

15DU  
NESC  
BROV  
NIK

MEĐUNARODNA  
KONFERENCIJA

# **SVJETSKA BAŠTINA - PLANIRANJE I UPRAVLJANJE**

23. – 25. listopada 2024.  
DUBROVNIK

# Upravljanje baštinom kroz prostorno planiranje

## **ULOGA PROSTORNOG PLANIRANJA U UPRAVLJANJU BAŠTINOM**

dr.sc. BISERKA DUMBOVIĆ BILUŠIĆ



MEĐUNARODNA KONFERENCIJA  
**SVJETSKA BAŠTINA**  
**- PLANIRANJE I UPRAVLJANJE**  
23. – 25. listopada 2024.  
DUBROVNIK



150  
UNESCO  
DUBROVNIK

# Prostorno planski dokumenti - glavni alat za uređenje, oblikovanje i očuvanje prostora.

*Prostorno planiranje ključni je alat za zaštitu prostora, ostvarenje skladnog okoliša i provedbu strateških odrednica društvenog i gospodarskog razvoja s bitnim naglaskom na zaštitu okoliša, prirode i cjelokupnog prostornog identiteta.*

Hrvatska ima **dugu povijest** planiranih urbanih prostora od antike, planiranih povijesnih gradova do planske urbanizacije druge polovice 20. stoljeća, ali i **planiranja povijesnih urbanih cjelina**.

Plan sanacije i regulacije Starog grada Rijeke, 1934.

Regulacijski i konzervatorski plan za historijske dijelove grada Zagreba, 1936.

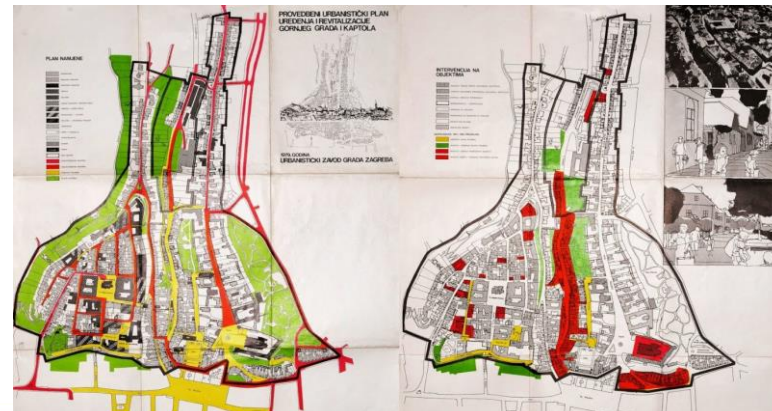
Regulacijski plan Zadra, 1939.

Regulacijski plan za povijesnu jezgru Zadra, 1955.

Provedbeni urbanistički plan starog grada Dubrovnika, 1976.

Provedbeni urbanistički plan uređenja i revitalizacije Gornjeg grada i Kaptola, 1979.

Urbanistički plan Zvijezda, Karlovac, 2017.





Prostorno/urbanističko planiranje ima vrlo veliku ulogu u zaštiti graditeljske baštine, posebno kulturno-povijesnih cjelina i kulturnih krajolika jer **osim konzervatorskih podloga i planova upravljanja prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara**, odnosno unutar sustava konzervatorske službe **nisu predviđeni drugi planerski alati**.

postojeća generacija urbanističkih planova

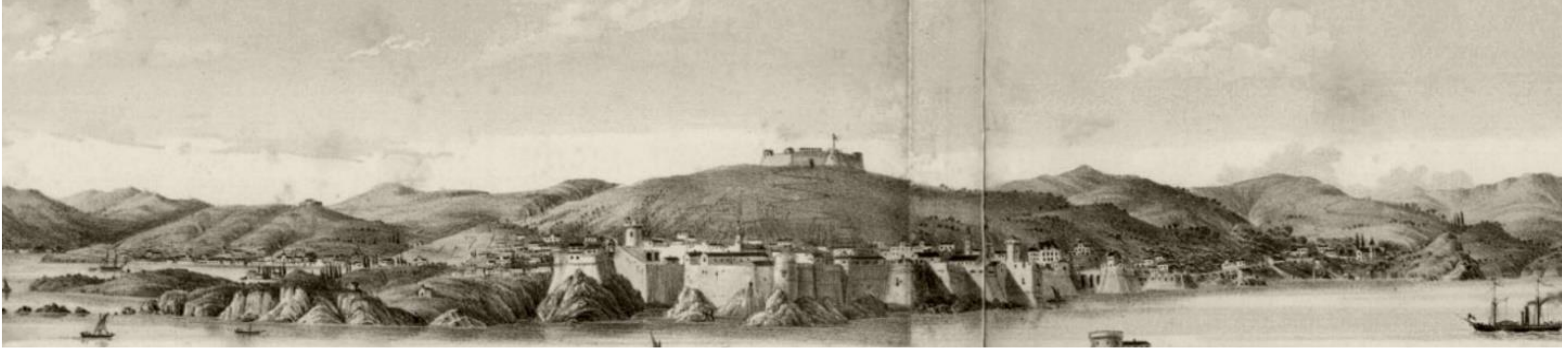
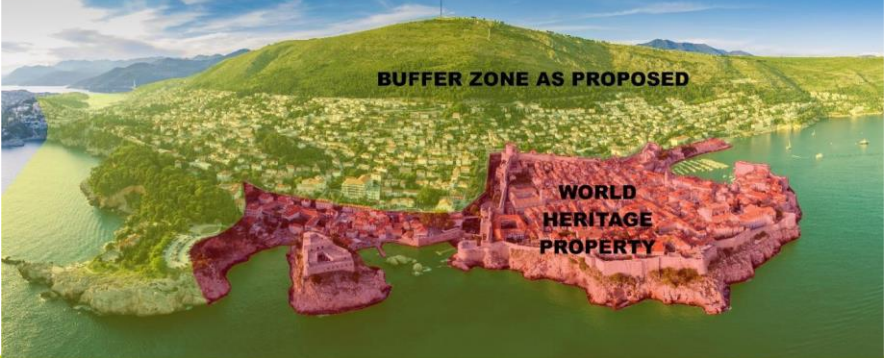
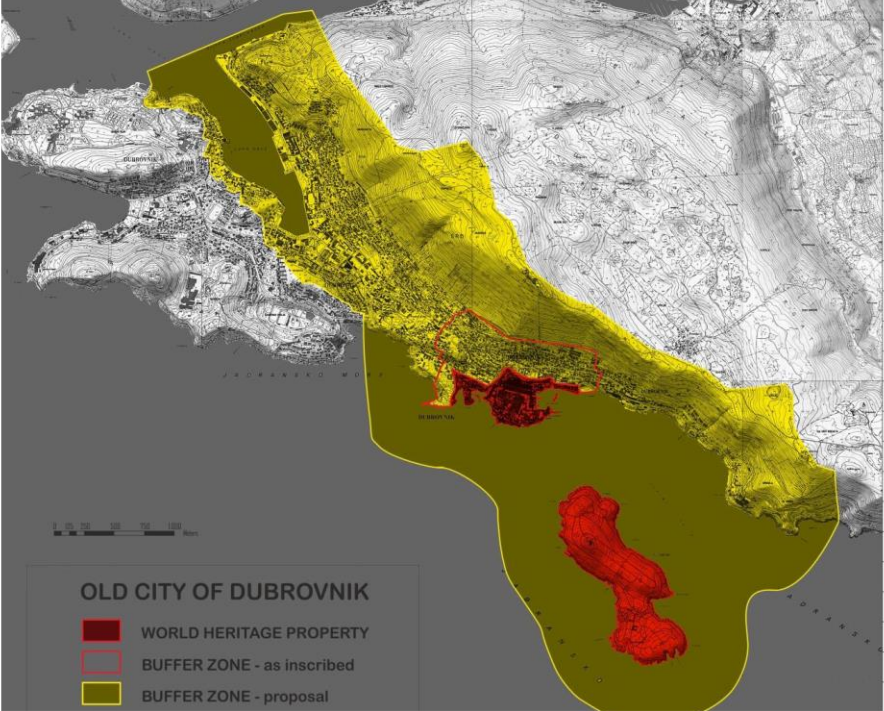


kulturno povijesne urbane cjeline





# PROSTORNA SLIKA SVJETSKE BAŠTINE DUBROVNIKA KONTAKTNA ZONA (BUFFER) i OKOLINA (SETTING)





**Pristup povijesnog urbanog krajolika** uključuje topografska, geomorfološka i ostala prirodna obilježja; izgrađeni okoliš, infrastrukturu, javne prostore, sadržaje i prostornu organizaciju, kao i vizure i druge elemente urbane strukture. uključuje i društveno i kulturno djelovanje i vrijednosti, ekonomske procese i nematerijalnu baštinu, kao izraze različitosti i identiteta.

**Povijesni urbani krajolik** rezultat je slojevitosti i isprepletanja kulturnih i povijesnih vrijednosti tijekom vremena. Osim povijesne jezgre uključuje širi urbani i geografski kontekst i promatra ga kao prostorni sustav, odnosno cjelinu.



ISDU  
NESC  
BROV  
NIK





Dubrovačka povijesna jezgra koja uključuje sve elemente potrebne za izražavanje izuzetne univerzalne vrijednosti (OUV) sačuvala je svoju kasnosrednjovjekovnu urbanu matricu u kojoj - zahvaljujući načelu da se **svaka zgrada mora uskladiti s cjelinom** - od romanike do danas u skladu koegzistiraju različiti stilovi gradnje. Uključuje unutarinja i izvangradska područja.

Osim stalne prijetnje od potresa, buduće prijetnje su turistički pritisak i depopulacija te **neprimjeren razvoj u okruženju dobra**.

Povijesna urbana cjelina Dubrovnika zaštićena je Zakonom o zaštiti kulturnih dobara stoga je za svaki zahvat potrebna suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. **Odgovornost za upravljanje svjetskim dobrom podijeljena je između Ministarstva kulture i lokalnih vlasti Grada Dubrovnika.**



150  
NESC  
BROV  
NIK

**SVJETSKA BAŠTINA - PLANIRANJE I UPRAVLJANJE**

DUBROVNIK / 23. – 25. listopada 2024.





## KONZERVATORSKA PODLOGA ZA KONTAKTNU ZONU SVJETSKOG DOBRA STAROG GRADA DUBROVNIKA

Očuvanje vizualnog i prostornog integriteta svjetskog dobra kojeg čine urbani slojevi povijesnog širenja grada između mora i masiva Srđa kao nedjeljivih sastavnica urbanog krajolika Dubrovnika polazišta su za lokalno planiranje i politike urbanog razvoja.

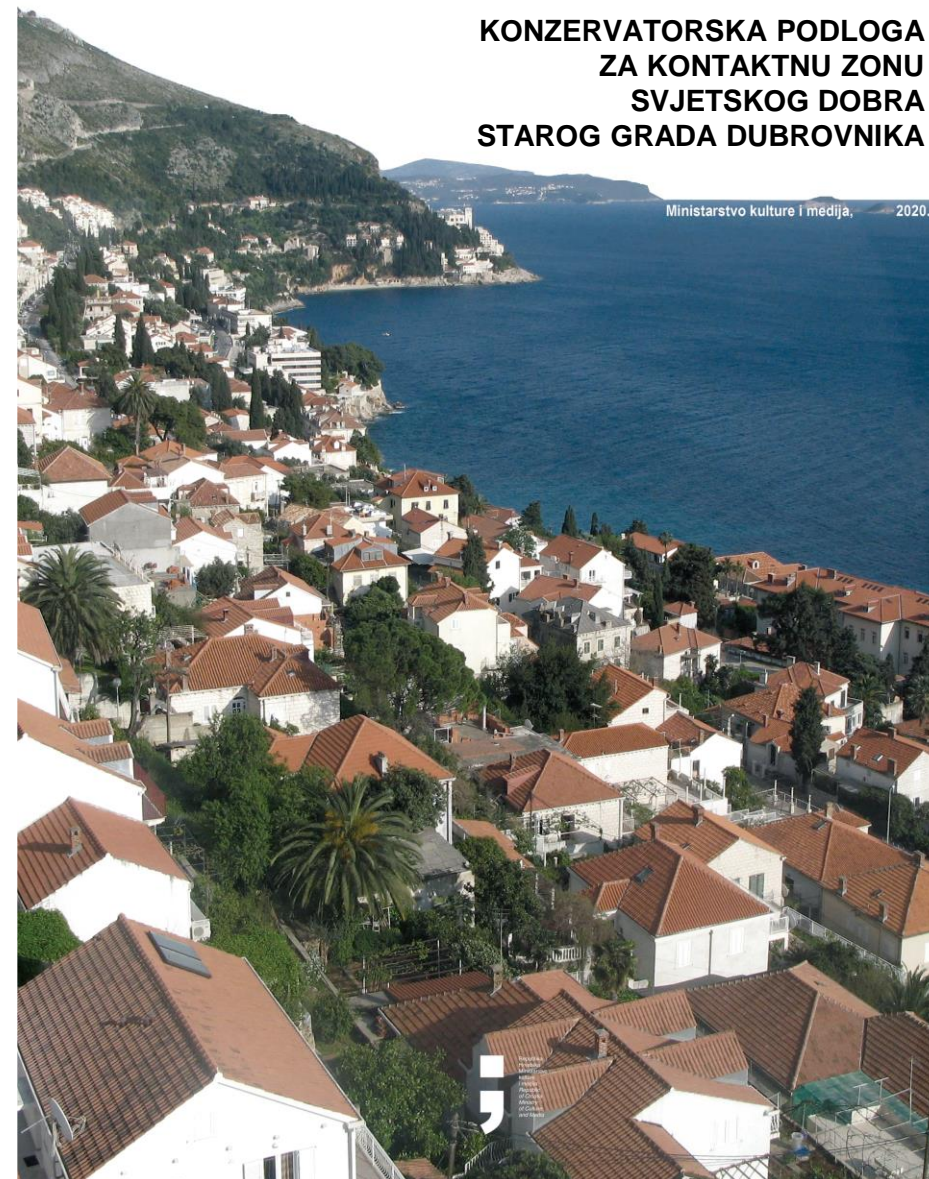
Osim gradske jezgre i ostalih povijesnih predjela grada, na uskom koridoru između brda Srđ i mora nalazi se glavnina stambenih, poslovnih i javnih sadržaja i funkcija grada.

**Implementacija konzervatorske podloge u prostorno plansku dokumentaciju kojom ona postaje jedini instrument za provođenje mjera zaštite i smjernica za zahvate u prostoru na području kontaktne zone.**

Na područje zaštite kulturno-povijesne cjeline Dubrovnika izravno se primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Središnju ulogu u provođenju mjera zaštite od negativnog utjecaja razvoja na području kontaktne zone imaju regionalna i lokalna uprava kroz sustav prostornog planiranja u koji će biti ugrađene i smjernice iz konzervatorske podloge.

## KONZERVATORSKA PODLOGA ZA KONTAKTNU ZONU SVJETSKOG DOBRA STAROG GRADA DUBROVNIKA



Ministarstvo kulture i medija, 2020.



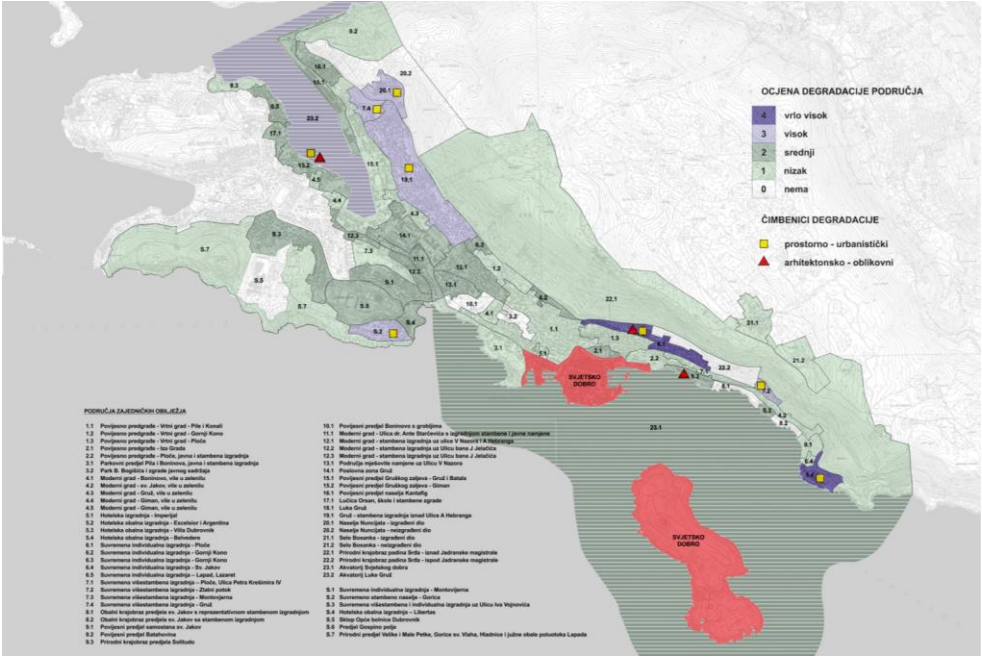
IZDANJE  
150  
NESC  
BROV  
NIK





Stanje u prostoru, kontaktne zone svjetskog dobra obilježavaju **različiti oblici degradacije i prostorni konflikti** koji predstavljaju negativni utjecaj na svjetsko dobro. Sagledani su u vizualnom međuodnosu sa svjetskim dobrom te fizičkom odnosu prema reljefnim i drugim prirodnim obilježjima, a suprotstavljaju se postojećim urbanim ili prirodnim uzorcima, odnosno narušavaju cjelovitost i kvalitetu doživljaja prostorne slike grada.

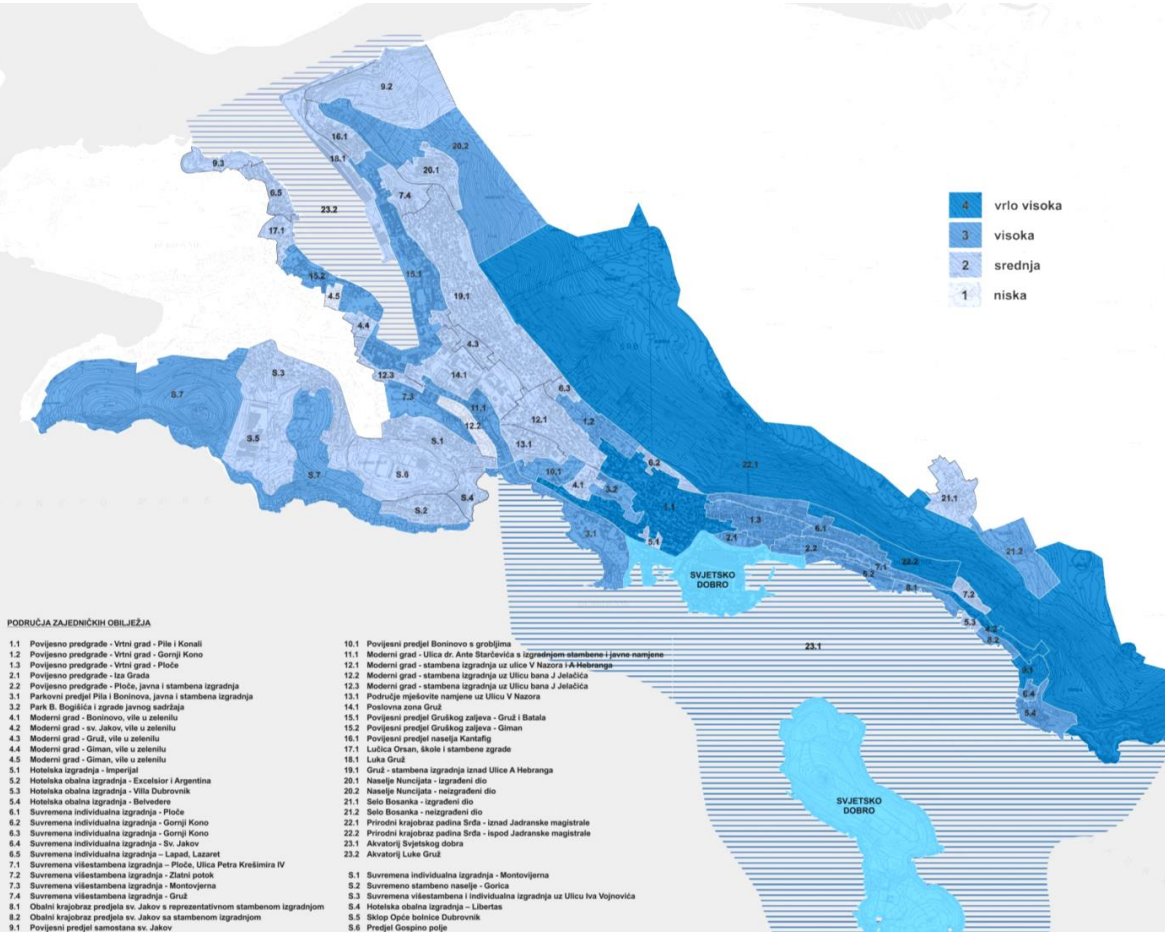
Kontaktne zonu određuju područja s urbanom strukturom guste, pretežno individualne izgradnje, bez izraženog prostornog reda, s neusklađenim urbanim uzorcima, odnosno područja u kojima su prvotni prostorni red i uzorci značajno narušeni **arhitektonski neusklađenim dogradnjama, nadogradnjama i zamjenskom gradnjom sa zanemarivim udjelom zelenila.**



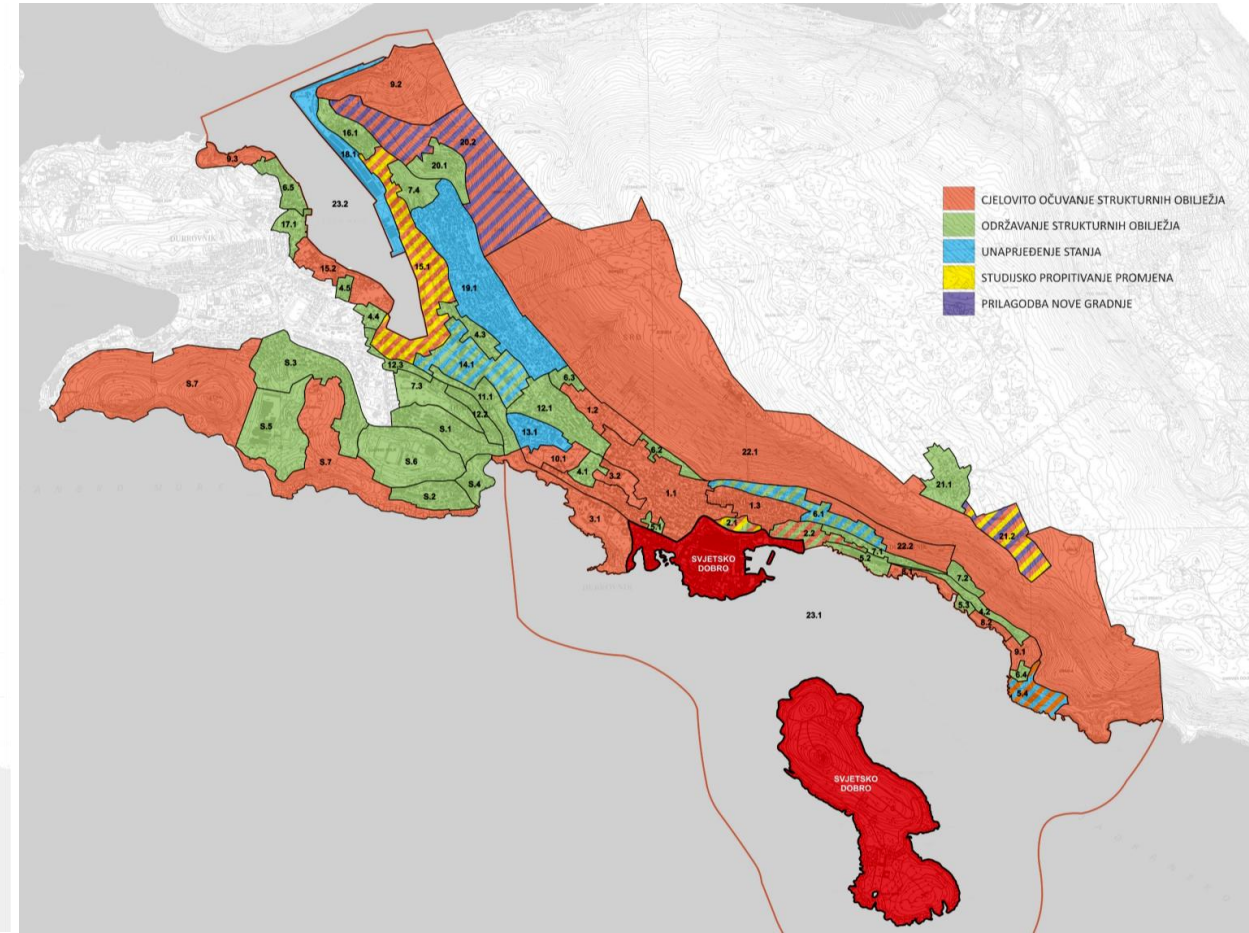


# KONZERVATORSKA PODLOGA ZA KONTAKTNU ZONU SVJETSKOG DOBRA STAROG GRADA DUBROVNIKA

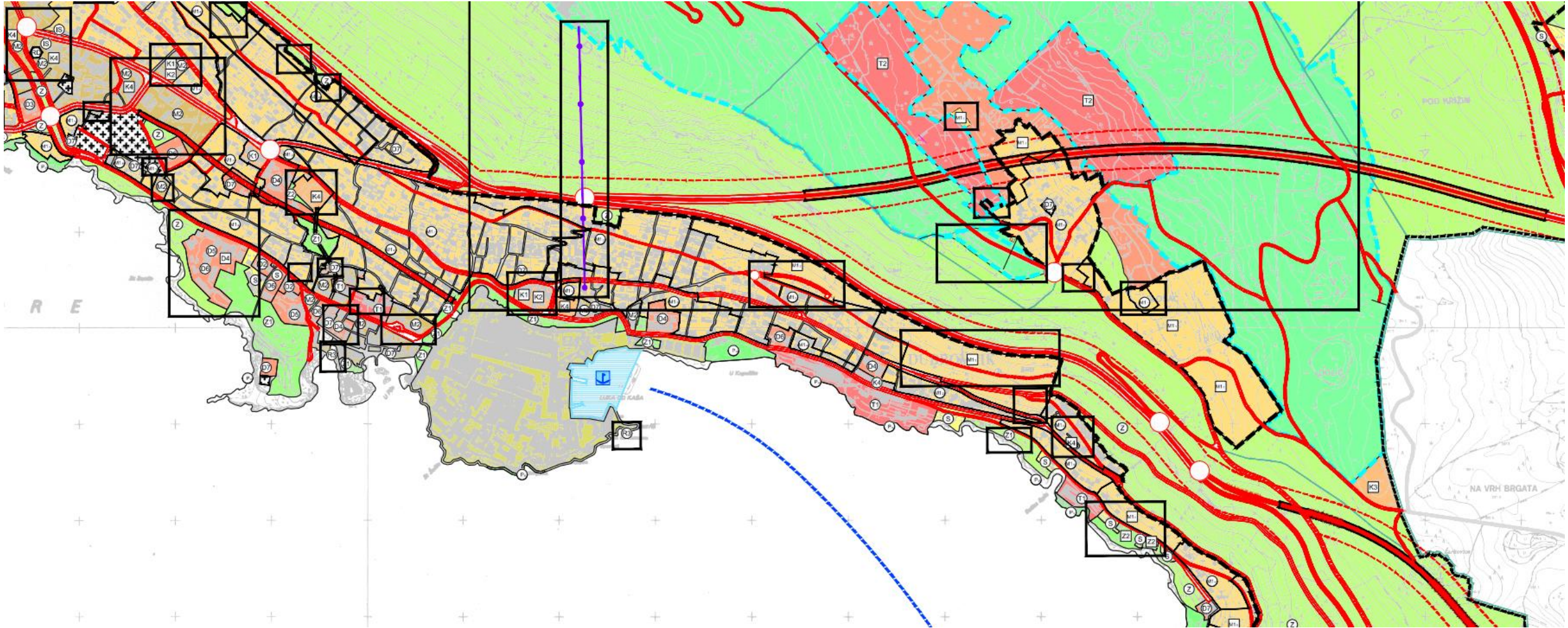
## OCJENA OSJETLJIVOSTI PODRUČJA



## STRATEŠKE SMJERNICE ZA RAZVOJ U KONTAKTNOJ ZONI SVJETSKOG DOBRA







Izmjene i dopune GUP Grada Dubrovnika - Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 03/14., 09/14. Korištenje i namjena prostora.  
**URBANA PRAVILA I UVJETI GRADNJE**  
Mješovita i pretežito stambena gradnja niske i srednje gustoće  
Uvjeti gradnje definirani putem koeficijenata izgrađenosti kis/kig, broja etaža i ukupne visine. Ne uzima se u obzir kosina terena.



Na planu i panorami Dubrovnika ucrtane su zone mješovite namjene planirane GUP-om, s karakteristikama terena na kojem su planirane pojedine zone.


Označeni su recentni objekti koji odudaraju od tipologije postojeće izgradnje i oblikom i visinom. (Zavod za prostorno uređenje DNŽ)

**OBUHVAAT GUP-A U ODNOSU NA BUFFER ZONU  
GUSTOĆE IZGRAĐENOSTI  
MJEŠOVITE NAMJENE PO GUP\_U**

**Legenda**


 BUFFER ZONA

**GUSTOĆA, IZGRAĐENOST**


 NISKA GUSTOĆA, PRETEŽITO IZGRAĐENO (M1\_1, M1\_4, M1\_5, M1\_6)

 NISKA GUSTOĆA, NEIZGRAĐENO

 SREDNJA GUSTOĆA, PRETEŽITO IZGRAĐENO (M1\_2)

 SREDNJA GUSTOĆA, NEIZGRAĐENO

 VISOKA GUSTOĆA, PRETEŽITO IZGRAĐENO (M1\_3, M2)

 VISOKA GUSTOĆA, NEIZGRAĐENO



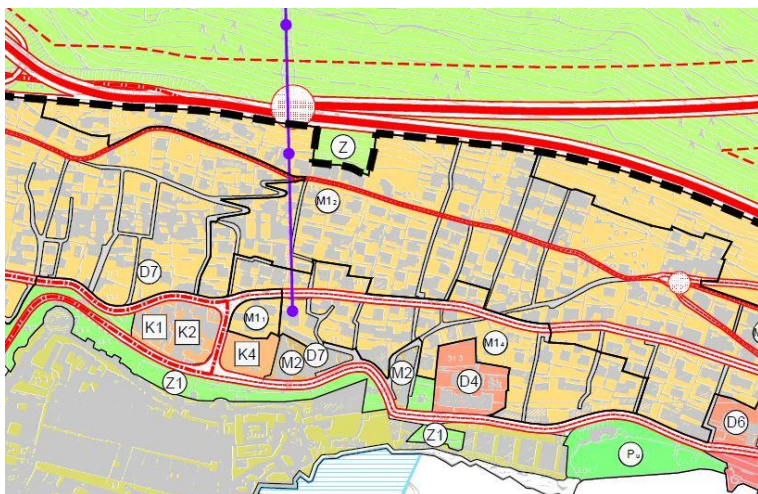
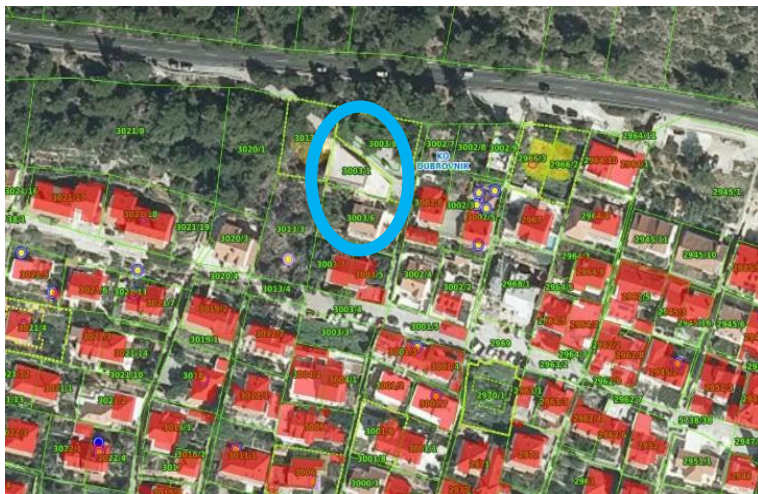
150  
NESC  
BROV  
NIK

**SVJETSKA BAŠTINA - PLANIRANJE I UPRAVLJANJE**

MEĐUNARODNA KONFERENCIJA  
DUBROVNIK / 23. – 25. listopada 2024.







## GUP NAMJENA

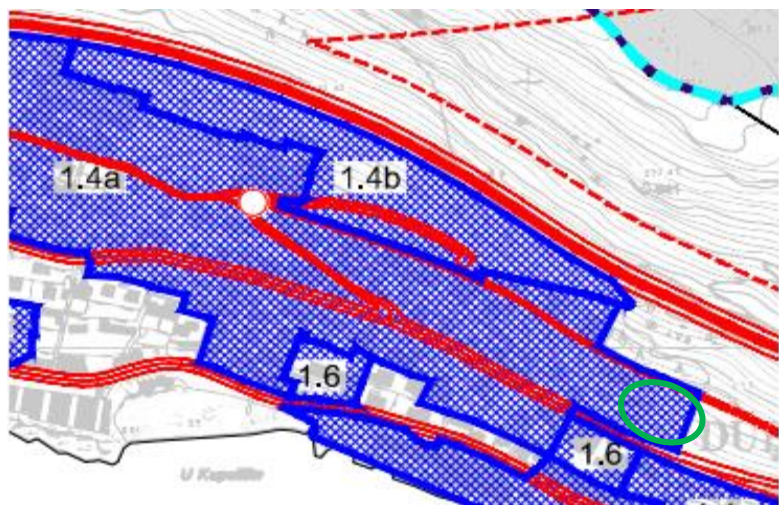
### M1<sub>2</sub> – mješovita namjena pretežito stanovanje

- MAX 8 ST. JEDINICA
- IZGRAĐENO
- SREDNJA GUSTOĆA
- KOSI TEREN

P=400-800 (671m<sup>2</sup>);  
kig 0,4 (268m<sup>2</sup>)  
kis 1,5 (1006m<sup>2</sup> – 3,75)  
S+P+2+Pk (max h=15m)  
30%) prirodnog terena







## GUP NAMJENA

### M1<sub>2</sub> – mješovita namjena pretežito stanovanje

- MAX 8 STAMBENIH JEDINICA
- IZGRAĐENO
- SREDNJA GUSTOĆA
- KOSI TEREN
- DVOJNA GRAĐEVINA

P=300-600 (550m<sup>2</sup>);

kig 0,4 (220m<sup>2</sup>)

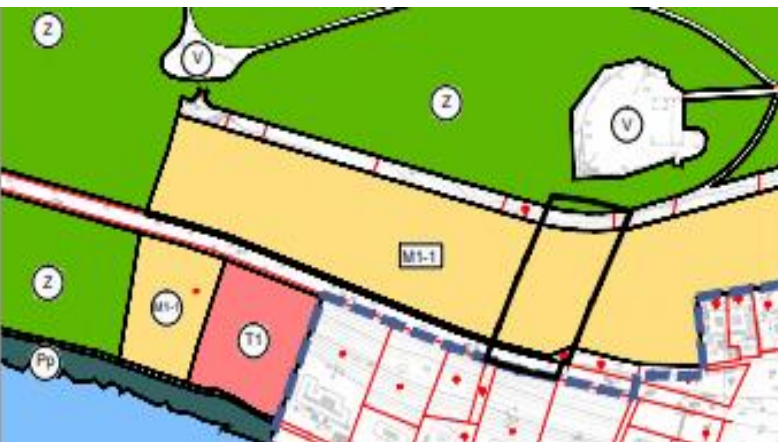
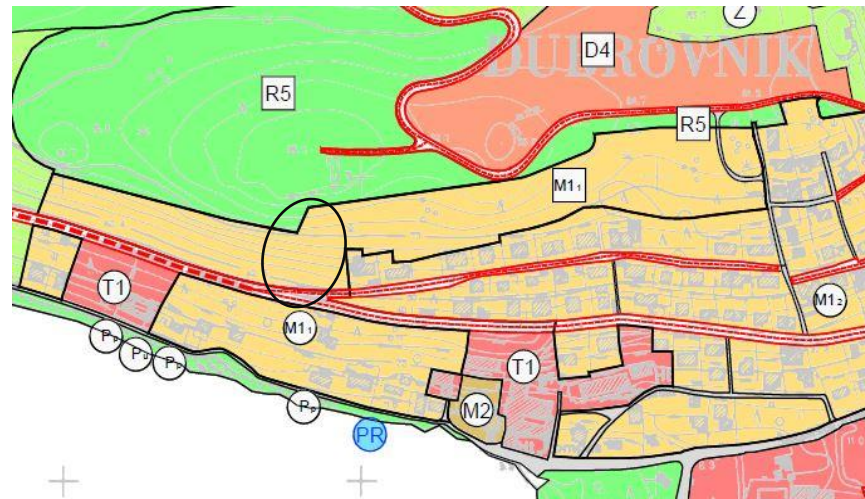
kis 1,5 (825m<sup>2</sup> – 3,75)

Po+S+P+2+Pk (max h=15m)

30% prirodni teren

gornji objekt istovjetan,  
u pogledu iz Grada i Lokruma  
neprihvatljivi u vizuri





## GUP NAMJENA

### M1<sub>1</sub> – mješovita namjena pretežito stanovanje

- MAX 4 STAMBENE JEDINICE
- NEIZGRAĐENI DIO NASELJA
- NISKA GUSTOĆA

P=400-600 (486m<sup>2</sup>);

kig 0,3 (145m<sup>2</sup>)

kis 1,2 (583m<sup>2</sup> – 4)

-najmanje 30% građevinske čestice mora biti zadržano kao prirodni teren,



IDUPU BABIN KUK  
Sl.gl. G.Dubrovnika, br. 13/14.)



15DU  
NESC  
BROV  
NIK

MEĐUNARODNA KONFERENCIJA  
**SVJETSKA BAŠTINA - PLANIRANJE I UPRAVLJANJE**

DUBROVNIK / 23. – 25. listopada 2024.





## Prijedlozi za izmjene i dopune GUP-a:

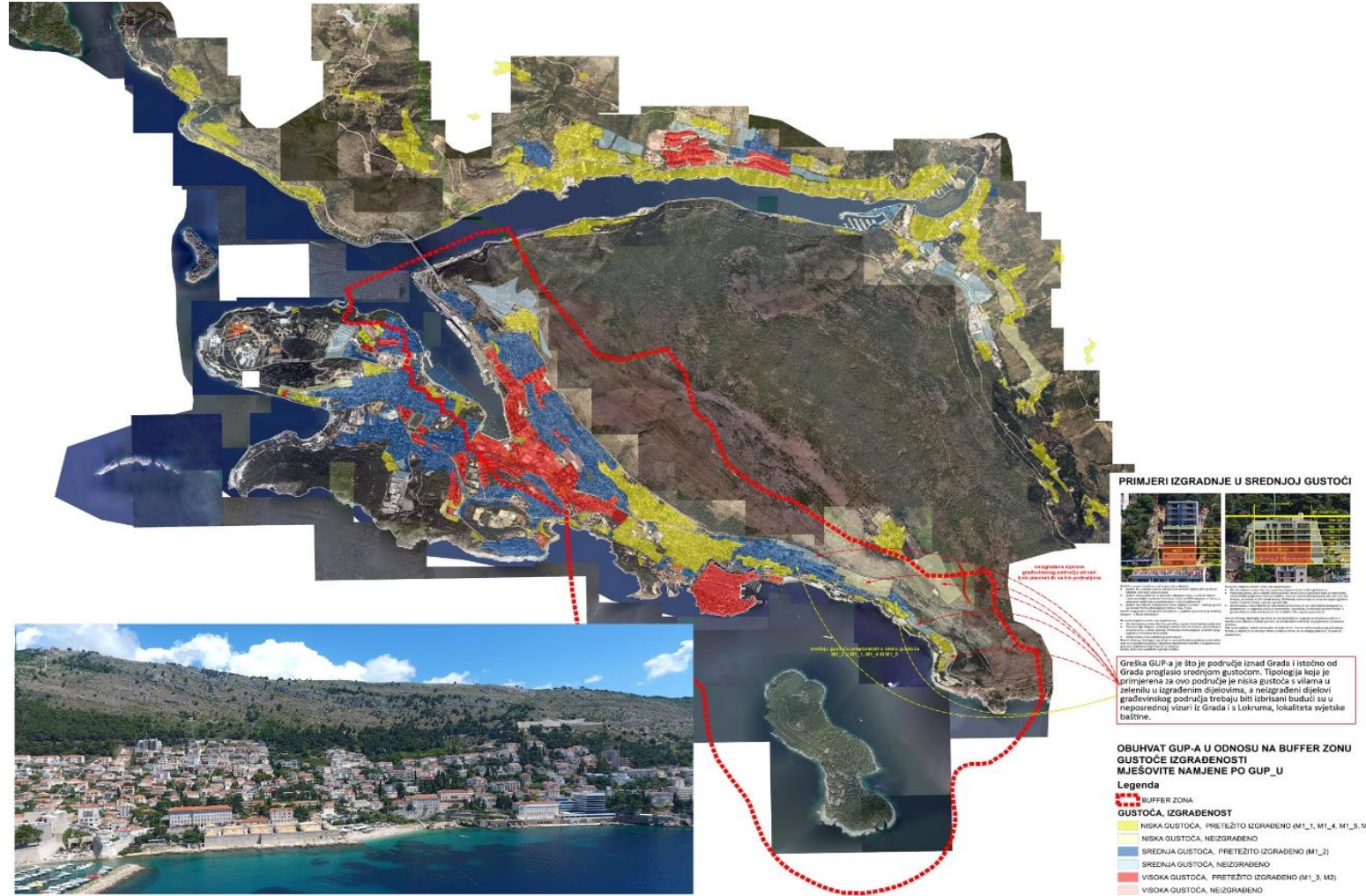
- za područje uže buffer zone oko gradske jezgre i nasuprot Lokruma planiranu **gustoću izgradnje**

**ujednačiti i planirati je kao nisku** u zonama:

S - Stambena namjena, M1\_1 - Mješovita namjena - pretežito stanovanje M1\_4 - Mješovita namjena – pretežno stanovanje u zelenilu (povijesni vrtovi) M1\_5 – Mješovita namjena - vile u zelenilu

- **ukinuti planirane neizgrađene dijelove građevinskih područja srednje i niske gustoće na potezu od Ilijine glavice, preko Ploča do Sv. Jakova (Belvedera).**

- **ukinuti mogućnosti gradnje i podruma i suterena na kosom terenu, kao i gradnju podzida** jer objekti odstupaju od karakteristične tipologije, prema GUP-u te se često izigravaju odredbe o katnosti.





S aspekta očuvanja baštinskih vrijednosti zadaća nove generacije prostornih i urbanističkih planova:

- implementacija konzervatorskih podloga
- urbanistički plan povijesne urbane cjeline na detaljnoj razini
- odredbe za kontaktnu zonu - očuvati prostorni i vizualni integritet - odrediti tipologiju i uzorke izgradnje te namjenu prostora; očuvati neizgrađena prirodna područja
- mjere zaštite za evidentiranu baštinu
- urbanistički plan/plan područja posebnih obilježja za kulturne krajolike
- interdisciplinarnost - konzervator dio planerskog tima.



150  
NEŠĆ  
BROV  
NIK

**SVJETSKA BAŠTINA - PLANIRANJE I UPRAVLJANJE**

DUBROVNIK / 23. – 25. listopada 2024.

