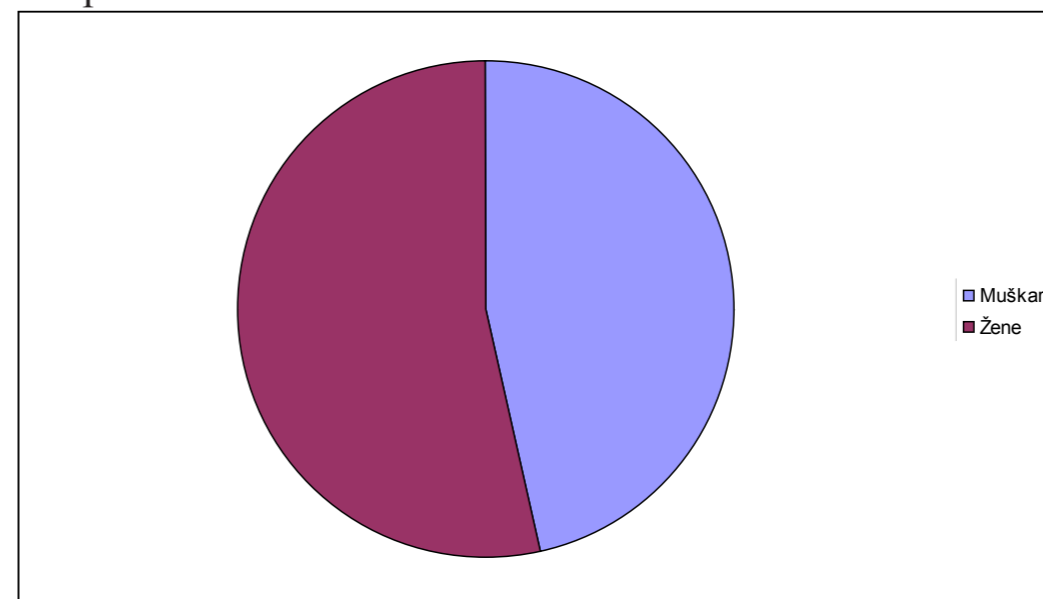
Izvor: www.dzs.hr

DOBNA STRUKTURA STANOVNIKA

Dobna struktura stanovnika na području naselja Dubrovnik kao u sljedećoj tablici:

	UKUPNO	0-19	20-59	više od 60
Naselje Dubrovnik	30436	6488	16398	7420
%	100	21,32	53,88	24,38

* nepoznato: 130



Jedna od najvažnijih struktura stanovništva je dobna struktura budući da utječe na društveno-gospodarski razvoj određene populacije. Odraz razvoja stanovništva tijekom duljeg vremenskog perioda.

Postoji nekoliko klasifikacija stanovništva po dobi, a jedna od njih je i podjela na mlado (0-19 godina starosti), zrelo (20-59) i staro (>60 godina). Shodno tome, razlikuju se i tri tipa stanovništva ovisno o udjelu starog stanovništva u ukupnom, a to su: mlado (udio starog stanovništva je manji od 4%), zrelo (udio starog stanovništva se kreće između 4% i 7%) i staro (udio osoba starijih od 60 godina je iznad 7%).

Možemo zaključiti kako se u slučaju Naselja Dubrovnik radi o starom stanovništvu jer udio osoba iznad 60 godina života iznosi visokih 24,38%.

Indeks starosti pokazuje broj starih 60 i više godina prema broju mladih stanovnika manje od 20 godina;

$$X_s = \frac{P(60+)}{P(0-20)} \times 100$$

Kritična vrijednost indexa starenja je 40, za naselje Dubrovnik indeks starenja je 114,35 dakle može se ustvrditi da je promatrano područje demografski izuzetno staro.

Udio ženskog stanovništva u fertilnoj dobi (15-49) godina iznosi 44,17%.

Tablica 3. Spolna struktura po dobnim skupinama

Dobne skupine	0-19	20-59	60 i više	Ukupno
Muškarci	3300	7795	2984	14132
Žene	3188	8603	4436	16304
Ukupno	6488	16398	7420	30436

*Nepoznato: muškarci; 53, Žene 77.

Spolna struktura stanovništva kao rezultat djelovanja prirodnog kretanja i migracija ukazuje na veći broj ženskog stanovništva i to u zreloj (20-59) i staroj (60 i više) dobnjoj skupini.

Zbog svog geografskog položaja i oblika Gruški zaljev je zaštićen od vremenskih nepogoda, te je od davnine predstavljao prikladno sklonište za brodove tijekom nevremena. Još za vrijeme Dubrovačke Republike Gruški zaljev je prikladno sklonište za brodove za nevremena i sidrište. U Gružu je djelovala Solana, na Lapadskoj strani Lazaret, a duž čitave gruške i lapadske obale bilo je smješteno 14 brodogradilišta. U zelenilu uz more grade se ljetnikovci, prvenstveno kao ladanjski objekti. Pojavom parobroda koncem 19. stoljeća i izgradnjom uskotračne željezničke pruge prema Sarajevu 1901. godine, područje Gruža počinje se jače razvijati kao lučko, trgovačko i industrijsko središte Grada. Već 1912. godine izgradnjom hotela „Bijeli Dvorac” (danas hotel Lapad) počinje razvijati turističku funkciju. Nakon izgradnje tramvaja duž Gruške obale 1910. godine i Lapadske obale 1928. godine postepeno jača stambena izgradnja oko Gruškog zaljeva. Već između 2 svjetska rata dio njegove Lapadske obale namijenjen je maritimnoj, rekreacijskoj i športskoj funkciji (kompleks jedriličarskog društva „Orsan” izgrađen je 1933. godine) nakon 2. svjetskog rata, sredinom 60-tih godina, Dubrovnik počinje intenzivno razvijati pomorsko - lučke, trgovačke i turističke aktivnosti kao temeljne pravce svog razvitka i tek od tada prostor Gruža i Lapada s Gruškim zaljevom u sredini doživljava svoj intenzivni razvitak.

U novije vrijeme luka se sve više specijalizira za putnički turistički promet i za prihvat brzih trajekata i brodova na kružnim putovanjima, te turističkih brodica i jahti koje traže poseban postupak i vrste usluga.

Osamdesetih godina se na poluotoku Babin Kuk gradi hotelska zona „Dubrava - Babin Kuk”, s raznovrsnim hotelsko ugostiteljskim, trgovačko opskrbnim, uslužno servisnim i zabavno športskim sadržajima.

Analizirajući zauzetost najuže obalne linije Grada u duljini od oko 22 km, zaključuje se da je prostor Gruskog akvatorija predstavlja jedini obalni prostor na kojem se može dogoditi novi razvoj kao što je prikazano na kartogramu broj 6.







Prostor Gruskog akvatorija (kopneni i morski dio cca 135,6 ha) je šest puta veći od površine povijesne jezgre Grada (18,8 ha) kao što je prikazano na kartogramima broj 7 i 8.

UPU GRUŠKOG AKVATORIJA ZAUZETOST OBALNE LINIJE



0 100 500

UKUPNA DULJINA OBALE 21,87km

-  STRMA TEŠKO PRISTUPAČNA OBALA 8,832 km
-  PLAŽE I HOTELSKI KOMPLEKSI 6,020 km
-  PRISTUPAČNA NEUREĐENA OBALA 1,528 km
-  LUČKE DJELATNOSTI 5,493 km
-  AKVATORIJ ZA RAZVOJ 27,3 ha
-  GRADSKO TKIVO

Specifična konfiguracija terena i zauzetost obalne linije odredile su Gruž kao jedini izlaz grada na more na kojem se može dogoditi novi razvoj. Tako je Gruž posljednja prilika Dubrovnika da oblikuje *waterfront* - vodeno lice grada. Oblikovanje i strateška obnova *waterfronta* osnovna je politika razvoja grada 21. stoljeća. (Citta d'acqua i Wasserstadt, Urban 21, Ujedinjeni Narodi). *Waterfont* je zona kontakta grada i vode, prostor na kojem grad oblikuje svoj identitet modernizacije i dinamike - sliku postfordističkog grada, mjesta novih vrsta usluga i proizvodnje. Prostor *waterfonta* treba biti javan i dostupan svim građanima i svim socijalnim slojevima, oblikovan da naglasi odnos grada sa morem i profitira na tom odnosu.

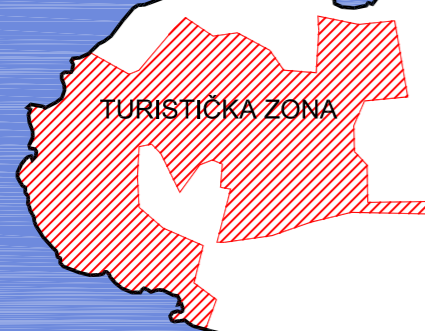
► PROSTOR ZA RAZVOJ 'GRADA NA MORU'

UPU GRUŠKOG AKVATORIJA GRADSKI CENTRI



0 100 500

Vrlo ograničene mogućnosti razvoja centra Dubrovnika u povijesnoj jezgri rezultiraju stvaranjem novih centara u gruškoj dolini i na Lapadu koji prihvaćaju središnje sadržaje i formiraju se kao mjesta intenzivnog gradskog života. Izgradnom i uređenjem gruške luke Dubrovnik treba uobličiti novi gradski centar; u kojem postojeći baštinski identitet može 'nadograditi' novim identitetom *suvremenog* grada. Intenzivan razvoj pod utjecajem turizma, blizina administrativnog centra u gruškoj dolini i atraktivna lokacije uz more sasvim sigurno potaknuti će stvaranje centralnih gradskih funkcija. Do sada tretirana kao periferija, gruška luka može postati nositelj razvoja grada.



TURISTIČKA ZONA

GRUŽ - LUKA

- površina za razvoj

GRUŽ - GRAD

- gradski centar
- poslovni, administrativni
i trgovački sadržaji
- u razvoju

LAPAD

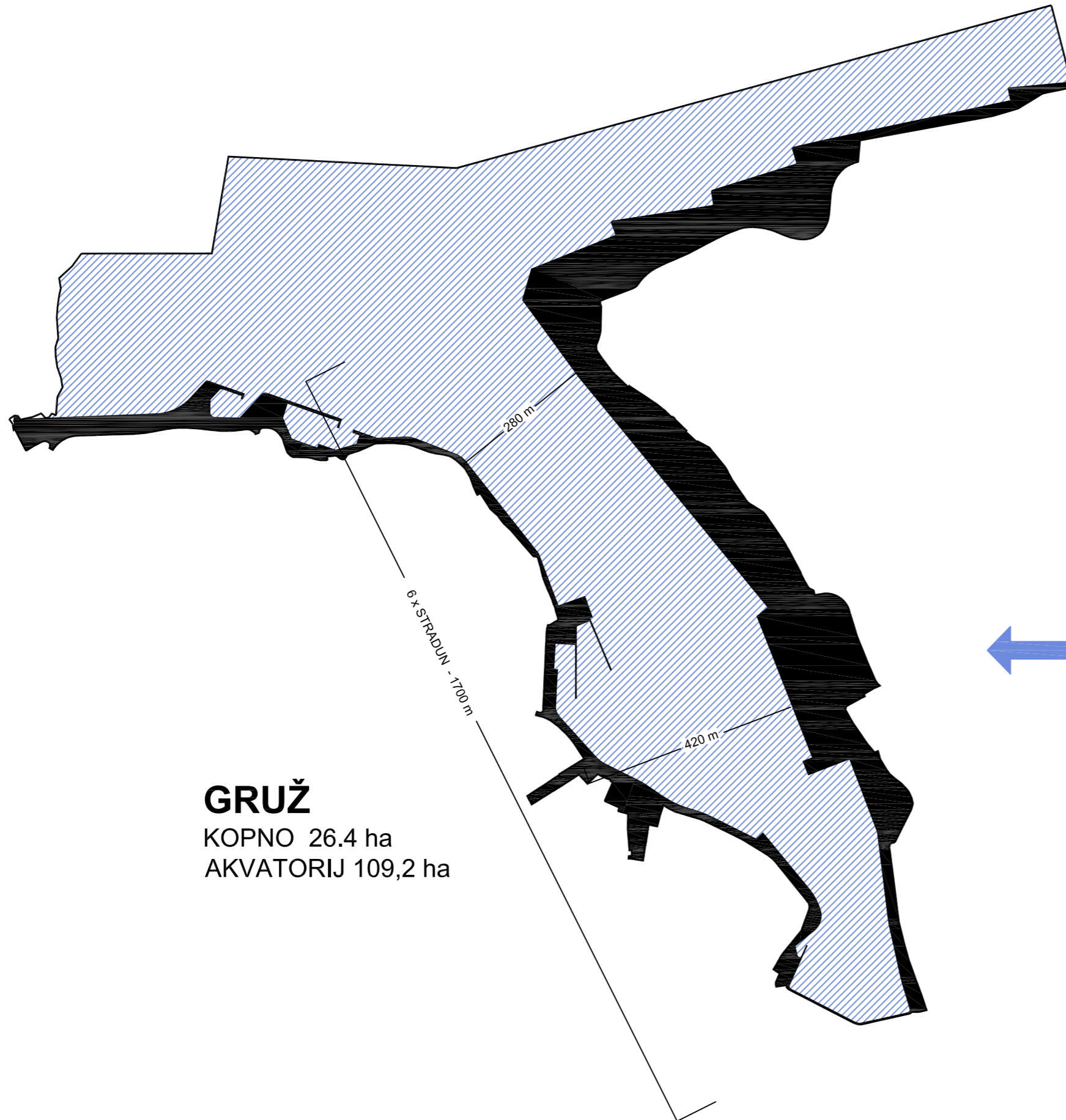
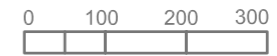
- sekundarni gradski centar
- poslovni, trgovački i zabavni sadržaji

REKREACIJSKI
CENTAR SRD

STARI GRAD

- povijesni centar
- reprezentativno središte
- glavni turistički atraktor
- gubi ulogu vitalnog gradskog žarišta

▶ NOVI GRADSKI CENTRI DUBROVNIKA



GRUŽ
KOPNO 26.4 ha
AKVATORIJ 109,2 ha



STARI GRAD
KOPNO 18,8 ha

U akvatoriju Luke Gruž, kako je već naglašeno, zakonom je određena nadležnost glede upravljanja pomorskim dobrom:

- Lučka uprava Dubrovnik područjem koje je određeno Odlukom Vlade Republike Hrvatske, NN 19/97 i NN 21/02
- Županijska lučka uprava Dubrovnik
- Luke posebne namjene - športske luke (Jedriličarski klub Orsan i Veslački klub Neptun)
- ostali dio pomorskog dobra u općoj upotrebi

U odnosu na nadležnosti u akvatoriju i koncesije izdane sukladno propisima RH koji reguliraju način korištenja pomorskog dobra, najveći dio kopna i akvatorija Gruskog zaljeva u nadležnosti je Lučke uprave Dubrovnik osnovane radi upravljanja, izgradnje i korištenja putničke luke Dubrovnik (Gruž). Luka Dubrovnik (Gruž)* prema namjeni kojoj služi je luka otvorena za međunarodni javni promet, a prema veličini i značaju je luka od osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku. Lučko područje Luke Dubrovnik nad kojim se proteže nadležnost Lučke uprave čini: Bazen Gruške luke:

- a) kopneni dio obuhvaća područje: dijela čest.zem: 1194/6, počevši od skale pokraj tržnice Gruž, te obuhvaća nadalje čestice 1284, 1276/1 i 212/2 i čest zgrade 976/2, 2061, 2060, 987, 563, 988, 448, 77 i 78, sve na području K.O. Gruž.
- b) morski dio je omeđen od kopnenog dijela prema spojnicama točaka navedenim u Odluci i osnivanju (NN 109/95)

Županijska lučka uprava osnovana je 19.04.2005.godine. Upravno vijeće Lučke uprave Dubrovačko-neretvanske županije kao tijelo koje upravlja lukom Gruž donijelo je „Pravilnik o redu u luci Gruž” kojim je utvrđen obuhvat lučkog područja pod nadležnošću Lučke uprave Dubrovačko neretvanske županije.

Pravilnikom se korištenje obale određuje na slijedeći način:

- od Skale preko puta ulaza na tržnicu u smjeru istoka u dužini od 30 m područje služi za trenutačni ukrcaj/iskrcaj putnika od te točke u smjeru istoka u dužini od 25 m služi za vezivanje domaćih brodara sa gazom većim od 2 m os te točke u smjeru istoka u dužini od 25 m služi za vezivanje ribarskih brodova (gospodarski ribolov)

- od te točke u smjeru istoka u dužini od 55 m služi za komercijalni vez od te točke u dužini od 155 m služi za vezivanje privatnih brodara od te tičke uzduž lučice Batala i dalje prema zapadu Lapadskom obalom do benzinske pumpe „Orsan” služi za stalni godišnji vez lokalnog stanovništva, s izuzetkom 20 m operativne obale preko puta vile „Pitarević” što služi za trenutačni ukrcaj/iskrcaj putnika

Lučko područje športske luke „Orsan” ima površinu 13.232 m² (kopneni dio) 3.222 m² i morski dio 10.010 m²). Površina obuhvaća čestzem. 1279, 1336, 14358, te dio čest.zgr. 389 K.O. Gruž i pripadajući akvatorij. Bazen luke Gruž smješten je u sjeverozapadnom dijelu Dubrovnika. Područje obuhvaća i priveze Batahovina unutar Rijeke Dubrovačke koji se danas ne upotrebljavaju za međunarodni promet. Luci Gruž pripada i sidrište zapadno od otoka Daksa.

Kopneni dio luke Gruž obuhvaća područje od veza 4 do veza broj 17 te područje od rta Kantafig do područja Batahovina u Rijeci dubrovačkoj. Vez broj 4, 5 i 6 te područje Batahovina koriste se za privez brodova u nacionalnoj plovidbi i plovila za razonodu. Vez broj 4 koristi se za privez plovila za razonodu (jahti).

Vez broj 5 za brodove koji održavaju putničku liniju s obližnjim otocima, a vez broj 6 namijenjen je za povremeni privez brodova ili brodica za razne svrhe.

Vezovi broj 7, 8 i 9 duljine 300 m s prosječnim dubinama od oko 6,0 m namijenjeni su za nacionalni i međunarodni promet. Vez broj 7 koristi se za privez brodova u nacionalnom prometu (ro-ro putnički brodovi koji održavaju liniju s obližnjim otocima). Između veza 7 i 8 nalazi se ulaz u Luku Gruž gdje je smještena policijska i carinska služba te Lučka uprava Dubrovnik.

Vez broj 10 duljine 130 m s prosječnim dubinama od oko 6,0 m namijenjen je za linijske putničke brodove u nacionalnom i međunarodnom prometu. Vez se vrlo često koristi za privez ro-ro putničkih brodova na liniji Dubrovnik-Bari-Dubrovnik.

Vezovi broj 11,12 i 13 duljine 250 m s prosječnim dubinama 5,8 m namijenjeni su za privez putničkih brodova u međunarodnom prometu. Ispred veza broj 11 i 12, na približno 50 m udaljenosti od obale nalazi se plićina dubine 4,8 m.

Vez broj 14 duljine 140 m s prosječnim dubinama 5,8 m namijenjeni su za privez

putničkih brodova u međunarodnom prometu.

S kopnene strane veza br. 14. nalazi se „Našičko skladište”. Dio skladišta (približno polovica) uređenje kao putnički terminal koji se koristi za izmjenu putnika na putničkim brodovima (kada se luka koristi kao početna ili završna luka na putovanju). Ostali dio skladišta otvorenog je tipa.

Vez broj 15 duljine 120 m s prosječnim dubinama 6,0 do 9,0 m namijenjeni su za privez putničkih brodova u međunarodnom prometu.

Vez broj 16 duljine 180 m s prosječnom dubinom 12 m namijenjen je za privez najvećih putničkih brodova u međunarodnom prometu. Na obalnom rubu nalazi se lučka dizalica nosivosti 51 koja se koristi po potrebi za prekrcaj tereta i brodskih zaliha.

Vez broj 17 duljine 50 m s prosječnim dubinama 6,9 m namijenjen je za iskrcaj/ukrcaj putnika s putničkih brodova na sidrištu putem brodskih brodica.

Obala od veza 17 do ograde međunarodnog dijela luke u duljini od približno 100 m koristi se za privez za brodove koji iskrcavaju cement u rasutom stanju u osam obalnih silosa.

Sve obale u luci Gruž su masivne obale gravitacijskog tipa i izgrađene od kamenih blokova. Na samom obalnom rubu na međusobnim razmacima od 20-23 m postavljene su bitve za privez brodova.

Na obalama je izgrađena hidrantska mreža za opskrbu brodova vodom.

CESTOVNI PROMET

UPU Gruž obuhvaća područje od križanja državne ceste D-420 sa županijskom cestom Ž-6254 u Sustjepanu do kupališta Copacabana, obuhvaćajući uski pojas uz more cijelog Gruškog zaljeva. Jedino šire područja kopna koji ovaj UPU zauzima jest dio u okviru luke Gruž. Na području obuhvata Plana postoji jedna razvrstana prometnica, državna cesta D-420 (D-8 – križanje Solska baza). Osim ove državne ceste u okviru Plana se nalaze i sljedeće nerazvrstane prometnice: Gruška obala, Obala S. Radića, Lapadska obala, Ulica Svetog Križa, Ulica A. Hebranga i Ulica I. Zajca. Ovim područjem prolazi kompletan promet koji ulazi u Dubrovnik kako sa zapadnog ulaza preko mosta dr. F. Tuđmana tako i sa područja Rijeke Dubrovačke. Tranzitni promet koji se kreće ovim područjem je jak što je naročito vidljivo tijekom sezone kada dolazi do zagušenja na cestovnoj mreži ovog dijela Dubrovnika. Osim navedenog tranzitnog prometa zona je opterećena i ciljno-izvornim prometom koji generira sama luka, odnosno sadržaji koji su tu smješteni. Tako na području postojeće luke imamo autobusni terminal, zonu za prihvat kruzera koji posjećuju Dubrovnik te trajektnu luku u koju tijekom kolovoza pristaje veći broj trajekata koji povezuju Dubrovnik s Italijom i dovode turiste na ljetovanje. Svi ti sadržaji će u budućnosti

doživjeti svoje proširenje što će dodatno opteretiti ovo područje na što će trebati obratiti pažnju prilikom planiranja cestovne prometne mreže u ovom području.

Osim toga sama zona generira promet koji stvara i luka lokalnog značaja u čijim okvirima se odvija promet jednodnevnih odnosno višednevnih izleta, ribarski brodovi koji dolaze na ribarnicu koja se također nalazi u ovom dijelu grada.

Na području obuhvata plana najveće zagušenje nastaje na Obali S. Radića te na Gruškoj obali na dijelu od križanja stanica Lapad do križanja kod Solske baze.

Na ovom dijelu prometne mreže problemi se pojavljuju i tijekom vanezonskog perioda dok posebno eskaliraju u tijeku sezone kada u određenim dijelovima dana (vršnim periodima koji su vezani uglavnom uz dolaske i odlaske kruzerskih turista) dolazi čak do zastoja u odvijanju prometa kada prometno opterećenje pređe kapacitet prometnica. Prema posljednjim brojanjima prometa koja su pravljena tijekom 2008. i 2009. na križanjima «stanica Lapad», «Solska baza» i «Sustjepan» promet u vanezonskom periodu je čak bio veći od sezonskog. Tako je na križanju «Sustjepan» PGDP 12.566 voz/15 sati, a PLDP 12.263 voz/15 sati. Na križanju «Solska baza»

PGDP je 20.393 voz/15 sati, a PLDP 17.499 voz/15 sati. Dok je na križanju «stanica Lapad» PGDP 30.395 voz/15 sati, a PLDP 28.282 voz/15 sati.

Kao što se vidi iz prethodno iznesenih podataka promet koji se odvija na postojećoj prometnoj mreži na samoj je granici zagušenja s tim kad se u luci izgrade svi planirani sadržaji isti će se višestruko povećati.

PROMET U MIROVANJU

Veliki problem unutar obuhvata Plana kao i u ostalom dijelu Dubrovnika predstavlja promet u mirovanju. Tako unutar obuhvata postoji nekoliko otvorenih parkirališta (najvećim dijelom unutar luke međunarodnog značaja) dijelom u funkciji trajektne luke a dijelom kao parkirališta za sve korisnike prostora. U zoni luke se također parkiraju i autobusi, najviše izletnički koji čekaju svoje putnike.

Također se unutar obuhvata plana uz obalu Ivana Pavla II te uz Lapadsku obalu parkiraju osobna vozila.

AUTOBUSNI KOLODVOR

Unutar obuhvata Plana nalazi se postojeći autobusni kolodvor sa 8 perona.

POMORSKI PROMET

Unutar područja obuhvata nalazi se luka osobitog međunarodnog gospodarskog značaja, luka lokalnog značaja i sportska luka županijskog značaja.

Unutar luke osobitog međunarodnog gospodarskog značaja vrši se privez kruzera, trajekata, svih linijskih plovila koji dotiču luku Gruž, te u jednom dijelu i plovila nautičara (sa naglaskom na velike tzv. megajahte).

Unutar luke lokalnog značaja vrši se privez plovila lokalnog stanovništva te jednodnevnih ili višednevnih izleta odnosno ribarski brodovi.

Unutar sportske luke županijskog značaja Orsan vrši se privez plovila članova sportskog društva.

Promet šireg i užeg područja i prometne potrebe prikazane su na kartogramima 9, 10 i 11.



KARTOGRAFSKI PRIKAZ
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1.1. CESTOVNI PROMET

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA:

- GRANICE**
- Državna granica
 - Županijska granica
 - Prostorni plan Nacionalnog parka Mljet
- PROMET**
- Cestovni promet**
- Državna cesta - autocesta
 - Državna cesta - autocesta (koridor za istraživanje)
 - Državna cesta - brza cesta
 - Državna cesta - brza cesta (koridor za istraživanje)
 - Ostale državne ceste
 - Ostale državne ceste (koridor za istraživanje)
 - Županijska cesta
 - Županijska cesta (koridor za istraživanje)
 - Lokalne ceste
 - Ostale ceste koje nisu javne
 - Raskrižje ceste u dvije razine
 - Cestovne građevine - most
 - Cestovne građevine - tunel
 - Granični cestovni prijelaz - stalni
 - 1. međunarodni - I. kategorije
 - 2. međunarodni - II. kategorije
 - 3. međunarodni - za putniški promet
 - Pogranični prijelaz
 - Ostali prijelazi
- Stupnjevani pristup na otroke s osobnim automobilima u cilju obavljanja njihovih obilježja i vrijednosti**
- Prolaz otoka - poluotoka (osobni pristup automobilima (kao na ostalom državnom teritoriju))
 - Veliki otoci na neka otoka desimilimetre mjere pri dolasku osobnim automobilima za poverljive posjetitelje (ne odnosi se na lokalno stanovništvo)
 - Srednje veliki i mali otoci zatvoreni ili veoma desimilimetre mjere pristupa osobnim vozilima (ne odnosi se na lokalno stanovništvo)

IZVOD IZ PPDNŽ

**UPU GRUŠKOG AKVATORIJA
PROMET UŽEG PODRUČJA**

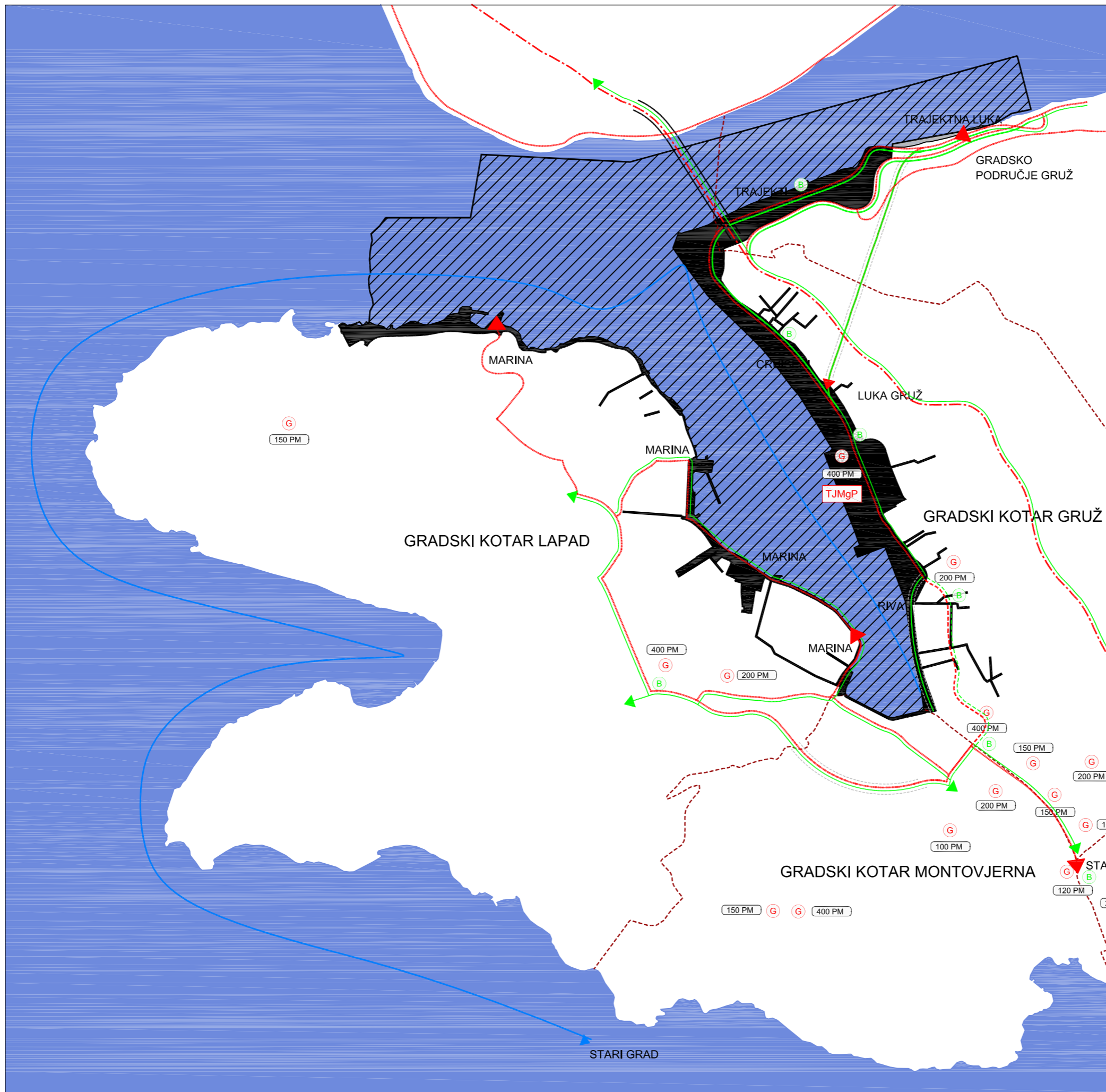


10



- GLAVNA GRADSKA CESTA
- BRZA CESTA
- JAVNI GRADSKI PRIJEVOZ (AUTOBUS) SA STANICAMA
- MOGUĆNOST JAVNOG GRADSKOG PRIJEVOZA SA STANICAMA NA NIVOU GRADA (BROD)
- PLANIRANI TUNEL
- KORIDOR U ISTRAŽIVANJU
- TERMINAL JAVNOG MEĐUGRADSKOG PROMETA
- PJEŠAČKI PRAVCI
- GARAŽA
- MOST

- broj stanovnika 22 500 (64% užeg gradskog područja)
- broj parkirališnih mjesta u planiranim garažama cca 2500 (44% od ukupnog broja 5670)
- broj postojećih parkirališnih mjesta organiziranih uz ulice cca 2500





1 TERETNA LUKA

vezovi 2
duljina 500 m

2 TRAJKETNA LUKA ZA MEĐUNARODNI PROMET

vezovi 3
čekalište za trajekt PM 680

3 LUKA ZA BRODOVE NA KRUŽNIM PUTOVANJIMA

vezovi 3
duljina 840 m
autobusni terminal 20 perona

4 PARKIRALIŠTE ZA SADRŽAJE UNUTAR ZONE I ZA JAVNE POTREBE

PM 1400 autobusni kolodvor 20 perona

5 SOLSKA BAZA I ex T.U.P.

PM 500

6 LUKA ZA TRAJKETNI I PUTNIČKI I IZLETNIČKI PROMET

vezovi 3
duljina 600 m
čekalište za trajekt PM 50

7 PARKIRALIŠTE ZA SADRŽAJE UNUTAR ZONE I ZA JAVNE POTREBE

PM 700

8 IZMJEŠTANJE KOLNE PROMETNICE S RIVE

TUNEL cca 600 m

**14 KOMUNALNI VEZOVI
LUČICA SOLITUDO**

vezovi 62

13 ŠPORTSKA LUKA SOLITUDO

vezovi 125

**12 KOMUNALNI VEZOVI
PONTA SOLITUDO**

vezovi 58

11 ŠPORTSKA LUKA ORSAN

vezovi 139

10 MARINA GRUŽ

vezovi 224
PM 56 min

9 BATALA

vezovi komunalni 534
PM 20

VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI**OPĆENITO**

UPU Gruškog zaljeva izrađuje se kao UPU dijela Grada Dubrovnika koji se nalazi na uskom obalnom pojasu uz obale Gruškog zaljeva pa su skladu s tim postojeći i budući objekti vodnogospodarskog sustava sastavni dijelovi cjelokupne infrastrukturne mreže grada Dubrovnika.

Vodoopskrba

Vodoopskrbna mreža prostora Gruškog zaljeva sastavni je dio vodoopskrbnog sustava grada Dubrovnika.

Vodoopskrbni sustav grada Dubrovnika opskrbljuje vodom uže područje grada Dubrovnika, od Sv. Jakova do Sustjepana, uključivo i naselje Bosanku na brdu Srđ te područje Rijeke dubrovačke uključivo Petrovo selo, Pobrežje i Osojnik.

Osnovna koncepcija vodoopskrbe je usvojena prije izgradnje kapitalnih vodoopskrbnih građevina, koji su stavljeni u pogon 1962. godine.

Usvojena koncepcija predstavlja tlačno gravitacijski sustav, oslonjen na izvorište Omble i pomoćni izvor Vrelo u Šumetu. Izdašnost izvora Omble zavisi o oborinama,

a prema dosadašnjim mjerenjima, te istraživanjima za HE Ombla, kreće se od 4,0 – 120,0 m³/s.

Iz izvorišta Omble preko crpne postaje i tlačnog voda, voda se doprema u glavne vodospreme :

- vodospremu “Komolac” za područje Rijeke dubrovačke
- vodospremu “Dubrovnik – N.Z.” – za uže područje grada Dubrovnika.

Sustavom crpnih postaja i vodosprema, opskrbljene su vodom zone grada iznad 55,0 m.n.m.

Iako je usvojena koncepcija jednostavna, zbog konfiguracije terena i velike visinske razlike (0 – 400,0 m.n.m.) pojedinih naselja, potreban je veliki broj crpnih postaja i vodosprema.

Nova crpna postaja je izgrađena 1980. godine u neposrednoj blizini izvorišta Omble. Zavisno o potrošnji, mogu raditi jedna ili dvije crpke. Usporedbe radi navodi se podatak da je maksimalna zahvaćena dnevna količina vode ostvarena 1990. godine i iznosila je 310 l/s.

Sada je u crpnoj postaji “Ombla” instalirani kapacitet 520 l/s, što u potpunosti zadovoljava današnju potrošnju i daje dovoljnu pričuvu za planirani razvoj grada.

Uspoređujući prodane i zahvaćene količine vode sa izvedenim kapacitetima vodoopskrbnih građevina može se utvrditi da sve glavne vodoopskrbne građevine i glavni cjevovodi zadovoljavaju današnju potrošnju vode, te da će zadovoljiti svu planiranu potrošnju vode.

Izvorište Ombla je takvog kapaciteta da može zadovoljiti svu potrošnju grada Dubrovnika i šireg područja Dubrovnika.

Crpna postaja "Ombla" je osnovna građevina vodoopskrbnog sustava Dubrovnika. Od crpne postaje do vodovodnog tunela u dužini od 1450 m izgrađen je tlačni vod promjera 600 mm. Iz tlačnog voda se neposredno puni vodosprema "Komolac", te nastavno gravitacijskim kanalom u tunelu kroz brdo Srđ (dužine 3000,0 m) vodosprema "Dubrovnik – niska zona".

Vodosprema "Dubrovnik – niska zona" sadržine 5000,0 m³ s kotom dna 70,50 m.n.m. pokriva područje tzv. niske zone užeg područja grada Dubrovnika (0,0 – 50,0 m.n.m.) od Sv. Jakova do Sustjepana.

Od vodospreme "Dubrovnik – N.Z." u pravcu istoka i zapada izgrađeni su od 1960. godine do 1964. godine glavni vodoopskrbni cjevovodi čija propusna moć zadovoljava današnje i do sada planirane potrebe.

Svi glavni cjevovodi prema istoku i zapadu DN 600, DN 500, DN 450, DN 400 i DN 300 mm su iz lijevano željeznih cijevi.

Spojevi lijevano željeznih cijevi su tzv. "kruti" obrađeni olovom i podložni su propuštanju usljed duge eksploatacije, starosti brtvenog materijala, dinamičkih i hidrauličkih udara, rata, potresa i sl. Potrebno je pojačano održavanje cjevovoda i postupna obnova svih spojeva.

Postojeća vodoopskrbna mreža na području obuhvata UPU-a Gruški zaljev u visinskom smislu spada u nisku zonu vodoopskrbe sa vodospremom na koti 70,5 m.n.m..

Cjevovodi koji napajaju ovo područje sanitarnom vodom smješteni su uglavnom u javnim prometnicama i kao takvi će i ostati u dijelu gdje se nove prometnice poklapaju sa trasama postojećih ako ne bude potrebe za izmjenom usljed dotrajalosti ili zahtjevanog povećanja profila cijevi. U slučaju kada se trasa postojeće prometnice izmješta i na njoj se gradi neki objekt biti će potrebno izmjestiti i vodoopskrbni cjevovod u novoplaniranu prometnicu kako bi bio dostupan za slučaj eventualnih puknuća cijevi i potrebe za intervencijom. Prilikom križanja i paralelnog vođenja vodovoda sa ostalim instalacijama treba obratiti pažnju da cijevi vodovoda bude uvijek iznad cijevi odvodnje te da zadrže uvijek minimalni osni razmak, a prema

uvjetima vlasnika ostalih instalacija.

Postojeća vodoopskrbna mreža pokriva veći dio prostora Gruškog zaljeva, a dimenzionirana je i izgrađena na temelju potreba za vodom dosadašnjih korisnika i namjena prostora prema dosad važećem urbanističkom planu. U sklopu postojeće vodoopskrbne mreže predviđene su količine vode za gašenje požara koje su dostupne sa protupožarnih hidranata kojima je pokriveno spomenuto područje, a sve u skladu sa važećim zakonom o protupožarnoj zaštiti. Trase postojećih cjevovoda vidljive su na grafičkom dijelu plana.

Odvodnja otpadnih voda

Elaboratom “Studija koncepcije kanalizacije grada Dubrovnika” (Institut Građevinskog fakulteta – Zagreb, 1972. god.) i glavnim projektom “Gradska kanalizacija otpadnih, fekalnih i potrošnih voda Dubrovnika” (Građevinski fakultet, Zavod za hidrotehniku – Zagreb, 1975. god.) usvojen je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda grada Dubrovnika, osim za područje Starog grada.

Na temelju izrađene projektne dokumentacije, krajem 70-ih i početkom 80-ih godina, izgrađen je najveći dio sustava odvodnje otpadnih fekalnih voda kao jedan od prioriteta daljnjeg razvoja grada Dubrovnika.

Postojeća odvodnja otpadnih voda područja Gruškog zaljeva dio je sustava odvodnje otpadnih voda grada Dubrovnika, a vrši se putem sustava crpnih stanica te magistralnih tlačnih i gravitacijskih kanalizacijskih cjevovoda.

Na najsjevernijem dijelu obuhvata UPU-a Gruškog zaljeva nalazi se crpna stanica Batahovina u koju dolazi otpadna voda iz Sustjepana i Mokošice, a u budućnosti i iz svih naselja Rijeke Dubrovačke. Iz C.S. Batahovina otpadna voda ide dijelom tlačnim, a dijelom gravitacijskim cjevovodom prema C.S. Gruž. U sadašnjem vremenu C.S. Batahovina je premoštena zbog nepostojanja gravitirajućih potrošača i iz razloga

racionalizacije održavanja pa se otpadna voda tlači direktno iz C.S. Sustjepan prema C.S.Gruž ali prilikom izgradnje trajektne luke biti će ponovno stavljena u funkciju. Iz C.S. Gruž otpadna voda ide dijelom tlačnim, a dijelom gravitacijskim cjevovodom prema C.S. Batala.

Na dovodne gravitacijske cjevovode prema crpnim stanicama spajaju se svi sekundarni kolektori koji gravitiraju određenoj crpnoj stanici.

Iz C.S. Batala otpadna voda ide dijelom tlačnim, a dijelom gravitacijskim cjevovodom prema uređaju za prečišćavanje i podmorskom ispustu. Slijedeća crpna stanica je C.S.

Gliman iz koje otpadna voda ide dijelom tlačnim, a dijelom gravitacijskim cjevovodom prema C.S. Lapad te dalje prema uređaju za prečišćavanje i podmorskom ispustu .

Za potrebe izgradnje sportske luke Solitudo i marine Gruž te gravitirajućeg dijela naselja Solitudo biti će izvedena još jedna crpna stanica sa pripadajućim gravitacijskim i tlačnim cjevovodima.

Odvodnja novoplaniranih objekata u području zahvata predmetnog UPU-a moći će se priključiti na sustav odvodnje otpadnih voda uz uvjet da predmetne otpadne vode zadovoljavaju standard kućanskih otpadnih voda ili da su određenim predtretmanom dovedene na taj nivo.

Gravitacijski i tlačni cjevovodi koji odvede otpadne vode sa ovog područja smješteni su uglavnom u javnim prometnicama i kao takvi će i ostati u dijelu gdje se nove prometnice poklapaju sa trasama postojećih ako ne bude potrebe za izmjenom usljed dotrajalosti ili zahtjevanog povećanja profila cijevi. U slučaju kada se trasa postojeće prometnice izmješta i na njoj se gradi neki objekt biti će potrebno izmjestiti i kanalizacijski cjevovod u novoplaniranu prometnicu kako bi bio dostupan za slučaj eventualnih puknuća cijevi i potrebe za intervencijom te zbog potreba redovnog održavanja.

Izgradnja novih te izmještanje i rekonstrukcija postojećih cjevovoda se radi na načina da se kanalizacijski cjevovodi polažu u iskopane zemljane rovove sa pješčanom posteljicom i zaštitnim nadslojem iznad cijevi te zatrpavanjem ostatka rova i zbijanjem do propisanog modula zbijenosti za određenu vrstu prometnice. Na križanjima kanalizacijskih cjevovoda i na mjestima lomova ili promjene profila cjevovoda izvode se armiranobetonska okna sa poklopcima.

Trase postojećih cjevovoda kao i objekata vidljive su na grafičkom dijelu plana.

Odvodnja oborinskih voda

Razvoj grada Dubrovnika i izgradnju sustava odvodnje otpadnih fekalnih voda koja je prikazana u prethodnom poglavlju nažalost nije pratila izgradnja sustava oborinske odvodnje.

Godinama se problematikom oborinske odvodnje na području grada Dubrovnika nije nitko sustavno i planski bavio što je dovelo do neizgrađenosti mreže oborinske odvodnje te lošeg stanja postojećih kolektora. Oborinska odvodnja uglavnom se temelji na korištenju postojećih kanala i to u priobalnom pojasu Gruža, Lapada i Starog grada što čini vrlo mali dio grada tako da je uopće teško govoriti o mreži oborinskih kanala.

Postojeći oborinski kanali, koji su inače za današnje potrebe nedovoljnih dimenzija, velikim dijelom su oštećeni prolaskom drugih instalacija komunalne infrastrukture ili urušavanjem uslijed opterećenja te prodiranjem korijenja u iste. Pored toga, prisutno je i smanjenje protočne moći ovih starih kanala, uslijed taloženja pijeska odnosno općenito otpadnog materijala.

Ovako loše stanje u pogledu oborinske odvodnje na području grada Dubrovnika rezultira nizom problema koji se očituju, čak i kod kiša srednjih intenziteta, u:

- poplavama ulica,
- zastoјima u prometu i oštećenju prometnih površina,
- izlivanju fekalnih voda iz kolektora opterećenih oborinskim vodama,
- materijalnoj šteti u prizemljima zgrada u najnižim priobalnim područjima,
- materijalnoj šteti u sustavu odvodnje otpadnih fekalnih voda (zatrpavanje fekalnih kolektora i crpkih stanica pijeskom, oštećenja crpki, povećane potrošnje električne energije i sl.).

Kao prioritetni zadatak u rješavanju problematike oborinske odvodnje izrađena je Studija sustava oborinske odvodnje grada Dubrovnika od strane projektantske kuće Hidroprojekt – ing d.o.o. iz Zagreba. 2006 god.

Studija je definirala osnovni koncept sustava oborinske odvodnje grada Dubrovnika koji bi se u daljnjim fazama projektiranja trebao permanentno razrađivati i dopunjavati.

Postojeće stanje elektroenergetske mreže

Uže i šire područje grada Dubrovnika trenutno se opskrbljuje električnom energijom iz transformatorske stanice Komolac 110/35/10 kV u kojoj su instalirane dvije transformatorske jedinice prijenosnog omjera 110/35 kV, ukupne snage 126 MVA (63 MVA + 63 MVA).

Predmetna transformatorska stanica jedina je napojna točka iz koje se električna energija putem 35 kV zračne i kabelske mreže distribuira do postojećih distributivnih transformatorskih stanica prijenosnog omjera 35/10 kV, od Slanoga (mjesto u Dubrovačkom primorju) do Pločica (mjesto na krajnjem jugu Hrvatske – Konavle).

Trenutno se na užem području Grada Dubrovnika nalaze dvije distributivne transformatorske stanice prijenosnog omjera 35/10 kV, TS Šipčine (2×16 MVA) i TS Lapad (2×8 MVA). Iz predmetnih distributivnih transformatorskih stanica energija se dalje distribuira putem postojeće kabelske srednjenaponske 10 kV mreže do distributivnih transformatorskih stanica prijenosnog omjera 10/0.4 kV odakle se dalje nakon transformacije električna energija distribuira do potrošača putem niskonaponske 0.4 kV mreže.

Postojeći srednjenaponski 10 kV kabeli uglavnom su uljni kabeli (tipa NPO 13, IPO 13), te plastični kabeli (tipa PP 41) nazivnog napona 6/10 kV, te kabeli novijeg datuma sa izolacijom od umreženog polietilena (tipa XHE 49-A) nazivnog napona 12/20 kV. Postojeće distributivne transformatorske stanice uglavnom su zidanog tipa (starije izvedbe transformatorskih stanica) te tipske montažne transformatorske stanice tipa KTS - 630(1000) i DTS - 2×630(2×1000).

Postojeće stanje telekomunikacijske mreže

Telekomunikacijski sustav grškog akvatorija oslanja se na UPS Gruž kroz sjeverni dio zaljeva, te UPS Lapad kroz južni dio zaljeva. Udaljeni pretplatnički stupnjevi Gruž i Lapad spojeni su na glavnu centralu AXE DUBROVNIK preko svjetlovodnih veza. Na području akvatorija već postoji izgrađena DTK kao i položeni korisnički (spojni) telekomunikacijski vodovi za priključak postojećih građevina u telekomunikacijski sustav.

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Obale Gruškog zaljeva zbog svojih geomorfoloških, klimatskih uvjeta i ostalih pogodnosti bile su izrazito pogodne za stanovanje i uzgoj određenih poljoprivrednih kultura, a blizina grada, koja ne znači samo tržište, nego i centar svih drugih oblika života, odrazila se na konstantni razvoj tog područja u svim razdobljima trajanja Dubrovačke Republike. O podrijetlu i postanku imena Gruž različita su tumačenja. Područje Gruža valja razmatrati unutar opsega Dubrovačke Astoreje, kao prvotnog kopnenog teritorija Dubrovnika, koje je obuhvaćalo današnju Župu, Šumet, Gruž, Rijeku, Zaton i Poljice.

Područje Gruža, kao distrikta (kotara) Astoreje, spominje se u dokumentima nazivima Gravosa, Gravossium, Gravoxium, Grausium, a izvodi se iz grčke riječi grausion, kako smatra Luko Zore. Konstantin Jireček tvrdi kako je riječ predslavenskog podrijetla, a Petar Skok da potječe od ilirske riječi grausium - Gruž. Manje je prihvaćena znanstvena pretpostavka kako taj toponim Gravosa - Gruž, potječe od santa croce (Vaillant), po crkvi i samostanu Sv. Križa i danas postojećeg na tom području. Ujedno, toponimsko tumačenje naziva podsjeća kako se brežuljak Nuncijata povrh Kantafiga ranije nazivala Krstac, pa u cijelo se brdo Srđ zvalo Mons Chrestac, Krstac ili brdo Sv. Križa. Prema dokumentu iz 1319. godine Gruška uvala zvala se portus Gravos.

Najposlije, ne treba zanemariti ni mišljenje slavnog hrvatskog historiografa Ivana Lučića, koji u svom djelu De regno Dalmatiae et Croatiae, libri sex, izjednačuje ime ilirskog plemena Agravonita s pojmom Gravosa, kao najstarijih mu poznatih stanovnika,¹³ pa će zacijelo i u budućnosti ime tog toponima izazivati znanstvenu znatiželju i povjesničara i lingvista.

Predjel Gruža je, sigurno već od 9. stoljeća, a vrlo vjerojatno i od ranije, najstarije dubrovačko područje izvan današnjeg utvrđenog grada (koji se nazivao intra muros). To izvangradsko područje obuhvaćalo je mnogo širi prostor od onog koji se danas razumijeva pod pojmom Gruža.¹⁵ Naime, kako navodi dr. Josip Lučić, koji je do sada dao najobuhvatniji prinos historijskoj topografiji dubrovačke Astoreje, područje Gruža prostiralo se od današnjeg Kantafiga,¹⁶ do zapadnih zidina grada.

Gradnja prvih vlasteoskih kuća u Gružu spominje se već u 14. stoljeću, o čemu svjedoče brojni arhivski izvori. Kasnije, od 15. stoljeća, predjel Gruža, posebno onaj dio uz obale Gruškog zaljeva, postaje mjestom ladanjske izgradnje, gdje dubrovačka vlastela u gustom slijedu podiže svoje ljetnikovce. Ladanjska izgradnja nastaje kao rezultat smišljenog pristupanja prostoru. To se poglavito ogleda u odabiru prirodnog

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

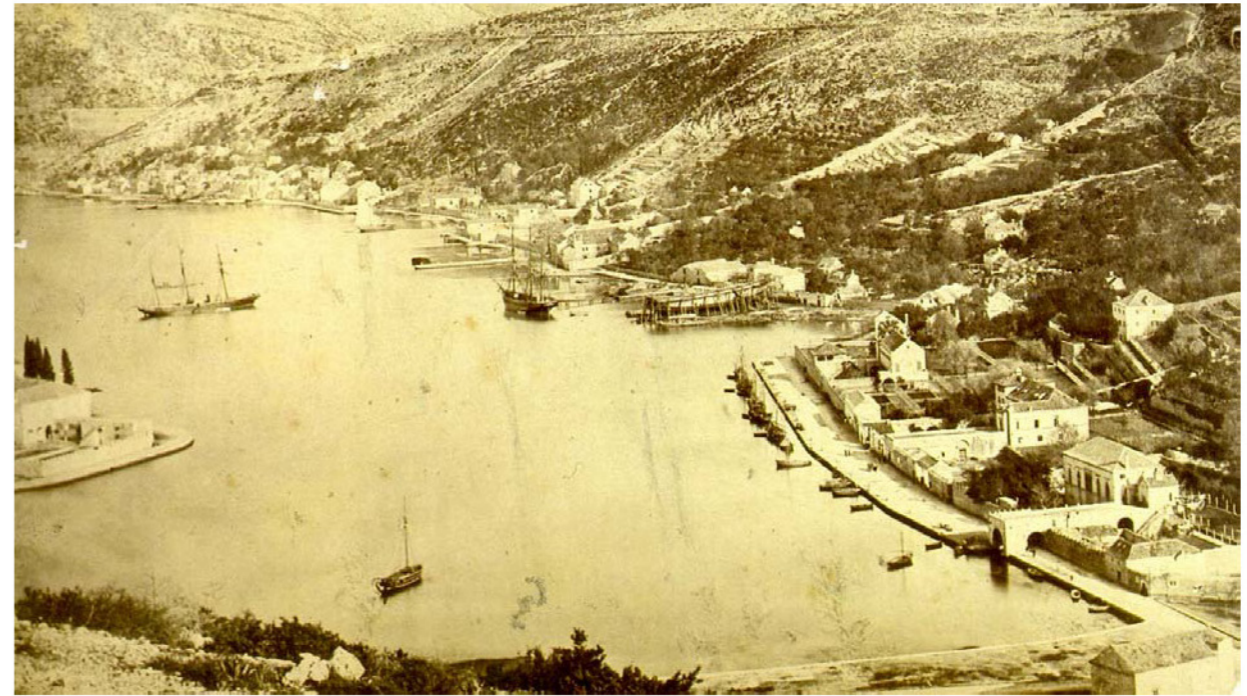
položaja na kojem se gradi i uređuje ladanjski sklop, a potom i u kreativnom strukturiranju odabranog prostora, u cilju postizanja sklada i neposrednosti građevine s okolnim pejzažom. Tlocrtni oblik prostornih sklopova dubrovačkih ljetnikovaca u osnovi je pravilnog, ponajčešće četverokutnog oblika, a nepravilnost je obično uvjetovana konfiguracijom terena.

Ladanjsku cjelinu tvori jedinstvo izgrađenih i obrađenih, zasađenih dijelova kompleksa. Osnovni prostorni oblik ladanjskih cjelina nastaje grupiranjem građevina različite namjene, a njihovim ortogonalnim rasporedom formiraju se vrtovi. Ladanjska kuća, s kapelicom, orsanom, i pratećim gospodarskim sadržajima, okružena posebno uređenim vrtnim prostorima te omeđena kamenim ogradnim zidom tvori osnovni koncept dubrovačkog ladanjskog sklopa. Način uređenja i raščlanjenost vrtnih likova uvjetovani su oblikom parcele i konfiguracijom terena, a glavno im je obilježje arhitektonska artikulacija. Prilagođavajući se terasastom terenu, vješt graditelji oblikovali su vrtno terase, stubišta, šetnice natkrivene odrinama, te vidikovce primjereno mogućnostima prirodnog okruženja.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Početak 19. stoljeća, 1806. godine, Napoleonove su trupe ušle u Dubrovnik, što je označilo i skori kraj dubrovačke nezavisnosti, odnosno utruće Dubrovačke republike, koja je formalno-pravno prestala postojati 1815., nakon Bečkog kongresa. U borbama s francuskim trupama na dubrovačkom području osobito je teško stradao Gruž i Kono, kad je te predjele opustošila najezda rusko-crnogorskih četa. Razdoblje austrijske uprave na dubrovačkom području donijelo niz promjena koje su imale presudan utjecaj na razvoj cijelog dubrovačkog područja, posebice Gruža. Pod austrijskom vlašću Dubrovnik je kao dio "Kraljevine Dalmacije" bio sjedište jednog od četiriju dalmatinskih okružja. Dakle, nakon ukidanja vjekovne Dubrovačke republike, grada - države 1815. godine, Dubrovnik je proživio francusku okupaciju i upravu od 1806.-1814. godine, potom austrijsku upravu od 1815.-1918. godine, sve nedaće provincijalizacije, dvije Jugoslavije, a najposlije u sklopu ove posljednje, ratnu, osvajačku i razarajuću srpsko-crnogorsku agresiju od 1991. - 1995. godine, te konačno uspostavu Hrvatske države 1991. godine.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

PRAVNA ZAŠTITA / POPIS DOBARA GRADITELJSKE BAŠTINE

1. Šiškov orsan - kontaktna zona

katastarske čest. zgr. 362/2, čest. zem. 1130/9 k.o. Gruž

Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I-612-08/07-05/9039

2. Kuća Mladinov- u obuhvatu Plana

katastarske čest. zgr. 1170, 1171, čest. zem. 1159/14 k.o. Gruž

Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.

3. Ljetnikovac Ghetaldi – Gondola - Solitudo - kontaktno područje

katastarske čest. zgr. 390, 391, 392, čest. zem. 1054,1055/1,1357 k.o. Gruž

Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I-612-08/06-05/9035

4. Kuća Pervan - Zuanić- kontaktno područje

katastarske čest. zgr. 762, čest. zem. 1051/31 k.o. Gruž

Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.

5. Nekadašnji ljetnikovac Giorgi zvan Orsan- u obuhvatu Plana

katastarske čest. zgr. 389/1, 389/2, čest. zem. 1358 k.o. Gruž

Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro

6. Kompleks nekadašnjeg ljetnikovca Sorokočević - Jordan- kontaktno područje

katastarske čest. zgr. 372, 380, 381, 382, čest. zem. 1016, 1017, 1018, 1019, 1250 k.o.

Gruž

Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I-612-08/09-05/0175

7. Ljetnikovac Pucić - Kosor- kontaktno područje

katastarske čest. zgr. 378, 379/1, 379/2, 406, čest. zem. 1011, 1012, 1013, 1249 k.o.

Gruž

Rješenje o registraciji: Broj: 17/97-86., RST 1276

8. Ljetnikovac Zamagna - Kazbek - u obuhvatu Plana

Katastarske čest. zgr. 377, 378, čest. zem. 1007, 1008, 1009, 1247, 1248 k.o. Gruž

Rješenje o preventivnoj zaštiti Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturne

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku: Povijesni prostor gradskog predjela Gimana, KLASA: UP/I- 612-08/09-05/0232

9. Ljetnikovac Pucić - Pitarević- u obuhvatu Plana

katastarske čest. zgr. 324, 327, 328, čest. zem. 950/1, 951, 993/1 k.o. Gruž,
Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I-612-08/08-05/02

10. Stambeno – gospodarski kompleks Marinović - Miletić- kontaktno područje

katastarske čest. zgr. 313/1, 313/2, čest. zem. 964 k.o. Gruž,
Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I-612-08/06-05/9027

11. Ljetnikovac Petra Sorkočevića- kontaktno područje

čest. zgr. 305, 306, 307, čest. zem. 981, 982, 983, 984/2, 988/1, 984/1, 987, 980, 985,
1238 k.o. Gruž
Rješenje o registraciji: Broj: 17/156-1986, RST1215

12. Kuća Njirić- kontaktno područje

katastarske čest. zgr. 474, čest. zem. 976/3, 984/4 k.o. Gruž,
Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I-612-08/ 06-05/ 901

13. Kuća Muratti- kontaktno područje

katastarske čest. zgr. 304, čest. zem. 647/2, 978, 979/1, 984/3, 984/5, 984/6 k.o. Gruž,
Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA:UP/I-612-08/04-07/46

14. Ruševine crkvice sv. Foske i ljetnikovac Gozze-Baković- kontaktno područje

katastarske čest. zgr. 294, čest. zem. 64771, 647/2, 647/3, 648/1, 648/2, 649, 664,
650, 663/1 k.o. Gruž,
Rješenje o preventivnoj zaštiti: Broj: 12-101/1-67

15. Ljetnikovac Giorgi - Matijević- kontaktno područje

katastarska čest. zgr. 213, 214 k.o. Gruž
Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA:UP/I-612-08/04-07/125

16. Kompleks ljetnikovca Gundulić - Zago- kontaktno područje

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

katastarska čest. zgr. 211, čest. zem. 636, 637, 639 k.o. Gruž,

Rješenje o registraciji: Broj: 12-8/1-67, RST 163

17. Kompleks ljetnikovca Bonda - Majstorović- kontaktno područje

katastarske čest. zgr. 206, čest. zem. 621/1, 622 k.o. Gruž,

Rješenje o registraciji: Broj: 17/60–86., RST 1202

18. Kompleks ljetnikovca Vuić u Gružu- kontaktno područje

katastarske čest. zgr. 195/2, čest. zem. 412, 414 k.o. Gruž

Rješenje o registraciji: KLASA: UP/I-612-08/07-06/0216

19. Ljetnikovac Bassegli – Gozze- kontaktno područje

katastarska čest. zgr. 194/1 k.o. Gruž,

Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I-612-08/06-05/9012

20. Cjelina ljetnikovca Junija Bunića - Gradića u Gružu,- kontaktno područje

katastarske čest. zgr.188,189,190/1, 190/2, 191/1, 192, čest. zem. 407, 408, 409,400

k.o. Gruž

Rješenje o registraciji: Broj: 17/30–86., RST 1172

21. Cjelina ljetnikovca Marina Bunića u Gružu- kontaktno područje

katastarske čest. zgr. 183, 184, 185/1, 185/2, 185/3, 186, 187, 410/1, 411, 2524, 2525, 3010,

čest zem. 401/1, 401/2, 401/3, 401/4, 402, 403, 405/1, 405/2, 406/1, 406/2 k.o. Gruž

Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I-612-08/07-05/9043

22. Cjelina ljetnikovca Paladina Gundulića u Gružu- kontaktno područje

katastarske čest. zgr. 178/1, 178/2, 178/3, 179, 180/1, 180/2, 181, 408, 409/1, 409/2, 811, 812, 1027,

1028, 1062, 367, 368/1, 368/2, 370, 371, 372/1, 372/2, 372/3, 373/2, 373/3, 373/4, 1171 k.o. Gruž,

Rješenje o registraciji: Broj: 12-59/1, RST 135

Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I-612-08/08-05/06

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

23. Kuća Banac- kontaktno područje

katastarske čest. zgr. 162/1, 162/2, 163/1, 163/2, čest. zem. 279/1 k.o. Gruž,

Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I-612-08/08-05/13

24. Kompleks Dominikanskog samostana s crkvom sv. Križa- u obuhvatu Plana

katastarske čest. zgr. 85/1, 85/2, 85/3, 496, 2244, čet. zem. 237, 1970 k.o. Gruž

Rješenje o preventivnoj zaštiti, KLASA: UP/I-612-08/93-07/179

25. Ljetnikovac Kaboga - Zec Gruž- u obuhvatu Plana

katastarske čest. zgr. 82, 83, 84, čest. zem. 226, 227 k.o. Gruž

Rješenje o registraciji: Broj: 17/68-86., RST 1210

26. Solska baza- u obuhvatu Plana

katastarske čest. zgr. 79/1, 79/4, 79/5, 79/6 k.o. Gruž

Rješenje o registraciji: KLASA: UP/I-612-08/07-06/0222

27. Kuća Vilenik (Ucović - Krtić - Škaljić)-kontaktno područje

katastarske čest. zgr. 71/1, 71/2, 71/3, 71/4, 71/5, 71/6, 72, čest. zem. 166,167 k.o.

Gruž

Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I-612-08/09-05/0105

28. Ljetnikovac Bobaljević - Pucić-kontaktno područje

katastarske čest. zgr. 60, 61, 62, čest. zem. 154 k.o. Gruž

Rješenje o registraciji: KLASA: UP/I-612-08/02-01-06/ 733

29. Ljetnikovac Natali – Sorokočević-kontaktno područje

katastarske čest. zgr. 53, 54, čest. zem. 138/1, 139, 141, 142, 1156/1, 148/1 k.o. Gruž

Rješenje o registraciji: Broj: 17/89-86., RST 1291

30. Kapelica sv. Antuna na Kantafigu, kompleks pomorske obitelji Krtica-kontaktno područje

katastarske čest. zgr. 27, 28, 29, 90, 91 k.o. Gruž

Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

31. Kuća Račić-kontaktno područje

katastarske čest. zgr. 23/1, 23/2, čest. zem. 75/1, 75/2 k.o. Gruž

Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I – 612 –08/08-05/12

32. Crkva sv. Nikole od škara-kontaktno područje

katastarske čest. zgr. 9, čest. zem. 36, 38, 40/2 k.o. Gruž

Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I- 612-08/06-05/ 9017

33. Ljetnikovac Miha Bunića – Kaboga- u obuhvatu Plana

Kat. čest. zgr. 67, 68, čest. zem. 196/3, 196/4 , 195/5, 197/7, 203/2, 208/2, 208/3, 209, 210 k.o. Sustjepan

Rješenje o registraciji: Broj: 17/114-86., RST 1270

34. Ljetnikovac Stay-u obuhvatu Plana

Kat. čest. zgr. 65/1, 65/2, 66, čest. zem. 196/1, 196/2, 193, 197/1, 197/2, 197/3, 197/4 k.o. Sustjepan

Rješenje o registraciji: Broj: 17/115-86., RST 1269

I. POVIJESNA CJELINA GRADSKOG PREDIJELA GIMAN

omeđena katastarskim čest. zgr. počevši s juga: čest. zem. 635/2, pa preko 635/1, nastavlja čest.zem. 647/1, 648/2, 648/3, 644, čest. zgr. 294, nastavlja južnom stranom Dalmatinske ulice, čest. zem.1254/2, do zapadnog ruba čest. zem. 971/1, dalje nastavlja rubom čest. zem. 970, 988/1, 968, 967,964, čest, zgr. 313/1, čest. zem. 964, 961/3, 961/1, nastavlja preko čest. zem. 1239/1 (ulica UzGiman), čest. zgr. 320/2, čest. zem. 956/3, čest. zgr. 321, čest. zem. 956/3, 956/4, 957/1, 957/2, čest.

zgr. 326, čest. zem. 951, 998, 999, čest. zgr. 329/2, 330/1, južnom stranom ulice Između ribnjaka,čest. zem. 998 i 993/3, do čest. zem. 1008, dalje rubom čest. zgr. 377, čest. zem. 1248, 1007, 1013,čest. zgr. 373, čest. zem. 1013, preko čest. zem. 1251 (ulica Eugena Kumičića), čest. zem. 1016, čest.zgr. 798, čest. zem. 1016, 1017, čest. zgr. 381, čest. zem. 1019, 1020/1, čest. zgr. 383, 384/2, 384/1,čest. zem.1021/3, preko čest. zem. 1262/2 (Lapadska obala), čest. zem. 1291/1, 1291/2, slijedi zatim dalje morskom obalom, čest. zem. 1291/2, 1347/2, 993/1, 1212/6, 990/1, 1212/6, 1212/2 , 635/1,635/2 sve k.o. Gruž

Rješenje o preventivnoj zaštiti: KLASA: UP/I-612-08/09-05/0232,

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1 .ŠIŠKOV ORSAN

Lokacija: Lapad – Babin kuk

Adresa: Šetalište Nika i Meda Pucića

Katastarske čestice: čest. zgr. 362/2, čest. zem. 1130/9 k.o. Gruž

Orsan srušenog ljetnikovca, zvan Šiškov orsan, izgrađen uz samu morsk obalu na sjevernoj strani poluotoka Babin Kuk. Danas je u ruševnom stanju i upotrebljava se u turističke svrhe. Tlocrta je izduženog pravokutnika, okomito postavljenog prema morskoj obali. Zdanje ima dva dijela – veći sjeverni i manji, u produžetku prema jugu. Od tog manjeg dijela nekada je, okomito prema zapadu, stajao danas srušeni i iščezli ljetnikovac. Sjeverni, veći dio orsana čini velika prostorija, nadsvođena bačvastim, sedrenim svodom, vrlo širokog profila, koji se oslanja na masivne zidove. Sjeverno, zabatno pročelje stajalo je na kamenju uz samo more, iz koga je koso do njih postavljena betonska deka za izvlačenje čamaca, no današnjim nasipanjem obale, ona se od njega odvaja. Na pročelju su velika vrata (kasnije suživana), kamenih dovratnika na kojima stoje dvije kamene konzole oslonjene duboko u zide i izbačene u otvor vrata.

Šiškov orsan može se datirati u 16. stoljeće. Prema arhivskoj karti iz 1837. pripadao je, u sklopu većeg

posjeda na Babin kuku, obitelji Giorgi. Iako je tek ostatak veće, danas nestale cjeline, a sam je pretrpio više intervencija, orsan svjedoči o rasprostranjenosti dubrovačke renesansne ladanjske izgradnje.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

2. KUĆA MLADINOV

Lokacija: Lapad - Babin kuk

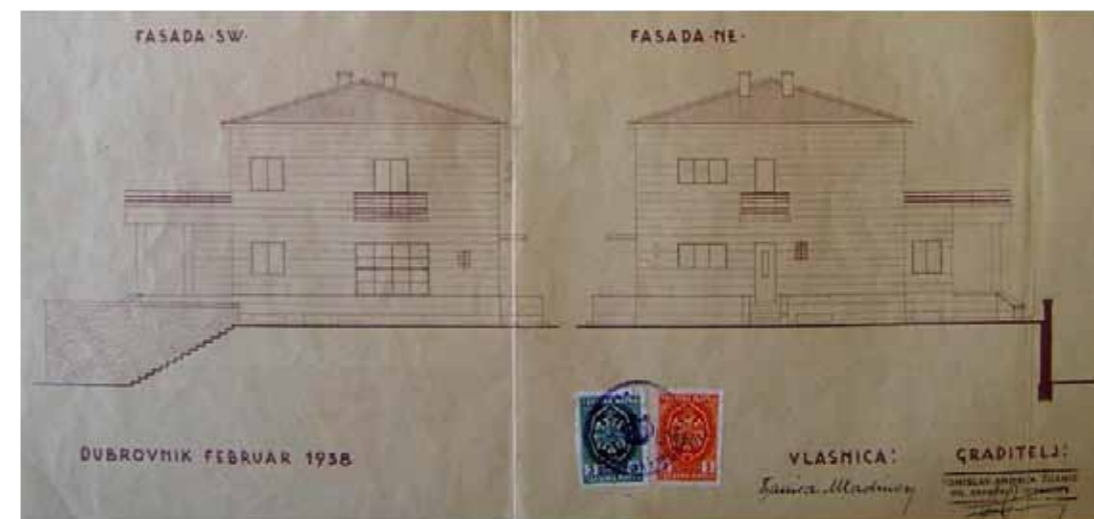
Adresa: Ivana pl. Zajca 26

Katastarske čestice: čest. zgr. 1170, 1171, zem. 1059/14 k.o. Gruž

Kuća Mladinov smještena je na sjevernoj obali poluotoka Babina kuka, na istaknutom zapadnom kraju plitke uvale Seka. Podrumljena jednokatnica kvadratnog tlocrta okružena je ograđenim vrtim prostorom. Podrumska etaža istaknuta je prema sjeverozapadu (i rastvorena lučnim otvorima nekadašnjeg spremišta za čamce), formirajući u razini prizemlja kuće terasu. Na pročelju, usmjerenom stjenovitoj morskoj obali, dominira polukružni istak trijema, nad kojim je terasa kata. Usprkos potpunoj redukciji tradicionalnih elemenata opreme eksterijera, svi detalji su pomno razrađeni i visokokvalitene izvedbe.

Kuću za Danicu i dr. Mirka Mladinova projektirao je 1938. godine splitski arhitekt Budimir Pervan (1910.–1982.), koji od 1937. do 1944. godine djeluje u Dubrovniku. Oblikovanje kuće temeljeno je na povezivanju tradicijskog građenja i moderne arhitekture, konceptu često primjenjivanom na hrvatskom priobalju tridesetih godina prošlog stoljeća, te na propitivanju kompozicijskih odnosa kubičnih i zaobljenih

formi. Posebnošću se izdvaja vrtini prostor, koji unutar hortikulturnog i arhitektonskog oblikovanja djelomično zadržava elemente prirodnog stjenovitog terena. Kuća Mladinov svrstava se među kvalitetnija ostvarenja arhitekta Pervana, kao i cjelokupnog korpusa međuratne arhitekture Dubrovnika.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

3. LJETNIKOVAC GHETALDI – GONDOLA – SOLITUDO

Lokacija: Lapad - Babin kuk - Solitudo

Adresa: Ivana pl. Zajca 35

Katastarske čestice: čest. zgr. 390, 391, 392, čest. zem. 1054, 1055/1, 1357 k.o. Gruž
Ljetnikovac Ghetaldi – Gondola smješten je na sjevernoj obali Babina kuka, na ulazu u Grušku luku, blizu Ponte od Šipka. Jednokatna ladanjska kuća pravokutnog tlocrta, užom sjevernom fasadom orijentirana je prema moru. Položena je nad širom osnovom, koja oko ljetnikovca oblikuje terasu, a prema moru se rastvara trima lukovima nadsvođenog predprostora - trijema. Unutrašnjost prizemne zone podijeljena je na središnji, širi, stropno završeni prostor, te dva bočna, svođena dijela i služila je za gospodarske svrhe, a ranije vjerojatno i kao orsan. Za razliku od rustične osnove, građene grubo obrađenim kamenim kvadrima, fasade kuće su žbukane i završavaju kamenim kanalom na oblim konzolama nad kojim je krovište pokriveno kupom kanalicom. Otvori kuće imaju jednostavne kamene okvire bez profilacija, konveksni friz, te segmentne i trokutne zabate. Na zapadnoj fasadi, nad središnjim ulaznim

portalom je barokni, bogato dekorirani grb obitelji Gundulić.

Raspored unutrašnjosti, usprkos znatnim pregradnjama uzrokovanim podjelom kuće na više stambenih jedinica, odražava uobičajenu organizaciju, sa središnjom saločom (dvoranom kata) i po dvije sobe s bočnih strana. Na kat vodi trokrako kameno stubište, smješteno uz začelni zid saloče. Nad sjeveroistočnim dijelom terase je (vjerojatno u drugoj pol. 19. stoljeća) dograđen trijem s kamenim stupovima, lukovima i svodom od opeke (pojačanim željeznom konstrukcijom), nad kojim je terasa koja komunicira s katom ljetnikovca.

Istočno uz terasu smještena je kapela Gospe od Karmena. Pravilno orijentirana, pravokutnog je tlocrtnog oblika s polukružnom apsidom. Unutrašnjost joj je presvođena bačvastim svodom.

Neuobičajeno za prostornu organizaciju ladanjskog sklopa je i izostanak ograđenog vrtne površine su organizirane slobodno (vrt zapadno od ljetnikovca prati konfiguraciju terena s podzidima rađenim u suhozidu) i stapaju se s okolnom, visokovrijednom vegetacijom. Ljetnikovac je, kao sastavni dio velikog posjeda na

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Babinu kuku, u 19. stoljeću pripadao obitelji Ghetaldi –

Gondola, a početkom 20. stoljeća prelazi u vlasništvo obitelji Attems. Tridesetih godina 20. stoljeća ljetnikovac je zakupila njemačka plemkinja Helena von Woedtke i u njemu uredila pansion „Solitudo“.

Ladanjski kompleks Ghetaldi - Gondola, nastao je vjerojatno na mjestu starijeg zdanja, a u današnjem obliku može se datirati u 18. stoljeće, s pregradnjama iz 19. i 20. stoljeća. Kapela Gospe od Karmena na osnovi stilskih karakteristika može se datirati u 16. stoljeće.

Kasniji datum dominantne faze oblikovanja (18. stoljeće), te zanimljive intervencije (19. i ranog 20. stoljeća) samo pridonose visokom vrjednovanju ovog sklopa, kojega neuobičajena prostorna organizacija čini jedinstvenim unutar korpusa dubrovačke ladanjske izgradnje.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

4. KUĆA PERVAN – ZUANIĆ

Lokacija: Lapad - Lazaret

Adresa: Trpanjska 1

Katastarske čestice: čest. zgr. 762, zem. 1051/31 k.o. Gruž

Kuća Pervan – Zuanić nalazi se na zapadnoj obali Gruškog zaljeva, na dijelu poluotoka Lapada zvanom Lazaret. Jednokatnica kvadratnog tlocrta uvučena je i izdignuta za jednu terasu od ulice koja prati morsku obalu. Kuća je zamišljena kao jednostavan kubični volumen, žbukanih fasada i ravnog krova.

Otvori su usječeni u zidno platno, bez naglašenih okvira, a prozori imaju oblik položenih pravokutnika. Strogost kubičnog volumena omekšana je samo na jugoistočnom uglu, koji je zaobljen, a u razini kata njegov oblik prati istaknuti ugaoni balkon s željeznom ogradom. Ravna krovna terasa izvorno nije bila predviđena za korištenje, no izmjenama tijekom izvedbe povezana je s katom vanjskim stubištem uz začelje, a dijelom je natkrivena nadstrešnicom.

Kuću Pervan - Zuanić projektirao je 1941. godine splitski arhitekt Budimir Pervan za vlastitu obitelj i Tomislava Andriju Zuanića, građevinskog poduzetnika s kojim stalno

suraduje tijekom svog boravka u Dubrovniku (1937.-1944.). Kuća je završena tek nakon kraja II. svjetskog rata, kada prelazi u vlasništvo općine. Primjenjeni radikalni purizam, bez ustupaka regionalnim obilježjima graditeljstva, svrstava kuću Pervan – Zuanić u uski krug dosljedno modernističkih ostvarenja na dubrovačkom području.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

5. NEKADAŠNJI KOMPLEKS LJETNIKOVCA GIORGI, ZVAN ORSAN

Lokacija: Lapad - Lazaret

Adresa: Ivana pl. Zajca 6

Katastarske čestice: čest. zgr. 389/1, 389/2 k.o. Gruž

Nekadašnji ladanjski sklop Giorgi smješten je na lapadskom predjelu Lazaret, na zapadnoj strani Gruškog zaljeva. Oblikovan na istaknutom dijelu kopna, kompleks je s tri strane okružen morem, a sastoji se od ladanjske kuće, orsana, trijema, cisterne i dva ograđena dvorišta. Jednokatna kuća kvadratičnog tlocrta smještena je zapadno, dok se prema istoku na kuću naslanja nadsvođeni trijem i okomito postavljeno krilo orsna s terasom. Trijem, orsan, te visoki ogradni zidovi zatvarali su prostrano prednje dvorište, koje je recentnim zahvatom, za potrebe ugostiteljske namjene, natkriveno armiranobetonskom pločom. Manje, pristupno dvorište smješteno je jugozapadno uz kuću, a cisterna s terasom i manja jedokatna dogradnja sjeverozapadno.

Neposredni okoliš sklopa prilagođen je potrebama obližnje lučice, jedriličaskog i veslačkog kluba (južno i istočno dograđeni su gatovi, a uz sjeverni ogradni zid

spremište za čamce). Prema detaljima arhitektonske plastike nastanak ljetnikovca Giorgi može se datirati u 16. stoljeće, no današnja pojavnost sklopa ukazuje na brojna preoblikovanja tijekom vremena. Od četvrtog desetljeća 19. stoljeća ljetnikovac se koristio kao pomorski lazaret za potrebe Gruške luke, a od tridesetih godina 20. stoljeća uz njega se veže razvoj jedriličarskog sporta u Dubrovniku. Iako je recentnim zahvatima u velikoj mjeri degradiran, netipična prostorna organizacija, građevne transformacije i promjene namjene tijekom 19. i 20. stoljeća određuju kulturno-povijesni značaj ovog kompleksa.



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

6. KOMPLEKS NEKADAŠNJEG LJETNIKOVCASORKOČEVIĆ – JORDAN

Lokacija: Lapad - Gimani

Adresa: Lapadska obala 27

Katastarske čestice: čest zgr. 372, 380, 381, 382, čest zem. 1016, 1017, 1018, 1019, 1250, sve k.o. Gruž

Kompleks smješten uz lapadsku obalu Gruškoga zaljeva, sastoji se od stambene zgrade, locirane na mjestu nekadašnjeg ljetnikovca, orsana s terasom i prostranog vrtnog prostora, najvrijednijeg dijela kompleksa. Ladanjski kompleks ograđen je kamenim zidom, tlocrtnog je oblika izduženog pravokutnika, smjera pružanja sjever- jug. U sjeverozapadnom uglu parcele je orsan s terasom. Glavni ulazni portal u ogradnom zidu izveden je od širokog kamenog okvira, bogato profiliranog. Nad portalom je natpis uklesan u kamenu. Sredinom vrta, u osi ulaza, rastvara se i vodi šetnica s kolonadom, koja nosi odrinu s vinovom lozom. Glavnu, središnju šetnicu sijeku tri poprečne, oblikujući vrtna polja. Prostor vrta oplemenjen je kvalitetnim kamenim vrtno-gradbenim inventarom visoke vrijednosti. Od visoko vrijednog zelenila koje se nalazi u vrtnom prostoru, naročito se ističu feniks palma, stablo

jorgovana, čempresi, pitospore, te druge biljke, kao iskaz hortikulturnog osjećaja i oblikovanja. Na južnom kraju vrta, glavna se šetnica pretvara u skalinadu, koja vodi na povišenu vrtnu terasu, na kojoj je smještena stambena zgrada pravokutnog tlocrta, postavljena uz zapadni ogradni zid kompleksa, sagrađena početkom 20. stoljeća na mjestu nekadašnjeg ljetnikovca. Cjelokupni kompleks a posebice njegov vrt, koji je očuvao izvorne vrijednosti povijesnog dubrovačkog vrta iz 17. stoljeća, a danas je i hortikulturno rekultiviran, svrstavaju se tipološki, stilski i oblikovno međuzuzetna graditeljsko - hortikulturna ostvarenja unutar razgranate ladanjske izgradnje na području nekadašnje Dubrovačke republike.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

7. LJETNIKOVAC PUCIĆ – KOSOR

Lokacija: Lapad - Gimán

Adresa: Lapadska obala 25

Katastarske čestice: čest. zgr. 378, 379/1, 379/2, 406, čest. zem. 1011, 1012, 1013, 1249 k.o. Gruž

Kompleks ljetnikovca smješten je na lapadskoj obali Gruškog zaljeva, na predjelu Gimán. Ograđeni pravokutni posjed ljetnikovca prostire se od morske obale, odnosno obalne ceste, prema unutrašnjosti u smjeru jugozapada. Jednokatna ladanjska kuća, izduženog pravokutnog tlocrta, poprečno je položena na smjer pružanja ograđenog posjeda, te s prizemnim krilom nekadašnjeg orsana, zatvara manji prednji vrt, dok joj se uz začelje pruža znatno prostraniji vrtni prostor, uzdužno podijeljen središnjom šetnicom. Izduženim pročeljem kuće dominira trifora smještena u osi glavnog ulaza, dok ostali otvori, gotičke monofore kata, te pravokutni prozori i vrata prizemlja nisu usklađeni u vertikalne ose, te ukazuju na rani nastanak ljetnikovca, ali i na kasnija preoblikovanja. Unutrašnjost u zoni prizemlja čuva izvorno, jedrasto i križno svodovlje, no prostorni raspored cjeline odražava promjene nastale u 19. i 20. stoljeću.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Bočno prizemno krilo, okomito položeno uz južni kraj pročelja kuće, u razini kata tvori prostranu terasu, a prema vrtu se rastvara arkadama trijema, zahvatu provedenom 1900. godine. Ljetnikovac Pucić – Kosor, nastao u prvoj polovici 16. stoljeća, karakterizira za dubrovačku arhitekturu tog razdoblja specifično preplitanje gotičkih i renesansnih oblikovnih elemenata. Poput većine ljetnikovaca Gruža i Lapada stradao 1806. godine u pohari ruskih i crnogorskih trupa, obnovljen je i pregrađen sredinom 19. stoljeća, te još jednom krajem istog stoljeća, kada mu je vlasnica Katarina Wenedikter – Rubricius. U ljetnikovcu posljednje dane provodi i književnik Josip Kosor, koji umire 1961. g. Ovaj ljetnikovac, u čijem se interijeru čuvaju mnoge vrijednosti: slike, kipovi, reljefi, bogata biblioteka, ogledala, neka od djela Ivana Meštrovića, veže se i uz vlasnički slijed posjeda obitelji Mitrović, kada se ljetnikovac naziva Tamarix. Obnoviteljski zahvati provedeni tijekom 19. i početkom 20. stoljeća predstavljaju kvalitativni doprinos cjelini, te se ljetnikovac Pucić – Kosor očuvanošću, kako arhitektonskog, tako i hortikulturnog oblikovanja, ubraja među najvrijednija ostvarenja dubrovačke ladanjske izgradnje.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

8. LJETNIKOVAC ZAMAGNA - KAZBEK

Lokacija: Lapad - Gimani

Adresa: Lapadska obala 23

Katastarske čestice: čest. zgr. 377, 378, čest. zem. 1007, 1008, 1009, 1247, 1248 k.o.

Gruž

Kompleks je smješten uz kasnije trasiranu cestu koja ga dijeli od obale. Sa zapadne strane je omeđen ljetnikovcem Pucić-Kosor te ograden visokim zidom. Otvoreni prostor pred kućom i južni u zaleđu sigurno je izvorno bio prostor vrta čiji arhitektonski elementi nisu sačuvani. Građevina ima složen tlocrt. Jedno krilo je naslonjeno na zapadni ogradni zid i nadovezuje se na orsan, drugo krilo se proteže od zapadnog do istočnog ogradnog zida, a od sredine tog krila prema jugu se odvaja treće manje krilo. Unutrašnjost se brojnim zahvatima izmijenilo, tako da osnovne karakteristike dispozicije unutrašnjih prostora nisu sačuvane. Gradnja je jednokatana s prizemnim orsanom i terasom, djelomično žbukana, a djelimično su vidljive pravilne kamene strukture pročelja. Istočno dvorišno pročelje na katu nosi sačuvan izvorni niz otvora profiliranih okvira s vijencem, dok je u prizemlju, uz sačuvana jedna vrata, na pročelju i pročelju orsana niz recentnih otvora, uz

pojavu otvora jednostavnije obrade na ostalim pročeljima. Na južnom pročelju, uz katne bogato profilirane otvore, javlja se i niz recentnih na obje etaže. Sjeverno pročelje orsana, koja je u ravnini s ogradnim zidom, ima široki lučni otvor, prozorčić i istaknut balkon u srednjoj osi. Izvorni otvori jednostavnije su obrade od balkona istaknutog na konzolama, pločom i ogradom bogate plastike. Na istočnom zidu orsana su tragovi stubišta koje je vezivalo terasu nad orsanom s vrtom. Krovnište je djelomično dvostrešno i trostrešno. Ljetnikovac se datira u 16. stoljeće s mnogobrojnim i mnogovrsnim graditeljskim intervencijama kasnijih stoljeća. Ponovno, recentno rekonstruiran i adaptiran primio je hotelsko-ugostiteljsku namjenu.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

9. LJETNIKOVAC PUCIĆ – PITAREVIĆ

Lokacija: Lapad - Gimn

Adresa: Lapadska obala 21

Katastarske čestice: čest. zgr. 324, 327, 328, čest. zem. 950/1, 951, 993/1 k.o. Gruž

Ljetnikovac je podignut je uz samu morsku obalu od koje ga danas dijeli cesta. Kompleks se sastoji od glavne zgrade, stražnjeg vrta, kapelanove kuće s kapelicom na terasi iza koje se proteže još jedan vrt.

Glavno, sjeverno pročelje podijeljeno je profiliranim vijencem horizontalno u zonu prizemlja i prvog kata. Centralnu os čine portal, balkon i grb. S obje strane portala nalaze se simetrično postavljena po dva prozora. Prozori kata su veći od ovih u prizemlju i počivaju na profiliranom razdjelnom vijencu. Okviri balkonskih vrata slični su okvirima prozora kata. Balkon nose četiri snažne konzole. Pročelje završava vijencem na konzolama. Nad vratima je grb u obliku elipsoidnog polja koje je podijeljeno na dva dijela kosom trakom. U oba polja su po tri ljiljana, a dva puta drže na rukama grb nad kojim je kruna. Zapadno pročelje je okrenuto prema vrtu u

kojemu je ribnjak. Portal je centralno smješten i bogato je profiliran. Krov ljetnikovca je dvostrešan s pokrovom od kupe kanalice. Nad glavnim pročeljem na strehi su tri pravilno raspoređena tavanska prozora.

Stražnji vrt je simetrično koncipiran, pravokutnog je oblika, a uzdužno se proteže šetnica s kvalitetno obrađenim podzidom. Od glavne staze odvajaju se staze lijevo i desno, od kojih lijeva vodi do istočnog ogradnog zida, a desna do prolaza u vrt s ribnjakom. Desno od izlaznih vratiju ljetnikovca u vrt nalazi se kruna bunara. Vrt s juga zatvara kapelanova kuća i terasa s kapelicom. Istočni i zapadni vrt omeđeni su visokim zidom. Kapelanova kuća leži uz rub stražnjeg vrta i s istoka je omeđena terasom s kapelicom, a iza nje se nalazi pravokutni vrt. Krov joj je dvostrešan i pokriven je kupom kanalicom, a inventar kuće je vrlo bogat.

Do sjevernog pročelja vodi šetnica, a pročelje siječe stubište koje vodi na terasu s kapelicom. U uglu između kuće i terase s kapelicom je uzidan grb. Uz zapadni zid terase s kapelicom nalazi se pilo u koje se ulijevala voda iz ustiju maskerona.

Kapela je na terasi istočno uz kapelanovu kuću, a terasa, pravokutnog oblika, je

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

pokrivena kamenim pločama. Kapela je izduženog pravokutnog tlocrta, unutrašnjost joj je bačvasto svođena. Uz istočni zid je zidani oltar, a u zapadnom zidu je niša vrata pokrivena s tlačenim lukom. Uz nju su dvije niše prozora, a nad njom otvor rozete. Glavno, zapadno, pročelje vertikalno je obrađeno centralnom osi koju čine portal, rozeta i preslica. Portal je bogato plastički obrađen. Unutar zabata je natpis: A.D. MDCCIV DIEV. MIS. NOTI. Nad portalom je kvadratni kamen s kružnom girlandom cvijeća i voća u kojoj je natpis – IHS.

Krov kapele je dvostrešan i pokriven je kupom kanalicom.

Ljetnikovac se datira u 17. stoljeće. Kapela je datirana natpisom u 1704. godinu.

Unatoč kasnijim intervencijama, ladanjski je sklop s kućom kapelana zadržao formaciju i fizionomiju ladanjskih odlika, te se tako i valorizira, uklapajući se u ladanjski graditeljski niz predjela Gimana, ujedno i kulturni krajolik Gruškoga zaljeva.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

10. KOMPLEKS LJETNIKOVCA MARINOVIĆ – MILETIĆ

Lokacija: Lapad - Gimán

Adresa: Lapadska obala 11

Katastarske čestice: čest. zgr. 313/1, 313/2, čest. zem. 964 k.o. Gruž

Kompleks Marinović – Miletić smješten je na sjevernom dužobalnom predjelu zone Gimán, na parceli što se terasasto pruža prema vrhu lapadske Glavice, povrh obalnog niza brodograditeljskih kuća Krile. Kompleks obuhvaća ograđenu vrtu parcelu, kuću s terasom i nekadašnjom cisternom ili spremištem, te kapelicu.

Kuća, smještena u sjeveroistočnom dijelu parcele, pravokutnog je tlocrta, smjera pružanja istok-zapad. Kamena katnica ožbukanih pročelja ima dvosrešno krovništvo s bočnim skošenjima i središnjim belvederom s dva prozora. Glavno, sjeverno pročelje rastvoreno je otvorima organiziranim u četiri vertikalne osi, prozori i

ulazni portal uokvireni su kamenim iglama plitke profilacije sa stepenasto profiliranim vijencima. U unutrašnjosti kuće očuvan je uvriježeni raspored sa središnjom saločom i po dvije bočne prostorije. Uz zapadni dio glavnog pročelja okomito na smjer zgrade pruža se kamena terasa porubljena kamenim sjedištima –

pižulima. Prostorija pod terasom, danas u funkciji spremišta, s pokrajnim ulazom,

nekada je zacijelo bila gustijerna, mlinica ili skladište plodina. Jugozapadno od kuće, uz sam ogradni zid kompleksa smještena je kapelica, koja više nije u kultu, već služi kao ostava. Pročeljem usmjerena sjeveru, pravokutne je tlocrtne osnove, a zidana fino klesanim kamenim kvadrima. Unutrašnjost joj je presvođena šiljastim bačvastim svodom. Od vrtних prostora osobito je očuvan stražnji i zapadni prostrani bočni vrt, sa zemljanim stazama i kamenom vrtnom opremom, terasasto konfiguriran s karakterističnim docima. Nastao zacijelo na mjestu ranijeg ladanjsko-gospodarskog zdanja, o čemu svjedoči slog kapelice iz 16./17. stoljeća, stambeno-gospodarski kompleks Marinović -Miletić prema oblikovnim i morfološkim odlikama datira se u 18. stoljeće. Kvalitetom gradnje, te očuvanom cjelovitošću i izvornom artikulacijom posjeda, kompleks čini važnu sastavnicu šticeenog predjela Gimán.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

11. LJETNIKOVAC PETRA SORKOČEVIĆA

Lokacija: Lapad - Gimana

Adresa: Lapadska obala 5

Katastarske čestice: čest. zgr. 305, 306,

307, čest. zem. 981, 982, 983, 984/2, 988/1, 984/1, 987, 980, 985, 1238 k.o. Gruž

Ljetnikovcu Petra Sorkočevića na Lapadu, dovršenom 1521. godine, po mnogim obilježjima nema premca u bogatoj dubrovačkoj ladanjskoj arhitekturi. Među sačuvanim, to je najraniji ljetnikovac s dokumentiranim datumima izgradnje, s poznatim naručiteljem i imenima klesara, sa sudbinom koja tijekom stoljeća nije ozbiljnije dovela u pitanje njegovu spomeničku vrijednost i, naposljetku, obnovom iz 1949. godine, koja je u osnovi poštovala i sačuvala njegovu izvornost. Ljetnikovac je smješten na početku Gimana, podno šumovita brežuljka Glavice, na samoj obali mora, a izgrađen je u renesansnom stilskom slogu. Naručitelj je istaknuta ličnost, pripadnik ugledne vlastelinske obitelji, vješt trgovačkim i državnim poslovima. Gradnja ladanjskog kompleksa trajala je od oko 1518. do 1521. godine. Iz ožujka 1518. godine sačuvan je ugovor naručitelja za izradu stupova i lukova trijema s korčulanskim klesarom i graditeljem Petrom Petrovićem.

Međutim, Petrović je nakon tri mjeseca umro, a nedovršeni posao preuzima i privodi kraju Korčulanin Silvije Antunović. Graditeljska osobitost ovog ljetnikovca je u njegovoj prostornoj dispoziciji. Naime, osim standardnih tlocrtnih rješenja, arhitektura dubrovačkih ljetnikovaca s „L“ tlocrtom poznaje i nekoliko važnih iznimaka koja su ujedno i najzanimljivija ostvarenja te vrste u hrvatskoj arhitekturi 16. stoljeća. Glavni i najljepši primjer svakako je ljetnikovac Petra Sorkočevića. Osobitost tog ljetnikovca je u netipičnom proširenju. Naime, njegova je ladanjska kuća na sjeveroistočnom dijelu dobila jedno dvoetažno bočno krilo, a prizemni krak s orsanom, koji se pruža do mora, postavljen je na središnji dio prednjega krila zgrade. U prizemlju toga krila nalazi se trijem s kasnogotičkim tordiranim stupovljem, okrenut prednjem dijelu vrta s ribnjakom – jedinim sačuvanim u nekom dubrovačkom ljetnikovcu iz tog doba. Na suprotnoj strani, ovaj put u razini gornje etaže, u dodatnom se krilu otvara prostrana lođa okrenuta stražnjem dijelu vrta (patio), gdje je smještena i kapelica sklopa. Dodatnim krilom ljetnikovac dobiva više stambenog prostora, a zahvaljujući stražnjoj lođi, njegovu se vlasniku i gostima pruža užitak skrovitog i neposrednog komuniciranja s prostorom vrta i okoliša, koji se

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

kultivirano stere i izvan ogradnih zidova kompleksa.

Ljetnikovac Petra Sorkočevića djelo je domaćih graditelja na vrhuncu duge i provjerene tradicije s dopunama, koje su ustaljenoj ladanjskoj tipologiji izgradnje dodale novu dimenziju udobnosti i reprezentativnosti (od 1579. godine lođa je oslikana freskama manirističkog obilježja, a u Neptunovoj dvorani oslikani su grednjaci). Dinamička ravnoteža i funkcionalna asimetrija volumena u harmoničnoj

proporciji skladnih, a istovremeno raznolikih cjelina, svrstavaju ovaj ljetnikovac u vrh nacionalne i europske ladanjske izgradnje, uključujući ujedno izražajnost i kvalitetu arhitektonske plastike cijeloga kompleksa, te njegovu hortikulturnu komponentu. Najposlije, istaknuti je hrvatski povijesničar umjetnosti Cvito Fisković, svoj ishodišni znanstveni rad u vrednovanju ove vrste izgradnje, „Kultura dubrovačkog ladanja“, temeljio upravo na ljetnikovcu Petra Sorkočevića.

Ljetnikovac Petra Sorkočevića, čija je gradnja dovršena 1521. godine, s istovremenim stiliziranim gotičkim te slojevitim renesansnim prostorno-oblikovnim stilskim obilježjem, svrstava se u najkvalitetnija rješenja hrvatske renesansne umjetnosti.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

12. KUĆA NJIRIĆ

Lokacija: Lapad - Gimn

Adresa: Lapadska obala 3

Katastarske čestice: čest. zgr. 474 na čest. zem. 976/3 i 984/4 k.o. Gruž

Kuća Njirić smještena je na južnom dijelu lapadske obale, pri dnu Gruškog zaljeva. Ograđenu pravokutnu vrtu parcelu, smjera pružanja istok – zapad, od morske obale dijeli prometnica. Uvučena u stražnji, zapadni dio vrta, podrumljena prizemnica s mansardom pravokutne je tlocrtne osnove s istakom na istočnoj, pročelnoj strani. Pročelje kuće je simetrično organizirano, a kompozicijom dominira središnja, prostorno i visinski istaknuta zona s razvedenim pristupnim stubištem, trijemom, te balkonom mansarde.

Kuća je građena kamenim kvadrima fine obrade, središnja zona pročelja je završno ožbukana, a detalji arhitektonske plastike - balustrade, akroterij i bočne volute mansarde izvedeni su od betona.

Građena početkom 20. stoljeća, kuća je oblikovno plod eklektičkog svjetonazora; dominantni klasicistički motivi mješaju se s baroknim elementima, a u detaljima,

izboru materijala i završnoj obradi osjeća se i duh nadolazeće secesije. Vrijednost kuće, svjedočanstva mijena ukusa na razmeđi dvaju stoljeća, ogleda se upravo u traženju novih oblikovnih i prostornih rješenja, izvan uvriježenih shema dubrovačke ladanjske i uburbane izgradnje, itekako vitalnih i u vremenu njena nastanka.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

13. KUĆA MURATTI

Lokacija: Lapad - Gimán

Adresa: Lapadska obala 1

Katastarske čestice: čest. zgr. 304, čest. zem. 647/2, 978, 979/1, 984/3, 984/5, 984/6
k.o. Gruž

Kuća Muratti s pripadajućim okolnim parcelama smještena je uz priobalni pojas lapadskog poluotoka, na povijesnom predjelu Gimán, čiji naziv, vezan uz nestalu ranosrednjovjekovnu crkvicu Sv. Geminiana, datira još iz vremena Astoreje, prvobitnog, najstarijeg dubrovačkog teritorija, kao dijela šireg područja Gruža, sa sjedištem nekadašnje gruške parokije. Kuća Muratti kamenom je zidana katnica pravokutnog tlocrta, smjera pružanja sjever-jug. Glavno, istočno pročelje ima četiri vertikalne osi otvora, u jednostavnim kamenim okvirima s profiliranim vijencima. Nad središtem pročelja postavljen je dvostruki belveder, u žbuci, s medaljonom Kristova monograma (IHS). Zgrada je pokrivena dvostrešnim krovom s kupom kanalicom te dva belvedera, postavljena lateralno velikom središnjem. Podijeljeno vlasništvo nad kućom rezultiralo je usitnjenjem unutrašnje prostorne dispozicije, dogradnjom stubišta uz sjeverno pročelje, proširenjem otvora u istočnom dijelu prizemlja, te recentnijom

dogradnjom magazina južno od zgrade. Unatoč navedenom, zgrada je sačuvala tlocrtni i visinski gabarit, te slikovito pročelje, kao i ukupnu vrtnu parcelu koja, premda vegetacijski prorijeđena, iskazuje karakteristike vrtnog prostora oblikovanog na tradicionalni način. Stoga je

poželjna hortikulturna rekultivacija prostora oko kuće Muratti, kao i zadržavanje proporcije i volumena građevine u ukupnom ustroju i ambijentu predjela.

Prema arhitektonsko-stilskim karakteristikama, kao i podacima iz arhivske katastarske karte iz 1837. godine, kuća s vrtim arealom datira se u drugu polovicu 18. stoljeća, skladno se nadopunjujući s okolinom, iskazujući svojim kvalitetama odlike kulturnoga dobra.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

14. RUŠEVINE CRKVICE SV. FOSKE I LJETNIKOVAC GOZZE – BAKOVIĆ

Lokacija: Lapad - Gimani

Adresa: Dalmatinska 1

Katastarske čestice: čest. zgr. 294, čest. zem. 647/1, 647/2, 647/3, 648/1, 648/2, 649, 664, 650, 663/1 k.o. Gruž

Kompleks se sastoji od ladanjske kuće, šetnice i gustjerne u južnom dijelu vrta. Ladanjska kuća je djelimično smještena na ostacima samostanskog kompleksa iz 15 stoljeća, u prizemnom dijelu "L" tlocrtne osnove s nadsvodnim trijemom uz pročelje. U ogradnom zidu kompleksa vidljiv je niz arkada dok čitav kompleks obiluje fragmentima kamene plastike na terasi, u trijemu i vrtu.

Kompleks je okrenut prema istoku, ima prizemlje i dva kata. U prizemlju je nadsvodeno križnim svodom i dio je najranije gradnje. U pripadajućem vrtu istraživanjem 1962. godine pronađeni su ostaci starog samostana kao i vrlo kvalitetni ostaci predromanike i romanike. U neposrednoj blizini, u vrtu, nalazila se je predromanička crkva sv. Pankracija i sv. Foske .

Crkva sv. Foske se spominje 1349. godine u narudžbi Điva Pormezano majstoru Maroju Prvečiću da joj se ožbukaju vanjski zidovi. Po svemu sudeći pripadala je predromanici čiji su se zidovi žbukali zbog kakvoće građe.

Kasnija gradnja ljetnikovca koristila je postojeće, sačuvane dijelove nekadašnjeg samostana. Postojeća zgrada, skromnija gradnja, daje pretpostaviti da je nastala nakon potresa 1667. godine, dakle u vremenu s kraja 17. ili početka 18. stoljeća.

Zgrada tlocrtnog „L“ oblika je dvokatnica, simetrične postave otvora po pročeljima. Svi otvori izvedeni su jednostavnim, ravnim kamenim okvirima s profiliranim vijencima. Krovnište na četiri vode, pokriveno je kupom kanalicom. Kompleks obiluje fragmentima kamene plastike na terasi, trijemu i u vrtu (kojem se pristupa iz Dalmatinske ulice).

Sačuvani fragmenti s lokaliteta daju podatke o ranom vremenu njihova nastanka,

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

naznačujući prostor kao potencijalnu arheološku zonu. Sačuvani dijelovi nekadašnjeg samostana ukazuju na vrijeme 15 stoljeća, dok se ladanjska kuća datira u kraj 17., odnosno početak 18. stoljeća.

Nesumnjivo se radi o slojevitom lokalitetu, koji je potrebno sačuvati, posebno šire područje njegovih vrtnih prostora zbog arheoloških istraživanja, kako bi se točno utvrdila najranija faza, potom u kontekstu sagledale i ostale kvalitetne faze izgradnje, koje se referiraju i na sakralnu, ali i ladanjsku komponentu ovoga prostora.



15. LJETNIKOVAC SORGO – MATIJEVIĆ S KAPELICOM

Lokacija: Batala

Adresa: Nikole Tesle 14

Katastarske čestice: čest. zgr. 213, 214 k.o. Gruž

Ljetnikovac Sorgo – Matijević nalazi se na lapadskoj strani Gruškoga zaljeva, odvojen od mora cestom. Jednokatnica, pravokutnog tlocrta, užim, sjevernim pročeljem, usmjerena je prema Gruškom zaljevu. Prizemlje je rastvoreno dvoma pravokutnim vratima, stepenasto profiliranih okvira, a dvoosnu vertikalnu organizaciju pročelja nastavljaju na katu dvojica balkonska vrata, plastično profiliranih okvira, s frizom, prekinutim trokutnim zabatima i ugaonim volutama.

Pročeljem dominira veliki balkon s kamenom balustradom položen na konzole, koji se proteže gotovo čitavom širinom pročelja i vertikalno ga dijeli na dvije zone. Rubovi pročelja naglašeni su stiliziranim rustičnim klesancima, dok je ostala zidna površina izvedena fino klesanim kamenim kvadrima, slaganim u pravilne nizove. Pročelje završava povijenim kamenim vijencem, nad kojim je plitko četverostrešno krovište s

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

pokrovom kupom kanalicom. Ostala pročelja po obradi znatno zaostaju za glavnim, a na istočno i južno danas se naslanjaju dogradnje. Zapadno, u liniji pročelja ladanjske kuće, položena je bočna fasada pravokutne kamene kapelice, pročeljem usmjerene prema istoku.

Bačvasto svođene unutrašnjosti, s lijepo oblikovanim portalom, rozetom i ostatkom postolja preslice, kapelica je bila posvećena Sv. Križu, a kasnije Sv. Ignaciju.

Analizom oblikovnih elemenata, posebice izvorne kamene arhitektonske plastike, ljetnikovac Sorgo - Matijević datira se u 18. stoljeće. Iako je nekadašnji kompleks bio oblikovan po zakonitostima dubrovačke ladanjske izgradnje, s ograđenim vrtim prostorom, kapelicom i manjom gospodarskom zgradom, preostale su tek ladanjska kuća i obližnja kapelica, utopljene u niz s novoizgrađenim okolnim kućama.

Izvorni izgled vrta (prema arhivskoj katastarskoj karti iz 1837.godine i starim fotografijama) ortogonalnog rasporeda, sa šetnicama i stuporedima, u potpunosti je negirala i zaposjela izgradnja 20. stoljeća. Ljetnikovac je prvi put stradao u rusko – crnogorskom pustošenju 1806. godine, a početkom

dvadesetih godina 20. stoljeća, kada dolazi u posjed obitelji Matijević, temeljito je pregrađen.

Ponovno je stradao tijekom Drugog svjetskog rata u bombardiranju i požaru. Obnovljen je 1960. godine za potrebe Atlantske plovidbe. Unatoč mnogostrukim intervencijama, posebno degradacijama nekadašnje cjeline (kapelica je danas u funkciji kemijske čistionice), ljetnikovac pripada nevelikoj skupini dubrovačkih ladanjskih zdanja nastalih u poslijepotresnom razdoblju i u cijelosti oblikovanih u duhu barokne epohe.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

16. KOMPLEKS LJETNIKOVCA GUNDULIĆ – ZAGO

Lokacija: Batala

Adresa: Nikole Tesle 8

Katastarske čestice: čest. zgr. 211, čest. zem. 636, 637, 638, 639 k.o. Gruž

Kompleks ljetnikovca Gundulić – Zago smješten je u jugozapadnom dijelu Gruškog zaljeva. Unutar ograđenog vrtnog prostora, ladanjska kuća smještena je poprečno te ga dijeli na dva dijela – manji prednji i veći stražnji vrt. Ljetnikovcu se pristupa sa sjeverne strane pristupnom, popločanom šetnicom kroz prednji vrt. Stražnji vrtni prostor raščlanjen je središnjom i uzdužnom šetnicom u dva četverokutna vrtna oblika.

Vrtne površine uokviruju niski zidići koji nose fino klesane kamene stupove, nosače odrine.

Glavno krilo jednokatne ladanjske kuće orijentirano je dužom osi u smjeru istok-zapad, a zajedno s kraćim istočnim i dužim zapadnim krilom, okomito položenima prema sjeveru, tvori nepravilnu “U” tlocrtnu formu. Uslijed brojnih intervencija, pregradnji i podjela na manje stambene jedinice, nije se očuvala izvorna tlocrtna

dispozicija. U istočnom krilu u prizemlju je smještena kapela, posvećenja Sv. Franu Borgiji, iz vremena kad je posjed bio u vlasništvu isusovaca. Kapela je pravokutnog tlocrta, bačvasto presvođena dok je na katu stambeni prostor. Zapadno krilo veže se na ladanjsku kuću preko prizemnog nadsvedenog prolaza, razdijeljenog u dva traveja.

U produžetku je smješten nekadašnji orsan, nad kojim je stambeni prostor i terasa. Sjeverno, pročelje ladanjske kuće koncipirano je simetrično na glavnu vertikalnu os s portalom, iznad kojeg je na katu reljef – kvadratična ploča s Kristovim monogramom i natpisom LAVS DEO.

Lateralno od središnje osi su po dva prozora s konzolama u prizemlju i na katu. Između otvora prizemlja i kata vide se tragovi nekadašnjeg trijema koji se protezao duž glavnog pročelja od orsana do kapelice.

Kompleks ljetnikovca, za koji se ustalio naziv Gundulić - Zago, sagradila je u 16. stoljeću, vjerojatno obitelj Giorgi, čiji se grb i danas nalazi na orsanu. Prostrani vrt se od 19. stoljeća postupno sužuje, ustupajući mjesto novoj izgradnji, te tako

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

nestaje i ribnjak smješten u zapadnom dijelu vrta. Adaptacijom iz 1913. godine, uz preoblikovanje sjevernog ogradnog zida i gradnju balkona na istočnom krilu, u potpunosti je izmijenjena tlocrtna dispozicija ladanjske kuće.

Kompleks Gundulić – Zago odlikuje se vrijednim prostorno - arhitektonskim konceptom, te unatoč spomenutim intervencijama, zauzima značajno mjesto u korpusu dubrovačke ladanjske izgradnje 16. stoljeća.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

17. KOMPLEKS LJETNIKOVCA BONDA – MAJSTOROVIĆ

Lokacija: Batala

Adresa: Nikole Tesle 1

Katastarske čestice: čest. zgr. 206 k.o. Gruž, čest. zem. 621/1, 622 k.o. Gruž

Ljetnikovac Bonda - Majstorović smješten je u dnu Gruškog zaljeva. Sa zapada i sjevera obilazi ga cesta, koja je presjekla vezu ljetnikovca s morem, te „odrezala“ sjeveroistočni ugao vrta, pa je parcela zadobila nepravilan trapezni oblik. Vrt, okružen ogradnim zidom, koji je na pročelnoj, sjevernoj strani nizak i sa željeznom ogradom, dijelom je očuvao vrtno-gradbene elemente, šetnice sa stuporedima za odrinu. Ladanjska kuća je kamena katnica, izdužene pravokutne forme, pročeljem usmjerena prema obali zaljeva. Tlocrtni raspored prizemlja i kata odgovara klasičnoj podjeli na središnju dvoranu i po dvije bočne prostorije. Glavno pročelje simetrično je oblikovano s naglašenom središnjom vertikalnom osi, koju tvori trifora kata i pravokutni portal prizemlja te lateralno postavljeni prozori; renesansne profilacije u prizemlju i gotičke monofore na katu. Razdjelnim vijencem, koji teče kontinuirano duž sva četiri pročelja, izvršena je podjela u dvije zone koje odgovaraju etažama. Bočna pročelja su u prizemlju i na katu rastvorena samo s po jednim otvorom renesansne

profilacije i završavaju zabatno. Uz južno i zapadno pročelje prislonjene su recentne prizemne prigradnje koje su volumenom i oblikovanjem narušile vrijednost cjeline. Konceptijom pročelja i osobitostima arhitektonske plastike ljetnikovac Bonda – Majstorović ukazuje na pripadnost karakterističnom dubrovačkom gotičko – renesansnom načinu oblikovanja, a može se datirati oko sredine 16. stoljeća. Našavši se, od početka 19. stoljeća, na izloženom raskrižju glavnih komunikacijskih pravaca grada u širenju, ljetnikovac je ipak u znatnoj mjeri očuvao svoj integritet. Nešto skromnijeg mjerila i reduciranog primijenjenog repertoara arhitektonskih elemenata ladanjske cjeline, kompleks Bonda - Majstorović svjedoči o rasprostranjenosti i ustaljenosti spomenutog oblikovnog načina.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

18. KOMPLEKS LJETNIKOVCA GRADI - VUIĆ

Lokacija: Jugoistočni dio Gruškog zaljeva

Adresa: Obala Stjepana Radića 1

Katastarske čestice: čest. zgr. 195/2 k.o. Gruž, čest. zem. 412, 414 k.o. Gruž

Ladanjski kompleks smješten je u dnu Gruškog zaljeva, sastoji od ladanjske kuća, kapelice i gospodarskih zgrada uokoljenih vrtim prostorom. Vrt je prema zapadu i jugu ograđen niskim zidom s ogradom od kovanog željeza, a prema sjeveru i istoku visokim kamenim zidom. Posjedu se pristupa sa zapada - od ulaznog portala do kuće vodi šetnica s oblucima, omeđena niskim zidovima na kojima su stupovi koji nose odrinu. Ladanjska kuća je pravokutnog tlocrta, a s nekadašnjom gospodarskom zgradom, koja joj se veže sa sjeverne strane tvori tlocrt "L" oblika. Glavno, zapadno pročelje ima otvore raspoređene u tri vertikalne osi. U prizemnoj je zoni južno portal, a sjeverno dva prozora, koji kao i prozori kata imaju neprofilirane okvire, jastučasti friz i višestruko profilirani vijenac.

U prizemlju ladanjske kuće s južne se strane nalazi se veliko predvorje sa zrcalnim svodom, oslikanim klasicističkom fresko dekoracijom, izvedenoj u tehnici grisaillea.

Dvokrako stepenište vodi na kat, a sjeverno su dvije oveće prostorije. Prvi kat je trodijelne prostorne raspodjele, a u zoni krovišta sa zapadne strane je lođa, dinamičnog pravokutnog tlocrta. Lođa je rastvorena nizom velikih prozora između kojih su zidani pilastri obrađeni štuko dekoracijama koja uokviruju polja s marmorizacijom. Krovište je izvedeno s prepustom i pokriveno kupom kanalicom.

Kapelica, pravokutnog tlocrta, locirana je u sjeverozapadnom uglu vrta i pročeljem orijentirana prema jugu. Presvođena je šiljastim bačvastim svodom. Pročelje joj je rastvoreno portalom s višestruko stepenasto profiliranim okvirom i profiliranim prekinutim zabatom, nad kojim je u osi mala rozeta.

Profilirani zabatni krovni vijenac završava pročelje, odvajajući ga od postolja na kojemu je preslica za jedno zvono. Kapelica je izuzetno fine tvorbe, zidana kamenim korševima s uskim sljubnicama, s kvalitetnim detaljima arhitektonske plastike. Nastala vjerojatno temeljitom pregradnjom starijeg zdanja, ladanjska kuća kompleksa Gradi - Vuić može se datirati u 18. stoljeće. Oblikovanje lođe, oslik predvorja i smještaj stubišta ukazuju na vrijeme nastanka u posljednjoj četvrtini 18. ili prvim desetljećima 19. stoljeća. Na osnovu stilsko-morfološke analize kapela se datira u

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

vrijeme prve polovice 17. stoljeća. Zbog proširenja prometnice u drugoj polovici 20. stoljeća pomaknut je pravac južnog ogradnog zida, te porušena manja pomoćna zgrada u jugozapadnom uglu vrta. Dogradnje uz začelje kuće degradirale su izgled stražnjeg vrta. Ljetnikovac Gradi - Vuić svjedoči o transformaciji tipologije ladanjske izgradnje u poslijepotresnoj fazi, a posebnu mu vrijednost daje netipična prostorna organizacija ladanjske kuće, jedinstvena klasicistička oprema lođe, te iznimno kvalitetna arhitektonska plastika kapele.



19. LJETNIKOVAC BASSEGLI – GOZZE (sklop Prvog dalmatinskog trgovačkog društva, kasnije tvornice ulja „Radeljević“)

Lokacija: Jugoistočni dio Gruškoga zaljeva, u sklopu kompleksa nekadašnje tvornice ulja „Radeljević“

Adresa: Obala Stjepana Radića 2

Katastarske čestice: čest. zgr. 194/1 k.o. Gruž

Nekadašnja vrtna parcela ljetnikovca, trokutnog oblika, smještena je u jugoistočnom dijelu Gruškog zaljeva. U odnosu na susjedno okruženje ladanjskih sklopova, ladanjska je kuća nešto uvučenija od obale prema kopnu. Kamena jednokatnica s potkrovljem, pravokutnog tlocrta izdužene forme, smještena je u širem dijelu parcele. Iako degradirana višedesetljetnim neprimjerenim korištenjem, unutrašnjost kuće čitljive je izvorne prostorne dispozicije, s očuvanim svodovljem iznad prizemlja i kamenom opremom prostorija kata. Portal, smješten u središnjoj osi glavnog, južnog pročelja ima glatke dovratnike s naglašenom kapitelnom zonom, glatki nadvratnik i friz, te profilirani vijenac. Ostali otvori prizemlja tijekom vremena znatno su preoblikovani te je teško iščitati njihov izvorni raspored i oblikovanje. Prozori kata, na svim su pročeljima pravilnog rasporeda, imaju okvire plitke, stepenaste profilacije,

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

glatki friz i profilirani vijenac. Krovšte je na dvije vode, pokriveno kupom kanalicom. Strehe krovišta završavaju profiliranim krovnim kanalom koji nose konzole. Tijekom 20. stoljeća vrtu parcelu zaposjele su, danas porušene, zgrade, skladišta i postrojenja Prvog dalmatinskog trgovačkog društva (kasnije tvornica ulja „Radeljević“), potpuno negiravši izvorno vrtno uređenje.

U zapadnom dijelu parcele nalazi se Upravna zgrada Prvog dalmatinskog trgovačkog društva. Prostrana dvokatnica nepravilnog tlocrta, prilagođenog uglu parcele s reprezentativno oblikovanim pročeljima, urbanotvornog je značaja za taj dio grada. Na osnovu stilskih karakteristika ljetnikovac Bassegli - Gozze može se datirati u kraj 16. - početak 17. stoljeća, a usprkos zapuštenom stanju i brojnim zahvatima očitanim kao devastacije – predstavlja kvalitetno ostvarenje unutar korpusa dubrovačke ladanjske izgradnje, morfoloških odlika kasne renesanse.

Upravna zgrada Prvog dalmatinskog trgovačkog društva, sagrađena 1923. godine po projektu ing. Ivana Juričevića. Primjer je reprezentativne poslovne zgrade prve četvrtine 20. stoljeća, oblikovane u duhu kasnog historicizma. Dobro uklopljena u povijesno okružje, zgrada ujedno čuva memoriju na početke formiranja Gruža kao poslovnog središta grada.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

20. CJELINA LJETNIKOVCA JUNIJA BUNIĆA (Gradi, Pozza, Cobenzl)

Lokacija: Gruž - jugoistočni dio Gruškoga zaljeva

Adresa: Obala Stjepana Radića 6

Katastarske čestice: Potpuna zaštita povijesnih struktura (zona A): čest. zgr. 188, 189, 190/1, 190/2,

191/1 k.o. Gruž; čest. zem. 407, 408, 409 k.o. Gruž

Djelomična zaštita povijesnih strukture (zona B): čest. zgr. 192 k.o. Gruž;

čest. zem. 400 k.o. Gruž

Cjelina ljetnikovca Junija Bunića smještena je u jugoistočnom dijelu Gruškoga zaljeva.

Visoki ogradni zid, koji okružuje parcelu četvrtastog oblika, sačuvao je prsobran u zapadnom dijelu prema Gruškoj obali. Ladanjska kuća pravokutne tlocrtne forme s bočnim, okomito položenim, prizemnim krilom

smještena je u središte parcele. Tlocrtna dispozicija kuće je uobičajena sa simetričnom podjelom prostora u prizemlju i na katu, odnosno središnjom dvoranom i lateralno raspoređenim prostorijama.

Stubište je od saloče odvojeno punim zidom. Središnja dvorana kata čuva zidne oslike

nastale oko 1800. godine u duhu klasicizma.

Zapadno, glavno pročelje aksijalno je komponirano, s naglašenom središnjom vertikalnom osi – pravokutnim portalom u prizemlju i triforom na katu. Prozorski otvori prizemlja renesansne su stepenaste profilacije, dok su na katu u istoj osi kasnogotičke monofore. Začelje je također bogato rastvoreno kao i pročelje, što je izraz težnje za boljim povezivanjem ljetnikovca s vrtom i okolnim krajolikom. Volumen južnog, bočnog krila izlazi van ogradnog zida, a u njegovom su prizemlju smješteni: kuhinja, cisterna, nadsvođeni prolaz i orsan. Pred ulazom u orsan zasvedeni je prostor koji se otvara lukovima na sve tri strane. Krilo je zaključeno prostranom terasom na kojoj je smještena kapelica, proporcijama i prostornim

rješenjem bliska predromaničkim graditeljskim uzorima. Vrtne prostore međusobno povezuju dvojna, nasuprotno postavljena, vrata dvorane prizemlja (saloče) i zasvedeni prolaz u bočnom krilu. Osnovni pravci koji oblikuju vrtne površine su središnja šetnica (smjer istok-zapad), koja prolazi kroz saloču, i dvije usporedne šetnice (smjera sjever-jug). Šetnice su bile natkrite pergolama, a nosili su ih fino klesani kameni stupovi, od kojih su danas mnogi oštećeni. Oblik parcele odstupa od geometrijske pravilnosti, čemu su prilagođeni i ostali vrtno - gradbeni elementi. Vrtni su prostori

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

bogati detaljima arhitektonske plastike (bogato ukrašeni kapiteli kolona, ograde stubišta, reljefni skulptirani detalji), pa čine izvorni i vrlo kvalitetni, sastavni dio ladanjske cjeline.

Ljetnikovac je u gotičko – renesansnom, prijelaznom dubrovačkom stilu dao podići 1550. godine Junije M. Bunić. Ljetnikovac i danas nosi grb obitelji Bona, a tijekom stoljeća prelazio je u posjed vlasteoskih obitelji Sorgo, Pozza i Gradi. Krajem 18. stoljeća, provedena je obnova ljetnikovca, o čemu svjedoče klasicistički zidni oslici dvorane kata, što zdanju daje osobitu vrijednost. Usprkos zapuštenom stanju vrtnih površina, lošem konstruktivnom stanju zapadnog ogradnog zida i brojnim prilagodbama unutrašnjosti suvremenom stalnom stanovanju, cjelina ljetnikovca Junija Bunića tipološkim se karakteristikama i očuvanim elementima ladanjske izgradnje, kvalitetnom i ujednačenom izvedbom, te vrijednim detaljima arhitektonske plastike u interijeru i eksterijeru, uvrštava među najkvalitetnije primjere dubrovačke ladanjske arhitekture.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

21. CJELINA LJETNIKOVCA MARINA BUNIĆA

Lokacija: Gruž – jugoistočni dio Gruškog zaljeva

Adresa: Obala Stjepana Radića 12

Katastarske čestice: Potpuna zaštita povijesnih struktura (zona A): čest. zgr. 183, 184, 185/1, 185/2, 186,

187 k.o. Gruž; čest. zem. 401/1, 402, 403, 405/1 k.o. Gruž

Djelomična zaštita povijesnih struktura (zona B): čest. zgr. 185/3, 410/1, 411, 2524, 2525, 3010 k.o. Gruž; čest. zem. 401/2, 401/3, 401/4, 405/2, 406/1, 406/2 k.o. Gruž

U nizu ladanjskih cjelina pri dnu Gruškog zaljeva središnje mjesto po lokaciji zauzima kompleks ljetnikovca Marina Bunića. Unutar ograđene vrtne parcele oblika pravokutnika izduženog u smjeru istok-zapad, poprečno je smještena ladanjska kuća koja vrt dijeli u dva dijela. Vrtni je kompleks prema Gruškom zaljevu ograđen niskim kamenim zidom sa željeznom ogradom i naglašenim ulazom od kojeg prema kući vodi šetnica, uokvirena kamenom i zasuta sipinom. Stražnji je vrt cjeline zapušten, slabo održavan, dok je pristupni vrt, iako nedovoljno njegovan, zadržao osnovne karakteristike izvorne dispozicije. Jednokatnoj ladanjskoj kući pridružena je

na sjeverom kraju dvokatna kula – lođa, a s južne strane krilo, koje se na nju okomito veže tvoreći “L” tlocrtnu formu. Glavno, zapadno pročelje ima četiri vertikalne osi otvora. Prozori kata steru se na višestruko, stepenasto profiliranom razdjelnom vijencu. Tlocrtna dispozicija ljetnikovca znatno je izmijenjena uslijed usitnjenja prostora i podjele na više stambenih jedinica. U južnom krilu, u prizemlju smješteni su kapelica, cisterna i orsan, dok je na katu naknadno dograđeni stambeni prostor i terasa.

Cjelina ljetnikovca Bunić, izrazite kulturno-povijesne i graditeljske vrijednosti, odlikuje se morfološko - stilskim karakteristikama kasne renesanse. Marin, Luke Bunića dao je sagraditi 1578. godine ljetnikovac, koji je i danas dijelom u vlasništvu obitelji Bona - Bunić. Ladanjskoj cjelini izvorno je pripadala znatno veća vrtna parcela, približno kvadratičnog oblika.

U jugozapadnom dijelu parcele nalazio se i ribnjak, koji je zatrpan sredinom 19. stoljeća, kada počinje postupna izgradnja tog prostora, pa je vrt sveden na današnji pravokutni oblik. Kapelica je smještena u prizemlju bočnog krila ljetnikovca, što je netipično u dubrovačkoj ladanjskoj arhitekturi. Posebnost ovog ladanjskog sklopa je i nova funkcija prvobitne obrambene kule, koja je tijekom 16. stoljeća postala lođa.

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Sve navedene graditeljske i stilske vrijednosti uvrštavaju ljetnikovac Marina Bunića u red vrlo vrijednih kulturnih dobara, čija važnost umnogome nadilazi dubrovačke okvire.



22. CJELINA LJETNIKOVCA PALADINA GUNDULIĆA (Kesterčanek – Lasić)

Lokacija: Gruž

Adresa: Obala Stjepana Radića 16

Katastarske čestica: Potpuna zaštita povijesnih struktura (zona A): čest. zgr. 179, 180/1, čest. zem. 371 sve k.o. Gruž; Djelomična zaštita povijesnih struktura (zona B): čest. zgr. 178/1, 178/2, 178/3, 180/2, 181, 408, 409/1, 409/2, 811, 812, 1027, 1028, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1074, 1075, 2514 k.o. Gruž; čest. zem. 364, 366/1, 366/2, 367, 368/1, 368/2, 370, 372/1, 372/2, 372/3, 373/2, 373/3, 373/4, 1171 k.o. Gruž

Ladanjski kompleks smješten na zapadnoj strani Gruškog zaljeva ograđen je visokim ogradnim zidom, s prsobranom u čeonom dijelu. Ladanjska kuća je jednokatnica izdužene pravokutne forme, uz koju se s obje strane prislanjaju okomito postavljena prizemna krila zaključena terasama. Kući se prilazi sa zapada kroz manji, prednji vrt. Otvori glavnog pročelja s višestrukim, plastično naglašenim profilacijama okvira, organizirani su u pet vertikalnih osi. U prizemlju se u središnjoj osi nalazi portal, te po dva prozora lateralno. Prozori kata leže na profiliranom vijencu koji je kontinuirano

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

provučen duž svih fasada. U oblikovanju otvora prisutni su elementi manirizma, poput presječenih zabata pridržanih volutama. Tlocrtna dispozicija prizemlja i kata odgovara karakterističnoj podjeli sasredišnjom dvoranom i po dvije bočne prostorije. Stubište za kat postavljeno je uz zapadni bočni zid središnje dvorane. Bočna krila završavaju terasama kojima se pristupa iz kuće i iz vrta. Na sjevernoj terasi nalazi paviljon i kapelica posvećena sv. Vlahu i Ivanu Krstitelju, dok je manja, južna terasa natkrivena odrinom. U prizemlju sjevernog krila nalaze se orsan i cisterna, odijeljeni nadsvođenim prolazom koji je nekoć vodio u sjeverozapadni dio vrta s ribnjakom. Vrtni prostori ljetnikovca Gundulić djelomično su sačuvani, no analizom arhivske katastarske karte, po stanju iz 1837. godine, uočljiv je geometrijski pristup u načinu oblikovanja vrtno - gradbenih površina. Sustavom šetnica vrtni je prostor raščlanjen na pravilna pravokutna polja, s postavom ladanjske kuće u središnji dio vrta (i ribnjak je nekada bio uklopljen u geometriziranu sliku vrta), pa su prednji i stražnji vrtovi povezani dvoma nasuprotnim vratima ladanjske kuće u središnjoj saloči prizemlja, što stvara jedinstveni osjećaj prožetosti arhitekture s vrtovima, motreći dubinu prostora sa zapadnog, pristupnog ulaza u kompleks. S obje strane pristupne šetnice karakteristična je vrtna dubrovačka pergola s kamenim kolonama, klupama, arlama i ostalim vrtno -



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

gradbenim elementima. Stražnji vrtni prostor cjeline, odijeljen od ladanjske kuće šetnicom s kamenim popločenjem, prilagođen je konfiguraciji terena, tvoreći manje terase kojima se pristupa uskim stubama, ugrađenim u obrubne zidice. Organizacija vrtnih prostora (s nekadašnjim ribnjakom), položaj terase s kapelicom i paviljonom, te prostorna dispozicija unutrašnjosti tipični su primjer dubrovačkog ljetnikovca prve polovice 16. stoljeća (na jednoj stubi u vrtu uklesana je 1527. godina), dok morfološke karakteristike upućuju napreoblikovanje pročelja u posljednjoj četvrtini istog stoljeća. Ladanjska je cjelina tijekom posljednja dva stoljeća doživjela niz zahvata kojima je narušena cjelovitost vrtnog areala: sredinom 19. stoljeća gradnjama je preoblikovan sjeveroistočni vrtni prostor, u posljednjoj četvrtini 19. stoljeća izgradnjom kuća i skladišta degradiran je jugozapadni dio vrta s pravilnom ortogonalnom podjelom, stuporedom i odrinama, a 1938. godine "otkinut" je sjeverozapadni dio kompleksa s ribnjakom (tu je danas smještena gruška tržnica). Tijekom 2003. i 2004. godine na ljetnikovcu Gundulić provedena je primjerena rekonstrukcija krovišta i stropne konstrukcije iznad prvog kata. Radovi rekonstrukcije izvedeni su s potpunim očuvanjem povijesnog principa gradnje, a korištenjem postojeće kupe kanalice kao gornje postignut je ujednačeni

sklad pročelja. Unatoč zahvatima koji su degradirali vrtno prostore, kompleks ljetnikovca Paladina Gundulića kvalitetnom arhitektonskom i vrtnom koncepcijom, vrsnoćom izvedbe, posebice arhitektonske plastike, te rijetko očuvanim izvornim elementima ladanjske arhitekture i kamene opreme (terasa s kapelicom i paviljonom) svrstava se među najznačajnija ostvarenja dubrovačke renesanse.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

23. KUĆA BANAC

Lokalitet: Gruž

Adresa: Obala Stjepana Radića 27

Katastarske čestica: čest. zgr. 162/1, 162/2, 163/1, 163/2, čest. zem. 279/1 k.o. Gruž

Kuća Banac kamena je katnica uokoljena nevelikom vrtom, omeđenim ogradnim zidom. Kuća je tlocrtne osnove pravokutnika, a pročelje joj je rastvoreno otvorima organiziranim u tri vertikalne osi, uokvirenim kamenim okvirima jednostavne obradnad kojima su profilirani vijenci. Pročelje završava središnjim belvederom s dvaprozora, a dvostrešno krovništje pokriveno je kupom kanalicom.

Mali stambeni kompleks od ulice dijeli niski ogradni zid, a pred kućom je vrt ortogonaln podjele, sa šetnicom, arlama i stuporedima, dok je sjeverni, začelni vrt gospodarski tipa, sa cisternom, terasom s pucalom i manjom gospodarskom zgradom. Recentni zahvatom zapadni dio vrta je nešto sužen izmještanjem zapadnog ogradnog zida prema istoku za oko dva metra.

Prema stilskim obilježjima kompleks kuće Banac može se datirati u kraj 18. st., te je vrijedan preostali primjer stambenog graditeljstva Gruža s elementima ladanjske arhitekture. Unatoč kasnijim intervencijama i civilizacijsko-tehnološkim preobrazbama cijelog predjela, kuća Banac, poput graditeljskog relikta s kraja 18. stoljeća svjedoči o nekadašnjim karakterističnim gruškim stambenim gradnjama s okolnim vrtovima, o tipu izgradnje pomorskih i brodograditeljskih kuća, te stoga ima odlike kulturnog dobra.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

24. DOMINIKANSKI SAMOSTAN SV. KRIŽA

Lokacija: Gruž

Adresa: Obala pape Ivana Pavla II. 3

Katastarske čestice: čest. zgr. 85/1, 85/2, 85/3, 496, 2244, čest. zem. 237, 1970 k.o.

Gruž

Kompleks Dominikanskog samostana u Gružu sastoji se od klaustara, tri samostanska krila, crkve Sv. Križa i zvonika. Klaustar je kvadratnog tlocrta, rješen kao atrij okružen trijemovima. Trijemovi se prema središnjem, danas popločanom atrijskom prostoru otvaraju

četirima arkadama. Polukružne lukove renesansnih profilacija nose toskanski stupovi postavljeni na visoke postamente. Nad trijemovima su opekom popločane terase bez ograde. Klaustar sa sjevera i istoka zatvaraju dva jednokatna samostanska krila, s juga crkva, a sa zapada ogradni zid. Od crkve prema jugu pruža se treće, dvokatno samostansko krilo, a zvonik je istaknut zapadno uz pročelje crkve. Samostan je utemeljen 1437. godine, tijekom stoljeća je dograđivan, a temeljito je preoblikovan pedesetih godina 20. stoljeća, nakon što je tijekom II. svjetskog rata stradao u bombardiranju. Teško oštećena crkva tada nije obnovljena na izvornom

mjestu, uz zapadnu stranu klaustara, već je do temelja razgrađena, a nova je podignuta na mjestu također porušenog južnog krila. Uz važnu ulogu u dubrovačkoj religijskoj i kulturnoj povijesti dominikanski samostan Sv. Križa, unatoč znatnoj graditeljskoj transformaciji sredinom 20. stoljeća, predstavlja snažan urbanističko - arhitektonski akcent u slici Gruža.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

25. LJETNIKOVAC KABOGA - ZEC

Lokacija: Gruž

Adresa: Obala pape Ivana Pavla II. 39 i 40

Katastarske čestice: čest. zgr. 82, 83, 84, čest. zem. 226, 227 sve k.o. Gruž Ljetnikovac Kaboga – Zec smješten je u sjeveroistočnom dijelu Gruškog zaljeva. Sastoji se od dvije jednokatnice u nizu, pravokutne tlocrtne forme, položene u pravcu sjever - jug, a glavnim, zapadnim pročeljem orijentirane prema cesti i obali.

Pred pročeljem nalaze se manji vrtovi, od ulice odijeljeni visokim ogradnim zidom. Na krajnjem sjevernom dijelu pročelja sjeverne kuće naslanja se okomito položeno prizemno krilo - orsan, nad kojim je terasa. Unutrašnja dispozicija sjeverne kuće ponavlja uobičajnu diobu etaže na središnju dvoranu, koju okružuju po dvije bočne prostorije sa svake strane. Na katu mjesto sjeverozapadne, bočne prostorije zauzela je lođa koja se prema terasi orsana rastvara velikim lučnim otvorom stepenasto profiliranog okvira. Ostali otvori pročelja, organizirani u tri vertikalne osi imaju stepenasto profilirane okvire, friz i vijenac. Manji, također lučni otvor lođe na sjevernom pročelju danas je zazidan. Glavno pročelje južne kuće u zoni kata rastvoreno je s četiri simetrično raspoređena prozora, a u zoni prizemlja središnjim

portalom i prozorima koji ne prate raspored otvora kata. Pročelja obje kuće su zaključena profiliranim kamenim vijencem na konzolama a zajedničko dvostrešno krovništvo ima pokrov od kupe kanalice.

Nekad ograđeni, prostrani stražnji vrt u drugoj polovici 20. stoljeća zaposjela su postrojenja tvornice ugljenografitnih proizvoda i potpuno ga devastirale. Začelja su zapuštena i degradirana manjim dogradnjama.

Prema prostornoj dispoziciji i stilsko-morfološkim osobitostima, sjevernu ladanjsku kuću može se datirati istekom 16. i početkom 17. stoljeća, dok je južna kasnijeg postanka i datira se u 18. stoljeće. Unatoč ograničenom oblikovnom doseg, kao i naknadnim, uglavnom degradirajućim zahvatima, ljetnikovac Kaboga - Zec svjedoči o ukorjenjenosti i variranju tipoloških odrednica dubrovačke ladanjske arhitekture i u nešto skromnijim inačicama.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

26. Nekadašnje skladište ugljena Austro–ugarske ratne mornarice zvano SOLSKA BAZA

Lokacija: Gruž

Adresa: Obala pape Ivana Pavla II. 41

Katastarske čestice: čest. zgr. 79/1, 79/4, 79/5, 79/6 k.o. Gruž

Kompleks Solske baze smješten je neposredno uz sjeverni dio Gruške obale i sastoji se od četiri identične, međusobno povezane pravokutne lađe, smjera pružanja sjever-jug. Konstruktivni sustav čini pet razdijelnih zidova, s dvostešnim drvenim krovnim konstrukcijama. Skladište je izvorno služilo za pohranu ugljena, za parobrode Austro-ugarske ratne mornarice, u izvornom oblikovanju imalo je šest lađa, podignutih u osmom desetljeću 19. stoljeća. Dvadesetih godina 20. stoljeća u južnom dijelu druge i pete lađe uklanjanjem krovišta i zabatnih zidova formirana su otvorena dvorišta. Probijanjem ceste (“Carinskog puta”) 1940. godine, srušene su dvije zapadne lađe, pa ih je do danas preostalo četiri. Nakon II. svjetskog rata kompleks je služio za skladištenje soli, pa mu otud i naziv Solska baza.

Glavno, južno pročelje orijentirano je prema Gruškoj obali i luci, dok se uz sjeverno nalazi manje gospodarsko dvorište. Zide je izvedeno pravilno klesanim kamenim

kvadrima. Krov je pokriven utorenim crijepom („kupom francuzicom“). Horizontalni oborinski kanali između lađa postavljeni su na spoju krovnih ploha, te su razvedeni vertikalnim kamenim olucima uz glavno pročelje.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Kompleks je sagrađen sredinom osmog desetljeća 19. stoljeća, vjerojatno nakon početka protuturskog ustanka u Hercegovini 1875. godine. Unatoč radikalnoj preobrazbi okolnog prostora od vremena gradnje, pa i nemalim izmjenama u odnosu na izvorno stanje građevine, skladišta i danas u prostoru Gruža predstavljaju uočljiv akcent, neraskidivo vezan za njegovu noviju povijest kao prometnog i lučkog središta. Sagrađena u razdoblju civilizacijsko-tehničke preobrazbe Gruža i Dubrovnika kao utilitarna arhitektura, njihova se vrijednost primarno procjenjuje u okvirima kriterija spomenika tehnološke kulture, svjedočeći o tehnološkom stupnju razvoja i potrebama pomorstva u vremenu nastanka. Uz navedeno, skladišta su sagrađena za potrebe vojne mornarice, te se, tako mogu smatrati i dijelom razvedenog fortifikacijskog pejzaža Dubrovnika, kojeg je tijekom devetnaestog stoljeća predano razvijala Austro – ugarska monarhija, vodeći računa o svojim geostrateškim interesima. Konačno, izgradnja skladišta može se vezati i za burna politička previranja u širem dubrovačkom okružju sedamdesetih godina 19.

stoljeća, te stoga predstavljaju povijesno svjedočanstvo o razdoblju austrijske vladavine, a kasnijim svojim mijenama i o postupnoj gospodarskoj i prometnoj preobrazbi čitavog predjela Gruža.

27. KUĆA VILENIK (Ucović – Krtić – Škaljić)

Lokacija: Gruž - Kantafig

Adresa: Neumska 6

Katastarske čestice: čest. zgr. 71/1, 71/2, 71/3, 71/4, 71/5, 71/6, 72, čest. zem. 166,167 k.o.

Gruž Kuća Vilenik (Ucović - Krtić – Škaljić) nalazi se u sjeverozapadnom dijelu gradskog predjela Gruža, nekadašnjeg središta brodograditeljsko - pomorske djelatnosti, najvažnije privredne grane Dubrovnika. Uz danas već iščezla gruška brodogradilišta, tzv „škare“, postupno se formiralo naselje brodograditelja, tradicionalni nizovi kuća podizanih u mjerilu prostora, često ukrašavani kamenom arhitektonskom plastikom, okruženi vrtovima „na dubrovački način“. Ta je skromna stambena izgradnja „maloga puka“ odražavala uravnoteženi sklad s raskošnim stilom ladanjske izgradnje, tvoreći kultivirani krajolik. Kući Vilenik pristupa se s jugozapadne strane širokim stubištem, koje od ceste vodi do dvorišnog portala kasno barokne profilacije. Glavno pročelje orijentirano je prema jugozapadu, ima otvore raspoređene u četiri pravilne okomite osi. Prozori imaju profilirane kamene okvire, jasučasti friz i vijenac. Profilirani kameni

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

vijenac koji nose kamene konzole dijeli pročelje od belvedera i krova. Široki belveder postavljen u središnjoj osi pročelja, rastvoren je s dva prozora. Krov kuće je dvostrešan sa skošenjima na zabatnim stranama i pokriven kupom kanalicom.

Na tom gruškom predjelu koji graniči s Kantafgom, na iščezlom toponimu „drugi škar na Mančini“ nalazila se i kuća poznatog pomorskog kapetana Paska Vilenika. Zacijelo je u Gružu živjela cijela obitelj toga prezimena, jer austrijska arhivska katastarska karta iz 1837. godine, prema popisu posjeda Arhiva mapa da Dalmaciju, na predmetnim katastarskim česticama opisuje kuću kao „oštećenu, s tri korte i cisternom“ u vlasništvu Nikole Vilenika i braće. Radi se, zacijelo, o kući podignutoj u 18. stoljeću, koja je u vrijeme crnogorsko-francuske okupacije Dubrovnika 1806. godine bila poharana, odnosno zapaljena, no vanjski joj se plašt s arhitektonskim ukrasima djelomično sačuvao. Kuća Vilenik (Ucović- Krtić - Škaljić) kvalitetni je primjer dubrovačke suburbane stambene izgradnje 18. stoljeća s intervencijama iz 19. stoljeća.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

28. LJETNIKOVAC BOBALJEVIĆ – PUCIĆ

Lokacija: Gruž - Kantafig

Adresa: Obala pape Ivana Pavla II. 28

Katastarske čestice: čest. zgr. 60, 61, 62, čest. zem. 154 sve k.o. Gruž

Ljetnikovac Bobaljević – Pucić smjestio se na predjelu Kantafiga u vrhu Gruškog zaljeva. Svojim je zapadnim, glavnim pročeljem, okrenut prema Gruškoj obali. Od nekadašnjeg ladanjsko - gospodarskog kompleksa, opasanog ogradnim zidom, kulom, uređenim vrtom iz doba nastanka (druge polovice 16. stoljeća) preostali su tek dijelovi. S obzirom da je zgrada ljetnikovca stradala u ratu 1991. godine, provedeni su istražni radovi, a temeljem konzervatorskih smjernica i novih spoznaja, ljetnikovac je obnovljen do kraja 1999. godine. Arhivski dokument potvrđuje utemeljenje ljetnikovca 1567. godine, investitora Junija Mihova Bobaljevića koji krči strm i brdovit teren za gradnju kuće i vrta. Vremenom se prostorna koncepcija ljetnikovca mijenjala: od prvotnog izduženog pravokutnika ladanjske kuće orijentacije istok - zapad, preko sažetog "L" tlocrtnog oblika, do posljednje faze, nakon 1667. godine, kada se na terasi nad orsanom, konačno oblikuje

glavno pročelje s balatorijem dužinom čitavog krila.

U današnjem stanju ljetnikovac Bobaljević - Pucić tlorisnog je "L" oblika, sastoji se od dva pravokutnika od kojih je jedan orijentiran istok - zapad, a drugi dio (koji je bombardiran i srušen u Drugom svjetskom ratu, a nedavno obnovljen) smjera je sjever - jug. Čine ga prizemlje, kat i trostrešno krovništvo s pokrovom od kupe kanalice. Ladanjskoj se kući pristupa iz malog popločanog dvorišta, ulazom na zapadnom zidu južnog krila, što vodi u široko predvorje natkruto konzolnim svodom s urezanim jedrima, ugaono ukrštenim, s figuralno oblikovanim zaglavnim kamenom. Predvorje ima komunikaciju sa sjevernim krilom koje je nedavno obnovljeno. Cijeli dio prizemlja zapadnog kraka zauzima prostrani orsan kojem se pristupa kroz široki otvor glavnog pročelja. Orsan je zasveden sedrastim, bačvastim svodom. Dvokrako kameno stubište vodi na kat, posebno u njegov zapadni dio, na krajnjem zapadnom dijelu s reprezentativnom prostorijom. Tu je nakon granatiranja 1991. godine u Domovinskom ratu iznad zrcalonog stropa (iz vremena druge barokne obnove ljetnikovca) pronađen kvalitetni tabulat ukupne površine cca 45 m² s oslikanim gredama, poljima i letvicama, figuralno biljne dekoracije, ručno rađen, nastao u prvoj poslijepotresnoj fazi obnove na prelazu iz 17. u 18. stoljeće. Glavno, zapadno

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

pročelje oblikovano je reprezentativno s pogledom na Gruški zaljev. U zoni prizemlja perforirano je širokim nadsvedenim vratima orsana, a uokvireno ugaonom rustikom s profiliranim impostom koji nosi razdijelni vijenac. Osam fino klesanih, profiliranih, kamenih konzola nose balatorij širinom cijelog pročelja s balustradom stupića oblika dvostruke kruške sa središnjim florealno ukrašenim bočnim stupićima kvadratičnog presjeka, te stepenasto profiliranom poklopnicom. Kat je rastvoren dvoma vratima stepenasto profiliranih okvira, između kojih je u visini prekinutih zabata reljefni, fino klesani grb obitelji Bobaljević. Pročelje zaključuje stepenasto profilirani vijenac na konzolama.

Ljetnikovac Bobaljević - Pucić unatoč djelomično sačuvanoj prvotnoj parceli (okolnom gustom urbanom izgradnjom negirani su dosta veliki dijelovi vrta), ipak je sačuvao dijelove ogradnog zida kompleksa, u tvorbi tkiva pomoćne zgradice obrise nekadašnje obrambene kule iz 1586. godine, maleni dio vrta kao dio svoje nedjeljive cjeline, te ladanjsku kuću koja posjeduje nesumljivu spomeničku vrijednost: visoku arhitektonsku kvalitetu, odmjerenu i višeslojnu, renesansnu, manirističku i ranobaroknu plastiku, te prostornu disopoziciju, izuzetnu koncepciju glavnog pročelja, djelomično sačuvan

drveni oslikani tabulat reprezentativnog dijela, te se datira u drugu polovicu 17. stoljeća. Ljetnikovac Bobaljević - Pucić primjer je dubrovačke ladanjske izgradnje, te je u kulturološkom pogledu svjedočanstvo visoke razine življenja, pa se kao izrazita vrijednost graditeljskog nasljeđa vrednuje kao kulturno dobro



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

29. LJETNIKOVAC NATALI – SORKOČEVIĆ

Lokacija: Gruž - Kantafig

Adresa: Obala pape Ivana Pavla II. 35

Katastarske čestice: čest. zgr. 53, 54 i 55/1, čest. zem. 138/1, 139, 142, 148/1, 1156/1 k.o.

Gruž Ljetnikovac Natali – Sorkočević smješten je u sjeveoistočnom dijelu Gruškog zaljeva, na predjelu Kantafig. Jednokatna ladanjska kuća kvadratičnog tlocrta, glavnim je pročeljem usmjerena jugozapadu, prema gruškoj luci i cesti, od koje je nešto izmaknuta, a proširenje pred kućom koristi se danas kao parkiralište. Južno uz kuću smještena je kapelica s glavnim pročeljem prema sjeverozapadu. Stubište između ladanjske kuće i kapelice uspinje se u nevelik stražnji vrt, stiješnjen između kata kuće i strmog, stjenovitog obronka brda. Uz sjeverozapadno pročelje kuće naslanja se cisterna nad kojom je manja terasa u razini kata.

Glavno pročelje ladanjske kuće, u zoni prizemlja, je rastvoreno trima lukovima prostranog trijema, koji zauzima više od polovice površine prizemlja. Prizemlje je

izdignuto u odnosu na razinu ceste, te do središnjeg luka trijema vodi šest stuba. Zona kata odijeljena je od prizemlja razdjelnim vijencem nad kojim su, u središnjoj zoni, postavljena tri pravokutna prozora bogato profiliranih okvira s motivom središnjeg štapa, jastučastim frizom i stepenasto profiliranim vijencem, a bočno su smještene dvije ugaone lođe. Lukove lođa nose stupovi i polustupovi razmjerno kratkog tijela i kompozitnih kapitela. Pročelje zaključuje višestruko profilirani vijenac položen na povijene kamene konzole. Krovšte je dvostrešno i pokriveno kupom kanalicom. Prostorna dispozicija unutaršnjosti doživjela je više promijena tijekom 19. i 20. stoljeća, no ukazuje na uobičajenu simetričnu organizaciju sa saločom i dvoranom kata te bočnim prostorijama.

Nastanak ljetnikovca datira se u kraj 16. stoljeća, a primjenjeni arhitektonski elementi i njihovi kompozicijski odnosi, obrada pojedinih detalja kamene plastike, te dojam cjeline ukazuju na stilske odrednice manirizma. Temeljita preobrazba što ju je prostor Gruža doživio u posljednjem stoljeću, ogleda se i na primjeru ladanjskog kompleksa Natali – Sorkočević: ograđeni prednji vrt ljetnikovca, koji je nakada dosezao do morske obale, početkom 20. stoljeća razgrađen je usljed trasiranja željezničke pruge

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

i proširenja ceste, te je cjelovitost prostornog sklopa danas u znatnoj mjeri okrnjena, a izvorni odnos što ga je ljetnikovac gradio prema okolnom pejzažu u potpunosti je negiran.

Unatoč navedenom, ljetnikovac Natali-Sorkočević kvalitetom arhitektonske plastike, te odmicanjem od uobičajenih kompozicijskih shema svrstava se među najznačajnija ostvarenja dubrovačke ladanjske arhitekture.



30. KAPELICA SV. ANTUNA (Kompleks pomorske obitelji Krtica)

Lokacija: Gruž - Kantafig

Adresa: Obala pape Ivana Pavla II.

Katastarske čestice: čest. zgr. 27, 28, 29, 90, 91 k.o. Gruž

Kapelica sv. Antuna, locirana tik uz ogradni zid kompleksa Krtica, uz samu prometnicu, smještena je na Kantafigu, uz nekadašnje, povijesno brodograditeljsko područje „Stari škar“, a graditeljski je element tradicionalne, u kasnijem vremenu već metamorfozirane dubrovačke ladanjske izgradnje. Na tom, nekad gusto popunjenom predjelu, vezanom uz brodograditeljstvo, nicali su tijekom 17. i 18. stoljeća male, jednostavne, ali ipak stislki sagrađene kamene kuće, iskićene klesarskim ukrasima, uokoljene na strmim obalama Gruškog zaljeva vrtovima i dvorištima u njihovu mjerilu. Među njima ističe se duga jednokatnica pomorske obitelji Krtica, gotovo dvojna kuća s osam pravokutnih prozora. Okružena je visokim zidom dvorišta, na čijem su južnom, uzobalnom dijelu troja vrata, od kojih jedna vode u kapelicu sv. Antuna, smjerom pružanja paralelno s kućnim nizom. Povijesna fotografska dokumentacija s kraja 19. st. ukazuje na stanje sukladno današnjem. Obiteljska

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

kapelica sv. Antuna, usmjerenja istok-zapad, mala je sakralna jedinica, pravokutnog tlorisa, kamene gradnje, dvostrešnog krovišta s ostatkom kamenog postolja za preslicu, podignuta po običaju i tradiciji dubrovačkih ljetnikovaca, posvećena sv. Antunu, čiji je kult bio raširen osobito u barokno doba.

Vrata u proboju ogradnog zida što vode u kapelicu (kojoj je obitelj prilazila s unutrašnje strane kroz glavni portal) svjedoče o rasprostranjenom običaju korištenja kapelice i u javne svrhe. Slika s njenoga oltara čuvala se u župnom uredu u Lapadu, na nadvratnicima kućnih vrata urezani su monogrami KNJ i KN3, dok se na pročelju uzdizao plemićki grb u bogatom baroknom okviru. Članovi obitelji Krtica ili Krstelj, pelješke provenijencije, bili su brodovlasnici, pomorski kapetani i brodograditelji.

Kapelica sv. Antuna po svojim tlocrtnim i oblikovnim odlikama, kao i po izboru titulara datira se u 18. stoljeće.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

31. KUĆA RAČIĆ

Lokacija: Gruž - Kanatafig

Adresa: Jakljanska 7

Katastarske čestice: čest. zgr. 23/1, 23/2, čest. zem. 75/1, 75/2 k.o. Gruž

Kompleks Račić smješten je sjeverno od Gruške luke na terasastom terenu. Sa sjeverne i južne strane ograđen je susjednim vrtom, dok je na zapadu od susjedne građevine ograđen niskim pregradnim zidom. Sjeverno od kuće je terasasti obrađeni vrt s podzidom u suhozidu. S južne strane kuće je terasa sa gustijernom i kolonama. Pregrađena je ogradnim zidovima na dva gotovo jednaka dijela, zapadni i istočni i u dva je nivoa. Kuća je jadnokatnica s potkrovljem, pravokutnog tlocrta. Otvori glavnog, južnog, pročelja smješteni su u dvije horizontalne zone u nesimetričnoj raspodjeli. U prizemlju je uočljivo sedam otvora. Tri su ulaza i četiri prozora. Prozori prvoga kata su manjih dimenzija od onih u prizemlju, svi imaju neprofilirane okvire i po četiri konzole na uglovima, osim dva krajnja na istočnoj strani kod kojih nedostaje po jedna konzola.

Pročelje završava istaknutim vijencem na konzolama, koji teče do završno petog

otvora. Istočno pročelje je žbukano s jednim malim otvorom izvan osi sljemena krova, pomaknutim prema sjeveru u razini prvog kata.

Sjeverno pročelje ima dvojna vrata i dva prozora, izmjenično raspoređena. Zapadno pročelje je velikim dijelom zaklonjeno nižim starijim objektom. Krovšte je dvostrešno.

Na južnoj strehi nalazi se belveder. U razini oluka i

na uglovima belvedera nalaze se dvije istaknute konzole. Krov je pokriven kupom kanalicom. U strukturi zida ovog pročelja postoji razlika pa zaključujemo da su postojale različite faze izgradnje. Zbog fakture i boje kvadara, čini se da je pročelje izvorno u prizemlju, do zaključno petog otvora. U istoj površini prvog kata struktura se mijenja. Zide je od slabije obrađenog kamena, manjih dimenzija, sa izbačenim uskim fugama.

Kuća Račić građena je u nekoliko faza; najstarija struktura zida i obrada okvira potječe iz 17.stoljeća, dok je zona prvog kata doživjela preinake u 19.st.. Unutrašnjost je adaptirana recentnijim intervencijama (pregrađena je armirano betonskom pločom na drvenim gredama). Kompleks ima kasnorenesansna i barokna stilska obilježja, s kontinuiranom stambenom namjenom.

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

32. CRKVA SV. NIKOLE OD ŠKARA

Lokacija: Gruž - Kantafig

Adresa: Pomoraca 7

Katastarske čestice: čest. zgr. 9 i čest. zem. 36, 38, 40/2 k.o. Gruž

Crkva sv. Nikole od Škara na Kantafigu smještena je na padini brijega, među gustom stambenom pučkom izgradnjom nastalom uz povijesno gruško brodogradilište, utemeljeno 1526. godine. Crkvi se prilazi stubištem do, kamenom položane, pravokutne terase, obrubljene kamenim sjedalom (klupicom), u čijem je uglu cisterna oble forme zidana sekundarno uporabljanim kamenim materijalom. Služila je za potrebe crkve, ali i okolnog stanovništva.

Jednobrodna crkva pravokutnog je tlocrta, s manjom pravokutnom apsidom uz koju je dozidana sakristija. U zapadnom je dijelu unutrašnjosti drvena konstrukcija kora, bogato profilirane ograde, prostorno raščlanjene izdvajanjem središnjeg dijela s tri pilastra, oslonjena na dva uska drvena stupa. Crkva je svođena bačvastim svodom, polegnutim na polukružno profiliranom vijencu, popločena kamenim grublje tesanim pločama. Bačvasto je svođena i apside, otvora naglašenog pojasnicom, na vanjskom

rubu s dva pilastra i profiliranim lukom. Na glavnom je oltaru uljana slika sv. Nikole sa sveticama i svecima, s vedutom Gruškog zaljeva, autora Carmella Reggia s početka 19. stoljeća.

Glavno, zapadno pročelje rastvoreno je središnjim portalom s dovratnicima i nadvratnikom blage stepenaste profilacije, jastučastim arhitravom, nad kojim je istak reljefnog i stepenasto profiliranog vijenca s profiliranom polukružnom lunetom. Južno od portala ostaci su dviju masivnih kamenih konzola, nad kojima je nekada stajala kamena menza oltara koji je služio za obavljanje bogoslužja u vrijeme kužnih bolesti, ali ujedno i za misna slavlja prilikom porinuća brodova s obližnjih gruških i kantafiških škverova - „škara“, do kraja 19. stoljeća. Kronike bilježe kako su bogoslužja na otvorenom pratili Lapadani s Lazareta i Gimana. U

osi portala, mala je kamena rozeta, a pročelje zaključuje profilirano postolje raskošne, trostruke preslice. Tri likovno i stihovno opremljena zvona su postavljena 1924. godine (za austrijske vojne potrebe 1917. godine pretopljena su izvorna zvona), a za sva tri natpise je osmislio glasoviti književnik Ivo Vojnović.

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Sjeverno i južno pročelje rastvoreno je tek po jednim, uskim prozorom šiljastog završetka. Dvostrešno krovništvo s kupom kanalicom završava profiliranim vijencem na kamenim konzolama. Prvotna crkva sv. Nikole na Kantafigu prema povijesnim izvorima spominje se 1300. godine kao „eclesia sancti Nicolai de Grauosio“, a nalazila se u blizini gruških lokaliteta „Posta, Laposta“ (1278.) i „Vinea quae dicitur Dollina“ (1300.). Današnja crkva sv. Nikole od Škara, imenom potvrđujući brodograditeljsku memoriju predjela, bila je i matična crkva „Bratstva sv. Nikole od Škara u Gružu“, koje se spominje u popisu dubrovačkih bratovština iz 1560. godine. Prema oblikovnim elementima građevina se svrstava u vrijeme zrele renesanse, s kasnogotičkim reminiscencijama, pa je riječ o crkvi čiju je gradnju, prema dokumentima, ugovorio i sazidao zidar Đivko Pavlov, iako za nekoliko lakata dulju i širu od ugovorene, što se tumači poteškoćama gradnje na kosom i terasastom terenu, te se crkva datira krajem 16. ili početkom 17. stoljeća.

Da je u to vrijeme mogla biti sagrađena potvrđuje i izvještaj papinskog vizitatora Dubrovačke nadbiskupije Johannes F. Sormonesi, iz 1573./1574. godine, koji među ostalim navodi i crkvu sv. Nikole u Gružu. Crkva sv. Nikole od Škara u kultu je i dobro održavana, a do polovice 19. stoljeća bila je središte vjerskog

života gruškoga predjela tijekom cijele godine. Tradicija se dijelom čuva i danas, bogoslužjem na Svečev blagdan. Crkva sv. Nikole od Škara na Kantafigu, sukladno svojim graditeljskim odlikama, položaju među škarima - gruškim brodogradilištima, a bješe utočište starim Gružanima, pomorcima i graditeljima brodova, kamo su se dolazili moliti Svecu za zaštitu na putovanjima po dalekim morima, zahvaljivati za sretan povratak ili uspješan ishod svojih poslova, opisana u književnom djelu biskupa Mata Vodopića zagovaratelja malog gruškog puka, dakle i svojim kulturno-povijesnim karakteristikama ima vrijednost kulturnog dobra.



1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

33. LJETNIKOVAC MIHA BUNIĆA – KABOGA

Lokacija: Rijeka Dubrovačka - Batahovina

Adresa: Batahovina 2

Katastarske čestice: čest. zgr. 67, 68, čest. zem. 196/3, 196/4, 195/5, 197/7, 203/2, 208/2, 208/3, 209, 210 k.o. Sustjepan

Ljetnikovac Bunić - Kabužić (Kaboga) na predjelu Batahovina smješten je na lijevoj obali Rijeke Dubrovačke, od koje je odvojen cestom. Jednokatna kamena zgrada ladanjske kuće natkrivena je dvostrešnim krovom, pročeljem okrenuta prema sjeveru. Pred pročeljem je trijem nad kojim je terasa koja komunicira s katom, rastvorenim s triforom, s lateralnim monoforama, dok je sa zapadne strane naslonjena lođa (loggia). Pred njom, a okomito na ladanjsku kuću pruža se orsan nad kojim je terasa. Zapadno od lođe, pročeljem okrenuta sjeveru smještena je kapelica. Kompleks je nastao u prvoj polovici 16. stoljeća, vrtim je prostorom spojen sa susjednim ljetnikovcem Stay. Ljetnikovac Miha Bunića (koji je kasnije pripadao obitelji Kabužić) izgrađen je u gotičko renesansnom stilu i jedan je od rijetkih na kojem se susreću dvije značajne arhitektonske teme ladanjske izgradnje: trijem i lođa. Mnoga obilježja povezuju ovaj ljetnikovac s onim Petra Sorkočevića

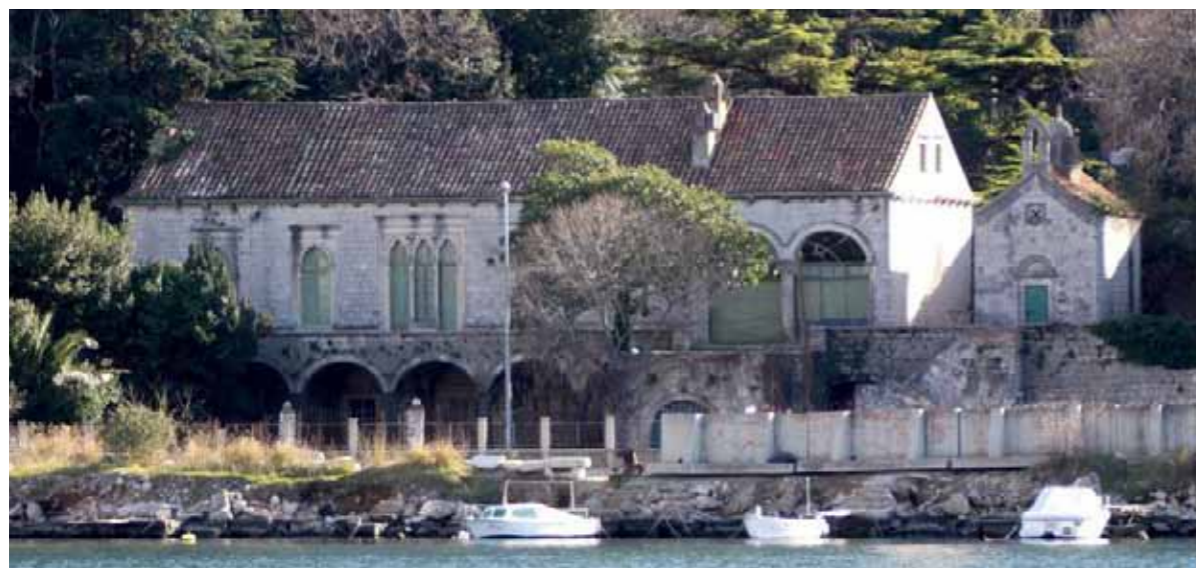
na Lapadu i palače Divone, pa su im zajednička ne samo neka osnovna obilježja već i majstori (kapelicu ljetnikovca 1538. godine izvodi Petar Andrijić). Prostorni se odnosi organiziraju na dvije razine: u prizemlju (predvorje, trijem, donji vrt, voda) i na razini kata (dvorana i sobe, lođa, terasa, kapelica, gornji vrt, okolni krajolik), pa se ističe kako je ovakav tip dubrovačkog ljetnikovca sasvim originalan i u europskim razmjerima.



Unutrašnji raspored prostora korespondira s vanjskim, a pojava trijema i lože češća je u prvoj polovici 16. stoljeća kada je volumen ladanjske kuće još razmjerno zatvoren, pa se veza s okolnim prostorom, ograđenim vrtom i krajolikom upravo tako uspostavlja. Terasa ljetnikovca, ujedno i pokrov trijema, nastavlja se nad orsanom, sa strane i iza ljetnikovca, pa tako prostrana terasa nadomješta razmjerno malen vrtni

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

prostor između strme stijene i mora. Oblikovanju arhitektonske plastike, osobito renesansnim oblicima stupovlja trijema i tordiranim stupova lože, vrtno-gradbenim elementima, detaljima unutrašnje opreme, posebno škropionici na pročelju kapelice (koja ima kupolicu, obilježje sakralne arhitekture prethodnih stoljeća) posvećena je po želji naručitelja izuzetna oblikovna i izvedbena pažnja, pa se može zaključiti kako su to mala remek djela arhitektonske dekoracije. Od velikih ljetnikovaca koji još uvijek postoje u Rijeci Dubrovačkoj najstariji je onaj Miha Bunića (Kabužića) iz prve polovice 16. stoljeća, uz koji se vezuju počeci ladanjske izgradnje na obalama Omble, svrstavajući ga ujedno u skupinu najvažnijih dubrovačkih spomenika, vrhunsko djelo dubrovačke ladanjske arhitekture.



34. LJETNIKOVAC STAY

Lokacija: Rijeka Dubrovačka - Batahovina

Adresa: Batahovina 3

Katastarske čestice: čest. zgr. 65/1, 65/2, 66 i čest. zem. 196/1, 196/2, 193, 197/1, 197/2, 197/3, 197/4 k.o. Sustjepan

Ljetnikovac Stay se nalazi na lijevoj obali Rijeke dubrovačke, na predjelu Batahovina. Prostorna organizacija sklopa uvjetovana je smještajem na stisnutom pojasu između obale rijeke i strmog brdskog obronka; ladanjska kuća, reprezentativna katnica pravokutne tlocrtne osnove, zajedno s okomito položenim prizemnim krilom orsana, na čijoj se terasi nalazi kapelica, smješteni su u krajnjem sjevernom dijelu sklopa, dok se vrt pruža prema jugu, prateći izvornu liniju morske obale. Glavno, sjeverno pročelje ladanjske kuće rastvara se otvorima organiziranim u pet vertikalni osi, a kompozicijom dominiraju visoki prozori kata s oblim lukom unutar pravokutnog okvira. Jednako oblikovanim prozorima rastvorene su i ostala pročelja, a stroga simetrija vanjštine prenosi se i na unutrašnju dispoziciju, sa središnjom saločom, odnosno dvoranom kata i bočno smještenim sobama,

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

rasporedom uobičajenim za dubrovačku ladanjsku arhitekturu. Stayev ljetnikovac na Batahovini izgrađen je u drugoj polovici 16.st. Vrijeme zrele renesanse ogleda se u potpunoj simetričnosti tlocrtna sheme, u formatima prostorija, a osobito u rastvorenosti pročelja čime se uspostavlja veza unutrašnjeg i vanjskog prostora, prisna vezanost arhitekture s prirodnim okolišem. Uz izvrsnu graditeljsku izvedbu vanjštine, ističe se i bogata unutrašnja oprema: zidni umivaonici, ormari u saloči i dvorani, izvrsno proporcionirani u prostoru, s oblim kaneliranim stupovima i kompozitnim kapitelima, u kojima se ogleda zrela renesansa, a nazire duh manirizma. Cjelina ljetnikovca Stay, jednog od najznačajnijih spomenika dubrovačke ladanjske arhitekture doživjela je tijekom posljednjih stoljeća mnogobrojne promjene, koje se odražavaju na njejoj arhitekturu, kao i na neposrednom okolišu. Izvorno podignuta poput većine ljetnikovaca Rijeke dubrovačke „na vodi“, promjene je doživjela u 19. i početkom 20. stoljeća, kada se u vrtu s južne strane ljetnikovca unosi široko stubište, a dokida šetnica i odrina u donjem vrtu. Izgradnjom Jadranske turističke ceste 1963. godine bezobzirno je srušena polovica krila s orsanom. Nakon višedesetljetne zapuštenosti ljetnikovac je nakon Domovinskog rata primjereno obnovljen, a danas se koristi za potrebe restauratorske radionice.



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

DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA

STRATEGIJA PROSTORNOG UREĐENJA RH
27. lipanj 1997

PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA RH
Narodne Novine 50/99

IZMJENA I DOPUNA PLANA DUBROVAČKO NERETVANSKE ŽUPANIJE
Službeni Glasnik DNŽ 6/2003, 3/2005, 3/2006, 07/2010

IZMJENA I DOPUNA PPU GRADA DUBROVNIKA
Službeni Glasnik Grada Dubrovnika 7/05, 6/07, 10/07

IZMJENA I DOPUNA GUP-A GRADA DUBROVNIKA
Službeni Glasnik Grada Dubrovnika br. 10/05, 10/07

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

STRATEGIJA PROSTORNOG UREĐENJA RH

Strategijom se navodi da luke i obale dolaze u središte ekonomskog interesa. Na obalnim područjima, zbog mora kao jeftinog prijevoznog puta, smještaju se značajni gospodarski kapaciteti. Istodobno važno je poštivati načela održivog razvitka osigurati koegzistenciju ekosistema i proizvodnje.

U smjernicama razvitka prometnih sustava ističe se da šire područje Dubrovnika, zbog svog posebnog i izdvojenog položaja na krajnjem jugoistoku zemlje, zahtjeva i zaslužuje posebnu prioritetnu pažnju i tretman u povezivanju sa drugim dijelovima Hrvatske, u međusobnom povezivanju dijelova Europe (Italija, Crna Gora, Albanija i Grčka) ali i sa svijetom. Na tom području potrebno je uspostaviti brze i kvalitetne brodske, trajektne i zračne veze, izgraditi suvremenu jadransku autocestu (ispitati opravdanost željeznice), te uspostaviti suvremeni sustava telekomunikacijskih veza.

Ciljevi i pravci razvitka pomorskog prometa:

Revalorizirati i vrednovati izuzetne geoprometne prednosti jadranskog prometnog pravca reorganizirati i tehnološki unaprijediti hrvatske luke

- poboljšati praćenje tehničkih i tehnoloških promjena u pomorskom prometu

- poboljšati pravnu regulativu kako bi se investicijski sustavi zainteresirali za korištenje pomorskog prometa

PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA RH

Pomorski promet treba planirati na razini potreba gospodarstva i prometa u cjelini, te utvrditi prostorne zahtjeve za potrebna proširenja i modernizacije. Uređenje prostora pomorskog prometa mora se vršiti primjenom odredaba relevantnih zakona osobito onih koji reguliraju luke kao dio pomorskog dobra. Izgradnja i rekonstrukcija postojećih pristana za brze brodske linije za veće turističke aglomeracije.

Prioriteti u izradi dokumenata su strateški plan razvoja svih luka, opći razvojni plan za veće luke. opći razvojni plan trajektne mreže. Zbog osobitog utjecaja na prostor potrebno je sustavno kriterijski utvrditi razmjestaj i dimenzionirane marina, usuglašeno sa ostalim aspektima korištenja prostora. Preporuča se smještaj marina u postojećem urbanom tkivu. Osnovni ciljevi razvoja turističkog sektora su obnova, potpunija valorizacija i zaštita turističkih potencijala, te izgradnja novog turističkog identiteta.

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

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA DUBROVAČKO NERETVANSKE ŽUPANIJE

Službeni Glasnik DNŽ 6/2003, 3/2005, 3/2006 07/2010

Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije predstavlja značajan dokument, čije je smjernice za izradu dokumenata prostornog uređenja niže razine, potrebno, u što većoj mjeri poštovati i ugraditi u planska rješenja. Stoga se daje izvod iz odredbi za provođenje, koje su od utjecaja za planiranje i uređenje prostora Gruškog akvatorija.

Članak 11.

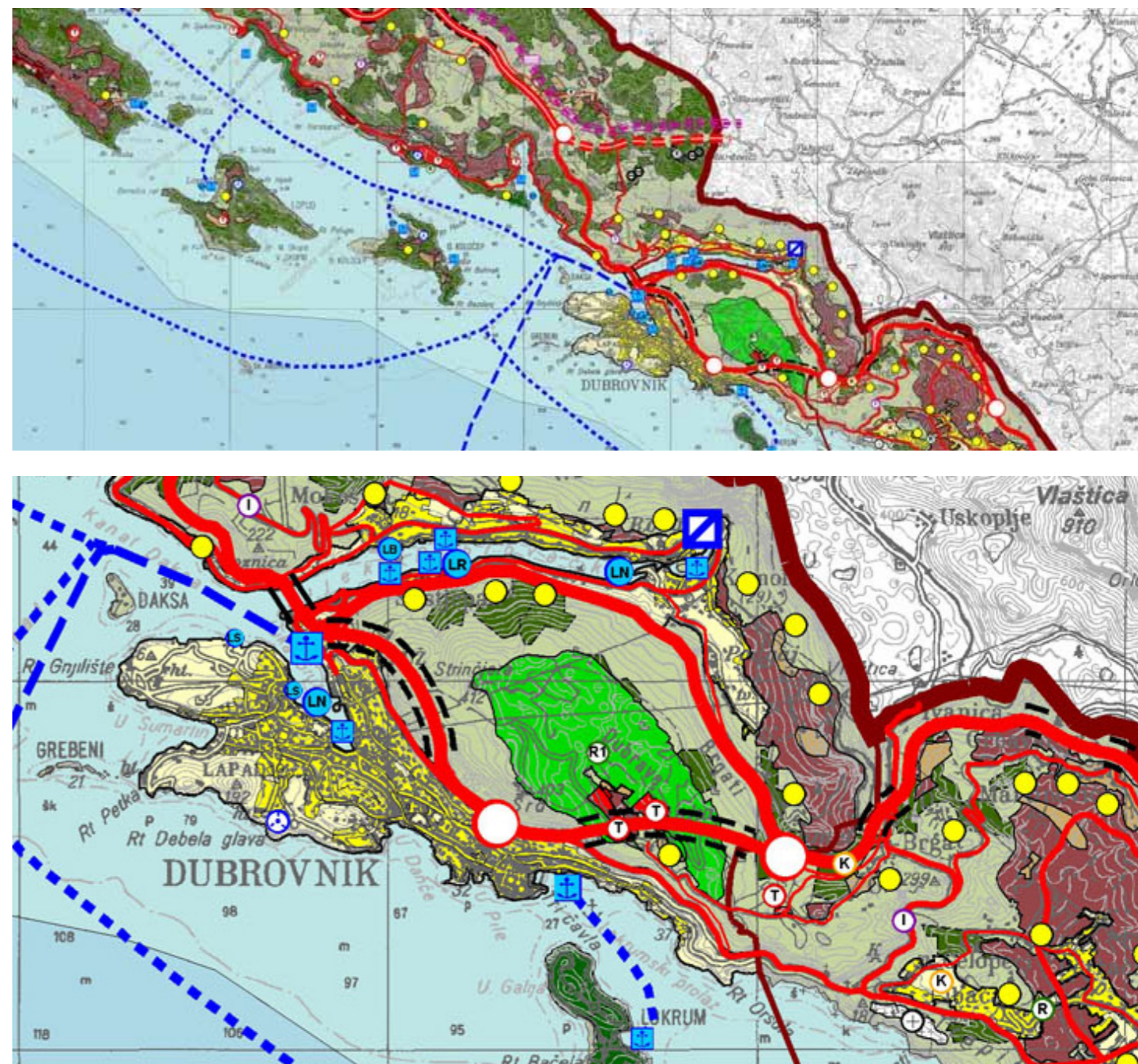
Odredba 29. mijenja se i glasi:

Na području Grada Dubrovnika, građevine od važnosti za republiku Hrvatsku su slijedeće:

Prometne građevine

Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- Jadransko-Jonska autocesta (autocesta A1 Zagreb – Dubrovnik) (planirano)
- Brza cesta Dubrovnik (Osojnik) – Čilipi – Debeli Brijeg (planirano)



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

- Ostale državne ceste

Željezničke građevine s pripadajućim građevinama, postrojenjima i uređajima osim industrijskih kolosijeka

- brza duž jadranska željeznica (planirano)

Zrakoplovne građevine

- zračna luka Dubrovnik

Pomorske građevine

- luka otvorena za javni promet osobitoga međunarodnog značaja Gruž,
- luka nautičkog turizma "Miho Pracat" – Komolac
- luka nautičkog turizma Marina Gruž – Lapad (planirano)

Energetske građevine

- hidroelektrana „Ombla“ (planirano)
- 2 dalekovoda 220 kV D HE Dubrovnik – Trebinje
- 3 podzemna kabela 220 kV K HE „Dubrovnik“ – TS „Plat“ (planirano)
- Dalekovod 2x220, uvod 2 dalekovoda 220 kV D HE „Dubrovnik“ – Trebinje u

TS „Plat“ (planirano)

Građevine za transport plina

- Jonsko – jadranski plinovod

Vodne građevine

- vodoopskrbni sustav Dubrovnik

Športske građevine

- plato Srđa u Gradu Dubrovniku (planirano)

Članak 12.

Odredba 30. mijenja se i glasi: Građevine od važnosti za Županiju su:

Cestovne građevine

- županijske i lokalne ceste

Pomorske građevine

- luke otvorene za javni promet županijskog značaja
- luke nautičkog turizma kapaciteta do 200 vezova
- brodogradilište luka Mokošica

Elektroenergetske građevine:

- dalekovod 2x110 kV DS HE „Dubrovnik“ – Komolac
- dalekovod 2x110 kV, uvod DS HE „Dubrovnik“-Komolac u TS „Plat“

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

(planirano)

- dalekovod 2x110 kV, uvod DS HE „Dubrovnik“-Komolac u TS „Srđ“, alternativa s kabelskom dionicom 2x110 kV preko golf terena na Srđu (planirano)
- podzemni kabel 110 kV K HE “Dubrovnik” - TS “Plat” (planirano)
- podzemni kabel 110 kV K Srđ-Lapad (planirano)
- podzemni kabel 110 kV K Komolac-Lapad (planirano)
- podzemni kabel 2x110 kV, uvod D Komolac-Ston u TS „Lapad“ (planirano)
- TS 110/20(10) kV „Srđ“ (planirano)
- TS 110/20(10) kV „Lapad“ (planirano)

Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima:

- visokotlačni distribucijski plinovodi

Vodne građevine

Regulacijske i zaštitne vidne građevine:

- bujične građevine na području Srđ

Građevine za zaštitu voda

- sustav za odvodnju otpadnih voda Dubrovnika

Ostale građevine

- Opća bolnica Dubrovnik
- Sveučilište u Dubrovniku

Članak 16.

Dodaje se nova odredba 31b. koja glasi:

U okviru razvoja gospodarske strukture utvrđuju osnovna usmjerenja za razmještaj sadržaja u građevinskim područjima izdvojene namjene izvan naselja:

- Gospodarska namjena - proizvodna I
- Gospodarska namjena - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina E
- Gospodarska namjena - površine uzgajališta (akvakultura) H
- Gospodarska namjena - poslovna namjena K
- Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička T

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

Članak 48.

Dodaje se nova odredba 54b-2. koja glasi:

(3) Luka nautičkog turizma planira se u naseljima i izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene s najviše 400 vezova i max 10 ha.

(4) Luka nautičkog turizma u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja može se prostornim planom županije proširiti ili planirati nova s površinom akvatorija od najviše 10 ha. U luci nautičkog turizma mogu se planirati ugostiteljski, trgovački, uslužni, športski i rekreacijski sadržaji.

Luke nautičkog turizma detaljnije će se planirati u PPUO/G.

Članak 51.

Dodaju se nove odredbe: 54d, 54e, 54f i 54 g. koje glase:

54d: Luke nautičkog turizma državnog značaja su sljedeće:

Općina/grad	Naselje	Naziv/lokalitet	Kapacitet (broj vezova)	Post/ plan
Dubrovnik	Dubrovnik	Marina Gruž - Lapad	do 400	pl
	Komolac	ACI Marina Miho Pracat	do 450	pt
Korčula	Korčula	ACI marina Korčula	do 400	pt
Dubrovačko primorje	Kručica	Luka - suha marina	do 400	pl
	Doli	Sestrice	do 400	pl
Ploče	Ploče	Pod cestom	do 400	pl
Lastovo	Pasadur	Jurjeva Luka-Kremena	do 400	pl

Članak 56.

Dodaju se nove odredbe 55a, 55b i 55c koje glase:

55c: Športske luke županijskog značaja su sljedeće:

OPĆINA/GRAD	naselje	naziv/lokalitet	Kapacitet (broj vezova)	Postojeće/ planirano
Dubrovnik	Dubrovnik	Orsan	do 200	pt
		Solitudo (LS i centar za vodene sportove)	do 200	pl
Korčula	Korčula	Korčula	do 200	pl
	Pupnat	Kneža	do 100	pl
Metković	Metković	Metković	do 200	pl
Orebić	Orebić	Orebić	do 200	pt
Trpanj	Trpanj	Trpanj	do 100	pl

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

Članak 111.

Odredba 127. se mijenja i glasi:

Cestovni prometni sustav čini mreža sljedećih cestovnih koridora i pripadajućih građevina:

- Jadransko-Jonska autocesta (autocesta A1 Zagreb-Dubrovnik), dionica granica Splitsko-dalmatinske županije - čvor Ploče - čvor Metković-čvor Opuzen Opuzen
- čvor Pelješac-čvor Rudine-čvor Doli-čvor Slano-čvor Osojnik (Dubrovnik) - granica BiH,
- autocesta A10 (odnosno TEM II transeuropska magistrala u koridoru Vc: Republika Mađarska-Beli Manastir-Osijek-Slavonski Šamac-(Sarajevo-Mostar)-Ploče, dionica granica Republike Bosne i Hercegovina - čvorište Metković (A1)
- brza cesta preko Pelješca: čvor Pelješac (Jadransko-jonska autocesta)-čvor Slivno Ravno-čvor Duboka-Komarna-most Pelješac-Brijesta-čvor Brijesta-čvor Zaradež-čvor Metohija-čvor Prapratno-čvor Zaton Doli-čvor Doli (Jadransko-jonska autocesta),
- brza spojna cesta za grad i luku Ploče,

- brza cesta Dubrovnik - Debeli brijeg,
- planirane spojne prometnice sa Jadransko-Jonske autoceste na cestovnu mrežu nižeg reda,
- most (uronjeni tunel) preko Korčulanskog kanala - rt Sv. Ivan na Pelješcu - uvala Kneža na Korčuli) i spojna cesta Kneža-Pupnat kao koridor za istraživanje,
- ostale državne, županijske i lokalne ceste.

Članak 119.

Odredba 136. se mijenja i glasi:

U IDPPDNŽ je omogućeno na postojećim državnim, županijskim i lokalnim cestama sukladno Zakonu provoditi promjene kategorije i trasa u slučaju gradnje obilaznica, zamjenskih ili novih pravaca. Rekonstrukcija pojedinih dionica radi poboljšanja prometno-tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase takve ceste.

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

Članak 122.

Odredba 139. se mijenja i glasi:

Na području Županije sustav pomorskog prometa čine luke otvorene za javni promet:

Općina/ grad	Naselje	naziv/ lokalitet	Nazivi luka prema Naredbi o razvrstaj luka...(96/96)	Vrsta u (PL, TL)	Značaj (M, D, Ž, L)	Napomena
Dubrovnik	Dubrovnik	Gruž - Putnička Luka	Luka Gruž -putnička luka	PL, TL	M	Proširenje
		Gradska Luka Dubrovnik	Gradska luka Dubrovnik -putnička luka	PL	Ž	
		Gruž	Luka Gruž	PL	L	Proširenje 550 vezova

Članak 123.

Dodaju se nove odredbe 139a, 139b, 139c, 139d i 139e. koje glase:

139a: Na području Županije sukladno Odluci o popisu iskrcajnih mjesta za ribarska

plovila koja obavljaju gospodarski ribolov na moru („Narodne novine“, broj 64/09. i 66/09.) određuju se unutar luka otvorenih za javni promet:

iskrcajna mjesta za ribarska plovila duljine preko 15 metara

Sustjepan, Gruž (Grad Dubrovnik), Ploče (Grad Ploče), Korčula-zapadna obala, Uš (Grad Korčula), Slano (Općina Dubrovačko primorje), Prapratno (Općina Ston),

Trstenik – operativna obala uz rampu za trajektni promet, Orebić – operativna obala

uz rampu za trajektni promet (Općina Orebić), Brna (Općina Smokvica), Vela Luka

– jugozapadna strana trajektnog pristaništa (Općina Vela Luka), Ubli – operativna

obala uz rampu za trajektni promet, Ubli-Jurjevo (Općina Lastovo),

iskrcajna mjesta za ribarska plovila duljine ispod 15 metara Gradska luka, Zaton,

Koločep, Lopud, Suđurađ, Šipanska Luka (Grad Dubrovnik), Račišće, Zavalatica

(Grad Korčula), Cavtat, Molunat (Općina Konavle), Mlini, Srebreno (Župa

dubrovačka), Blace (Općina Slivno), Hodilje, Žuljana (Općina Ston), Drače (Općina

Janjina), Trpanj (Općina Trpanj), Kučište, Lovište (Općina Orebić), Lumbarda

(Općina Lumbarda), Prigradica (Općina Blato), Polače, Sobra, Saplunara (Općina

Mljet), Zaklopatica (Općina Lastovo).

139 d: Pri izradi planova nižeg reda, na mjestima koja se tradicionalno koriste za

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

privez plovila lokalnog stanovništva predviđaju se sidrišta i komunalna privezišta u sklopu luka otvorenih za javni promet.

Članak 139.

Dodaju se nove odredbe 156a, 156b i 156c, koje glase:

156a: Elektroenergetska mreža mora se planirati uvažavajući uvjete razgraničenja prostora prema obilježju, korištenju i namjeni, te se određuje širina zaštitnih pojaseva

- Za podmorske postojeće i planirane elektroenergetske kabele od 110 kV potrebno je osigurati zaštitne pojaseve 4 (četiri) puta najveće dubine mora na trasi.
- Dalekovodima kad se grade kao zračni vodovi, odnosno podzemni kabele, potrebno je osigurati sljedeće zaštitne pojaseve:

Elektroenergetska mreža		Građevina	Koridor građevine (m)	
Vrsta	Kategorija	Vrsta	postojeća	planirana
Dalekovod/ Kabel	državni	dalekovod 2x400 kV	80	100
		Dalekovod 400 kV	70	80
		Dalekovod 2x220 kV	60	70
		Dalekovod 220 kV	50	60
		Kabel 220 kV	6	12
	županijski	Dalekovod 2x110 kV	50	60
		Dalekovod 110kV	40	50
		Kabel 2x110kV	6	12
		Kabel 110kV	5	10

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

Korištenje i uređenje prostora unutar koridora dalekovoda i kabela treba biti u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. Unutar koridora dalekovoda u pravilu nije dozvoljena gradnja i rekonstrukcija stambenih, poslovnih i industrijskih objekata. Taj prostor može se koristiti primarno za vođenje prometne i druge infrastrukture u skladu sa zakonskim propisima i standardima. Za bilo koji zahvat unutar koridora dalekovoda potrebno je ishoditi posebne uvjete od korisnika HEP-Operator prijenosnog sustava d.o.o.

Članak 171.

Odredba 181. se mijenja i glasi:

Potrebno je izvršiti predtretman otpadnih voda ugostiteljsko-turističkih objekata, servisa i industrijskih pogona na vlastitim uređajima za pročišćavanje prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav.

Članak 404.

IDPPDNŽ-om se utvrđuje cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (izdvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog otpada, termičku

obradu ostatnog organskog otpada iz procesa predobrade i sortiranja otpada, te odlaganje ostatka nakon obrade) i određuju potencijalne lokacije za objekte u sustavu gospodarenja otpadom.

Članak 209.

Odredba 235. se mijenja i glasi:

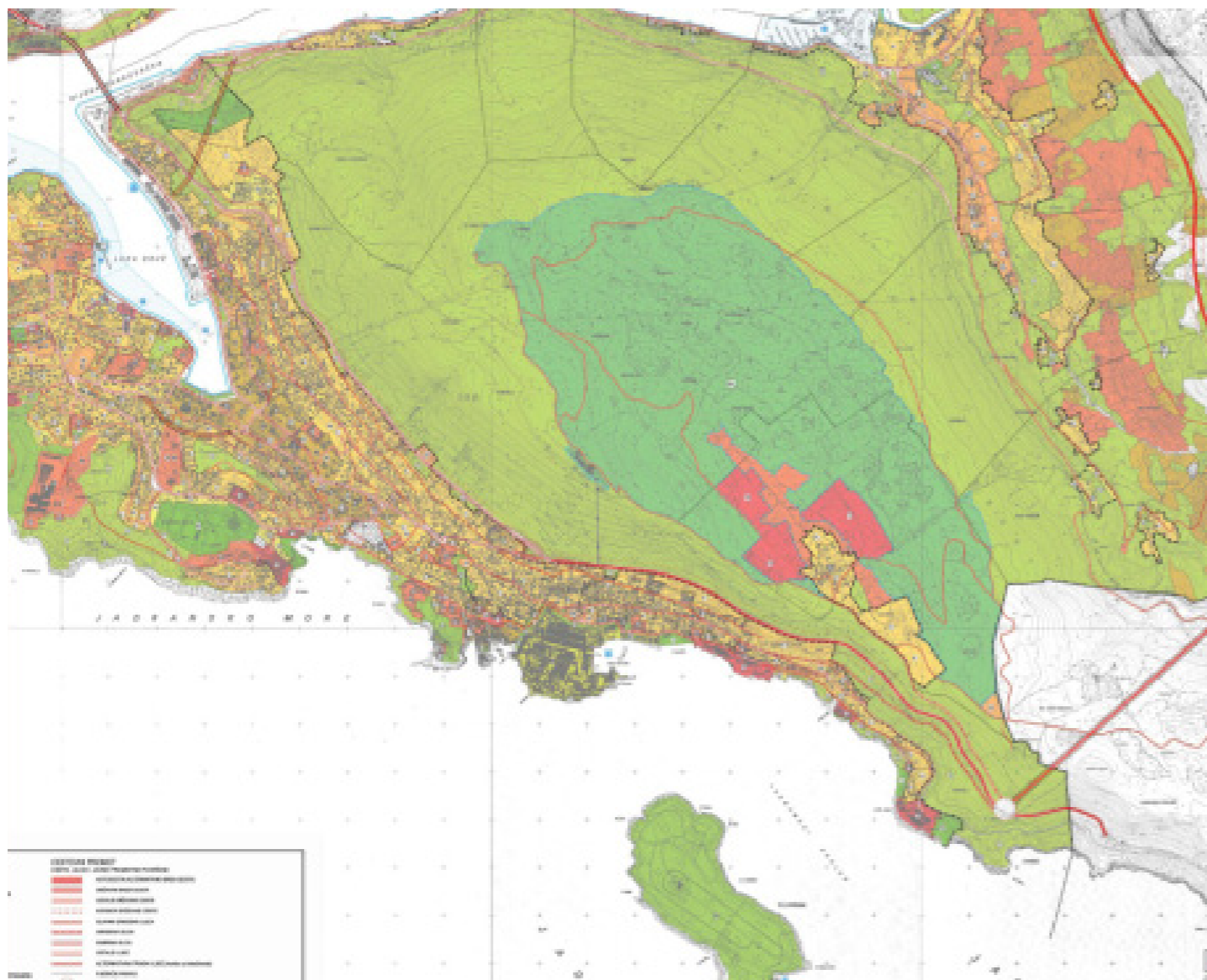
235: Planirane lokacije u sustavu gospodarenja otpadom su:

- Grabovica (Dubrovnik)

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

IZMJENA I DOPUNA GUP-A GRADA DUBROVNIKA

Službeni Glasnik Grada Dubrovnika br. 10/05, 10/07



I. RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

1.2.3. Mješovita -većinom poslovna namjena - M2

Članak 11.

Na površinama mješovite - većinom poslovne namjene mogu se graditi jednonamjenske poslovne građevine i stambeno-poslovne građevine. Građevine za stanovanje u prizemlju obvezno imaju javne ili poslovne sadržaje.

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

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

- poslovnu i stambenu namjenu,
- javnu i društvenu namjenu,
- ugostiteljsko-turističku namjenu,
- tržnice, robne kuće,
- šport i rekreaciju,
- parkove i dječja igrališta,
- javne garaže,

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

- infrastrukturne objekte.

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

1.2.6. Gospodarska namjena - G

Članak 14.

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

Površine gospodarske namjene određene su za:

- Proizvodnu namjenu (ljubičasta)
- Pretežito proizvodna namjena I1
- Pretežito obrtna I2

Poslovnu namjenu (narančasta)

- Pretežito uslužna K1
- Pretežito trgovačka K2
- Komunalno-servisna K3
- Garažno-poslovne građevine K4

Ugostiteljsko-turističku namjenu (crvena)

- Hotelski kompleksi T1
- Turističko naselje T2

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

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

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

- izložbeno-prodajni saloni,
- poslovni i uslužni sadržaji,

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

- obrtni sadržaji,
- veletrgovine i trgovine,
- prometne građevine, javne garaže, športske površine,
- gradski komunalni servisi,
- građevine za malo poduzetništvo,
- tehnološki parkovi,
- stambeni i turistički sadržaji, javni i društveni sadržaji (zdravstveni, predškolski, kulturni, vjerski i sl.) maksimalno 40 % građevinske bruto površine,
- infrastrukturni objekti.

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

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

1.2.8. Javne zelene površine

Članak 16.

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

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

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

1.2.10. Površine i koridori infrastrukturnih sustava - IS

Članak 18.

Površine infrastrukturnih sustava su linije i površine na kojima se mogu graditi značajnije komunalne građevine i uređaji te građevine infrastrukture na

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

posebnim prostorima i građevinskim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

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

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

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

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

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

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

2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

Članak 30.

Pomorske građevine

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

2.2. Građevine od važnosti za Županiju

Članak 31.

Pomorske građevine

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

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

Članak 34.

Prilikom izradbe stručne podloge za izgradnju, rekonstrukciju i uređenje pomorskih građevina od

državnog interesa, potrebno je:

- organizacijom prostora Luke Gruž kao putničke luke omogućiti:
- razvitak Luke kao središta s cjelovitim putničko-turističkim obilježjem, koje će prerasti u glavno turističko-trgovačko-prometno središte Grada Dubrovnika,
- postići određenje Dubrovnika kao cjelogodišnje luke kružnih putovanja računajući na mogućnost proširenja turističke ponude,
- uređenjem postojećih i gradnjom novih obala omogućiti operativnost za nesmetan pristan linijskih i brodova-hotela,
- izgradnjom pratećih objekata i sadržaja omogućiti Luci pružanje usluge prihvata velikog broja putnika, uz opskrbu i servis brodova,
- izgraditi trajektno pristanište na području Batahovine,.
- osnivanje slobodne carinske zone,
- uređenje terminala javnog gradskog prijevoza i taksi-stajališta,
- osiguranje parkirališnog prostora (garaže) i javnog parkirališta radi rasterećenja

prometa u mirovanju kontaktnog područja, te terminala javnoga gradskog prijevoza,

- izgradnju novih sadržaja i multifunkcionalnih prostora (tehnički muzej, izložbeno-prodajni

prostori, trgovine, ugostiteljstvo),

- osiguranje sadržaja za prihvata i sjecište svih vrsta prometa (cestovni, pomorski i zračni),

- maksimalni koeficijent izgrađenosti područja iznosi 0,5, a minimalni postotak zelenila iznosi 10%;

- proširenjem područja luke od Kaboge do početka odvojka za Sustjepan (u duljini od oko 500 m) omogućiti izgradnju pristana i RO/RO prometovanja te omogućiti manipulacije potrebne potrošačke robe.

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

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

- centar marine Lapad planiran je na prostoru hotela Lapad, vile Pitarević i kontaktnih prostora, a na obali od lučice Batale do vile Mladinov izgrađivat će

se sadržaji raznih namjena od poslovno-komercijalnih (potrebnih za marinu),

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

ugostiteljskih i javnih sadržaja potrebnih Gradu i marini.

- pri planiranju pojedinih sadržaja na području gruškog akvatorija respektira se prirodna konfiguracija zaljeva i ograničena mogućnost manevra brodova; plovni put u Grušku luku - Dubrovnik vodi kanalom Daksa, prostorom između otoka Dakse i kopna u širini od 780 m; prolaz kroz Mala vrata (prostor između poluotoka Lapada i otoka Dakse u širini od 370 m nije dopušten); širina ušća Rijeke dubrovačke je 290 m; ulaz je u luku Dubrovnik je za sve brodove isti - širina ulaza u luku iznosi 2,0L putničkog broda dužine 125 m, što iznosi ukupno 250m; od rta Kantafig, zbog ograničenih prostornih mogućnosti, širina plovnog puta iznosi 1,2L putničkog broda dužine 125m, stoje ukupno 150m, a točni gabariti će se odrediti detaljnijim analizama i urbanističkim planom uređenja,
- pri uređivanju ili rekonstrukciji pomorskih građevina respektirat će se krajobrazna i kulturno-povijesna matrica prostora jer su zahvati predviđeni na području oblikovno vrijedne urbane cjeline Dubrovnika,
- prostor Nautičko-turističkog centra ne smije se izdvajati ogradom od ostalog dijela naselja;
- UPU-om Gruškog akvatorija će se za područje od Batale do vile Mladinov

definirati

- zone zasebnih luka posebne namjene (komunalne, športske, luke nautičkog turizma...), njihova veličina, centri i podcentri te načini dodjele koncesije za buduće korištenje.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 37.

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

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

Članak 41.

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

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

pretežito trgovačka, K3 - komunalno-servisna, K4 - garažno-poslovne građevine sagrađenu

na užem urbanom području Grada Dubrovnika od Orsule do Kantafiga planirani su javnoprometnu površinu kolnika širine najmanje 5,5 m, ili je za javnoprometnu površinu

sljedeći sadržaji:

- izložbeno-prodajni saloni,
 - poslovni, uslužni i društveni,
 - obrtni,
 - trgovine,
 - prometne građevine, garažno-poslovne građevine,
 - gradski komunalni servisi,
 - građevine za malo poduzetništvo,
 - stambeni i turistički sadržaji, maksimalno 40% građevinske (bruto) površine,
 - infrastrukturni objekti.
- Građevine iz prethodnog stavka valja graditi prema uvjetima:
- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
 - građevinska čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz
- prethodno izdana lokacijska dozvola,
- najmanja veličina građevinske čestice iznosi 800m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,4, ako urbanim pravilima nije propisan veći koeficijent,
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 2,0 za izložbeno-prodajne salone, poslovne i uslužne sadržaje, 3,5 za garažno-poslovne građevine (ako urbanim pravilima nije propisan veći koeficijent iskorištenosti), 1,0 za obrtne i trgovačke sadržaje, servise, obrte i usluge te ostale sadržaje,
 - najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi H/2 (H=visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca), a ne manje od 3,0 m,
 - najmanja udaljenost građevine od javnoprometne površine iznosi 5,0 m,
 - najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno,
 - parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici prema normativima

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

propisanim u članku 72.

- Rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) postojećih građevina i gradnja zamjenskih građevina u zonama gospodarske pretežno poslovne djelatnosti čija je namjena sukladna planiranoj namjeni, moguća je pod sljedećim uvjetima:

- min. udaljenost rekonstruirane ili zamjenske građevine od granice građevinske čestice

treba biti 4,0 m,

- bruto građevinska površina može se povećati za maks. 30% postojeće na građevnim česticama min. površine od 600 m²,

- koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti mogu biti veći 10% od maks. dopuštenih za novu gradnju.

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

Članak 43.

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

rekonstrukcijom postojećih građevina.

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

- prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje i gradnje zamjenskih građevina u sklopu postojećih (izgrađenih) turističkih zona, obvezno je poštovati kriterij

zadržavanja postojeće udaljenosti od morske obale, na kojem je prostoru zabranjena bilo kakva nova gradnja, osim uređenja kupališta, bazena, ugostiteljskih objekata, šetnica, odmorišta, parkova i ostalih uređenih zelenih površina,

- nije dopuštena prenamjena zona i građevina ugostiteljsko-turističke namjene (T1 - hotel, T2 - turističko naselje) u stambenu / mješovitu namjenu, tj. u višepartmanske ili višestambene objekte,

- u okviru izgrađenih ugostiteljsko-turističkih zona za zaštićene građevine i povijesne vrtove, u svrhu rekonstrukcije, zamjene, dogradnje i nadogradnje potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete,

- postojeći koeficijent izgrađenosti moguće je povećati samo ako je zadovoljena

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

minimalna udaljenost od susjedne građevinske čestice od 4,0 m,

- postojeće građevine visine do P+4+Pk ne mogu se nadograđivati,
- koeficijent iskorištenosti (kis) moguće je povećati za 1 -1,5 ako postojeći koeficijent izgrađenosti (kig) nije veći od 0,7,
- ako se rekonstrukcijom povećavaju kapaciteti podzemnog garažiranja, postojeći koeficijent iskorištenosti moguće je povećati do maksimalno 4,0, dopušta se gradnja podrumskih potpuno ukopanih etaža do 70% izgrađenosti građevinske čestice ako na njoj nema postojećega vrijednog visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije.

Odredbe ovog članka se primjenjuju ako urbanim pravilima nisu propisani posebni uvjeti.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 52.

7. Poslovne i stambeno-poslovne građevine u pretežno poslovnim zonama (M2) Grade se kao srednje i visoke građevine, prema urbanim pravilima za dotičnu zonu ili prostornim planovima detaljnijega stupnja razrade.

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

6.1.1.2. Parkirališta i garaže

Članak 72.

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

Uz svako novo parkiralište potrebno je urediti drvored.

Položaj osnovnih javna parkirališta i javnih garaža prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1. "Promet", u mjerilu 1:5.000. Za parkiranje se koristi i dijelovima ulica, osim glavnih gradskih ulica, ako se time ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa i, posebno, kretanje pješaka. Parkirališna se mjesta na cesti postavljaju uzdužno, koso ili okomito na kolnik ceste, ovisno o mogućnostima, uz obvezno osiguranje zadanoga poprečnog profila ceste, posebno pješačkoga pločnika. Parkirališna se mjesta organiziraju na udaljenosti od najmanje 10,0 m od pješačkog prijelaza preko ulice. Ako se parkirališta grade uz kolnik gradske

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

ulice, dopuštena brzina kretanja za motorna vozila ne smije biti veća od 50 km/h.

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

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

Pri gradnji novih ili rekonstrukciji postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevinskoj čestici.

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

Omogućuje se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta iz tablice ako se planirana građevina ili zahvat u prostoru gradi u zaštićenoj jezgri i kontaktnom

području. Posebnom odlukom utvrdit će se obveza plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje, i ta sredstva namjenski će se trošiti za gradnju javnih parkirališta i garaža najbližih lokaciji za koju se traži odstupanje.

Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.

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

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

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

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

Članak 73.

Javne garaže planirane su na 23 lokaliteta na užemu urbanom području Dubrovnika, ukupnoga minimalnog kapaciteta 5.650 GM (garažnih mjesta) i na području Mokošice na četiri lokacije ukupnog kapaciteta do 1.100 GM. Položaj i kapacitet garaža sadržani su u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1. "Promet", u mjerilu 1:5.000.

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

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

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

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih Mjesta (PM) po m2 neto površine građevine (NKP)*	
Stanovanje	stambene i stambeno gospodarske građevine u naselju Bosanka	1,5 PM/1 stambenu jedinicu	Na ulaznom dijelu u naselje Bosanku osigurava se 30 – tak parkirnih mjesta za posjetitelje
	vila	2 PM /1 stambenu jedinicu	
Ugostiteljstvo i Turizam	Restoran, kavana, caffe bar, slastičarnica i sl	1 PM/30 m ²	
	Smještajni objekti iz skupine hotela	Sukladno važećem «Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hotela»	U okviru ugostiteljsko turističke zone Bosanka Sjever potrebno je osigurati 50 dodatnih parkirnih mjesta za posjetitelje u zoni pratećih sadržaja U okviru ugostiteljsko turističke zone Bosanka jug potrebno je osigurati 36 dodatnih parkirnih mjesta za posjetiteljs u okviru zone pratećih sadržaja
Trgovina i skladišta	Robna kuća, supermarket i ostale trgovine	1 PM na 50 m ² prodajne površine	
	Skladišta	1 PM na 100 m ²	
Poslovna i javna Namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 40 m ²	najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	1 PM na 60 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	Dječji vrtići, jaslice	1 PM/60 m ²	
	Kina, kazalište, dvorane za javne skupove, crkve, muzeji, galerije, biblioteke i kongresne dvorane	1 PM/50 m ²	
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250m ² površine	
	Športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/200m ² površine	
	Športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/na 20 sjedala	
Šport i rekreacija	Klupske kuće	1 PM / 40 m ²	
Komunalni i prometni sadržaji	Tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m ²	minimalno 1PM



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

6.1.2. Pomorski promet

Članak 79.

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

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

Generalnim planom određeni su plovni putovi (međunarodni i unutarnji plovni put).

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

Članak 80.

Luka Gruž

U sklopu luke Gruž stječu se sve vrste prometa (cestovni, pomorski i zračni) i tu se

organizira terminal gradskog i međugradskog javnog prijevoza, prijevoza turoperatora i ostalih pratećih sadržaja, javna parkirališta i si. Za razvoj luke predviđa se prostor veličine od oko 9,0 ha na kopnenom dijelu, od Kaboge na Batahovini do lučkog platoa kod hotela Petka. U luci Gruž planiran je granični pomorski prijelaz - stalni, međunarodni I. kategorije.

Svim zahvatima u luci prethodi izradba urbanističkog plana uređenja i studije utjecaja na okoliš. Uvjeti uređenja prikazani su u članku 34. ove odluke.

Članak 82.

Luke posebne namjene

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

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

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

Uvjeti uređenja prikazani su u članku 34. ove odluke.

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

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

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

U grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1. "Promet", u mjerilu 1:5.000, označen je dio akvatorija koji se namjenjuje za različite sadržaje gradnje na obali i u moru radi uređenja luka i oblikovanja obalne linije. Veličina

zahvata u moru određuje se detaljnijim planovima i u postupku procjene utjecaja na okoliš.

Članak 83.

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

8. URBANA PRAVILA

8.1. Opće odredbe

Članak 105.

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

Urbana se pravila temelje na vrjednovanju prostora prema prirodnim i urbanističko-arhitektonskim obilježjima, posebno tipu dovršenosti urbane strukture, postojanju

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

mreže javnih prostora i sadržaja, urbanog zelenila i komunalne opremljenosti.

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

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

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

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

2. KONSOLIDIRANA PODRUČJA

Članak 109.

Opća pravila:

- oblikovno vrijedna područja grada, zaštita, uređivanje i rekultivacija zelenih

površina,

- uređivanje, sanacija i urbana obnova područja niske, srednje i visoke gustoće mješovite, pretežito stambene namjene,
- obvezna je realizacija planiranih garažno-poslovnih građevina,
- zaštita i rekultivacija povijesnih vrtova,
- uređivanje, izgradnja i dogradnja cjelovitih kompleksa jedne namjene (T, K, D),
- rekonstrukcija pretežito stanovanja u ambijentalnim cjelinama i ruralnim sklopovima (M16),
- uređivanje i dogradnja rubnih prostora stambene izgradnje (S).

Članak 110.

2.21. Luka Gruž -27,8 ha

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

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

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

pruža usluge prihvata putnika, uz opskrbu i servis brodova,

- izgradnjom trajektnog pristaništa na području Batahovine omogućuje se i manipulacija

potrebne potrošačke robe za turističko-potrošačko tržište Županije

- osnivanjem slobodne carinske zone,

- osiguravanjem parkirališnoga prostora (garaža) radi rasterećenja prometa u mirovanju

kontaktnog područja, te terminala javnoga gradskog prijevoza,

- uređenjem novih multifunkcionalnih prostora (hoteli, kockarnice, trgovački centar i sl.),

- osiguravaju se sadržaji za sjecište svih vrsta prometa (cestovni, pomorski i zračni),

- povezana je s prirodnim karakteristikama prostora, postojećom infrastrukturom, arhitektonsko-urbanim nasljeđem,

- u skladu s desetgodišnjim planom i programom razvoja luke Dubrovnik, lučko se područje svojim najvećim dijelom namjenjuje za putničku luku (od hotela Petka do rta Kantafig), čiji bi se najveći dio uredio za prijam svih vrsta putničkih i turističkih

brodova; luku u Batahovini moguće je namijeniti trgovačkoj luci za manje brodove pretežno kontejnerskoga i ro-ro tereta, za zadovoljenje potreba Dubrovnika i njegova okružja.

- čini prostor luke integralnim dijelom gradskog područja, uz organizaciju i manipulaciju brodova i putnika sukladno međunarodnim i domaćim propisima o sigurnosti luka, brodova i putnika,

- za uređenje cjelovite zone potrebna je izrada urbanističkog plana uređenja,

- omogućuje izradbu jedinstvenog UPU-a za luku Gruž i NTC,

- zahtijeva detaljnije uvjete iz članka 34. ove odluke,

- omogućuje u UPU uključiti lokaciju Solske baze, te plato na sjeverozapadnoj strani Batahovine od Kantafiga (pozicija bivšeg željezničkog mosta) do željezničkog tunela

- dio centra luke planiran je na području Solske baze i TUP-a, koji je moguće priključiti obuhvatu UPU-a luke Gruž. Planira se rušenje pogona TUP-a i prenamjena u suvremenu poslovnu zonu. Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,6 a koeficijent iskorištenosti 3,5.

- ostavlja se mogućnost izgradnje prometnice s dva prometna traka ispod sadašnje

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

ulice Obala S. Radića na dijelu od parka u Gružu do novog križanja kod bazena u studije i Gružu radi potrebe povećanja kapaciteta prometnica na tom dijelu grada; prometnica urbanističkog plana uređenja čije je granice moguće proširiti i na kontaktno područje bi bila ukopana ispod sadašnje razine ulice Obala S. Radića kako bi se na postojećem javnih prostora, kako bi se namjena kopnenog dijela uskladila s ekskluzivnim sadržajima na nivou zadržala pješačka zona, -postojeća ugostiteljsko-turistička zona u obuhvatu morskog dijelu akvatorija, (hotel Petka) moguće je zamijeniti uz poštovanje maksimalnog kig od 0,65 i kis od 5,0.

2.22. NTC- 44,1 ha:

- pri rješavanju Nautičko-turističkog centra obvezno je cjelovito uviđanje gruškog akvatorija, a ne posebno zone Nautičko-turističkog centra (domicilna lučica na području Batale, marina Gruž i športska lučica JD Orsan),
 - broj komercijalnih vezova za potrebe Nautičko-turističkog centra ograničuje se na 400,
 - skupina stabala kod «Kuće starog kapetana» i zaštićena šuma bora i cmike u području od JD Orsan do Babina kuka u potpunosti će se sačuvati,
 - radi uređenja cjelovitog kompleksa potrebna je izradba programske-prostorne studije i urbanističkog plana uređenja čije je granice moguće proširiti i na kontaktno područje javnih prostora, kako bi se namjena kopnenog dijela uskladila s ekskluzivnim sadržajima na morskog dijelu akvatorija,
- omogućuje se izradba jedinstvenoga urbanističkog plana uređenja za luku Gruž i NTC,
 - za detaljnije uvjete potrebno je konzultirati članak 34. ove odluke.
 - postojeće ugostiteljsko-turističke zone u obuhvatu moguće je rekonstruirati i dograđivati poradi upotpunjavanja pratećim sadržajima (prateći sadržaji marine, recepcija, restoran i si.) sukladno odredbama iz članka 43. i označene su urbanim pravilom 2.22.a (Hotel Lapad, vila Pitarević, vila Franica, čest. zgr. 2609 KO Gruž).
- 2.24. Ladanjski kompleksi Rijeke dubrovačke: Gučetić-Lazarević, Restić, Bozdari-Škaprlenda i Kaboga, povezani šetnicom i biciklističkom stazom:
- navedene ladanjske komplekse treba građevinski sanirati prema konzervatorskim

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

smjericama,

- obveza je ove komplekse obnoviti tako da budu javno dostupni,
- treba obnoviti vrt ladanjskog kompleksa Gučetić kao javnoga edukacijskog parka zbog blizine naselja Mokošica,
- formiranje dužobalne šetnice minimalne širine od 3,0 m uređenjem obalnog dijela naselja u Rijeci dubrovačkoj, uređenje vrtova kao javnih prostora i kontinuiranih pješačkih tokova do povijesne jezgre Grada Dubrovnika.

12. MJERE ZA PROVEDBU PLANA

12.1. Obveza donošenja prostornih planova

Članak 123.

1.4. Luka Gruž i NTC, u mjerilu 1:2.000/1:1.000

Do izradbe urbanističkog plana uređenja ne mogu se dobiti lokacijske dozvole. Moguće je prostor Solske baze, zbog funkcionalne povezanosti s planiranim sadržajima Luke,

priključiti obuhvatu propisanog UPU-a.

Članak 127.

U temeljne mjere provedbe Generalnoga urbanističkog plana uključeni su gradski projekti kao zahvati većeg mjerila koji zadovoljavaju jedan ili više sljedećih kriterija:

- urbani zahvati na posebno vrijednim područjima Grada,
- urbani zahvati kojima je namjena od posebnog interesa za Grad,
- urbani zahvati koji značajno pridonose slici i doživljaju Grada,
- urbani zahvati kompleksne obnove i reurbanizacije.

Kao temeljni kriteriji realizacije gradskih projekata utvrđuju se:

- zaštita javnog prostora i poštovanje općih ciljeva razvoja Grada, koji se iskazuju kroz Generalni plan,
- fleksibilnost programa kao pretpostavka za pregovaranje javnog i privatnog sektora,
- visok stupanj javnosti i demokratske kontrole procedure (sudjelovanje stručnih udruga, neprofitnog sektora i ukupne urbane javnosti).

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

Generalnim su planom kao posebne razvojne mjere utvrđeni gradski projekti kao složene aktivnosti u uređenju prostora od osobitog interesa za Grad u kojima se Grad pojavljuje kao partner (sudionik u realizaciji) - javno privatno partnerstvo a to su: 3. Luka Gruž (propisana obveza izradbe urbanističkog plana uređenja).

Članak 128.

Pri izgradnji planiranih građevina izvan stroge zaštite spomeničke baštine, omogućuje se povećanje koeficijenta iskorištenosti građevinske čestice do 10%, ako investitor te građevine istodobno izgradi građevine ili uredi površine javne namjene a koje nisu u funkciji njegove građevine.

Stavak 1. ovog članka ne može se primijeniti prilikom gradnje obiteljskih stambenih građevina i manjih zahvata, tj. građevina manjih od 800 m² građevinske bruto-površine.

Članak 129.

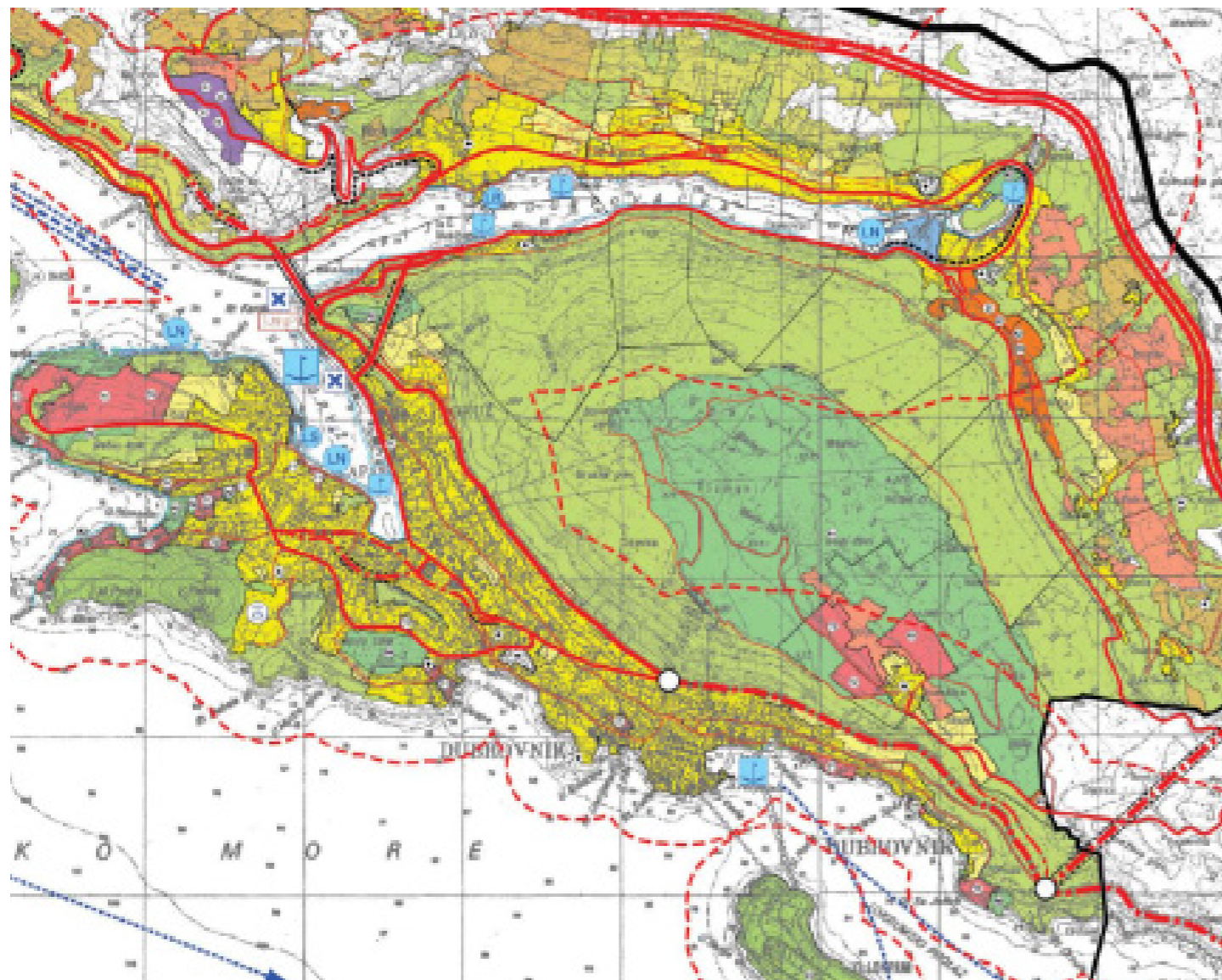
Provedba urbanističko-arhitektonskih natječaja obvezna je i za:

- građevine društvene namjene, osim za rekonstrukciju postojećih objekata,
- uređenje otvorenih javnih prostora,
- izgradnju novih građevina u povijesnoj jezgri.

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

IZMJENA I DOPUNA PPU GRADA DUBROVNIKA

Službeni Glasnik Grada Dubrovnika 7/05, 6/07, 10/07



Napomena: Članci koji reguliraju gradnju i uređenje prostora u Gruškom akvatoriju (Luka Gruž, Marina Gruž, športske luke) sadržajno odgovaraju izvodima iz GUP-a pa se ne navode posebno.

1.1.6 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

MOGUĆNOSTI

- kopnena površina za razvoj u luci
- postojeći identitet prostora
- prisutnost javnih gradskih sadržaja, povijesne baštine i blizina gradskog centra
- stvaranje lungomare i reprezentativne gradske rive
- potreba grada za formiranjem waterfronta
- stvaranje multimodalnog prometnog čvora

OGRANIČENJA

- nedostatak površina na kopnu za razvoj marine
- mala širina zaljeva i manevarski prostori
- opterećenja parkingom od strane susjednih naselja
- zone nepovoljne za lučke djelatnosti zbog dubine i bure
- zatvorenost uvale - čistoća mora

Glavni sadržaji i karakteristike područja obuhvata označeni su na kartografskom prikazu broj 12 a detaljniji prikaz mogućnosti i ograničenja raspoređen prema prostornim cjelinama nalazi se na kartografskim prikazima broj 13, 14, 15, 16 i 17.

POSTOJEĆE STANJE

- PRISTUPAČNA OBALA
- KOLNA PROMETNICA
- OGRAĐENI DIO LUKE

UPU GRUŠKOG AKVATORIJA
POSTOJEĆE STANJE



12

LJETNIKOVCI KABOGA I STAY

NEUREĐENA OBALA
privez plovila, skladišta

PRIVEZ CRUISERA
vršno opterećenje 10 000 izletnika
i putnika s cruisera-autobusni
promet , sigurnosni vez

SKLADIŠTA

AUTOBUSNI KOLODVOR
2005. promet 100 000 putnika

TRGOVAČKI CENTAR "Konzum"

SIGURNOSNA OGRADA

ZONA ex "TUP" 1.72 ha
solska baza, samostan,
ljetnikovci, nova gradnja

LOKALNI TRAJEKTNI (2 veze)
MEĐUNARODNI TRAJEKTNI (3 veze)
PUTNIČKI BRODSKI PROMET (3 - 10 veza)
operativne površine, carinski režim
zgrada lučke uprave, parkirališta

IZLETNIČKA PLOVILA
(40 brodara)
privez nautičara, ribarica,
taxi plovila, plovila policije,
plovputa, kapetanije, čistoće...

INTENZIVNO OPTEREĆENJE
kolnim, pješačkim i brodskim prometom

NEUREĐENO PRIVEZIŠTE
100 plovila lokalnog stanovništva

NEUREĐENA OBALA
nepristupačna, pregrađena

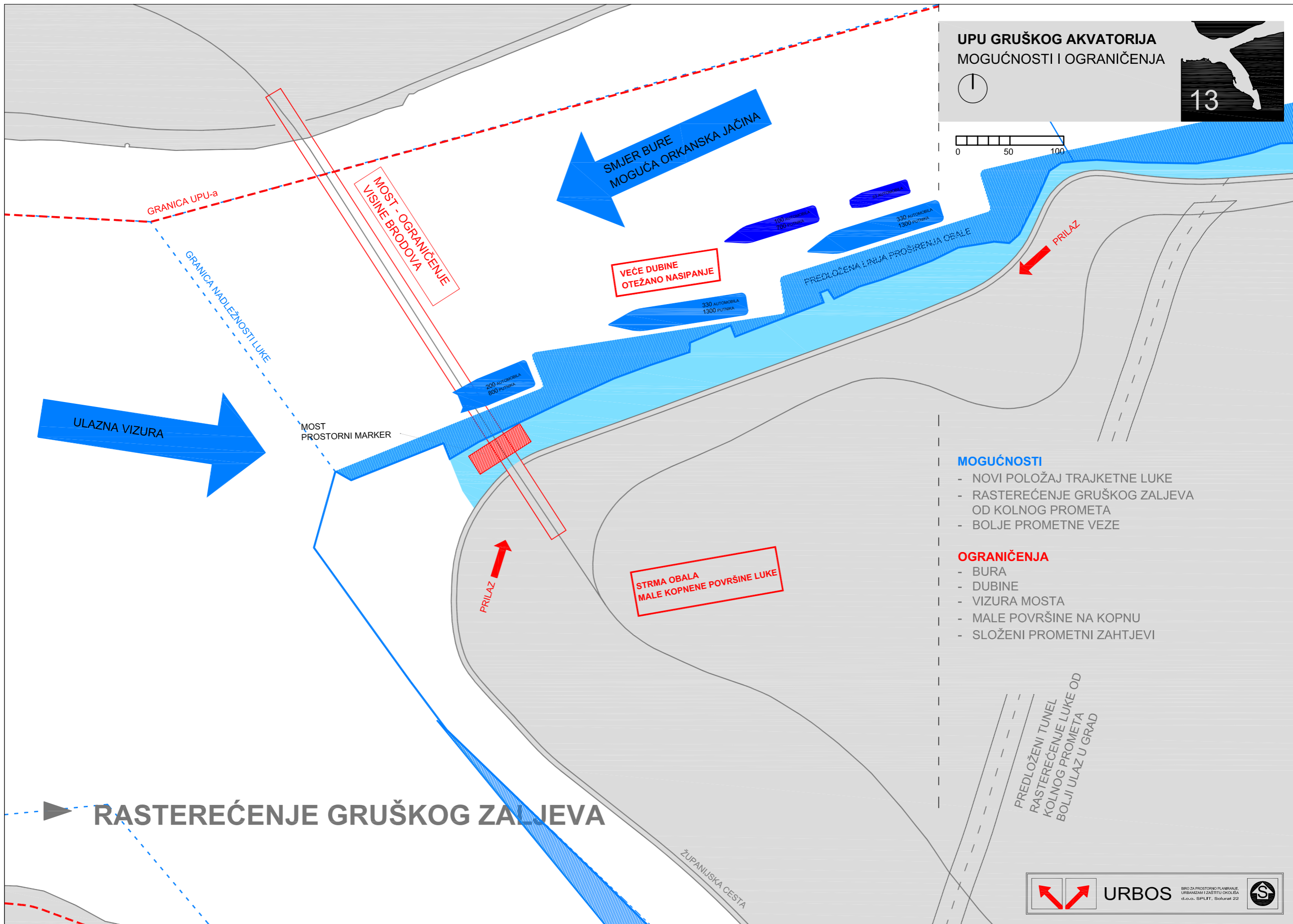
NEUREĐENA OBALA

Š.L. "ORSAN" I V.K. "NEPTUN"
130 vezova, klub, servis, poslovni pr.
benzinska postaja

HOTEL LAPAD
HOTEL KAZBEK

OPTEREĆENJE KOLNIM PROMETOM
pješački promet, parking,
ukrcaj - iskrcaj brodskih putnika

VEZOVİ LOKALNOG STANOVNIŠTVA
320 uz obalu, 140 na sidru



MOGUĆNOSTI

- NOVI POLOŽAJ TRAJKETNE LUKE
- RASTEREĆENJE GRUŠKOG ZALJEVA OD KOLNOG PROMETA
- BOLJE PROMETNE VEZE

OGRANIČENJA

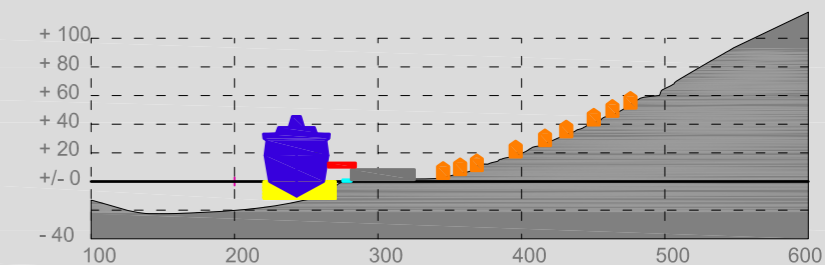
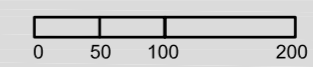
- BURA
- DUBINE
- VIZURA MOSTA
- MALE POVRŠINE NA KOPNU
- SLOŽENI PROMETNI ZAHTJEVI

PREDLOŽENI TUNEL
RASTEREĆENJE LUKE OD
KOLNOG PROMETA
BOLJI ULAZ U GRAD

**UPU GRUŠKOG AKVATORIJA
MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA**



14



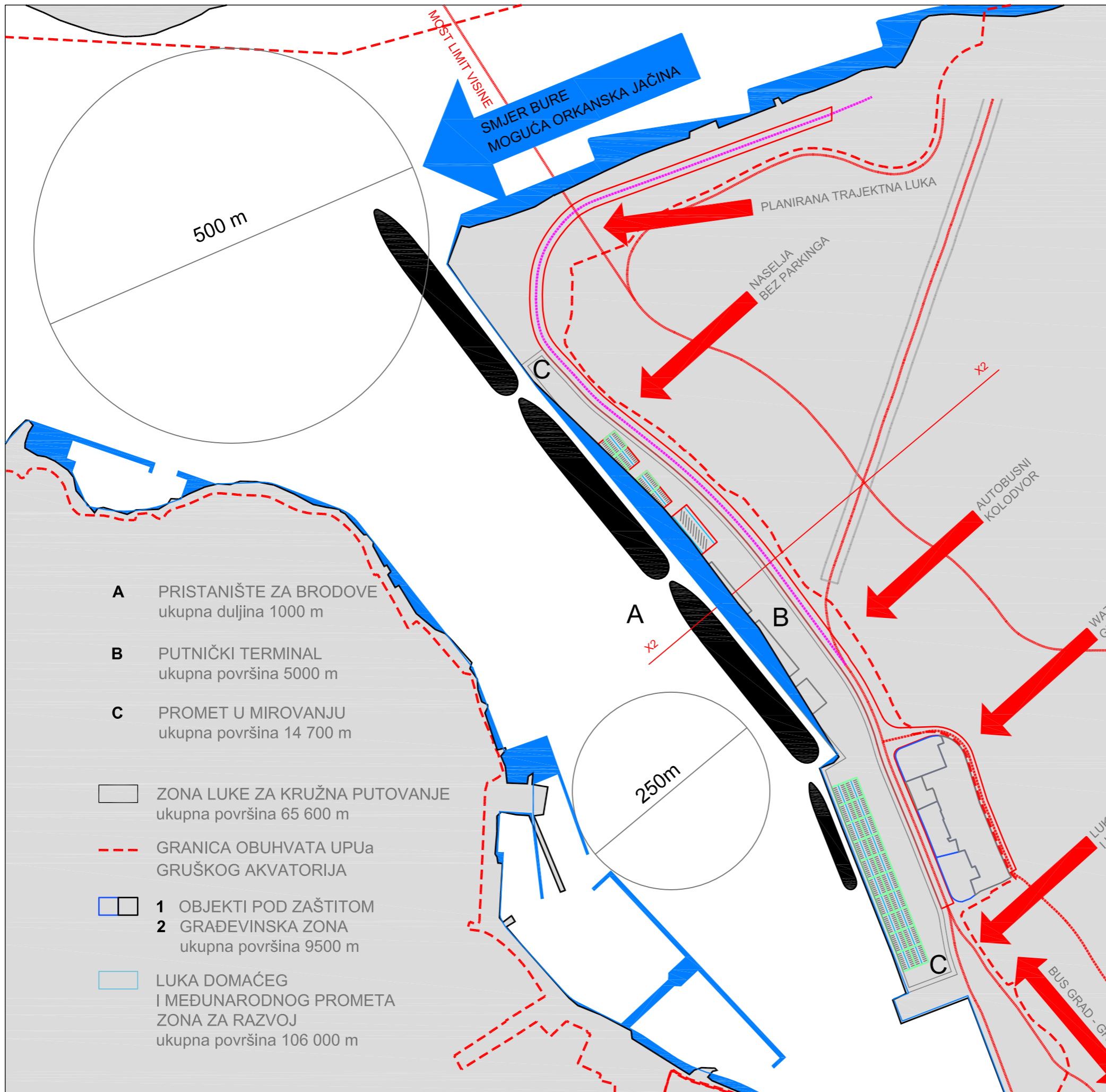
- DUBINA GAZA BRODA
- OPERATIVNA POVRŠINA ZA PRISTAJANJE
- MODELI UKRCAJA I ISKRCAJA PUTNIKA
- ZGRADA PUTNIČKOG TERMINALA
- POSTOJEĆA STAMBENA IZGRADNJA

MOGUĆNOSTI

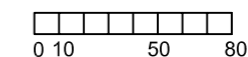
- VEZA SA STARIM GRADOM
- FORMIRANJE NOVIH ATRAKTORA
- NOVI GRADSKI CENTAR
- FORMIRANJE WATERFRONTA
- MULTIMODALNI PROMETNI CENTAR

OGRANIČENJA

- BURA
- DUBINE
- MALE POVRŠINE NA KOPNU
- SLOŽENI PROMETNI ZAHTJEVI



- A** PRISTANIŠTE ZA BRODOVE
ukupna duljina 1000 m
- B** PUTNIČKI TERMINAL
ukupna površina 5000 m
- C** PROMET U MIROVANJU
ukupna površina 14 700 m
- ZONA LUKA ZA KRUŽNA PUTOVANJE
ukupna površina 65 600 m
- GRANICA OBUHVATA UPUa
GRUŠKOG AKVATORIJA
- 1** OBJEKTI POD ZAŠTITOM
- 2** GRAĐEVINSKA ZONA
ukupna površina 9500 m
- LUKA DOMAĆEG
I MEĐUNARODNOG PROMETA
ZONA ZA RAZVOJ
ukupna površina 106 000 m



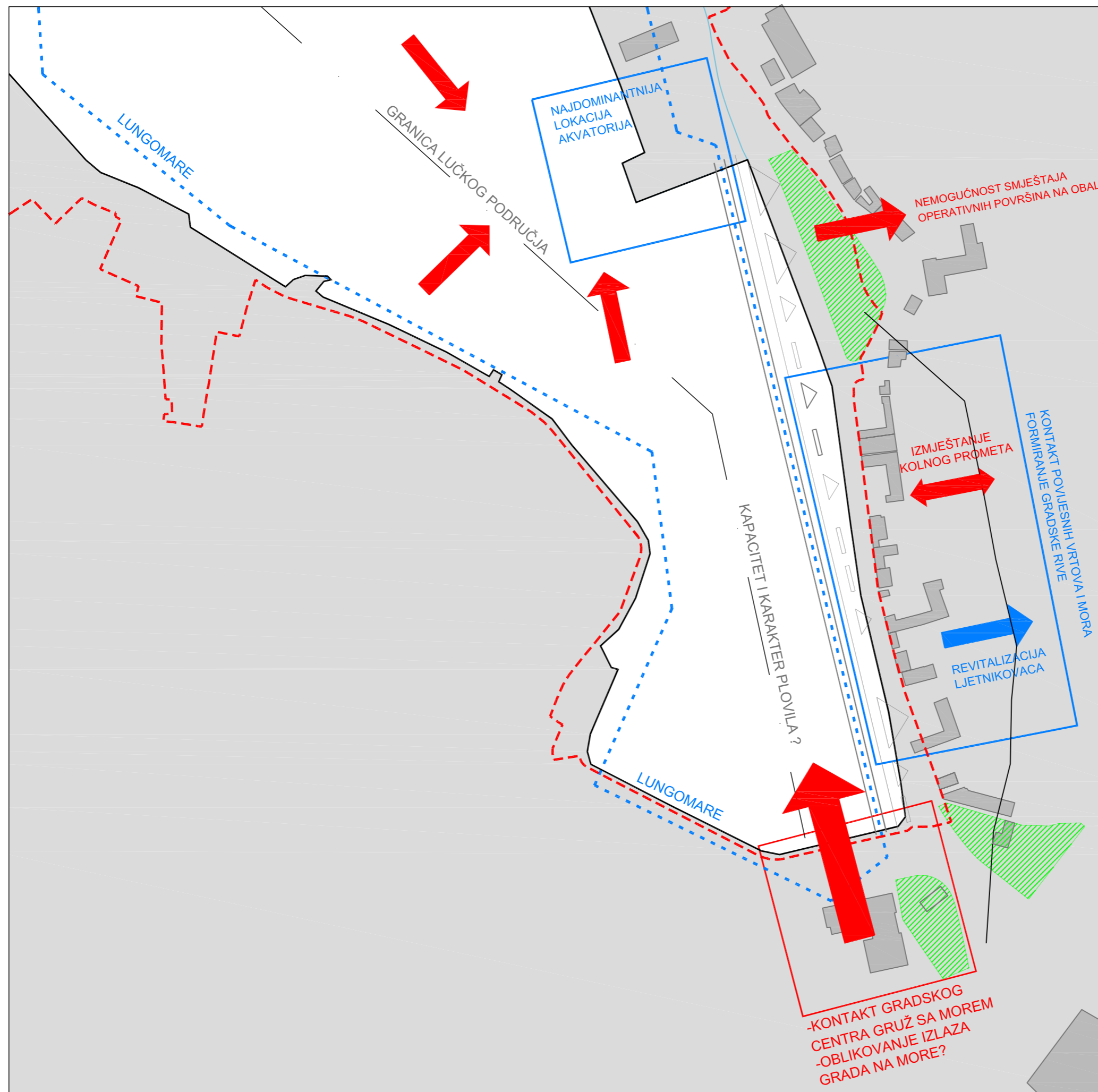
Prostor izletničke luke opterećen je manipulativnim površinama za ukrcaj i iskrcaj brodova i kolnim prometom. Neposredna blizina povijesnih vrtova i ljetnikovaca i kontakt sa centrom Gruža sugerira potrebu za potpunom promjenom postojećih režima. Izmještanjem postojeće prometnice i dijela brodskog prometa otvara se mogućnost stvaranja reprezentativnog gradskog prostora.

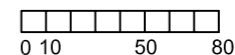
MOGUĆNOSTI

- IZLAZ GRADA NA MORE
- OBLIKOVANJE TRGA DOGAĐANJA
- UREĐENJE OBALNE ŠETNICE, RIVE
- OBLIKOVANJE REPREZENTIVNIH JAVNIH PARKOVA
- REVITALIZACIJA I UREĐENJE LJETNIKOVACA I VRTOVA

OGRANIČENJA

- KAPACITET PLOVILA I KARAKTER
- IZMJEŠTANJE KOLNOG PROMETA UZ OBALU
- NAMJENA LJETNIKOVACA I ORSANA
- OBLIKOVANJE OBALNE ŠETNICE I RIVE
- VEZA I UREĐENJE ORSANA I VRTOVA S RIVOM
- OBLIKOVANJE TEMATSKIH JAVNIH PROSTORA
- NAMJENA ROBNE KUĆE MINČETA
- NASIPANJE ?
- ETAPNOST RADI IZMJEŠTANJA KOLNOG PROMETA
- NADLEŽNOST NAD TERITORIJEM





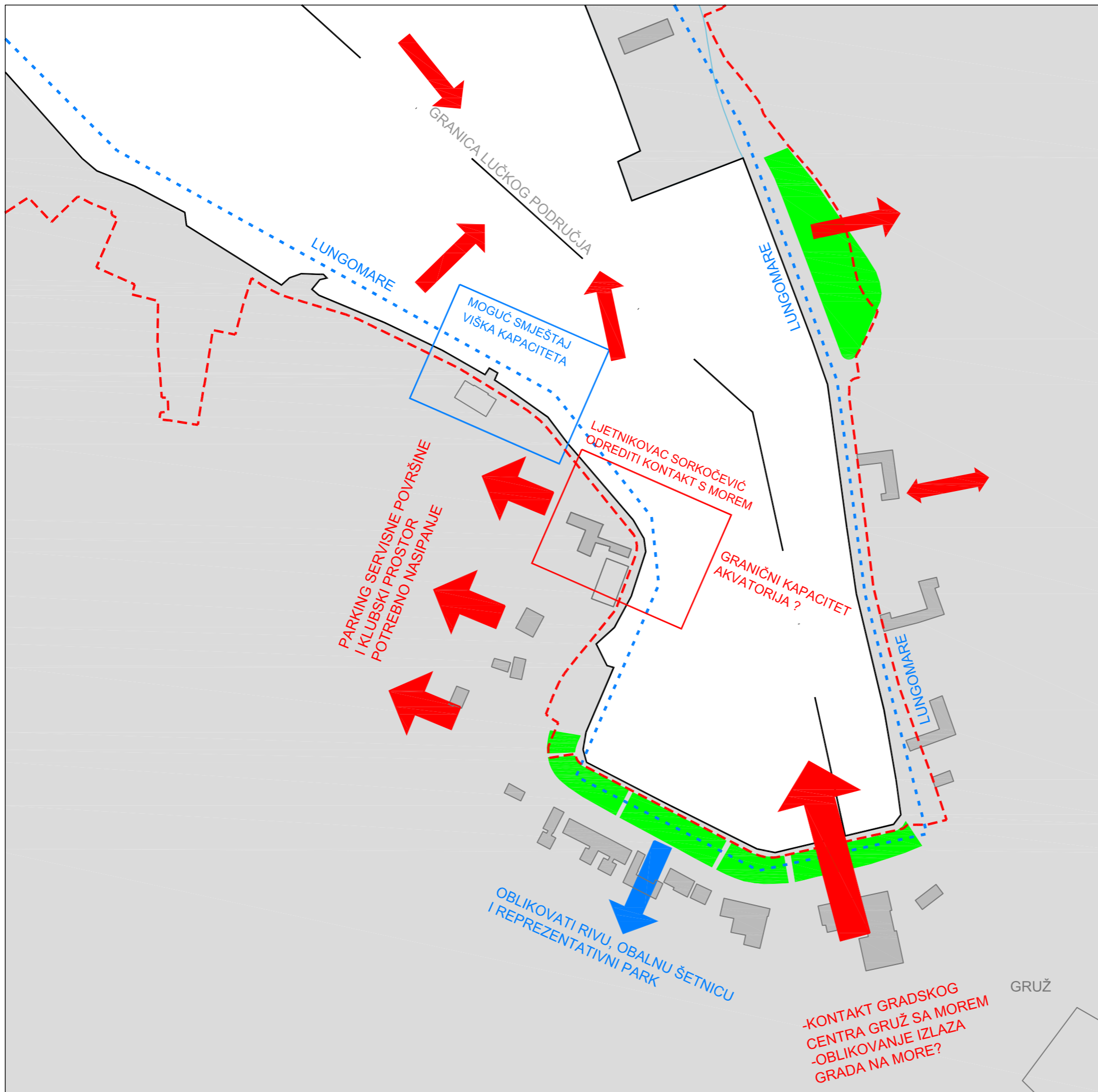
Artikulacija Batale prvenstveno treba biti usmjerena stvaranju novih kapaciteta za privez brodova. Uređenje prostora treba unaprijediti postojeći identitet lučice..

MOGUĆNOSTI

- DOBRA POZICIJA ZA PRIVEZ BRODICA
- MOGUĆA SURADNJA GRADA I LUČICE
- VAŽAN SOCIOLOŠKI MOMENT
- NOSIOC IDENTITETA PROSTORA

OGRANIČENJA

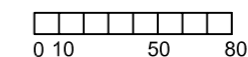
- RASPORED TRAŽENOG KAPACITETA U UVALI
- SMJEŠTAJ KLUBSKOG OBJEKTA I UREDNJE PLATO
- SMJEŠTAJ PARKINGA I PREKLOP SA SERVISNOM POVRŠINOM
- VEZA OBALNE ŠETNICE S GRADSKOM RIVOM
- VEZA I UREĐENJE REPREZENTATIVNOG PARKA
- VEZA JAVNIH GRADSKIH SADRŽAJA S LUČICOM
- SAČUVATI VIZURE NA LJETNIKOVAC SORKOČEVIĆ
- REVITALIZIRATI KONTAKT LJETNIKOVCA S MOREM
- NADLEŽNOST NAD TERITORIJE



UPU GRUŠKOG AKVATORIJA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA



17



Položaj i prostorna dispozicija marine bitno je određena vjetrovima, morskim strujama, konfiguracijom terena i dubinama
Marina se nužno oslanja na postojeću gradsku infrastrukturu:

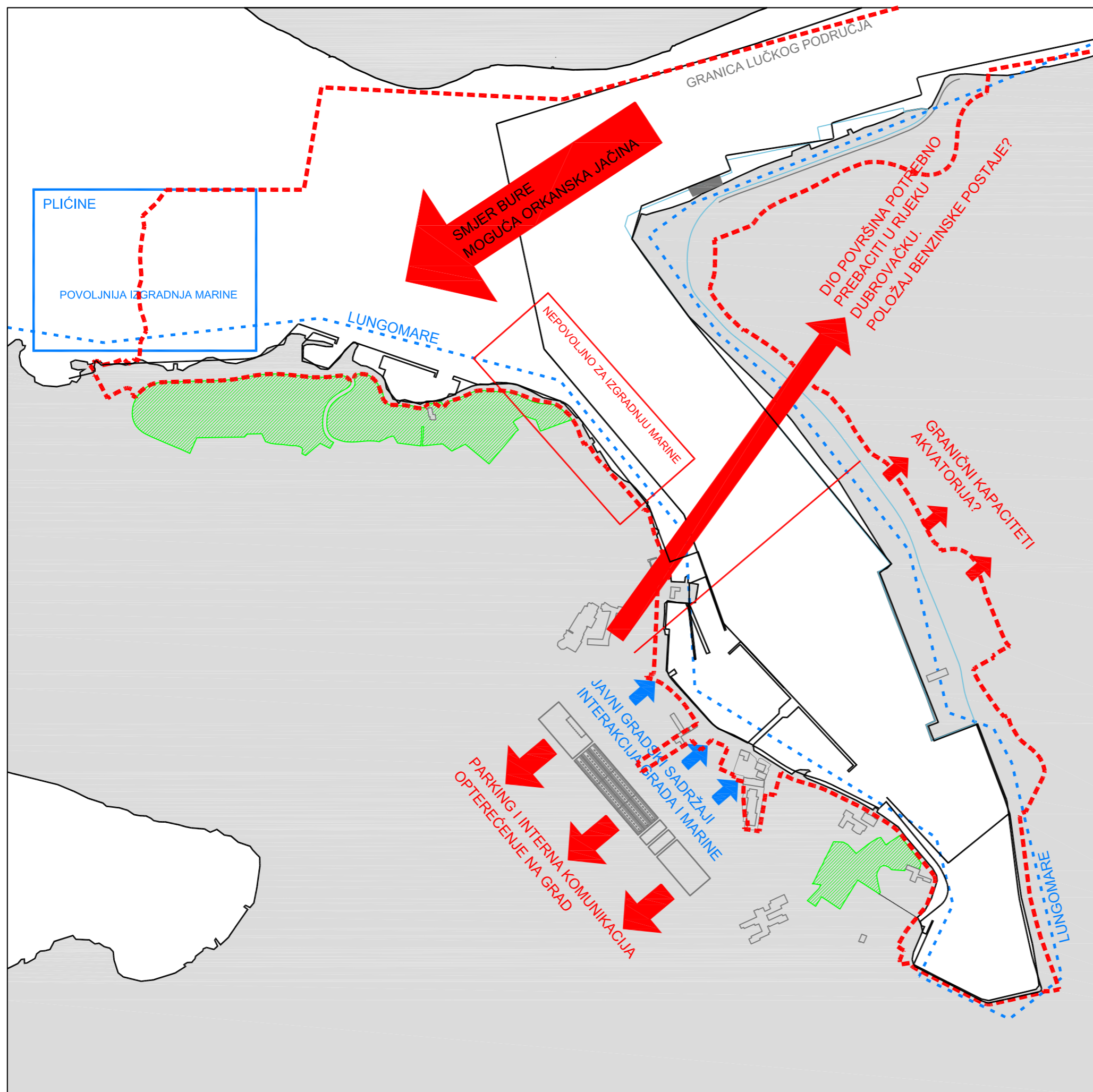
Tretirana čisto funkcionalno marina je samo veliki zatvoreni sustav, turistička industrija koja ne zadovoljava primarne korisnike marine (potencijalnu tržišnu nišu elitnog i nautičarskog turizma), te je potpuno neatraktivna stanovništvu Dubrovnika. Uz ispunjenje svih tehničkih zahtjeva, s obzirom na vrlo vrijednu lokaciju, marina treba stvoriti kvalitetan ambijent za građane i nautičare.

MOGUĆNOSTI

- ZAŠTIĆENI ZALJEV
- SIGURNO PRIVEZIŠTE
- MOGUĆA INTERAKCIJA I SURADNJA GRADA I MARINE
- GRANIČNI KAPACITET AKVATORIJA
- RASPORED VEZOVA

OGRANIČENJA

- KORIŠTENJE GRADSKE ULICE KAO INTERNE KOMUNIKACIJE
- SMJEŠTAJ SUHIH VEZOVA I SERVISNOG PROSTORA
- SMJEŠTAJ PARKINGA
- KONTAKT GRADA SA MOREM
- LUNGO-MARE
- TEMATIZACIJA PROSTORA JAVNIM SADRŽAJIMA
- NADLEŽNOST NAD TERITORIJEM



2 CILJEVI

2.1 Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Osnovni cilj prostornog uređenja gradskog značaja je **oblikovati novi gradski centar kompetitivnog, suvremenog Dubrovnika, oblikovanog i programiranog po načelima održivog waterfront razvoja.**

Plan objedinjuje različite razine planiranja, polazeći od šireg aspekta strateške važnosti Gruža u odnosu na budućnost Dubrovnika u cjelini, nastojeći uključiti u planskoj dokumentaciji jasnu viziju razvoja prostora istodobno omogućavajući dinamičnu implementaciju strateških linija, usmjeravajući održivi i neodgodivi razvoj na prostoru Gruškog akvatorija.

Osnovni je cilj urbanističkog plana Gruškog akvatorija koordinacija sa generalnim urbanističkim planom Dubrovnika, u duhu integralnog promišljanja prostora, sa osnovnim ciljem koordinacije složenog projekta urbane obnove.

Cilj plana je postati instrument scenarija preko kojeg Grad Dubrovnik realizira potencijale svog gradskog projekta i kompetitivnog razvoja grada i luke.

Osnovni ciljevi plana su slijedeći:

- osigurati razvoj područja u skladu sa načelima waterfront projekata, imajući u vidu poboljšanje kompetitivnosti Dubrovnika u cjelini, koristeći prostorne politike i iskustva uspješnih primjera suvremenih mediteranskih luka.
- odgovoriti potrebama grada kojem je ovo posljednji izlaz na more, jedinstvena prilika da oblikuje novi gradski centar u izravnom kontaktu sa morem
- ispunjavanje GUP-om zadanog programa , rješavanje problema i unaprjeđenje funkcioniranja lučkih i ostalih tranzitnih aktivnosti
- pažljivo interveniranje u prostor jasnog povijesnog identiteta, omogućavajući očuvanje i aktivno integriranje baštine
- odgovoriti na zahtjeve održivog razvoja s obzirom na zaštitu okoliša, ekonomsku i društvenu strukturu
- GUP-om definiran kao gradski projekt – UPU Gruškog akvatorija ima funkciju strateškog usmjeravanje razvoja grada
- osiguravanje razvoja u skladu sa načelima waterfront projekata, imajući u vidu poboljšanje kompetitivnosti Dubrovnika u cjelini, koristeći prostorne politike i iskustva uspješnih primjera suvremenih mediteranskih luka.

2.1 Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

U gospodarstvu Grada potrebno je stvaranje integralnih turističkih proizvoda, ali ne uz promoviranje samo jednog turističkog doživljaja, već spektra potencijalnih iskustava za različite frakcije tržišta. Drugim riječima, programiranje ključnih atraktora u skladu sa zahtjevima elitnog turizma, održavanje kvalitete prostora i imidža grada znači oblikovanje Dubrovnika kao integralnog turističkog proizvoda elitnog turizma.

Razvoj Gruža kao gradskog centra kompetitivnog, suvremenog Dubrovnika, oblikovanog i programiranog po načelima održivog waterfront razvoja.

Luka Gruž je jedini prostor na kojem Dubrovnik može oblikovati waterfront zonu kontakta grada i vode (mora). Područja waterfronta su zone od strateške važnosti za razvoj gradova jer upravo na tim prostorima grad oblikuje svoj novi identitet.

U slučaju Dubrovnika novi razvoj je komplementarna nadopuna Starom gradu te treba programski i prostorno oblikovati novi identitet suvremenog grada. Waterfront je prvenstveno prostor za promociju nove slike grada, suvremenog gradskog centra.

Načela za suvremeni razvoj waterfronta su sljedeća:

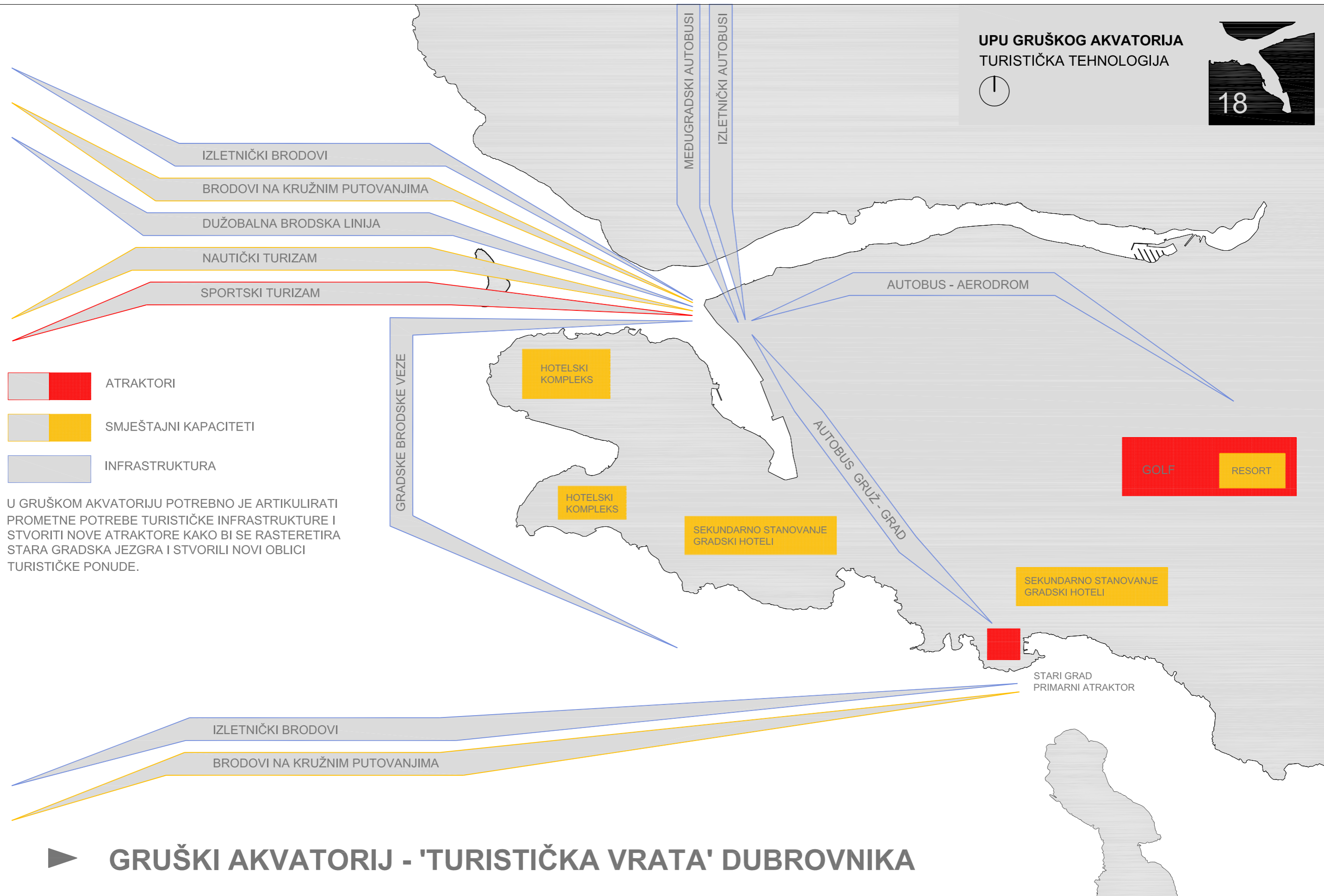
1. Osigurati kvalitetu vode (mora) i okoliša
2. Waterfront područja su dio postojećeg gradskog tkiva - integracija s postojećim prostorom
3. Povijesni identitet daje karakter, očuvanje baštine integralan je dio održivog razvoja.
4. Miješane zone su prioriteti. Waterfront područja trebaju objedinjavati različite kulturalne, komercijalne i rezidencijalne sadržaje, koji su sadržajno i oblikovno u interakciji sa vodom (morem).
5. Javni pristup je nužan. Waterfront područja trebaju biti fizički i vizualno dostupna svim korisnicima, stalnim stanovnicima grada i turistima.

Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja su:

- a) U oblasti unaprjeđenja prometnih sustava:
- izgraditi modernu međunarodnu trajektnu luku
 - izgraditi suvremenu kruzersku luku i homeport
 - reorganizirati i osuvremeniti putničku zupanijsku luku

2.1 Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

- izgraditi moderni multimodalni prometni centar na lučkom području (sjecište svih vidova prometa)
 - organizirati i urediti vezove za domicilno stanovništvo
 - urediti novu atraktivnu marinu i novu športsku lučicu sa centrom za vodene sportove
 - urediti novu dužobalnu šetnicu s biciklističkom trakom, nove trgove i gradsku rivu
- b) U oblasti gospodarstva:
- urediti reprezentativnu suvremenu poslovnu zonu
 - osigurati razvoj područja u skladu s načelima suvremenog waterfronta u cilju poboljšanja kompetitivnosti uvođenjem novih atraktivnih sadržaja u lučko područje kao npr. velesajam, kongresni centar, suvremeni trgovački i poslovni centri, financijske institucije i sl.
 - uvođenje turističke komponente na područje Gruža kao nove turističke lokacije
 - razvoj područja Gruža kao novog gradskog centra
- c) Ostali ciljevi:
- ocuvanje tradicionalnog identiteta prostora, te oblikovanje novog identiteta, jedinstvenog lučkog grada kulture i poslovanja
 - formiranje novog gradskog centra, luke koja postaje integralni i najsuvremeniji dio grada
 - ocuvanje, promocija i aktivno integriranje bastine (ljetnikovci, povijesni vrtovi)
 - izgradnja ključnih kulturnih objekata (auditorij, solska baza)



U GRUŠKOM AKVATORIJU POTREBNO JE ARTIKULIRATI PROMETNE POTREBE TURISTIČKE INFRASTRUKTURE I STVORITI NOVE ATRAKTORE KAKO BI SE RASTERETILA STARA GRADSKA JEZGRA I STVORILI NOVI OBLICI TURISTIČKE PONUDE.

▶ GRUŠKI AKVATORIJ - 'TURISTIČKA VRATA' DUBROVNIKA

Unaprjeđenje demografske strukture prostora

Jedan od osnovnih ciljeva plana je unaprjeđenje demografske strukture kako na području obuhvata plana, tako i u širem području Grada Dubrovnika. Uređenjem lučkog područja, gradske rive, komunalne lučice i lapadske obale Realizacijom novih atraktivnih sadržaja u lučkom području kao npr. velesajam, kongresni centar, suvremeni trgovački i poslovni centri, financijske institucije i sl. omogućilo bi se poboljšanje kvalitete života stalnih stanovnika Grada dubrovnika u cjelini.

Osnovni ciljevi u oblasti demografskog razvoja su:

- omogućavanje zapošljavanja kvalificirane radne snage
- poboljšanjem kvalitete života ostvaruju se uvjeti za demografski oporavak područja (vitalnost stanovništva, privlačenje stalnih stanovnika, zaustavljanje odlaska kvalificirane mlade radne snage u druge centre).

Koncept kvalitete života jedan je od ključnih koncepata suvremenog prostornog planiranja sukladno načelima održivog razvoja i smjernicama EU. unutar obuhvata

Plana poboljšana kvaliteta života ostvaruje se revitalizacijom baštine, planiranjem javnih i zelenih površina - uređenje javnih gradskih parkova, gradske šetnice, nove gradske rive, plaže, kulturnih i sportskih sadržaja...

Plan Gruškog akvatorija jedan je od najambicioznijih gradskih projekata, realizacijom kojeg će se, na temelju javno-privatnog partnerstva, gradska uprava aktivno uključiti u proces osmišljavanja gospodarskog i demografskog obnavljanja Grada.

Stoga promatrani demografski razvoj uključuje šire gradsko područje te se posljedice razvoja ovog gradskog projekta moraju promatrati s tog aspekta.

U odabiru prostorne i gospodarske strukture promatrana je uloga ovog gradskog projekta u kontekstu razvoja grada u cjelini. stoga je programiranje unutar obuhvata Plana temeljeno na načelima razvoja kompetitivnosti suvremenih europskih gradova.

Urbana kompetitivnost je sposobnost gradova da konstantno poboljšavaju svoj poslovni okoliš, fizičku, socijalnu i kulturnu infrastrukturu i time privuku i zadrže inovativne i profitabilne kompanije te obrazovanu, kreativnu i poduzetničku radnu snagu. Na taj način mogu postići visoku stopu proizvodnje, visoku stopu zaposlenosti, visoke plaće, visoki BDP per capita te niske razine nejednakosti primanja i društvene ekskluzije. (from UK State of the Cities Report 2005)

Strateška prednost Dubrovnika je u kvaliteti života koju može ponuditi, činjenici da je Dubrovnik već pozicioniran na globalnoj mapi, te da mu je potrebno samo pridružiti identitet suvremenog grada. Cilj svakog suvremenog grada je postati kompetitivan svjetski centar. U globaliziranoj ekonomiji teritoriji, a ne samo kompanije, u kompeticiji su jedni sa drugima, nastojeći privući razvoj, povećati primanja, ali i ravnomjerno rasporediti dobit.

Dok se kompetitivnost kompanija izjednačava s produktivnošću, kompetitivnost urbanih mjesta definirana je njihovom mogućnošću da generiraju ekonomsko blagostanje – ili alternativno - sumu produktivnosti kompanija koje operiraju u ovim mjestima (paraphrased from UK Parliament, Office of Deputy Prime Minister, website publications 2003)

Kompetitivni gradovi su platforme za kompetitivne tvrtke (World Bank, Cities in Transition, 2000.) Iz tog razloga trebamo, uz postojeći baštinski identitet, nadograditi novi identitet suvremenog grada, otvoren za razvoj novog poslovanja. Upravo u luci, zahvaljujući politici ponovnog razvoja waterfronta, moguće je oblikovati novi identitet Dubrovnika kao suvremenog, dinamičnog grada.

Razvoj waterfronta je jedna od osnovnih integriranih prostornih politika korištenih i u svrhu teritorijalnog marketinga. Teritorijalni marketing širi je pojam od marketinga grada kao turističke destinacije, on je fokusiran na promociju prednosti grada kao mjesta stanovanja i poslovanje.

U najuspješnijim primjerima se koristi za ciljano privlačenje sektora sposobnih proizvesti dugoročno povoljne učinke na grad. (6 generičkih faktora zajednički najuspješnijim europskim gradovima)

1. ekonomska raznolikost
2. visokoobrazovana radna snaga
3. interna i eksterna povezivost
4. strateška sposobnost pokretanja i implementacije dugoročnih razvojnih strategija
5. inovativne kompanije i organizacije
6. kvaliteta života

“Competitive European Cities, where do the Core Cities Stay?”, European Institute of Urban Affairs, Liverpool John Moores University, Office of the Deputy Prime Minister Publication Centre, London, 2004

Od šest parametara koji se navode, sve važnije postaju kvaliteta života i socijalni kapital. Strateška prednost Dubrovnika je u kvaliteti života koju može ponuditi, činjenici da je Dubrovnik već pozicioniran na globalnoj mapi, te da mu je potrebno

samo pridružiti identitet suvremenog grada.

1. ekonomska raznolikost

Koncentriranje na samo jedan sektor je riskantno, gradovi sa diverzificiranom ekonomijom najmanje su osjetljivi na ekonomsku promjenu. Orijentiranje na turizam kao ključnu gospodarsku granu dodatni je rizik, jer je iznimno osjetljiva na eksterne datosti (prirodne nepogode, teroristički napadi ...).

2. visokoobrazovana radna snaga

Orijentiranje isključivo na turizam ima negativne učinke na demografsku strukturu.

Lokalno stanovništvo u pravilu je zaposleno na slabo plaćenim radnim mjestima, dominantna je potražnja za niskokvalificiranom lokalnom radnom snagom.

Strategija razvoja Dubrovnika već se kreće u smjeru privlačenja znanja, a to je jedan od osnovnih preduvjeta uspješnog grada.

Najuspješniji europski gradovi imaju najveći broj radno sposobnog educiranog stanovništva. Cilj je Dubrovnika poboljšanje obrazovne strukture stanovništva, prekid migracije visokoobrazovanog mlađeg stanovništva u veće centre, te

privlačenje visokoobrazovane radne snage. Dubrovnik ima strategiju privlačenja znanja, treba zadržati ljude koji se obrazuju nudeći im mogućnost zaposlenja.

3. interna i eksterna povezivost

Osnovni parametri su kapacitet i funkcionalnost aerodroma i internetska povezivost.

4. strateška sposobnost pokretanja i implementacije dugoročnih razvojnih strategija

Nedostatak uspješnih modela implementacije na koje se može ugledati, nedostatak prakse u javno privatnim partnerstvima

5. inovativne kompanije i organizacije

Prednost Dubrovnika je u privlačenje znanje strategijama koje su već uspješno provode, no ključan je nedostatak suvremenog poslovnog okružja.

Cilj je postati kompetitivan europski grad, privlačan za inovativan biznis.

Potrebna je izgradnja hard infrastrukture poput velesajma i kongresnog centra; ali i razrada strategije privlačenja sadržaja karakterističnih za poslovne zone mediteranskih luka, poslove vezane za obalni karakter prostora.

6. kvaliteta života

Zahvaljujući očuvanom okolišu i atraktivnoj klimi Dubrovnik ima osnovne preduvjete za vrlo visoko rangiranje kvalitete života. Nedostaje mu razvijena infrastruktura za provođenje kvalitetnog slobodnog vremena, kulturne, sportske i komercijalne aktivnosti. Kvaliteta života postaje sve značajniji i kompleksniji faktor u odabiru mjesta stanovanja. Prema postojećim parametrima Dubrovnik u velikoj mjeri ima kvalitetu života, povezivost i educirane radnike . Nedostaje mu poslovno okruženje, koncentrirana infrastruktura, ekonomska raznolikost , te modeli integriranih strateških politika. Razvoj waterfronta na području luke Gruž strateški je pokretač ovih procesa.

VIZIJA RAZVOJA GRUZA:

Razvoj Gruža kao gradskog centra kompetitivnog, suvremenog Dubrovnika, oblikovanog i programiranog po načelima održivog waterfront razvoja.

Ciljevi planiranog prometnog sustava

- izgraditi modernu međunarodnu trajektnu luku
- izgraditi suvremenu kruzersku luku i homeport
- reorganizirati i osuvremeniti putničku zupanijsku luku
- izgraditi moderni multimodalni prometni centar na lučkom području (sjecište svih vidova prometa)
- organizirati i urediti vezove za domicilno stanovništvo
- urediti novu atraktivnu marinu i novu športsku lučicu sa centrom za vodene športove
- urediti novu dužobalnu šetnicu s biciklističkom trakom, nove trgove i gradsku rivu

Organizacijom prostora Luke Gruž kao prvenstveno putničke luke potrebno je omogućiti:

- razvitak Luke kao središta s cjelovitim putničko turističkim obilježjem, koji će prerasti u glavno turističko trgovačko i prometno središte Grada i regije.
- postići određenje Dubrovnika kao cjelogodišnje luke kružnih putovanja i samim tim proširiti turističku ponudu

- uređenjem postojećih i gradnjom novih obala omogućiti operativnost za nesmetan pristan linijskih brodova - hotela
- izgradnjom pratećih sadržaja i objekata omogućiti luci pružanje usluge prihvata velikog broja putnika, uz opskrbu i servis brodova
- izgradnjom pristana na području Batahovine omogućiti manipulaciju potrebne potrošačke robe
- osnivanje slobodne carinske zone
- uređenje terminala javnog gradskog prijevoza i taksi stajališta
- osiguranje parkirališnog i garažnog prostora
- izgradnja novih atraktivnih sadržaja (izložbeno prodajni prostori, trgovine, ugostiteljstvo
- osiguranje sadržaja za prihvata i sjecište svih vrsta prometa - multimodalni prometni centar
- osugranje racionalnog vođenja prometnog sustava na razini grada
- omogućavanja odvijanje održivih vidova prometa - biciklistički i pješački promet

Ciljevi planiranog telekomunikacijskog sustava

Razvoj telekomunikacija se mora odvijati u pravcu sve većeg stupnja decentralizacije, zamjeni postojećih tehnologija, približavanju priključnih točaka korisniku, uvođenju i pružanju novih usluga, što uvjetuje izgradnju novih komutacijskih čvorova, izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće korisničke mreže i baznih stanica mobilne telefonije.

Telekomunikacije su bile, jesu, te će biti pokretač i nosioc daljnjeg razvoja, zbog čega je nužno omogućiti njihov pravodoban i nesmetani razvoj u skladu s općim razvojem područja.

Razvoj telekomunikacija na predmetnom području mora se poklapati sa postavkama županijske i općinske razine, te biti prilagođen sagledivim potrebama sa ciljem da se svim korisnicima omogući odgovarajući standard telekomunikacijskih veza i usluga.

U cilju ostvarenja odgovarajućeg standarda telekomunikacijskih usluga potrebno je izgraditi novu i rekonstruirati postojeću TK mrežu, kontinuirano podizati kvalitetu i pouzdanost, te pratiti razvoj telekomunikacijske tehnologije.

U mreži pokretnih komunikacija cilj je omogućiti povećanje kapaciteta i kvalitetne dostupnosti, kao i uvođenje novih telekomunikacijskih usluga.

Ciljevi planiranog elektroopskrbnog sustava

Strategija razvoja visokonaponskog mreženog sustava Hrvatske elektroprivrede uključuje postepeno “izbacivanje” 35 kV naponskog nivoa i postupni prelazak na 20 kV nazivnu naponsku razinu, što znači da će u budućnosti egzistirati samo tri naponska nivoa tj. 0.4 kV, 20 kV, i 110

Kontinuiran pozitivan gradijent porasta potrošnje električne energije na užem području grada Dubrovnika uključujući pritom i potrebe novih kapaciteta predviđenih planom uređenja Gruškog akvatorija zahtjeva promišljana i pripreme za nova ulaganja u visokonaponsku (110 kV), srednjenaponsku 10(20) kV mrežu i nove objekte (nove distributivne transformatorske stanice) jer kapaciteti postojećih srednjenaponskih 35 kV i 10 kV kabela neće moći zadovoljiti sve potrebe konzuma.

Zadržavanjem sadašnjeg, visokog trenda porasta opterećenja elektroenergetske mreže uzrokovanog intenzivnim razvojem turističkog gospodarstva te ograničenosti kapaciteta 35 kV mreže kao glavnog kostura distributivne mreže, te uvažavajući činjenicu da Hrvatska Elektroprivreda slijedi praksu i iskustva ostalih europskih

zemalja te u svojim dugoročnim planovima razvoja primarne elektroenergetske mreže ima za cilj potpuno ukidanje 35 kV i 10 kV naponskih nivoa te uvođenje 110kV i 20 kV naponskih nivoa. transformatorske stanice Lapad 35/10 kV, pored planirane transformatorske stanice Srđ 110/20 kV zasigurno će predstavljati “izdašnu” točku u opskrbi električnom energijom područja Lapada i Gruža uključujući pritom i Gruški akvatorij.

Stoga veliku pozornost treba obratiti prilikom planiranja, izgradnje i uključivanja u elektroenergetski sustav novog elementa visokonaponske mreže (voda ili TS) kako bi izgradnja visokonaponske mreže stalno pratila, pa čak i bila korak ispred kontinuiranog porasta potrošnje električne energije koji na dubrovačkom području prema nekim pokazateljima iznosi 6.8 % godišnje. Izgradnja planiranih sadržaja predviđenih u Gruškom akvatoriju predviđenih ovim urbanističkim planom zahtjeva izgradnju novih elemenata srednjenaponske 10(20) kV mreže rekonstrukcije odnosno zamjene postojećih elemenata srednjenaponske mreže (prvenstveno se to odnosi na postojeće 10 kV kabela vodove) kao i izgradnju novih te rekonstrukciju postojećih distributivnih transformatorskih stanica prijenosnog omjera 10(20)/0.4 kV. Istodobnom izgradnjom srednjenaponske distributivne mreže

Uvažavajući gore navedene činjenice DP Elektrojug - Dubrovnik u svojim razvojnim planovima vezanim uz izgradnju elektroenergetskog sustava na užem i širem području Grada Dubrovnika daljnu koncepciju razvoja mreže temelji na postepenom napuštanju 35 kV i 10 kV distributivne mreže sa pripadajućim transformatorskim stanicama prijenosnog omjera 35/10 kV, te uvođenjem 110 kV mreže sa pripadnim transformatorskim stanicama 110/10(20) kV na uže područje grada Dubrovnika. nužno je izgraditi I niskonaponsku kabelsku mrežu. Dinamiku izgradnje nove srednjenaponske mreže i distributivnih transformatorskih stanica potrebno je uskladiti sa lokalnim distributerom DP Elektrojug – Dubrovnik.

Izgradnja nove transformatorske stanice Lapad 110/20 kV na lokalitetu postojeće

Ciljevi planiranog sustava upravljanja vodama**Vodoopskrbni sustav**

Vodoopskrba planskog područja određena je u skladu sa planovima višeg reda
Cilj razvoja vodoopskrbno sustava u budućnosti je za novoplanirane kapacitete izgradnje na ovom području u narednim fazama projektne dokumentacije, valorizacija postojećih kapaciteta vodoopskrbe koja će ukazati na moguću potrebu povećavanja količina vode na nekim vodoopskrbnim pravcima, a time i na povećanje profila dovodnih cjevovoda.

Odvodnja

Cilj urbanističkog plana uređenja je definiranje mogućnosti za unapređenje i razvoj sustava odvodnja

Elaboratom “Studija koncepcije kanalizacije grada Dubrovnika“ (Institut Građevinskog fakulteta – Zagreb, 1972. god.) i glavnim projektom “Gradska kanalizacija otpadnih,

fekalnih i potrošnih voda Dubrovnika“ (Građevinski fakultet, Zavod za hidrotehniku – Zagreb, 1975. god.) usvojen je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda grada Dubrovnika, osim za područje Starog grada.

Daljnjim razvojem predmetnog područja planira se i razvoj i unapređenje odgovarajućih sustava odvodnje oborinskih i otpadnih voda.

Cilj razvoja komunalne infrastrukture u ovom osjetljivom i zahtjevnom području je poštivanje načela održivog razvoja, uzimajući u obzir osjetljive ekosustave Gruškog akvatorija.

2.1.4 Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Prostorna posebnost gruškog akvatorija je prirodna konfiguracija zaljeva i krajobraz, nematerijalna baština i stil života, te prvenstveno bogato i izuzetno vrijedno graditeljsko naslijeđe. U skladu s načelima aktivne zaštite graditeljsko naslijeđe mora sudjelovati u životu šireg prostora kao nosilac određenih funkcija, a zaštita izvornih obilježja i vrijednosti traži njihovo odgovarajuće dimenzioniranje.

Cilj plana je uspostaviti funkcionalni odnos i vizualnu ravnotežu zona zaštite i okolnog prostora.

Gruški zaljev temeljna je i bitna prirodna sastavnica gradskog prostora, koja ga presudno raščlanjuje, a ključna je u prirodnoj uobličivosti urbane cjeline Dubrovnika. Očuvanje prostornih posebnosti Gruškog zaljeva, temelji se na načelima po kojima su svi zahvati u prostoru uvjetovani obvezom uvažavanja i afirmacije cjelovitosti slike zaljeva, očuvanjem elemenata urbanog koncepta i povijesne matrice izgradnje.

Sukladno konzervatorskim smjernicama cilj plana je očuvanje vizura - zasebna kategorija u okviru režima zaštite je očuvanje vizura predjela iz određenih kritičnih pozicija, koje ne smiju biti ničim narušene i ometene, osobito one sa zapada, iz pravca otoka Dakse i rta Kantafig, te s istočne strane iz pravca Grada.

Treći bitan cilje je zaštita kultiviranog krajolika, koji se odnosi na cjelovite pejzažne slike pa se sukladno režimu zaštite ističe važnost rekultivacije i održavanja povijesnih vrtova, te očuvanja zelenih površina (posebice na Gimanu), bez mogućnosti nove izgradnje.

Sva pojedinačno zaštićena kulturna dobra izvrsno su smještena u kultivirani prirodni pejzaž, pa je cilj plana zaštita kulturnih dobara i kvalitetno ekološko održavanje ravnoteže prostora u njegovom neposrednom okruženju.

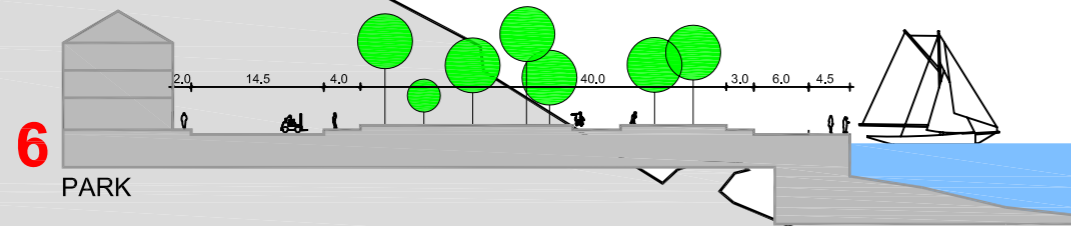
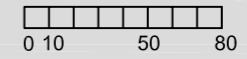
Cilj plana je očuvanje prostornih posebnosti naselja razloženo u konzervatorskoj dokumentaciji kroz ciljeve i smjernice za dvije funkcionalne cjeline:

Lučko područje luke Dubrovnik na istočnoj strani i Područje luke posebne namjene na zapadnom dijelu zaljeva.

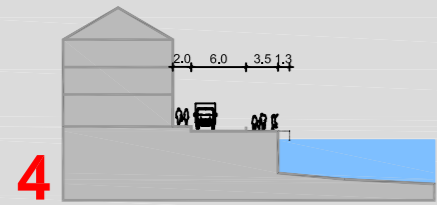
Cilj plana je poštivanje navedenih smjernica kojima se osigurava očuvanje posebnosti Gruškog zaljeva u cjelosti, integrirajući i spomeničku baštinu van obuhata plana.



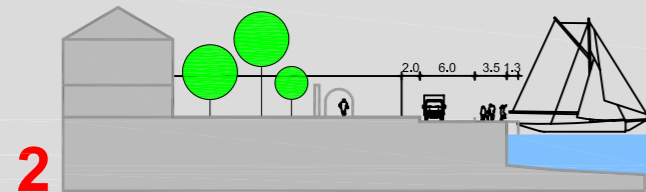
UPU GRUŠKOG AKVATORIJA ANALIZA OBALNE LINIJE



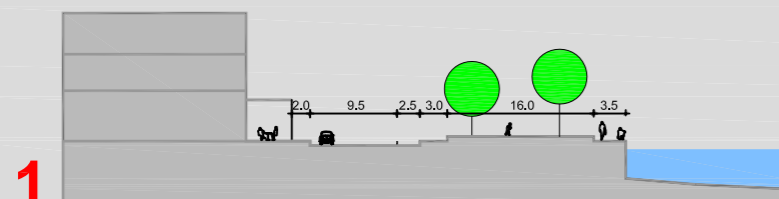
6
PARK



4
LUKA ISTOCNA OBALA



2
LJETNIKOVAC POZZE - GRADI

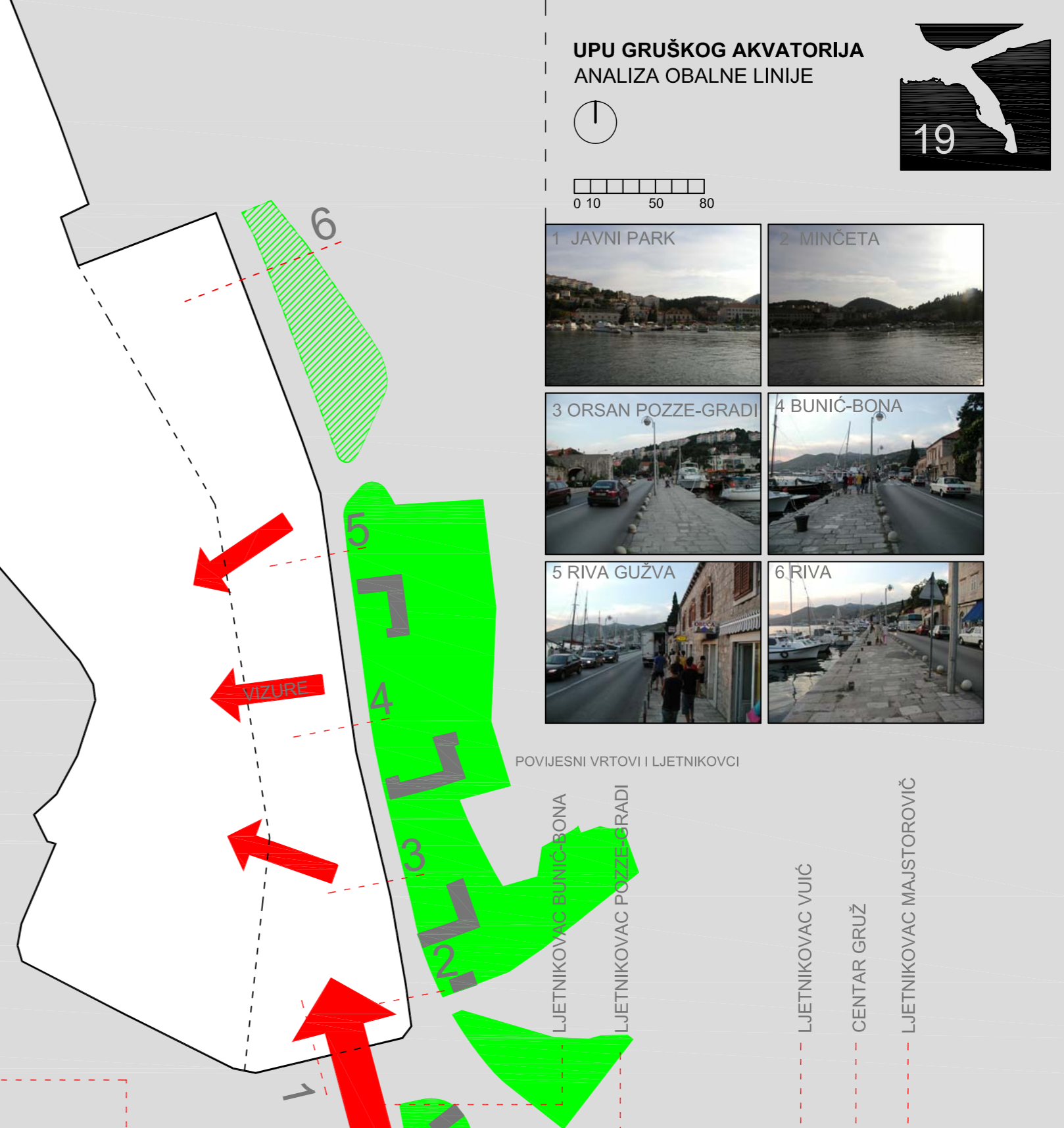


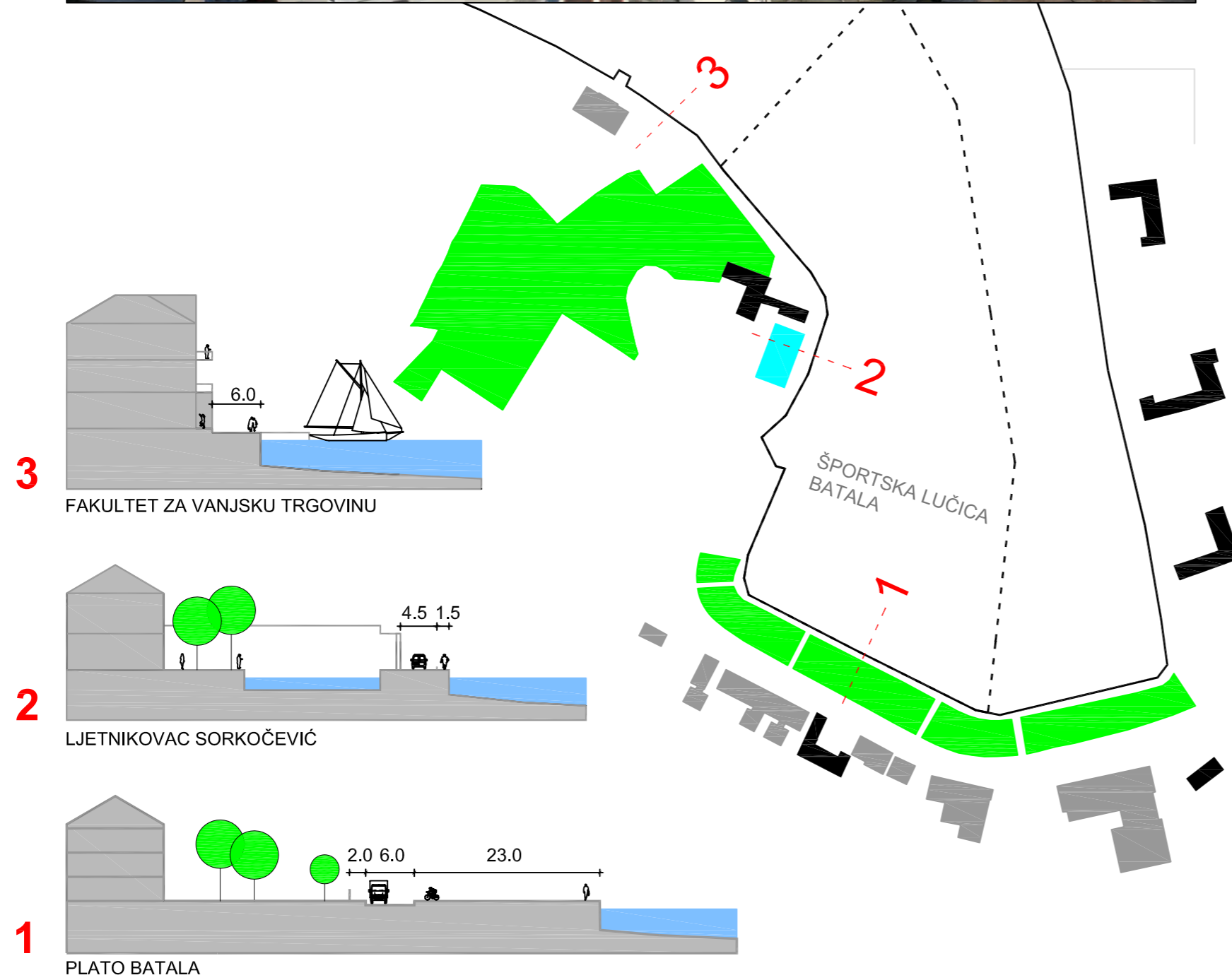
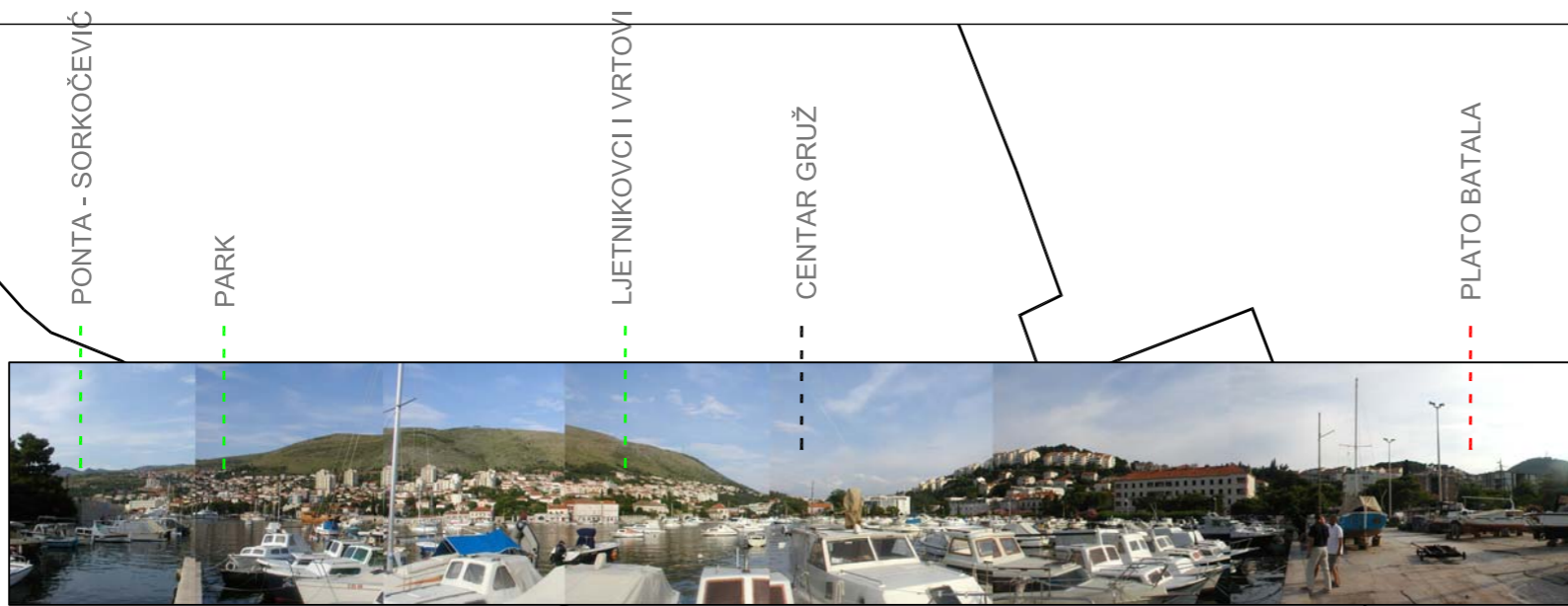
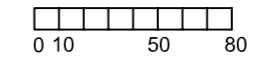
1
ROBNA KUCA MINČETA

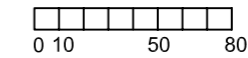
HOTEL PETKA

JAVNI PARK

LJETNIKOVAC
GUNDULIĆ-KESTREČANEK







1 PONTA - SORKOČEVIĆ

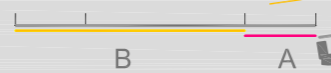
2 PONTA - SORKOČEVIĆ

3 EKONOMSKI FAKULTET

4 HOTEL LAPAD

5 ORSAN - ULICA

5 ORSAN - LUČICA



RONILAČKI KLUB SOLITUDO

SPORTSKA LUČICA 'ORSAN'
VESLAČKI KLUB 'NEPTUN'

LJETNIKOVAC SORKOČEVIĆ
POMORSKI FAKULTET

6

4

LJETNIKOVAC KAZBEK
HOTEL LAPAD

3




2

1

OSNOVNA ŠKOLA LAPAD
EKONOMSKI FAKULTET

LJETNIKOVAC SORKOČEVIĆ

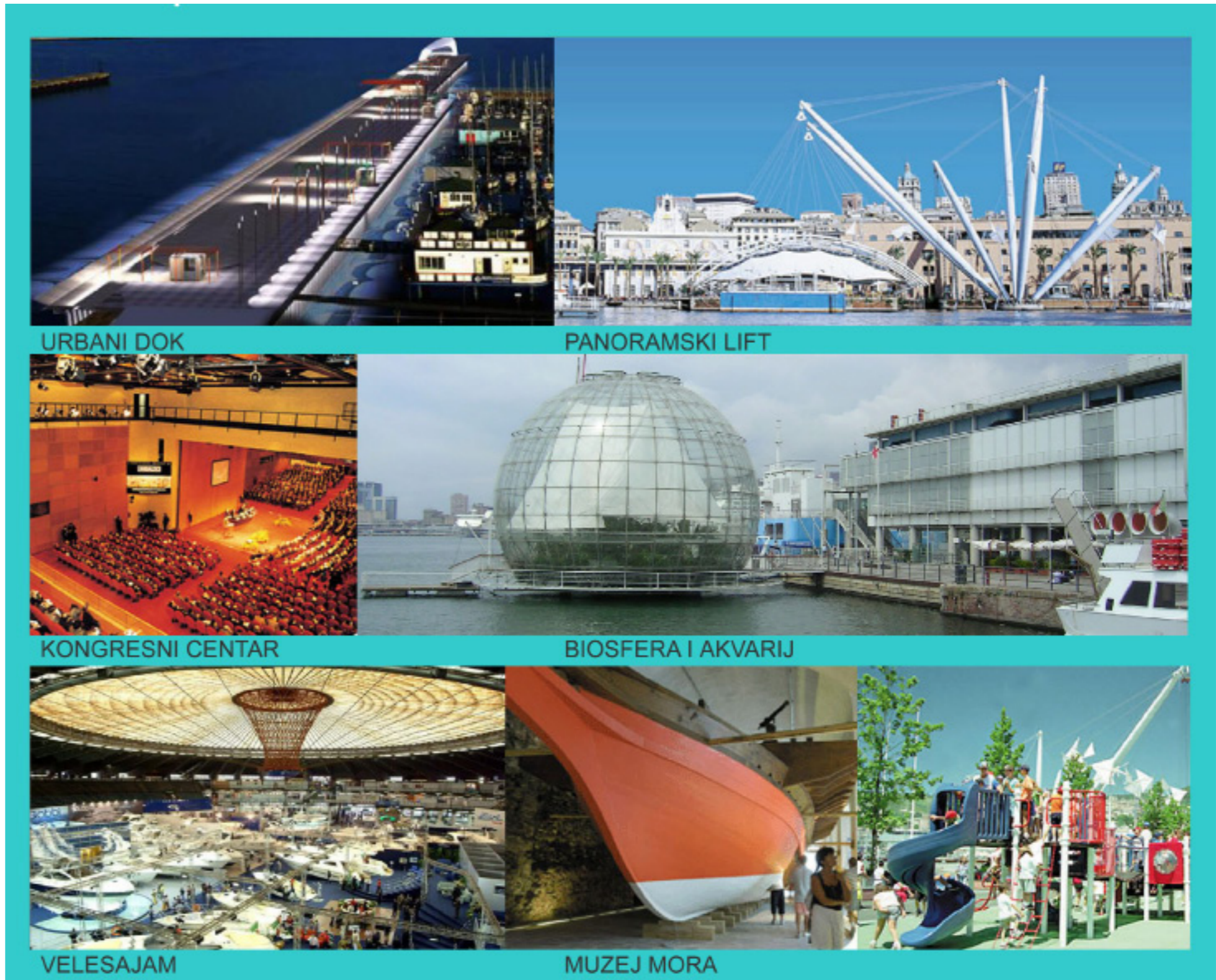
Postojeća obala dimenzionirana je i oblikovana prema postojećim potrebama. Gradska kolna prometnica koja prolazi obalom promjenjivog je profila. Pješački koridori nisu artikulirani, na dijelovima obala je neprohodna. Potrebno je proširenje i artikulacija kompletne jugozapadne obale zaljeva.

-  KOLNA VEZA
-  PJEŠAČKI LUNGOMARE
-  OBJEKTI JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Osigurati oblikovanje održivog waterfronta u skladu sa strategijom razvoja Grada Vode; grada 21.st.

Luka Gruž je jedini prostor na kojem Dubrovnik može oblikovati waterfront - zonu kontakta grada i vode. Područja waterfronta su zone od strateške važnosti za razvoj gradova jer upravo na tim prostorima grad oblikuje svoj novi identitet. U slučaju Dubrovnika novi razvoj je komplementarna nadopuna Starom gradu, on treba programski i prostorno oblikovati novi identitet suvremenog grada.

Waterfront je prvenstveno prostor za promociju nove slike grada, suvremenog gradskog centra. Izgradnja na prostoru kontakta grada i mora je fotogenična, te lako komunicira novu strategiju razvoja grada.



URBANI DOK

PANORAMSKI LIFT

KONGRESNI CENTAR

BIOSFERA I AKVARIJ

VELESAJAM

MUZEJ MORA

UPU Gruškog akvatorij stvara uvjete za razvoj suvremene mediteranske luke, cilj uređenja gruškog akvatorija je valoriziranje postojeće vrijednosti prostora i unapređuje prostorno-programске osnove zaljeva.

CILJ 1 Optimalno funkcioniranje najveće tranzitne zone grada

Primarna funkcija UPU-a Gruški akvatorij rješavanje je tranzitnih funkcija zaljeva, smještanje trajektne luke i luke za brodove na kružnim putovanjima, autobusnog kolodvora, komunalne lučice i marine.

Njegov je koncept spajanje lučkih aktivnosti sa sadržajima potrebnim gradu, otvarajući ih prema gradu omogućava im razvoj nove kvalitete.

CILJ 2 Diversifikacija turizma i rješavanje problema turističke tehnologije

Zbog svoje primarno tranzitne funkcije Gruški akvatorij predstavlja turistička vrata Dubrovnika. Jedan od bitnih ciljeva prostornog uređenja naselja je zadržavanje turista koji se već nalaze na prostoru Gruža, kao i privlačenje turista sa šireg

gradsko područja.

Za usmjereni razvoj turizma na prostoru grada Dubrovnika potrebno je identificiranje zahtjeva segmentiranog turističkog tržišta tzv. turističkih niša.

U skladu s interesima i ponašanjima određene frakcije programiran je prostor zaljeva i usmjereno zadržavanje turista.

Cilj je afirmiranje vrijednosti baštine, stvaranje uvjeta za izgradnju bitnih kulturnih atraktora, zabavno-edukacijske zone, sportskog centra i luke nautičkog turizma.

CILJ 3 Sinergija gradskih i lučkih aktivnosti

Cilj prostornog uređenja naselja je kombinacije lučkih aktivnosti, mnoštva ljudi koji dolaze kroz Vrata Dubrovnika sa sadržajima novog grada. Prostor je programiran i oblikovan tako da aktivira sinergiju gradskih i lučkih aktivnosti.

U skladu sa načelima grada na moru – citta d'acqua, cilj je novog razvoja biti sadržajno i oblikovno u interakciji sa vodom.

2.2 Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

CILJ 4 Očuvati i unaprijediti karakter Gruža kao mediteranske luke

Poput najuspješnijih primjera suvremenih mediteranskih luka cilj plana je izbjegavanje pretvaranja luke u tematski park, monofunkcionalno programiranje za samo jednu skupinu turista, ali i za samo jednu gospodarsku granu. Mediteranske luke karakterizira prožimanje različitih životnih stilova, cilj prostornog uređenja naselja je očuvanje mediteranskog karaktera Guza.

Cilj plana je uspostavljanje ravnotežu između suvremenog lučkog centra i očuvanja baštine i lokalnog kolorita, integriranje lučkih funkcija sa funkcijama novog grada, te stvaranje uvjete za izgradnju najsuvremenije mediteranske luke.

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

Ostvarenje osnovnog cilja plana - racionalno korištenje i zaštita prostora ostvaruje se usklađenjem prostorno-programskog planiranja prostora sa načelima za održivi razvoj waterfronta.

NAČELA ZA ODRŽIVI RAZVOJ WATERFRONTA

(Odobreni tijekom svjetske konferencije Urban 21, pod vodstvom Ujedinjenih Naroda)

1. Osigurati kvalitetu vode i okoliša, osnova je waterfront razvoja.
- 2.. Waterfront područja su dio postojećeg gradskog tkiva – stoga je potrebna aktivna integracija s postojećim prostorom.
3. Povijesni identitet daje karakter. Povijesno nasljeđe vode i grada, spomeničke i prirodne baštine trebamo koristiti da bi waterfront razvoju dali karakter i značenje. Očuvanje baštine integralan je dio održivog razvoja.

4. Miješane zone su prioriteti .Waterfront područja trebaju objedinjavati različite kulturalne, komercijalne i rezidencijalne sadržaje, koji su sadržajno i oblikovno u interakciji sa vodom.

5. Javni pristup je nužan. Waterfront područja trebaju biti fizički i vizualno dostupna svim korisnicima, stalnim stanovnicima grada i turistima.

6. Planiranje u javno privatnim partnerstvima ubrzava proces.

7. Javno sudjelovanje element je održivosti. Gradovi trebaju profitirati od održivih waterfront razvoja, ne samo u ekološkim i ekonomskim terminima, već i društveno.

8. Waterfront projekti su dugoročni projekti, koji trebaju biti razvijani u koordiniranim, ali fleksibilnim fazama. Javna administracija treba dati impulse na političkoj razini da bi osigurala realiziranje ciljeva neovisno o kratkoročnim ekonomskim benefitima.

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

9. Revitalizacija je trajan proces

Svi planovi trebaju biti zasnovani na detaljnim analizama osnovnih funkcija i značenja waterfronta. Planovi trebaju biti fleksibilni, prilagodljivi na promjenu, te trebaju inkorporirati sve relevantne discipline. Da bi se potakao sistem održivog razvoja, upravljanje waterfrontima jednako je važno kao i sama izgradnja istih.

10. Waterfront profitiraju korištenjem međunarodnog umrežavanja, sa ciljem razmjene znanja i iskustava

Urbana obnova zona waterfronta jedna je od osnovnih politika razvoja grada u europskom kontekstu, a prilikom odabira prostorne i gospodarske strukture osobita je pažnja posvećena uspješnim primjerima mediteranskih luka.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture ostvaruje se u sljedećim segmentima:

Prometni sustav

Cilj unpređenja prometnog sustava na razini uređenja naselja, je realizacija cjelovito osmišljenog cestovnog prometnog sustava koji omogućava zadovoljenje prometa u mirovanju, osiguranje odvijanja održivih vidova prometa- planiranjem kontinuiranih pješačkih hodnika, javne gradske šetnice, javnog gradskog prijevoza, biciklističkih staza. Cilj je plana i realizacija kapitalnih gradskih multimodalnih prometnih čvorišta - koja racionalno povezuju različite vidove prometa (pomorski, cestovni, zračni)

Pomorski promet

Na razini uređenja naselja cilj plana je poboljšanje kvalitete odvijanja pomorskog prometa lokalnog značaja, koji omogućava realizaciju objekata lučke infrastrukture, čekaonica, te osiguranje blizine stajalista javnog gradskog prijevoza.

Ciljevi razvoja ostale komunalne infrastrukture opisani su u poglavlju 2.1. 3.

3 PLAN

3.1 Program gradnje i uređenja prostora Koncept plana

Dubrovnik na moru je gradski projekt razvoja suvremene mediteranske luke i dinamičnog obalnog centra. Nastoji odgovoriti potrebama grada kojem je ovo posljednji izlaz na more, jedinstvena prilika da oblikuje novi gradski centar u izravnom kontaktu sa morem.

Istodobno, prostorno rješenje odgovara potrebama primarnih korisnika: luke i marine, omogućava im rješavanje utilitarnih zahtjeva, ali i razvoj nove kvalitete.

Dubrovnik na moru(DNM) stvara uvjete za izgradnju suvremene mediteranske luke.



NAJVEĆA TRANZITNA ZONA GRADA

Primarna funkcija UPU-a Gruški akvatorij rješavanje je tranzitnih funkcija zaljeva, smještanje trajektne luke i luke za brodove na kružnim putovanjima, autobusnog kolodvora, komunalne lučice, športske lučice i marine.

Njegov je koncept spajanje lučkih aktivnosti sa sadržajima potrebnim gradu, otvarajući ih prema gradu omogućava im razvoj nove kvalitete.

TURISTIČKA VRATA DUBROVNIKA

Zbog svoje primamo tranzitne funkcije Gruški akvatorij predstavlja turistička vrata Dubrovnika. Jedan od bitnih ciljeva DNM je zadržavanje turista koji se već nalaze na prostoru Gruža, kao i privlačenje turista sa šireg gradskog područja. Za usmjereni razvoj turizma na prostoru grada Dubrovnika potrebno je identificiranje zahtjeva segmentiranog turističkog tržišta tzv. turističkih niša. U skladu s interesima i ponašanjima određene frakcije programiran je prostor zaljeva i usmjereno zadržavanje turista. DNM afirmira vrijednosti baštine, stvara uvjete za izgradnju bitnih kulturnih atraktora, zabavno-edukacijske zone, sportskog centra i marine dizajnirane poput grada na vodi.

3.1 Program gradnje i uređenja prostora Koncept plana

SINERGIJA GRADA, LUKE I MARINE

U izradi plana ključnu je ulogu imao koncept kombinacije lučkih aktivnosti, mnoštva ljudi koji dolaze kroz Vrata Dubrovnika sa sadržajima novog grada. Prostor je programiran i oblikovan tako da aktivira sinergiju grada, luke i marine. Optimalizacijom prostora najintenzivnije gradske aktivnosti smještene su u centar Gruškog zaljeva, dok su najintenzivnije lučke aktivnosti najbliže ulazu u zaljev. U skladu sa načelima grada na moru - citta dell'acqua, novi razvoj je sadržajno i oblikovno u interakciji sa vodom. Poslovna zona - dinamični obalni centar waterfront - zona kontakta grada i vode. Cilj svakog suvremenog grada je postati kompetitivan svjetski centar. Prve strategije koje gradovi koriste za postizanje kompetitivnosti imaju za cilj pojavljivanje na svjetskoj mapi.

Prednost Dubrovnika jest u činjenici da je zahvaljujući baštinskom identitetu već prepoznata lokacija. Većina gradova slične veličine treba tek postati artikulirano u svjetskom kontekstu.

Upravo na prostoru Gruškog akvatorija uz postojeći baštinski identitet, Dubrovnik može, koristeći strategiju razvoja waterfronta, nadograditi novi identitet suvremenog grada.

SUVREMENA MEDITERANSKA LUKA

Poput najuspješnijih primjera suvremenih mediteranskih luka DNM nije tematski park. Izbjegava programiranje za samo jednu skupinu turista, ali i za samo jednu gospodarsku granu.

Projekt DNM iznimno pažljivo balansira ravnotežu između suvremenog lučkog centra i očuvanja baštine i lokalnog kolorita, integrira lučke funkcije sa funkcijama novog grada, te stvara uvjete za izgradnju najsuvremenije mediteranske luke.



U obuhvatu UPU-a gruškog akvatorija razlikuju se sljedeće programske cjeline:

- | | |
|---|--|
| <p>1 PODRUČJE LUKA OTVORENIH ZA JAVNI PROMET OSOBITO MEĐUNARODNOG ZNAČAJA I LOKALNOG ZNAČAJA</p> <p>1.1 Međunarodni trajektni terminal (5 vezova)</p> <p>1.2 Luka za brodove na kružnim putovanjima sa pratećim sadržajima (max 3 veza)</p> <p>1.3 Multimodalni prometni centar s autobusnim terminalom, kolodvorom i pratećim sadržajima (lokalni trajekti, izletnički promet, parkirališta, garaže i sl.)</p> <p>1.4 Gradski centar Gruž - Porat (trgovačko, poslovno, kulturni) s novim javnim sadržajima - gradskom rivom</p> <p>1.5 Komunalna lučica Batala max kapaciteta 550 vezova</p> <p>2 PODRUČJE EX - TUPA I SOLSKE BAZE - MODERNA TRŽNICA I POSLOVNO STAMBENI KOMPLEKS</p> <p>3 PODRUČJE LUKA POSEBNE NAMJENE</p> <p>3.1 Športska luka Orsan sa pratećim sadržajima max kapaciteta</p> | <p>200 uvjetnih vezova</p> <p>3.2 Marina Gruž sa pratećim sadržajima max kapaciteta 400 vezova</p> <p>3.3 Športska luka Solitudo i plaža max 150 vezova</p> <p>4 UREĐENA OBALA</p> |
|---|--|

Planskom razradom podijeljene su u sljedeće prostorne cjeline:

- A Ljetnikovci sa parkom
- B Luka otvorena za međunarodni trajektni i brodski promet državnog značaja
- C Solska baza i Ex-TUP
- D Riva i gradski park
- E Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja
- F Luka posebne namjene Marina Gruž
- G Luka posebne namjene Športska luka Orsan
- H Luka posebne namjene Športska luka Solitudo
- I Hoteli Lapad i Kazbek
- J Uređena obala(plaža) sa akvatorijem

1.3



3.1 Program gradnje i uređenja prostora



OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Površina obuhvata Plana iznosi 135,6 ha, od čega na kopneni dio otpada 26.4 ha dok na morski dio otpada 109,2 ha.

Osnovna podjela područja prikazana u tablici odnosi se na:

- 1 MJEŠOVITU NAMJENU**
 - 2 JAVNU I DRUŠTVENU NAMJENU**
 - 3 POSLOVNU NAMJENU**
 - 4 UGOSTITELJSKO TURISTIČKU NAMJENU**
 - 5 JAVNE ZELENE POVRŠINE**
 - 6 ŠPORTSKO REKREACIJSKU NAMJENU**
 - 7 POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**
- MORSKE LUKE ZA JAVNI PROMET**
- 7.1** Luka otvorena za međunarodni promet državnog značaja
 - 7.2** Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja
 - 7.3** Morska luka posebne namjene
 - 7.4** Ostali infrastrukturni objekti

NAMJENA POVRŠINA	oznaka
MJEŠOVITA NAMJENA	
mješovita namjena, pretežno stanovanje	M1
mješovita namjena, pretežno stanovanje	M2
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	
- kulturna	D6
- vjerska	D7
POSLOVNA NAMJENA	
pretežno trgovačka	K2
garažno-poslovna	K4
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	
hotel	T1
JAVNE ZELENE POVRŠINE	
javni park	Z1
vrtni perivoj	Z3
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	
Z	
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA	
kupališta, uređena obala (plaža)	R3
JAVNE POVRŠINE	
Gradska obalna šetnica, riva, trgovi, odmorišta	/sivo/
POVRŠINA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - MORSKE LUKE OTVORENE ZA JAVNI PROMET	
LUKA OTVORENA ZA MEĐUNARONI PROMET - DRŽAVNOG ZNAČAJA	
trajektna luka za međunarodni promet	IS 1 - 1
luka za brodove na kružnim putovanjima	IS 1 - 2
luka za trajektni, putnički i izletnički promet	IS 1 - 3
teretna luka	IS 1 - 4
LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET - LOKALNOG ZNAČAJA	
Batala - komunalni vezovi i turistička luka	IS 2 - 1
Ponta Solitudo - komunalni vezovi	IS 2 - 2
Solitudo - komunalni vezovi	IS 2 - 3
MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE	
Luka nautičkog turizma	LN
Športska luka "Orsan"	LS1
Športska luka "Solitudo"	LS2
PROMETNE POVRŠINE	bijelo

1 MJEŠOVITA NAMJENA

PRETEŽITO STAMBENE NAMJENA M1

Središnji dio južno od područja EX-Tupa i Kapetanova kuća (pretežno stambeni objekt u direktnom kontaktu s uređenom plažom na predjelu Solitudo)

Postojeće građevine su pretežno stambene namjene sa mogućim poslovnim sadržajima (tihi obrti i usluge, specijalizirane trgovine, uredi i sl.), ugostiteljsko-turističkim, javnim i društvenim i ostalim sadržajima kompatibilnim izgrađenoj naseljskoj strukturi.

PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA M2

Područje Ex-Tupa

Na površinama mješovite pretežno poslovne namjene mogu se graditi sadržaji poslovne i stambene namjene, javne i društvene namjene, ugostiteljsko turističke namjene. Moguće je i uređenje sadržaja športske i rekreacijske namjene, parkova i dječjih igrališta, garaža i infrastrukturnih objekata kao i ostalih sadržaja kompatibilnih izgrađenoj naseljskoj strukturi.

2 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

KULTURA - D6

Ljetnikovci “Stay” i “Kaboga” unutar kojih se mogu planirati kulturni sadržaji (restauratorski zavod, muzeji, galerije...) sa pratećim programima. Centralni sadržaj auditorija predstavlja reprezentativan javni prostor unutar kojeg se mogu realizirati sljedeći sadržaji:

- auditorij sa koncertnim dvoranama i popratnim prostorima
- izložbeni i edukativni prostori
- kongresni centar
- knjižare, specijalizirani dućani i prodajne galerije
- medijateke, multiplex kina, akvarij i sl.
- moguća je i realizacija pratećih ugostiteljskih sadržaja.

VJERSKA - D7

Dominkanski samostan sa crkvom Sv. Križa.

3 POSLOVNA NAMJENA- K

GARAŽNO POSLOVNA - K4

Objekt na Kantafigu namijenjen je poslovnim i garažnim sadržajima s mogućim smještajem lučkog kontrolnog centra (LKC) i graničnog prijelaza i mogućnošću realizacije sljedećih sadržaja:

- multifunkcionalni prostori poput sajamskih prostora (sajam plovila i sl.),
- kongresni centar, kino dvorana, koncertne dvorane
- ugostiteljsko turistički sadržaji
- zabavni sadržaji
- obrti
- financijske institucije i osiguravajuća društva
- specijalizirane trgovine
- garaže
- slobodna carinska zona
- akvarij, i drugi atraktivni poslovni i javni sadržaji.
- komunalni objekti i uređaji i sl.

Luka za brodove na kružnim putovanjima namijenjena je uređenju sadržaja poslovne namjene kompatibilnih sa terminalom za brodove na kružnim putovanjima i autobusnim terminalom, poput:

- ugostiteljsko-turističkih i trgovačkih sadržaja
- turističkih agencija i info punktova
- zabavnih sadržaja i sajamskih sadržaja,
- financijskih institucija i osiguravajućih društva,
- specijaliziranih trgovina,
- slobodne carinske zone
- akvarija, i drugih atraktivnih poslovnih i javnih sadržaja komunalnih objekata i uređaja
- garaže

Garažno poslovni objekt smješten uz planirani autobusni kolodvor namijenjen je garažno poslovnim sadržajima kompatibilnim sa autobusnim kolodvorom, poput:

- ugostiteljsko-turističkih i trgovačkih sadržaja
- turističkih agencija i info punktova
- zabavnih sadržaja i sajamskih sadržaja

- obrta
- financijskih institucija i osiguravajućih društva
- gradskih komunalnih servisa
- specijaliziranih trgovina isl.
- komunalnih objekata i uređaja
- garaže

Porat se nalazi južno od Dominikanskog samostana i crkve Sv. Križa i namjenjen je poslovnim sadržajima s mogućim smještajem lučkog kontrolnog centra (LKC).

Unutar ove namjene moguće je realizirati sljedeće sadržaje:

- ugostiteljsko-turistički i trgovački sadržaji
- turističke agencije i info punktovi
- zabavni sadržaji i sajamski sadržaji
- obrti
- financijske institucije i osiguravajuća društva
- gradski komunalni servisi, komunalni objekti i uređaji
- specijalizirane trgovine isl.
- garaže

PRETEŽNO TRGOVAČKA - K2

Objekt Solske baze namijenjena je uređenju nove gradske tržnice i pratećih ugostiteljskih i poslovnih prostora te komunalnih objekata i uređaja.

CENTRALNA GARAŽNO POSLOVNA GRAĐEVINA - K4

kao osnovnu namjenu ima zbrinjavanje prometa u mirovanju lučkog područja.

Unutar objekata ove namjene moguća je realizacija i sljedećih sadržaja:

- robne kuće
- specijalizirane trgovine
- poslovni sadržaji i obrti
- ugostiteljsko-turistički i ostali kompatibilni sadržaji
- komunalni objekti i uređaji
- garaže i sl.

4 UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

HOTEL -T1

Hoteli Lapad i Kazbek iz skupine hoteli uređuju se sukladno “Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli”, NN 88/07.sa pripadajućim pratećim ugostiteljskim, športsko rekreacijskim, wellness, zabavnim, komunalnim i ostalim kompatibilnim sadržajima, te komunalni objektima i uređajima.

5 ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA

UREĐENA OBALA (PLAŽA) R3

Na predjelu Solituda.

Površina športsko rekreacijske namjene R3 uređena obala (plaža) na predjelu Solituda. Namijenjena je rekreaciji sadržajima sa pratećim sadržajima (ugostiteljstvo, svlačionice, sanitarije, smještaj plažnih rekvizita i sl.).

6 JAVNE ZELENE POVRŠINE

Z1 JAVNI PARK

Javni gradski park predstavlja reprezentativni gradski prostor sa urbanom opremom (klupe, rasvjeta, skulpture i sl.) odnosno manjim paviljonima s ugostiteljskim uslugama te skulpturama.

Z3 PERIVOJ

Perivoj « Batahovina » predstavlja javnu zelenu površinu gradskog parka sa edukativnim sadržajima poput herbarija, volarija, lapidarija isl., te popratnim sadržajima info-punktovima, paviljonima za ugostiteljske i izložbene funkcije.

Z ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Zaštitne zelene površine imaju funkciju zaštite javnih prometnih površina i uređene obale.

JAVNE POVRŠINE

Pješačke površine koje obuhvaćaju gradsku obalnu šetnicu, rivu, trgove, biciklističke staze, odmorišta sa pratećom urbanom opremom (klupe, rasvjeta i sl.)

7 POVRŠINA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA MORSKE LUKE ZA JAVNI PROMET

7.1 LUKA OTVORENA ZA MEĐUNARODNI PROMET DRŽAVNOG ZNAČAJA

Trajektna i teretna luka za međunarodni promet sadrži:

- luka za trajektni, teretni i brodski promet s operativnim površinama za ukrcaj i iskrcaj
- manipulativne površine za osobna i opskrbna vozila
- montažne konstrukcije za garaže
- biljetarnica i ostali potrebni sadržaji

Prateći sadržaji luke su:

- ugostiteljski sadržaji
- trgovački i poslovni sadržaji (agencije, banke i sl.)
- komunalni objekti i uređaji

Luka za brodove na kružnim putovanjima sadrži:

- operativne površine luke za ukrcaj i iskrcaj,
- manipulativne površine za vozila,
- garaže, terminal i ostali potrebni sadržaji.

Prateći sadržaji luke su:

- ugostiteljski sadržaji
- trgovački i poslovni sadržaji (agencije, banke i sl.)
- komunalni objekti i uređaji

Luka za trajektni, putnički i izletnički promet sadrži:

- ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj i usluge plovnim objektima
- carinski prijelaz s operativnim površinama za ukrcaj i iskrcaj
- manipulativne površine za osobna i opskrbna vozila
- biljetarnica i ostali potrebni sadržaji.

Prateći sadržaji luke su:

- ugostiteljski sadržaji
- trgovački i poslovni sadržaji (agencije, banke i sl.)
- komunalni objekti i uređaji

7.2 LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA

Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Batala, komunalni vezovi i turistička luka s operativnim obalama i pripadajućim akvatorijem.

Na prostoru Batale smještaju se:

- operativni vezovi uz gradsku rivu (policija, peljari, lučka kapetanija i dr.)
- KV komunalni vezovi domicilnog stanovništva
- sadržaji manje lučice, klupska kućica, trailer, ugostiteljstvo i sl.
- izletnička obala za brodove turoperatora.
- komunalni objekti i uređaji

Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Ponta Solitudo sadrži komunalne vezove domicilnog stanovništva s operativnim obalama i pripadajućim akvatorijem. Na prostoru Solituda smještaju se:

- komunalni vezovi domicilnog stanovništva KV
- sadržaji manje lučice, klupska kućica, trailer i ostali potrebni sadržaji i komunalni objekti i uređaji

7.3 MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE

Sportska luka “Orsan” sa sadržajima sukladno važećim propisima o kategorizaciji i razvrstavanju luka posebne namjene, sportske luke te pratećim ugostiteljskim sadržajima (restoran, kafe bar) i ostalim kompatibilnim sadržajima, komunalnim objektima i uređajima.

Sportska luka “Solitudo” sa sadržajima sukladno važećim propisima o kategorizaciji i razvrstavanju luka posebne namjene sadrži:

- centrom za sportove na vodi
- veslačkim klubom (klupski prostori, pontoni prostori za sport i rekreaciju).

Moguća je i realizacija pratećih ugostiteljskih sadržaja (restoran, kafe bar), sportsko rekreacijskih (boćališta I sl.), specijaliziranih trgovina ronilačke, jedriličarske i veslačke opreme te komunalnih objekata i uređaja.

Marina Gruž (sadržaji sukladno važećim propisima o kategorizaciji i razvrstavanju luka nautičkog turizma- marina sa tri sidra) sadrži:

- dio operativne obale za ljetne vezove
- razvijeni i izgrađeni dio vodene površine i obale:
- gat (fiksni ili plutajući) odnosno mostić, mulo, i sl.
- vezove za privez plovnih objekata
- servisni prostore
- ured uprave marine (ured, recepcija, blagajna)
- prostorije za osobnu higijenu turista – nautičara
- parkiralište
- prostorije za zaposlenike
- trgovačke (trgovinu namirnicama) i ugostiteljske usluge.
- komunalni objekti i uređaji

7.4 PROMETNE POVRŠINE I OSTALI INFRASTRUKTURNI OBJEKTI

Prometne površine predstavljaju površine cestovnih i drugih prometnih koridora.

Benzinska postaja u Lapadu namjenjena je opskrbi vozila i brodova duljine do devet metara.

Planirana benzinska postaja smještena na području Sustjepana, namjenjena je opskrbi brodova većih dimenzija.

Međunarodni i međugradski autobusni kolodvor sadrži sljedeće sadržaje:

- čekaonica
- prodaja autobusnih karata
- info point
- peroni
- sanitarne prostorije
- prometni ured
- garderoba
- promet u mirovanju (parkiralište autobusa, parkiralište osobnih automobila
- parkiralište osobnih automobila sukladno posebnim propisima.

Autobusni terminal je u funkciji ukreaja i iskreaja putnika na kružnim putovanjima, sa sadržajima sukladno posebnim propisima.

Terminal luke za brodove na kružnim putovanjima sa sljedećim sadržajima:

- javni i kontrolirani prostor za putnički promet, ukreaj, iskreaj
- carinski prijelazi
- policija
- garaže
- i ostali sadržaji terminala luke za brodove na kružnim putovanjima sa funkcijom matične ili polazne luke – homeporta
- ostali terminalski sadržaji
- svi ostali kompatibilni poslovni, trgovački i uslužni sadržaji.

Terminal luke za međunarodni trajektni i brodski promet sa sljedećim sadržajima:

- javni i kontrolirani prostor za putnički promet, ukreaj, iskreaj
- carinski prijelazi

- policija
- garaže i ostali terminalski sadržaji.
- svi ostali kompatibilni poslovni, trgovački i uslužni adržaji.

Lučki kontrolni centri sadrži kontrolni toranj, te sadržaje potrebne za kontrolu sigurnosti pomorskog prometa.

3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

PROSTORNA CJELINA	BROJ ZAHVATA U PROSTORU	NAZIV ZAHVATA U PROSTORU	POVRŠINA (m ²)			AKVATORIJ (2)	UKUPNO (1+2)	GRADIVI DIO (nova gradnja) m ²	GBP N m ²	kig N max	kis N max	MAX VISINA m	PM/GM	NAMJENA
			KOPNO (1)		UKUPNO (1+2)									
			postojeće	planirano										
A	Ljetnikovci sa parkom		29718		29718		29718					22		
A	1	Ljetnikovac Stay	4941		4941		4941					2	D6	
A	2	Ljetnikovac Kaboga	2948		2948		2948					20	D6	
A	3	Park Batahovina	21829		21829		21829						Z3	
B	Luka otvorena za međunarodni trajektni i brodski promet državnog značaja		99545	21469	121014	783740	904754	53457	130500	0,44		3000**		
B	4	Trajektna i teretna luka	12238	21358	33596		33596	2000	6000	0,06	0,18	15	540 - prištivadoring	IS1-1, IS1-4
B	5	Zona "Kantafig"	12623	111	12734		12734	10335	26000	0,68	2,05	15	600**	K1
B	6	Terminal za brodove na kružnim putovanjima	24915		24915		24915	9355	24000	0,38	0,97	18	480**	K1
B	7	Centralna garažno-poslovna građevina	12525		12525		12525	11506	28000	0,92	2,25	18	570**	K4
B	8	Autobusni kolodvor	11176		11176		11176	9021	21500	0,81	2	18	450**	K1
B	9	Zona "Porat"	21475		21475		21475	9240	20000	0,43	0,94	15	800**	K1
B	10	Auditorij	4593		4593		4593	2000	5000	0,44	1,1	15	100**	D6
C	Solska baza i Ex-TUP		18462		18462		18462	4515	26337					
C	11	"Solska baza"	4540		4540		4540						K2	
C	12	Ex-TUP	7525		7525		7525	4515	26337	0,6	3,5	18	500***	M2
C	13	Pretežno stambene građevine	3169		3169		3169						M1	
C	14	Samostan Sv.Križ	3228		3228		3228						D7	
D	Riva i gradski park		15931	2585	18516		18516							
D	15	Gradski park	6566		6566		6566						Z1	
D	16	Riva u Gružu	9365	2585	11950		11950							
E	Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja		3934	2641	6575	97986	104561	480	480				36	
E1	17	Batala	2449	488	2937	72848	75785	360	360	0,12	0,12	5	20	IS2-1
E1	18	Batala 2		721	721	2087	2808							IS2-1
E2	19	Ponta Solitudo - KV				16941	16941							IS2-2
E3	20	Solitudo - KV	1485	1432	2917	6110	9027	120	120	0,04	0,04	5	16	IS2-3
F	Luka posebne namjene Marina Gruž			0	0	54427	54427	200	200					
F1	21	Marina Gruž - Centralni dio				44900	44900	200	200			5	*	LN
F2	22	Marina Gruž - Ljetni vezovi				9527	9527							LN
G	Luka posebne namjene Športska luka Orsan		3437	1585	5022	14183	19205	1600	1800					
G	23	Orsan	3437	1585	5022	14183	19205	1600	1800	0,4	0,4	5 - 7,5	*	LS1
H	Luka posebne namjene Športska luka Solitudo				5604	14257	19861	450	450					
H	24	Solitudo - LS			5604	14257	19861	450	450	0,06	0,06	7,0	*	LS2
I	Hoteli Lapad i Kazbek		12254		12254		12254	1400	14600					
I	25	Hotel Lapad	8788		8788		8788	1400	14600	0,7	2,5	17	*	T1
I	26	Hotel Kazbek	3466		3466		3466						*	T1
J	Uređena obala (plaža) sa akvatorijem		9374		9374	24358	36959	120	120					
J	27	Uređena obala	7424		7424	24358	35009	120	120	0,03	0,03	4	42	R3
J	28	Kuća Mladinov	1950		1950		1950						2	M2

* potreban broj PM/GM prema tablici broj 3. iz točke 5. ovih odredbi ** javne garaže u funkciji sadržaja u Luci *** javne garaže u funkciji planiranih sadržaja

CESTOVNI PROMET

Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva najvećim dijelom rekonstrukciju i proširenje postojećih prometnica prvenstveno u funkciji prihvata tranzitnog prometa, te u funkciji prihvata ciljno-izvornog prometa koji će gravitirati zonama nakon njihove izgradnje. Planirana ulična prometna mreža posebnu pažnju posvećuje boljoj protočnosti prometa, uređenju križanja u razini (sa naglaskom na dva planirana rotora), parkirališnih i terminalskih površina te pitanje javnog i pješačkog prometa.

Planom je osiguran kolni pristup do svih postojećih i planiranih sadržaja unutar obuhvata Plana.

Planirane prometnice zadovoljavaju prometno-tehničke elemente za prilaz interventnim vozilima, po pitanju širina prometnica, minimalnih radijusa, te maksimalnih uzdužnih nagiba.

CESTOVNA PROMETNA MREŽA

Planom je određena osnovna prometna i ulična mreža, koju čine prometne površine unutar kojih su određene glavne gradske, gradske i ostale ulice te pješačke površine, biciklističke staze i trgovi.

Glavne gradske ulice, gradske ulice, i ostale ulice, pješačke ulice i trgovi uređuju se u skladu s urbanim ambijentom, s drvoredom, pješačkim pločnikom, javnom rasvjetom a bez ograda i drugih elemenata karakterističnih za ceste izvan naselja.

Planom je određen standard elemenata poprečnog presjeka planiranih ulica i prikazan u tekstualnom i grafičkom dijelu Generalnog plana.

Uz zadržavanje postojećih ulica planira se njihova rekonstrukcija i proširenje koridora ulice u skladu s prometnim potrebama i mogućnostima prostora. Nove ulice (ulica kroz povijesne vrtove i ulica na predjelu Solitudo) grade se u skladu sa propisanim elementima poprečnog profila i drugim uvjetima propisanim Planom, odnosno uvjetima određenim posebnim propisima.

Građevna čestica ulice može biti i šira od površine planiranog profila (koridora) ulice, zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje križanja, prilaza križanju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz i sl.

Raspored površina unutar profila ulice određuje se u skladu s ovim odredbama i na temelju potreba i mogućnosti.

Osim trgova, ulične mreže te prometnih građevina i površina ucrtanih na kartografskim prikazima Plana omogućava se gradnja i uređenje i drugih trgova, ulične mreže te prometnih građevina i površina a što će se detaljnije utvrditi kroz rješenja dobivena javnim arhitektonsko urbanističkim natjecajima.

Regulacijski pravac čini puni profil ulice i druge javno prometne površine, odnosno rub prometne površine određene u kartografskim prikazima Plana.

GLAVNA GRADSKA ULICA

Glavna gradska ulica obavlja temeljnu distribuciju prometa po ovom području. Ulica mora imati javnu rasvjetu i uređena autobusna stajališta. Uz glavnu gradsku ulicu nije dopušteno uređenje parkirališta a križanja se planiraju u jednoj razini.

Glavnu gradsku ulicu čini (rekonstruirana) trasa državna cesta D - 420 od čvora Sustjepan - križanje Solska baza - „Ulica Ivana Pavla II.“ a kako je označeno u kartografskim prikazima Plana. Za glavnu gradsku ulicu određena su četiri karakteristična poprečna profila:

Profil 1. – dionica od rotora ispod mosta do rotora kod Solske baze, minimalna širina 14,2 m (2x3,5 kolnik + 2x2 pješački hodnik + 2x0,5 bankina + 2,2 uređeni zeleni pojas);

Profil 2. – dionica od križanja Sustjepan do rotora ispod mosta, minimalna širina 12,0 m (2x3,5 kolnik + 2x2 pješački hodnik + 2x0,5 bankina);

Profil 3. – dionica od rotora kod Solske baze do tunela Gruška obala, minimalna širina 18,0 m, (2x(2x3,25) kolnik + 2x2 pješački hodnik + 2x0,5 bankina);

Profil 4. – tunel Gruška obala riješen je u dvije varijante minimalne 8,1 m, odnosno 14,6 m (2x3,25 kolnik + 2x0,8 revizijska traka). Varijante se razlikuju po broju kolničkih trakova (2 ili 4).

12,0 m (2x3,5 kolnik + 2x2 pješački hodnik + 2x0,5 bankina. (Sl.Glasnik 10/07.).

Konačno rješenje tunela Gruška obala utvrdit će se kroz izradu Studije prometa Dubrovnika.

Do odabira načina vođenja prometa obalom Stjepana Radića, odnosno kroz povijesne vrtove, postojeća prometnica Stjepana Radića rekonstruirana se karakterističnom poprečnom profilu br. 3. iz Izmjena i dopuna GUP-a Dubrovnika, minimalne širine 12,0 m (2x3,5 kolnik + 2x2 pješački hodnik + 2x0,5 bankina. (Sl.Glasnik 10/07.).

Ulica kroz povijesne vrtove nova glavna gradska ulica, dijelom u obuhvatu Plana, u konačnici će se definirati kroz izradu Studije prometa Dubrovnika i izradu susjednih urbanističkih planova. Ovim Planom određena je trasa ulice u slučaju gradnje Gruškog tunela.

GRADSKA ULICA

Gradska ulica vrši daljnju distribuciju prometa po pojedinim zonama. Gradske ulice se opremaju javnom rasvjetom, autobusnim stajalištima, odmorištima s klupama i drugom urbanom opremom.

Gradsku ulicu čine Hebrangova ulica i Lapadska obala do križanja kod benzinske postaje na Orsanu. Hebrangova ulica se nalazi izvan obuhvata Plana, osim manjeg dijela u sklopu rotora kod Solske baze.

Za glavnu gradsku ulica određena su dva karakteristična poprečna profila:

Profil 6. za Hebrangovu ulicu iz Izmjena i dopuna GUP-a Dubrovnika (Sl.Glasnik 10/07.).

Profil 5. – Lapadska obala ispred ljetnikovca Petra Sorkočevića, odvojena morem u širini 20 m (najširi dio), maksimalna širina 12,0 m (2,0 pješački hodnik + 6,0 m kolnik + 4 obalna šetnica). Konačno rješenje potrebno je ispitati studijom utjecaja na okoliš uz poštivanje prethodnih konzervatorskih uvjeta. Ukoliko njena realizacija ne bude moguća u moru realizirati će se uz postojeću obalu u istom profilu od 12 m.

Profil 5.1 – Lapadska obala, maksimalna širina 15,0 m (2,0 pješački hodnik + 2,25 jednostrani parking + 6,5 m kolnik + 4,25 obalna šetnica)

Profil 6. – Lapadske obala, minimalna širina 15,5 m (2x3,25 kolnik + pješački hodnik različite širine 2,0 m i 4,75 m uz obalu)

OSTALE ULICE

U ostale ulice spada nastavak Lapadske obale do športske luke Orsan, ulica uz na predjelu Solitudo od vile Mladinov do športske luke te ulica sv. Križ. Za nastavak Lapadske obale, određen je slijedeći poprečni profil:

Profil 7. – Lapadska obala od benzinske postaje do športske luke Orsan, odnosno do zone ljetnih vezova marine, minimalna širina 8,0 m (4,0 kolnik + 2,0 m pješački hodnik + 2,0 pješački pločnik ili jednostrani uzdužni parking)

Profil 8. – obalna ulica od vile Mladinov do športske luke i ulica sv. Križ, minimalna širina od 8,7 m (2x2,25 kolnik + 2,0/1,2 pješački hodnik)

U širinu gradske i ostale ulice dodaju se širine označenih parkirališta (uzdužna, kosa ili okomita parkirališta i površine parkirališta), eventualno zelene površine, drvoredi i sl.

PROMET U MIROVANJU

Veliki broj raznih sadržaja i prometnih funkcija unutar područja obuhvata ovog UPU-a rezultirati će velikim brojem planiranih parking mjesta što na otvorenom što unutar garažnih objekata.

GARAŽE I OSTALA PARKIRALIŠTA

Planom se na području Luka otvorena za međunarodni trajektni i brodski promet državnog značaja predviđa 3000 javnih garažnih mjesta u funkciji lučkih sadržaja, te javna garaža u funkciji planiranih sadržaja od 500 garažnih mjesta na lokaciji „ex TUP-a“.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici. Potreban broj parkirališnih mjesta za pojedine zahvate u prostoru, ovisno o ukupnoj građevinskoj površini građevina utvrđuje se prema slijedećoj tablici:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto površine građevine (NKP)*	
Stanovanje	stambene građevine 8prema broju stambenih jedinica)	2 PM/1 stan 2 PM/100 m ²	kod izrade detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% planirati na zasebnom javnom parkiralištu
Ugostiteljstvo i Turizam	Restoran, kavana, caffe bar, slastičarnica i sl	1 PM/25 m ²	
	Caffe bar, slastičarnica	1 PM/ 10 m ²	
	Smještajni objekti iz skupine hotela		Sukladno vrijedećem «Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hotela»
Trgovina i skladišta	Robna kuća, supermarket Ostale trgovine	1 PM na 15 m ² 1 PM na 30 m ² prodajne površine	
	Skladišta	1 PM na 100 m ²	
Poslovna i javna Namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²	
Industrija i obrt	industrijski objekti obrtički objekti auto servis	1 PM na 70 m ² 1 PM na 50 m ² 1 PM na 20 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	Dječji vrtići, jaslice	1 PM/50 m ²	
	Instituti	1 PM /100 m ²	
	Kina, kazalište, dvorane za javne skupove, muzeji, galerije, biblioteke i kongresne dvorane	1 PM/50 m ² 1 PM /50 m ²	
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250m ² površine	
	Športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/200m ² površine	
	Športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/na 10 sjedala	
Komunalni i prometni sadržaji	Tržnice	1 PM/20m ² površine	
	Tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m ²	minimalno 1PM
	Benzinske postaje	1 PM/25 m ²	
Terminalni putničkog prijevoza	Autobusni kolodvor		obvezan prometno – tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za: - stajalište (samo ukreaj i iskrcaj), - kratkotrajno parkiranje (do 1 h), - dugotrajno parkiranje (preko 1 h).
	Trajektna i putnička luka		

*u NKP za izračun PM ne uračunavaju se površine garaža, jednonamjenskih skloništa i potpuno ukopani dijelovi podruma čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi tj. potpuno ukopani dijelovi građevina u svrhu garažiranja vozila ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti. . Potreban broj parkirališnih mjesta definiran tablicom primjenjuje se samo na površinu, broj stambenih jedinica i namjenu onog dijela koji se gradi. U slučaju kada se građevina dograđuje, nadograđuje ili se mijenja namjena, primjenjuje se gornja tablica za rečene zahvate ako je dokazano da postojeći prostori građevine imaju već osiguran potreban broj parkirališnih mjesta.

JAVNI GRADSKI PRIJEVOZ

U okviru obuhvata Plana predviđena sljedeća autobusna stajališta: Na lapadskoj obali: kod lučice Batala, ispred zgrade ekonomskog fakulteta te kod hotela Lapad. Također je planirano obostrano stajalište kod hotela Petka te kod starog željezničkog kolodvora, te jednostrano stajalište ispred ljetnikovca Kaboga i Stay. Točna pozicija i dimenzije autobusnih stajališta provjerit će se i prema potrebi korigirati tijekom izrade Studije prometa Dubrovnika kao i prilikom izrade projekata za predmetne prometnice. Preporuča se dimenzioniranje stajališta na način da se omogući istovremeno zaustavljanje najmanje dva „solo“ autobusa ili jednog zglobnog i jednog „solo“ autobusa. Autobusna stajališta se grade sukladno posebnim propisima.

AUTOBUSNI TERMINALI

Unutar obuhvata Plana planiran je autobusni kolodvor za potrebe Dubrovnika sa 20 perona kao prigradski, međugradski i međunarodni autobusni kolodvor. Na tom autobusnom kolodvoru moraju se osigurati peroni za prihvat autobusne veze sa aerodromom Čilipi. Predmetni autobusni kolodvor predstavlja terminal javnog međugradskog prometa. U zoni terminala za brodove na kružnim putovanjima planiran

je autobusni terminal sa 20 perona za potrebe funkcioniranja kruzerskog terminala koji se nalazi u istoj zoni – turistički terminal.

PJEŠAČKI PROMET

Unutar obuhvata Plana utvrđene su pješačke površine u profilu svih postojećih i planiranih ulica i vode do svih zahvata u prostoru. Uz pješačke površine omogućava se uređenje biciklističke staze u skladu s konfiguracijom i mogućnostima terena. Javna gradska šetnica formira se na dijelu parka „Batahovina“, uređenjem koridora „Štreke“, te se realizira u svim prostornim cjelinama do područja Solituda.

Otvoreni javni prostori unutar obuhvata Plana od kojih su najveći park Batahovina, trg ispred auditorija, gradska riva i park, uređena obala povezani su ovom šetnicom u jedinstveni javno dostupni sklop.

Javnim arhitektonsko urbanističkim natječajem uređenja javne gradske šetnice definira se njeno pozicioniranje, kao i smještaj urbane opreme, zelenih površina i odmorišta sukladno ovim odredbama.

BENZINSKA POSTAJA

Na granici područja obuhvata UPU-a (prema Sustjepanu) planirana je benzinska postaja koja opskrbljuje gorivom plovila svih veličina a moguća je opskrba i vozila.

Postojeća benzinska postaja u Orsanu ostaje u funkciji opskrbe vozila te plovila dužine do 9 m do izgradnje nove benzinske postaje na području Sustjepan.

POMORSKI PROMET

Unutar područja obuhvata Plana nalazi se luka osobitog međunarodnog gospodarskog značaja, luka lokalnog značaja, luka nautičkog turizma državnog značaja i športska luka županijskog značaja.

U Gruški akvatorij vodi međunarodni i unutarnji plovni put. Unutar područja luke osobitog međunarodnog gospodarskog značaja nalazi se granični pomorski prijelaz.

LUKA OSOBITOG MEĐUNARODNOG GOSPODARSKOG ZNAČAJA

Ova luka se organizacijski dijeli prema namjenama na zonu luke za međunarodni trajektni i brodski promet, luke za brodove na kružnim putovanjima i luke za županijske

trajektne, putničke i izletničke brodove.

Unutar zone luke za međunarodni trajektni i brodski promet nalaze se tri veza za trajekte od kojih su dva krajnja dužine do 180 metara te srednji dužine do 200 metara.

Unutar zone luke za brodove na kružnim putovanjima omogućen je privez do tri velika kruzera istovremeno uz operativnu obalu koja je nedavno uređena.

Unutar zone luke za županijske trajektne, putničke i izletničke brodove predviđena je mogućnost priveza većeg broja manjih plovila te jedan vez dužine do 110 metara.

LUKA LOKALNOG ZNAČAJA

U zoni luke lokalnog značaja Gruž planiran je smještaj ostalih plovila kako komercijalnih tako i plovila stanovnika Dubrovnika, pa je tako u toj zoni planiran i smještaj komunalne lučice kapaciteta 534 vezova u zoni Batale, te manje lučice na području Solituda koja bi prvenstveno bila namijenjena jedriličarima JK Orsan, veslačima VK Neptun, roniocima raznih ronilačkih klubova i drugim sportskim društvima koja se bave sportovima na moru.

Luka nautičkog turizma državnog značaja

U akvatoriju koji obuhvaća Plana planirana je izgradnja luke nautičkog turizma državnog značaja kapaciteta do 400 vezova. Ta luka nautičkog turizma planira se graditi u zoni ispred hotela Lapad (između fakulteta i sportske lučice Orsan) sa kapacitetom nešto iznad 200 vezova. Luka nautičkog turizma ima izdvojeni dio za ljetne vezove

ŠPORTSKA LUKA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

U akvatoriju Gruškog zaljeva nalazi se športska luka županijskog značaja Orsan sa kapacitetom do 200 vezova.

Sportska luka županijskog značaja Solitudo bi trebala imati 125 vezova (od čega do 6 m 100 vezova i od 6-8 m 25 vezova).

LUKA (orijentacijska struktura brodova/plovila)	Broj vezova
LUKA OTVORENA ZA MEĐUNARODNI PROMET DRŽAVNOG ZNAČAJA	
Trajektna i teretna luka*	5
Cruiserska luka	3
Luka za trajektni, putnički i izletnički promet	25
LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA	
Komunalni vezovi (6-8 m)	654
Batala	534
Ponta Solitudo	58
Lučica Solitudo	62
Izletnički brodovi	47
18-20 m	18
15-18 m	29
LUKE POSEBNE NAMJENE	
Marina Gruž	224
do 6 m	10
6-8 m	45
8-10 m	32
10-12 m	41
12-15 m	20
15-18 m	31
18-22 m	42
22-26 m	3
Športska luka Orsan	139
6-8 m	41
8-10 m	55
10-12 m	23
12-15 m	5
15-18 m	15
Športska luka Solitudo	125
do 6 m	100
6-8 m	25

* U sklopu teretne luke planira se uređenje priveza za prihvat hidroavion

ZRAČNI PROMET

Na području Batahovine na dijelu pored planirane trajektne luke predviđa se i lokacija za ponton na kojem bi se vršio prihvat hidroaviona međumjesnog i međunarodnog.

ENERGETSKI SUSTAV

ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA

Područje obuhvata UPU-a opskrbljuje se električnom energijom iz transformatorske stanice Komolac 110/35/10 kV u kojoj su instalirane dvije transformatorske jedinice prijenosnog omjera 110/35 kV, ukupne snage 126 MVA (63 MVA + 63 MVA).

Za elektroopskrbu potrošača na području obuhvata UPU-a u širem području Gruža nalaze dvije distributivne transformatorske stanice prijenosnog omjera 35/10 kV, TS Šipčine (2×16 MVA) i TS Lapad (2×8 MVA).

Iz predmetnih distributivnih transformatorskih stanica energija se dalje distribuira putem postojeće kabelaške srednjenaponske 10 kV mreže do distributivnih transformatorskih stanica prijenosnog omjera 10/0.4 kV odakle se dalje nakon transformacije električna energija distribuira do potrošača putem niskonaponske 0.4 kV mreže.

U kartografskom prikazu br. 2.2. ELEKTROENERGETSKA MREŽA, u mjerilu 1:2000 prikazani su položaji distribucijskih trafostanica i spojnih vodova.

Planom su osigurani potrebni koridori za polaganje podzemnih vodova elektroopskrbe

za potrebe potrošača i javne rasvjete, uglavnom unutar koridora prometnica, a prikazani su na kartografskom prikazu iz gornjeg stavka.

U skladu sa koncepcijom razvoja elektroenergetske mreže koja temelji na postepenom napuštanju 35 kV i 10 kV distributivne mreže sa pripadajućim transformatorskim stanicama prijenosnog omjera 35/10 kV, te uvođenjem 110 kV mreže sa pripadnim transformatorskim stanicama 110/10(20) kV na uže područje grada Dubrovnika ovim planom se osiguravaju potrebni koridori.

Izgradnjom nove transformatorske stanice Lapad 110/20 kV na lokalitetu postojeće transformatorske stanice Lapad 35/10 kV, koja se nalazi izvan obuhvata Plana poboljšati će se u opskrba električnom energijom područja i Gruža uključujući pritom i Gruškog akvatorija.

Za elektroopskrbu planiranih sadržaja u Gruškom akvatoriju planom se planira izgradnja novih elemenata srednjenaponske 10(20) kV mreže, rekonstrukcija odnosno zamjene postojećih elemenata srednjenaponske mreže (prvenstveno se to odnosi na postojeće 10 kV kabelaške vodove) kao i izgradnju novih te rekonstrukciju postojećih distributivnih transformatorskih stanica prijenosnog omjera 10(20)/0.4

kV. Istodobnom izgradnjom srednjenaponske distributivne mreže nužno je izgraditi i niskonaponsku kabelsku mrežu.

Dinamiku izgradnje nove srednjenaponske mreže i distributivnih transformatorskih stanica potrebno je uskladiti sa lokalnim distributerom DP Elektrojug – Dubrovnik.

Planirana izgradnja novih srednjenaponskih kabelskih vodova, kao i zamjena postojećih vodova 6/10 kV novim vodom 12/20 kV navedeni su u predmetnoj tablici, sasatavnom djelu ovog obrazloženja.

Vođenje 10(20) kV kabela izvesti će se podzemno uglavnom po javnoprometnim i prometnim površinama (ceste, nogostupi), zajedno sa ostalim podzemnim instalacijama.

Smjernice i planove izgradnje iste na predmetnom području nužno treba uskladiti sa planovima razvoja primarne distributivne mreže HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o.

Planom se za opskrbu električnom energijom svih planiranih infrastrukturnih objekata pored 12 postojećih planira se izgradnja 23 nove distributivne transformatorske stanice prijenosnog omjera 10(20)/0.4 kV u od kojih je 5 u obuhvatu UPU-a, a ostale su

locirane u neposrednoj blizini a u funkciju su elektroopskrbe potrošača Gruške luke. Postojeće i planirane trafostanice te predviđene za rekonstrukciju ili zamjenu navedeni su u su u tablici priloženom u nastavku.

Distributivne transformatorske stanice mogu biti: a) ukopane transformatorske stanice sa jednim ili dva energetska transformatora (tipska ili netipska rješenja) ili samostojeći objekti sa jednim ili dva energetska transformatora (tipska ili netipska rješenja).

Lokacija transformatorskih stanica treba omogućiti neometan pristup u poslužne prostore i pristup sa gradske prometnice. Građevine moraju zadovoljiti bitne zahtjeve a to su: mehanička otpornost i stabilnost, sigurnost u slučaju požara, higijena, zdravlje i okoliš, sigurnost u korištenju, zaštita od buke, ušteda energije i toplinska zaštita.

Lokacija treba osigurati pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Niskonaponsku mrežu iz distributivnih transformatorskih stanica sačinjavati će distributivni kabelski vodovi sa pripadnim distributivnim razvodnim ormarima. Predmetni distributivni ormari samostojeći su distributivni ormari montirani na odgovarajuće temelje. Distributivni ormari ujedno su i priključne točke za spajanje potrošača na elektroenergetski sustav.

Niskonaponska mreža koja će se graditi unutar obuhvata Plana izvoditi će se isključivo podzemnim 0,4/1 kV kabelima tipiziranim od strane HEP-a (nadležne elektro distribucije), iz niskonaponskog razdjelnika u trafostanici. Priključci građevina izvoditi će se također podzemnim kabelima.

Zaštitu od indirektnog dodira za sve nove potrošače treba izvesti TN - S sustavom s uređajima za isklapanje nadstruje bez obzira na vršnu snagu potrošača.

Niskonaponski vodovi mreže i priključaka određeni su koridorom od 1m.

Za potrebe razvoda podzemne niskonaponske mreže mogu se koristiti i slobodni koridori uz pojase srednjenaponskih kabela unutar presjeka ulica.

U svim građevinama treba izvesti temeljni uzemljivač, provesti mjere izjednačavanja potencijala te izvesti instalacije s posebnim zaštitnim vodičem.

Razvodni samostojeći ormari (kabelski razvodni ormari) predviđeni su u zahvatu prometnice ili na pročeljima novih građevina.

Pozicije ormara će se odabrati na način da se iz njih osigura priključak za više građevina. Razvodno-priključni ormari trebaju biti u adekvatnoj zaštiti i postavljeni na mjesta gdje ne može doći do mehaničkih oštećenja istih.

Paralelno sa polaganjem nove srednjenaponske i niskonaponske kableske mreže u kabelskom kanalu potrebno je predvidjeti i kabele za rasvjetu. Raspored i tip stupova javne rasvjete odabrati na način da se postigne pravilna osvjetljenost ceste i otvorenih površina.

Javna rasvjeta kolnih, pješačkih i parkirnih površina izvoditi će se na stupovima. Odabir rasvjetnih armatura i izvora svjetlosti, tip stupova, njihove visine i razmještaj u prostoru te njeno napajanje i način rada -upravljanje definirati će se kroz projektnu dokumentaciju.

Napajanje javne rasvjete predviđeno je podzemnim 0,4/1 kV kabelima iz ormara javne rasvjete smještenog u blizini TS.

Rasvjetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvjetljenosti u Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom.

Rasvjeta ostalih površina, pješačkih, parkirališta, manipulativnih, bale, gatova i prostana izvesti će se prema izvedbenoj dokumentaciji. u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete: f) Prostor ispod dalekovoda, u pravilu, nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih građevina kojom se povećava visina građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

a) Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

Podzemni kabeli	Postojeći	Planirani
KB 110 kV	5 m	10 m
KB 35 kV	2 m	5 m
KB 10 kV	2 m	5 m

b) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora kabela treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. g) Za izgradnju transformatorskih stanica 110/x kV određuju se slijedeće površine:

c) Za podmorske postojeće i planirane elektroenergetske kabele 110 kV potrebno je osigurati zaštitne pojaseve 4 (četiri) puta najveća dubina mora na trasi. - otvorena postrojenja izvedba: cca 100x100 m

d) Dalekovodima, kada se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati sljedeće zaštitne pojaseve: - zatvorena izvedba - GIS: cca 60x60 m

Nadzemni dalekovod	Postojeći	Planirani
DV 35 kV	30 m	30 m
DV 10 kV	15 m	15 m

e) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora dalekovoda treba biti h) Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđeni ovim Planom, radi usklađenja s projektima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima i neće se smatrati izmjenama ovog Plana.

i) Građevinska čestica predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m, a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se

osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

j) Planirane kabele 110 kV izvoditi kabelima tipa XLPE 3x(1x1000) mm² Al.

k) Planirane kabele 20 kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm².

l) Planirane kabele 1 kV izvoditi kabelima tipa XP 00-A, odgovarajućeg presjeka.

m) Dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.

n) Širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.

o) Na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera □110, □160, odnosno □200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).

p) Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².

q) Elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske

vode.

r) Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

Osim navedenih uvjeta iz gornjeg članka svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji,
2. Zakona o zaštiti od požara,.
3. Zakona o zaštiti na radu,
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije,
5. Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V.
6. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV,
7. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadnih transformatorskih stanica,
8. Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije n.n.

9. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja,
10. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92
11. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
 - N.033.01 “Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV”
 - N.070.01 “Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata”
 - N.070.02 “Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima”

U tablici br. 4. prikazana je planirana izgradnja novih srednje-naponskih kablskih vodova, kao i zamjena postojećih vodova, a u tablici br. 5. prikazane postojeće i planirane trafostanice te trafostanice predviđene za rekonstrukciju.

Planirana izgradnja novih srednjenaponskih kabelaških vodova, kao i zamjena postojećih vodova 6/10 kV novim vodom 12/20 kV navedeni su u donjoj tablici

Br.	KABELSKE VEZE	Novi vod	Zamjena voda	Naponski nivo KB voda	Opravdanost novog kabelaškog voda ili rekonstrukcije voda
1.	TS Komolac 110/35/10(20) kV - Planirana TS Lapad 110/10(20) kV	×		110 kV	Planirani 110 kV kabelaški vod (kabel 1)
2.	TS Komolac 110/35/10(20) kV - Planirana TS Lapad 110/10(20) kV	×		110 kV	Planirani 110 kV kabelaški vod (kabel 2)
3.	TS Lapad 35/10(20) kV – TS Solitudo 5 10(20) / 0.42 kV (kabel 1)	×		10(20) kV	Predmetni kabelaški vod planiran je za napajanje električnom energijom područja Mokošice iz planirane TS Lapad 110/10(20) kV
4.	TS Lapad 35/10(20) kV – TS Solitudo 5 10(20) / 0.42 kV (kabel 2)	×		10(20) kV	Predmetni kabelaški vod planiran je za napajanje električnom energijom područja Mokošice iz planirane TS Lapad 110/10(20) kV
5.	TS Babin kuk 1 10(20)/0.42 kV – TS Babin kuk 2 10(20) / 0.42 kV			10(20) kV	Predmetni kabelaški vod na navedenoj dionici se napušta zbog formiranja drugačijih srednjenaponskih petlji na predmetnom lokalitetu
6.	TS Lapad 35/10(20) kV – TS Solitudo 2 10(20) / 0.42 kV	×		10(20) kV	Predmetni kabelaški vod nužan je za kvalitetnu opskrbu električnom energijom kompletnog lokaliteta Solituda kao I svih sadržaja na stom (normalno uklopno stanje TS Lapad 35/10 kV – TS Solitudo 2, TS Solitudo 4, TS Solitudo 3, TS Solitudo 5, TS Babin kuk 2)
7.	TS Solitudo 2 10(20) / 0.42 kV – TS Solitudo 4 10(20) / 0.42 kV	×		10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
8.	TS Solitudo 4 10(20) / 0.42 kV – TS Solitudo 1 10(20) / 0.42 kV	×		10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
9.	TS Solitudo 2 10(20) / 0.42 kV – TS Solitudo 3 10(20) / 0.42 kV	×		10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
10.	TS Solitudo 3 10(20) / 0.42 kV – TS Babin kuk 2 10(20) / 0.42 kV	×		10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
11.	TS Solitudo 5 10(20) / 0.42 kV – TS Babin kuk 2 10(20) / 0.42 kV	×		10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
12.	TS Solitudo 1 10(20) / 0.42 kV – TS Marina 10(20) / 0.42 kV	×		10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
13.	TS Marina 10(20) / 0.42 kV – TS Benzinska stanica 10(20) / 0.42 kV	×		10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
14.	TS Benzinska stanica 10(20) / 0.42 kV – TS Pošta Lapad 10(20) / 0.42 kV	×		10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
15.	TS Solitudo 1 10(20) / 0.42 kV – TS Pošta Lapad 10(20) / 0.42 kV				
16.	TS Solitudo 2 10(20) / 0.42 kV – TS Nautika 10(20) / 0.42 kV				
17.	TS Lapad 35/10(20) kV – TS Igralište 10(20) / 0.42 kV – TS Pošta Lapad 10(20)/0.4 kV	×		10(20) kV	Predmetni kabelaški vod nužan je za kvalitetnu opskrbu električnom energijom kompletnog lokaliteta Solituda kao i svih sadržaja na stom (normalno uklopno stanje TS Lapad 35/10 kV – TS Igralište - TS Pošta Lapad - TS Benzinska stanica - TS Hotel Lapad)
18.	TS Lapad 35/10(20) kV – TS Doc 10(20) / 0.42 kV – TS Nautika 10(20)/0.4 kV	×		10(20) kV	Predmetni kabelaški vod nužan je za kvalitetnu opskrbu električnom energijom dijela lokaliteta Solituda I Orsana kao i svih sadržaja na stom (normalno uklopno stanje TS Lapad 35/10 kV – TS Doc - TS Nautika - TS Solitudo 1 - TS Marina)
19.	TS Nautika 10(20) / 0.42 kV – TS Solitudo 1 10(20) / 0.42 kV	×		10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
20.	TS Lapad 35/10(20) kV – TS Batala 10(20) / 0.42 kV	×		10(20) kV	Predmetnim kabelaškim vodom osigurati će se sigurno i pouzdano napajanje električnom energijom područja Batale I osiurati dvostrano napajanje za TS Gimana i TS Hotel Lapad (normalno uklopno stanje TS Lapad 35/10 kV – TS Batala - TS Gimana - TS Atlanska - TS Batala 2)
21.	TS Lapad 35/10(20) kV – TS Hladnica 10(20) / 0.42 kV			10(20) kV	
22.	TS Hladnica 10(20) / 0.42 kV – TS Elektrojug 10(20) / 0.42 kV			10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
23.	TS Elektrojug 10(20) / 0.42 kV – TS Pekara 10(20) / 0.42 kV			10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
24.	TS Pekara 10(20) / 0.42 kV – TS Radeljević 10(20) / 0.42 kV			10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
25.	TS Radeljević 1 10(20) / 0.42 kV – TS Radeljević 2 10(20) / 0.42 kV		×	10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
26.	TS Šipčine 35/10(20) kV – TS Radeljević 2 10(20) / 0.42 kV	×		10(20) kV	Predmetnim kabelaškim vodom osigurati će se kvalitetna opskrba električnom energijom planiranog kompleksa na lokalitetu bivše tvornice Radeljević (normalno uklopno stanje TS Šipčine – TS Radeljević 2 – TS Radeljević 1 - TS Pekara)

27.	TS Šipčine 35/10(20) kV – TS Šumica 10(20) / 0.42 kV		×	10(20) kV	Zamijenjeni srednjenaponski kabelski vod za opskrbu električnom energijom distributivnih transformatorskih stanica koje su locirane duž ulice Andrije Hembranga
28.	TS Šumica 10(20)/0.42 kV – TS Gruž 2 10(20) / 0.42 kV		×	10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
29.	TS Gruž 2 10(20)/0.42 kV – TS Prometna Policija 10(20) / 0.42 kV		×	10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
30.	TS Prometna Policija 10(20)/0.42 kV – TS Tup 10(20) / 0.42 kV		×	10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
31.	TS Tup 10(20)/0.42 kV – TS Tup naselje 10(20) / 0.42 kV		×	10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
32.	TS Tup naselje 10(20)/0.42 kV – TS Makljanić 10(20) / 0.42 kV		×	10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
33.	TS Makljanić 10(20)/0.42 kV – TS Željeznička stanica 10(20) / 0.42 kV		×	10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
34.	TS Željeznička stanica 10(20)/0.42 kV – TS Batahovina 10(20) / 0.42 kV		×	10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
35.	TS Batahovina 10(20)/0.42 kV – TS Terminal 10(20) / 0.42 kV	×		10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
36.	TS Luke i skladišta 10(20)/0.42 kV – TS Terminal 10(20) / 0.42 kV	×		10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
37.	TS Šipčine 35/10(20) kV – TS Luke i skladišta 10(20) / 0.42 kV	×		10(20) kV	Predmetnim direktnim kabelskim srednjenaponskim vodom osigurati će se sigurno i pouzdano napajanje električnom energijom područja Luke i terminala za međunarodni trajektni i brodski promet, luke za brodove na kružnim putovanjima te autobusnog kolodvora I terminala (normalno uklopno stanje TS 35/10 kV – TS Luke i skladišta - TS Terminal – TS Batahovina - TS Hladnjača)
38.	TS Šipčine 35/10(20) kV – TS Srd 10(20) / 0.42 kV	×		10(20) kV	Novi srednjenaponski kabelski vod za opskrbu električnom energijom distributivnih transformatorskih stanica koje su locirane duž obale
39.	TS Srd 10(20)/0.42 kV – TS Gruž (Papa) 10(20) / 0.42 kV	×		10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
40.	TS Gruž (Papa) 10(20)/0.42 kV – TS Obala 10(20) / 0.42 kV	×		10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)
41.	TS Obala 10(20)/0.42 kV – TS Hladnjača 10(20) / 0.42 kV	×		10(20) kV	Srednjenaponke međuveze među TS (osiguravaju mogućnost dvostranog napajanja)

Postojeće i planirane trafostanice te, trafostanice predviđene za rekonstrukciju ili zamjenu navedene su u donjoj tablici :

Br	TRANSFORMATORSKA STANICA (TS)	Nova TS	Post. TS	Zamjena ili rekonstrukcija post. TS	Tip TS	Prijenosni omjer TS	Opravdanost izgradnje TS
1.	TS Solitudo 1 10(20)/0.4 kV		×		KTS 12/24 630(1000)	10(20) / 0.42 kV	Postojeća transformatorska stanica tipa KTS 12(24) - 630(1000) instalirane snage 1000 kVA
2.	TS Solitudo 2 10(20)/0.4 kV		×		KTS 12/24 630(1000)	10(20) / 0.42 kV	Postojeća transformatorska stanica tipa KTS 12(24) - 630(1000) instalirane snage 1000 kVA
3.	TS Solitudo 3 10(20)/0.4 kV	×			DTS 12/24 2×630(2×1000)	10(20) / 0.42 kV	Planirana nova transformatorska stanica kao npr DTS 12(24) - 2×630 (2×1000 kVA) sa mogućnošću smještaja dviju transformatorskih jedinica do 1000 kVA
4.	TS Solitudo 4 10(20)/0.4 kV	×			KTS 12/24 630(1000)	10(20) / 0.42 kV	Planirana nova transformatorska stanica tipa KTS 12(24) - 630(1000) instalirane snage do 1000 kVA
5.	TS Solitudo 5 10(20)/0.4 kV	×			DTS 12/24 2×630(2×1000)	10(20) / 0.42 kV	Planirana nova transformatorska stanica kao npr DTS 12(24) - 2×630 (2×1000 kVA) sa mogućnošću smještaja dviju transformatorskih jedinica do 1000 kVA za opskrbu električnom energijom marine Solitudo i pratećih sadržaja. Na srednjenaponskoj strani potrebno je smjestiti rasklopno postrojenje za 10(20) kV kabele za Mokošicu
6.	TS Marina 10(20)/0.4 kV	×			KTS 12/24 630(1000)	10(20) / 0.42 kV	Planirana nova transformatorska stanica kao npr KTS 12(24) – 630 (1000 kVA) sa mogućnošću smještaja transformatorske jedinice do 1000 kVA za opskrbu električnom energijom marine i pratećih sadržaja.
7.	TS Benzinska stanica 10(20)/0.4 kV	×			DTS 12/24 2×630(2×1000)	10(20) / 0.42 kV	Planirana nova transformatorska stanica kao npr DTS 12(24) - 2×630 (2×1000 kVA) sa mogućnošću smještaja dviju transformatorskih jedinica do 1000 kVA za opskrbu električnom energijom športske luke Orsan i pratećih sadržaja.
8.	TS Nautika 10(20)/0.4 kV		×	×	VTB 630	10(20) / 0.42 kV	Rekonstruirati predmetnu transformatorsku stanicu. Zamjena iste sa tipskom TS kao npr. KTS 12(24) - 630(1000)
9.	TS Pošta Lapad 10(20)/0.4 kV		×	×	ZIDANA	10(20) / 0.42 kV	Rekonstruirati predmetnu transformatorsku stanicu
10.	TS Hotel Lapad 10(20)/0.4 kV		×		U SKLOPU OBJEKTA	10(20) / 0.42 kV	
11.	TS Gimn 10(20)/0.4 kV		×	×	VTB 630	10(20) / 0.42 kV	Rekonstruirati predmetnu transformatorsku stanicu. Zamjena iste sa tipskom TS kao npr. KTS 12(24) - 630(1000)
12.	TS Batala 10(20)/0.4 kV		×	×	ZIDANA	10(20) / 0.42 kV	Rekonstruirati predmetnu transformatorsku stanicu
13.	TS Atlanska 10(20)/0.4 kV		×		U SKLOPU OBJEKTA	10(20) / 0.42 kV	
14.	TS Batala 2 10(20)/0.4 kV		×		ZIDANA	10(20) / 0.42 kV	Rekonstruirati predmetnu transformatorsku stanicu
15.	TS Radeljević 1 10(20)/0.4 kV		×	×	U SKLOPU OBJEKTA	10(20) / 0.42 kV	Rekonstruirati predmetnu transformatorsku stanicu
16.	TS Srđ 10(20)/0.4 kV		×	×	U SKLOPU OBJEKTA	10(20) / 0.42 kV	Rekonstruirati predmetnu transformatorsku stanicu
17.	TS Gruž (Papa) 10(20)/0.4 kV		×		KTS 12/24 630(1000)	10(20) / 0.42 kV	Postojeća transformatorska stanica tipa KTS 12(24) - 630(1000) instalirane snage 630 kVA. Predmetna transformatorska stanica osiguravati će opskrbu električnom energijom Hotela Petka uključujući I ostale sadržaje u okolici
18.	TS Obala 10(20)/0.4 kV	×			DTS 12/24 2×630(2×1000)	10(20) / 0.42 kV	Planirana nova transformatorska stanica kao npr DTS 12(24) - 2×630 (2×1000 kVA) sa mogućnošću smještaja dviju transformatorskih jedinica do 1000 kVA za opskrbu električnom energijom okolnih objekata kulturne, trgovačke i stambene namjene te ostalih sadržaja.
19.	TS Hladnjača 10(20)/0.4 kV		×	×	U SKLOPU OBJEKTA	10(20) / 0.42 kV	
20.	TS Luka i skladište 10(20)/0.4 kV		×	×	U SKLOPU OBJEKTA	10(20) / 0.42 kV	
21.	TS Terminal 10(20)/0.4 kV	×			DTS 12/24 2×630(2×1000)	10(20) / 0.42 kV	
22.	TS Batahovina 10(20)/0.4 kV		×	×	ZIDANA	10(20) / 0.42 kV	
23.	TS Željeznička stanica 10(20)/0.4 kV		×	×	MINI - 250	10(20) / 0.42 kV	Zamjeniti predmetnu distributivnu transformatorsku stanicu novo tipa KTS 12/24 630(1000) ili DTS 12/24 2×630(2×1000). Služi za opskrbu električnom energijom okolnih stambenih objekata te ostalih planiranih sadržaja
24.	TS Makljanić 10(20)/0.4 kV		×	×	ZIDANA	10(20) / 0.42 kV	Rekonstruirati predmetnu transformatorsku stanicu. Služi za opskrbu električnom energijom stambenih objekata te planiranog tunela.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Telekomunikacijski sustav gruškog akvatorija oslanja se na UPS Gruž kroz sjeverni dio zaljeva, te UPS Lapad kroz južni dio zaljeva. Udaljeni pretplatnički stupnjevi Gruž i Lapad spojeni su na glavnu centralu AXE DUBrovnik preko svjetlovodnih veza. Na području akvatorija već postoji izgrađena DTK kao i položeni korisnički (spojni) telekomunikacijski vodovi za priključak postojećih građevina u telekomunikacijski sustav.

Trase telekomunikacijske mreže načelne su, a konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

Postojećoj distributivnoj telekomunikacijskoj kanalizaciji (DTK) previda se dogradnja i proširenje u ovisnosti o prenamjeni prostora i novo planiranim prometnicama.

Sve postojeće i novoplanirane građevine trebaju imati osiguran priključak na telefonsku mrežu.

Mreža DTK se izvodi podzemno, kroz prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Nove trase DTK planiraju se u nogostupu ako se može postići dovoljna udaljenost od elektroenergetskih kabela.

Pri paralelnom vođenju DTK s energetske kablom treba poštivati slijedeće udaljenosti:

- DTK – energetske kablom do 10 kV 0,5 m,
- DTK – energetske kablom do 35 kV 1,0 m,
- DTK – energetske kablom preko 35 kV 2,0 m;

Ukoliko se ne može postići dovoljna udaljenost od energetske kabela tada se DTK planira na suprotnoj strani prometnice uz rub iste.

Izgradnju i planiranje distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale telekomunikacijske infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu s pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN 88/01).

Dinamika izgradnje telekomunikacijske mreže u budućnosti će se prilagoditi prioritetima gospodarskog razvitka uz usklađenje s ostalim objektima komunalne infrastrukture.

Nova TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja lokacija (kockastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom.

Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Način izgradnje baznih stanica pokretnih komunikacija vršiti će se u skladu s odredbama posebnih zakona.

Na području obuhvata plana, razvoj Elektroničke Komunikacijske Infrastrukture temelji se na unaprjeđenju postojećeg stupnja razvijenosti i praćenju novih tehnoloških dostignuća. Telekomunikacijski promet ima relativno male zahtjeve za prostorom.

U okviru utvrđivanja koncepcije razvitka telekomunikacijskog sustava, možemo očekivati potpunu digitalizaciju u komutacijama, što će rezultirati povećanjem broja novih čvorišta kao i digitalizaciju u prijenosu na svim razinama, temeljenu na svjetlovodnom prijenosnom mediju. Razvoj EKI na području ovog Plana, temelji se na unaprjeđenju postojećeg stupnja razvijenosti i praćenju novih tehnoloških dostignuća.

U narednom razdoblju planira se proširenjem postojećih telekomunikacijskih sustava, i to povećanjem komutacijskih i prijenosnih kapacitete ugradnjom novih komutacijskih čvorišta i polaganjem novih podzemnih kabela. U komutacijskom dijelu telekomunikacijskog sustava u narednom periodu, T - HT planira migraciju postojećeg komutacijskog sustava u sustav upravljan Internet Protokolom.

Potrebno je planirati izgradnju EKI u svim koridorima postojeće i planirane prometne i druge infrastrukture.

Ovisno o budućim potrebama, pojavi novih telekomunikacijskih tehnologija, pojavi novih zakonskih odredbi ili nastupanja nepredviđenih okolnosti, moguća su odstupanja od navedenih planiranih pretpostavki.

VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI

UPU Gruškog akvatorija izrađuje se za područje Grada Dubrovnika koje se nalazi na uskom obalnom pojasu uz obale Gruškog zaljeva pa su skladu s tim postojeći i budući objekti vodnogospodarskog sustava sastavni dijelovi cjelokupne infrastrukturne mreže Grada Dubrovnika.

VODOOPSKRBA

Vodoopskrbna mreža prostora Gruškog zaljeva sastavni je dio vodoopskrbnog sustava grada Dubrovnika.

Vodoopskrbni sustav grada Dubrovnika opskrbljuje vodom uže područje grada Dubrovnika, od Sv. Jakova do Sustjepana, uključivo i naselje Bosanku na brdu Srđ te područje Rijeke dubrovačke uključivo Petrovo selo, Pobrežje i Osojnik.

Osnovna koncepcija vodoopskrbe je usvojena prije izgradnje kapitalnih vodoopskrbnih građevina, koji su stavljeni u pogon 1962. godine.

Usvojena koncepcija predstavlja tlačno gravitacijski sustav, oslonjen na izvorište Omble i pomoćni izvor Vrelo u Šumetu. Izdašnost izvora Omble zavisi o oborinama,

a prema dosadašnjim mjerenjima, te istraživanjima za HE Ombla, kreće se od 4,0 – 120,0 m³/s.

Iz izvorišta Omble preko crpne postaje i tlačnog voda, voda se doprema u glavne vodospreme :

~ vodospremu “Komolac” za područje Rijeke dubrovačke

~ vodospremu “Dubrovnik – N.Z.” – za uže područje grada Dubrovnika.

Sustavom crpnih postaja i vodosprema, opskrbljene su vodom zone grada iznad 55,0 m.n.m.

Iako je usvojena koncepcija jednostavna, zbog konfiguracije terena i velike visinske razlike (0 – 400,0 m.n.m.) pojedinih naselja, potreban je veliki broj crpnih postaja i vodosprema.

Nova crpna postaja je izgrađena 1980. godine u neposrednoj blizini izvorišta Omble. Zavisno o potrošnji, mogu raditi jedna ili dvije crpke. Usporedbe radi navodi se podatak da je maksimalna zahvaćena dnevna količina vode ostvarena 1990. godine i iznosila je 310 l/s.

Sada je u crpnoj postaji “Ombla” instalirani kapacitet 520 l/s, što u potpunosti

zadovoljava današnju potrošnju i daje dovoljnu pričuvu za planirani razvoj grada. Uspoređujući prodane i zahvaćene količine vode sa izvedenim kapacitetima vodoopskrbnih građevina može se utvrditi da sve glavne vodoopskrbne građevine i glavni cjevovodi zadovoljavaju današnju potrošnju vode, te da će zadovoljiti svu planiranu potrošnju vode.

Izvorište Ombla je takvog kapaciteta da može zadovoljiti svu potrošnju grada Dubrovnika i šireg područja Dubrovnika.

Crpna postaja "Ombla" je osnovna građevina vodoopskrbnog sustava Dubrovnika. Od crpne postaje do vodovodnog tunela u dužini od 1450 m izgrađen je tlačni vod promjera 600 mm. Iz tlačnog voda se neposredno puni vodosprema "Komolac", te nastavno gravitacijskim kanalom u tunelu kroz brdo Srđ (dužine 3000,0 m) vodosprema "Dubrovnik – niska zona".

Vodosprema "Dubrovnik – niska zona" sadržine 5000,0 m³ s kotom dna 70,50 m.n.m. pokriva područje tzv. niske zone užeg područja grada Dubrovnika (0,0 – 50,0 m.n.m.) od Sv.Jakova do Sustjepana.

Od vodospreme "Dubrovnik – N.Z." u pravcu istoka i zapada izgrađeni su od 1960.

godine do 1964. godine glavni vodoopskrbni cjevovodi čija propusna moć zadovoljava današnje i do sada planirane potrebe.

Svi glavni cjevovodi prema istoku i zapadu DN 600, DN 500, DN 450, DN 400 i DN 300 mm su iz lijevano željeznih cijevi.

Spojevi lijevano željeznih cijevi su tzv. "kruti" obrađeni olovom i podložni su propuštanju usljed duge eksploatacije, starosti brtvenog materijala, dinamičkih i hidrauličkih udara, rata , potresa i sl. Potrebno je pojačano održavanje cjevovoda i postupna obnova svih spojeva.

Postojeća vodoopskrbna mreža na području obuhvata UPU-a Gruški zaljev u visinskom smislu spada u nisku zonu vodoopskrbe sa vodospremom na koti 70,5 m.n.m..

Cjevovodi koji napajaju ovo područje sanitarnom vodom smješteni su uglavnom u javnim prometnicama i kao takvi će i ostati u dijelu gdje se nove prometnice poklapaju sa trasama postojećih ako ne bude potrebe za izmjenom uslijed dotrajalosti ili zahtijevanog povećanja profila cijevi. U slučaju kada se trasa postojeće prometnice izmješta i na njoj se gradi neki objekt biti će potrebno izmjestiti i vodoopskrbni cjevovod u novoplaniranu prometnicu kako bi bio dostupan za slučaj eventualnih

puknuća cijevi i potrebe za intervencijom. Prilikom križanja i paralelnog vođenja vodovoda sa ostalim instalacijama treba obratiti pažnju da cijevi vodovoda bude uvijek iznad cijevi odvodnje te da zadrže uvijek minimalni osni razmak ,a prema uvjetima vlasnika ostalih instalacija.

Postojeća vodoopskrbna mreža pokriva veći dio prostora Gruškog zaljeva, a dimenzionirana je i izgrađena na temelju potreba za vodom dosadašnjih korisnika i namjena prostora prema dosad važećem urbanističkom planu. Za novoplanirane kapacitete izgradnje na ovom području u narednim fazama projektne dokumentacije biti će izvršena valorizacija postojećih kapaciteta vodoopskrbe koja će ukazati na moguću potrebu povećavanja količina vode na nekim vodoopskrbnim pravcima, a time i na povećanje profila dovodnih cjevovoda. U konkretnom slučaju postojeća vodoopskrbna mreža pokriva područje od Batahovine preko postojeće luke Gruž i uvale Batala do sportske luke Orsan. Za potrebe izgradnje novoplaniranih vezova marine Gruž i športske luke Solitudo biti će potrebno izvesti novi vodoopskrbni cjevovod od sportske luke Orsan gdje završava postojeći cjevovod do granice zahvata UPU-a kod ulaza na plažu Kopakabanu.

Izgradnja novih te izmještanje i rekonstrukcija postojećih cjevovoda se radi na načina da se vodoopskrbni cjevovodi polažu u iskopane zemljane rovove sa pješčanom posteljicom i zaštitnim nadslojem iznad cijevi te zatrpavanjem ostatka rova i zbijanjem do propisanog modula zbijenosti za određenu vrstu prometnice. Na križanjima vodoopskrbnih cjevovoda i na mjestima ugradnje vodovodnih armatura izvode se armiranobetonska okna sa poklopcima.

U sklopu postojeće i novoplanirane vodoopskrbne mreže predviđene su količine vode za gašenje požara koje su dostupne sa protupožarnih hidranata kojima je pokriveno spomenuto područje, a sve u skladu sa važećim zakonom o protupožarnoj zaštiti.

Trase postojećih i novih cjevovoda vidljive su na grafičkom dijelu plana.

ODVODNJA OTPADNIH VODA

Elaboratom “Studija koncepcije kanalizacije grada Dubrovnika“ (Institut Građevinskog fakulteta – Zagreb, 1972. god.) i glavnim projektom “Gradska kanalizacija otpadnih, fekalnih i potrošnih voda Dubrovnika“ (Građevinski fakultet, Zavod za hidrotehniku – Zagreb, 1975. god.) usvojen je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda grada

Dubrovnika, osim za područje Starog grada.

Na temelju izrađene projektne dokumentacije, krajem 70-ih i početkom 80-ih godina, izgrađen je najveći dio sustava odvodnje otpadnih fekalnih voda kao jedan od prioriteta daljnjeg razvoja grada Dubrovnika.

Postojeća odvodnja otpadnih voda područja Gruškog zaljeva dio je sustava odvodnje otpadnih voda grada Dubrovnika, a vrši se putem sustava crpnih stanica te magistralnih tlačnih i gravitacijskih kanalizacijskih cjevovoda.

Na najsjevernijem dijelu obuhvata UPU-a Gruškog zaljeva nalazi se crpna stanica Batahovina u koju dolazi otpadna voda iz Sustjepana i Mokošice, a u budućnosti i iz svih naselja Rijeke Dubrovačke. Iz C.S. Batahovina otpadna voda ide dijelom tlačnim, a dijelom gravitacijskim cjevovodom prema C.S. Gruž. U sadašnjem vremenu C.S. Batahovina je premoštena zbog nepostojanja gravitirajućih potrošača i iz razloga racionalizacije održavanja pa se otpadna voda tlači direktno iz C.S. Sustjepan prema C.S.Gruž ali prilikom izgradnje trajektne luke biti će ponovno stavljena u funkciju. Iz C.S. Gruž otpadna voda ide dijelom tlačnim, a dijelom gravitacijskim cjevovodom

prema C.S. Batala.

Na dovodne gravitacijske cjevovode prema crpnim stanicama spajaju se svi sekundarni kolektori koji gravitiraju određenoj crpnoj stanici.

Iz C.S. Batala otpadna voda ide dijelom tlačnim, a dijelom gravitacijskim cjevovodom prema uređaju za prečišćavanje i podmorskom ispustu. Slijedeća crpna stanica je C.S. Gliman iz koje otpadna voda ide dijelom tlačnim, a dijelom gravitacijskim cjevovodom prema C.S. Lapad te dalje prema uređaju za prečišćavanje i podmorskom ispustu .

Za potrebe izgradnje sportske luke Solitudo i marine Gruž te gravitirajućeg dijela naselja Solitudo biti će izvedena još jedna crpna stanica sa pripadajućim gravitacijskim i tlačnim cjevovodima.

Odvodnja novoplaniranih objekata u području zahvata predmetnog UPU-a moći će se priključiti na sustav odvodnje otpadnih voda uz uvjet da predmetne otpadne vode zadovoljavaju standard kućanskih otpadnih voda ili da su određenim predtretmanom dovedene na taj nivo.

Gravitacijski i tlačni cjevovodi koji odvede otpadne vode sa ovog područja smješteni su uglavnom u javnim prometnicama i kao takvi će i ostati u dijelu gdje se nove prometnice poklapaju sa trasama postojećih ako ne bude potrebe za izmjenom usljed dotrajalosti ili zahtjevanog povećanja profila cijevi. U slučaju kada se trasa postojeće prometnice izmješta i na njoj se gradi neki objekt biti će potrebno izmjestiti i kanalizacijski cjevovod u novoplaniranu prometnicu kako bi bio dostupan za slučaj eventualnih puknuća cijevi i potrebe za intervencijom te zbog potreba redovnog održavanja.

Izgradnja novih te izmještanje i rekonstrukcija postojećih cjevovoda se radi na načina da se kanalizacijski cjevovodi polažu u iskopane zemljane rovove sa pješčanom posteljicom i zaštitnim nadslojem iznad cijevi te zatrpavanjem ostatka rova i zbijanjem do propisanog modula zbijenosti za određenu vrstu prometnice. Na križanjima kanalizacijskih cjevovoda i na mjestima lomova ili promjene profila cjevovoda izvode se armiranobetonska okna sa poklopcima.

Trase postojećih i novih cjevovoda kao i objekata vidljive su na grafičkom dijelu plana.

ODVODNJA OBORINSKIH VODA

Razvoj grada Dubrovnika i izgradnju sustava odvodnje otpadnih fekalnih voda koja je prikazana u prethodnom poglavlju nažalost nije pratila izgradnja sustava oborinske odvodnje.

Godinama se problematikom oborinske odvodnje na području grada Dubrovnika nije nitko sustavno i planski bavio što je dovelo do neizgrađenosti mreže oborinske odvodnje te lošeg stanja postojećih kolektora. Oborinska odvodnja uglavnom se temelji na korištenju postojećih kanala i to u priobalnom pojasu Gruža, Lapada i Starog grada što čini vrlo mali dio grada tako da je uopće teško govoriti o mreži oborinskih kanala.

Postojeći oborinski kanali, koji su inače za današnje potrebe nedovoljnih dimenzija, velikim dijelom su oštećeni prolaskom drugih instalacija komunalne infrastrukture ili urušavanjem uslijed opterećenja te prodiranjem korijenja u iste. Pored toga, prisutno je i smanjenje protočne moći ovih starih kanala, uslijed taloženja pijeska odnosno općenito otpadnog materijala.

Ovako loše stanje u pogledu oborinske odvodnje na području grada Dubrovnika rezultira nizom problema koji se očituju, čak i kod kiša srednjih intenziteta, u:

- poplavama ulica,
- zastojima u prometu i oštećenju prometnih površina,
- izlivanju fekalnih voda iz kolektora opterećenih oborinskim vodama,
- materijalnoj šteti u prizemljima zgrada u najnižim priobalnim područjima,
- materijalnoj šteti u sustavu odvodnje otpadnih fekalnih voda (zatrpavanje fekalnih kolektora i crpnih stanica pijeskom, oštećenja crpki, povećane potrošnje električne energije i sl.).

Kao prioritetni zadatak u rješavanju problematike oborinske odvodnje izrađena je Studija sustava oborinske odvodnje grada Dubrovnika od strane projektantske kuće Hidroprojekt – ing d.o.o. iz Zagreba. 2006 god.

Studija je definirala osnovni koncept sustava oborinske odvodnje grada Dubrovnika koji bi se u daljnjim fazama projektiranja trebao permanentno razrađivati i dopunjavati.

Odvodnja oborinskih voda na dijelu Gruškog zaljeva temeljem Studije odvodnje oborinskih voda Grada Dubrovnika (Hidroprojekt –ing d.o.o. Zagreb 2006. god.) podijeljena je na nekoliko slivova koji gravitiraju predmetnom području. To su sliv Kantafig, sliv Gruž, sliv Šipčine, sliv Batala i sliv Lapad.

Unutar svakog slivnog područja locirani su glavni kanali na koje se nastavlja sekundarna mreža, te glavni objekti sustava odvodnje sa ispustima u more.

Svaki od navedenih slivova će imati jedan ili više ispusta u more ovisno o duljini obalne crte. Osim planiranih ispusta prikazani su i postojeći ispusti koji bi trebali ostati u funkciji dok se ne izgrade novi kanali oborinske odvodnje i spoje preko separatora masti i ulja na planirane nove ispuste.

Isto kao za otpadne vode gravitacijski cjevovodi koji odvede oborinske vode sa ovog područja biti će smješteni uglavnom u javnim prometnicama jer bi se novoplanirana oborinska odvodnja kao i sva ostala nova infrastruktura morala izgrađivati u sklopu izrade novih prometnica.

Planirana oborinska odvodnja bi trebala prihvatiti sve sekundarne površinske i

podzemne kanale koji dolaze do obale i neometano ih sprovesti do mora.

Na mjestima križanja sa ostalim instalacijama oborinska odvodnja bi trebala imati prednost u rješavanju zbog daleko najvećih dimenzija cjevovoda i strogih uvjeta gravitacijske odvodnje. To će uglavnom i biti ispoštivano osim na lokaciji ispred ispusta sliva Šipčine u dnu Gruškog zaljeva gdje se cjevovodi oborinske odvodnje križaju sa podmorskim tunelom te će trebati izvesti sifonski prelaz oborinske odvodnje. Prilikom projektiranja i izvođenja objekata oborinske odvodnje treba posebnu pažnju obratiti na objekte za uvođenje oborinskih voda sa vanjskih površina u oborinske kanale.

Izgradnja novih te izmještanje i rekonstrukcija postojećih cjevovoda se radi na načina da se cjevovodi oborinske odvodnje polažu u iskopane zemljane rovove sa pješčanom posteljicom i zaštitnim nadslojem iznad cijevi te zatrpavanjem ostatka rova i zbijanjem do propisanog modula zbijenosti za određenu vrstu prometnice. Na križanjima cjevovoda oborinske odvodnje i na mjestima lomova ili promjene profila cjevovoda izvode se armiranobetonska okna sa poklopcima.

Za zaštitu morskog akvatorija od onečišćenja na svim oborinskim kolektorima prije ispusta u more treba ugraditi separatore masti i ulja koji će odvajati zauljene oborinske vode sa prometnica i parkirališta. Lokacije separatora i planiranih novih ispusta prikazane u grafičkom dijelu ovoga plana su aproksimativne i nije ih moguće točno odrediti dok se ne postavi niveleta oborinskih kanala jer su obalni ispusti i dijelovi kanala prije ispusta uglavnom potopljeni pa se lokacija separatora mora pomaknuti uzvodno kako ne bi bilo poremećeno pravilno funkcioniranje separatora. Trase postojećih i novih cjevovoda kao i objekata vidljive su na grafičkom dijelu plana.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (NN 178/04) i propisa donesenih temeljeni Zakona. Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad. Komunalni otpad s područja obuhvata Plana zbrinjavat će se kroz sustav zbrinjavanja otpada Grada Dubrovnika. Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad Dubrovnik, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Vrste otpada koje će nastajati na području obuhvata dijeli se na tehnološki i komunalni otpad. Neopasni komunalni otpad nastat će iz postojećih i planiranih stambenih, poslovnih, ugostiteljsko turističkih i ostalih sadržaja, a čine ga ostaci hrane, papir, plastika, ambalaža i sl. Cjelokupan otpad će se sakupljati odvojeno, odnosno razvrstavati po vrstama i njegov odvoz će se obavljati putem nadležne komunalne službe. Tehnološki otpad koji će nastajati na ovom području dijeli se na opasni i neopasni. Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Repub-

like Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Opasni otpad mora se odvojeno sakupljati. Proizvođač opasnog otpada obvezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba. Kante/kontejnere treba postavljati na kolno lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne i urbane vrijednosti područja.

1. Uspostaviti Sustav zbrinjavanja otpada na cijelom području zahvata, i to:
 - komunalnog otpada
 - odvojeno prikupljanje korisnih dijelova otpada
 - opasnog otpada sukladno važećoj zakonskoj regulativi i podzakonskim akata koji uređuju ovu problematiku.
2. Redovito čistiti taložnike i separator na sustavu oborinske odvodnje s ciljem zaštite kakvoće mora i tla, a tako nastali otpad odlagati na sanitarno odlagalište. Poželjno je, već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na kolno lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne i urbane vrijednosti područja.

NAČINI I UVJETI GRADNJE

U okviru obuhvata UPU-a utvrđene su PROSTORNE CJELINE1 tj. prostorno i funkcionalno zaokružena područja određene namjene koja se UPU-om planiraju izgraditi i urediti sukladno propisanim uvjetima.

Razlikuju se sljedeće **prostorne cjeline** u okviru kojih se planira gradnja, sanacija ili rekonstrukcija građevina

- A Ljetnikovci sa parkom
- B Luka otvorena za međunarodni trajektni i brodski promet državnog značaja
- C Solska baza i Ex-TUP
- D Riva i gradski park
- E Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja
- F Luka posebne namjene Marina Gruž
- G Luka posebne namjene Športska luka Orsan
- H Luka posebne namjene Športska luka Solitudo

I Hoteli Lapad i Kazbek

J Uređena obala(plaža) sa akvatorijem

U svakoj prostornoj cjelini utvrđeni su obuhvati ZAHVATA U PROSTORU (građevne čestice) kojima se određuje i mijenja stanje u prostoru tj. sukladno članku 106. Zakona definiraju prostorno planski pokazatelji gradnje i uređenja (lokacijska dozvola).

U okviru svakog zahvata u prostoru utvrđen je GRADIVI DIO (građevne čestice za gradnju građevina) za kojeg se definiraju Kig (koeficijent izgrađenosti) i Kis (koeficijent iskoristivosti)

Unutar svake prostorne cjeline razlikuju se sljedeći **zahvati u prostoru:**

A Ljetnikovci sa parkom

- 1 Ljetnikovac Stay
- 2 Ljetnikovac Kaboga
- 3 Park “Batahovina”

B Luka otvorena za međunarodni trajektni i brodski promet državnog značaja

- 4 Trajektna i teretna luka

3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

3.6.1 Uvjeti i način gradnje

5 Zona “Kantafig”

6 Terminal za brodove na kružnim putovanjima

7 Garažno - poslovni

8 Autobusni kolodvor

9 Zona “Porat”

10 Auditorij

C Solska baza i Ex-TUP

11 “Solska baza”

12 Ex-TUP

13 Pretežno stambene građevine

14 Samostan sv.Križ

D Riva i gradski park

15 Gradski park

16 Riva u Gružu

E Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja

E1 17 Batala

E1 18 Izletnička obala

E2 19 Ponta Solitudo - KV

E3 20 Solitudo - KV

F Luka posebne namjene Marina Gruž

F1 21 Marina Gruž - Centralni dio

F2 22 Marina Gruž - Ljetni vezovi

G Luka posebne namjene Športska luka Orsan

23 Orsan

H Luka posebne namjene Športska luka Solitudo

24 Solitudo - LS

I Hoteli Lapad i Kazbek

25 Hotel Lapad

26 Hotel Kazbek

J Uređena obala(plaža) sa akvatorijem

27 Plaža

28 Kuća Mladinov

3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

3.6.1 Uvjeti i način gradnje

Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevinskih čestica, te gradnje građevina, ovim UPU-om utvrđuje se:

- broj prostornih cjelina
- broj, veličina, granice i oblik zahvata u prostoru (građevnih čestica)
- granica gradivog dijela zahvata u prostoru (građevne čestice)
- namjena građevina i oblikovanje građevina
- uvjeti uređenja zahvata u prostoru (građevnih čestica)
- mjesto i način priključka na prometnu i ostalu komunalnu infrastrukturu

Detaljni uvjeti uređenja, korištenja i gradnje prikazani su na grafičkom prikazu br. 4. u mjerilu 1:2000. Koeficijenti izgrađenosti, iskorištenosti i gustoće izgrađenosti prikazani su u tablici u poglavlju 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina.

3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH CJELINA

Plan se dijelom svog obuhvata nalazi se unutar prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji značajni krajobraz. (rješenje br. 164/2 od 19.12.1964.). Prilikom ishoda odobrenja za građenje i izvođenje radova potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite prirode.

Na posebno osjetljivim mjestima (ulazni dio u područje Rijeke dubrovačke) treba provoditi propisane mjere uređenja zemljišta i mjere zaštite okoliša .

Za gradnju i izvođenje radova na posebno osjetljivim područjima i zahvatima koji mogu utjecati na kvalitetu okoliša planirana je provedba postupka procjene utjecaja na okoliš i prirodu u skladu s posebnim propisima.

Za vrt renesansnog ljetnikovca Stay na Batahovini i vrt gotičkorenesansnog ljetnikovca Kaboga na Batahovini zabranjeno je zadiranje u gradbenu komponentu izvorne i zatečene uređajne osnove vrtnog prostora, kao što je razgrađivanje i mijenjanje:

- ogradnih zidova vrtnih prostora

-terasiranosti zemljišta i potpornih zidova vrtnih terasa i vidikovaca

- predvorja, vrtnih staza, vrtnih stepeništa i opločenja

- odrina, stuporeda i stupova za odrinu te obrubnih zidića

- gustijerna, vrtna plastika i kamenog namještaja

- drugih vrtnih uređaja (kanali za navodnjavanje i dr.)

Zabranjeno je uklanjanje zelenila prve, druge i treće kategorije boniteta.

MJERE ZAŠTITE FLORE I FAUNE

Područje obuhvata Plana svojim obuhvatom ne ulazi u područje ekološke mreže, prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže.

3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Područja posebnih uvjeta korištenja

U očuvanju i unaprjeđenju urbanističkih i pejzažnih osobitosti Gruškog zaljeva nameće se nužnost očuvanja visoko valoriziranog obalnog prostora koji zahtijeva pažljiv pristup u planiranju svakom segmentu, bilo da se radi o pojedinačnom kompleksu ili grupi koja formira poteze najkvalitetnije ladanjske izgradnje:

- Lapadska strana zaljeva treba očuvati prepoznatljivost vizure i specifičnu topografiju ladanjske izgradnje
- Ozelenjeni prostori - Glavica Gimana i sjeverozapadni ulaz u gruški zaljev zbog svog značaja u artikulaciji obale zaljeva imaju značenje cezura kojom se tvore segmenti specifične ambijentalnosti i naglašava arhitektonska vrijednost pojedinih zdanja.
- Potrebno je zadržati prepoznatljivu i slojevitou urbanu i krajobraznu strukturu u formaciji obaju obala Gruškog zaljeva.

- U vizurama sačuvati važnu pročelnu, uzobalnu liniju zaljeva, na način uvažavanja zadatosti prostora, njegove konfiguracijske i fizionomske koncepcije utemeljene u povijesti.

- Nije prihvatljivo nametanje novih vizura, posebno ukoliko agresivno konkuriraju zatečenoj situaciji.

PRAVNA ZAŠTITA

U poglavlju 1.1.4. ovog Obrazloženja naveden je Popis kulturnih dobara graditeljske baštine, zbog značaja i utjecaja na planiranje prostora u obuhvatu plana prikazan je na način da su, sukladno konzervatorskoj dokumentaciji, navedeni spomenici u kontaktnom području i u obuhvatu Plana

REŽIMI ZAŠTITE PROSTORA

U cilju zaštite graditeljske baštine, a sukladno njihovoj vrijednosti utvrđeni su sustavi mjera zaštite.

3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA

Obuhvaćaju zaštićene/registrirane i preventivno zaštićene građevine s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom.

Sustav mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuje:

- zaštitu i očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegovog povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.
- prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture.
- prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

ARHEOLOŠKI LOKALITETI

Unutar zone stroge zaštite zasebnu cjelinu čine registrirani/preventivno zaštićeni ili

evidentirani arheološki lokaliteti na kojima su pronađeni materijalni ostatci ranijih struktura.

Postupak zaštite odnosi se na dokumentaciju te konzervaciju i prezentaciju ostataka kulturnog dobra, s mogućnošću izgradnje prema detaljnim, pojedinačnim konzervatorskim smjernicama.

- Mjere zaštite arheoloških lokaliteta i nalazišta

Potrebno je rekognosciranje i istraživanje u svrhu očuvanja vrijednosti prostora čak i kada nema ostataka koje je moguće prezentirati “in situ”.

Neophodno je i provođenje podvodnih arheoloških istraživanja u slučaju sanacije, čišćenja ili rekonstrukcije akvatorija Gruža.

Prije hidroarheoloških istražnih radova biti potrebno provesti reambulaciju i rekognosciranje područja koje je zahvaćeno projektom.

Na temelju analize utjecaja uređenja akvatorija Gruža na kulturno-povijesnu baštinu utvrđuje se njihova ugroženost i primjenjuje sljedeći sustav mjera zaštite:

3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

- istraživanje i dokumentiranje – mjere koje se provode za sva ugrožena kulturna dobra,
- arheološka i hidroarheološka reambulacija i rekognosciranje – mjere koje se provode na području koje je zahvaćeno projektom
- zaštitna arheološka istraživanja – mjere koje se provode u zoni izravnog utjecaja,
- zaštitna hidroarheološka istraživanja – mjere koje se provode u zoni izravnog utjecaja
- stalni stručni nadzor tijekom uređenja akvatorija Gruža – konzervatorski i arheološki nadzor u zoni izravnog i neizravnog utjecaja,

Metodologija arheoloških iskopavanja, kao i podvodnih arheoloških istraživanja treba se provoditi u skladu s Pravilnikom o arheološkim istraživanjima (NN.69/99, 151/03 i 157/03, 30/05)

Istraživanje se može obavljati samo uz odobrenje konzervatorskog odjela Ministarstva kulture na čijem su području nalazišta ili nalazi.

- dokumentiranje nepokretnih i pokretnih arheoloških nalaza po najsuremenijim

arheološkim metodama s naglaskom istraživanja u cijelosti (ne samo djelomično) zatvorenih cjelina nepokretnih objekata

- dokumentiranje arheoloških istraživanja, nalazišta i nalaza (tehnička, fotodokumentacija, visinsko snimanje) kao i računalna obrada podataka
- konzervacija pokretnih nalaza i osiguranje za njihovo trajno čuvanje
- interdisciplinarnе analize uzoraka s nalazišta (paleozološke, paleobotaničke, geološke, antropološke, dendokronološke i ugljena C14).

Zaštitu arheoloških lokaliteta treba provoditi u skladu i s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina, važnih za povijesni i kulturni identitet prostora, odnosno odgovarajućom obradom, dokumentiranjem i pohranom u muzejske ustanove predmeta s onih lokaliteta, koje se s obzirom na njihov karakter ne može prezentirati.

EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA

Obuhvaća evidentirana kulturna dobra ili cjeline ambijentalne vrijednosti.

3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Sustav mjera zaštite uvjetuje:

- očuvanje izvornih karakteristika pojedinačnih kulturnih dobara ili cjelina s ograničenim mogućnostima građevnih intervencija
- za ovaj režim zaštite prihvatljive su sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite graditeljskog naslijeđa
- pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih, uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera prostora.

POVIJESNA CJELINA PREDJELA GIMAN

POTPUNA ZAŠTITA POVIJESNIH STRUKTURA (ZONA A)

Unutar povijesne cjeline predjela Gimana nalaze se pojedinačna kulturna dobra visoke kulturno povijesne vrijednosti, već odavno prepoznate i valorizirane u stručnoj literaturi.

Za te građevine zahtjeva se potpuno očuvanje izvornosti, matrice povijesne izgradnje,

stilske morfološke karakteristike, kao i njihovog povijesnog i prostornog okoliša.

Sustavom mjera zaštite uvjetuje se:

- cjelovita zaštita i očuvanje svih kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje izvornog sustava gradnje, funkcije prostora i sadržaja
- na ovim kulturnim dobrima strogo se kontrolira unošenje novih sadržaja neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima
- prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije
- sukladno vrijednosti i stanju očuvanosti u ovim djelovima povijesne cjeline predjela Gimana u postupku obnove uvjetuje se izrada konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja, izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara ("Sadržaj i obrada arhitektonskog snimka postojećeg stanja graditeljskog naslijeđa" Split, 1983.g.) te provedba konzervatorskih istražnih radova, neophodnih za njegovu kvalitetnu obnovu i revitalizaciju. Konzervatorska dokumentacija nužno treba obuhvatiti detaljnu analizu zatečenog stanja kojom će

3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

ispitati mogućnost planiranih zahvata u prostoru.

• Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru unutar prostornih međa određenih rješenjem o zaštiti mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

DJELOMIČNA ZAŠTITA POVIJESNIH STRUKTURA (ZONA B)

Obuhvaća dijelove kulturno – povijesne cjeline koji sadrže pojedinačno zaštićena kulturna dobra i

vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti.

Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni unutar prostornih međa uvjetuje se:

• zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina

građevina, pojedinih građevina i drugih važnih vrijednosti bitnih za održivost određene kulturno

– povijesne cjeline

• može se intervenirati u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez

bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura

• prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u

cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba

AMBIJENTALNA ZAŠTITA (ZONA C)

Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline (zona C) s prorijeđenim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zona A i B).

Sustav mjera zaštite:

• na području ove zone prihvatljive su sve intervencije, uz pridržavanje osnovnih

3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

načela zaštite kulturno-povijesne cjeline

- pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih, uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

KONZERVATORSKE SMJERNICE

Konzervatorske smjernice kulturno povijesnih cjelina i građevina opisane od točke 156 do točke 168. ove Odluke, potrebno je poštivati prilikom ishoda odobrenja za građenje pojedinih prostornih cjelina i zahvata u prostoru prikazanih u tablici 2. točke 88. ove Odluke.

Na području Gruškog zaljeva, svi zahvati u prostoru uvjetovani su obvezom uvažavanja i afirmacije:

- cjelovitosti slike zaljeva,
- očuvanjem elemenata urbanog koncepta i povijesne matrice izgradnje.

- očuvanje vizura predjela iz određenih kritičnih pozicija, koje ne smiju biti ničim narušene i ometene, osobito one sa zapada, iz pravca otoka Dakse i rta Kantafig, te s istočne strane iz pravca Grada.

Konzervatorske smjernice uređenja ladanjskih sklopova

- Rekonstrukcije i revitalizacije ladanjskih sklopova potrebno je provoditi s ciljem obnove, konstruktivne sanacije i optimalne prezentacije izvornih povijesnih vrijednosti
- Opseg mogućeg zahvata definirat će se izradom konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja, te provedbom istražnih radova (arheološka i konzervatorska) kojom će se upotpuniti spoznaje o razvoju i tipologiji ladanjske izgradnje te utvrditi smjernice za primjerenu rekonstrukciju i obnovu
- Zahtijeva se maksimalno očuvanje izvorne namjene te mogućnost uspostave sadržaja koji pridonose afirmaciji vrijednosti građevina i ambijenta
- Obnova i rekultivacija povijesnih vrtova, bez mogućnosti nove izgradnje, pristup je kod svih zaštićenih ladanjskih cjelina, a prijedlogu hortikulturnog uređenja treba prethoditi kulturno povijesna studija s analizom i valorizacijom vrtnog prostora
- Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru unutar prostornih međa određenih rješenjem

3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

o zaštiti mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Konzervatorske smjernice za mogućnost izgradnje unutar akvatorija Lapadske obale - izgradnju plutajućih pontona u moru treba prilagoditi uvjetima lokacije, a moguće ih je organizirati kao više pojedinačnih, manjih prostornih cjelina koje moraju biti u prožimajućem odnosu s postojećim graditeljskim, još uvijek dominantnim akcentima u prostoru

- dimenzioniranje marine Gruž na potezu Lapadske obale treba podrediti cjelovitosti slike zaljeva

- pontoni se trebaju planirati po iskustvu najnovijih tehničkih rješenja, izvedbom iznad uzgonskih komora, na konstrukciji od galvaniziranog čelika ili aluminija visoke kakvoće, sa završnom drvenom podnicom. Ukupnom izvedbom pontona mora se osigurati mali gaz kojim se osigurava slobodno kretanje struja, flore i faune

Konzervatorske smjernice za gradnju i uređenje turističke zone i pratećih sadržaja NTC-a:

- Na širem području hotela Lapad, kao morfološki i strukturalno definiranom prostoru, svi zahvati u graditeljsko tkivo uvjetovani su obvezom poštivanja i afirmacije postojećih ladanjskih cjelina te hotelskog zdanja nastalog početkom 20. stoljeća

- Način uređenja i opseg intervencije definirat će se konzervatorskom dokumentacijom koja će osim kulturno povijesne obrade cjelina i kategorizacije građevina izraditi i detaljne smjernice za zahvat u prostoru

- Uvjetuje se obveza očuvanja i rekonstrukcije građevina koje su po svojim arhitektonsko oblikovnim, graditeljskim, morfološkim i tipološkim obilježjima nositelj povijesnih osobitosti i ambijentalnosti prostora

- Nova izgradnja (interpolacija) u potezu definiranom kao povijesna graditeljska struktura koja posjeduje spomeničko svojstvo, treba u svim elementima – mjerilom i gabaritom te morfološkom građom ostvariti uklapanje zahvata u povijesno uvjetovani ambijent

- Rekultivacija i obnova povijesnih vrtova – krajobraznom uređenju prostora treba prethoditi vrtna studija koja će detaljnom analizom i valorizacijom vrtno gradbenih elemenata istaknuti autentične vrijednosti i karakter prostora.

- Kako bi se osiguralo prometno rasterećenje prostora potrebno je reducirati parkiranje

3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

na javnom prostoru obale, posebice tamo gdje se predviđa uspostava pješačke komunikacije kao glavne poveznice zaljeva.

Konzervatorske smjernice za uređenje sportske lučice „Batala“:

- Sukladno vrijednosti najznačajnije ladanjske arhitekture na dubrovačkom području i prirodnom fenomenu Gruškog zaljeva kod izgradnje SL „Batala“ zahtijeva se pažljivi pristup kojim se ne smije narušiti prirodno graditeljska ravnoteža.
- Organizacija lučice treba se riješiti bez značajnijeg građevinskog zahvata unutar akvatorija na principu luke u povijesnoj jezgri Dubrovnika. Vezovi brodica duž obale zaljeva, kao i način njihovog sidrenja unutar akvatorija, u pravilnom ritmu i s pravom mjerom, mogao bi oplemeniti ovaj povijesni prostor dodajući mu dinamičnost „nautičkog scenarija“.

Proširenje Lapadske obale:

- Zbog poboljšanja prometnog rješenja i pješačke komunikacije duž zapadne strane zaljeva, na potezu od istezališta za barke na Batali do hotela „Lapad“, moguća je manja korekcija obale.

Kako se radi o vrlo osjetljivom zahvatu, na ponti ispred ljetnikovca Sorkočević, najvrijednijeg ostvarenja ladanjske arhitekture u širim nacionalnim okvirima, zahtijeva se minimalna intervencija bez mogućnosti izjednačavanja s postojećim istezalištem

- Zahvatom korekcije obale treba se ispitati mogućnost uspostava izravnog kontakta ladanjskog kompleksa Sorkočević s morem, vidljivo na arhivskoj katastarskoj karti iz 1837. god. i starim fotografijama.
- Lapadsku obalu ispred ljetnikovca Sorkočević moguće je minimalno korigirati kao zidanu obalu, a za izvedbu pješačke komunikacije predlaže se uspostava pontonske šetnice kao pješačke staze duž obale zaljeva.

Konzervatorske smjernice za uređenje Luke Gruž:

- Područje Luke Gruž, funkcionalno podijeljeno u nekoliko zasebnih cjelina, predstavlja jedinstveni potez nedovoljno definirane graditeljske strukture ali s prepoznatljivom fizionomijom prostora kojom tvori specifičnu ambijentalnost
- Za novu gradnju unutar luke potrebno je provesti arhitektonko-urbanistički natječaj
- Uređenje prostora i opseg mogućeg zahvata definirat će se izradom studije za ukupni prostor luke u svrhu cjelovitog sagledavanja prostora, kategorizacije

3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

postojećih građevina te valorizacije i definiranja propozicija za program urbanističko-arhitektonskog natječaja.

- Planskim dokumentom zahtjeva se jedinstveni urbanistički koncept koji se podređuje vrijednosti cjeline u cilju postizanja kvalitetne nadgradnje prostora, s mogućnošću akcentiranja pojedinačnih arhitektonskih prepoznatljivih motiva.

Konzervatorske smjernice za trajektno pristanište s terminalom predviđa se:

- Uklanjanje postojećih građevina privremenog karaktera i izgradnja pratećih sadržaja
- Nova izgradnja smještena je u neposrednoj blizini ljetnikovaca Stay i Kaboga, pa se zahtijeva uspostava primjerenog mjerila, volumena i gabarita izgradnje koja neće poremetiti zatečene vrijednosti u prostoru. Stoga se ističe važnost krajobraznog uređenja kao poveznice u ostvarivanju suživota nove izgradnje i visokovrijednog kultiviranog prostora.

Konzervatorske smjernice za zonu Kaboga, planiranu na rtu Kantafiga:

- Parkirališni prostor treba planirati van obalne linije zaljeva, posebice tamo gdje se predviđa uspostava pješačke komunikacije kao glavne poveznice zaljeva.

- Putnički terminal za kružna putovanja s pratećim sadržajima (turističkim, ugostiteljskim, poslovnim, zabavnim, garažnim objektom, multi modalnim prometnim centrom i dr.)

- Za putnički terminal za kružna putovanja Programska studija koja treba obuhvatiti analizu urbane matrice šireg gradskog prostora te analizu i valorizaciju postojeće industrijske izgradnje.

- Industrijska arhitektura (skladišta) zbog svog položaja i tipologije izgradnje ima značajan udio u tvorbi urbane morfologije predjela te odražava kontinuitet povijesne slike zaljeva kao lučkog prostora. Kroz valorizaciju i analizu suodnosa s postojećom izgradnjom treba sagledati mogućnosti njihovog preoblikovanja i prenamjene u skladu sa suvremenim potrebama.

- Prometnim rješenjem traži se izmještanje većih površina prometa u mirovanju s linije obale.

Konzervatorske smjernice za Solsku bazu:

- Za Solsku bazu uvjetuje se ograničena mogućnost građevinskih intervencija, uz poštivanje izvornog karaktera industrijske izgradnje s kraja 19. stoljeća.

3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

- U postupku obnove predviđa se izrada arhitektonskog snimka postojećeg stanja s obradom rhivske građe u cilju upotpunjavanja spoznaja o tipologiji izgradnje te definiranja posebnih smjernica za obnovu i rekonstrukciju.
 - Obnovu sklopa potrebno je planirati u izvornim tlocrtnim i visinskim gabaritima, uz rekonstrukciju oblikovnih elemenata pročelja, uvažavajući povijesni identiteta predjela.
 - Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru unutar prostornih međa određenih rješenjem o zaštiti mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Ljetnikovac Kaboga – Zec
- Za ljetnikovac Kaboga-Zec predviđa se očuvanje zatečenih vrijednosti cjeline koja je usprkos devastacijama zadržala prepoznatljivost ladanjske izgradnje. Mjerama zaštite predviđa se zadržavanje tlocrtnih i visinskih gabarita s rekonstrukcijom i restauracijom elemenata kamene plastike pročelja.
 - Za radove obnove i rekonstrukcije potrebno je predvidjeti izradu posebne konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja.
- U okviru planskog zahvata predviđa se mogućnost prenamjene ljetnikovca Zaboga–Zec u turističke i ugostiteljske svrhe, koje afirmiraju vrijednosti građevine i ambijenta, a uz očuvanje postojećih vrijednosti i specifičnosti prostora.
 - Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru unutar prostornih međa određenih rješenjem o zaštiti mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Konzervatorske smjernice za Dominikanski samostan u Gružu:
- Sukladno valorizaciji i stanju očuvanosti, predviđa se zaštita i očuvanje zatečenih kulturno povijesnih vrijednosti uz mogućnost ograničenih građevinskih intervencija u smislu prilagođavanja suvremenim potrebama.
 - Za sve zaštitne i druge radove u postupku obnove uvjetuje se izrada posebnog konzervatorskog elaborata s detaljnim arhitektonskim snimkom postojećeg stanja. Konzervatorski elaborat treba obuhvatiti istražne radove te izradu konzervatorskih smjernica za projekt obnove.
 - Obnovu samostanskog sklopa potrebno je planirati u izvornim tlocrtnim i visinskim

3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

gabaritima,

uvažavajući osobitost samostanskih prostora, uz rekonstrukciju oblikovnih elemenata pročelja i unutrašnje specifične opremljenosti.

• Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru unutar prostornih međa određenih rješenjem o zaštiti mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Konzervatorske smjernice zaštite za Ex TUP:

- U okviru planskog zahvata predviđa se mogućnost nove izgradnje u unutrašnjem dijelu bloka
- Za definiranje urbanističkih parametara nužno je istražiti zadatosti lokacije, valorizirati postojeću izgradnju te uvažiti povijesnu matricu gradnje unutar bloka kako bi se planirani zahvat što bolje inkorporirao u tkivo grada.
- Preporučuje se suvremeni arhitektonski koncept, uvođenjem čiste i jednostavne morfologije, svedene na osnovne geometrijske oblike koji slijede prostornu funkciju zgrade.

Dio namijenjen domaćim brodovima (trajekti, službene brodice i sl.)

• U okviru planskog zahvata planira se građevinsko održavanje, odnosno konstruktivna konsolidacija i rekonstrukcija zidane obale upotrebom tradicionalnih materijala i tehnika gradnje.

Posebno se naglašava nužnost održavanja kamenog popločenja uz poštivanje vrste, načina obrade i slaganja kamenih elemenata.

POSEBNA OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

Područja posebnih ograničenja u korištenju prikazani su na kartografskom prikazu 3.2., izrađenog na temelju studije sigurnosti prometa; Sveučilište u Dubrovniku, Veleučilište u Dubrovniku, pomorski odjel-Studija sigurnosti plovidbe i opterećenja plovnog puta u gruškome zaljevu te simulacija sigurnosnih uvjeta sukladno planovima razvoja i izgradnje novih sadržaja u zaljevu -Dubrovnik, ožujak 2008.

U cilju povećanja sigurnosti prometa u gruškome zaljevu potrebno je odrediti prioritete i prolazak kako slijedi:

3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

1.linijski brodovi:

a.lokalni linijski promet,

b.nacionalni linijski promet,

c.međunarodni linijski promet;

2.brodovi na kružnim putovanjima;

3.ostalo brodovlje

Razlog takvoj podjeli prioriteta prolazaka proizlazi iz činjenice da manevar okreta velikoga putničkog broda u području posebnog opreza zaustavlja sav promet. Zato treba omogućiti linijskim brodovima nesmetano uplovljavanje/isplovljavanje prema utvrđenom redu plovidbe, a manovru broda na kružnom putovanju uskladiti prema itinereru linijskog prometa. Da bi se to ostvarilo, potrebno je uspostaviti službu za nadzor, upravljanje i kontrolu prometa u gruškoj luci.

Potrebno je odrediti prioritete pri vezivanju/sidrenju brodova, pri čemu u redovito veće brodove treba vezivati u luci, a manje brodove sidriti, prvenstveno zbog znatno manjeg broja putnika i plovila pri tenderingu.

U cilju povećanja sigurnosti prometa potrebno je uspostaviti Lučki kontrolni centar za nadzor i kontrolu prometa. Osnovna pretpostavka nadzora i kontrole prometa u gruškom akvatoriju je uspostava službe za nadzor, upravljanje i kontrolu.

Radi sigurnije plovidbe gruškim akvatorijem predlaže se uspostavljanje sustava nadzora, upravljanja i kontrole pomorskom plovidbom (VTS). Služba za nadzor, upravljanje i kontrolu ima za cilj uspostaviti obvezu javljanja svih plovila, kako bi uspješno regulirala pomorski promet, i odrediti točke javljanja.

Kod planiranja radova u Luci Dubrovnik, odnosno kod izvođenja infrastrukture i suprastrukture sa stajališta sigurnosti potrebno je voditi računa o slijedećem:

- područje luke trebalo bi biti podijeljeno na dio ograničenog kretanja i dio gdje kretanje nije ograničeno, područje gdje je kretanje ograničeno treba biti ograđeno, uz kontrolirani pristup (pomorski granični prijelaz),
- pristup svim vezovima za brodove treba biti ograničen,
- parkiralište treba biti za slobodno parkiranje sa neograničenim pristupom i parkiralište sa ograničenim pristupom gdje je dopušten pristup samo vozilima koja će se ukrcavati na brodove (čekališta) ili koji odvoze/dovoze putnike,

3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

- dio luke gdje je ograničen pristup treba biti ograđen na primjeren način (preporuka zaštite. da bude ograđen kao granični prijelaz),
- u ogradi treba predvidjeti nekoliko ulaza/izlaza koji bi bili u funkciji samo povremeno po potrebi, na takvim ulazima treba predvidjeti i mogućnost obavljanja graničnih formalnosti,
- video nadzor cjelokupnog područja (otvoreni i zatvoreni prostori),
- postaviti takve barijere za osobe i vozila koja će ih usmjeravati i omogućavati pristup određenim područjima,
- ukoliko objekti (npr. putnički terminal) čine dio perimetra ograničenog prostora (granični prijelaz) tada na toj strani objekata ne smije biti nikakvih nenadziranih otvora (prozori, vrata i sl.) ili mogućnosti pristupa sa otvorenih terasa, galerija, balkona i sl.,
- kod ulaznih rampi na čekališta predvidjeti primjerene objekte za zaštitare (redare i sl.),
- ukoliko se planiraju vezovi za brodove u području mosta na Rijeci Dubrovačkoj tada treba predvidjeti poduzimanje zaštitnih mjera na mostu (ugradnju barijera koje neće dopustiti da se s mosta nešto baci na brod),
- završetkom svake faze izgradnje treba završavati i određenu razinu sigurnosne zaštite.
- domaći brodski promet treba biti fizički odvojen od međunarodnog,

U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrdit će se u postupku procjene utjecaja na okoliš, a ovim se Planom iste daju načelno.

A. Opće mjere zaštite okoliša

1. Projektiranje lukobrana i pristana u građevinskom i položajnom rješenju uvažit će:
 - rezultate analize energije valova na ulazu u Gruški zaljev s analizom valovanja
 - rezultate hidrauličkog ili matematičkog modeliranja promjene valovanja izgradnjom lukobrana i pristana
2. Ukupni broj vezova na području obuhvata Plana ograničava se na maksimalno

3. Pristani okomiti na obalu izgradit će se na pilotima spojenima prenosnicom iznad razine mora

4. Pristani se neće graditi na način da ometaju slobodnu cirkulaciju mora ili da utječu na sigurnost plovidbe.

6. Izradit će se snimka zelenila kao podloga za idejno-arhitektonska rješenja i potrebnu sanaciju

7. Idejno-arhitektonska rješenja građevina prilagodit će se visokovrijednom vegetacijskom krajoliku te uskladiti s postavljenim urbanističkim uvjetima.

8. Raslinje koje će se tijekom izgradnje ukloniti zamijenit će se odgovarajućim zelenilom autohtonih vrsta kojih će se izbor temeljiti na detaljnom idejnom pejzažnom projektu.

9. Izradit će se poseban hortikulturni plan ozelenjavanja novoizgrađenih površina. Minimalno se unutar svakog zahvata (koji ima značajan kopneni dio) predviđa 10 % zelenih površina

11. Izgradnja na području obuhvata Plana organizirati će se na način:

- da se glavčina građevinskog materijala provози do mjesta ugradnje morskim putem,
- da se osigura koordinacija radova na moru s drugim djelatnostima na moru

(uplovljavanje i isplavlavanje plovila iz luke),

- da se tijekom radova u uvali Batala osigura privremeni smještaj čamaca na drugom mjestu,

- da se izgradnja lukobrana obavi u dijelu godine izvan turističke sezone

12. Izgradit će se, postaviti, prilagoditi ili nabaviti slijedeći objekti ili sredstva:

- Lukobran i pristan na način uz točke 1.

- Kanalizacijski sustav za prikupljanje svih sanitarnih otpadnih voda s priključcima za pražnjenje spremnika fekalnih voda s plovila, sanitarne čvorove prema kriteriju minimalno udaljenosti od plovila (najviše 100 m) te uređaje za prihvatanje sadržaja kemijskih zahoda,

- dodatno napajanje crpnih stanica za crpljenje otpadnih voda u području Gruške i Lapadske obale što će garantirati da fekalne vode ni u kojem slučaju prelijevanja ne dospiju u more,

- odvojeni kanalizacijski sustav za prikupljanje oborinskih voda s lučkog i područja luka posebne namjene sa uređajem za uklanjanje ulja i masti,

- planirane prometnice i parkirališne prostore za normalno funkcioniranje prometa

- kontejneri za prikupljanje istrošenih ulja,

- dovoljan broj kontejnera za kruti otpad,

- potreban broj uređaja za gašenje požara te vatrogasnih hidranata za djelotvorno gašenje požara,

- potrebno sredstvo (vozilo ili plovilo) za prikupljanje zauljenih kaljužnih otpadnih voda s brodova i čamaca,

- pokretna brana za zaustavljanje širenja naftne mrlje duljine od najmanje 500 m

- odgovarajuće plovilo za prikupljanje naftnih derivata i drugih plivajućih onečišćujućih tvari s površino mora.

13. Provodit će se sljedeće organizacijske mjere tijekom korištenja zahvata:

- Izradit će se pravila ponašanja svih korisnika akvatorija koja će sadržavati postupanje s kaljužnim vodama, istrošenim uljima, korištenje sanitarnih uređaja, pražnjenje brodskih spremnika fekalnih voda, pražnjenje sadržaja kemijskih zahoda, odlaganja krutog otpada te osigurati kontrola provedbe istog,

- Organizirat će se služba održavanja čistoće na javnim površinama, površini mora,

- Razradit će se plan djelovanja u izvanrednim situacijama koji uključuje djelovanje kod pojave mogućih uzročnika ekološke nesreće: požari, razlijevanje naftnih derivata te istjecanje otpadnih i fekalnih voda,

- Organizirat će se služba za kontrolu i održavanje svili tehničkih uređaja s posebnom odgovornošću za održavanje uređaja namijenjenih zaštiti okoliša,
- Organizirat će se sustav nadzora “učinkovitosti svih navedenih službi,
- Izradit će se plan za regulaciju režima prometa u centru koji će uzimati u obzir postojeći promet na Lapadu s ciljem sprječavanja zagušenja prometa,
- Izradit će se plan regulacije plovidbe u luci nautičko-turističkog centra sukladan planu plovidbe u Gruškom zaljevu .

B. Mjere za smanjenje onečišćenja mora

1. Izmjena ulja tijekom gradnje na vozilima provodit će se samo u servisima izvan gradilišta dok će se za građevinske strojeve izmjena ulja dozvoliti samo ukoliko se na gradilištu urede mjesta gdje se istrošena ulja mogu prihvatiti, a manje količine isteklog ulja u cijelosti pokupiti.
2. Redovno će se kontrolirati ispravnost svih vozila i strojeva na gradilištu te će se pravodobno ukloniti svi oni koji nisu tehnički ispravni,
3. Kod radova nasipavanja mora prilikom izgradnje koristiti se čisti kamen iz kamenoloma,
4. Kameni materijal većeg onečišćenja može se koristiti za nasipavanje samo kada je napravljen krajnji zid kojim je ograđen prostor za nasipavanje.
5. Odlaganje izvađenog morskog mulja iz radova izgradnje ili održavanja obavljat će se na mjestu, koje će se izabrati odgovarajućim upravnim postupkom koji uključuje izradu elaborata zaštite okoliša ili procjenu utjecaja na okoliš.

Zbrinjavanje otpada s brodova

1. Osigurati sustav pražnjenja i pranja tankova sa sanitarno - potrošnim otpadnim vodama. Efluent sakupljati u zajednički tank i odvoziti i prazniti putem ugovornih odnosa s ovlaštenom tvrtkom.
2. Kaljužne otpadne vode zbrinjavati u skladu s odredbama sadržanim u prilogu I konvencije MARPOL 73/78. Kaljužne vode s brodova zbrinjavati putem ovlaštene tvrtke na temelju sklopljenog ugovora vodeći računa o vrsti brodova te o dinamici uplovljavanja u marinu.
3. Kruti otpad s brodova zbrinjavati u skladu s zakonskim propisima RH i smjernicama navedenim u Prilogu V međunarodne konvencije MARPOL 73/78, uz

vođenje očevidnika i ispunjavanja prateće dokumentacije.

C. Mjere za smanjenje utjecaja buke i prašine

1. Glavnina građevinskih radova izvodit će se izvan turističke sezone te u vremenu kada se ne remeti odmor lokalnog stanovništva i turista.
2. Maksimalno će se izbjegavati prijevoz materijala teškim kamionima.
3. Na dijelovima prometnica na kojima će dolaziti do rasipanja materijala, provodit će se redovito čišćenje i uklanjanje rasipanog materijala.
4. Kontrolirat će se čistoća guma, i prekrcanost teretnih vozila te provoditi odgovarajuće mjere sprječavanja onečišćenja prometnica.

D. Zaštita povijesnih spomenika

1. Prije početka radova pregledat će se nalaze li se na morskom dnu arheološki ostaci
2. Sve nove građevine u obuhvatu Plana trebaju respektirati konzervatorske smjernice iz poglavlja 3.6.2. ovog Obrazloženja.

D Mjere zaštite na kopnu

Zbrinjavanje tehnološkog opasnog otpada:

1. Sve vrste otpada privremeno skladištiti u natkrivenim eko punktovima u krugu luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene i predavati ovlaštenom sakupljaču temeljem sklopljenog ugovora.
2. Pranje brodova u svrhu uklanjanja starog sloja protuobraštajnih boja obavljati isključivo na uređenom pralištu. Nastale otpadne vode, pročititi na taložnici i separatom ulja i ispustiti kroz podmorski ispust u more. Odrediti vrstu i sadržaj teških metala u otpadnoj vodi nakon prolaska kroz separator ulja i po potrebi poduzeti dodatne tehničke mjere.

Postupanje s otpadnim vodama:

1. Prikupljanje i dispoziciju otpadnih voda (fekalno - tehnološke i oborinske) riješili razdjelnim sustavom kanalizacije.
2. Fekalne i tehnološke vode odgovarajućom obradom dovesti na kvalitetu gradskih otpadnih voda.

3. Vode na izlazu iz kuhinje upuštali u internu kanalizaciju marine u skladu s vodopravnim uvjetima. Zaštita zraka
Radove na popravku trupa plovila, kao i bojenje plovila izvoditi isključivo u za tu svrhu predviđenim hangarima opremljenim usisnom ventilacijom.
4. “Čiste” oborinske vode upustiti u oborinski kolektor bez ugrožavanja okolnih objekata ili površina.
5. Oborinske vode s površina na kojima bi mogle pokupiti masnoće i ulja prije konačne dispozicije propustiti kroz separator ulja i masti. Zaštita od buke
Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.
Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.
Planiranom izgradnjom prometne mreže osigurat će se smanjenje intenziteta prometa, a time i smanjenje onečišćenja zvukom.
6. Oborinske vode po prolasku kroz separator ulja i masti ispuštati u more obalnim ispustom.
7. Separator ulja i masti treba imati metalne poklopce zbog povremenog čišćenja i održavanja. Koristiti noviju mehanizaciju koja je prošla testiranje na buku pri tehničkom pregledu,
- Postupanje s tehnološkim neopasnim otpadom:
1. Ambalažni otpad zbrinjavati u skladu s propisima za postupanje s ambalažnim otpadom te predavati ovlaštenom sakupljaču. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
2. Ostali neopasni otpad, koji je po svojim svojstvima sličan komunalnom zbrinjavali putem komunalnog poduzeća na temelju sklopljenog ugovora. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite.

U postupku provođenja plana potrebno je poštivati Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04 i 79/07), Članak 134. Zakona o policiji (NN 129/00), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (Sl.list 55/83) preuzet zakonom o standardizaciji (NN 53/91), Pravilnik o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91) te Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

Zaštita od požara

(1) U slučaju da će se u objektu stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“, broj 108/95.).

(2) Mjere zaštite od požara obuhvaćaju slijedeće:

- Prilikom gradnje novih građevina, izbjegavati gradnju zatvorenih blokova i omogućiti pristup vatrogasnim vozilima do pojedinih građevina. Uz te građevine je

obavezno osigurati površine za operativni rad vatrogasnih vozila u skladu s posebnim propisima,

- nove građevine javne namjene potrebno je maksimalno zaštititi izvedbom stabilnog sustava za dojavu i gašenje požara,

- nove trafostanice, gdje je to moguće, graditi kao izdvojene građevine,

- graditi novu hidrantsku mrežu, sukladno uređenju zemljišta i novoj gradnji.

(3) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, posebno s obzirom na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN, broj 35/94, 142/03.);

- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN, broj 8/06.);

- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN, broj 100/99.).

(4) Za gradnju pojedinih građevina, planiranih sadržaja i uređenje prostora potrebno je poštivati slijedeće:

- luke otvorene za javni promet i luke posebne namjene s pratećim sadržajima (npr. servisne radionice) projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 303

- Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards (2000. godine) i NFPA 307 Standard for the Construction and Fire Protection of Marine Terminals, Piers and Wharves (2000 godine);
- Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzina širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) 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 na dužini konzole.
- Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2003. godine);
- Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stripove, ventilacijske vodove, voodootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102;
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS;
- Za složene građevine potrebno je izraditi «Prikaz predviđenih mjera zaštite od požara» iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara te ishoditi posebne uvjete građenja u pogledu osiguranja posebnih mjera zaštite od požara od nadležne službe.
- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti

provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

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

- Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

- Nadalje, kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN 100/99).

- Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL 7/84), u kojem se primjenjuje čl. 20 Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni suglasnosti (NN 158/03, 79/07).

Mjere zaštite od potresa

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protivpotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima..