

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "POBREŽJE - SJEVER"

Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu

III. Obrazloženje



PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

Županija / Grad Zagreb: DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA Općina / grad: GRAD DUBROVNIK		
Naziv prostornog plana: <div style="text-align: center;">URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "POBREŽJE - SJEVER"</div>		
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 19/23.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. _____	
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan od do.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	_____ Božo Benić, mag.ing.arch.	
Suglasnost prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 89/19 i 67/23) klasa: _____ urbroj: _____ datum: _____		
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a		
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: <div style="text-align: center;">URBANISTICA d. o. o. ZAGREB, Gajeva 2a</div>	Odgovorna osoba: <div style="text-align: center;"> _____ Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arch. </div>	
Odgovorni voditelj izrade Plana: Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.		NIKOLINA GRADEČKI mag.ing.arch. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA A-U 579
Stručni tim u izradi plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Ivana Katavić, bacc.oec. Luka Krstulović, mag.ing.arch. Iva Lukinić, dipl.ing.arch. Gordan Maček, dipl.ing.prom.		Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arch. Ana Putar, dipl.ing.arch. Ivana Puzavac, mag.ing.arch. Jasmina Sadek, dipl.ing.arch. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arch.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ (ime, prezime, potpis)	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela	



SADRŽAJ

1	POLAZIŠTA	2
1.1	Položaj, značaj i posebnosti zone u prostoru Grada Dubrovnika	3
1.1.1	Osnovni podaci o stanju u prostoru	5
1.1.2	Prostorno razvojne značajke	6
1.1.3	Infrastrukturalna opremljenost.....	7
1.1.4	Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	7
1.1.5	Obveze iz planova šireg područja	8
1.1.6	Obveze iz stručnih podloga	27
1.1.7	Analiza zahtjeva javnopravnih tijela	33
1.1.8	Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja.....	46
2	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	47
2.1	Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja	47
2.2	Demografski razvoj	47
2.3	Odabir prostorne i gospodarske strukture.....	47
2.4	Prometna i komunalna infrastruktura	47
2.5	Očuvanje prostornih posebnosti zone.....	47
2.6	Ciljevi prostornog uređenja zone	48
2.7	Racionalno korištenje i zaštita prostora	48
2.8	Unaprijeđenje uređenja zone i komunalne infrastrukture	48
3	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	49
3.1	Program gradnje i uređenja prostora	49
3.2	Osnovna namjena prostora.....	51
3.3	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	53
3.4	Prometna i ulična mreža	54
3.5	Komunalna infrastrukturna mreža.....	58
3.5.1	Elektroničke komunikacijske mreže.....	58
3.5.2	Energetski sustav	58
3.5.3	Vodnogospodarski sustavi	59
3.6	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	61
3.6.1	Uvjeti i način gradnje	61
3.6.2	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.....	67
3.7	Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	68



1 POLAZIŠTA

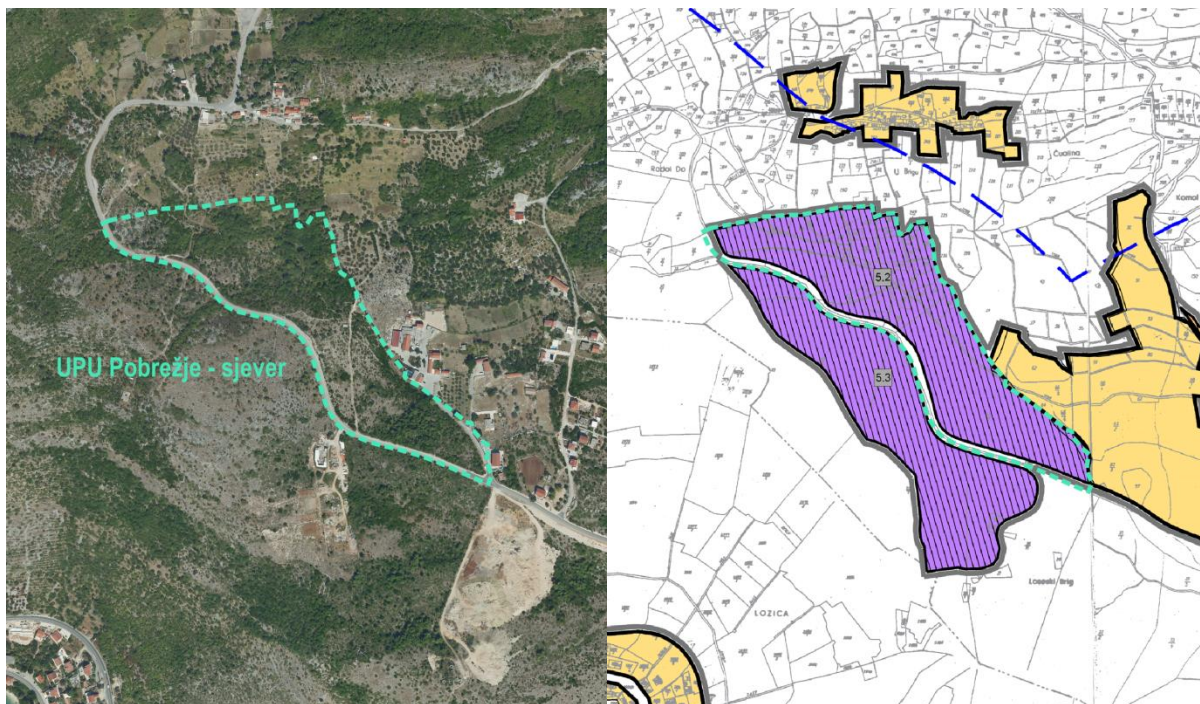
Urbanistički plan uređenja "Pobrežje - sjever" (u nastavku: Plan), izrađuje se na temelju Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja "Pobrežje - sjever" ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 19/23; u daljnjem tekstu: Odluka o izradi).

Odluku o izradi donijelo je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 25. sjednici održanoj 21. listopada 2023. godine. Njome se određuju ciljevi i programska polazišta Plana.

Obuhvat Plana odnosi se na područje utvrđeno Odlukom o izradi. Prilagođavanjem detaljnijoj katastarskoj izmjeri i stanju na terenu obuhvat je izmijenjen u odnosu na onaj određen Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" broj 7/05, 6/07, 10/07 -ispravak, 3/14, 9/14 -pročišćeni tekst, 19/15, 18/16 -pročišćeni tekst, 25/18, 13/19, 7/20 -pročišćeni tekst, 2/21, 5/21. -ispravak, 7/21. - pročišćeni tekst, 19/22., i 5/23. - pročišćeni tekst) i Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" broj 10/05, 10/07, 8/12, 3/14, 9/14 -pročišćeni tekst, 4/16 - odluka o obustavi članka, 25/18, 13/19, 8/20 -pročišćeni tekst, 5/21, 8/21 -pročišćeni tekst, 19/22 i 5/23 - pročišćeni tekst). Također je isključen južni dio neizgrađenog neuređenog građevinskog područja naselja koji je odvojen od sjevernog dijela prometnicom.

Površina obuhvata Plana iznosi 8,60 ha, a obuhvaća izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene "Pobrežje-sjever" površine 7,42 ha te dio nerazvrstane prometnice uz jugozapadni rub izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

Na području obuhvata Plana trebaju se stvoriti prostorni preduvjeti za uređenje prostora u skladu s namjenom, uvjetima korištenja i zaštitom prostora, stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata Plana. Unutar obuhvata Plana potrebno je utvrditi uvjete i načine gradnje građevina gospodarske pretežno industrijske (I1), odnosno pretežno obrtne (I2) namjene izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.



Slika 1: Područje obuhvata Plana prikazano na ortofoto snimci i na izvodu iz kartografskog prikaza 4.2. Građevinska područja naselja - Dubrovnik važećeg PPUO



Izradi Plana pristupit će se uslijed potrebe detaljnijeg sagledavanja područja obuhvata, podjele područja na prostorne cjeline, utvrđivanja osnovne mreže prometne i komunalne infrastrukture, propisivanja mjera zaštite okoliša i očuvanja prirodnih i kulturnih vrijednosti.

Pri izradi Plana, kao stručne podloge, koristit će se sljedeći dokumenti:

- Uređenje bujica područja Rijeke dubrovačke (KO Rožat, Prijedor, Obuljeno, Mokošica i Petrovo Selo), Labor projekt, Split, 2005.
- Krajobrazna studija za administrativno područje Grada Dubrovnika, Zelena infrastruktura d.o.o. iz Zagreba i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, lipanj 2022.,
- Stručna analiza zaprimljene inicijative građana u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje UPU-a „Pobrežje“, Grad Dubrovnik -UO za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Dubrovnik, listopad 2022.

Za potrebe izrade Plana koristit će se topografsko - katastarska podloga u mjerilu 1:1000 i raspoloživi ortofoto snimak.

Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije, dopisom od 4. listopada 2023. (klasa: 351-01/23-01/60, urbroj: 2117-09/2-23-10) dalo je mišljenje da za izradu Urbanističkog plana uređenja "Pobrežje - sjever nije potrebno provesti postupak strateške procjene niti ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) - u daljnjem tekstu: Zakon i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04).

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika. Stručni izrađivač Plana je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

1.1 POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI ZONE U PROSTORU GRADA DUBROVNIKA

Predmetni obuhvat Plana smješten je na području koje administrativno pripada Gradu Dubrovniku, u naselju Pobrežje. Područje obuhvata u cijelosti je smješteno unutar zaštićenog obalnog područja (ZOP - područje od posebnog interesa za RH), odnosno unutar prostora ograničenja koji obuhvaća pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte. Nalazi se neposredno uz novi dio naselja Pobrežje, a od Gruža je udaljeno približno 2000 m zračne linije. Području obuhvata se iz smjera Gruža pristupa s nerazvrstane ceste koja spaja Osojnik i državnu cestu D8 (most dr. Dr. Franja Tuđmana).



Slika 2: Područje obuhvata Plana prikazano na orto foto snimci, šira situacija

Najbliže izgrađeno područje nalazi se neposredno uz istočni rub obuhvata Plana i odnosi se na područje mješovite namjene utvrđeno prostornim planom.



Slika 3: Položaj obuhvata u odnosu na postojeća izgrađena područja i prometne pravce



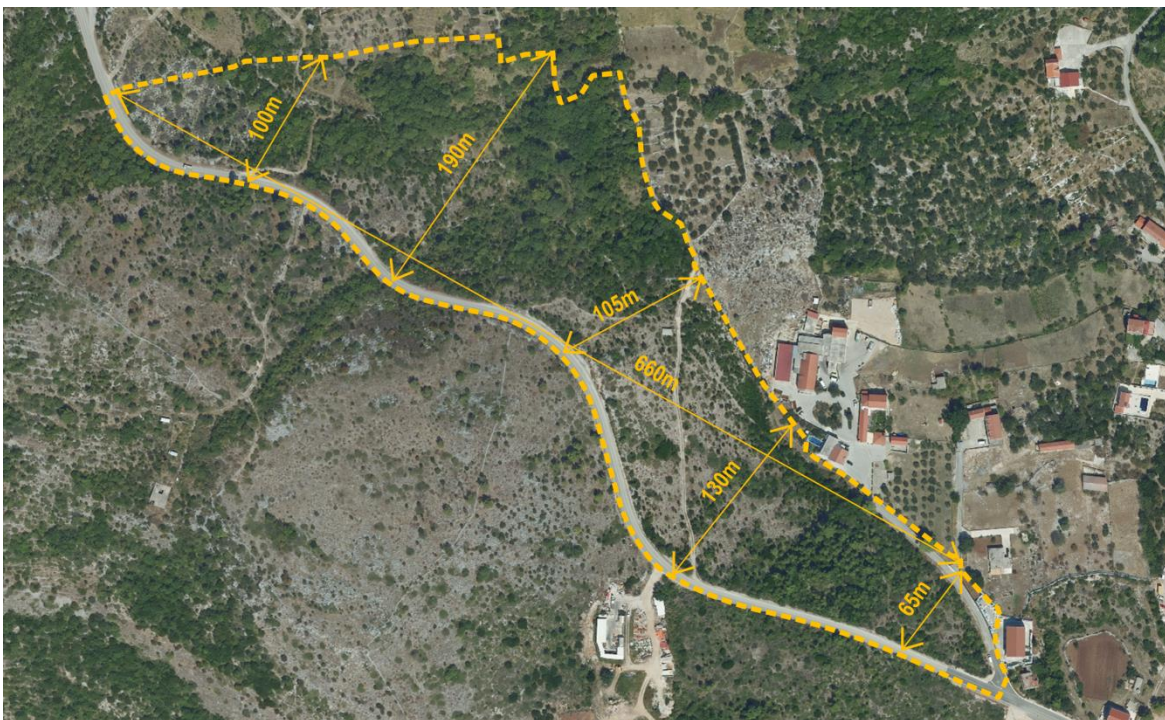
1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Predmetni obuhvat nalazi se južno od starog dijela naselja Pobrežje na nižoj nadmorskoj visini i pretežito na sjevernoj strani lokalnih brjegova. Područje obuhvata u potpunosti je neizgrađeno. Prekriveno je šumskom vegetacijom, poljoprivrednim površinama, suhozidima te bujičnim vodotocima. Od šumske vegetacije izdvaja se hrast *Quercus pubescens*.



Slika 4: Pogled s juga na područje obuhvata Plana Pobrežje - sjever

Obuhvat je izduženog oblika uzduž prometnice, dužine oko 750 m i širine približno 100 do 175 m. Na prostoru obuhvata postoji nekoliko putova koji služe u poljoprivredne svrhe, a priključuju se na nerazvrstanu prometnicu duž južnog ruba obuhvata. Uz istočni rub obuhvata od nerazvrstane prometnice odvaja se pristupni put za postojeću stambenu izgradnju uz obuhvat.



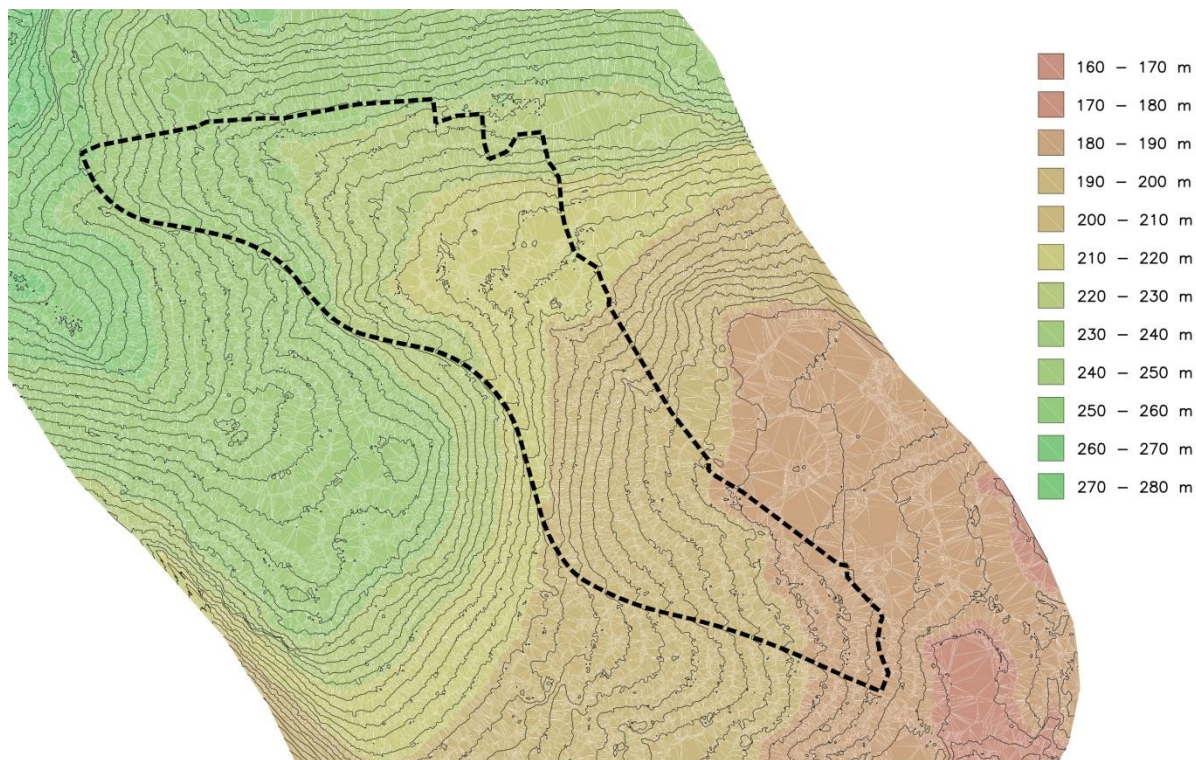
Slika 5: Približne dimenzije obuhvata Plana



Na prostoru Grada Dubrovnika geomorfološki se razlikuju četiri sektora:

- strmi gorski predjeli (m.n.m. 400-1000 i više metara)
- brdsko područje blažih padina (ispod 400 m.n.m.)
- zaravnjeni krški tereni
- krška polja i depresije ispunjene zemljišnim materijalom

Područje Pobrežja pripada brdskom području blažih padina (ispod 400 m.n.m.). Predmetni obuhvat nalazi se na obroncima i dijelom u udolini podno naselja Pobrežje. Teren je kosi s neravnomjernim padom prema istoku različitim nagiba. Nagibi terena kreću se od 185 m.n.m. do 255 m.n.m. što iznosi visinsku razliku od približno 70m.



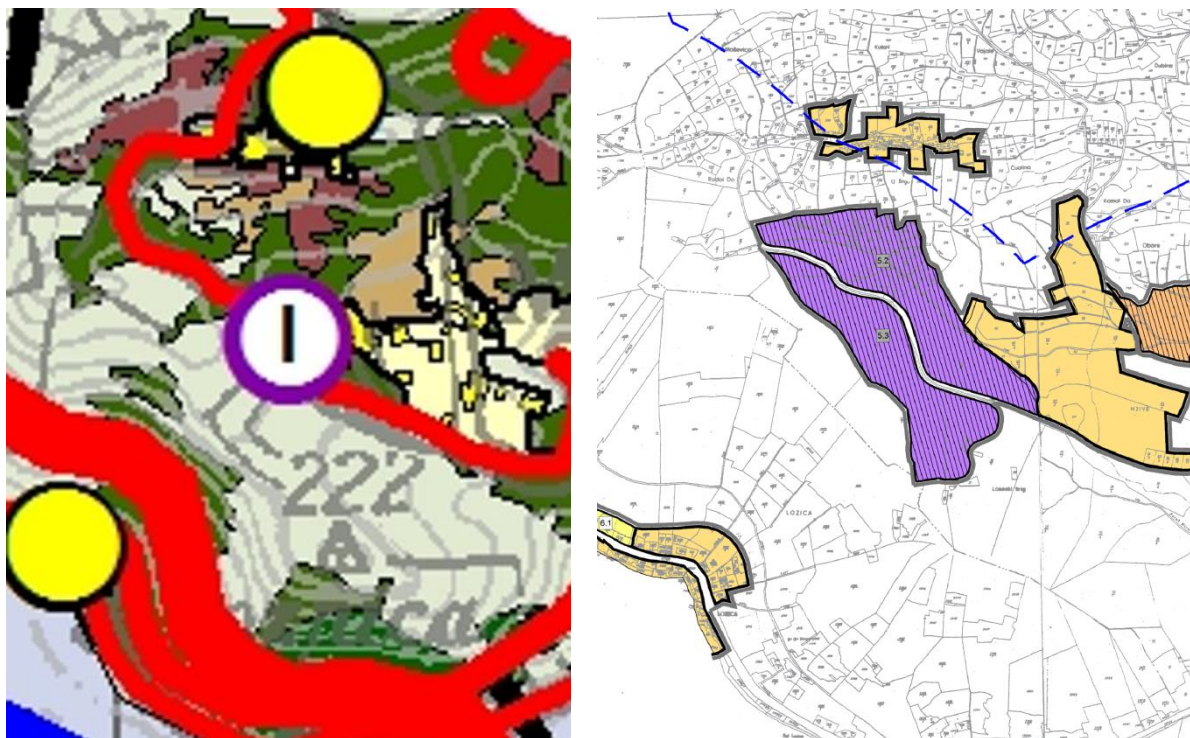
Slika 6: Topografija terena

Geološki, na području Pobrežja nalazi se prevrnuti antiklinala Vrbica – Mokošica. Jezgru čine sezonski dolomiti i bijeli kristalni vapnenci, a krila su izrađena od paleocenskog vapnenca. Hidrogeološki, područje je bogato povremenim izvorima vode, uključujući potok Smerolej.

1.1.2 Prostorno razvojne značajke

Područje obuhvata Plana određeno Odlukom o izradi obuhvaća sjeverni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene i nerazvrstanu cestu koja prostornim planom višeg reda nije određena kao dio građevinskog područja.

Prostornim planom višeg reda planirana je zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene koja je nerazvrstanom cestom podijeljena na dva približno jednaka dijela. Zbroj površina pojedinih dijelova odgovara planiranoj površini određenoj u Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije (dalje u tekstu: PPDNŽ). Zona je označena kao neizgrađena neuređena. Neposredno uz planiranu gospodarsku zonu nalazi se izgrađeno područje mješovite namjene



Slika 7: Izvod iz kartografskog dijela PPDNŽ - Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina i kartografskog dijela PPUG-a - Kartografski prikaz 4.2. Građevinska područja naselja - Dubrovnik

1.1.3 Infrastrukturalna opremljenost

Područje obuhvata Plana komunalno je relativno skromno opremljeno, međutim preduvjeti za bolje i kvalitetnije infrastrukturno opremanje su povoljni obzirom na izvedene dijelove mreže komunalne infrastrukture u neposrednoj blizini.

Prostorom planiranog obuhvata prolazi trasa vodoopskrbnog cjevovoda te zračni elektroenergetski vodovi 10kV. Jugoistočnim dijelom obuhvata prolazi podzemni vod javnih telekomunikacija. Uz sjeverni rub obuhvata smještena je trafostanica TS 10/0.4 kV.

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

Područje Plana u cijelosti je smješteno unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja (ZOP-a).

Obuhvat Plana nalazi se u području Ekološke mreže Natura 2000 sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/2019). Ekološka mreža Natura 2000 je koherentna europska ekološka mreža sastavljena od područja u kojima se nalaze prirodni stanišni tipovi i staništa divljih vrsta od interesa za Europsku uniju, a omogućuje očuvanje ili, kad je to potrebno, povrat u povoljno stanje očuvanja određenih prirodnih stanišnih tipova i staništa vrsta u njihovu prirodnom području rasprostranjenosti.

Područje se nalazi na Području očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove Paleombla - Ombla.



Slika 8: Prikaz Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove

Unutar područja obuhvata plana nema registriranih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske niti kulturnih dobara evidentiranih važećim prostornim planom višeg reda.

1.1.5 Obveze iz planova šireg područja

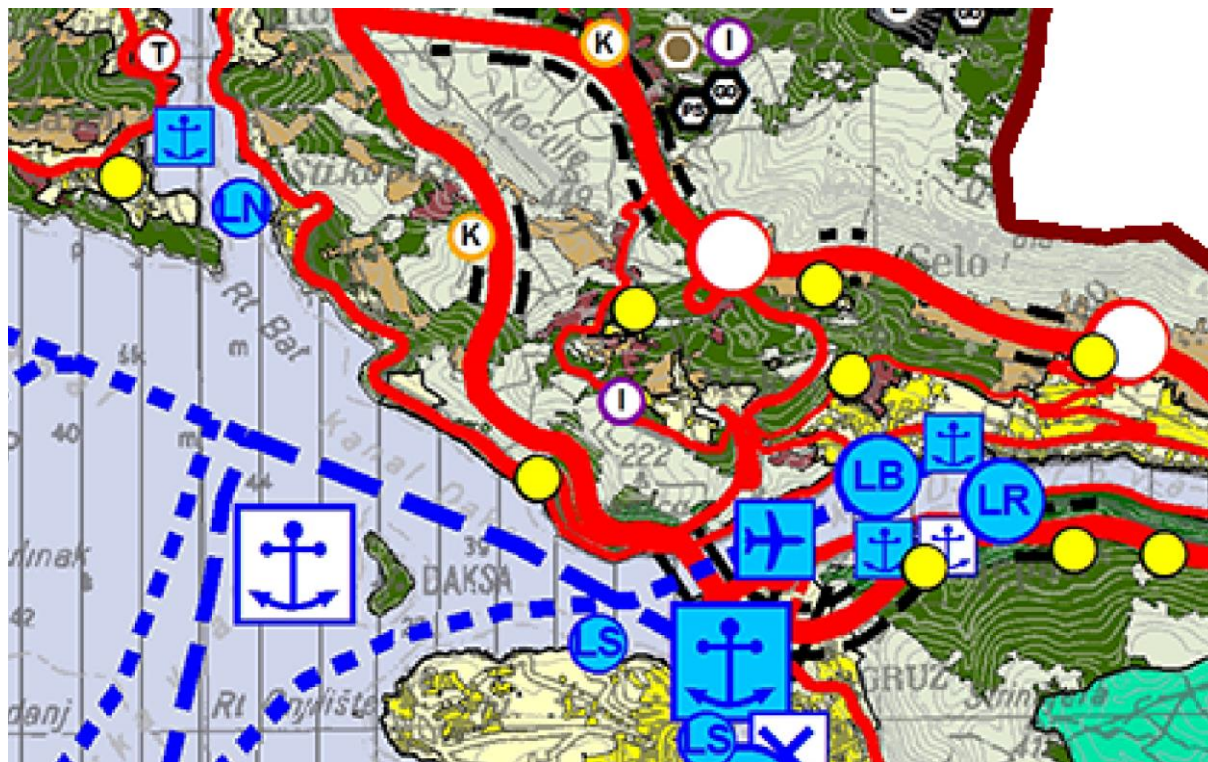
Područje obuhvata pokriveno je sljedećim dokumentima prostornog uređenja:

- Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 6/03, 3/05-usklađenje, 3/06*, 7/10, 4/12.-ispravak, 9/13, 2/15-usklađenje, 7/16, 2/19, 6/19-pročišćeni tekst, 03/20 i 12/20-pročišćeni tekst (*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br:Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., Narodne novine broj 10/15 od 28.1.2015.)), dalje: PPDNŽ
- Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" broj 7/05, 6/07, 10/07 - ispravak, 3/14, 9/14 -pročišćeni tekst, 19/15, 18/16 -pročišćeni tekst, 25/18, 13/19, 7/20 -pročišćeni tekst, 2/21, 5/21. -ispravak, 7/21. - pročišćeni tekst, 19/22., i 5/23. - pročišćeni tekst), dalje: PPUG,
- Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" broj 10/05, 10/07, 8/12, 3/14, 9/14 -pročišćeni tekst, 4/16 - odluka o obustavi članka, 25/18, 13/19, 8/20 -pročišćeni tekst, 5/21, 8/21 -pročišćeni tekst, 19/22 i 5/23 - pročišćeni tekst), dalje: GUP.

1.1.5.1 Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije

Člankom 40. Odredbi za provedbu **Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije**, u Gradu Dubrovniku, planirana su građevinska područja izdvojene gospodarske namjene izvan naselja pretežito industrijske ili mješovite industrijsko-poslovne namjene. Na području naselja Pobrežje određeno je područje industrijske namjene - pretežito industrijska (I1) i pretežito zanatska (I2) **planirane površine 14,3 ha**.

U nastavku je izvod iz kartografskih prikaza relevantnih za područje obuhvata Plana.



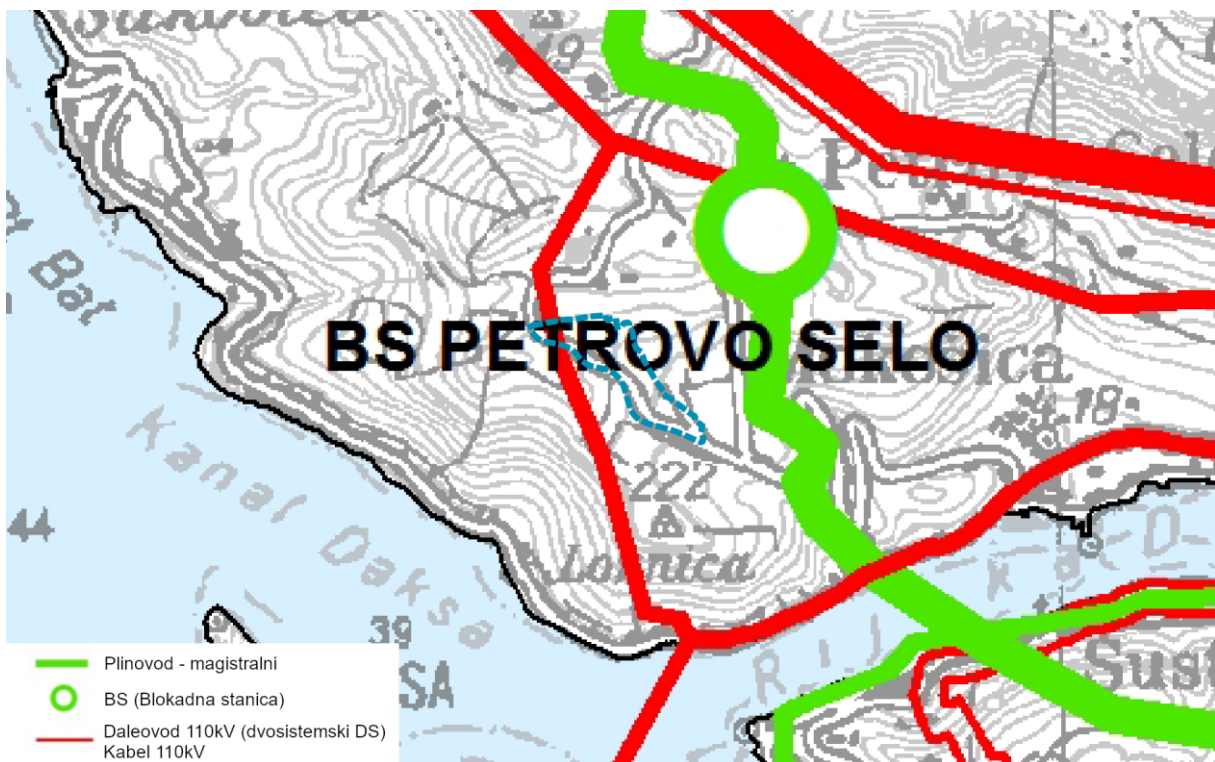
Slika 9: Izvod iz kartografskog dijela PPDNŽ - Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina



Slika 10: Izvod iz kartografskog dijela PPDNŽ - Kartografski prikaz 2.1.1. Infrastrukturni sustavi - Cestovni promet s označenim obuhvatom Plana



Slika 11:Izvod iz kartografskog dijela PPDNŽ - Kartografski prikaz 2.2.1. Infrastrukturni sustavi - Pošta i telekomunikacije - Pošta i javne telekomunikacije s označenim obuhvatom Plana



Slika 12:Izvod iz kartografskog dijela PPDNŽ - Kartografski prikaz 2.3. Infrastrukturni sustavi - Energetski sustavi s označenim obuhvatom Plana



Slika 13:Izvod iz kartografskog dijela PPDNŽ - Kartografski prikaz 2.4. i 2.5. Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustavi, obrada, skladištenje i odlaganje otpada s označenim obuhvatom Plana



Slika 14:Izvod iz kartografskog dijela PPDNŽ - Kartografski prikaz 3.1.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Prirodna baština s označenim obuhvatom Plana



Izvod iz tekstualnog dijela PPDNŽ vezan za ekološku mrežu:

Članak 213j.

Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) je područje koje, u biogeografskoj regiji ili regijama kojima pripada, znatno pridonosi:

- održavanju ili povratu u povoljno stanje očuvanosti prirodnog stanišnog tipa od interesa za Europsku uniju koji je prirodno rasprostranjen na teritoriju Republike Hrvatske, a navodi se na popisu prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju zastupljenih na teritoriju Republike Hrvatske (referentna lista stanišnih tipova) u uredbi iz članka 54. stavka 9. Zakona o zaštiti prirode, ili znatno pridonosi održavanju ili povratu u povoljno stanje očuvanosti neke od vrsta navedenih na popisu divljih vrsta (osim ptica) od interesa za Europsku uniju koje se redovito pojavljuju na teritoriju Republike Hrvatske (referentna lista divljih vrsta) navedenih u uredbi,
- cjelovitosti ekološke mreže,
- održavanju bioraznolikosti unutar pripadajuće biogeografske regije ili regija.

Članak 213k.

Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (Predložena Područja od značaja za Zajednicu - pSCI)			
R.br.	Grad/Općina	Naziv područja	Oznaka
34.	Dubrovnik	Paleoombra - Ombla	HR2001010

Tablica 1: Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (Predložena Područja od značaja za Zajednicu - pSCI)

Identifikacijski broj područja	Naziv područja	Kategorija za ciljnu vrstu/ stanišni tip	Hrvatski naziv vrste/ hrvatski naziv staništa	Znanstveni naziv/ Šifra stanišnog tipa
HR2001010	Paleoombra - Ombla	1	gaovice	<i>Phoxinellus spp.</i>
		1	blazijev potkovnjak	<i>Rhinolophus blasii</i>
		1	veliki potkovnjak	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
		1	južni potkovnjak	<i>Rhinolophus euryale</i>
		1	mali potkovnjak	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
		1	oštrouhi šišmiš	<i>Myotis blythii</i>
		1	dugokrili pršnjak	<i>Miniopterus schreibersii</i>
		1	riđi šišmiš	<i>Myotis emarginatus</i>
		1	Špilje i jame zatvorene za javnost	
1	Istočno submediteranski suhi travnjaci (<i>Scorzoneretalia villosae</i>)		62A0	

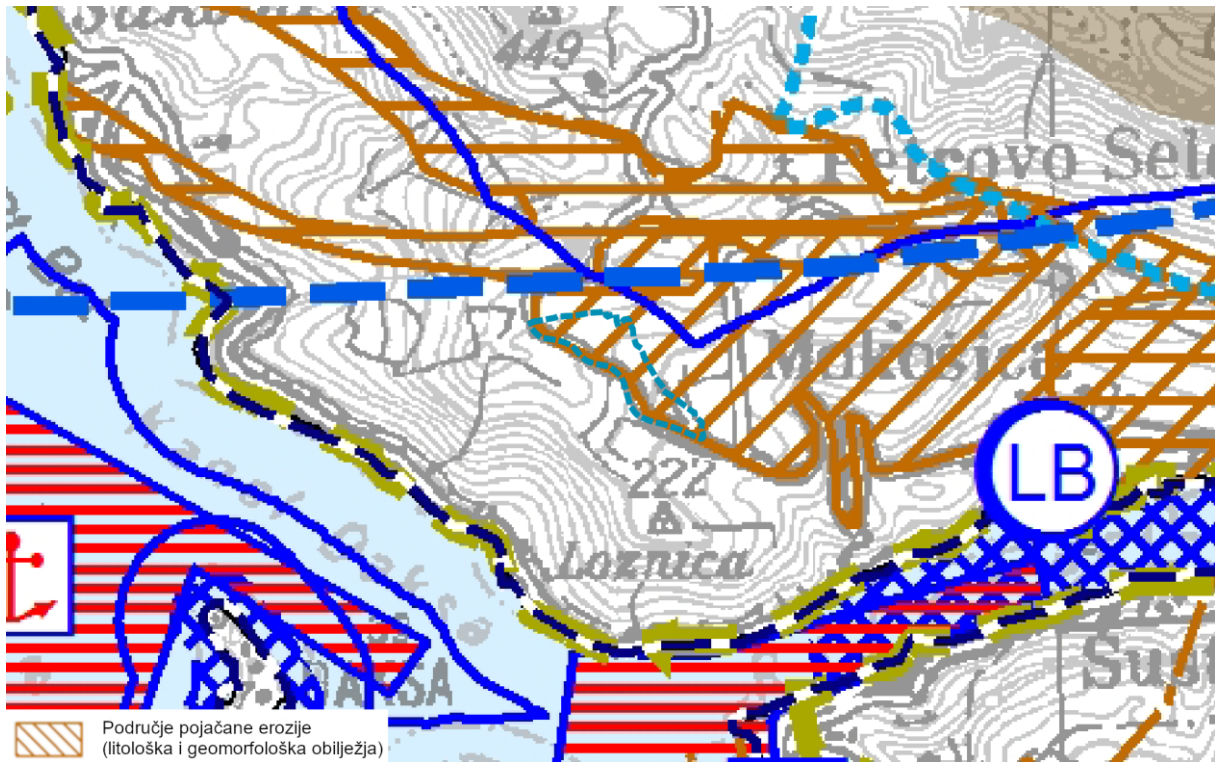
Tablica 2: Kategorija za ciljnu vrstu/stanišni tip: 1 = međunarodno značajna vrsta/stanišni tip za koje su područja izdvojena temeljem članka 4. stavka 1. Direktive 92/43/EEZ



Slika 15: Izvod iz kartografskog dijela PPDNŽ - Kartografski prikaz 3.1.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Kulturna baština s označenim obuhvatom Plana



Slika 16: Izvod iz kartografskog dijela PPDNŽ - Kartografski prikaz 3.2.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju - Prirodni i kulturni krajolici s označenim obuhvatom Plana



Slika 17: Izvod iz kartografskog dijela PPDNŽ - Kartografski prikaz 3.2.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju - Ostalo s označenim obuhvatom Plana



Slika 18: Izvod iz kartografskog dijela PPDNŽ - Kartografski prikaz 3.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite s označenim obuhvatom Plana



1.1.5.2 Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika

Člankom 46. Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika određena su **izdvojena građevinska područja isključive (osnovne) namjene izvan naselja proizvodne** i poslovne **namjene (I, K)**.

Članak 65.

(1) *Prostornim planom određena su građevinska područja za proizvodno-obrtnu i poslovnu namjenu:*

- *Trsteno,*
- **Pobrežje,**
- *tehničko-tehnološki blok Osojnik,*
- *Kaćigruda – reciklažno dvorište*

(2) *U okviru izdvojenih građevinskih područja iz stavka 1. ovog članka planirani su sljedeći sadržaji:*

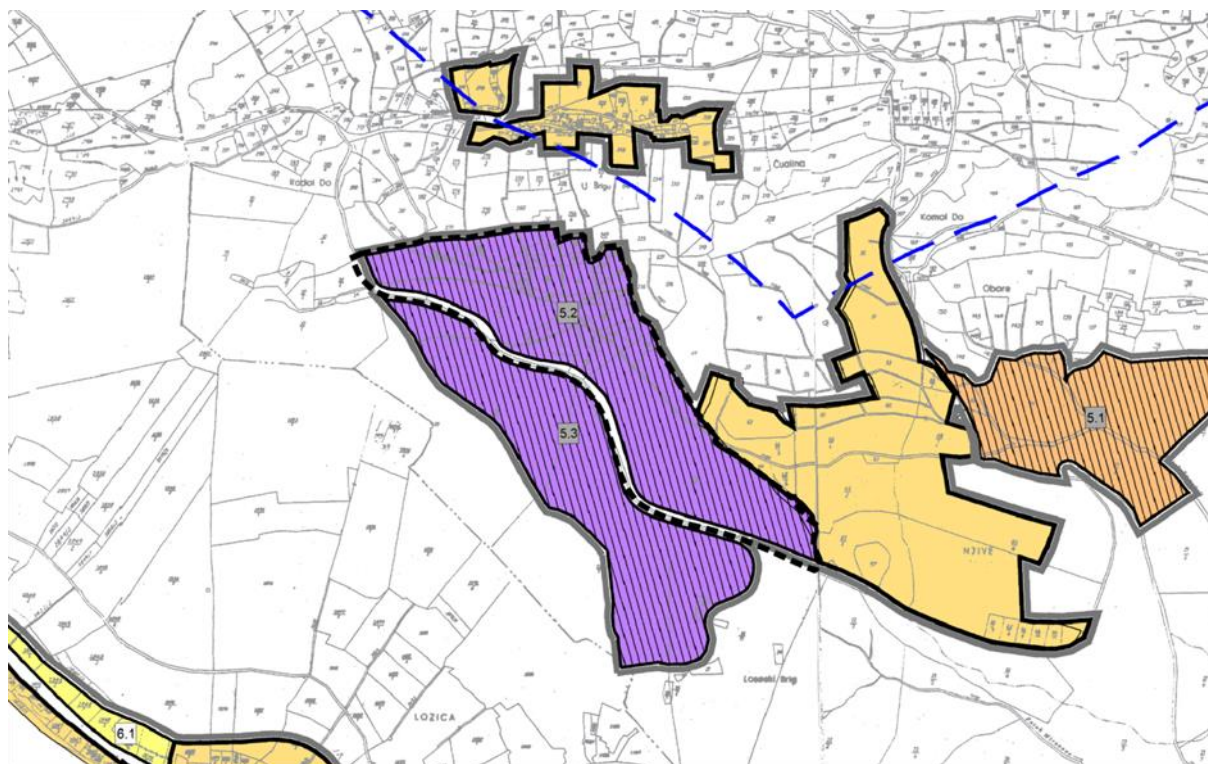
prerađivačko-proizvodni pogoni, obrtni sadržaji, servisi i usluge, komunalni sadržaji, garaže i sl. koji zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja.

(3) *Građevine iz prethodnog stavka trebaju se graditi prema uvjetima:*

1. *građevinska čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu kojoj je kolnik najmanje širine 5,5 m, ili je za javnu prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,*
2. *veličina građevinske čestice ne može biti manja od 800 m²,*
3. *širina građevinske čestice ne može biti manja od 16,0 m,*
4. *koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi najviše 0,4,*
5. *visina gospodarskih građevina iznosi najviše 13,0 m*
6. *najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi H/2 visine zabata; ako je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevinske čestice iznosi najmanje 3,0 m,*
7. *najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno a uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine od 5,0 m,*
8. *do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezno je izgraditi vlastitu kanalizacijsku mrežu s biološkim pročištačem*
9. *parkiranje vozila mora se rješavati na građevinskoj čestici prema normativima propisanim u članku 98., uz obvezu rješavanja zajedničkih parkirališta u okviru zone.*

Na kartografskom prikazu područje proizvodne namjene Pobrežje planirano je u dva dijela, sjeverni i južni, odvojena prometnicom koja nije dio građevinskog područja. Područje je označeno kao neuređeni dio neizgrađenog građevinskog područja. Sjeverno područje označeno je oznakom 5.2, a južno 5.3.

Važno je naglasiti kako važeći PPUG nije u potpunosti u skladu s PPDNŽ u pogledu određivanja vrsta gospodarske namjene. PPUG-om je zona određena kao I1 i K, a PPDNŽ-om I1 i I2. Budući da je Zakonom o prostornom uređenju određeno kako prostorni plan nižeg reda (PPUG, lokalni plan) mora biti u skladu s planom višeg reda (PPDNŽ, regionalni plan), prilikom planiranja namjena ovim Planom, vodit će se računa o usklađenosti s PPDNŽ-om.



Slika 19: Izvod iz kartografskog dijela PPUG-a - Kartografski prikaz 4.2. Građevinska područja naselja - Dubrovnik s označenim obuhvatom Plana

Izvod iz tekstualnog dijela PPUG vezan za promet u mirovanju:

Članak 98.

(1) Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom. Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici. Nadzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije.

(3) 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 sljedećoj tablici:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto površine građevine	
Trgovina i skladište	robna kuća, supermarket	1PM na 15m ² prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30m ² prodajne površine	najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe
	skladišta	1PM na 100m ²	najmanje 1PM, za skladišta preko 100m ² minimalno jedno posebno označeno za



			<i>vozila opskrbe</i>
<i>Poslovna i javna namjena</i>	<i>banke, agencije, poslovnice (javni dio)</i>	<i>1 PM na 25m²</i>	<i>najmanje 2 PM</i>
	<i>uredi i kancelarije</i>	<i>1 PM na 50m²</i>	
<i>Industrija i obrt</i>	<i>industrijski objekti</i>	<i>1 PM na 70m²</i>	
	<i>obrtni objekti</i>	<i>1 PM na 50m²</i>	
	<i>autoservis</i>	<i>1 PM na 20m²</i>	
<i>Komunalni i prometni sadržaji</i>	<i>tržnice</i>	<i>1 PM/20 m² površine</i>	
	<i>tehničko-tehnološke građevine</i>	<i>1 PM/50 m²</i>	<i>minimalno 1 PM</i>
	<i>benzinske postaje</i>	<i>1 PM/25 m²</i>	

Tablica 3 Broj parkirnih mjesta prema tipu građevine

Obuhvat Plana nalazi se unutar područja obuhvata GUP-a. Područje GUP-a nije detaljno planirano važećim PPUG-om. Na kartografskom prikazu 4.2. Građevinska područja naselja - Dubrovnik, područje je prikazano kao građevinsko područje naselja što nije u skladu s Odredbama za provedbu PPUG-a.

1.1.5.3 Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika

Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika područje obuhvata Plana određeno je kao posebno razgraničena zona gospodarske namjene pretežno industrijska (I1) i pretežno obrtna (I2).

Izvod iz Odredbi za provedbu:

1.2.6. Gospodarska namjena – G

Članak 14.

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

(2) Površine gospodarske namjene određene su za:

1. Proizvodnu namjenu (ljubičasta)

1.1. Pretežito proizvodna namjena I1

1.2. Pretežito obrtna I2

2. Poslovnu namjenu (narančasta)

2.1. Pretežito uslužna K1

2.2. Pretežito trgovačka K2

2.3. Komunalno servisna K3

2.4. Garažno-poslovne građevine K4

3. Ugostiteljsko-turističku namjenu (crvena)

3.1. Hotelski kompleksi T1

3.2. Turističko naselje T2



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

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

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

1. *izložbeno-prodajni saloni*
2. *poslovni i uslužni sadržaji*
3. *obrtne sadržaji*
4. *veletrgovine i trgovine*
5. *prometne građevine, javne garaže, športske površine*
6. *gradski komunalni servisi*
7. *građevine za malo poduzetništvo*
8. *tehnološki parkovi*
9. *stambeni i turistički sadržaji maksimalno 20% građevinske bruto površine,*
10. *javni i društveni sadržaji (zdravstveni, predškolski, kulturni, vjerski i sl.) maksimalno 40% građevinske bruto površine*
11. *infrastrukturni objekti*

3.1 *Posebno razgraničene zone - gospodarska namjena pretežno industrijska (I1) i pretežno obrtna (I2)*

Članak 38.

(1) *Pobrežje (I1, I2) - 14,3 ha*

U okviru posebno izdvojene zone Pobrežje planirani su sljedeći sadržaji:

1. *prerađivačko-proizvodni pogoni*
2. *obrtne sadržaji*
3. *veletrgovački i trgovački sadržaji*
4. *servisi, obrti i usluge*
5. *komunalni sadržaji*
6. *objekti infrastrukture*

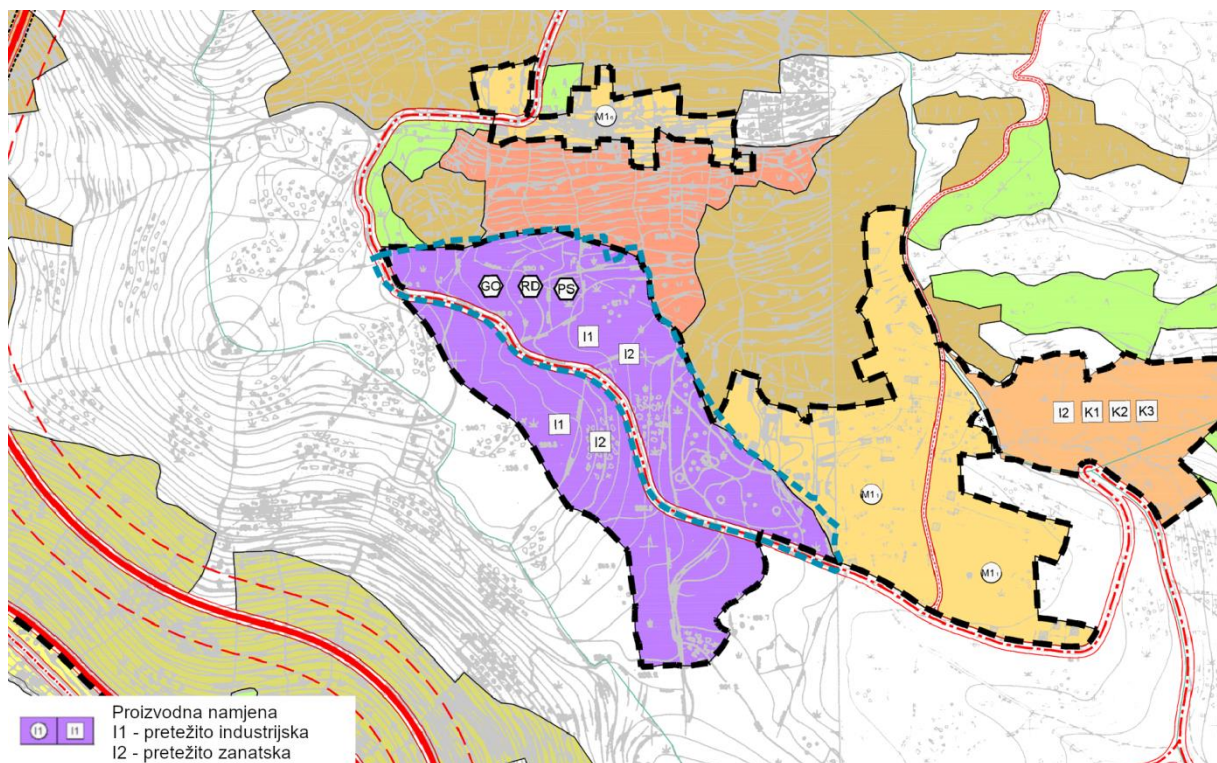
(3) *Uvjeti i način gradnje.*

1. *građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno-prometnu površinu, minimalne širine kolnika 5,5 metara, ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdan akt o gradnji,*
2. *površina građevne čestice iznosi minimalno 800 m²;*
3. *širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m*
4. *koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi maksimalno 0,4*



5. visina gospodarskih građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne više od 13,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine, npr. dimnjaci);
6. najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi $H/2$, a ne manje od 3,0 m
7. najmanje 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno, a uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila minimalne širine 5,0 m,
8. do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda,
9. minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
10. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici. Podzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije.
11. kroz izradu plana užeg područja za zonu Pobrežje, potrebno je definirati lokaciju reciklažnog dvorišta.

Na kartografskom prikazu Korištenje i namjena prostora područje je prikazano kao građevinsko područje naselja što nije u skladu s Odredbama za provedbu GUP-a. Na području obuhvata Plana planiran je smještaj GO - reciklažnog dvorišta za građevinski otpad (GO), pretovarne stanice (PS) i reciklažnog dvorišta (RD).



Slika 20: Izvod iz kartografskog dijela GUP-a - Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora s označenim obuhvatom Plana

Temeljem Stručne analize zaprimljene inicijative građana u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje UPU-a „Pobrežje“, Grad Dubrovnik -UO za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Dubrovnik, listopad 2022., kao dokumenta koji treba uzeti u obzir pri izradi Plana na razini Grada je zaključeno da se GO – reciklažno dvorište za građevinski otpad, PS – pretovarna stanica i RD – reciklažno dvorište smjeste na



područje Tehničko-tehnološkog bloka Osojnik za koji je izrađen zasebni UPU i na kojem su realizacije projekata spomenutih sadržaja u tijeku.

Članak 69.

(3) Gradske ulice provode daljnju distribuciju prometa po zonama.

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

Svako stajalište treba imati uređeno autobusno ugibalište sukladno posebnim propisima, opremljeno urbanom opremom te adekvatnom čekaonicom.

(6) Javno-prometne površine i prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s poteškoćama u kretanju.

Pri izgradnji invalidskih prolaza rampi sukladno posebnim propisima obavezno koristiti uočljive boje podloge radi optičkog vođenja, odnosno bolje uočljivosti.

(7) Unutar minimalnih koridora planiranih cesta ne dopušta se gradnja drugih građevina do ishoda akta o gradnji za cestu (ili njezin dio na koji je orijentirana građevina). Nakon zasnivanja građevinske čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom zakonu, a možebitni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

(8) Kolni pristup građevnoj čestici smještenoj uz javnu prometnu površinu može zauzeti minimalnu širinu 3 m.

(9) Građevna čestica može imati samo jedan kolni pristup s jedne strane građevinske čestice. Ostale mogućnosti utvrdit će se posebnim uvjetima iz oblasti prometa utvrđenih od strane mjerodavnih tijela.

(11) Ako je na građevnu česticu onemogućen pristup vozilima moguće je osigurati potreban broj parkirnih mjesta unutar gravitacijskog područja ne većeg od 100 m od predmetne građevne čestice uz uvjet da su u istom vlasništvu.

(12) Aktom za gradnju ili rekonstrukciju ceste obvezno treba odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš.

Članak 70.

(2) Priklučenje na ostale (nerazvrstane) ceste moguće je temeljem prethodnog odobrenja ovlaštenoga tijela gradske uprave u postupku ishoda akta o gradnji ili na temelju plana užeg područja.

Članak 71.

(1) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Komunalna infrastruktura smješta se u pojas prometnice sukladno posebnim propisima te uvjetima nadležnih službi.

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

(3) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja).



Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste treba iznositi minimalno polovinu širine poprečnog profila prometnice definirane ovim planom.

Udaljenost regulacijskog pravca od osi kolnika ulice ne može biti manja od 4,5 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, ali ne manje od 1,5 m.

(6) Slijepa ulica može biti najveće dužine do 180 m uz uvjet da na kraju ima obvezno okretište za komunalna i druga vozila.

(8) Građevna čestica ulice može biti i šira od površine planirane za gradnju ulice, zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje križanja, prilaza križanju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i sl.

Članak 72.

(1) Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom.

Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici. Podzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Ako se gradi više od jedne potpuno ukopane etaže u svrhu garažiranja, moguće je isključivo u tu svrhu povećati koeficijent iskorištenosti (kis) za 0,3. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža, uglavnom u središnjim dijelovima naselja i na gradskom području naselja Dubrovnik.

(2) Uz svako novo parkiralište potrebno je urediti dvored.

(4) 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 zadanog poprečnog profila ceste, posebno pješačkog pločnika. Parkirališna se mjesta organiziraju na udaljenosti od najmanje 5,0 m od pješačkog prijelaza preko ulice. Ako se parkirališta grade uz kolnik gradske ulice, dopuštena brzina kretanja za motorna vozila ne smije biti veća od 50 km/h.

(6) Potrebni broj parkirališnih mjesta određen je sukladno odredbama ovog Plana. Kada se zbog prostornih mogućnosti ne može ostvariti kolni pristup građevnoj čestici ili kada na građevnoj čestici nije moguće osigurati propisani parkirališni prostor, obveza investitora je platiti odgovarajući iznos koji će se namjenski koristiti za gradnju javnih parkirališta i garaža. Plaćanje se regulira posebnom odlukom Grada Dubrovnika.

(7) Pri gradnji novih ili rekonstrukciji postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je osigurati parkirališta/garaže na građevnoj čestici.

(8) U postupku izdavanja akata za gradnju za izgradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke, športsko-rekreacijske i druge namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta na građevnoj čestici ili u sklopu jedinstvenog zahvata koji se određuje prostornim planom užeg područja.

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

1. za pristup ishoditi odobrenje mjerodavnog tijela ovisno o kategoriji prometnice s koje se rješava pristup,



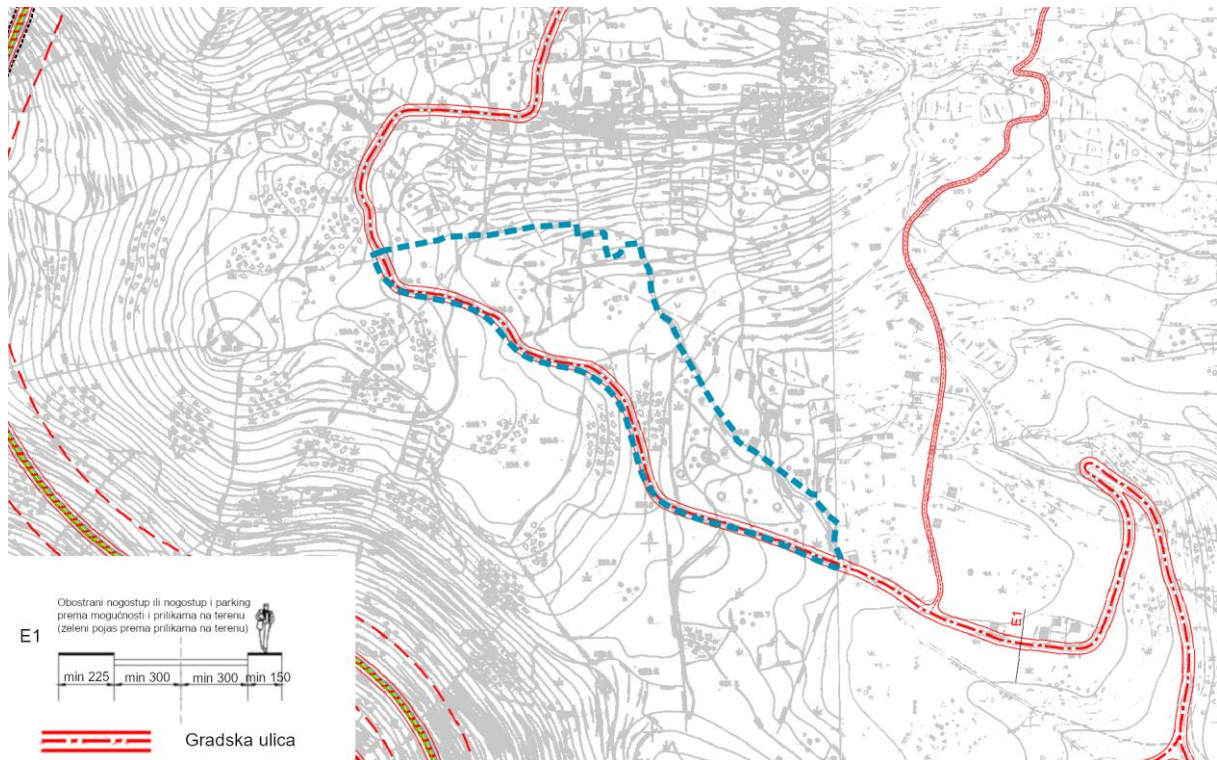
2. maksimalna udaljenost do građevine kojoj parkiralište ili garaža služe treba biti 100 m.

Pod uređenjem parkirališnih površina podrazumijeva se uređenje sukladno smjernicama, standardima i propisima koji se odnose na projektiranje parkirališta. S parkirališnih površina obvezno je omogućiti brzo i efikasno odvođenje oborinskih voda, koje ne smiju narušiti okolne građevine. Ukoliko se na parkiralištu omogućava smještaj 5 (ili više) vozila oborinsku odvodnju obvezno je riješiti putem separatora masti/ulja.

(13) Ako je na građevnu česticu onemogućen pristup vozilima moguće je osigurati potreban broj parkirnih mjesta unutar gravitacijskog područja ne većeg od 100 m od predmetne građevne čestice uz uvjet da su u istom vlasništvu.

(14) Nije dopušteno formiranje gotovih parking sustava na otvorenim parkiralištima već samo u zatvorenim garažnim prostorima.

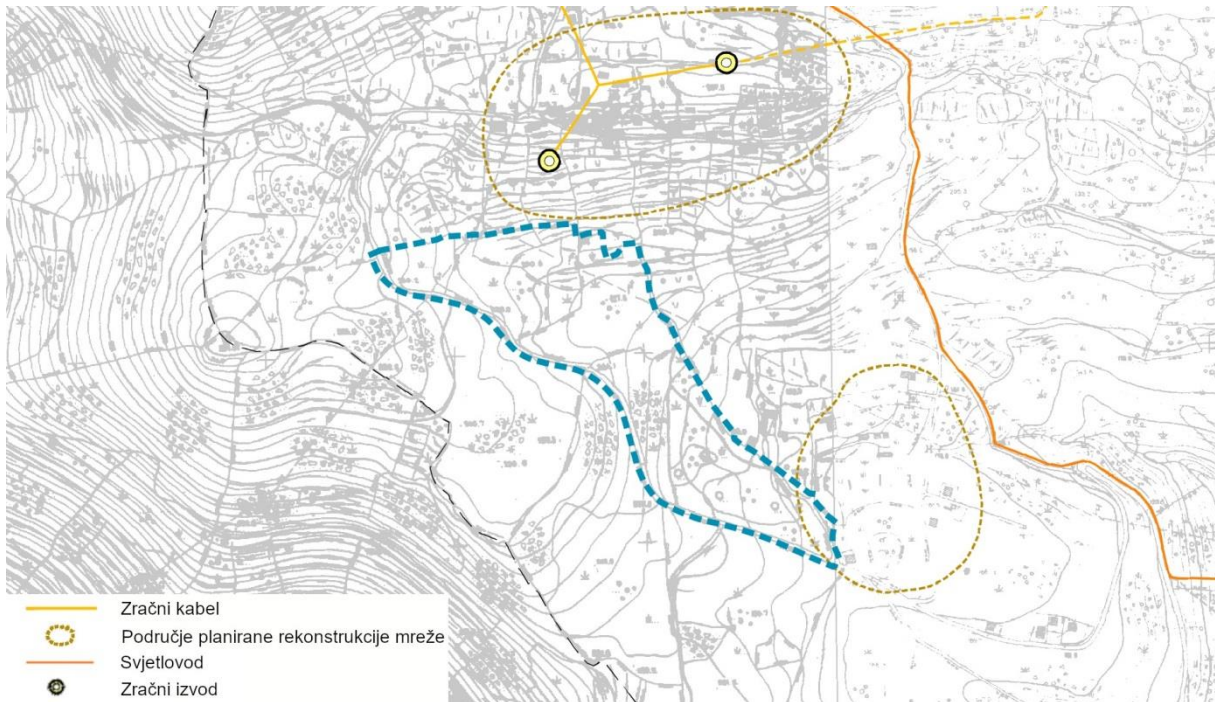
Prema kartografskom prikazu 3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Promet uz južni rub planiranog obuhvata prolazi trasa prometnice kategorizirana kao gradska cesta.



Slika 21: Izvod iz kartografskog dijela GUP-a - Kartografski prikaz 3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Promet s označenim obuhvatom Plana

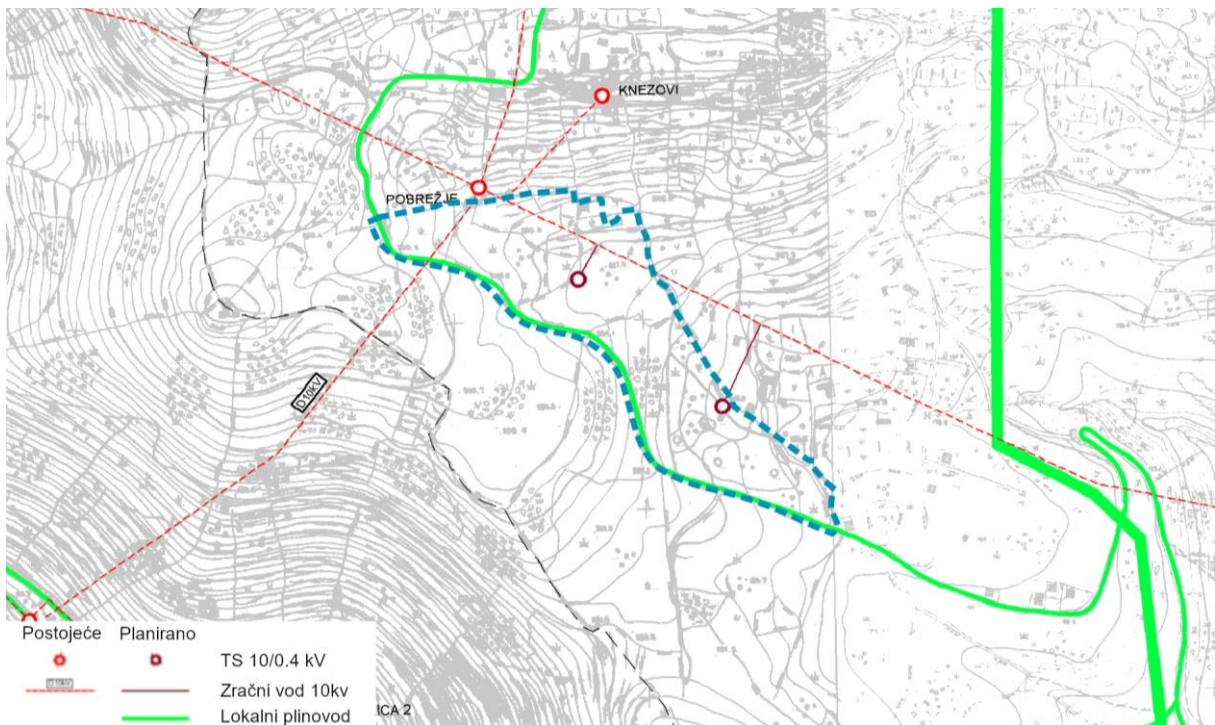


Prema kartografskom prikazu 3.2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Telekomunikacije uz sjeverni rub i jugoistočnim dijelom planiranog obuhvata planirana je rekonstrukcija mreže javnih telekomunikacija.



Slika 22:Izvod iz kartografskog dijela GUP-a - Kartografski prikaz 3.2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije s označenim obuhvatom Plana

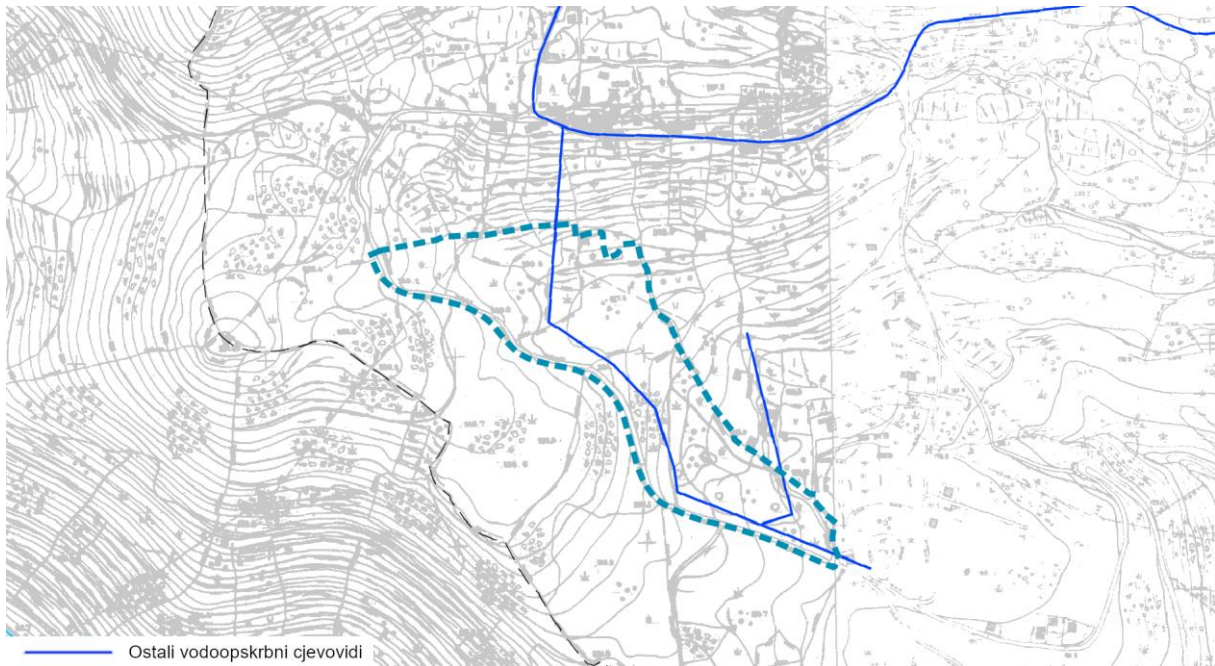
Prema kartografskom prikazu 3.3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav na prostoru planiranog obuhvata planirane su dvije trafostanice. Trasa planiranog plinovoda položena je uz postojeću prometnicu uz južni rub obuhvata.



Slika 23:Izvod iz kartografskog dijela GUP-a - Kartografski prikaz 3.3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav s označenim obuhvatom Plana



Prema kartografskom prikazu 3.4. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav - Korištenje voda na prostoru planiranog obuhvata prolazi trasa vodoopskrbnog cjevovoda.

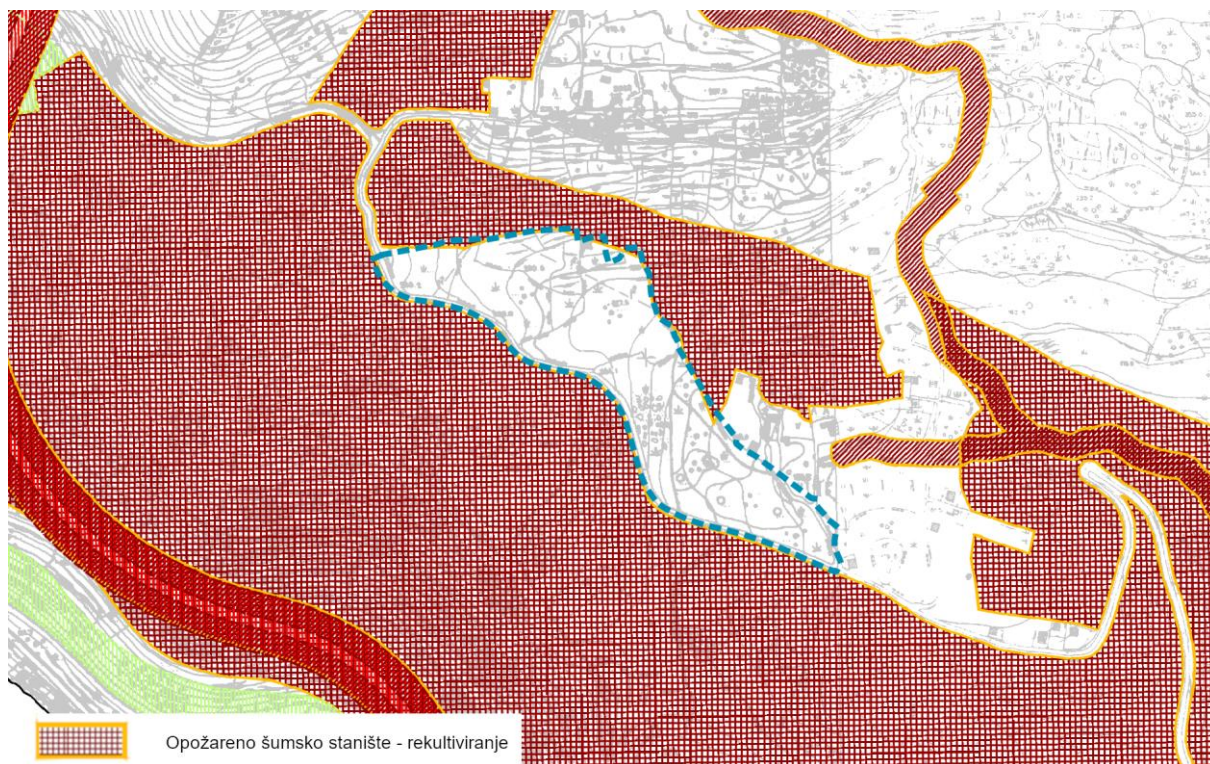


Slika 24:Izvod iz kartografskog dijela GUP-a - Kartografski prikaz 3.4. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Korištenje voda s označenim obuhvatom Plana

Prema kartografskom prikazu 3.5. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih (fekalnih) voda - Obrada, skladištenje i odlaganje otpada uz južni rub obuhvata uz postojeću prometnicu planirana je trasa odvodnog kanala.



Slika 25:Izvod iz kartografskog dijela GUP-a - Kartografski prikaz 3.5. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih (fekalnih) voda - Obrada, skladištenje i odlaganje otpada s označenim obuhvatom Plana

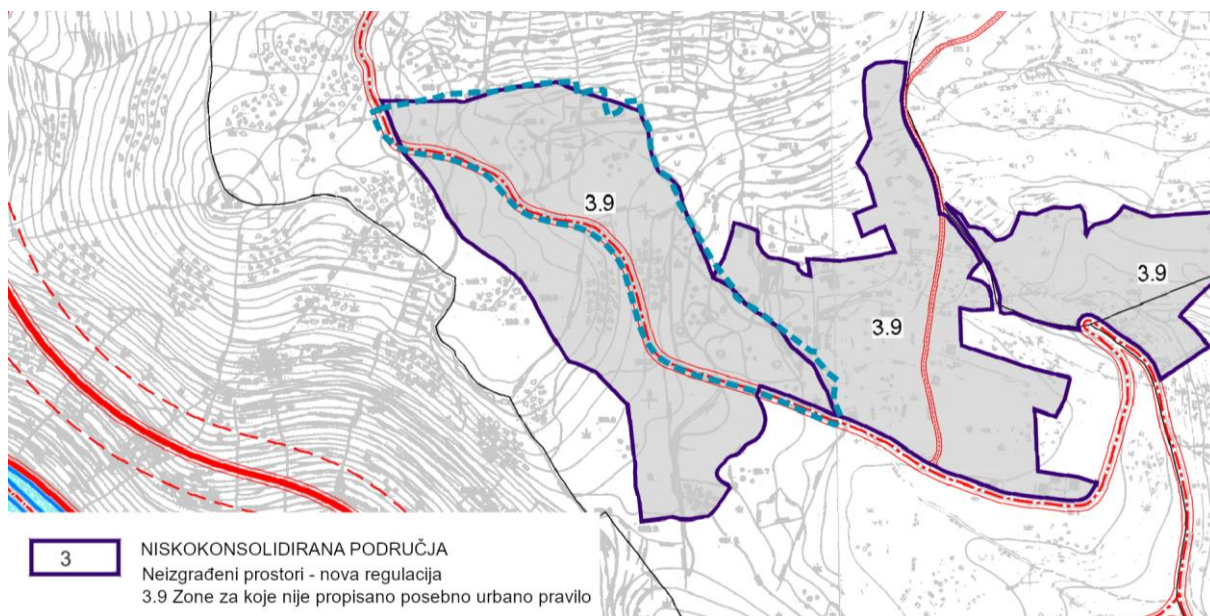


Slika 26: Izvod iz kartografskog dijela GUP-a - Kartografski prikaz 4.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite s označenim obuhvatom Plana

3. NISKOKONSOLIDIRANA PODRUČJA

Članak 111.

(14) 3.9. Za zone za koje nije propisano urbano pravilo, a uvrštene su u niskokonsolidirano područje, primjenjuju se uvjeti za izgradnju odgovarajućeg tipa građevina utvrđeni ovim odredbama



Slika 27: Izvod iz kartografskog dijela GUP-a - Kartografski prikaz 4.5. Oblici korištenja i način gradnje - Urbana pravila s označenim obuhvatom Plana

Članak 123.

(1) Planom su određene površine za koje je obvezno donošenje urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja, a prikazane su u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 4.6 Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, u mjerilu 1:10.000.

(2) Unutar obuhvata Plana analizirana je obveza izrade planova užeg područja te su predložene određene promjene uz uvođenje dodatne tri kategorije:

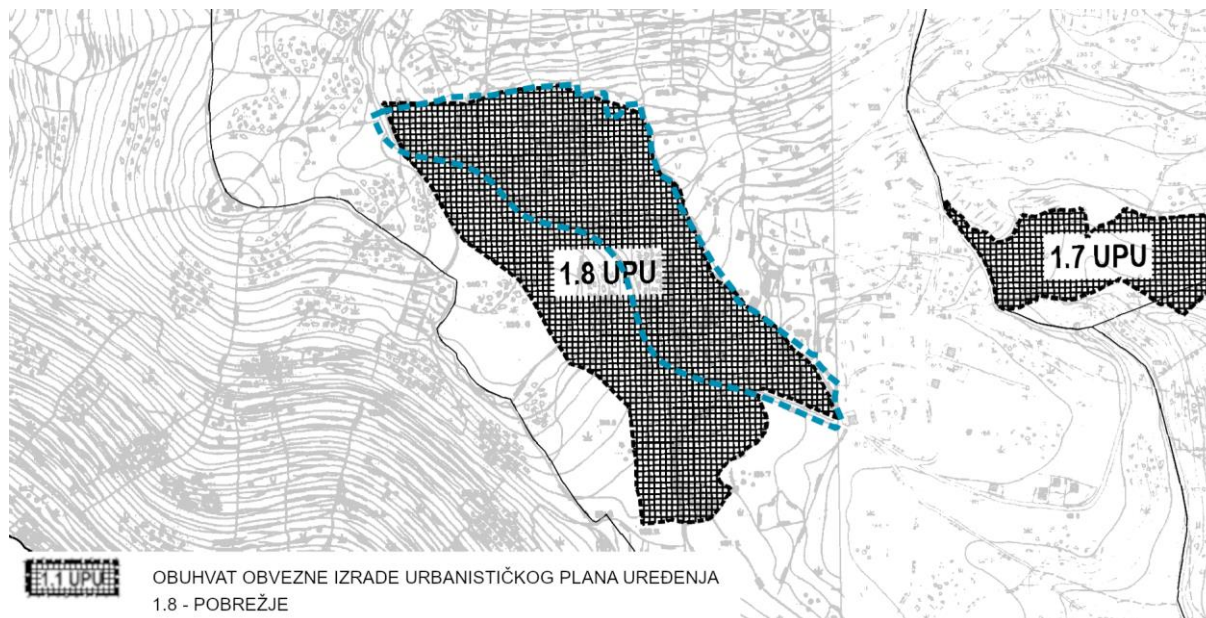
1. obavezna izrada javnog arhitektonsko–urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja prema programu koji prethodno mora odobriti posebno povjerenstva Grada Dubrovnika.

2. obuhvat obavezne izrade prostorno-programске studije s ciljem definiranja točnih prometnih koridora i urbanih pravila (obvezno mora sadržavati elemente namjene površina, cestovne infrastrukture i uvjeta za gradnju na posebnoj geodetskoj podlozi, u mjerilu 1:1.000/2.000, s tekstualnim obrazloženjem koje mora propisati uvjete gradnje, a prema standardima izrade DPU-a). Navedenu studiju mora odobriti posebno povjerenstva Grada Dubrovnika.

(3) Izrada planova užeg područja

Kategorija	Napomena
UPU 1.8 Pobrežje	obuhvat obavezne izrade urbanističkog plana uređenja

(5) Odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenta od obuhvata određenog ovim planom te se može odrediti obuhvat provedbenog dokumenta prostornog uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen ovim planom.



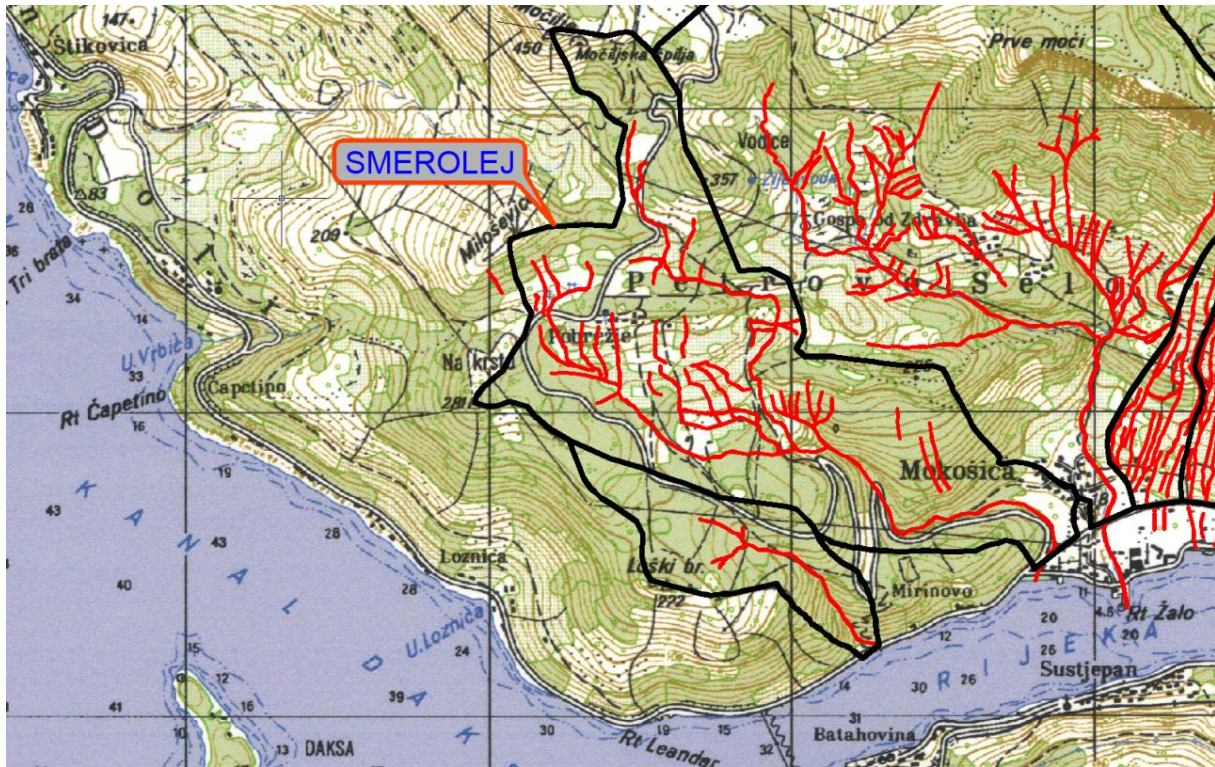
Slika 28: Izvod iz kartografskog dijela GUP-a - Kartografski prikaz 4.6. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite s označenim obuhvatom Plana



1.1.6 Obveze iz stručnih podloga

1.1.6.1 Uređenje bujica područja Rijeke dubrovačke (KO Rožat, Prijedor, Obuljeno, Mokošica i Petrovo Selo)

Dokumentom su detektirani i istaknuti glavni bujični tokovi na području Rijeke dubrovačke te dani prijedlozi pri konačnom formiranju bujičnih tokova iz mnoštva čestica "javnog vodnog dobra".



Slika 29:Uređenje bujica područja Rijeke dubrovačke - pregledna situacija s ucrtanim bujičnim tokovima

Od 14 bujičnih tokova područjem obuhvata plana prolazi bujica Smerolej.

Bujica Smerolej je druga bujica po veličini sliva i po protoci na ovom području. Glavni tok je dugačak oko 2600 metara, a desni pritok sa zapada ima tok dugačak 1200 metara. Donja dionica od 340 metara ima relativno mali uzdužni pad od 3,7%. Taj dio unutar zaštićenog krajolika je predviđeno urediti kao a.b. kinetu obloženu kamenom. Na koti 20 m.n.m predviđena je regulacijska građevina kao i na koti 75 m.n.m. neposredno nizvodno od velike deponije smeća i zemlje.

Nakon terenske detekcije i računске analize, problemi na slivu Rijeke Dubrovačke grupirani su po prioritetu:

Druga grupa prioriteta:

- uređenje korita Smeroleja

Ostali radovi:

- konsolidacijske građevine na bujici Smerolej,
- obodni kanal,
- ostali radovi uređenja vezani uz razvoj planirane infrastrukture ili širenje građevnog područja ili neke pojave unutar sliva,
- radovi koji proisteknu izgradnjom infrastrukturnih projekata ulica, odvodnih kanala i vodovoda.



1.1.6.2 Krajobrazna studija za administrativno područje Grada Dubrovnika

Krajobrazna studija stručna je podloga izrađena s ciljem integralne zaštite krajobraza i održivog razvoja prostora Grada Dubrovnika. Daje uvid u karakteristike, raznolikost, stanje i kvalitete svih krajobraza nekog promatranog područja.

Sukladno Krajobraznoj studiji, za zone gospodarsko - poslovne namjene potrebno je primijeniti **opće smjernice za uređenje**:

- Pri gradnji građevina gospodarske namjene što više čuvati prirodnu konfiguraciju terena i postojeću visoku vegetaciju te prilagoditi rješenja postojećoj situaciji.
- Visina gospodarskih građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne više od 13,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine, npr. dimnjaci).
- Najmanje 40% površine građevinske čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja i parkirališta) i mora se krajobrazno urediti sadnjom zelenila. Uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila u cilju vizualnog zaklanjanja. Kod sadnje visokog zelenila prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama.
- Graditi gospodarske građevine visoke energetske učinkovitosti i gdje god je moguće planirati zelene krovove u kombinaciji s fotonaponskim panelima.

Krajobrazna je studija administrativno područje Grada Dubrovnika podijelila na manje cjeline za koje su dane smjernice. Područje obuhvata nalazi se unutar dvije cjeline: 24. Ruralna naselja Petrovo Selo i Pobrežje i 25. Padine Rijeke dubrovačke.

24. Ruralna naselja Petrovo Selo

Ključna krajobrazna obilježja ove cjeline su:

- razgranata i razlomljena forma flišne udoline na visokom dijelu obalne strane estuarija Omble,
- prepoznatljiva sela Pobrežje i Petrovog sela, nasuprot novog dijela naselja Pobrežja,
- dominacija terasiranih polja unutar poljoprivredne namjene.

Antropogena obilježja

Područje je definirano naseljima Podbrežje i Petrovo selo, a čija organizacija proizlazi iz reljefnih karakteristika. Očuvanošću se ističe izgrađeni dio naselja Petrovog Sela čija specifična matrica zadržava povijesna obilježja. Novi pak dio Podbrežja se izdvaja po izrazito raspršenoj matrici gdje čemu dominiraju nove kuće uglavnom apartmanskog tipa.

Veliki dio područja čine poljodjelske površine. One su danas uglavnom koncentrirane podno starih naselja u dijelovima sa najdubljim slojem tla. Radi se u uglavnom terasiranim poljima, a na kojima se nalaze mješovite kulture uz prevagu vinograda i maslinika. Dok se terasirana polja nalaze na rastresitim flišnim dijelovima, ogoljeli vapnenački dijelovi su u recentnoj povijesti bili definirani uglavnom pod pašnjačkom namjenom, a o čemu danas svjedoče brojne ali napuštene međe nepravilnog uzorka. Važan aspekt dorecentnog kultiviranja prostora jesu bili brojni bujičnjaci, a čijim uređivanjem se smanjivala opasnost od erozije te omogućavalo korištenje vode. Danas su bujičnjaci tek djelomično održavani, ali sve više zapušteni.

Vizualno-doživljajna obilježja

Cijelo područje je definirano istovremeno izmještenošću, ali i orijentiranošću prema moru te odsječenošću zaleđa strmim padinama koje uokviruju sjeverni rub područja. Područje se tek u manjoj mjeri percipira kao cjelina, i to s istaknutih vizurnih točaka, npr. s ceste oko starog dijela Podbrežja. Međutim, zbog lagane reljefne razgibanosti te



razgranatosti prometnica, vizualna percepcija se više usmjerava na pojedine manje cjeline, posebno na izgrađeni dio naselja. Obzirom na smještaj i orijentiranost prema moru, prisutan je niz dugih panoramskih vizura na okolna područja i obalu, a koje dodatno utječu na atraktivnost samog područja. Izdvajaju se sljedeći vizualni akcenti – pozitivan akcent manjeg mjerila - crkva u Petrovom selu, zatim dijelovi Petrovog sela vidljivi s nekoliko točaka, te izraženi negativni akcent iskopa s improviziranim skladišnim prostorom na padini brda.



Slika 30:Krajobrazna studija - Prikaz šireg konteksta područja u kojem se iščitava orijentiranost Podbrežja i Petrovog Sela prema obali, a odsječeno od zaleđa

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Krajobrazno područje ruralnih naselja Petrovo selo i Pobrežje unatoč blizini grada Dubrovnika je još uvijek sačuvalo svoj ruralno-poljoprivredni karakter s prepoznatljivim smještajem tradicijskih ruralnih naselja koji pokazuju visok stupanj prilagodbe korištenja prostora prirodnim karakteristikama i relativnom očuvanošću povijesne matrice i terasiranih polja. Stoga, ovo krajobrazno područje posjeduje određenu povijesnu vrijednost te izražen prostorni identitet koji je ugrožen zapuštanjem tradicionalnih poljoprivrednih terasa i pašnjaka na padinama, te izraženim trendom nove izgradnje niskih ambijentalnih vrijednosti u samim poljima. Integritet područja, kao i njegove vizualno-doživljajne kvalitete, umanjene su i brojnim iskopima unutar i okruženju krajobraznog područja, te izgradnjom novih prometnica.

Smjernice

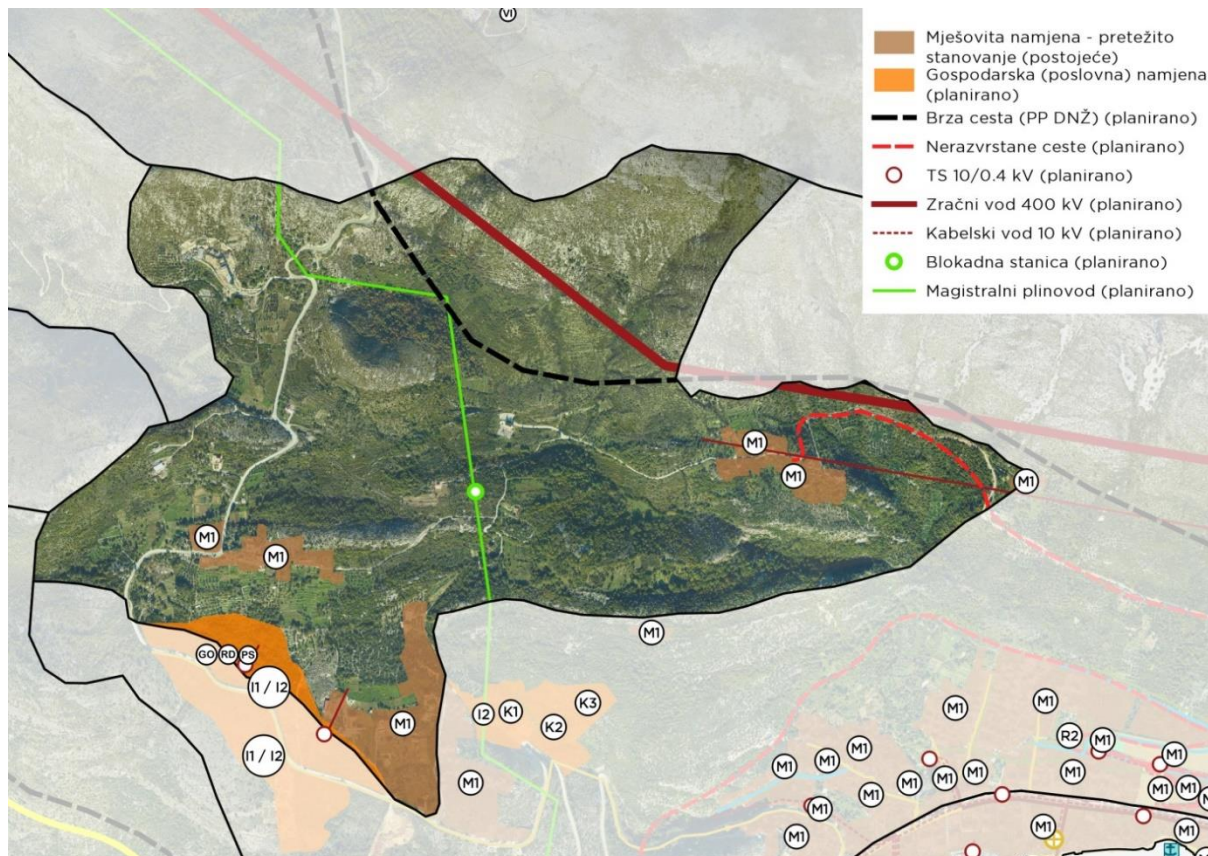
Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

Kabelske vodove i magistralni plinovod detaljno planirati na način da izbjegavaju poljoprivredne površine (terase), visoku vegetaciju i suhozide poljoprivrednih krajobraza, a trafostanicu je potrebno vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom. Nakon građevinskih radova potrebno je izvršiti sanaciju radnih zona.



Zona gospodarsko - poslovne namjene

Za planiranu manju zonu gospodarske (proizvodne) namjene, I1 – pretežito industrijska /I2 – pretežito zanatska , u rubnom jugozapadnom dijelu krajobraznog područja, potrebno je primijeniti opće smjernice za uređenje područja gospodarske namjene ¹i obavezno je vizualno zakloniti od strane naselja i prometnice.



Slika 31:Krajobrazna studija - Identificirani razvojni pritisci

25. Padine Rijeke dubrovačke



Slika 32:Krajobrazna studija - Vizura s vidikovca na predjelu Pobrežje-Knežice

Ključna krajobrazna obilježja ove cjeline su:

- očuvana prirodnost zaleđa na strmim padinama s oskudnom vegetacijom i točilima (i siparima),
- pojas zapuštenih tradicionalnih poljoprivrednih terasa na padinama,
- antropogeni pojas na padinama s višestambenim i jednoobiteljskim jedinicama,

¹ opće smjernice za uređenje područja gospodarske namjene navedene su na str. 32



- akcenti antropogenih elemenata ljetnikovaca u gornjoj zoni toka.

Razvojni pritisci

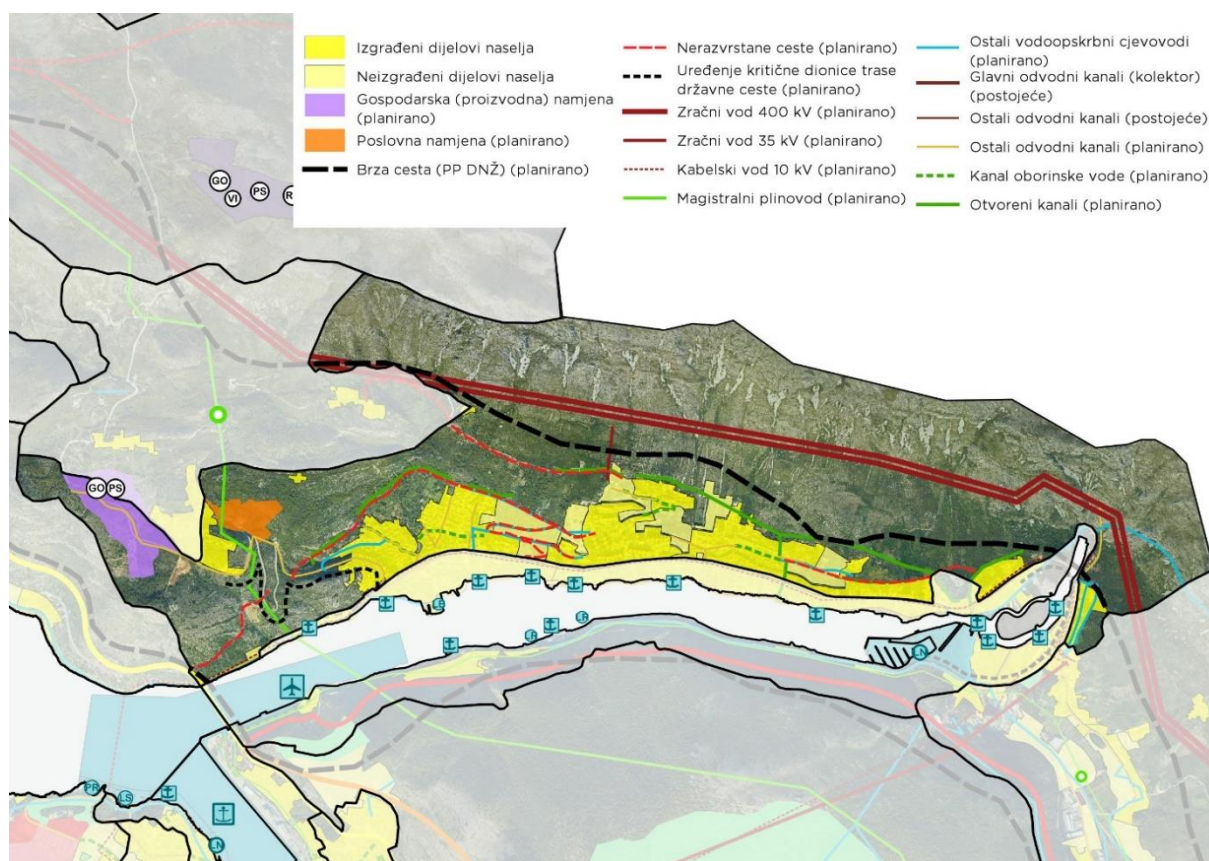
Prema PPUG-u planirane su dvije zone gospodarske (proizvodne) namjene (I1 - pretežito industrijska / I2 - pretežito zanatska) u krajnjim zapadnim dijelovima krajobraznog područja, odvojene cestom. Jedna se pruža prijelaznim područjem šikare i šume, grmolike i oskudne vegetacije ukupne površine 8,4 ha (unutar ovog područja nalazi se 5,5 ha), dok je druga u cijelosti unutar ovog krajobraznog područja (površine je 6,3 ha) u dijelom već izgrađenoj zoni s poslovnim sadržajima, ali je većim dijelom planirana na površinama pod oskudnom i grmolikom vegetacijom, šikarom, ali na prostoru divljeg odlagališta otpada.

Planirana prometna infrastruktura

Trasu nerazvrstanih cesta uklopiti u krajobraz izbjegavajući suhozidne strukture, te visoku vegetaciju. Nakon izgradnje potrebno je sanirati radni pojas uz cestu.

Zona gospodarsko - poslovne namjene

Za planiranu zonu poslovne namjene (I2 - pretežito zanatska / K1 – pretežito uslužna / K2 – pretežito trgovačka / K3 – komunalno-servisna) na Pobrežju, te dviju zona gospodarske namjene na krajnjem sjevernom dijelu područja potrebno je zonirati prostor na način da se ostave zelene cezure unutar (zeleni koridori) i oko zona (zaštitno zelenilo). Kod planiranja svih zona potrebno je primijeniti opće smjernice za uređenje područja gospodarske namjene.



Slika 33:Krajobrazna studija - 7 Identificirani razvojni pritisci (PPUG)



1.1.6.3 Stručna analiza zaprimljene inicijative građana u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje UPU-a „Pobrežje“

Primarni cilj analize je utvrditi osnovanost zaprimljene inicijative u kontekstu prostorno-planskih usmjerenja jedinice lokalne samouprave, slijedom čega predstavlja svojevrsnu polaznu osnovu u izradi detaljnijeg projektnog zadatka za izradu prostornog plana. Temeljem ove stručne analize proizlaze programska polazišta i ciljevi za izradu ugrađeni u Odluku o izradi.

Programska polazišta:

1. programska polazišta određena su prostornim planovima šireg područja, strategijama, studijama i drugim meritornim dokumentima
2. opremanje potpuno neizgrađene i neuređene zone osnovnom i komunalnom infrastrukturom vodeći računa o karakteru prostora, prirodnim osobitostima i karakteristikama terena,
3. očuvanje krajobraznih vrijednosti prostora i vizualnog identiteta naselja Pobrežje, uključujući zaštitu vizura,
4. primjena principa održivog razvoja i energetske učinkovitosti s fokusom na tehnološke inovacije u cilju poticanja daljnjeg društveno-gospodarskog razvoja Grada Dubrovnika.

Ciljevi Plana:

1. razraditi namjene, način i uvjete gradnje u okviru zadanih postavki prostornih planova šireg područja s posebnim naglaskom na inovativne tehnologije kojima će se poticati održiv razvoj,
2. planirati mreže prometnica, osnovne i komunalne infrastrukture, uključujući i mrežu oborinske odvodnje,
3. definirati mjere zaštite prirode uz propisivanje mjera primjene energetske učinkovitosti,
4. osigurati održiv razvoj s primjenom mjera zaštite krajobraza i vizualnih vrijednosti,
5. očuvati karakter terena definiranjem građevinskih parcela optimalne veličine, uzimajući u obzir nagib i druge prirodne značajke zemljišta.



1.1.7 Analiza zahtjeva javnopravnih tijela

U postupku izrade Plana, po donošenju Odluke o izradi Plana, nositelj izrade Plana zatražio je podatke, planske smjernice i druge propisane dokumente od sljedećih javnopravnih tijela:

1. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb,
3. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Restićeva 7, 20000 Dubrovnik,
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, Vladimira Nazora 32, 20000 Dubrovnik,
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik,
6. Državna geodetska uprava, područni ured za katastar, Ante Starčevića 23, 20000 Dubrovnik,
7. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik,
8. HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb,
9. HEP, DP „Elektrojug Dubrovnik“, Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik,
10. HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnja, Kupska 4, 10000 Zagreb,
11. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split,
12. Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Dubrovačko primorje“, Vodnogospodarska ispostava Dubrovnik, Vukovarska 8, 20000 Dubrovnik,
13. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik,
14. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije, Branitelja Dubrovnika 41, 20000 Dubrovnik,
15. Vodovod Dubrovnik d.o.o., Odjel za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik,
16. Vodovod Dubrovnik d.o.o., Odjel odvodnje, Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik,
17. Čistoća d.o.o., Dr. Ante Starčevića 9, 20000 Dubrovnik,
18. Sanitat Dubrovnik, Marka Marojice 5, 20000 Dubrovnik,
19. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za poslove gradonačelnika, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik,
20. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za kulturu i baštinu, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik,
21. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za turizam, gospodarstvo i more, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik,
22. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik,



23. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za obrazovanje, šport, socijalnu skrb i civilno društvo, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik,
24. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik,
25. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik,
26. Grad Dubrovnik, Upravni odjel europske fondove, regionalnu i međunarodnu suradnju, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik,
27. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik,
28. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu, Mjesni odbor Mokošica, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik,
29. Hrvatska komora arhitekata, Područni odbor Dubrovnik, n/r Romano Duić, Entasis d.o.o., Kralja Tomislava 7, 20000 Dubrovnik,
30. Društvo arhitekata Dubrovnik, n/r Ursula Stanić-Siništaj, Studio Lacromad.o.o., Ispod Minčete 6, 20000 Dubrovnik

Rok za očitovanje, odnosno dostavu zahtjeva za izradu Plana, sukladno Odluci o izradi, bio je 30 dana od dana dostave Odluke o izradi.

U postupku izrade Plana zaprimljena su očitovanja sljedećih javnopravnih tijela i drugih korisnika prostora:

1. **Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom,**
Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,
2. **Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine,**
Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Restićeva 7, 20000 Dubrovnik,
3. **Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik,**
Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik,
4. **HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti,**
Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb,
5. **HEP, DP „Elektrojug Dubrovnik“,**
Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik,
6. **HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnja,**
Kupska 4, 10000 Zagreb,
7. **Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana,**
Vukovarska35, 21000 Split,
8. **Vodovod Dubrovnik d.o.o., Odjel za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku,**
Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik,
9. **Vodovod Dubrovnik d.o.o., Odjel odvodnje,**
Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik
10. **Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima,**
Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik,



U nastavku su prikazana zaprimljena očitovanja javnopravnih tijela na Odluku o izradi Plana iz kojih je vidljivo koja su se javnopravna tijela, određena posebnim propisima, očitovala svojim zahtjevima i na koji način, a dan je i prijedlog postupanja po danom zahtjevu.

1. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom

Obavještavaju da davanje zahtjeva za izradu Plana nije u nadležnosti Uprave za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom Ministarstva.

Prijedlog postupanja:

Po predmetnom zahtjevu nema postupanja.

2. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine

Navode da unutar obuhvata predmetnog Plana nema zaštićenih kulturnih dobara u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" br. 69/99, 151/03 i 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22). U širem okruženju evidentirano je više arheoloških nalazišta od kojih se ističe gradina Miloševica, smještena sjeverno od zahvata. S obzirom da postoji mogućnost da se na predmetnom području prilikom zemljanih radova naiđe na nove, i do sada nepoznate arheološke nalaze, predlažemo da se sljedeća mjera uvrsti u tekstualni dio Plana: Sukladno Čl. 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" br. 69/99, 151/03 i 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18 i 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22) ukoliko se prilikom obavljanja građevinskih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi građevinske ili koje druge radove, dužna je iste prekinuti i bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (ovaj Odjel) koje će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

Prijedlog postupanja:

Navedeni će se kroz izradu Nacrta prijedloga ugraditi u tekstualni dio Plana – Odredbe za provedbu.

3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik

Dostavljaju zahtjeve zaštite od prirodnih i drugih nesreća kod izrade Urbanističkog plana uređenja Pobrežje-sjever na način da isti treba sadržavati slijedeće mjere-zahjeve:

1. mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti — potresa:
 - proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno članku 11. stav 1. podstavak 2.i članku 25. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN broj: 29/83, 36/85 i 42/86),
2. mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
 - kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima,
3. mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):



- način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, sukladno Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj: 69/16),
- kartografski prikaz putova evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara.

Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća kod izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Pobrežje-sjever trebaju biti sukladni Procjeni rizika od velikih nesreća za Grad Dubrovnik, Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Dubrovnika, članku 6. stavak 1. točka 16. Zakona o prostornom uređenju (NN broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Zakonu o sustavu civilne zaštite (NN broj: 82/15, 118/15, 31/20, 20/21 i 114/22), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN broj: 29/83, 36/85 i 42/86), te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj: 69/16).

Prijedlog postupanja:

Navedeni zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća će se analizirati i ugraditi kroz izradu Nacrta prijedloga Plana u dijelu koji je u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.

4. HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti

Obavještavaju da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12, 92/15 i 10/21). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja. Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);
- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske



infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;

- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje.

Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obvezan ucrtati u grafički dio plana.

Navode da je prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

Prijedlog postupanja:

Navedeni uvjeti za planiranje elektroničke komunikacije će se analizirati i ugraditi kroz izradu Nacrta prijedloga Plana u dijelu koji je u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova. Zahtjev da nositelj izrade mora pribaviti mišljenje HAKOM-a prije prihvaćanja Konačnog prijedloga Plana nema osnovu u Zakonu o prostornom uređenju. Stoga se taj zahtjev ne mora uzeti u obzir prilikom izrade Plana. Sukladno članku 97. Zakona, HAKOM je jedno od javnopravnih tijela koje će posebnom obavijesti o javnoj raspravi biti pozvani da se očituju na Prijedlog plana za javnu raspravu.

5. HEP, DP „Elektrojug Dubrovnik“

1. Elektroenergetska distribucijska infrastruktura obuhvaća transformatorske stanice, rasklopne stanice, srednje naponske i niskonaponske podzemne i nadzemne vodove i kabele, nosače vodova, stupove, distribucijske ormare, srednje naponske i niskonaponske priključke te pripadajuću telekomunikacijsku (TK) infrastrukturu potrebnu za vođenje elektroenergetske distributivne mreže.
2. Plan određuje mrežu i način opskrbe električnom energijom .
3. Planom se podržava nesmetani razvoj i izgradnja elektroenergetske mreže u smislu jednostavnijeg pronalaza i osiguravanja lokacija za transformatorske stanice (TS) i trasa i koridora za zračne i kabelaške vodove.
4. Generalne pretpostavke razvitka buduće elektroenergetske distributivne mreže su sljedeće:
 - omogućiti razvoj 20 kV mreže koja će do trenutka prelaska na 20kV naponski nivo funkcionirati na 10 kV naponskoj razini i djelomično na 35 kV naponskoj razini,



- omogućiti razvoj 110 kV mreže rekonstrukcijom postojećih 35 kV vodova u vodove 110 kV naponske razine po postojećim trasama, te unutar pripadajućih zaštitnih koridora-postojećih trasa svih naponskih razina u skladu s budućim potrebama,
 - omogućiti rekonstrukciju postojećih 35/10 kV transformatorskih stanica u transformatorske stanice 110/20 kV naponske razine.
5. Transformatorske stanice mogu biti:
 - tipski samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (tipska rješenja),
 - zidani samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (netipska rješenja),
 - u sklopu drugih građevina sukladno potrebama
 - podzemni objekti u iznimnim slučajevima
 6. Svaka transformatorska stanica treba biti smještena na vlastitoj čestici, osim u slučaju stvaranja tehničkih uvjeta priključenja u slučaju gradnje, rekonstrukcije ili dogradnje objekata za koje se zahtijeva znatnije povećanje snage koje nije moguće ostvariti iz postojećih ili planom određenih transformatorskih stanica.
 7. Dopušta se mogućnost izgradnje novih transformatorskih stanica i na lokacijama koje nisu definirane ovim Planom, ukoliko se tehničkim rješenjima poboljšava kvaliteta opskrbe električnom energijom korisnika. Transformatorske stanice mogu biti smještene i u zonama javnih i zaštitnih zelenih površina sukladno posebnim propisima.
 8. Lokacijama transformatorskih stanica treba biti omogućen neometan pristup s javne površine u poslužne prostore. Za potrebe izgradnje novih TS 10(20)/0,4 kV nije nužno osigurati parkirno mjesto niti kolni pristup. Krajobrazno uređenje okoliša nije obvezno. Dopušta se mogućnost projektiranja transformatorskih stanica s pješačkim pristupom za slučaj da se predviđaju unutar pješačkih površina/zona, zaštitnih zelenih, šumskih i sportsko-rekreacijskih površina/zona ili zaštićenih spomeničkih površina/zona. Udaljenost samostojećih transformatorskih stanica od susjednih parcela treba biti najmanje 1 m, a udaljenost od ruba javne prometne površine najmanje 3 m.
 9. Korištenje i uređenje prostora unutar infrastrukturnih koridora postojećih i planiranih nadzemnih vodova treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela. U koridoru ispod samih vodiča nije dozvoljena izgradnja stambenih, poslovnih i industrijskih objekata. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture odnosno građevina i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.
 10. U blizini elektroenergetskih kablinskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližih elektroenergetskih instalacija u koridoru do najbližeg stabla.
 11. Kod planiranja vodova ostalih komunalnih sustava potrebno je poštivati tehničkim propisima određen minimalni razmak između postojećih VN, SN i NN elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija.
 12. Niskonaponska mreža planirana je od podzemnih i nadzemnih kablinskih izvoda iz TS do krajnjih korisnika. Povezivanje krajnjih korisnika odvija se preko distributivnih ormara u sklopu niskonaponske mreže. Distributivni ormari mogu biti samostojeći ili ugradbeni ugrađeni u ogradne ili potporne zidove i sl. Polaganje kablinskih izvoda i smještaj distributivnih ormara vrši se načelno na javnim i prometnim površinama te iznimno na privatnim parcelama.
 13. Prilikom izgradnje prometnih površina potrebno je osigurati koridor za polaganje podzemnih elektroenergetskih kabela sukladno uvjetima nadležnog tijela.
 14. Moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima, neće se smatrati izmjenama Plana
 15. Odstupanja projektiranih trasa elektroenergetskih vodova od trasa prikazanih u grafičkom dijelu plana koja se mogu pojaviti u kao rezultat:
 - prilagodbe optimalnim tehničkim rješenjima,



- usklađenja sa trasama autocesta ili brzih cesta, plinovoda i sl.,
- prilagodbe promjenama nastalim kao rezultat tehnoloških inovacija i dostignuća neće se smatrati eusklađenošću s Planom.

16. Planom se određuju sljedeći infrastrukturni koridori za nadzemne elektroenergetske vodove:

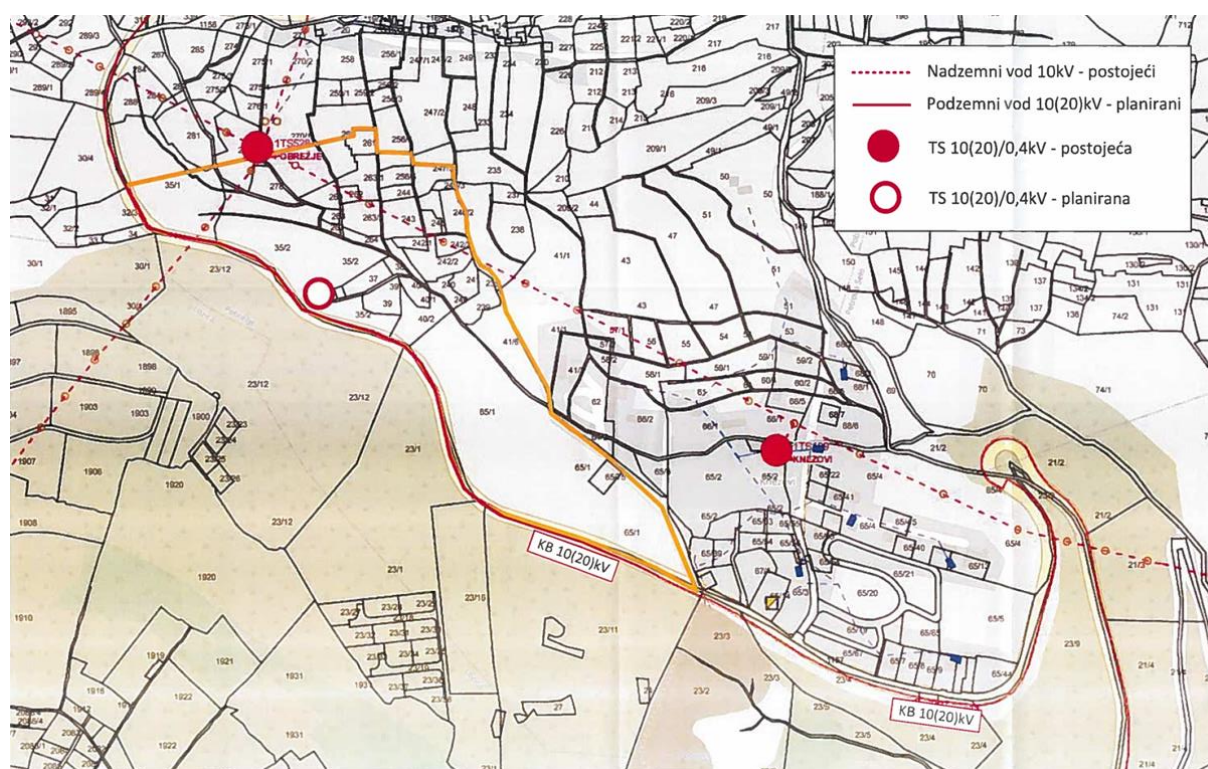
Nadzemni dalekovod	Postojeći	Planirani
DV 110kV	40m	50m
DV 35kV	30m	30m
DV 10kV	10m	10m

17. Planom se određuju sljedeći infrastrukturni koridori za podzemne elektroenergetske vodove:

Podzemni vod	Postojeći	Planirani
KB 110kV	5m	10m
KB 35kV	2m	5m
KB 10kV	2m	5m

18. Za sve zahvate u prostoru unutar zaštitnog pojasa postojećeg dalekovoda i kabela moraju se ishoditi suglasnosti nadležnih institucija.

U prilogu dostavljaju grafički prikaz:



Slika 34: Postojeći i planirani vodovi i trafostanice

Prijedlog postupanja:

Navedeni zahtjevi će se analizirati i ugraditi u tekstualni i grafički dio Nacrta prijedloga Plana na način i u opsegu predviđenom Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.



6. HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnja

Navode sljedeće:

1. Uvidom u pogonsku i tehničku dokumentaciju organizacijske jedinice HOPS-a, Prijenosnog područja Split utvrđeno je da u granicama obuhvata DPU-a „Podbrežje - sjever“, na području Grada Dubrovnika, nema postojećih elektroenergetskih vodova i postrojenja (DV i TS) napona 400, 220 i 110 kV/,
2. Usporedbom razvojno-planske dokumentacije prethodno donesene na razini važećeg dokumenta prostora Dubrovačko - neretvanske županije (Sl.gl. DNŽ, br. 06/03, 03/05, 03/06, 07/10, 04/12, 09/13, 02/15, 07/16, 02/19, 06/19-pročišćeni tekst, 03/20 i 12/20-pročišćeni tekst;) i Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika/Generalnog urbanističkog plana Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 10/05, 10/07, 08/12, 03/14, 09/14-pročišćeni tekst, 19/15, 18/16, 25/18, 13/19 i 07/20-pročišćeni tekst) potrebno je na temelju čl. 61 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/11, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) izvršiti usklađenje prostorno planskih dokumenata Dubrovačko - neretvanske županije i prostorno planskih dokumenata nižeg reda (Grada Dubrovnika), te grafički prikazati i tekstualno opisati (Osnovni dio Plana i Odredbe za provođenje) trasu planiranog priključnog dalekovoda/kabela DV_ 2x110 kV TS Lapad na trasu postojećeg dalekovoda DV 110 kV_TS Komolac — TS Rudine/TS Ston.

Dalekovod/kabel 2x110 kV IS Lapad na trasu postojećeg dalekovoda DV 110 kV TS Komo IS Rudine/TS Ston u granicama obuhvata predloženog UPU-a „Podbrežje - sjever“ situiran je u krajnjem zapadnom rubu u nadzemnoj izvedbi u duljini od 76 metara. Navedena trasa dalekovoda/kabela uredno je dostavljena u više navrata kroz dostave podataka u postupcima Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika/Generalnog urbanističkog plana Dubrovnika.

Na temelju dostavljenog Očitovanja HOPS-a, dostava podataka na upit u pokrenutom postupku izrade Urbanističkog plana uređenja „Podbrežje - sjever“ i izvršene dostave u postupku prikupljanja podataka u postupku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika/Generalnog urbanističkog plana Dubrovnika, izrađivač Plana dužan je u periodu do sazivanja javnog uvida i javne rasprave dostaviti HOPS-u u grafičkom i tekstualnom dijelu lokacije širenja novo planiranih obuhvata neizgrađenih građevinskih područja, radno poslovnih zona ili drugih sadržaja i namjena prostora, a koje se planiraju u zaštitnom pojasu planiranih visokonaponskih dalekovoda, sve u cilju kako bi se u ranoj prethodnoj fazi izrade Plana mogla kvalitetnije usuglasiti rješenja organizacije i korištenja prostora. Zatraženo postupanje HOPS d.d. će smatrati rješavanjem prethodnog pitanja bez kojeg neće biti u mogućnosti izdati pozitivno mišljenje na javnom uvidu i javnoj raspravi.

U prilogu dostavljaju grafički prikaz.



Slika 35: Postojeći i planirani dalekovodi

Prijedlog postupanja:

Navedeni zahtjevi koji se odnose na tekstualni i grafički dio će se analizirati i ugraditi kroz izradu Nacrta prijedloga Plana.

Predmet izrade ovog Plana nije širenje novo planiranih obuhvata neizgrađenih građevinskih područja već detaljnija razrada PPUG-om definiranog neizgrađenog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske -proizvodne namjene. Sukladno tome u sklopu ovog postupka nije moguće razmatrati ovaj dio zahtjeva.



7. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana

Obavještavaju da je pri izradi Urbanističkog plana uređenja Pobrežje - sjever potrebno predvidjeti sve zakonom propisane mjere i do sada prihvaćena rješenja vezana uz zaštitu od štetnog djelovanja voda i poplava, korištenje voda, te uz zaštitu voda i priobalno mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora.

UREĐENJE VODA - ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

Predmetnim područjem protječe više pritoka u slivu bujice Smerolej, neki sa statusom „javno vodno dobro“ ili vodno dobro“ (k.č.z. 1193, 1194, 1195/1, 1196, 1197 051 K.O. Petrovo Selo), dok neki nemaju niti svoju česticu iako se u iste slijeva glavnina oborinskih voda područja (vidi priloge). Evidentno je kako se katastarska izmjera i stvarni položaj korita vodotokova ne poklapaju. Zbog navedenog, izrađivač plana je dužan sa stručnim službama Hrvatskih voda, VGI Dubrovnik razlučiti stvarni položaj vodotokova koje treba ucrtati u grafičke priloge plana i odgovarajuće označiti u prilogu "Namjena i korištenje" i svim ostalim prilogima kao „V“ — vodotok.

U Odredbama za provođenje plana treba obvezno stajati sljedeći tekst vezan za problematiku "Uređenje voda i zaštita vodnog režima":

Zaštita od štetnog djelovanja bujičnog vodotoka Smerolej sa pritocima, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriavanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka. Postojeća korita bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

KORIŠTENJE VODA - ZAŠTITA VODA OD ONEČIŠĆENJA



Pri izradi predmetnog urbanističkog plana uređenja potrebno je predvidjeti zakonom propisane mjere vezane uz korištenje voda te za zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora. Sva rješenja vezana za korištenje voda te za zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja treba uskladiti sa važećim PPU Grada Dubrovnika na koji su Hrvatske vode prethodno dale pozitivno mišljenje kao i sa zahtjevima stručnih službi Grada te nadležne komunalne tvrtke Vodovod Dubrovnik d.o.o. Podatke o postojećim i planiranim instalacijama vodoopskrbnog sustava te sustava za odvodnju otpadnih voda ishoditi od tvrtke Vodovod Dubrovnik d.o.o. Isto tako, podatke o postojećim i planiranim instalacijama sustava za odvodnju oborinskih voda ishoditi od stručnih službi Grada Dubrovnika. Za sve potrošače koji će na javni sustav odvodnje otpadnih voda priključiti svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), Planom je potrebno propisati obvezu predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda. Rješenje odvodnje onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije dispozicije.

U prilogu dostavljaju grafičke prikaze.



Slika 36: Trasa vodotoka te k.č. javnog vodnog dobra i vodnog dobra

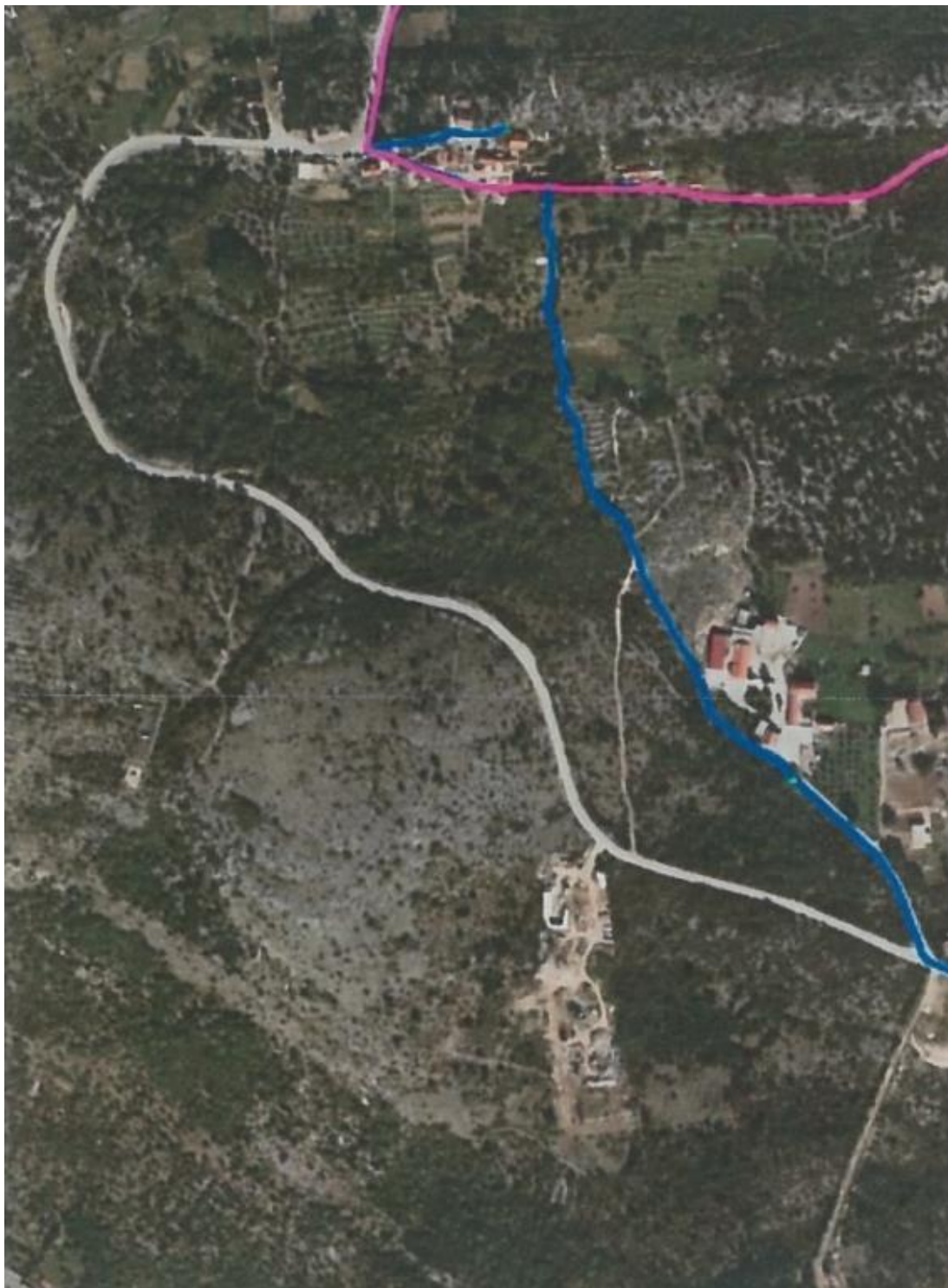
Prijedlog postupanja:

Navedeni zahtjevi će se analizirati i ugraditi kroz izradu Nacrta prijedloga Plana na način i u opsegu predviđenom Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.

8. Vodovod Dubrovnik d.o.o., Odjel za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku

Obavještavaju da je istočnim rubom predmetnog obuhvata izgrađen javni sustav vodoopskrbe (situacija u privitku). Koridorima prometnih i pješačkih površina planirati polaganje vodoopskrbne mreže. Razradom projektne dokumentacije definirat će se svi bitni elementi vodoopskrbnog sustava uključujući i mjesto te način spajanja na postojeći sustav.

Navode da ovi uvjeti vrijede 2 godine od dana izdavanja.



Slika 37: Javni sustav vodoopskrbe

Prijedlog postupanja:

Navedeni će se zahtjev analizirati i ugraditi kroz izradu Nacrta prijedloga Plana na način i u opsegu predviđenom Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.



9. Vodovod Dubrovnik d.o.o., Odjel odvodnje

Obavještavaju da na području Pobrežja nije izgrađen sustav javne fekalne odvodnje. Do izgradnje sustava, sanitarne fekalne vode zbrinuti sukladno planovima višeg reda.

Navode da ovi uvjeti vrijede 2 godine od dana izdavanja.

Prijedlog postupanja:

Navedeni će se zahtjev analizirati i ugraditi kroz izradu Nacrta prijedloga Plan na način i u opsegu predviđenom Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.

10. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima

Dostavljaju zahtjev da se u postupku izrade predmetnog Plana unutar K zone razmotri mogućnost planiranja sadržaja kao što su: ugostiteljski objekti, trgovina, sanitarni čvorovi i parkirališta na k.č. 35/2, 36. 37. 38, 39, 267, 268, 269 i 278 sve k.o. Petrovo selo u gradskom vlasništvu, a uvažavajući pritom zadovoljavanje svih urbanističkih kriterija.

Naime, Grad Dubrovnik putem ovog upravnog odjela ima namjeru graditi parkiralište tipa Park'n' Ride u blizini obuhvata predmetnog Plana s ciljem prometnog rasterećenja užeg područja grada. Opisanim sadržajima u obuhvatu predmetnog Plana na navedenim česticama u gradskom vlasništvu povezala bi se namjena Park 'n' ride-a s pratećim sadržajima te bi prostor bio povezanu smislenu cjelinu.

Prijedlog postupanja:

Navedeni će se zahtjev analizirati i ugraditi kroz izradu Nacrta prijedloga Plan na način i u opsegu predviđenom Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova. Ugostiteljski objekti, trgovina, sanitarni čvorovi i parkirališta su sadržaji koje je moguće planirati u sklopu ove namjene. Radi zahtjevne konfiguracije terena potrebna je prostorna provjera kojom će se detaljnije odrediti program gradnje, odnosno količine pojedinih sadržaja. Također, radi položaja planirane P'n'R zone izvan obuhvata plana, koja nije u neposrednom kontaktu s česticama u vlasništvu grada, potrebno je pri novelaciji idejnog rješenja razmotriti mogućnosti povezivanja u funkcionalnu cjelinu.



1.1.8 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja

Kao kvalitetne predispozicije za razvoj područja izdvajaju se povoljan smještaj unutar šireg prostornog konteksta te njegova neizgrađenost. Potrebno je odrediti optimalan način korištenja, uređenja i zaštite kako bi se realizirao koncept cjelovite gospodarske zone i ostvarili značajni učinci na gospodarski razvoj Grada.

Područje Plana nalazi se unutar područja ograničenja zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a). Planiranje i korištenje prostora ZOP-a se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja definirana Zakonom.

Predmetni obuhvat nalazi se uz trasu postojeće ceste Lozica (Most dr.F.Tuđmana) – Pobrežje – Osojnik s njene sjeveroistočne strane na dijelu gdje prolazi kroz naselje Pobrežje. Ova cesta koja je nerazvrstana tj. u nadležnosti JLS-a, na predmetnoj dionici karakteriziraju relativno povoljni prometno tehnički elementi (uzdužni nagib, radijusi krivina, širina kolnika,...) te kao takva osigurava kvalitetan prometni pristup do gospodarske zone. Treba uzeti u obzir kako se na ovoj dionici također planira i realizacija Park&ride sustava s cca 1000 parkirnih mjesta koji će biti pozicioniran s južne strane prometnice, preko puta gospodarske zone. Na mjestu priključka na prometnicu, križanje se, prema idejnom rješenju P&R sustava, planira kao kružno, a s obzirom na volumen prometa koji se očekuje na ovom dijelu prometne mreže grada.

Potrebno je u obzir uzeti konfiguraciju terena koja u velikoj mjeri utječe na trasiranje internih prometnica kako bi se ostvarila optimalna ekonomičnost savladavanja terena. Konfiguracija terena ima ograničavajući karakter za trasiranje kvalitetne interne prometne mreže zone te samih ulaza/izlaza u istu. Osim topografije, ograničenja razvoja odnose se na potrebu očuvanja krajobraznih vrijednosti područja, zaštiti podzemnih voda te zaštiti tla, što se treba postići poštivanjem propisanih mjera zaštite. U obzir treba uzeti i planirani dalekovod DV 110kV sa zaštitnim pojasom.

Prostorna kao i gospodarska planska razvojna strategija proizlazi iz odrednica plana šireg područja.

Izgradnju je potrebno planirati primjerenom tipologijom koja će sačuvati kvalitetu prostora. Potrebno je sačuvati i naglasiti prirodne i ambijentalne vrijednosti predmetnog područja. Cilj je ostvariti cjelovitost i prepoznatljivost prostorne strukture te dobru prometnu povezanost i infrastrukturnu opremljenost.

Obuhvat plana ne nalazi na vizualno izloženom položaju gledano iz pravca grada (osim Rijeke dubrovačke, ali u drugom planu) te da budući da se radi o industrijskoj namjeni nisu toliko prijeko potrebne vizure „sa“. Pažljivo i uredno planiranje u UPU-u, obazrivost npr. primjenu zelenih pročelja pri projektiranju i sadnja visokog zelenila trebali bi biti dovoljni da se vizualni utjecaj smanji na minimum. Situacija u neposrednoj blizini, a osobito u selu Pobrežje je složenija zbog znatne izloženosti na koju je teško utjecati. Mikro vizure (s 200, 500, 1000m) u ovom slučaju bit će puno važnije zbog istaknutosti područja i kosog terena koji naglašava izgradnju.



2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni je cilj prostornog uređenja stvaranje preduvjeta za realizaciju sadržaja definiranih planovima više razine i šireg područja te utvrditi optimalne prostorne, sadržajne i oblikovne uvjete uređenja i građenja.

2.1 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

Sagledavajući stanje u prostoru, poštujući uvjete i smjernice određene Zakonom o prostornom uređenju te odredbe PPUG Dubrovnik i GUP Dubrovnik, određuju se sljedeći ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja:

1. ostvarivanje cjelovitosti i primjerenosti gospodarske i prostorne strukture u kontekstu šire slike razvoja čitavog područja,
2. osiguranje kvalitetne razine komunalne opremljenosti te prometno povezivanje sa širim područjem,
3. racionalno korištenje i zaštita prostora, prvenstveno s aspekta zaštite ambijentalnih vrijednosti.

2.2 DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Prostor zone Pobrežje - sjever predstavlja izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne gdje nije moguće planiranje stambene namjene, međutim aktiviranjem gospodarske zone stvaraju se nova radna mjesta što će pozitivno utjecati na demografsku sliku.

Uzimajući u obzir blizinu stambene izgradnje prilikom planiranja potrebno je ugraditi planske mjere kojima će se spriječiti negativni efekti na stanovanje.

2.3 ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Prostorna kao i gospodarska planska struktura proizlaze iz odrednica PPDNŽ-a, PPUG Dubrovnika i GUP Dubrovnika kojima je plansko područje određeno za realizaciju gospodarske namjene - proizvodna. Na predmetnom području, planom više razine i/ili šireg područja, planirana je pretežito industrijska (I1) i/ili pretežito zanatska (I2) namjena.

2.4 PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Primarni ciljevi vezani uz razvoj prometne, energetske i vodnogospodarske infrastrukture unutar obuhvata Plana su osiguravanje prometnih površina za sigurno kretanje svih budućih korisnika prostora te mogućnosti priključenja svih budućih sadržaja čije mogućnosti gradnje se utvrđuju UPU-om.

Planskim rješenjem je potrebno osigurati dovoljne širine koridora javne prometne površine u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom šireg područja za gradnju kolnika za sigurno i nesmetano odvijanje dvosmjernog cestovnog prometa, nogostupa za odvijanje pješačkog prometa te zaštitnog zelenog pojasa uz prometnice za postavljanje rubnjaka, prometnih znakova i ostale eventualno potrebne opreme na cestama.

Unutar planiranih koridora javnih prometnih površina ovom prostorno-planskom dokumentacijom cilj je osigurati zaštitne koridore izgrađene infrastrukture te koridore rezervacije za gradnju buduće infrastrukture koja je predviđena kako prostorno-planskom dokumentacijom šireg područja, tako i ovom.

2.5 OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI ZONE

Plansko područje potrebno je izgrađivati primjereno na način koji će sačuvati kvalitetu prostora i ambijentalne vrijednosti područja obuhvata Pobrežje - sjever.

Potrebno je novu gradnju kvalitetno uklopiti u okolni prostor te odrediti uvjete gradnje koji neće narušiti današnji karakter prostora.



2.6 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ZONE

Sagledavajući stanje u prostoru, poštujući uvjete i smjernice određene Zakonom o prostornom uređenju i Odredbe za provođenje važećeg PPUG Dubrovnik i GUP Dubrovnik, određeni su sljedeći ciljevi prostornog uređenja područja Plana koji su navedeni i u Odluci o izradi:

1. razraditi namjene, način i uvjete gradnje u okviru zadanih postavki prostornih planova šireg područja s posebnim naglaskom na inovativne tehnologije kojima će se poticati održiv razvoj,
2. planirati mreže prometnica, osnovne i komunalne infrastrukture, uključujući i mrežu oborinske odvodnje,
3. definirati mjere zaštite prirode uz propisivanje mjera primjene energetske učinkovitosti,
4. osigurati održiv razvoj s primjenom mjera zaštite krajobraza i vizualnih vrijednosti,
5. očuvati karakter terena definiranjem građevinskih parcela optimalne veličine, uzimajući u obzir nagib i druge prirodne značajke zemljišta.

Osnovni je cilj uređenja planskog područja stvaranje prostornih preduvjeta za izgradnju gospodarske - proizvodne zone, uz očuvanje prirodnih posebnosti i propisivanje mjera zaštite okoliša. Sva buduća izgradnja treba se svojim smještajem, gabaritima, izborom materijala i oblikovanjem kvalitetno uklopiti u postojeći vrijedan predio.

2.7 RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

Ograničena izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, kao i minimalna površina građevne čestice koja mora biti uređena kao parkovno-pejzažno i/ili prirodno zelenilo, uvjetuju plansko rješenje s racionalnim zauzećem prostora i zaštitu prirodnih vrijednosti.

Uređenje prostora i izgradnju potrebno je koncipirati na način da se uspostavi harmoničan odnos s okolnim prostorom, ali i među samom planiranom izgradnjom, koja se svojom, visinom, oblikovanjem i korištenjem materijala treba skladno uklopiti u okolni krajolik.

2.8 UNAPRJEĐENJE UREĐENJA ZONE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Planom je potrebno odrediti način korištenja i uvjete gradnje unutar promatranog područja te utvrditi najprimjereniji prostorni razmještaj, uvjete gradnje i arhitektonsko oblikovanje građevina. Kod strukturiranja i oblikovanja volumena planirane gradnje potrebno je omogućiti uspostavu kvalitetnog prostornog i vizualnog odnosa primjereno zatečenim vrijednostima i posebnostima krajobraza.

Jedan od osnovnih ciljeva ovog Plana je definirati priključke na javnu prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu u odnosu na postojeće i planirane sadržaje.



3 PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1 PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Površina obuhvata UPU "Pobrežje – sjever" iznosi 8,60 ha, a obuhvaća izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene "Pobrežje-sjever" površine 7,42 ha te dio nerazvrstane prometnice uz jugozapadni rub izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

Plansko rješenje utemeljeno je na analizi šireg gradskog konteksta, prirodne konfiguracije terena, mogućnosti definiranja prostorne i gospodarske strukture te potrebama budućih korisnika prostora.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u obuhvatu Plana su:

- ostvarivanje cjelovitosti i primjerenosti gospodarske i prostorne strukture u kontekstu šire slike razvoja čitavog područja,
- osiguranje kvalitetne razine komunalne opremljenosti te prometno povezivanje sa širim područjem,
- racionalno korištenje i zaštita prostora, prvenstveno s aspekta zaštite ambijentalnih vrijednosti.

Prometno rješenje

Budući da je postojeća nerazvrstana cesta Osojnik - Most Dr. Franja Tuđmana namijenjena tranzitnom prometu i s nje je planiran prilaz budućoj park&ride lokaciji, s nje se ne planira pristup građevnim česticama unutar zone. Budućim građevnim česticama prilaziti će se s interne prometnice čija je trasa planirana ovim Planom.

Uzimajući u obzir zahtjevnu konfiguraciju terena, osnovu koncepcije prostora čini interna prometnica koja racionalno organizira komunikaciju unutar obuhvata.

Razmatrane su varijante koje osiguravaju kvalitetno i sigurno odvijanje prometa u dolasku i odlasku. Zaključeno je kako je potrebno, s obzirom na karakter zone pa i samog prometa (gospodarske djelatnosti) osigurati dva ulaza /izlaza u zonu kako bi se izbjegla pojava slijepih prometnica/ulica.

S južne strane obuhvata ulaz/izlaz planiran je na mjestu postojećeg spoja pristupne prometnice do postojećih građevina uz jugoistočni rub obuhvata. Cesta prolazi sjeveroistočnim rubom obuhvata te u svojem profilu prema već postojećoj gradnji u građevinskom području naselja obuhvaća zaštitnu zelenu površinu. Zaštitno zelenilo tj. zeleni pojas će se, osim kao zaštitna površina prema već postojećoj gradnji koja se nalazi uz rub obuhvata Plana, dijelom trase koristiti i za vođenje tj. kanaliziranje postojećih bujičnih vodotoka koji se nalaze u zoni.

Interna prometnica u sjevernom dijelu zone prolazi na način da omogućava gradnju s obje strane, a spaja se na nerazvrstanu cestu Osojnik - Most Dr. Franja Tuđmana na dijelu gdje uvjeti horizontalne preglednosti to dozvoljavaju. Predlaže se realizacija križanja interne prometnice s cestom Osojnik - Most Dr. Franja Tuđmana kao kanaliziranih, s trećim trakom za lijeve skretače.

Planirana namjena i tipologija gradnje

Unutar tako definirane strukture formirane su prostorno-funkcionalne cjeline s uvjetima gradnje primjerenim konfiguraciji terena te uzimajući u obzir postojeću parcelaciju i inicijative vlasnika zemljišta unutar obuhvata.

U sklopu izrade Nacrta prijedloga plana razmotreno je sedam pristiglih inicijativa te su one, u mjeri kojoj su u skladu sa zakonskim i podzakonskim dokumentima, stručnom praksom te stavom nositelja izrade, ugrađene u plan.

Budući da se radi o većem broju različitih korisnika koji nisu iskazali konkretne namjere, a neki od korisnika nisu poznati, teži se maksimalnoj fleksibilnosti programiranja sadržaja uz osnovno ograničenje da svi sadržaji moraju biti takvi da ne smanjuju kvalitetu stanovanja (postojećeg i planiranog) u neposrednom susjedstvu.



S obzirom na konfiguraciju terena i prirodu zatečenih vlasničkih odnosa, prepoznate su četiri osnovne tipologije gradnje – od individualnih (pretežito zanatskih) sadržaja na manjim građevnim česticama do većih kompleksa složenih građevina, manje visine, na većim građevnim česticama.

U sjevernom dijelu obuhvata planira se pretežito obrtnička namjena s mogućnošću formiranja više građevnih čestica minimalne površine 800m² (sjeverno od interne prometnice) i 2000m² (južno od interne prometnice).

Južno od prometnice, na česticama u vlasništvu Grada, dana je mogućnost proširenja sadržaja Park&Ride i pratećih sadržaja koje je u daljnjoj razradi kroz projektnu fazu potrebno detaljnije dimenzionirati te ispitati mogućnosti funkcionalnog povezivanja sa sadržajem Park&Ride izvan obuhvata Plana. Također, omogućuje se smještaj sadržaja kojima je presudna prometna dostupnost, poput centra za krizno upravljanje i sličnih sadržaja.

Južni dio zone namijenjen je za pretežito industrijsku namjenu s minimalnom površinom građevnih čestica 5000m². Ovdje se predviđa mogućnost premještanja dijela sadržaja, kojima je potrebna dobra prometna povezanost, iz gospodarske zone u GPN-u u Komolcu.

Također, sukladno aspiracijama Grada za diversifikacijom gospodarskih aktivnosti te iskazanim interesima za poticanjem novih tehnologija i filmske industrije, u obuhvatu plana, jugozapadno od interne prometnice, omogućena je gradnja sadržaja kao što su tehnološki parkovi i poduzetničko-poslovni centri, televizijski i filmski kompleksi, centri IT industrije te slični servisi i usluge, uredi i poslovni prostori.

Južni dio obuhvata koji se nalazi između postojećeg građevinskog područja naselja i dijela na kojem se planira njegovo proširenje planira se za prateći sadržaj naselju, a koji svojim gabaritima nije primjeren za smještaj u GPN-u, kao što je trgovina, manji trgovački centar i sl. Uređenje građevne čestice potrebno je planirati na način da se izbjegavaju velike (parkirališne) površine bez stabala, a udio zelenih površina treba biti veći nego u ostatku zone.

Na svim građevnim česticama uz rub gospodarske zone potrebno je osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila u cilju vizualnog zaklanjanja, kao i prema susjednim česticama gospodarske namjene koje će stvoriti zelene koridore između sadržaja. Kod sadnje visokog zelenila prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama.

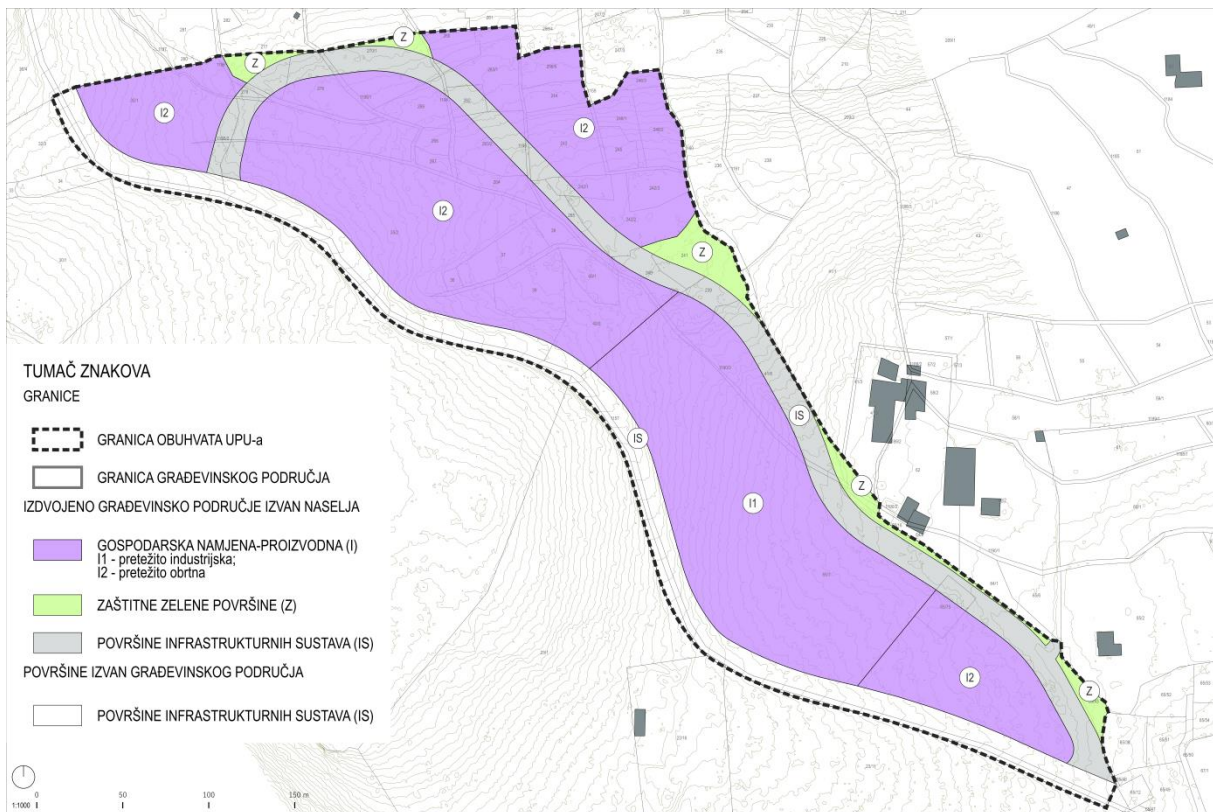
Najmanje 40% površine građevinske čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja i parkirališta) i mora se krajobrazno urediti sadnjom zelenila. Gospodarske građevine potrebno je graditi visoko energetske učinkovite i gdje god je moguće planirati zelene krovove (i fasade).



3.2 OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju prikazano je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, a određeno je za:

- površine gospodarske – proizvodne namjene:
 - pretežito industrijske (I1),
 - pretežito zanatske (I2),
- zaštitne zelene površine (Z),
- površine infrastrukturne namjene (IS) unutar i izvan građevinskog područja.



Slika 38: Korištenje i namjena površina



Površine gospodarske - proizvodne namjene

Na površinama gospodarske - proizvodne namjene moguće je smještaj građevina pretežito namijenjenih za:

- prerađivačko-proizvodne sadržaje,
- uslužne sadržaje,
- obrtne sadržaje,
- veletrgovačke i trgovačke sadržaje,
- komunalno-servisne sadržaje,
- infrastrukturne sadržaje.

Pod proizvodno-prerađivačkim sadržajima, ovim planom podrazumijeva se gradnja građevina za smještaj istraživačko-proizvodnih centara te manjih proizvodnih i prerađivačkih pogona bez štetnih utjecaja na okoliš.

Pod uslužnim sadržajima, ovim planom podrazumijeva se gradnja građevina za smještaj tehnoloških parkova i poduzetničko-poslovni centara, televizijskih i filmskih kompleksa, centara IT industrije te sličnih servisa i usluga, ureda i poslovnih prostora.

Pod obrtnim (zanatskim) sadržajima, ovim planom podrazumijeva se gradnja građevina za smještaj raznih obrta u kojima se ručno, djelomice ili potpuno, pojedinačno proizvode različiti uporabni i ukrasni predmeti u manjim radionicama ili se pružaju usluge na tržištu.

Pod veletrgovačkim sadržajima ovim planom podrazumijeva se gradnja građevina za smještaj trgovačkih centara, prodavaonica, ureda i poslovnih prostora i sl., izložbeno-prodajnih salona, skladišnih i sličnih prostora i građevina.

Pod trgovačkim sadržajima ovim planom podrazumijeva se gradnja građevina za smještaj prodavaonica, ureda i poslovnih prostora i sl., izložbeno-prodajnih salona, skladišnih i sličnih prostora i građevina.

Pod komunalno-servisnim sadržajima, ovim planom podrazumijeva se gradnja građevina za smještaj reciklažnog dvorišta i raznih skladišnih prostora.

Pod infrastrukturnim sadržajima, ovim planom podrazumijeva se gradnja građevina za potrebe prometne i druge infrastrukture.

U sklopu gospodarske – proizvodne, pretežito industrijske namjene (I1), moguća je gradnja i uređenje svih građevina iz stavka (1) ovog članka, u građevinama većih gabarita, sukladno odredbama ovog plana.

U sklopu gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene (I2), moguća je gradnja i uređenje svih građevina iz stavka (1) ovog članka, osim prerađivačko-proizvodnih, sukladno odredbama ovog plana.

Kao prateću namjenu, na površinama gospodarske namjene moguće je uređivati površine i graditi građevine javne i društvene namjene (centar za krizna upravljanja, kulturna namjena i sl.), sportsko-rekreacijske namjene (klupske prostorije, otvorena sportska igrališta i sl.), zelenih površina (javni park, dječja igrališta i sl.), prometnih površina (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže i sl.) te građevine infrastrukture.

Zaštitne zelene površine

Zaštitne zelene površine (Z) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, reljefa, nestabilnih padina i sl., a obuhvaćaju površine koje čine zelenu infrastrukturu i ostale kultivirane zelene površine.

Na ovim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja vidikovaca, pješačkih i biciklističkih staza, urbane opreme, vodenih površina, svih građevina i instalacija koje služe za zaštitu, te manjih infrastrukturnih građevina.



Površine infrastrukturne namjene

Površine infrastrukturne namjene (IS), unutar i izvan građevinskog područja, namijenjene su gradnji isključivo elemenata (građevine, objekti, vodovi, uređaji i dr.) infrastrukturnih sustava - prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog.

Na površinama infrastrukturne namjene (IS) mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati javne prometne površine, infrastrukturne građevine, objekti, vodovi i uređaji linearne prometne, energetske, vodnogospodarske i komunikacijske infrastrukturne te zelene površine i zelenilo u potezu (drvoredi).

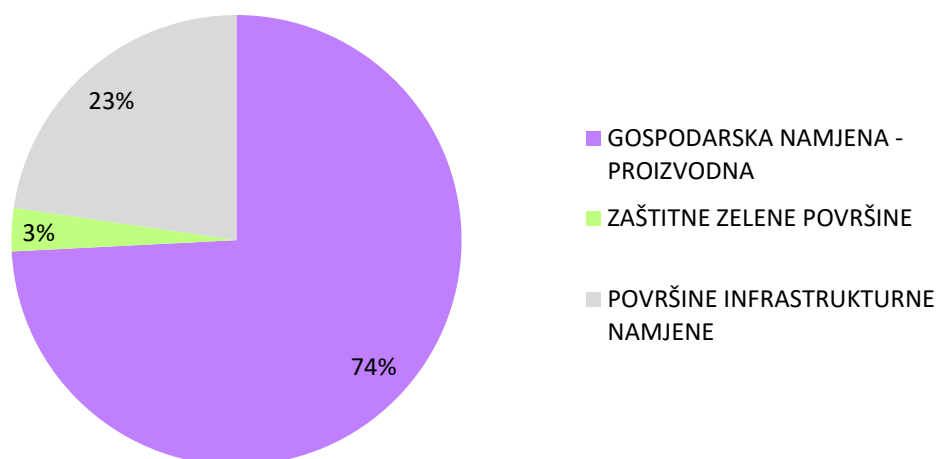
Osim na površinama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao površine infrastrukturne namjene (IS), elementi infrastrukturnih sustava mogu se graditi i na površinama drugih namjena.

3.3 ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

U narednoj tablici vidljiv je odnos površina različitih namjena unutar obuhvata Plana.

NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	UDIO U OBUHVATU (%)
IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA:		7,42	86,38
GOSPODARSKA - PROIZVODNA NAMJENA	I	6,01	69,97
pretežito industrijska	I1	2,02	23,52
pretežito zanatska	I2	3,99	46,45
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	Z	0,31	3,61
POVRŠINE INFRASTRUKTURNE NAMJENE	IS	1,10	12,81
POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA:		1,17	13,62
POVRŠINE INFRASTRUKTURNE NAMJENE	IS	1,17	13,62
UKUPNO:		8,59	100,00

Tablica 4: Informativni izračun potrebne snage prema planiranoj namjeni



Slika 39: Grafički prikaz udjela pojedinih namjena u području obuhvata Plana



3.4 PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Područjem obuhvata Plana prolazi nerazvrstana cesta *Osojnik – Most Dr. Franja Tuđmana* koja se proteže zapadnom granicom obuhvata. Ova prometnica osigurava pristup zoni iz smjera grada te iz smjera Osojnika. Sam pristup zoni odnosno postojećim zgradama u neposrednoj blizini obuhvata moguć je odvojkom s prethodno navedene prometnice, a kojeg karakterizira kolnik širine cca 5 metara bez zasebne površine za kretanje pješaka.

Kako bi se osiguralo kvalitetno odvijanje prometa i pristup sadržajima unutar planirane zone, planirana je realizacija centralne prometnice zone (glavna prometnica) koja se proteže paralelno s nerazvrstanom cestom za Osojnik.

Ova prometnica kroz zonu ima ulogu omogućiti pristup svim planiranim sadržajima s obzirom da se ne planira mogućnost priključenja na postojeću nerazvrstanu cestu.

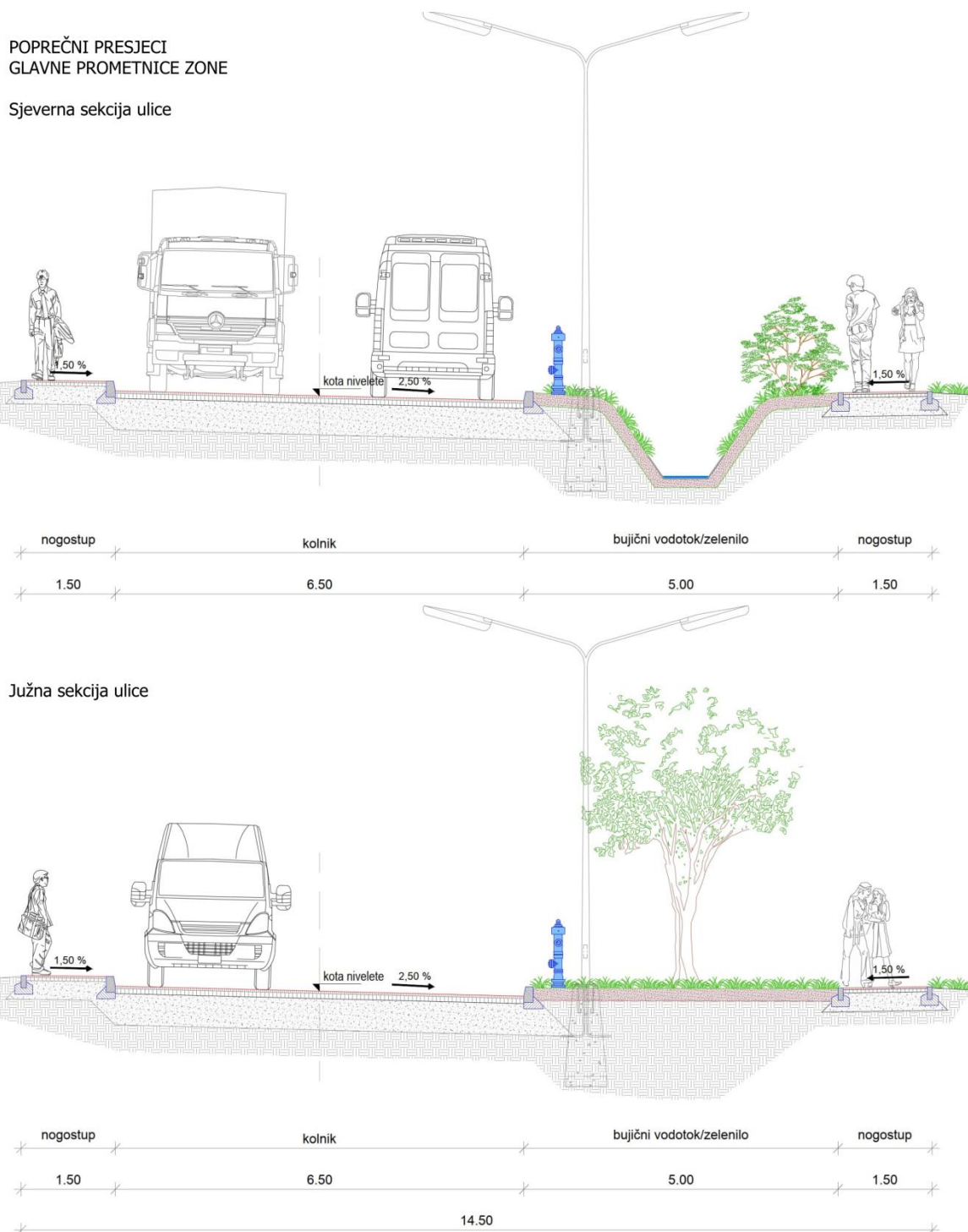
Sama prometnica je konstruirana s obzirom na prostorne mogućnosti i samu geometriju zone, a kako bi postigla što kvalitetnije prometno-tehničke elemente i omogućila pristupe do planiranih sadržaja unutar zone.



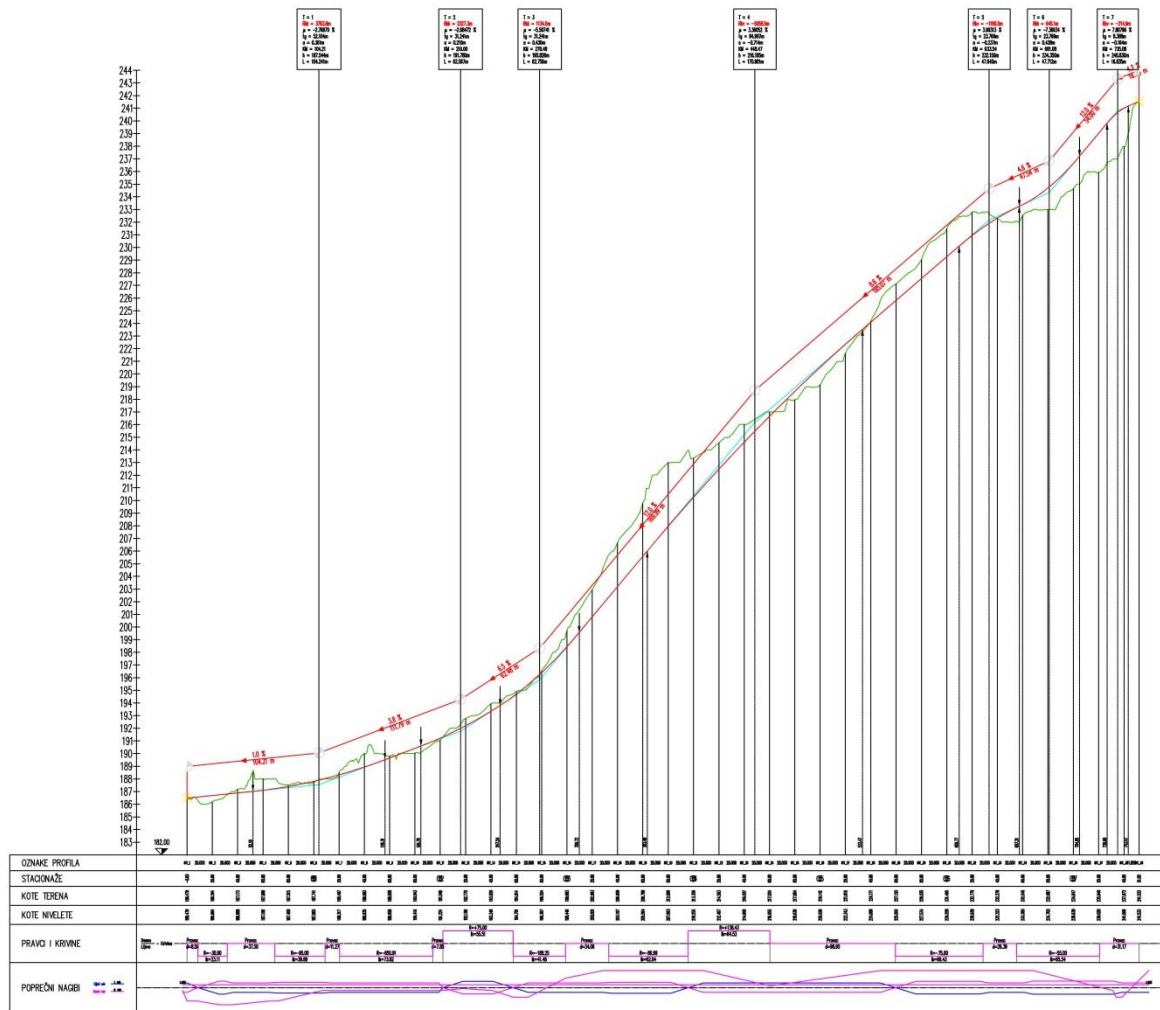
Slika 40: Situacijski prikaz planirane glavne prometnice zone



Glavna prometnica zone je planirana s kolnikom širine 6,50 metara, obostranim nogostupom/pješačkom stazom od 1,50 metara te pojasom zaštitnog zelenila od 5,0 metara. Njena ukupna duljina iznosi cca 760 metara.



Slika 41: Poprečni profili planirane glavne prometnice





Slika 43: Prijedlog rješenja križanja nerazvrstane ceste za Osojnik s planiranom glavnom prometnicom (jug)



Slika 44: Prijedlog rješenja križanja nerazvrstane ceste za Osojnik s planiranom glavnom prometnicom (sjever)



Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu sa standardom propisanim u odredbama za provođenje ovog Plana.

3.5 KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1 Elektroničke komunikacijske mreže

Elektroničke komunikacijske mreže na obuhvatu Plana ne postoji te će se za potrebe realizacije sadržaja unutar zone izgraditi sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar površina javne namjene (prometne i zelene površine). Spoj iste na postojeću infrastrukturu će se izvesti na evidentirane nadzemne vodove koji se nalaze na dijelovima postojeće izgradnje s istočne strane obuhvata Plana.

3.5.2 Energetski sustav

Elektroenergetika

Obuhvatom Plana prolazi sredjenaponski vod (dalekovod) koji prolazi njegovim sjeveroistočnim dijelom, te se predviđa njegovo izmještanje na način da se isti uklopi u površinu planirane glavne prometnice njegovim kabliranjem. Predmetni vod spojiti će se na postojeći elektroenergetski sustav izvan obuhvata Plana.

Elektroenergetska mreža unutar obuhvata Plana se sastoji od:

- planiranih trafostanica TS 10(20)/0.4 kV radnih naziva „Zona Pobrežje 1“ i „Zona Pobrežje 2“,
- postojećih i planiranih sredjenaponskih kablskih vodova 10(20) kV,
- planiranih niskonaponskih kablskih vodova.

Planom se osim lokacija definiranih grafičkim dijelom Plana omogućava izgradnja novih transformatorskih stanica i na lokacijama koje nisu grafički određene, a ukoliko se tehničkim rješenjima poboljšava kvaliteta opskrbe električnom energijom korisnika. Transformatorske stanice mogu biti smještene i u zonama javnih i zaštitnih zelenih površina sukladno posebnim propisima.

Namjena potrošača (zone)	Površina / broj zgrada (m ² /kom)	Normativ potrošnje (kW)	Vršno opterećenje (kW)	Faktor istovremenosti	Rezerva za transformator (0,90)	Potrebna snaga TS (kVA)
GOSPODARSKA - PROIZVODNA NAMJENA – pretežito zanatska	40000	0,05	2000	0,72	0,9	1684
GOSPODARSKA - PROIZVODNA NAMJENA – pretežito industrijska	20200	0,04	808	0,72	0,9	680
Prometne površine	11000	0,002	22	0,72	0,9	19
Potrebna ukupna snaga	71200		2830	0,72	0,9	2590

Tablica 5: Informativni izračun potrebne snage prema planiranoj namjeni

Prema informativnom izračunu potrebne snage za planirane sadržaje unutar zone, potrebno je predvidjeti tri transformatorske stanice snage 1000kVA.



Plinoopskrba

Plinoopskrba obuhvata Plana planira se izvesti putem šireg sustava plinafikacije grada, sa spojevima na plinoopskrbne vodove koji se predviđaju za realizaciju ispod površine glavne prometnice zone, a do realizacije plinoopskrbnog sustava se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP), koji će se skladištiti u spremnicima koji će se nalaziti na građevnim česticama pojedinih korisnika. Spremnici se mogu smjestiti u skladu s posebnim propisom, a njihove točne lokacije definirati će se projektnim dokumentacijom odnosno aktom za provedbu ovog Plana.

Obnovljivi izvori energije

Planom se omogućuje ugradnja solarnih fotonaponskih panela, kao manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija), koji se mogu koristiti za svu potrebnu opskrbu električnom energijom.

Također se dopušta se ugradnja toplinskih pumpi koje koriste energiju zemlje, podzemnih voda ili zraka.

Javna rasvjeta

Predviđena je realizacija voda javne rasvjete dionicom glavne prometnice zone, čija je uloga osiguravanja rasvjete same prometnice te pješačkih staza uz nju. Kod projektiranja/realizacije javne rasvjete, potrebno je voditi računa o svjetlosnom onečišćenju, a u skladu s posebnim propisima koji reguliraju isto. Također, sve javne površine koje će se realizirati unutar zone, a nisu definirane grafičkim dijelom Plana, potrebno je opremiti javnom rasvjetom.

3.5.3 Vodnogospodarski sustavi

Vodoopskrbni sustav

Predmetna zona se spaja na postojeći vodoopskrbni sustav Nova Mokošica – Pobrežje. Dio postojećeg vodoopskrbnog cjevovoda koji prolazi istočnim rubom obuhvata Plana će se izmjestiti unutar planirane površine glavne prometnice zone. Svi ostali planirani vodoopskrbni cjevovodi se planiraju na isti način, smještanjem unutar površine predviđene za prometnice, a priključak građevnih čestica se vrši preko istog.

Informativnim izračunom, a prema namjeni površina unutar zone (bez definiranja tehnoloških procesa svakog od pojedinih korisnika gospodarske zone), može se očekivati potrošnja od cca 9l/s.

Odvodnja otpadnih voda

Sustav odvodnje otpadnih voda se planira kao razdjelni, odnosno, zbrinjavanje oborinskih i sanitarnih otpadnih voda se planira odvojeno. Dimenzioniranje kanalizacijske mreže odrediti će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije, odnosno provedbom ovog Plana.

Do izgradnje šireg sustava odvodnje grada na ovom području, omogućava se izgradnja vlastitih uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda unutar svake građevne čestice. Uređaj za pročišćavanje treba imati odgovarajući stupanj pročišćavanja, odnosno onaj stupanj pročišćavanja kojim se u ispuštenim vodama postižu dopuštene koncentracije štetnih tvari propisane posebnim propisima. Nakon pročišćavanja u uređaju, pročišćene sanitarne otpadne vode potrebno je ispustiti u prirodni prijemnik (u okolni teren na građevnoj čestici) preko upojnog bunara odgovarajućeg kapaciteta, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda d.o.o.

Omogućava se i prihvat sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame te njihov odvoz putem ovlaštene osobe, uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda, te ovisno o uvjetima na terenu. Nije dopušteno upuštanje tehnoloških otpadnih voda u sabirne jame ako njihov sastav nije sličan ili bolji od sastava sanitarnih



otpadnih voda. Tehnološke otpadne vode lošijeg sastava potrebno je prije upuštanja u sabirnu jamu pročititi i dovesti najmanje na razinu sastava komunalnih otpadnih voda (sukladno posebnim propisima).

Sustav oborinske odvodnje

Planom se predviđa zbrinuti oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica putem cestovnih slivnika te dalje kolektorima položenima u planiranoj prometnici koje se usmjeravaju na uređaj za pročišćavanje (separator ulja i masti) kapaciteta koji se dimenzionira projektnom dokumentacijom. Nakon što se oborinske vode u separatoru pročiste odvođe se cjevovodom do postojećeg i uređenog kanala oborinske vode.

Ispuštanje obrađenih oborinskih voda provodi se u uređeni bujični vodotok „Smerolej“ odnosno dalje u more (izvan obuhvata Plana). Uređenjem novog, izmještenog bujičnog vodotoka „Smerolej“ te određivanjem njegove nove nivelete korita će se definirati mogućnosti i uvjeti za prihvat oborinskih obrađenih voda s površine planiranih namjena unutar zone.



3.6 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1 Uvjeti i način gradnje

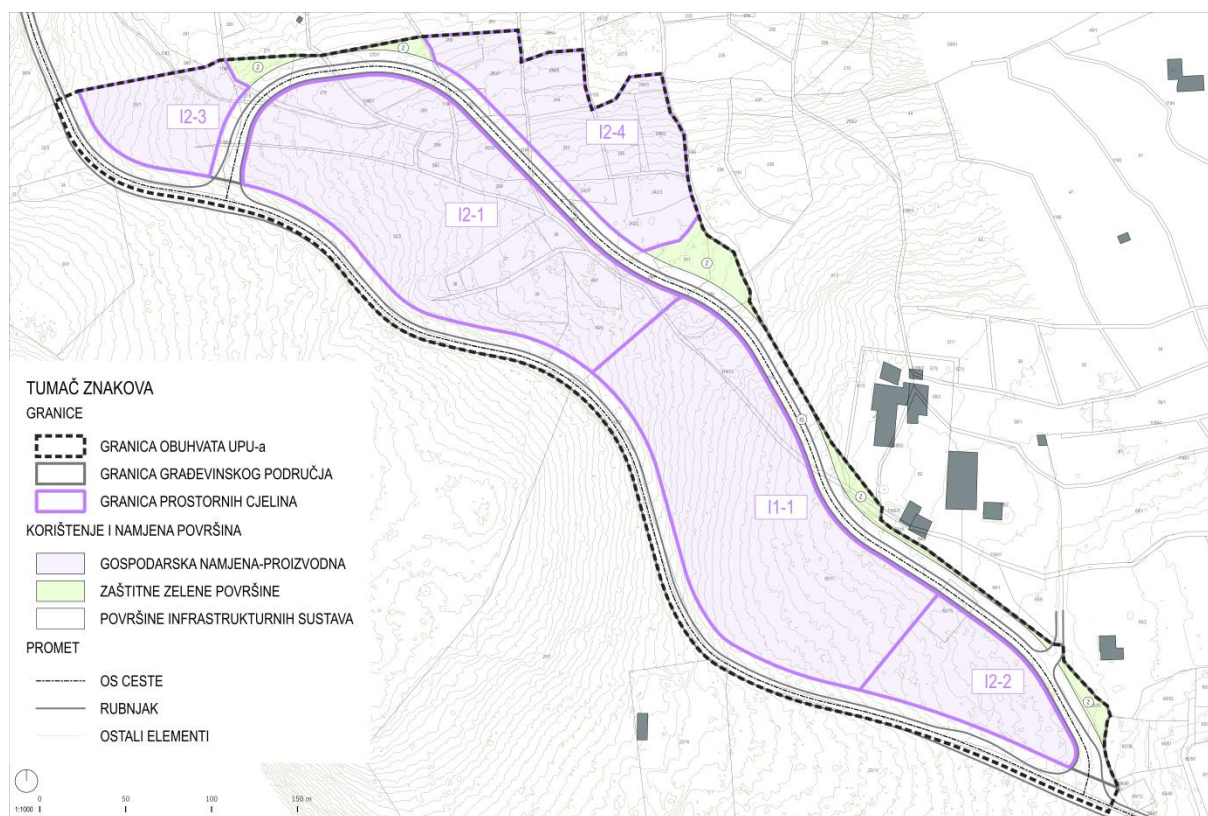
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – proizvodne namjene "Pobrežje – sjever" planirano neposredno uz postojeće naselje, a postoje inicijative za značajno povećanje građevinskog područja i broja stanovnika u neposrednoj blizini. Ova činjenica je značajan određujući faktor kakvi sadržaji se mogu i trebaju planirati smjestiti na tom području te kakvu gradnju treba poticati. Sve planirane djelatnosti moraju biti kompatibilne sa stanovanjem, ne smiju se planirati sadržaji koji generiraju prekomjernu buku ili na neki drugi način negativno utječu na okoliš. U skladu sa Strategijom razvoja urbanog područja Dubrovnik (Urbanex, 2023.), potrebno je poticati diversifikaciju gospodarstva kroz unaprijeđenje poduzetničke infrastrukture i poslovanja, te inovacijskog kapaciteta gospodarstva. Potiču se prateći sadržaji javne i društvene te sportsko rekreacijske namjene koji će zoni dati dodatnu vrijednost. Oblikovnoj kakvoći gradnje i krajobraznog uređenja treba posvetiti veću pozornost od uobičajene u ovom tipu zona zbog očuvanja i podizanja kvalitete boravka i rada unutar same zone, kao i stanovanja u okolnom prostoru.

Smještaj sadržaja gospodarskih djelatnosti se na području obuhvata Plana predviđa na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine gospodarske – proizvodne namjene:

- pretežito industrijske (I1),
- pretežito zanatske (I2).

Za svaku od navedenih površina (namjena) kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE određene su prostorne cjeline, odnosno zone gradnje, te su za svaku pojedinu zonu utvrđeni uvjeti i način gradnje. Utvrđene prostorne cjeline su:

- prostorne cjeline proizvodne namjene – pretežito industrijske (I1-1)
- prostorne cjeline proizvodne namjene – pretežito zanatske (I2-1), (I2-2), (I2-3) i (I2-4)



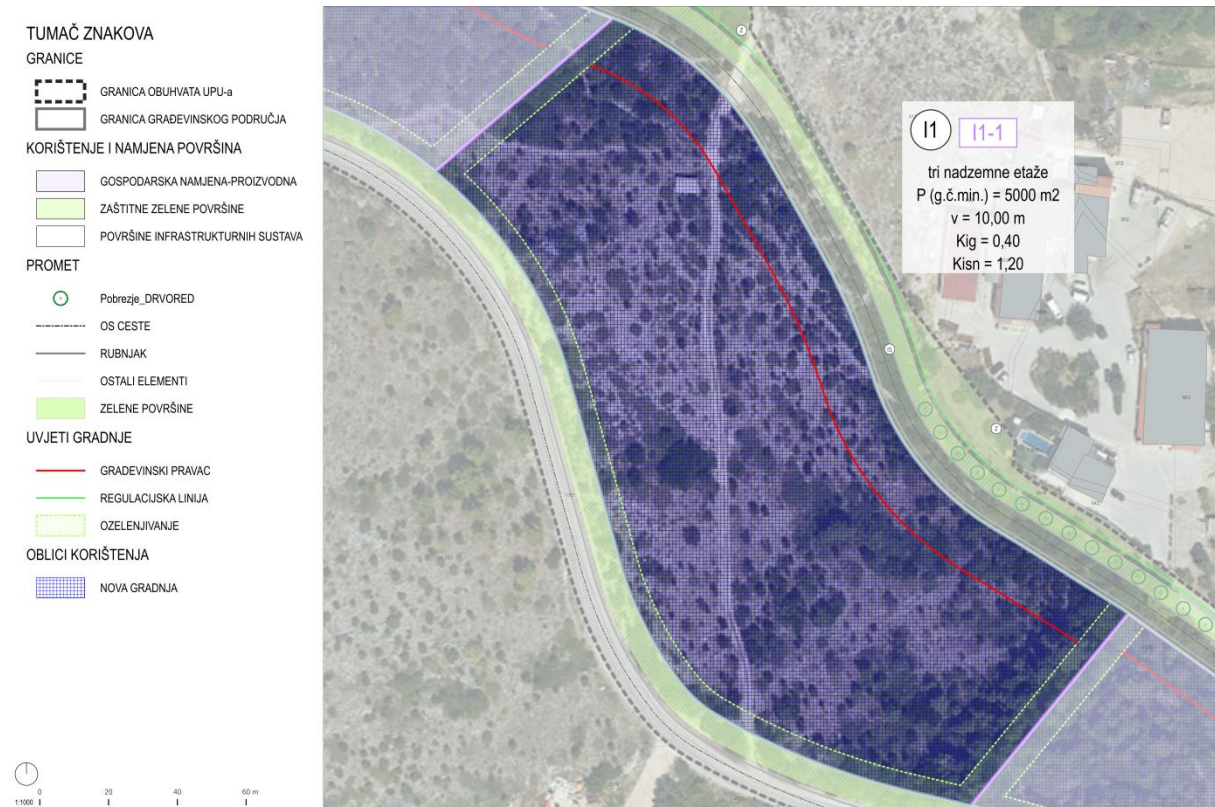
Slika 45: Prostorne cjeline proizvodne namjene



Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar prostorne cjeline proizvodne namjene-pretežito industrijske (I1-1)

Prostorna cjelina gospodarske namjene – proizvodne – pretežito industrijske (I1-1) prostorna je cjelina s najmanje pojedinačnih katastarskih čestica te na relativno povoljnijem terenu. Ovim planom prepoznat je njen potencijal za smještanje sadržaja koji zahtijevaju građevine većih tlocrtnih površina. Namijenjena je kompleksima novih tehnologija, bez štetnog utjecaja na okoliš. Površina prostorne cjeline iznosi 2,02 ha.

Unutar prostorne cjeline gospodarske – proizvodne, pretežito industrijske namjene (I1-1) dopuštena je gradnja građevina namijenjenih proizvodno-prerađivačkim, uslužnim, veletrgovačkim, trgovačkim, komunalno-servisnim i infrastrukturnim sadržajima uz detaljna pravila provedbe navedena u članku 10 Odredbi za provedbu ovog Plana. Najvažniji uvjeti gradnje prikazani su u grafičkom prikazu u nastavku. Važno je naglasiti kako se zbog zahtjevne konfiguracije terena građevni pravac pomiče u dubinu zone za 15 m kako bi se omogućilo formiranje parkirališnih površina uz krajobrazno uređenje u prednjem dijelu budućih građevnih čestica. Uz rub zone, prema nerazvrstanoj cesti Osojnik – Most Dr. Franja Tuđmana predviđeno je formiranje zelenog poteza radi vizualnog zaklanjanja zone. Također, uz rub zone prema susjednim prostornim cjelinama predviđa se ozelenjivanje kako bi se ostvarile zelene cezure između sadržaja.



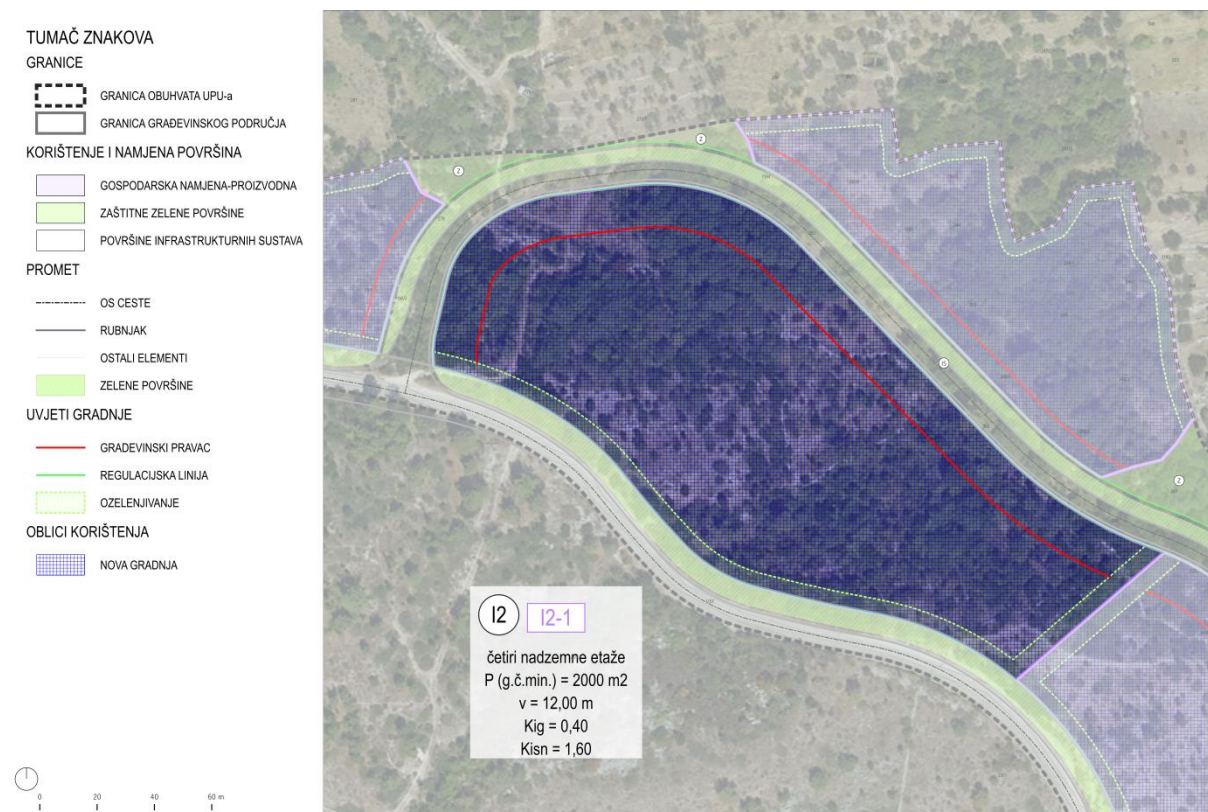
Slika 46: Uvjeti gradnje u prostornoj cjelini I1-1



Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar prostorne cjeline proizvodne namjene – pretežito zanatske (I2-1)

Prostorna cjelina I2-1 u većinskom je vlasništvu Grada Dubrovnika te za nju postoji inicijativa Grada za povezivanjem planirane namjene Park&Ride sadržaja uz južni rub obuhvata u funkcionalnu cjelinu, dopunom pratećim sadržajima i proširenjem Park&Ride sadržaja. Ovim planom stvoreni su prostorno planski preduvjeti za isto, kao i za planiranje drugih sadržaja za koje se tijekom izrade plana pokazao interes. Površina ove cjeline iznosi 2,10 ha i najveća je prostorna cjelina u obuhvatu.

Unutar prostorne cjeline gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene (I2-1) dopuštena je gradnja građevina namijenjenih uslužnim, obrtnim, trgovačkim, komunalno-servisnim i infrastrukturnim sadržajima uz detaljna pravila provedbe navedena u članku 11 Odredbi za provedbu ovog Plana. Najvažniji uvjeti gradnje prikazani su u grafičkom prikazu u nastavku. Kao i u prethodnoj prostornoj cjelini, važno je naglasiti kako se zbog zahtjevne konfiguracije terena građevni pravac pomiče u dubinu zone za 15 m kako bi se omogućilo formiranje parkirališnih površina uz krajobrazno uređenje u prednjem dijelu budućih građevnih čestica. Uz rub zone, prema nerazvrstanoj cesti Osojnik – Most Dr. Franja Tuđmana predviđeno je formiranje zelenog poteza radi vizualnog zaklanjanja zone. Također, uz rub zone prema susjednim prostornim cjelinama predviđa se ozelenjivanje kako bi se ostvarile zelene cezure između sadržaja.



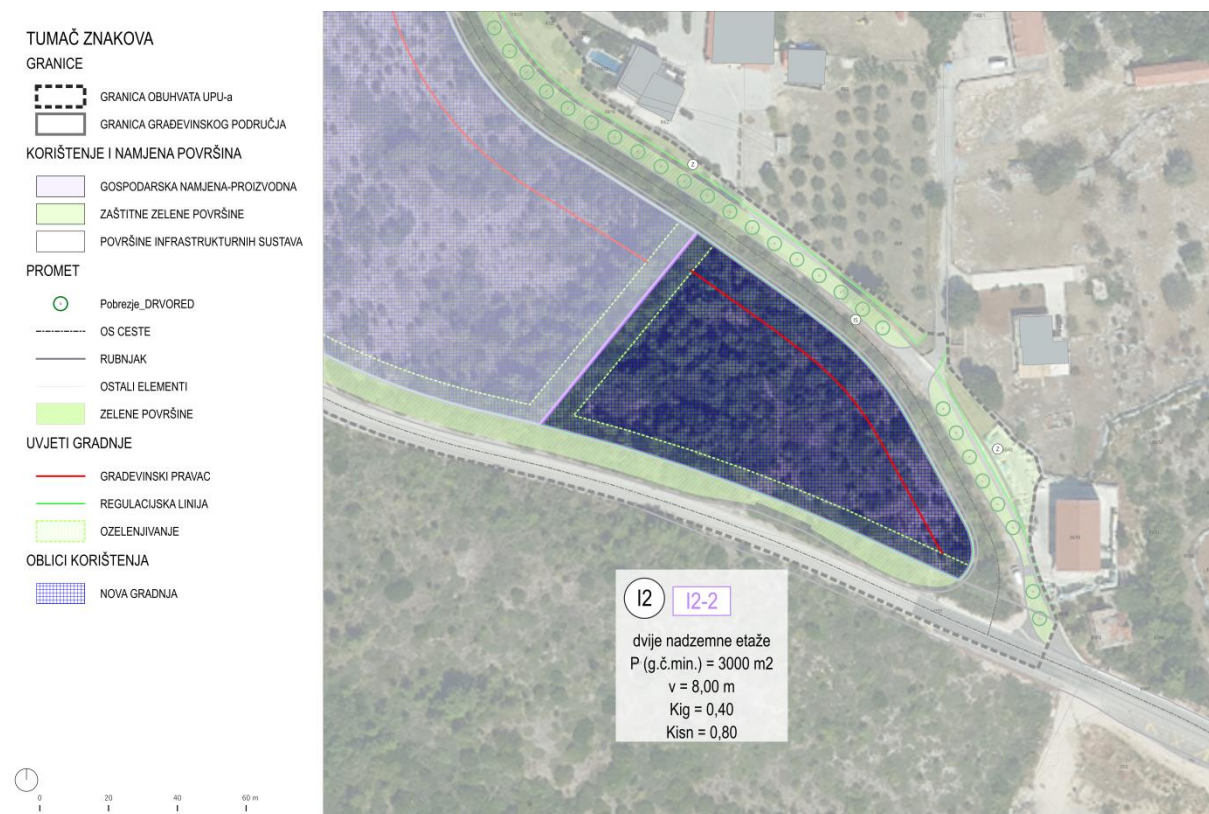
Slika 47: Uvjeti gradnje u prostornoj cjelini I2-1



Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar prostorne cjeline proizvodne namjene – pretežito zanatske (I2-2)

Prostorna cjelina I2-2 nalazi se najbliže postojećim i planiranim naseljima te je stoga namijenjena za sadržaje koji dopunjuju naselje, a potrebna im je dobra prometna povezanost. Ovdje se misli prvenstveno na manji trgovački centar s prodavaonicama i ostalim sadržajima namijenjenim opskrbi stanovništva. Površina prostorne cjeline jednaka je površini buduće građevne čestice te iznosi 0,56 ha.

Unutar prostorne cjeline gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene (I2-2) dopuštena je gradnja građevina namijenjenih uslužnim, obrtnim, veletrgovačkim i trgovačkim sadržajima koji predstavljaju dopunu sadržaja susjednog građevinskog područja naselja, uz detaljna pravila provedbe navedena u članku 12 Odredbi za provedbu ovog Plana. Najvažniji uvjeti gradnje prikazani su u grafičkom prikazu u nastavku.



Slika 48: Uvjeti gradnje u prostornoj cjelini I2-2



Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar prostorne cjeline proizvodne namjene – pretežito zanatske (I2-3)

Prostorna cjelina I2-3 namijenjena je malom i srednjem poduzetništvu, u vlasništvu je jednog vlasnika te se nalazi u najsjevernijem dijelu obuhvata. Njena površina iznosi 0,41 ha.




Unutar prostorne cjelina gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene (I2-3) dopuštena je gradnja građevina namijenjenih uslužnim, obrtnim, trgovačkim i komunalno-servisnim sadržajima uz detaljna pravila provedbe navedena u članku 13 Odredbi za provedbu ovog Plana. Najvažniji uvjeti gradnje prikazani su u grafičkom prikazu u nastavku.

TUMAČ ZNAKOVA

GRANICE

-  GRANICA OBUHVATA UPU-a
-  GRANICA GRADEVINSKOG PODRUČJA

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

-  GOSPODARSKA NAMJENA-PROIZVODNA
-  ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
-  POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

PROMET

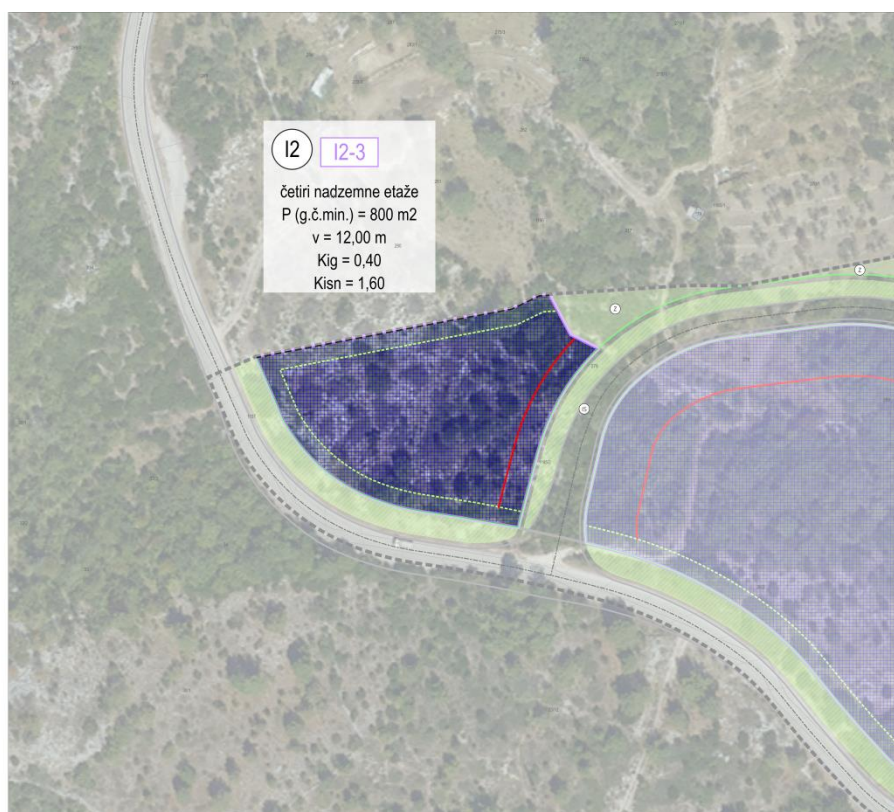
-  OS CESTE
-  RUBNJAK
-  OSTALI ELEMENTI
-  ZELENE POVRŠINE

UVJETI GRADNJE

-  GRADEVINSKI PRAVAC
-  REGULACIJSKA LINIJA
-  OZELENIJAVANJE

OBLICI KORIŠTENJA

-  NOVA GRADNJA



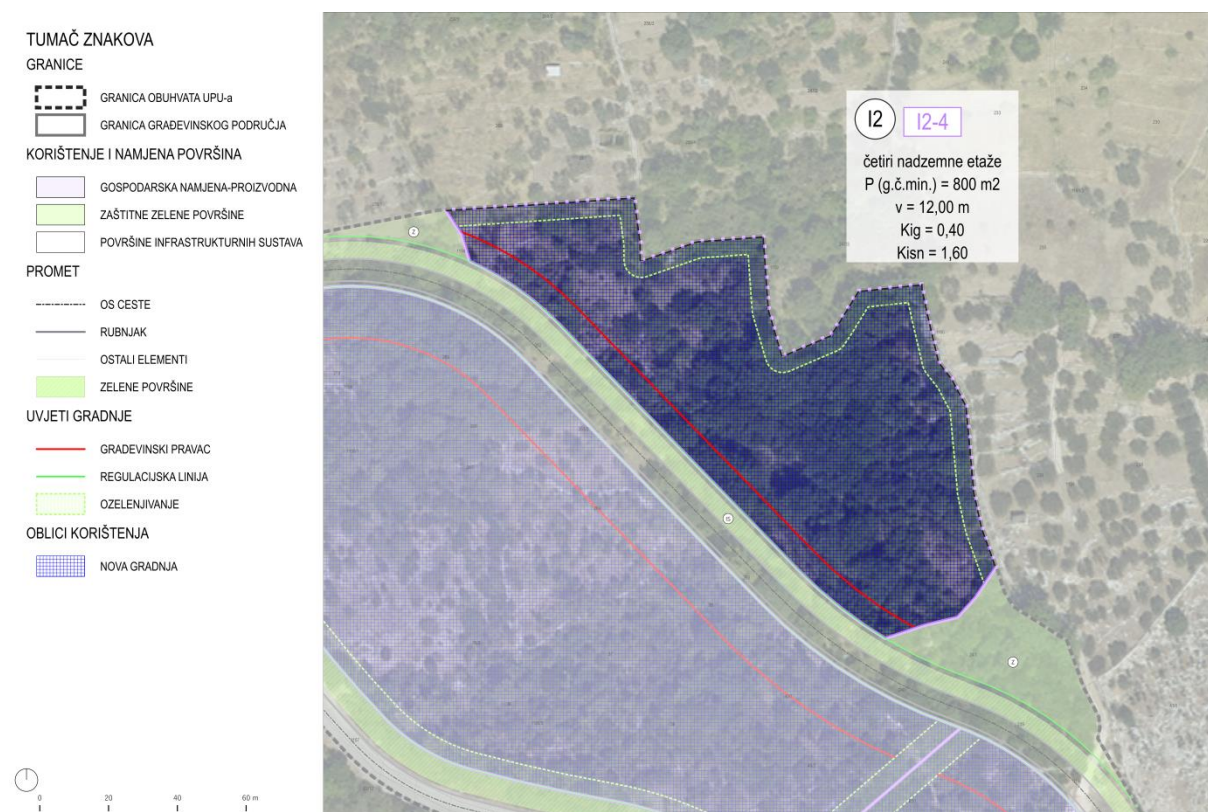
Slika 49: Uvjeti gradnje u prostornoj cjelini I2-3



Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar prostornih cjelina proizvodne namjene – pretežito zanatske (I2-3)

Prostorna cjelina I2-4 također je namijenjena malom i srednjem poduzetništvu, u vlasništvu je više vlasnika te se očekuje formiranje većeg broja građevnih čestica. Njena površina iznosi 0,92 ha.

Unutar prostorne cjelina gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene (I2-4) dopuštena je gradnja građevina namijenjenih uslužnim, obrtnim, trgovačkim i komunalno-servisnim sadržajima uz detaljna pravila provedbe navedena u članku 13 Odredbi za provedbu ovog Plana. Najvažniji uvjeti gradnje, isti kao u prethodnoj prostornoj cjelini, prikazani su u grafičkom prikazu u nastavku.



Slika 50: Uvjeti gradnje u prostornoj cjelini I2-4



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

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Cjelokupni obuhvat UPU-a nalazi se unutar područja ekološke mreže, odnosno područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove HR 2001010 – Paleombla – Ombla (područje prema Direktivi o staništima). Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove sadrži sljedeća ciljna staništa:

KATEGORIJA ZA CILJNU VRSTU/ STANIŠNI TIP	HRVATSKI NAZIV VRSTE/ HRVATSKI NAZIV STANIŠTA	ZNANSTVENI NAZIV VRSTE/ ŠIFRA STANIŠNOG TIPA
1	gaovice	<i>Phoxinellus spp.</i>
1	blazijev potkovnjak	<i>Rhinolophus blasii</i>
1	veliki potkovnjak	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
1	južni potkovnjak	<i>Rhinolophus euryale</i>
1	mali potkovnjak	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
1	oštrouhi šišmiš	<i>Myotis blythii</i>
1	dugokrili pršnjak	<i>Miniopterus schreibersii</i>
1	riđi šišmiš	<i>Myotis emarginatus</i>
1	popovska gaovica	<i>Delminichthys ghetaldii</i>
1	Špilje i jame zatvorene za javnost	8310
1	Istočno submediteranski suhi travnjaci (Scorzoneretalia villosae)	62A0

Tablica 6: Vrste i stanišni tipovi na području ekološke mreže

Sve građevine i zahvate u radnoj zoni treba izvoditi na način da nemaju značajan negativan utjecaj na ekološku mrežu, sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode, Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže i ostalim posebnim propisima.

Za područje obuhvata Plana utvrđene su sljedeće mjere zaštite prirode:

- pri gradnji građevina gospodarske namjene što više čuvati prirodnu konfiguraciju terena i postojeću visoku vegetaciju te prilagoditi rješenja postojećoj situaciji,
- kod sadnje visokog zelenila prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama,
- obavezno je vizualno zakloniti građevine od strane naselja i prometnice,
- pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora, uz uvjet da njihovo korištenje ne utječe na gubitak ciljnih vrsta i stanišnih tipova sa područja ekološke mreže,
- pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obavezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

Mjere zaštite kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina

U obuhvatu Plana nema zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i građevina i/ili ambijentalnih vrijednosti, ni za zaštitu predloženih kulturno-povijesnih cjelina i građevina i/ili ambijentalnih vrijednosti. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.



3.7 SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Unutar obuhvata Plana nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama ugrožavati zdravlje ljudi i mogu nepovoljno utjecati na okoliš.

Zaštita tla

Područje obuhvata Plana područje je pojačane erozije. Ne smiju se izazivati erozivni procesi novim zahvatima u prostoru, niti uzrokovati nestabilnost tla i stvaranje novih ili povećanje ugroženosti postojećih klizišta. Potrebno je izbjegavati gradnju objekata na području koje bi eventualno bilo ugroženo klizištem – odronima.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete vode

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje. Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih deterdžentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice. Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema posebnim propisima kojima se regulira emisija otpadnih voda.

Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

Zaštita od štetnog djelovanja voda na području obuhvata Plana osigurava se planskim mjerama te postupkom projektiranja i gradnje kojima se sprječava ili umanjuje nastajanje šteta od oborinskih voda, bujica i poplava. Oborinske vode sa svih izgrađenih površina unutar obuhvata Plana prikupljaju se u oborinsku kanalizaciju, a oborinske vode s krovova građevina mogu se prikupljati uz pročišćavanje i spremati u posebne spremnike te se koristiti kao tehnološka voda odnosno kao alternativni izvor. Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav vodonepropusne kanalizacije.

Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja postojeće prve kategorije kakvoće zraka. Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjenjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s posebnim propisima. Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenje zraka.

Zaštita od prekomjerne buke

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima kojima se regulira zaštita od buke. Zabranjeno je graditi građevine čijim korištenjem bi se prekoračile vrijednosti propisane posebnim propisom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave. Zaštita od buke generirane radnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.

Najveća dopuštena razina buke utvrđuje se prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja na sljedeći način:

- na granici građevinske čestice unutar zone – buka ne smije prelaziti 80 dB(A),
- na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči.

Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka, i to:



- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke,
- uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevinskih čestica.

Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Zaštita od svjetlosnog onečišćenja se provodi u skladu s posebnim propisima i ne propisuju se dodatne mjere zaštite.

Zaštita krajolika

Planirano je ozelenjivanje područja u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti kao i vizualne zaštite i zaštite od prašine i buke. Sve pokose nastale formiranjem platoa i uređenjem prometnica potrebno je hortikulturno oblikovati. U koridoru planirane prometnice, te u okviru svih građevnih čestica planira se ozelenjivanje autohtonim biljnim vrstama otpornim na klimu i na područje u kojem se nalaze.

Mjere zaštite od požara

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenim propisima. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, potrebno je dokazati, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) 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 na dužini konzole.

Za građevine koje podliježu Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe i moraju imati osigurane vatrogasne pristupe, minimalna širina površine za operativni rad vatrogasaca iznosi 5,5 m. Također je potrebno osigurati i prostor unutarnjih i vanjskih radijusa zaokretanja vatrogasnih vozila, u skladu s navedenim Pravilnikom.

Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s posebnim propisima. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, obavezno je predvidjeti izgradnju unutarnje i vanjske hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati posebni propisi. U slučaju gradnje građevine iz skupine 2 - zahtjevne građevine temeljem posebnog propisa, potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara. Ostale mjere zaštite od požara potrebno je ugrađivati u projekte u skladu s važećim propisima i normama kojima se regulira ova problematika.

Zaštita i spašavanje od potresa

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s seizmičkim kartama, zakonima i propisima. Područje Plana nalazi se unutar potresnog područja gravitacijskog ubrzanja 0,3 – 0,32 što je potrebno uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica potresa određuju se proračunom povredivosti fizičkih struktura, sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.



Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Tijekom planiranja, uređenja prostora i gradnje građevina moraju se primjenjivati odredbe Zakona o sustavu civilne zaštite, Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te Pravilnika o uzbunjivanju stanovništva. Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda: jake oborine, poledica, tuča – predviđaju se uporabom odgovarajućih građevinskih materijala i konstrukcija (nagib krovništa, nagib rampe) te završnom obradom (gornji postroj prometnica, ulazne rampe u garaže) i korištenjem alternativnih izvora energije.

Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima. Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad. Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.