

**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
"RADELJEVIĆ - LIBERTAS"**

*Odredbe za provedbu
s označenim izmjenama i dopunama
prijedlog plana*

Napomena:

Tekst koji se dodaje

~~**Tekst koji se briše**~~

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

- 1) Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu imaju značenje kako slijedi.
- 2) **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad podruma ili iznad suterena. Prizemlje se na ravnom terenu nalazi najviše 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine, odnosno na kosom terenu najviše 3,5 m mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine. Prizemlje se nalazi iznad podruma ili kao prva nadzemna etaža (u slučaju da nema suterena).
- 3) **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno nalazi se jednim cijelim svojim pročeljem izvan terena, dok su ostale tri strane djelomično ili potpuno ukopane. Građevine mogu imati samo jedan suteren a ostale nadzemne etaže (prizemlje, katovi) također mogu biti djelomično ukopane, poštivajući maksimalnu visinu u metrima propisanu ovim odredbama.
- 4) **Potpuno ukopani podrum (Po)** je dio građevine čiji je volumen 100% ukopan u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Potpuno ukopane podrumske etaže ne smiju se namjenjivati stambenim ili poslovnim prostorima za boravak ljudi. Potpuno ukopani podrum koji služi isključivo kao garaža, može imati tlocrtnu površinu do najviše 70% građevne čestice i biti na udaljenosti najbliže 1,0 m od granice vlastite građevne čestice i na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom ako na tom dijelu nema vrijednog postojećeg zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Krovna ploha dijela potpuno ukopanog podruma koji je širi od tlocrtnu površine nadzemnih dijelova građevine treba biti uklopljena u uređenje konačno zaravnanog i uređenog terena.
- 5) **Djelomično ukopani podrum (Po)** je dio građevine koji je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren, niti jedno pročelje se u cijelosti ne nalazi izvan terena i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Najveća dopuštena visina nadzemnog dijela iznosi 1,2 m.
- 6) Podrumom ili suterenom neće se smatrati etaža čija su sva pročelja u potpunosti odvojena od okolnog terena, bez obzira da li je u terenu izveden podzid ili je zasjek terena uređen bez podzida.
- 7) Ukoliko se u podrumu planira uređenje garaže tada je moguća gradnja rampe i liftova isključivo za kolni ulaz u garažu širine do 5,5 m. Ostatak podruma treba biti potpuno ukopan. Kota rampe za ulaz u podrumsku garažu ne obračunava se kao najniža kota uređenog terena uz građevinu i smatra se podzemnom etažom. Zgrade mogu imati više potpuno ukopanih podrumskih etaža.
- 8) **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
- 9) **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Moguće ga je oblikovati i s ravnim krovom i to s etažom koja se upisuje u pretpostavljeni volumen građevine s kosim krovom. Kod tako formiranoga potkrovlja sa ravnim krovom stubišna jezgra (dizalo sa stubištem) mora biti unutar etaže koja se upisuje bez mogućnosti formiranja dodatnih servisnih prostora i kućica na ravnom krovu takve etaže potkrovlja.
- 10) **Funkcionalna jedinica** je skup prostorija jednoznačne namjene koje čine samostalnu uporabnu cjelinu.
- 11) **Građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu odredbama za provedbu, te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan odredbama za provedbu ovog Plana, ako Zakonom nije propisano drugačije. U građevnu česticu ne mogu biti uključena javna dobra u općoj uporabi (pomorsko dobro, vodno dobro, cestovna, komunalna infrastruktura itd.).
- 12) **Građevinska (bruto) površina zgrade – GBP** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po,S,Pr,K,Pk) određenih prema vanjskim mjerama svih obodnih zidova s oblogama. U građevinsku (bruto) površinu ne uračunava se površina vanjskog dizala koje se dograđuje na

postojeću zgradu, toplinske izolacije kojom se poboljšavaju energetska svojstva zgrade koja se stavlja na postojeću zgradu, dijelovi etaže svijetle visine manje od 2,0 m, galerije unutar funkcionalne jedinice zgrade, otvorenih dijelova zgrade (natkrivene i nenatkrivene terase, nadstrešnice, lođe balkoni, strehe vijenca i drugih istaka, vanjska stubišta, vanjske rampe za ulaz u zgradu, konstrukcije za zaštitu od sunca, rasvjetne dimne i ventilacijske kupole i sl.). Način izračuna građevinske (bruto) površine definiran je posebnim propisima.

- 13) **Građevinski pravac** predstavlja obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici, a određuje se u odnosu na regulacijski pravac.
- 14) **Hortikulturno uređen teren** je teren koji se odnosi isključivo na vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločanja, terasa i parkirališta.
- 15) **Koeficijent iskorištenosti građevne čestice- ukupni (kis)** je odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice. Ovim odredbama propisuje se maksimalni ukupni kis.
- 16) **Koeficijent iskorištenosti nadzemni (KisN)** je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža građevine i površine građevne čestice.
- 17) **Koeficijent iskorištenosti podzemni (KisP)** je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža građevine i površine građevne čestice.
- 18) **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže). Nenatkriveni bazeni do 100 m² ukopani u tlo ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- 19) **Konačno zaravnan i uređen teren** je uređeni parter građevne čestice neposredno uz građevinu (zemljana podloga, opločnja i sl.) čija najniža visinska kota uz pročelje građevine u odnosu na visinsku kotu prirodnog terena prije gradnje može varirati do + ili – 1,5 m na kosom terenu. Pod konačno zaravnanim i uređenim terenom ne smatra se i ulazna rampa u podrumsku etažu najveće širine 5,5 m, isključivo za ulaz u garažu, smještena uz pročelje. Kako bi se nedvojbeno mogao dokazati status konačno zaravnalog i uređenog terena, potrebno je prilikom ishoda akta za gradnju priložiti geodetski snimak s visinskim kotama prirodnog terena prije gradnje.
- 20) **Kosi teren** je teren čiji je nagib veći od 12% u presjecima paralelnim sa smjerom nagiba građevne čestice na dijelu na kojem je planirana gradnja građevine.
- 21) **Nadzemne etaže** su: suteran, prizemlje, etaže katova i potkrovlje (S,P,K,Pk). Nadzemnom etažom se ne smatraju građevinski dijelovi zgrade iznad ravnog krova zgrade, kao što su zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta, strojarnice lifta, klimatizacije, ventilacije i sl., čiji gabariti nisu veći od tehnoloških potreba, maksimalne površine 20 m² i maksimalne visine 3,5 m i koji ne omogućuju korištenje tog prostora u smislu osnovne namjene građevine. Zbog konfiguracije terena, pored suterana i druge nadzemne etaže mogu biti djelomično ukopane. Podrum koji nije potpuno ukopan smatra se nadzemnom etažom, u smislu ovih Odredbi.
- 22) **Osnovna građevina** je građevina iste ili pretežite namjene sukladno prostorno-planskoj namjeni.
- 23) **Podzemna etaža** je potpuno ukopan podrum (Po) čiji je volumen ukopan 100% u konačno uređen i zaravnan teren. Podzemnom etažom smatra se i potpuno ukopani podrum sa ulaznom rampom u podrumsku etažu najveće širine 5,5 m izvedenu isključivo za ulaz u garažu, koja je smještena uz pročelje građevine. Zgrade mogu imati više podzemnih, potpuno ukopanih etaža.
- 24) **Pomoćna građevina** je građevina koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine, a čija je namjena u funkciji osnovne građevine, kao što su: garaža, bazen, spremište, drvarnica, vrtna sjenica, nadstrešnica i slična građevina. Pomoćnom građevinom smatra se i sabirna jama, spremnik i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnalog i uređenog terena uz građevinu viša od 1,0 m.

- 25) **Predvrt** je hortikulturno uređen teren minimalne širine 1,0 m od regulacijske linije javnoprometne površine s koje se pristupa građevini.
- 26) **Prirodni teren** je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), bez promjene kote terena u odnosu na zatečeni teren, koja je uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, sportsko-rekreacijskih igrališta i slično, a prikazana na geodetskom snimku zatečenog stanja, geodetskom situacijskom nacrtu ili drugoj odgovarajućoj geodetskoj podlozi s prikazom visinskih kota. U tehničkoj dokumentaciji za ishođenje akta za građenje potrebno je u presjeku građevine obavezno ucrtati liniju prirodnog (zatečenog) terena.
- 27) **Profil prometnice** predstavlja karakterističan poprečan presjek ceste sa utvrđenim dimenzijama za kolni i pješački promet. U profil prometnice nije uključena širina bankine i odvodnog jarka.
- 28) **Regulacijski pravac** predstavlja pravac koji razgraničuje površine građevnih čestica i postojećih ili planiranih prometnih površina s kojih se ostvaruje kolni pristup građevini te prema ostalim dodirnim kolnim ili pješačkim površinama (pješačkim stazama, prilazima i sl.). U smislu režima korištenja regulacijski pravac odvaja javnu površinu od privatne površine. Građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.
- 29) **Tih obit** u smislu ovih odredbi predstavlja obavljanje gospodarskih aktivnosti koje su kompatibilne stanovanju, tj. koje ne proizvode buku veću od dopuštene sukladno posebnom propisu, ne proizvode neugodne mirise, ne zahtijevaju značajan promet te nemaju utjecaja na zdravlje ljudi kao npr. intelektualne usluge, financijske usluge, servisi, umjetničke djelatnosti i sl., a sve sukladno odluci o komunalnom redu.
- 30) **Slobodnostojeća građevina** je građevina koja sa svih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu).
- 31) **Visina građevine** mjeri se od najniže kote konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njenom najnižem dijelu do vijenca građevine.
- 32) **Vijenac građevine** je:
- kod građevina s ravnim krovom kota gornjeg ruba nosive stropne konstrukcije posljednje etaže bez slojeva krova zadnjega kata,
 - kod građevina s kosim krovom i građevina s etažom koja se upisuje u pretpostavljeni volumen građevine s kosim krovom vrh nadozida potkrovlja, odnosno kota sjecišta unutarnje plohe nadozida i unutarnje plohe stropne konstrukcije kosog krova.
- 33) Kod izvedbe kosog krova visina nadozida mjerena od gotovog poda ne može biti viša od 1,2 m.
- 34) Kod izvedbe ravnog krova maksimalna visina krovne atike iznad gornje kote stropne konstrukcije može iznositi 1,2 m.
- 35) Ostali pojmovi upotrebljeni u ovom Planu imaju značenje određeno prema Zakonu o prostornom uređenju te propisima i aktima donesenim na temelju tog Zakona.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

- 1) Urbanistički plan uređenja "Radeljević - Libertas" (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina i smjernice kojima se omogućava uređenje prostora za izgradnju novih i sanaciju, restituciju, rekonstrukciju te uklanjanje postojećih građevina, uređenje zemljišta te obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje.

Članak 5.

- 1) Uvjeti određivanja namjene površina u zoni obuhvata Plana temelje se na smjernicama utvrđenim Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika (~~"Službeni Glasnik Grada Dubrovnika", br. 10/05., 10/07.~~), ~~Konzervatorskoj dokumentaciji izrađenoj za potrebe izrade Plana (izrađivač Omega~~

~~engineering d.o.o.) i na Odluci Gradskoga vijeća Grada Dubrovnika o izradi Urbanističkoga plana uređenja "Radeljević - Libertas" ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", br. 06/08-) te dokumentima izrađenim za potrebe izrade ovog Plana: "Urbanistički plan uređenja Radeljević - Libertas. Konzervatorska dokumentacija" (izrađivač Omega engineering d.o.o., 2008. godine), "Konzervatorska podloga za potrebe izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Radeljević - Libertas"" (izrađivač CORE d.o.o., 2024. godina) i "Komparativna analiza varijantnih rješenja uz prijedlog idejnog prometnog rješenja zone Radeljević - Libertas" (izrađivač Fakultet prometnih znanosti, Zavod za prometno planiranje, 2023. godine).~~

- 2) Odnos prema postojećoj izgradnji definiran je na osnovi podataka iz raspoložive katastarske podloge, tj. na osnovi provedene analize lokacije u odnosu na postojeću izgrađenost u zoni obuhvata, rubnu izgradnju susjednih zona i položaj zone u urbanoj strukturi Grada Dubrovnika.

Članak 6.

- 1) Planom su definirane namjene površina čiji je prikaz sadržan u tekstualnom dijelu Plana i u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000).

~~2) Unutar obuhvata Plana određene su i razgraničene zone različitih namjena:~~

- ~~Stambena namjena (S)~~
- ~~Mješovita namjena - pretežno poslovna (M2)~~
- ~~Gospodarska namjena - garažno-poslovna (K4)~~
- ~~Javne zelene površine (Z1)~~
- ~~Javne prometne površine~~

2) Unutar obuhvata Plana određene su površine sljedećih namjena:

- stambena namjena (S)
- mješovita namjena - pretežito poslovna (M2)
- mješovita namjena - pretežito poslovna (M2) / gospodarska namjena - garažno-poslovna (K4)
- javne zelene površine - javni park (Z1)
- površine infrastrukturnih sustava - trafostanica (TS)
- cestovne površine
- pješačke površine.

~~3) U kartografskom prikazu broj 1 prikazana je namjena površina, a na temelju utvrđene namjene u tablici 1. iskazane su njihove površine unutar obuhvata Plana:~~

Tablica 1. Bilanca površina unutar obuhvata Plana

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (m ²)	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%)
STAMBENA NAMJENA (S)	3606	12,10
MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA (M2) GOSPODARSKA NAMJENA - GARAŽNO-POSLOVNA (K4)	18.502*	62,33*
MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA (M2) GOSPODARSKA NAMJENA - GARAŽNO-POSLOVNA (K4)	1.285**	4,30**
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	865	3,01
JAVNE PROMETNE POVRŠINE	7.920	26,71
UKUPNO	32.160***	108,45***
POVRŠINA OBUHVATA PLANA	29.655	

* Napomena: korisnička površina M2, na području zone Radeljević prelazi preko javne prometnice, tako da u njezinu površinu ulazi i dio javnih prometnih površina.

** Napomena: moguće nadsvođenje prometnice što je potrebno preispitati arhitektonsko-urbanističkim natječajem koji je propisan za cijeli obuhvat Plana.

~~*** Napomena: Ukupna površina i udio su veći jer korisnička površina (M2) na zoni Radeljević prelazi preko javnih prometnih površina.~~

Članak 7.

~~1) Unutar obuhvata Plana određena je i razgraničena zona:~~

~~— Gospodarske namjene — garažno-poslovna (K4);~~

~~a prikaz navedene zone sadržan je u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana (kartografski prikazi 2.1. Promet i 2.2. Promet u mirovanju).~~

- 1) Površina obuhvata Plana podijeljena je u prostorne cjeline, kako je prikazano na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.
- 2) Prostorne cjeline predstavljaju zone unutar obuhvata koje dijele funkcionalne i/ili oblikovne karakteristike te su za svaku od njih dana zasebna pravila provedbe zahvata u prostoru.
- 3) Dozvoljeno je etapno i fazno građenje svih građevina unutar obuhvata Plana.
- 4) Sve građevine unutar obuhvata Plana mogu se graditi i rekonstruirati neposrednom provedbom ovog Plana.

Članak 8.

- 1) Detaljno razgraničenje pojedinih namjena na području obuhvata Plana, kao i zahvati na pojedinačnim građevnim parcelama na postojećim građevinama, novim građevinama ili uređenju partera, provodit će se i utvrđivati ~~lokacijskim dozvolama~~ aktima za provedbu prostornih planova uz prethodno pribavljene konzervatorske uvjete koje izdaje mjerodavno tijelo za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i uz ostale potrebne suglasnosti, u skladu s postavkama Plana te važećim propisima i standardima.
- 2) Oblikovanje novih građevnih čestica može poštivati zatečene granice katastarskih čestica ili uspostaviti novu parcelaciju prema funkcionalnom načelu.
- ~~3) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se provoditi samo u skladu s Odredbama za provođenje UPU-a "Radeljević – Libertas".~~

Članak 9.

- 1) ~~Pod površinama stambene namjene podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti stambenu građevinu zajedno s pomoćnim građevinama i s dijelovima poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene. Površina stambene namjene (S) u prostornoj cjelini 1, određena je u jugozapadnom dijelu obuhvata Plana te obuhvaća zaštićeno nepokretno kulturno dobro Ljetnikovac Vuić – vrt pred zapadnim pročeljem i kapelicu te nekoliko stambenih objekata.~~
- ~~2) Unutar obuhvata zone stambene namjene postoje dvije vrste zona na koje se odnosi navedena namjena:~~
 - ~~— jednoobiteljska (S – skupna);~~
 - ~~— višecobiteljska (S – skupna).~~
- 3) ~~Unutar obuhvata navedenih zona ne predviđaju se rekonstrukcije postojećega građevinskog fonda, izuzev onih nužnih. Na površini stambene namjene planira se rekonstrukcija postojećeg građevinskog fonda u svrhu primjerenog održavanja objekata ili poboljšanja uvjeta stanovanja. Nova izgradnja nije predviđena.~~
- ~~4) Prikaz navedenih zona sadržan je u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 4. Načini i uvjeti gradnje).~~

Članak 10.

- ~~1) Mješovita namjena — pretežno poslovna (M2) planirana je na površinama sa sadržajem poslovne namjene većim od 50 % ukupne površine građevina, čija je dispozicija moguća u svim etažama građevine.~~
 - ~~2) Na površini mješovite — pretežito poslovne namjene mogu se graditi jednonamjenske poslovne građevine i stambeno-poslovne građevine.~~
 - ~~3) Građevine za stanovanje obvezno imaju javne ili poslovne sadržaje u prizemlju.~~
 - ~~4) Unutar ove zone moguće je graditi i uređivati sadržaje za:
 - poslovnu i stambenu namjenu;
 - javnu i društvenu namjenu;
 - ugostiteljsko-turističku namjenu;
 - tržnice, robne kuće;
 - sport i rekreaciju;
 - parkove i dječja igrališta;
 - javne garaže;
 - infrastrukturne objekte.~~
 - ~~5) Planom predviđene površine za poslovne namjene mogu mijenjati sadržaje u skladu s promjenama i društveno-ekonomskim kretanjima.~~
- 1) Planom je određena površina mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) u većem dijelu prostorne cjeline 2 te dvije površine mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) / gospodarske namjene - garažno-poslovne (K4), jedna u prostornoj cjelini 3, druga u većem dijelu prostorne cjeline 4.

Članak 11.

- ~~1) Javne zelene površine (Z1) planirane su na površinama namijenjenima~~ Javna zelena površina - javni park (Z1) planirana je unutar prostorne cjeline 5 te namijenjena ponajprije za hortikulturno uređenje. ~~Unutar njih~~ Unutar nje moguće je uređenje pješačkih staza, odmorišta, paviljona, dječjih igrališta, javne rasvjete i opremanje urbanom opremom, kao što su klupe, fontane, koševi za smeće i sl.
- ~~2) Unutar granica Plana javne zelene površine određene su na novim površinama ili na površinama s već postojećim gore navedenim namjenama, pa zahvati na očuvanju i uređenju zahtijevaju pažljiv, korektan i visokoprofesionalni pristup.~~

Članak 12.

- 1) Planom je određena površina infrastrukturnih sustava (TS), u sklopu prostorne cjeline 2, na kojoj je izgrađena postojeća trafostanica. ~~Kao prometne površine tretiraju se sve javne površine predviđene za kolni i pješački promet kao i za promet u mirovanju:~~
 - cestovne površine;
 - kolno-pješačke površine;
 - pješačke površine;
 - površina za okretanje vozila;
 - podzemne garaže.
- ~~2) Prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže.~~
- ~~3) Površine infrastrukturnih objekata i uređaja namjenjuju se izgradnji i uređenju nadzemnih objekata i uređaja potrebnih u komunalnom opremanju zone, dok se podzemni objekti i vodovi planiraju u okviru površina prometnih, zelenih i drugih namjena.~~

Članak 13.

- 1) Poslovna namjena — K obuhvaća poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne sadržaje, gradske robne kuće, proizvodnju, komunalno-servisne i garažno-poslovne prostore, poslovne hotele i druge

~~gospodarske djelatnosti koje nisu inkompatibilne s osnovnom djelatnošću zone i koje nisu u suprotnosti s ovim Planom. Ova zona uključuje i stanovanje u manjem postotku.~~

- 2) ~~Planom predviđeni prostori za gospodarsku namjenu mogu mijenjati funkciju u skladu s promjenama i društveno-ekonomskim kretanjima.~~
- 1) Cestovne površine obuhvaćaju novu ulicu unutar obuhvata Plana sa kružnim tokom, dio koridora postojeće Vukovarske ulice u južnom dijelu obuhvata i prometnicu uz sjeveroistočni dio obuhvata.
- 2) Pješačke površine obuhvaćaju pješačku ulicu Silvija Strahimira Kranjčevića koja povezuje Obalu Stjepana Radića s ulicom A. Hebranga koja prolazi uz sjevero-istočni obuhvat Plana. Pješačka površina prolazi dijelom kroz prostornu cjelinu 2, a dijelom kroz prostornu cjelinu 4.

1.1. Oblici korištenja

Članak 14.

- 1) Planom se utvrđuju osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina te smjernice kojima se omogućuje uređenje prostora za izgradnju novih i sanaciju, restituciju, rekonstrukciju te uklanjanje postojećih građevina, uređenje zemljišta i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje.
- 2) Zona ~~sanacije građevina — promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)~~ nove gradnje odnosi se na veći dio obuhvata Plana: sjeveroistočni dio zone "Radeljević" i cijelu zonu "Libertas".
 - ~~— najveći dio zone "Radeljević" unutar koje se nalazi preventivno zaštićeni objekt ljetnikovca Bassegli-Gozze (rješenje Klasa: UP/I-612-08/06-05/0012);~~
 - ~~— zona "Libertas" unutar koje se nalazi preventivno zaštićeni bivši upravni objekt Dubrovačkoga električnog tramvaja unutar kompleksa "Libertas" (rješenje Klasa: UP/I-612-08/08-05/05);~~
 - ~~— zona poslovno-stambenoga objekta investitora "Villa Zaton d.o.o."~~
- 3) Zona rekonstrukcije (promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti) obuhvaća manji dio zone "Radeljević" unutar koje se nalazi **zaštićeno kulturno dobro - ljetnikovac Bassegli - Gozze** i evidentirano kulturno dobro - poslovna zgrada "Prvoga dalmatinskoga trgovačkog društva" te postojeće građevine u sjevernom dijelu stambene namjene uz pješačku površinu.
- 4) Zona održavanja i manjih zahvata sanacije obuhvaća koridor Ulice Silvija Strahimira Kranjčevića.
- 5) Zona održavanja postojećega stanja odnosi se na preventivno zaštićeni kompleks ljetnikovca Gradi-Vuić ~~(rješenje Klasa: UP/I-612-08/07-06/0216)~~ i veći dio površine stambene namjene (S).
- 6) Navedeni oblici korištenja površina unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu 3.2. Oblici korištenja.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 15.

- 1) ~~U okviru posebno razgraničenih gospodarskih zona K4 — garažno-poslovne građevine, planirani su sljedeći sadržaji:~~
 - ~~— izložbeno-prodajni saloni;~~
 - ~~— poslovni, uslužni i društveni;~~
 - ~~— obrtni;~~
 - ~~— trgovine;~~
 - ~~— prometne građevine, garažno-poslovne građevine;~~
 - ~~— gradski komunalni servisi;~~
 - ~~— građevine za malo poduzetništvo;~~
 - ~~— stambeni i turistički sadržaji te javni i društveni sadržaji, maksimalno 40 % građevinske bruto površine;~~

~~—infrastrukturni objekti.~~

- 1) Sadržaji gospodarske namjene mogu se planirati na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) i na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) / gospodarske namjene - garažno-poslovne (K4), unutar stambeno-poslovne ili poslovne građevine.
- 2) Detaljni uvjeti za gradnju stambeno-poslovnih i poslovnih građevina propisani su u poglavlju 4. Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina ovih Odredbi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 16.

~~1) Građevine namijenjene društvenim djelatnostima nisu planirane u okviru Planom obuhvaćenoga područja, ali se ostavlja mogućnost da se eventualni sadržaji društvenih djelatnosti mogu smjestiti na površinama mješovite pretežito poslovne namjene (M2) sukladno posebnim propisima koji se odnose na pojedine djelatnosti.~~

- 1) Javni i društveni sadržaji mogu se planirati na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) i na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) / gospodarske namjene - garažno-poslovne (K4), unutar stambeno-poslovne ili poslovne građevine.
- 2) Ovim Planom nije predviđen smještaj građevina javnih i društvenih djelatnosti na zasebnoj čestici.
- 3) Od javnih i društvenih sadržaja, unutar obuhvata Plana mogu se planirati upravni, socijalni, zdravstveni i kulturni sadržaji.
- 4) Detaljni uvjeti gradnje propisani su u poglavlju 4. Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina ovih Odredbi.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA

Članak 17.

~~1) Na temelju osnovne namjene prostor unutar obuhvata Plana sastoji se od četiri osnovne namjenske zone:~~

- ~~— zone "Radeljević",~~
- ~~— zone "Libertas",~~
- ~~— zona poslovno-stambenoga objekta investitora "Villa Zaton d.o.o.",~~
- ~~— zaštićenoga kompleksa ljetnikovca Gradi-Vuić.~~

Tablica 2. Prostorni pokazatelji za namjenu korisničke površine

ZONA	NAMJENA	POVRŠINA (m ²)	UDIJO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%)
Radeljević	mješovita pretežito poslovna (M2) gospodarska garažno-poslovna (K4)	14.134*	47,66
Libertas	mješovita pretežito poslovna (M2) gospodarska garažno-poslovna (K4)	4.306	14,52
Villa Zaton	mješovita pretežito poslovna (M2)	1.435	4,83
Ljetnikovac Gradi-Vuić	stambena (S)	3.606	12,10
UKUPNA KORISNA POVRŠINA		23.481	79,11

* Napomena: ukupna površina i udio su veći jer korisnička površina na zoni Radeljević prelazi preko javnih prometnih površina

Članak 18.

- 1) Zaštićeni kompleks Gradi Vuić nalazi se u zoni osobito vrijednoga kultiviranog krajobraza, a ujedno je i dio oblikovno vrijednoga područja.
- 2) Unutar ovog obuhvata ne predviđaju se rekonstrukcije postojećega građevinskog fonda, izuzev onih nužnih u svrhu primjerenoga održavanja objekata ili poboljšanja uvjeta stanovanja. Nova izgradnja nije predviđena.

Članak 19.

- 1) Za zonu tvrtke Villa Zaton d.o.o. izdana je građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnoga objekta (Rješenje Klasa: UP/I-361-03/08-10/163), te je ovim već definirana namjena i uvjeti korištenja predmetne parcele. Za navedenu zonu predlaže se izmjena kolnoga ulaza u planiranu podzemnu garažu, kako je prikazano na kartografskom prikazu grafičkoga dijela Plana 2.1. Promet.

Članak 20.

- 1) Zona "Radeljević" prenamjenjuje se u zonu mješovite pretežno poslovne namjene (M2) i zonu garažno-poslovne namjene (K4), unutar kojih je planirana gradnja:
 - podzemne garaže;
 - trgovačkoga centra;
 - ugostiteljsko-turističkih sadržaja;
 - poslovnih i uredskih sadržaja;
 - stambenih sadržaja.
- 2) Unutar zone "Radeljević" planira se prenamjena postojeće zgrade pod zaštitom/u zoni stroge zaštite preventivno zaštićeni objekt ljetnikovca Bassegli-Gozze (rješenje Klasa: UP/I-612-08/06-05/9012) i rekonstrukcija postojeće zgrade evidentirano kulturno dobro poslovna zgrada "Prvoga dalmatinskog trgovačkog društva".
- 3) Na površini zone Radeljević građevine se grade prema sljedećim uvjetima:
 - veličina zone iznosi 16 470 m²;
 - građevine se grade kao samostojeće;
 - na građevnim česticama može biti više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu;
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,75;
 - ukupni maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 4,5;
 - maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (Kis) iznosi 3,0;
 - katnost i visina objekata ovisit će o rezultatima urbanističko-arhitektonskoga natječaja;
 - najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 (H=visina građevine, mjereno od najniže točke uređenoga terena uz građevinu do njezinoga vijenca), i to ne manje od 3,0 m;
 - promet u mirovanju rješava se obvezno izgradnjom podzemne garaže;
 - razina suterena/prizemlja definira se i uređuje kao javni prostor u obliku trgova, parkovnih nasada i uređenih zelenih površina;
 - najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo.

Članak 21.

- 1) Zona "Libertas" prenamjenjuje se u zonu mješovite pretežno poslovne namjene (M2) i zonu garažno-poslovne namjene (K4) unutar kojih je planirana gradnja:
 - tržnice s pratećim sadržajima (skladišta);
 - poslovnih i stambenih sadržaja.

~~2) Unutar zone "Libertas" planira se prenamjena postojeće zgrade pod zaštitom/u zoni stroge zaštite – preventivno zaštićeni bivši upravni objekt Dubrovačkoga električnog tramvaja (rješenje Klasa: UP/I-612-08/08-05/05).~~

~~3) Na površini zone "Libertas" građevine se grade prema sljedećim uvjetima:~~

- ~~— veličina zone iznosi 6 000 m²;~~
- ~~— građevine se grade kao samostojeće;~~
- ~~— na građevnim česticama može biti više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu;~~
- ~~— maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,75;~~
- ~~— maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 4,5;~~
- ~~— katnost i visina objekata ovisit će o rezultatima arhitektonsko-urbanističkoga natječaja;~~
- ~~— najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 (H=visina građevine, mjereno od najniže točke uređenoga terena uz građevinu do njezinogaa vijenca), i to ne manje od 3,0 m;~~
- ~~— promet u mirovanju rješava se obvezno izgradnjom podzemne garaže;~~
- ~~— najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo.~~

~~Članak 22.~~

~~1) Zaštitni koridor Vukovarske ulice, određen u ukupnoj širini od 35 m (17,5 m sa svake strane osi Vukovarske ulice), ujedno predstavlja građevinski pravac prema kompleksu "Radeljević – Libertas", uvažavajući zonu zaštite kulturnoga dobra u zoni "Libertas", kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana, na kartografskim prikazima 2.1. Promet i 4. Načini i uvjeti gradnje:~~

~~2) Dijelovi (etaže) definirani su u članku 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" 76/07., 38/09.).~~

~~Članak 23.~~

~~1) Uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine kao dio funkcionalne cjeline osnovne građevine tako da su smještene:~~

- ~~— uz osnovnu građevinu;~~
- ~~— odvojeno od osnovne građevine;~~
- ~~— na građevnoj međi kao dvojne građevine, uz uvjet da se zid prema susjednoj građevnoj čestici izvede bez otvora i da se odvodnja s krovnih ploha riješi na pripadajuću građevnu česticu.~~

~~2) Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina su:~~

- ~~— najveća tlocrtna površina od 50 m², ako se grade kao izdvojene građevine na građevnoj čestici;~~
- ~~— maksimalna visina iznosi 4,0 m, mjereno od konačno zaravnanoga i uređenoga terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjega ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, tj. vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m;~~
- ~~— dopuštena je katnost: podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20–30°;~~
- ~~— minimalna je udaljenost od granice građevne čestice 3,0 m.~~

~~3) U koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) obračunavaju se otvorene bazenske školjke, površine veće od 12 m². Minimalna udaljenost bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) iznosi 3,0 m od granice građevne čestice.~~

~~4) Moguće je natkrivanje postojećih nenatkrivenih terasa ili suterenskih pomoćnih građevina na tradicionalan način (pergole, glorijeti i sl.), bez mogućnosti formiranja zatvorenih prostora, što se ne obračunava u koeficijent izgrađenosti (Kig).~~

4.1. Opći uvjeti i način gradnje stambeno-poslovnih i poslovnih građevina

4.1.1. Uređenje građevne čestice

Članak 24.

- 1) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućuje njezino racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovoga Plana, tj. utvrđenim uvjetima za izgradnju.
- 2) Svaka građevna čestica mora imati neposredni kolni ili pješački pristup na javnu prometnu površinu, širine najmanje 3,0 m, uz uvjet da duljina pristupa nije veća od 50 m.
- 3) Građevna čestica na spoju ulica različita značenja obvezno se priključuje na ulicu nižega značenja.
- 5) ~~Priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornoga uređenja užega područja.~~ Detaljni uvjeti za priključke na cestovnu površinu utvrdit će se temeljem posebnih uvjeta mjerodavnih tijela.
- 6) ~~Građevinska čestica većinom namijenjena stanovanju uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike urbanoga prostora, uz uporabu autohtonoga biljnog materijala.~~

Članak 24.a

- 6 1) Prema ulici i na granicama prema susjednim česticama može se podizati ograda visine do 1,5 m. Moguće ju je izvesti i kao zeleni nasad (živica) do visine od 1,5 m.
- 7 2) Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja.
- 8 3) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju prometovanje na javnoj površini.
- 9) ~~Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja.~~
- 10 4) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti tako da se ne narušava cjelina naselja i tako da se onemoguću nesmetano otjecanje vode na štetu susjednoga zemljišta i/ili građevina.

Članak 25.

- 1) ~~Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo.~~ Minimalan postotak hortikulturno uređenog terena na građevnoj čestici određen je u ovom poglavlju za svaku prostornu cjelinu odnosno za svaku namjenu pojedinačno.
- 2) ~~Parkirališta, odmorišta i terase drže se uređenim terenom ako nisu konstruktivni dio građevine ili konstruktivni dio podzemne etaže.~~ Od propisane površine hortikulturno uređenog terena na građevnoj čestici preporuča se znatan dio urediti kao visoko zelenilo.
- 3) Na građevnoj je parceli potrebno zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta.
- 4) U slučaju potrebe uklanjanja zelenila niže kategorije boniteta na građevnoj čestici, obvezna je ponovna sadnja iste ili više kategorije boniteta.
- 5) Obvezno je prikazivanje postojećih i planiranih zelenih površina u lokacijskoj i građevinskoj dozvoli.

Članak 26.

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

Članak 27.

- 1) Prilikom gradnje građevina mora se čuvati prirodna konfiguracija terena građevne čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili se ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu.
- 2) Visina potpornoga zida ne može biti viša od 3,0 m. Bude li potrebno izgraditi viši potporni zid, on se mora izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,5 m, a terene svake terase

potrebno je ozeleniti. Iznad potpornoga zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. maksimalne visine 0,85 m.

- 3) Pri gradnji velikih podzemnih garaža, kapaciteta većih od 100 parkirnih mjesta, potporni zidovi mogu biti i viši, sukladno ~~idejnom projektu planiranih objekata~~ projektnoj dokumentaciji.

4.1.2. Oblikovanje ~~stambenih~~, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina

Članak 28.

- ~~1) Podrum može biti smješten najmanje 1 m od granice građevne čestice i mora biti izveden ispod razine terena.~~
- 2) Površina terena iznad podruma/sutereza/prizemlja definira se i uređuje se kao javni prostor u obliku trgova, parkovnih nasada i uređenih zelenih površina.

Članak 29.

- 1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja i krovista te upotrijebljeni građevinski materijali ne smiju narušavati postojeći okoliš.
- 2) ~~Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. Na pročeljima objekata poslovne i poslovno-stambene namjene dopušteno je oglašavanje u vidu isticanja logotipa i naziva poslovnih subjekata i brendova koje zastupaju, neovisno o veličini natpisa. Postavljanje reklamnih plakata nije dopušteno.~~
- 3) Na građevinama je dopušten ravni, kosi, bačvasti ili slični i kombinirani krov, a u slučaju da se građevine izvode s kosim krovom, nagib iznosi 20° - 30° i preporučuje se tradicionalni pokrov.
- 4) ~~Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, osim u zaštićenim dijelovima naselja. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha. Umjesto kosog krova omogućuje se gradnja uvučene etaže čiji volumen mora biti takav da se može upisati u pretpostavljeni volumen građevine s kosim krovom.~~
- 5) Kod ravnih krovova, sukladno konzervatorskim smjericama, sugerira se izvedba istih kao zelenih krovova, kako u svrhu neutralizacije instalacijskih uređaja korekturnim zelenilom, tako i u svrhu sprečavanje degradacije vizura koje su u prvom planu određene krovnim ploham.

4.1.3. Priključak na infrastrukturu

Članak 30.

- 1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde, vezano uz vrste i veličine prostorija, komunalno opremanje, a naročito uvjete u pogledu sanitarnoga čvora.

Članak 31.

- 1) Sve građevine unutar građevne čestice moraju osigurati prostor za odlaganje komunalnoga otpada kojim se neće ometati kolni i pješački promet i koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili ozidan i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice. ~~Prostor za odlaganje otpada može se urediti i unutar građevine.~~
- 2) Mjesto za odlaganje kućnoga otpada mora biti pristupačno vozilima za odvoz smeća s javnoprometne površine, s maksimalnim nagibom od 8%.

Članak 32.

- 1) Priključivanje građevina na mrežu komunalne infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, ~~telekomunikacije~~ elektroničke komunikacije i dr.) obavlja se prema uvjetima koje propisuju nadležne službe.

4.2. Uvjeti i način gradnje unutar prostorne cjeline 1

Članak 32.a

- 1) Na površinama stambene namjene (S), unutar prostorne cjeline 1, planirano je održavanje postojećeg stanja. Nije dozvoljena prenamjena postojećih građevina.
- 2) Građevine koje su zaštićena i evidentirana kulturna dobra, unutar prostorne cjeline 1, moguće je rekonstruirati prema posebnim uvjetima dobivenim od nadležnog tijela – Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.
- 3) Ostale postojeće građevine u prostornoj cjelini 1 moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima, u svrhu primjerenog održavanja objekata ili poboljšanja uvjeta stanovanja.
- 4) Na površini stambene namjene (S) potrebno je zadržati sve postojeće vrtne zelene površine.
- 5) Unutar prostorne cjeline 1 zadržava se postojeća parcelacija. Dozvoljava se utvrđivanje građevinskih čestica za one građevine za koja ista nije utvrđena.
- 6) Postojeće građevine unutar prostorne cjeline 1 priključuju se na pješačku površinu.

4.3. Uvjeti i način gradnje unutar prostorne cjeline 2

Članak 32.b

- 1) Na površini mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) u prostornoj cjelini 2, nije predviđena gradnja novih već samo rekonstrukcija postojećih građevina.
- 2) Građevine koje su zaštićena i evidentirana kulturna dobra, unutar prostorne cjeline 2, moguće je rekonstruirati prema posebnim uvjetima dobivenim od nadležnog tijela – Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.
- 3) Unutar postojećih građevina mogu se planirati sljedeći sadržaji:
 - stambeni
 - poslovni (uslužni, uredski, trgovački i sl.)
 - javni i društveni
 - ugostiteljsko-turistički.
- 4) Na ostalom dijelu površine mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) u prostornoj cjelini 2, mogu se uređivati parkovi i dječja igrališta, pješačke staze te pristupni i interventni putevi.
- 5) Najmanje 40% površine prostorne cjeline 2 mora biti hortikulturno uređeno.
- 6) Preporuča se revitalizacija nekadašnjeg renesansnog vrta na površini oko samog ljetnikovca, na način da se prostor oko same građevine - pojedinačno zaštićenog kulturnog dobra - uredi kao zelena površina - javni park, sukladno Konzervatorskoj podlozi.
- 7) Unutar prostorne cjeline 2 kao pristup građevinama koristit će se planirana cestovna površina s kružnim tokom.
- 8) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za građevine unutar prostorne cjeline 2 potrebno je zadovoljiti na parkirališnoj površini odnosno podzemnoj garaži u neposrednoj blizini do 100 m udaljenosti.
- 9) Potreban broj PGM propisan je u poglavlju 5.1.1. Javna parkirališta i garaže, ovisno o planiranoj namjeni građevine.

4.4. Uvjeti i način gradnje unutar prostornih cjelina 3 i 4

Članak 32.c

- 1) Na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) / gospodarske namjene - garažno-poslovne (K4), u prostornim cjelinama 3 i 4, mogu se graditi jednonamjenske poslovne građevine i stambeno-poslovne građevine.
- 2) Građevine za stanovanje obvezno imaju javne ili poslovne sadržaje u prizemlju.
- 3) Na površinama iz ovog članka, moguće je graditi:
 - sadržaje poslovne i stambene namjene,
 - sadržaje javne i društvene namjene,
 - sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene,
 - trgovine, tržnice, robne kuće,
 - izložbeno-prodajne salone,
 - uslužne sadržaje,
 - obrtne sadržaje,
 - građevine za malo poduzetništvo,
 - gradske komunalne servise,
 - sadržaje za šport i rekreaciju,
 - parkove i dječja igrališta,
 - javne garaže,
 - infrastrukturne objekte.
- 4) Na predmetnim površinama ne mogu se graditi skladišta i proizvodne građevine.
- 5) Unutar prostorne cjeline 3 ne mogu se graditi trgovački centri (sukladno posebnim propisima).
- 6) Na površinama iz ovog članka, obavezno je planirati javnu garažu s 200 parkirališno-garažnih mjesta prema uvjetima iz poglavlja 5.1.1. Javna parkirališta i garaže ovih Odredbi.

Članak 32.d

- 1) Na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) / gospodarske namjene - garažno-poslovne (K4), određene su uvjeti za formiranje građevnih čestica za svaku namjenu pojedinačno.
- 2) Za gradnju trafostanice, dozvoljeno je formirati i manju građevnu česticu od onih propisanih u ovom poglavlju.
- 3) Na površinama iz ovog članka, dozvoljeno je graditi slobodnostojeće građevine.

Članak 32.e

- 1) Stambeno-poslovne i poslovne građevine na površinama iz prethodnog stavka, mogu se graditi do maksimalne visine 22,0 m.
- 2) U izračun visine zgrade ne ulaze građevinski dijelovi zgrade iznad njenog ravnog krova, kao što su zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta, strojarnice lifta, klimatizacije, ventilacije i sl., čiji gabariti nisu veći od tehnoloških potreba, maksimalne površine 20 m² i maksimalne visine 3,5 m i koji ne omogućuju korištenje tog prostora u smislu osnovne namjene građevine. Navedeni građevinski dijelovi zgrade iz ovog stavka ne mogu se graditi na uličnom pročelju zgrade u prostornoj cjelini 4 prema Vukovarskoj ulici.
- 3) Najveći broj nadzemnih etaža nije određen, ali je ograničen visinom građevine i koeficijentom iskorištenosti određenih u ovom članku. Najveći broj podzemnih etaža nije određen.
- 4) 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.

Članak 32.f

- 1) Na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje određeni su nadzemni gradivi dijelovi prostornih cjelina 3 i 4 na kojima je predviđena nova gradnja.
- 2) Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca, na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) / gospodarske namjene - garažno-poslovne (K4), u prostornim cjelinama 3 i 4, iznosi 5,0 m.
- 3) Iznimno, u prostornoj cjelini 3 određen je obavezni građevinski pravac, udaljen 3,5 m od regulacijske linije javne prometne površine Vukovarske ulice.
- 4) Građevine se mogu graditi unutar cijele površine gradivog dijela, sukladno propisanom koeficijentu izgrađenosti.
- 5) Izvan i unutar gradivih dijelova, dopuštena je izgradnja potpornih zidova, terasa u prizemlju, predvrtova, stepenica položenih na terenu, nadstrešnica, pergola i sličnih lakih konstrukcija, prometnih i parkirališnih površina, dječjih i sportskih igrališta, instalacija i uređaja komunalne infrastrukture. Izvan gradivog dijela nije dopuštena izgradnja balkona, lođa, istaka ili drugih nadzemnih dijelova zgrade.
- 6) Potpuno ukopane podrumске etaže stambeno-poslovnih i poslovnih građevina mogu se graditi na udaljenosti najbliže 1 m od granice vlastite građevne čestice i na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom ako na tom dijelu nema vrijednog postojećeg zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Potpuno ukopane podrumске etaže koje služe isključivo kao garaža mogu imati tlocrtnu površinu do najviše 70% građevne čestice.

Članak 32.g

- 1) Građevna čestica mora se nalaziti uz sagrađenu javno-prometnu površinu ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdan akt o gradnji.
- 2) Građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno-prometnu površinu, kolnika širine najmanje 5,5 m.
- 3) Građevine unutar prostorne cjeline 3 mogu se priključiti na cestovnu površinu s kružnim tokom ili cestovnu površinu na sjevernom dijelu obuhvata. Građevine unutar prostorne cjeline 4 priključuju se na planiranu cestovnu površinu s kružnim tokom.
- 4) Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u poglavlju 5.1.1. Javna parkirališta i garaže, moraju biti osigurane na građevnoj čestici.

Članak 32.h

- 1) Ostali uvjeti za gradnju stambeno-poslovnih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) / gospodarske namjene - garažno-poslovne (K4), u prostornim cjelinama 3 i 4, su sljedeći:
 - minimalna površina građevinske čestice je 1000 m²
 - maksimalna površina građevinske čestice je 5000 m²
 - dozvoljena je i veća površina građevne čestice od one propisane prethodnom alinejom, ali se maksimalne vrijednosti koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti izračunavaju na veličinu parcele od 5000 m²
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,7
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 2,0
 - najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 (gdje je H visina građevine)
 - najmanje 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno.

Članak 32.i

1) Ostali uvjeti za gradnju garažno-poslovnih građevina na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) / gospodarske namjene - garažno-poslovne (K4), unutar prostornih cjelina 3 i 4, su sljedeći:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš
- najmanja veličina građevinske čestice iznosi 800 m²
- maksimalna površina građevinske čestice je 5000 m²
- dozvoljena je i veća površina građevne čestice od one propisane prethodnom alinejom, ali se maksimalne vrijednosti koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti izračunavaju na veličinu parcele od 5000 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,7
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 2,5
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 (gdje je H visina građevine), a ne manje od 4,0 m
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno.

Članak 32.j

1) Ako se na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) / gospodarske namjene - garažno-poslovne (K4), unutar prostornih cjelina 3 i 4, grade građevine komplementarne osnovnoj namjeni kao što su uslužni i proizvodni obrti, servisni, trgovački, komunalni i sl. sadržaji, obvezni se sljedeći uvjeti:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš
- minimalna je veličina građevinske čestice 400 m²
- maksimalna površina građevinske čestice je 800 m²
- dozvoljena je i veća površina građevne čestice od one propisane prethodnom alinejom, ali se maksimalne vrijednosti koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti izračunavaju na veličinu parcele od 800 m²
- maksimalni je koeficijent izgrađenosti 0,7
- maksimalni je koeficijent iskorištenosti 1,0
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 (gdje je H visina građevine), ali ne manje od 3,0 m
- najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno.

Članak 32.k

1) Ukoliko se na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) / gospodarske namjene - garažno-poslovne (K4), unutar prostornih cjelina 3 i 4, grade gospodarske građevine namijenjene turizmu i ugostiteljstvu, kao što su manji hoteli s pratećim ugostiteljskim sadržajima, vrijede sljedeći uvjeti:

- minimalna je veličina građevne čestice 1000 m²
- maksimalna veličina čestice se ne propisuje, ali se maksimalne vrijednosti koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti izračunavaju na veličinu čestice od 3000 m²
- maksimalni je koeficijent izgrađenosti 0,7
- maksimalni je koeficijent iskorištenosti 1,5
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 (gdje je H visina građevine), a ne manje od 4,0 m
- najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeno.

Članak 32.l

1) Na građevnoj čestici na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) / gospodarske namjene - garažno-poslovne (K4), dozvoljeno je graditi bazene kao pomoćne građevine.

2) Nenatkrivene otvorene bazenske školjke, površine do 100 m², ukopane u tlo, ne ulaze u izračun koeficijenta izgrađenosti.

- 3) Minimalna udaljenost bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) je 3,0 m od granice građevinske čestice.
- 4) Na građevnoj čestici moguće je urediti dječja i sportsko-rekreacijska igrališta. Sva vanjska igrališta ne ulaze u izračun koeficijenta izgrađenosti.

Članak 32.m

- 1) Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina na površini mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) / gospodarske namjene - garažno-poslovne (K4) unutar prostorne cjeline 3, uz uvjete iz ovog članka.
- 2) Postojeće građevine (samostojeće, dvojne, niz), izgrađene na građevnim česticama manjim od onih propisanih ovim Planom, ali ne manjim od 200 m², mogu se rekonstruirati uz poštivanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanog), propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisane visine, uz propisanu udaljenost od susjednih građevina.
- 3) Kad je površina čestice zgrade ujedno i površina građevinske čestice, omogućuje se rekonstrukcija u okviru postojećih gabarita.
- 4) Ako je postojeća građevina (ruševina) identična građevnoj čestici, ako se radi o samostojećim, dvojnim ili građevinama u nizu pa one ne mogu formirati građevinsku česticu (između ostaloga objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina), mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno konzultirati Konzervatorski odjel u Dubrovniku.
- 5) Građevine koje ne zadovoljavaju propisanu udaljenost rekonstruiraju se u okviru postojećih gabarita.
- 6) Kod rekonstrukcije građevina moguće je zadržati postojeću udaljenost građevinskog pravca prema regulacijskom pravcu i dopušta se izvedba otvora na tom pročelju.

5. UVJETI UREĐENJA, T.J. GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE **TELEKOMUNIKACIJSKE** **ELEKTRONIČKE** **KOMUNIKACIJSKE** I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 33.

- 1) Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnoga, ~~telekomunikacijskoga~~ elektroničkog komunikacijskog, energetskoga i vodnogospodarskoga sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.
- 2) Trase i površine građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima 2.1. **Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - Promet**, 2.2. ~~**Promet u mirovanju, 2.3. Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - Energetika i elektroničke komunikacije, 2.3. - Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - Vodoopskrba i 2.5. 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - Odvodnja**~~ otpadnih voda u mjerilu 1:1000.
- 3) Detaljni raspored vodova komunalne infrastrukture, unutar koridora određenih Planom, bit će utvrđen projektom.
- 4) Lokacijskom dozvolom može se odrediti gradnja uređaja i/ili postrojenja sustava prometne i komunalne infrastrukture i na drugim površinama od onih predviđenih stavkom 2. ovoga članka ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

- 5) Prometni infrastrukturni koridori predstavljaju sve površine i prateće građevine unutar Planom utvrđenih koridora ili građevnih čestica potrebnih za gradnju ili funkcioniranje prometne i komunalne infrastrukture s pratećim građevinama (transformatorski uređaji i sl.).
- 6) ~~U osnovnoj razini cestovnih koridora predviđeno je urediti prometne površine i površine zaštitnoga razdjelnog zelenila. U prvom i drugom podzemnom sloju koridora predviđeno je polaganje uređaja u funkciji sustava telekomunikacijskoga prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadne i oborinske vode te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete.~~ Način i uvjeti priključenja građevina na javnu prometnu površinu i/ili postrojenja i uređaje pojedine vrste komunalne infrastrukture bit će određeni posebnim uvjetima građenja nadležnih javnopravnih tijela.
- 7) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 34.

- 1) Trase i koridori prometnoga sustava definirani su u tekstualnom dijelu Plana, ~~u poglavlju 3.4. Promet i u kartografskim prikazima broj 2.1. Promet i 2.2. Promet u mirovanju;~~ kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - Promet u mjerilu 1:1000.
- 2) ~~Unutar obuhvata Plana kao prometne površine tretiraju se sve javne površine predviđene za kolni i pješački promet kao i za promet u mirovanju:~~
 - ~~— cestovne površine;~~
 - ~~— kolno-pješačke površine;~~
 - ~~— pješačke površine;~~
 - ~~— površina za okretanje vozila;~~
 - ~~— podzemne garaže.~~

Planom su obuhvaćene sljedeće prometne površine:

- dio koridora glavne gradske ulice - Vukovarska ulica
- planirana cesta s kružnim tokom
- planirana cesta na sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana
- pješačke površine - ulica S.S.Kranjčevića.

~~Tablica 3. Prostorni pokazatelji za namjenu javne prometne površine~~

ZONA		POVRŠINA (m ²)		UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%)	
Koridor pješačke ulice S.S. Kranjčevića		674		2,27	
Koridor planirane gradske ulice	A	3.763	6.966	12,68	23,49
	B	1.079		3,63	
	C	1.589		3,65	
	D	535		1,80	
Koridor novoplanirane kolno-pješačke ulice		280		0,94	
UKUPNO JAVNE PROMETNE POVRŠINE		7.920		26,70	

Članak 35.

- 1) Prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje ~~telekomunikacijske~~ elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže.
- 2) Komunalnim građevinama unutar prometnih koridora smatraju se linijske infrastrukturne građevine (cjevovodi, kablovi i sl.). Površine infrastrukturnih objekata i uređaja namjenjuju se izgradnji i uređenju nadzemnih objekata i uređaja potrebnih u komunalnom opremanju zone, dok se podzemni objekti i vodovi planiraju u okviru površina prometnih, zelenih i drugih namjena.

Članak 36.

- 1) Sve javne prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati bez arhitektonskih barijera i na način da se njima omogućuje vođenje komunalne infrastrukture i prolaz interventnog vozila (vatrogasci i sl.).

Članak 37.

- 1) ~~Planom je određeno rješenje dogradnje postojeće ulične mreže radi osiguranja pristupa u nove zone, na način prikazan na kartografskom prikazu br. 2.1. Promet: Na glavnoj gradskoj ulici u južnom dijelu obuhvata Plana, određena je lokacija autobusnog stajališta.~~
- 2) ~~Planom je određeno, u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom više razine (GUP Dubrovnika) da okosnica prometnoga rješenja bude realizacija prve faze planirane dvosmjerne glavne gradske ulice u zaleđu postojeće obalne prometnice Stjepana Radića, od ulice Grada Vukovara do zapadne granice zone obuhvata ovog Plana (os_1).~~
- 3) ~~Kako bi se i u uvjetima prve faze osiguralo nesmetano odvijanje kolnog prometa, prvi dio trase završit će okretištem tipa "čekić" do izgradnje cjelokupne trase nove prometnice.~~
- 4) ~~Planirana prometnica prolazi sredinom obuhvata ovoga Plana i priključuje se u nivou na Ulicu grada Vukovara. U najvećem dijelu prolaska preko zone "Radeljević" ova prometnica predviđena je kao podvožnjak, koji će nadsvoditi planirani objekti stambeno-poslovne, tj. hotelske i trgovačke namjene.~~

Članak 38.

- 1) ~~Križanje nove prometnice s pješačkom ulicom S.S.Kranjčevića izvodi se u dvije razine. Planom je određena cestovna prometnica s kružnim tokom koja se priključuje na Vukovarsku ulicu, a na zapadnoj strani na ulicu planiranu GUP-om Grada Dubrovnika.~~
- 2) ~~Preko planirane ceste izvodi se pješački most raspona od cca. 23 m, tako da se postojeća pješačka ulica lokalno denivelira kako bi bio osiguran slobodni profil visine 4,5 m na novoj prometnici. Uz pješački most, sa sjeverne se strane izvodi blaga rampa za pješačku komunikaciju između nove ulice i pješačke ulice S.S.Kranjčevića. Ulica iz prethodnog stavka planira se sa dvosmjernim kolnikom širine 6,0 m (3 + 3 m) i s obostranim nogostupom širine 1,6 m. Ukupna širina koridora ceste je minimalno 9,2 m.~~
- 3) ~~Neposredno prije pješačkoga mosta (s južne strane) predviđen je kolni priključak zoni "Villa Zaton" s jedne i pristup opskrbnim vozilima tržnice i trgovačkih sadržaja zone "Libertas" s druge strane nove ceste.~~

Članak 39.

- 1) ~~Nova ulica izvodi se s minimalnom širinom kolnika od 7,0 m i sa obostranom pješačkom stazom širine od 2,5 m.~~
- 2) ~~Uz ulicu su na nenatkrivenom dijelu predviđeni obostrano i zeleni pojasevi s drvoredom širine minimalno 2,0 m.~~
- 3) ~~U zoni priključka na Ulicu grada Vukovara dodaje se još jedan prometni trak za desne skretače širine 3,5 m.~~
- 4) ~~Kod planiranoga ulaza u hotel, na zapadnom kraju obuhvata Plana, izvodi se površina namijenjena manevriranju i zaustavljanju autobusa širine 5,5 m, koja je odvojena od kolnika zelenim otokom širine minimalno 2,0 m.~~
- 5) ~~Širina planuma nove gradske ulice varira između 12,0 i 19,5 m.~~

Članak 40.

- 1) ~~Na novu gradsku ulicu priključuje se nova dvosmjerna slijepa ulica na istočnom kraju zone "Radeljević" (os_2), na kojoj se nalaze ulazi/izlazi u gospodarski i garažni dio kompleksa. Planom je~~

određena cestovna prometnica u sjeveroistočnom dijelu obuhvata, koja se priključuje na ulicu A. Hebranga.

- 2) ~~Gesta ima širinu kolnika od 6,0 m i zeleni pojas varirajuće širine do potpornoga zida na granici obuhvata. Ulica iz prethodnog stavka planira se sa dvosmjernim kolnikom širine 5,0 m (2,5 + 2,5 m) i s obostranim nogostupom širine 1,5 m. Ukupna širina koridora ceste je 8,0 m.~~
- 3) ~~Koridor navedene prometnice označen je u kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000 kao istražni koridor te će se optimalno prometno rješenje tražiti kroz urbanističko arhitektonski natječaj za koji je određena potreba raspisivanja prema posebnom propisu.~~
- 4) ~~Sa zapadne strane prometnice određena je servisna površina širine 5,0 m koja je namijenjena odvozu komunalnoga otpada i drugim potrebama kompleksa.~~
- 5) ~~Na slijepom kraju ulice izvodi se okretište tipa "čekić" dimenzija prilagođenih komunalnom vozilu.~~
- 6) ~~Na zapadnoj strani kompleksa predviđena je kolničko-pješačka površina koju bi koristila dostavna vozila hotela.~~
- 7) ~~S Ulice grada Vukovara predviđen je kolni ulaz/izlaz u garažni prostor kompleksa "Libertas".~~
- 8) ~~S Ulice Andrije Hebranga, preko postojeće stambene ulice ostvarit će se dodatni kolni prilaz kompleksu "Radeljević", namijenjen interventnim vozilima, ali i dodatni ulaz u garažu za korisnike (os_3).~~

Članak 41.

- 1) ~~Navedena prometnica (os_3) definirana je kao dvosmjerna spojna gradska cesta s pješačkim stazama širine minimalno 1.5 m. Koridor navedene prometnice označen je u kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000 kao istražni koridor te će se optimalno prometno rješenje tražiti kroz urbanističko arhitektonski natječaj za koji je određena potreba raspisivanja prema posebnom propisu.~~
- 2) ~~Niveleta ceste do kružne rampe koja vodi na najvišu etažu garaže prati postojeći kolni put, a zatim se spušta na terasu kompleksa u funkciji vatrogasnog prilaza.~~
- 3) ~~Pješačka staza izvodi se s nižom visinom rubnjaka (do 8 cm) kako bi u slučaju intervencije vatrogasne vozilo moglo koristiti i tu površinu za manevriranje. Kružna rampa služiti će pretežno osobnim automobilima i potrebno je posebnom projektnom dokumentacijom predvidjeti spoj postojeće dvosmjerne ulice na sjevernom dijelu obuhvata s ulicom Šipčine, kako je definirano u kartografskom prikazu broj 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000.~~
- 4) ~~Dodatni kolni pristup u svrhu pristupa interventnih vozila predviđen je i s Obale Stjepana Radića, na kraju obuhvata na zapadnoj strani, kroz postojeći prolaz u bivšem upravnom objektu tvornice ulja koji osigurava kolni pristup ljetnikovcu i upravnoj zgradi bivše tvornice "Radeljević" (os_4).~~
- 5) ~~Gesta je jednosmjerna i povremenoga karaktera, širine kolnika od 3,0 m i pješačke staze od 1,5 m.~~

Članak 42.

- 1) Prometne površine i objekte potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom koja povećava standard javnih površina.
- 2) Mreža prometnica u zoni obuhvata definirana je primarno u funkciji pristupa budućim zonama različite namjene i ne uključuje interni promet unutar pojedine zone. ~~Nivelete cesta prilagođene su kotama terena na rubovima obuhvata i visinskim kotama platoa budućih zona.~~

Članak 43.

- 1) Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je paziti na prijelaze preko postojećih instalacija (vodovod, TK, energetika i sl.), tako da se izbjegne njihovo oštećenje.
- 2) To podrazumijeva strogo poštivanje uvjeta dobivenih od tvrtki koje su mjerodavne za navedene instalacije.
- ~~3) S obzirom na moguća potrebna prelaganja instalacija, skučenost pojedinih postojećih prolaza i s obzirom na potrebu izvođenja potpornih zidova, zbog konfiguracije terena i visinskoga položaja predviđenih platoa za buduće komplekse, dopuštene su manje horizontalne i visinske korekcije i minimalne korekcije profila budućih prometnica.~~
- ~~4) Investitori, prema potrebi, mogu malo korigirati visinske kote platoa i mjesta prilaza pojedinim platoima, ali sve te promjene moraju biti u skladu s predloženim prometnim rješenjem i važećim propisima.~~

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 44.

- 1) ~~Na cestama nije planirano zaustavljanje i parkiranje teških i ostalih vozila, već se problem prometa u mirovanju rješava u okviru izgradnje podzemnih garaža.~~ Unutar obuhvata Plana nije predviđena gradnja javnih parkirališta.
- 2) ~~Planom je predviđena izgradnja dviju podzemnih garaža.~~ Parkirališne potrebe za građevine unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati sukladno članku 32.a ovih Odredbi. Potreban broj parkirališnih mjesta dan je u tablici koja slijedi.

Namjena	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) po m ² neto površine građevine
stambene građevine	2 PGM / 1 funkcionalna jedinica i još najmanje dodatnih 10%
restoran, kavana	1 PGM/25 m ²
caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PGM/10 m ²
hoteli, apart hoteli, pansioni i sl.	sukladno posebnim propisima RH kojima se definira broj parkirnih mjesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj
robna kuća, supermarket	1 PGM na 15 m ² prodajne površine
ostale trgovine	1 PGM na 30 m ² prodajne površine, a najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe
skladišta	1 PGM/100 m ² , a najmanje 1 PM; za skladišta preko 100 m ² minimalno jedno posebno označeno mjesto za vozila opskrbe
banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PGM/25 m ² , a najmanje 2 PM
uredi i kancelarije	1 PGM/50 m ²
dječji vrtići i jaslice	1 PGM/100 m ²
fakulteti	1 PGM/70 m ²
instituti	1 PGM/100 m ²
kina, kazalište, dvorane za javne skupove, kongresne dvorane	1 PGM/50 m ²
muzeji, galerije, biblioteke	1 PGM/50 m ² , a najmanje 4 PM; za muzeje 1 PM za autobus

ambulance, poliklinike, dom zdravlja	1 PGM/20 m ²
domovi za stare	1 PGM/200 m ²
športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/200 m ²
športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta

- 3) ~~Unutar obuhvata zona "Radeljević" i "Libertas" predviđena je izgradnja podzemne garaže s 400 PGM kao javne garaže uz dodatna PGM za potrebe korisnika, a prema normativima definiranim u GUP u Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", br. 10/05., 10/07.). Broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice.~~
- 4) ~~Javna garaža može sadržavati i dvonamjensko sklonište za stanovništvo.~~ Iznimno, u stambeno-poslovnim građevinama koje moraju imati preko 600 PGM sukladno tablici u ovom članku, može se umanjiti ukupni planirani kapacitet PGM primjenom koeficijenta istovremenosti korištenja, ali ne više od 20 % što se posebno mora obrazložiti.
- 5) ~~Unutar obuhvata zone "Villa Zaton" predviđena je podzemna garaža od 70 PGM za potrebe korisnika.~~ Na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) / gospodarske namjene - garažno-poslovne (K4), u prostornim cjelinama 3 i 4, obavezno je planirati javnu garažu od 200 PGM, na način da se u prostornoj cjelini 3 mora osigurati najmanje 120 PGM, a u prostornoj cjelini 4 najmanje 80 PGM.
- 6) Ukoliko se u prostornoj cjelini formira više građevnih čestica, gorenavedeni broj PGM mora se osigurati na svakoj građevnoj čestici proporcionalno njihovoj površini u odnosu na ukupnu površinu prostorne cjeline.
- 7) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko je traženi broj PGM iz stavka 5) ovog članka već zadovoljen unutar prostorne cjeline, na preostalim građevnim česticama u toj prostornoj cjelini koje još nisu izgrađene nije potrebno planirati javne garaže.
- 6 8) ~~Smještaj planiranih podzemnih garaža prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Promet u mirovanju, u mjerilu 1:1000.~~ PGM javne garaže ne mogu se ubrajati u potreban broj PGM propisan odredbama Plana za pojedine namjene planirane u tim građevinama.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 45.

- 1) ~~Pješački promet reguliran je razgranatom mrežom pristupa i pravaca kretanja unutar planiranoga kompleksa.~~ Unutar obuhvata Plana nisu planirani trgovi.
- 2) ~~Pješački pristupi ostvaruju se preko postojećega ulaza u kompleks "Radeljević" s Obale Stjepana Radića, iz Ulice S. Strahimira Kranjčevića, iz Vukovarske ulice i nogostupom novoplaniranih prometnica.~~ Pješačke površine obuhvaćaju pješačku ulicu Silvija Strahimira Kranjčevića koja povezuje Vukovarsku ulicu s ulicom A. Hebranga koja prolazi uz sjevero-istočni obuhvat Plana.
- 3) ~~Centralne pješačke prostore čine ulazni trg na zoni "Radeljević", na razini postojećega terena oko zaštićenoga ladanjskog objekta i površine terena iznad podruma/suterena/prizemlja koje se definiraju i uređuju kao javni prostor u obliku trgova, parkovnih nasada i uređenih zelenih površina.~~ Pješačka površina zadržava najmanje svoju postojeću širinu no dozvoljeno ju je i proširiti.
- 4) ~~Planirano je vanjsko stubište od nove glavne gradske ulice (os_1) do kolnoga prilaza sa sjevera (os_3) uz sjevernu granicu obuhvata.~~ Raskrižje pješačke površine sa planiranom cestovnom prometnicom moguće je riješiti u jednoj ili dvije razine.
- 5) ~~Planirani sadržaji na zonama "Radeljević" i "Libertas" povezani su i pješačkim mostom preko novoplanirane gradske ceste.~~

~~6) Ulica S.S. Kranjčevića pješačkim mostom čuva kontinuitet.~~

7 5) Biciklistički promet nije planiran.

~~8) Navedene trase i koridori definirani su u tekstualnom dijelu Plana, u poglavlju 3.4. Promet i na kartografskom prikazu broj 2.1. Promet, u mjerilu 1:1000.~~

Članak 46.

~~1) Kvalitetna prometna rješenja kompleksa treba tražiti putem urbanističko-arhitektonskoga natječaja za koji je određena potreba raspisivanja prema posebnom propisu.~~

5.2. Uvjeti gradnje **telekomunikacijske elektroničke komunikacijske mreže**

Članak 47.

- 1) Na kartografskom prikazu ~~br. 2.3. Elektroenergetika i telekomunikacije~~ 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - Energetika i elektroničke komunikacije prikazano je tehničko rješenje koje spaja postojeći izgrađeni dio DTK mreže UPS Stadion/Grawe, s dijelom planirane DTK mreže.
- ~~2) Glavna os distributivne planirane TK kanalizacije izvodi se dvjema cijevima PHDE promjera 110 mm i četirima cijevima PHDE promjera 50 mm i planiranih DTK zdenaca.~~
- ~~3) Distributivna planirana TK kanalizacija treba također omogućiti uvlačenje kabela za distribuciju signala kabelaške TV.~~
- ~~4) Ulaz izvoda u pojedine objekte planira se izvesti iz planiranih DTK zdenaca dvjema cijevima PHDE promjera 70 mm, što će biti definirano glavnim projektom.~~
- ~~5) Glavnim projektom je potrebno predvidjeti i poseban prostor veličine 20 m² u nekom od objekata radi eventualne instalacije aktivne opreme.~~
- 6 2) Trase uređaja za prijenos sustava **telekomunikacija elektroničkih komunikacija** orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola.
- 7 3) Za sve građevne čestice na području obuhvata Plana planirano je omogućiti priključak na pristupnu **telekomunikacijsku elektroničku komunikacijsku mrežu**.
- 8 4) Razvoj **mobilne telekomunikacijske elektroničke komunikacijske mreže** provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.
- 5) Planom se omogućuje postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjskih kabinet-ormarića) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.
- 6) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se postavom osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima.
- 7) Potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na antenske prihvate (zgrade i/ili stupove), uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 48.

- 1) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prostora komunalnom infrastrukturnom mrežom (vodoopskrbni cjevovodi, cjevovodi odvodnje oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbni kabeli i kabeli javne rasvjete) definirani su u tekstualnom dijelu Plana, ~~u poglavlju 3.5. Komunalna infrastruktura Plana~~ i na kartografskim prikazima ~~2.3. Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.4. 2.2.~~

Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - Energetika i elektroničke komunikacije, 2.3. - Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - Vodoopskrba i ~~2.5.~~ 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.

- 2) Trase komunalne infrastrukturne mreže i lokacije uređaja komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovoga članka orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupku izdavanja lokacijskih dozvola.
- 3) ~~Linijske građevine komunalne infrastrukture u pravilu se trebaju polagati unutar prometnih koridora, a površinske građevine (trafostanice, crpne stanice i sl.), na zasebnim građevnim česticama unutar površina ostalih namjena.~~ Aktom za provedbu prostornog plana ili aktom za građenje može se planirati gradnja i drugih infrastrukturnih vodova i uređaja koji nisu planirani ovim Planom, ako se za to ukaže potreba.
- 4) Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture u pravilu je predviđeno unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom, određenim u poprečnim presjecima.
- 5) Komunalna infrastruktura može se polagati i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja.
- 6) Prilikom izgradnje prometnica potrebno je položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture.
- 7) Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađeno s posebnim uvjetima građenja mjerodavnih javnih komunalnih poduzeća, koja će biti određena u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

5.3.1. **Elektroenergetski Energetski sustav**

Članak 49.

- 1) ~~Elektroenergetska postrojenja i uređaji definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.3. Elektroenergetika i telekomunikacije, u mjerilu 1:1000.~~ Elektroenergetski sustav i sustav plinovoda prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - Energetika i elektroničke komunikacije, u mjerilu 1:1000.

Članak 50.

KB-20 (10) kV rasplet

- 1) Za elektroenergetsku opskrbu zona "Radeljević" i "Libertas", s obzirom na raspoloživu površinu izgradnje objekata (~~maks. bruto površina svih objekata može iznositi cca. 92 300 (110 000) m²~~), ukupno vršno opterećenje iznosi cca 3 400 kW, pa je uz ~~postojeću jednu TS 10(20)/0,4 kV - RADELJEVIĆ 1~~ postojeće trafostanice predviđena izgradnja ~~dvije nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV LIBERTAS 1, TS 10(20)/0,4 kV - RADELJEVIĆ 2~~ jedne ili više novih trafostanica i polaganje priključnih vodova 20 kV.

Članak 51.

- 1) Postojeću transformatorsku stanicu TS 10(20)/0,4 kV - RADELJEVIĆ 1 potrebno je rekonstruirati i uskladiti s novonastalim uvjetima, kako u građevnom smislu, tako i radi povećanja snage na 1000 kVA.
- 2) ~~Transformatorska stanica je u građevnom smislu armiranobetonska građevina tloernih dimenzija cca. 200 x 410 cm.~~ Nove trafostanice moguće je planirati kao samostojeće građevine na zasebnoj čestici ili ugradbene u sklopu građevine osnovne namjene.
- 3) ~~Planirana transformatorska stanica TS 10(20)/0,4 kV - LIBERTAS 1 u građevnom je smislu armiranobetonska građevina tloernih dimenzija cca. 200 x 410 cm, instalirane snage 1000 kVA~~ Izgradnja novih slobodnostojećih transformatorskih stanica moguća je uz sljedeće uvjete:
 - minimalna površina građevne čestice je 60 m²
 - minimalna širina građevne čestice je 7 m

- građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na prometnu površinu
- građevina smije imati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje)
- najveća dopuštena visina građevine je 5,0 m
- minimalna udaljenost od ruba čestice je 1 m
- neizgrađeni prostor treba zatravniti.

~~4) Planirana transformatorska stanica TS 10(20)/0,4 kV RADELJEVIĆ 2 u građevnom je smislu armiranobetonska građevina tlocrtnih dimenzija cca. 200 x 500 cm, instalirane snage 2 x 1000 kVA~~

Članak 52.

- 1) ~~Interpolacija navedenih TS u postojeću 10 kV mrežu predviđena je kabelom 20 kV tip XHE 49A 3x(1x150mm²) iz TS 35/10 Kv ŠIPČINE, kako je prikazano na kartografskom prikazu. Za napajanje električnom energijom postojećih i planiranih građevina planira se kabelska niskonaponska mreža od trafostanice do pojedine građevine.~~
- 2) ~~Gjelokupan novi visokonaponski kabelski razvod izvodi se 20 kV kabelima tipa XHE 49A, položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili AGC cijevi (gdje kabeli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina). Prilikom projektiranja potrebno je uvažiti sigurnosne udaljenosti i razmake navedene u Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV, a za podzemne kabele uvažiti minimalne sigurnosne udaljenosti križanja i paralelnog vođenja kabela navedene u Tehničkim uvjetima za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV.~~
- 3) Položaj elektroenergetskih vodova planiran je u izvankolničkim površinama u skladu s rasporedom pojaseva infrastrukturnih vodova u poprečnom presjeku ulica.
- 4) Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi prema hrvatskim propisima usklađenima s EU normativima.

Članak 53.

- 1) ~~Kabeli koji se polažu u zemljanom rovu, polažu se na dubini od 80 cm. U rovu kabeli se polažu na posteljicu od pijeska debljine 10 cm, a potom se pokriju drugim slojem pijeska debljine 30 cm iznad kojeg se postavljaju plastični štitnici i traka za upozorenje. Potom se rov zatrpava zemljom u slojevima od 10 cm, a na dubini od 20 cm postavlja se traka za upozorenje. Ispod ceste i prolaza kabeli se polažu u krute PVC ili AGC cijevi, u prethodno iskopani rov na dubini od min 1,1 m. Prijelaz kabela vrši se okomito na os prometnice. Kroz obuhvat Plana prolazi trasa planiranog podzemnog kabela 110 kV.~~
- 2) ~~Pri paralelnom polaganju energetskih i telefonskih kabela minimalni razmak iznosi 50 cm. Zaštitni pojas za podzemni kabel 110 kV je 10 m. Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora za kabele trebaju biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima mjerodavnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.~~
- 3) ~~Minimalna horizontalna udaljenost pri paralelnom polaganju KB 20 kV i vodovoda iznosi min 0,5 m, tj. 1,5 m za magistralni cjevovod.~~
- 4) ~~Spajanje kabela izvodi se toplospajajućim kabelskim spojnica:~~
- 5) ~~Uže za uzemljenje polaže se duž cijele KB trase i na taj način spajaju se dva uzemljivačka sustava trafostanice. Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm².~~
- 6) ~~Uzemljivačko uže štiti kabel od direktnoga udara groma.~~

Članak 54.

KB 1 kV rasplet iz TS 10(20)/0,4 kV

- 1) ~~Gjelokupan niskonaponski kabelski razvod iz svake TS izvodi se kabelima tipa 3x (PP00A 4x150 mm²), položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili AGC cijevi (gdje kabeli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina). Javna rasvjeta koja je u nadležnosti Grada Dubrovnika, napajat~~

će se iz slobodnostojećih kabelskih ormara za napajanje javne rasvjete, smještenih uz napojne trafostanice.

- 2) ~~Kabli koji se polažu u zemljanom rovu, polažu se na dubini od 80 cm. U rovu kabli se polažu na posteljicu od pijeska debljine 10 cm, a potom se pokriju drugim slojem pijeska debljine 30 cm iznad kojeg se postavljaju plastični štitnici i traka za upozorenje. Potom se rov zatrpava zemljom u slojevima od 10 cm, a na dubini od 20 cm postavlja se traka za upozorenje. Ispod ceste i prolaza kabli se polažu u krute PVC ili AGC cijevi u prethodno iskopani rov na dubini od min. 1,1 m. Prijelaz kabla vrši se okomito na os prometnice. Javna rasvjeta postavlja se na rasvjetne stupove koji se napajaju podzemnom elektroenergetskom mrežom. Detaljna pozicija stupova i vodova biti će određena projektom dokumentacijom za pripadajuću prometnicu ili javnu površinu.~~
- 3) ~~U pravilu kabli se polažu izvan kolnika. Ukoliko se polažu u kolniku, treba povećati dubinu kanala. Stupovi javne rasvjete bojom i oblikovanjem moraju biti prilagođeni specifičnostima prateće izgradnje, a rasvjetna tijela moraju biti ekološka bez nefunkcionalnog osvjetljavanja.~~
- 4) ~~Pri paralelnom polaganju energetskih i telefonskih kabla minimalni razmak iznosi 50 cm. Minimalna horizontalna udaljenost pri paralelnom polaganju KB 1 kV i vodovoda iznosi min. 0,5 m, tj. 1,5 m za magistralni cjevovod.~~
- 5) ~~Uže za uzemljenje polaže se duž cijele KB trase. Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm². Uzemljivačko uže štiti kabel od direktnoga udara groma.~~

Članak 55.

- 1) ~~Kabelski razvodni ormari koriste se za razvod električne energije slogova osigurača 400 A s odgovarajućim sistemom sabirnica.~~
- 2) ~~Koriste se tipski kabelski ormari izrađeni od armiranoga poliestera, što garantira trajnu otpornost prema atmosferskim utjecajima.~~
- 3) ~~Montiraju se na tipizirane armirano-betonske temelje pomoću vijaka.~~
- 4) ~~Betonski temelj ukopava se u zemlju do 900 mm, tako da još 300 mm ostaje iznad nivoa zemlje.~~
- 5) ~~U cijeloj niskonaponskoj mreži odabran je TN-S sustav napajanja, koji kroz cijeli sustav ima razdvojeni neutralni i zaštitni vodič.~~
- 6) ~~Svi izloženi vodljivi dijelovi instalacije spojeni su sa uzemljenom točkom sistema pomoću zaštitnog vodiča. Karakteristika zaštitnog uređaja i impendencija strujnog kruga odabrani su tako da u slučaju nastanka kvara bilo gdje u instalaciji nastupi automatsko isključenje napajanja u vremenu utvrđenom tehničkim propisima.~~
- 7) ~~Presjeci zaštitnih vodiča odabrani su prema važećim propisima.~~
- 8) ~~Zaštita kabla od preopterećenja i kratkoga spoja izvedena je osiguračima velike prekidne moći.~~

Članak 56.

Javna rasvjeta

- 1) ~~Javna rasvjeta obuhvaćena je u liniji zahvata uređenja terena. Napajanje javne rasvjete izvodi se iz postojeće i planiranih TS 10(20)/0,4 kV. Planom je predviđen sustav plinovoda, koji treba izvesti prema hrvatskim propisima usklađenima s EU normativima.~~
- 2) ~~Kompletan niskonaponski kabelski razvod javne rasvjete iz TS izvodi se kabelima tipa PP00A 4x16 mm², položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili AGC cijevi (gdje kabli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina). Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm. Svaka građevina mora imati zasebni srednjetačni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim uređajem uključivo s glavnim zaporom smještenim u ormariću na fasadi građevine. Kućni priključki projektirat će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.~~

- 3) ~~Javna rasvjeta kolne ulice i parkirališta izvodi se svjetiljkama s natrijevom žaruljom 150 W i 250 W, montiranom na rasvjetne stupove visine 7 – 9 m (točna visina bit će definirana glavnim projektom).~~
- 4) ~~Navedeni stupovi postavljaju se na betonske temelje sa sidrenim vijcima. Zaštita od hrđanja izvedena je vrućim cinčanjem. U temeljima je ubetonirana PVC cijev Ø 70 mm za ulaz i izlaz kabela.~~
- 5) ~~Spajanje kabela vrše se u razdjelnicima montiranim u rasvjetnim stupovima. Svi rasvjetni stupovi spajaju se sa uzemljivačem, uže Cu 50 mm².~~
- 6) ~~Upravljanje vanjske rasvjete vrši se u TS.~~
- 7) ~~U cijeloj niskonaponskoj mreži odabran je TN-S sistem napajanja, koji kroz cijeli sistem ima razdvojeni neutralni i zaštitni vodič. Svi izloženi vodljivi dijelovi instalacije spojeni su s uzemljenom točkom sustava pomoću zaštitnoga vodiča.~~
- 8) ~~Karakteristika zaštitnoga uređaja i impedencija strujnoga kruga odabrani su tako da ako bilo gdje u instalaciji nastane kvar, automatski se isključuje napajanje u vremenu utvrđenom tehničkim propisima.~~
- 9) ~~Presjeci zaštitnih vodiča odabrani su ovisno o presjecima faznih vodiča, i to prema tehničkim propisima.~~
- 10) ~~Zaštita kabela od kratkoga spoja izvedena je niskonaponskim v.u. osiguračima u TS, tj. topljivim instalacijskim osiguračima u razdjelnicama, montiranim u svakom rasvjetnom stupu.~~
- 11) ~~Odabir osigurača izvršen je prema struji potrošača i zakonu selektivnosti.~~
- 12) ~~Zaštita od statičkoga elektriciteta izvedena je uzemljenjem svih metalnih masa.~~

5.3.2. Vodoopskrbni sustav

Članak 57.

- 1) ~~Postojeći i planirani vodoopskrbni cjevovodi unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastruktura tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.4. prikazani su na kartografskom prikazu 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - Vodoopskrba, u mjerilu 1:1000.~~
- 2) U planiranom obuhvatu predviđena je potpuno nova vodovodna mreža koja će biti sastavni dio vodovodnoga sustava Grada Dubrovnika.

Članak 58.

- 1) ~~Predviđen je glavni cjevovod Ø 200 mm u glavnoj prometnici kroz centar kompleksa koji će pratiti buduću prometnicu do spoja na Obali Stjepana Radića zone koji će se spojiti na postojeći vodovodni cjevovod Ø 300 mm u Vukovarskoj ulici i na postojeći cjevovod na Obali S. Radića.~~
- 2) ~~Glavni cjevovod Ø 200 mm spojiti će se na postojeći vodovodni cjevovod Ø 300 mm u Vukovarskoj ulici i na postojeće cjevovode na Obali S. Radića i u Ulici A. Hebranga.~~
- 3) ~~Za opskrbu vodom pojedinih građevina i zaštitu od požara predviđena je sekundarna vodovodna mreža položena kroz kolne i pješačke ulice.~~
- 4) 2) ~~Postojeći vodovodni cjevovod u Ulici S.S.Kranjčevića rekonstruirat će se.~~
- 5) ~~Za zaštitu od požara na vodoopskrbnim cjevovodima predviđeni su vanjski protupožarni hidranti Ø 80 mm, na razmaku 80,0 m.~~
- 6) ~~Planirani hidranti pokrivaju sve građevine u kompleksu.~~
- 7) ~~Sukladno posebnim propisima, u projektima građevina predviđet će se unutarnja zaštita od požara.~~

~~8) Cjevovodi su od visokokvalitetnih vodovodnih cijevi i fazonskih komada koji zadovoljavaju HRN.~~

~~9) Sve vodovodne armature u vodovodnim su armiranobetonskim oknima s lijevano željeznim poklopcem 600 x 600 mm za odgovarajuće opterećenje. Poklopci su u razini ulice i imaju natpis "VODA".~~

3) Pojedine građevine imaju svoje zasebne priključke. Vodomjerna okna su na pripadajućoj ili zajedničkoj parceli.

4) Svaka stambena jedinica i svaki poslovni prostor imat će svoj vodomjer u vodomjernom oknu, sukladno zakonskim propisima i uvjetima tvrtke Vodovod Dubrovnik d.o.o.

~~12) Vodovodni cjevovodi polažu se nizbrdnom stranom ulice na propisanom razmaku od ostalih instalacija, a ukopavaju se do dubine min. 0,90 m iznad cijevi.~~

~~13) Spojni cjevovod Ø 200 mm položiti će se u pješačku ulicu predviđenu zapadnim rubom zone "Radeljević".~~

~~14) Glavni cjevovod kroz stambeno poslovni kompleks je Ø 200 mm.~~

~~15) Sekundarna vodovodna mreža je \leq Ø 100 mm.~~

5) Na vodoopskrbnoj mreži mora se izgraditi nadzemna hidrantska mreža u skladu s važećim propisima.

Članak 59.

~~1) Voda za zaštitu od požara iz vodovodnoga je sustava Grada Dubrovnika.~~

~~2) Zaštita od požara temelji se na Zakonu o zaštiti od požara i važećim pravilnicima i normama.~~

~~3) Vanjski javni protupožarni hidranti osiguravaju propisanih $Q = 10,0$ l/s vode uz tlak $\geq 2,5$ bara na svakom hidrantu.~~

~~4) Predviđeni cjevovodi osiguravaju potrebne protupožarne količine vode i tlak na hidrantima.~~

~~5) Unutarnja zaštita od požara rješavat će se projektom svake građevine, i to sukladno važećim zakonima i pravilnicima.~~

5.3.3. Odvodnja otpadnih voda

Članak 60.

1) Postojeći i planirani cjevovodi za odvodnju otpadnih i oborinskih voda unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastruktura tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 2.5. prikazani su na kartografskom prikazu 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:1000.

2) U planiranom obuhvatu predviđena je potpuno nova otpadna i oborinska odvodnja koja, sustav odvodnje planiran je kao razdjelni sustav, koji će biti sastavni dio odvodnje grada Dubrovnika.

Članak 61.

1) Glavni kolektor otpadne odvodnje predviđen je Vodovi odvodnje otpadnih voda predviđeni su u glavnoj prometnici i pješačkoj ulici zone "Radeljević" sa spojem na postojeći glavni kolektor na Obali S. Radića, odnosno u Vukovarskoj ulici.

~~2) Zona "Libertas" spojit će se na postojeći kolektor u Vukovarskoj ulici.~~

~~3) Za odvodnju pojedinih građevina predviđena je sekundarna mreža odvodnje položena kroz kolne i pješačke ulice. Cijevi odvodnje moraju osiguravati potpunu vodonepropusnost i zadovoljiti HRN.~~

4) Na svim lomevima trase i spojevima, na maksimalnom razmaku od 50,0 m predviđena su revizijska okna. U dijelu ispod razine mora okna su izrađena od PEHD-a, a na ostalim dijelovima od PEHD-a ili

~~armiranoga betona: Sve građevine moraju biti priključene na javni sustav odvodnje planiran unutar koridora prometnica.~~

- ~~5) Poklopci su 600 x 600 mm od lijevanoga željeza za odgovarajuće opterećenje, s natpisom "ODVODNJA" ("KANALIZACIJA"), a postavljaju se u razini ulice.~~
- 6 3) Pojedine građevine imaju svoje zasebne priključke.
- 7 4) Kontrolno okno nalazi se na pripadajućoj ili zajedničkoj parceli.
- 8 5) Priključci se izvode sukladno zakonskim propisima i uvjetima Vodovoda Dubrovnik d.o.o.
- ~~9) Cjevovodi odvodnje u načelu se polažu uzbrdnom stranom ulice na propisanom razmaku od ostalih instalacija, a ukopavaju se do dubine min 1,0 m iznad cijevi.~~
- ~~10 6) Prije upuštanja otpadnih voda u javnu odvodnju, sve se otpadne vode moraju dovesti na razinu komunalnih otpadnih voda (ugradnja odjeljivača ulja, masti i sl., za otpadne vode iz kuhinja, garaža, praonica, servisa i sl.).~~
- 7) Kroz prostornu cjelinu 4 prolazi ostali odvodni kanal planiran za izmještanje u planiranu prometnicu u kojoj je planirana i ostala komunalna infrastruktura.

Članak 62.

- 1) Glavni kolektor oborinske odvodnje predviđen je u glavnoj prometnici i pješačkoj ulici zone "Radeljević". Spoj na planirani glavni kolektor oborinske odvodnje izveden je prije izljeva u more, odnosno na postojeći kanal oborinske odvodnje u Vukovarskoj ulici.
- ~~2) Zona "Libertas" spojit će se na postojeći kanal oborinske odvodnje u Vukovarskoj ulici.~~
- ~~3) Za odvodnju krovnih, dvorišnih i uličnih oborinskih voda predviđena je sekundarna mreža odvodnje položena kroz kolne i pješačke ulice.~~
- 4 2) Cijevi odvodnje moraju osiguravati potpunu vodonepropusnost i zadovoljiti HRN.
- ~~5) Na svim lomovima trase i spojevima, te na maks. razmaku od 50,0 m predviđena su revizijska okna. U dijelu ispod razine mora okna su od PEHD-a, a na ostalim dijelovima od PEHD-a ili armiranoga betona.~~
- ~~6) Poklopci su 600 x 600 mm od lijevanoga željeza za odgovarajuće opterećenje, s natpisom "ODVODNJA" ("KANALIZACIJA"), a postavljaju se u razini ulice.~~
- 7 3) Pojedine građevine imaju svoje zasebne priključke.
- 8 4) Kontrolno okno nalazi se na pripadajućoj ili zajedničkoj parceli.
- 9 5) Priključci se izvode sukladno zakonskim propisima i uvjetima Vodovoda Dubrovnik d.o.o.
- ~~10) Cjevovodi odvodnje u načelu se polažu uzbrdnom stranom ulice na propisanom razmaku od ostalih instalacija, a ukopavaju se do dubine min 1,0 m iznad cijevi.~~
- ~~11 6) Prije upuštanja oborinskih voda u javnu odvodnju, sve se oborinske vode moraju dovesti na zakonom propisanu razinu za ispuštanje u prijemnik druge kategorije (ugradnja odjeljivača ulja, masti i benzina za oborinske vode s parkirališta, rampa i sl.).~~
- ~~12 7) U projektima ulica, građevina i parkirališta projektirat će se slivnici i slivne rešetke koje moraju imati taložnice.~~
- ~~13) Cijevi oborinske odvodnje (Ø 300 mm) položiti će se u pješačku ulicu predviđenu zapadnim rubom zone "Radeljević".~~

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 63.

- ~~1) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo. Planom je određena javna zelena površina - javni park (Z1) u prostornoj cjelini 5.~~
- ~~2) Površina terena iznad podruma/suterena/prizemlja definira se i uređuje se kao javni prostor u obliku trgova, parkovnih nasada i uređenih zelenih površina. Na javnoj zelenoj površini - javni park (Z1) moguće je uređenje pješačkih staza, odmorišta, paviljona, dječjih igrališta, javne rasvjete i opremanje urbanom opremom.~~
- 3) Javne parkovne površine potrebno je hortikulturno urediti tako da se uz postojeće kvalitetno zelenilo sadi novo autohtono zelenilo i postavlja urbana oprema primjerena mediteranskom ambijentu.
- 4) Potrebno je zadržati postojeće zelenilo prve i druge kategorije boniteta, a u slučaju potrebe uklanjanja zelenila niže kategorije boniteta na građevnoj čestici, obvezna je ponovna sadnja iste ili više kategorije boniteta.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 64.

- ~~1) Registrirana i evidentirana, tj. zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra unutar područja obuhvata definirana su u poglavlju 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina tekstualnog obrazloženja te prikazani na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, u mjerilu 1:1000.~~
- ~~2) U sklopu izrade Plana izrađena je konzervatorska dokumentacija koja sadržava detaljnu analizu postojećega stanja, kulturno-povijesnu valorizaciju obuhvaćenoga prostora i sustav mjera zaštite pojedinačnih kulturnih dobara.~~
- ~~3) Na području obuhvata Plana nalaze se registrirana i evidentirana, zaštićena i preventivno zaštićena sljedeća nepokretna kulturna dobra:~~
 - ~~- preventivno zaštićeni kompleks ljetnikovca Gradi Vuić, (rješenje Klasa: UP/I-612-08/07-06/0216) - registrirano kulturno dobro;~~
 - ~~- preventivno zaštićeni objekt ljetnikovca Bassegli-Gozze (rješenje Klasa: UP/I-612-08/06-05/9012) - registrirano kulturno dobro;~~
 - ~~- preventivno zaštićeni objekt bivše upravne zgrade Dubrovačkoga električnog tramvaja (rješenje Klasa: UP/I-612-08/08-05/05) - registrirano kulturno dobro;~~
 - ~~- objekt bivše upravne zgrade "Prvoga dalmatinskoga trgovačkog društva" - evidentirano kulturno dobro;~~
 - ~~- sakralna građevina kapelica ljetnikovca Gradi Vuić (rješenje Klasa: UP/I-361-03/08-10/163).~~
- ~~4) Za sve građevinske zahvate na navedenim nepokretnim kulturnim dobrima u postupku utvrđivanja lokacijskih uvjeta potrebno je ishoditi posebne uvjete od mjerodavnoga tijela za zaštitu kulturne baštine.~~
- 1) U sklopu izrade Plana izrađena je Konzervatorska podloga za potrebe izrade izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Radeljević - Libertas" (CORE d.o.o., siječanj - srpanj 2024.), koja sadržava detaljnu analizu postojećega stanja, kulturno-povijesnu valorizaciju obuhvaćenoga prostora i sustav mjera zaštite pojedinačnih kulturnih dobara.
- 2) Konzervatorska podloga iz prethodnog stavka, definira prostor unutar obuhvata Plana kao dva tipa urbanih područja, preuzimajući istu podjelu iz Konzervatorske podloge za kontaktnu zonu svjetskog dobra Starog grada Dubrovnika (T. Petrinec, B. Dumbović Bilušić, A. Baće, B. Diklić, A. Špaleta, M. Perkić, Z. Lanzibat i S. Radović, 2020.):

- Poslovna zona Gruž
 - Povijesni predjel Gruškog zaljeva - Gruž i Batala.
- 3) Unutar obuhvata Plana, temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, nalaze se sljedeća zaštićena i evidentirana nepokretna kulturna dobra:
- Ljetnikovac Vuić – vrt pred zapadnim pročeljem i kapelica - zaštićeno nepokretno kulturno dobro; Z-3272
 - Ljetnikovac Bassegli - Gozze - zaštićeno nepokretno kulturno dobro; Z-4112
 - Poslovna zgrada Prvog dalmatinskog trgovačkog društva - nema pravnu zaštitu, evidentirano kulturno dobro.
- 4) Temeljem izrađene Konzervatorske podloge, Planom su određena područja posebnih ograničenja u korištenju koja obuhvaćaju:
- oblikovno vrijedno područje - registrirano
 - oblikovno vrijedno područje - predloženo
 - ambijentalno vrijedno područje.
- 5) Sve gorenavedeno prikazano je na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, u mjerilu 1:1000.

Članak 65.

- ~~1) U svrhu zaštite određena su i na kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora prikazana sljedeća područja:~~
- ~~— oblikovno vrijedno područje registrirano,~~
 - ~~— oblikovno vrijedno područje predlaže se,~~
 - ~~— ambijentalno vrijedno područje.~~
- ~~2) U oblikovno vrijednim područjima propisuju se sljedeći uvjeti za zahvate u prostoru:~~
- ~~— obvezatno je čuvati tradicionalnu matricu naselja (mrežu ulica i parcelaciju),~~
 - ~~— uz održavanje i sanaciju postojećih građevina omogućuju se manji građevni zahvati radi nužnoga prilagođavanja suvremenim potrebama,~~
 - ~~— omogućuju se i kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanjem, mjerama, tipologijom i gabaritima uklapaju u ambijent,~~
 - ~~— iznimno su dopuštena rušenja dotrajalih građevina, ako nisu ocijenjene kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine.~~

7.1. Konzervatorska smjernice

Preventivno zaštićeni kompleks ljetnikovca Gradi Vuić (rješenje Klasa: UP/I-612-08/07-06/0216) –registrirano kulturno dobro

Članak 66.

- ~~1) Sukladno valorizaciji i stanju očuvanosti za ladanjski sklop Gradi Vuić predviđaju se dva pristupa njegovoj obnovi i revitalizaciji.~~
- ~~2) Za očuvanu jezgru ladanjskoga sklopa, koja se sastoji od ladanjske zgrade i kapelice, zahtijeva se potpuno očuvanje izvornosti kulturnoga dobra, njegova povijesnoga i prostornoga okoliša.~~
- ~~3) U stražnjem dijelu parcele, različitoga stupnja očuvanosti, potrebno je ispitati mogućnost zadržavanja i preoblikovanja recentnih nelegalnih dogradnji (nad nekadašnjim gospodarskim zgradama) koje su narušile izvornost kulturnoga dobra.~~
- ~~4) Za sve zaštitne i druge radove unutar ladanjske cjeline potrebno je predvidjeti izradu konzervatorske dokumentacije i vrtne studije s arhitektonskim snimkom postojećega stanja kako bi se upotpunile spoznaje o graditeljskom razvoju i nekarakterističnoj tipologiji ladanjske izgradnje.~~

- ~~5) Posebnu pozornost treba usmjeriti na rekonstrukciju lođe i restauraciju jedinstvenoga interijera klasicističkoga stilskog izričaja.~~
- ~~6) Za navedeni zahvat potrebno je izraditi detaljni elaborat koji osim prijedloga rekonstrukcije mora sadržavati postojeće stanje s prikazom oštećenja, fotodokumentaciju i troškovnik restauratorskih stavki s opisom radova.~~
- ~~7) Rekonstrukcija oštećenih dijelova lođe izradit će se sukladno stanju očuvanosti, dok će se eventualni nepoznati detalji rješavati analizom analognih primjera.~~
- ~~8) Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.~~
- 1) Mjere očuvanja i unapređenja za urbano područje - Povijesni predjel Gruškog zaljeva - Gruž i Batala su sljedeće:
- konzervatorske smjernice za pojedinačno zaštićena kulturna dobra navedene su u poglavlju 7.1. Konzervatorske smjernice ovih Odredbi
 - obavezno je održavanje i poboljšanje stanja kulturnih dobara i drugih povijesnih građevina i sklopova, jednako kao i očuvanje i održavanje postojećeg zelenila te rekultivacija povijesnih vrtova
 - sve radnje na kulturnim dobrima potrebno je provoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a za rekonstrukciju postojećih zgrada potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela - Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, na temelju vrednovanja istih, odnosno konzervatorskog elaborata.

~~Preventivno zaštićeni objekt ljetnikovca Bassegli-Gozze (dio sklopa "Prvoga dalmatinskoga trgovačkoga društva", kasnije Tvornice ulja "Radeljević", rješenje Klasa: U P/I-612-08/06-05/9012) - registrirano kulturno dobro~~

Članak 67.

- ~~1) Pristup obnovi ljetnikovca Bassegli-Gozze temelji se na zaštiti i očuvanju zatečenih kulturno-povijesnih vrijednosti, unatoč devastacijama nastalim zbog neprimjerene namjene, promjene oblika izvorne parcele i uništenja vrtnih prostora. Za sve zaštitne i druge radove u postupku obnove uvjetuje se izrada konzervatorskoga elaborata i vrtno studije s detaljnom arhitektonskom snimkom postojećega stanja, izrađenom po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara ("Sadržaj i obrada arhitektonske snimke postojećega stanja graditeljskoga naslijeđa", Split, 1983.) kako bi se upotpunile spoznaje o graditeljskom razvoju i tipologiji ladanjske izgradnje i utvrdile smjernice za njegovu obnovu.~~
- ~~2) Konzervatorski elaborat treba obuhvatiti analizu povijesnih i arhivskih istraživanja, analizu sondažnih arheoloških, konzervatorsko-restauratorskih i konstruktivnih istraživanja unutar ljetnikovca te izradu konzervatorskih smjernica za projekt obnove.~~
- ~~3) Istražnim radovima potrebno je definirati izvornu tlocrtnu dispoziciju ljetnikovca, način oblikovanja pročelja, oslikane površine unutarnjih zidova, opseg i način konstruktivne sanacije.~~
- ~~4) Vrtnom studijom ispitat će se areal i način oblikovanja nekadašnjega vrta kako bi se osiguralo očuvanje neposrednoga povijesnog i prostornog okoliša ljetnikovca.~~
- 1) U oblikovno vrijednom području - registriranom potrebno je čuvati tradicionalnu matricu naselja, održavati i sanirati postojeće građevine, ali i omogućiti manje građevne zahvate radi poboljšanja uvjeta života i prilagođavanja suvremenim potrebama. Moguće je i uklanjanje dotrajalih građevina ako iste nisu vrijedne povijesne građevine. Za sve zahvate unutar ovih zona potrebno je ishoditi stručno mišljenje i u konačnici odobrenje nadležnog tijela - Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

Članak 68.

- ~~1) Rekonstrukcijom ladanjske kuće u obnovi se predviđa zadržavanje postojećega tlocrtnog gabarita, dok će se volumen građevine odrediti nakon konzervatorske obrade sklopa.~~
- ~~2) Rekonstrukcijom je potrebno predvidjeti uspostavu karakteristične tlocrtno-dispozicije kata s centralno postavljenom dvoranom i bočnim prostorijama, stubišnom komunikacijom uz poprečni nosivi zid saloče i s gospodarskim prostorima prizemlja.~~
- ~~3) Sukladno stilskoj analizi otvora pročelja i rezultata istražnih radova ispitat će se mogućnost rekonstrukcije, tj. izmjene ili dorade arhitektonske plastike i proporcije otvora.~~
- ~~4) Pri obnovi konstruktivnoga sklopa predviđa se maksimalno poštivanje izvornih elemenata i tehnika gradnje. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.~~
- ~~5) U okviru planskoga zahvata predviđa se mogućnost prenamjene ljetnikovca u turističke i ugostiteljske svrhe, uz očuvanje postojećih vrijednosti i specifičnosti prostora.~~
- ~~5) Ljetnikovac Bassegli-Gozze smješten je u vrijednome kultiviranom prostoru, pa se programom mjera plana zahtijeva kvalitetno održavanje ravnoteže prostora u njegovu neposrednom okruženju. Stoga se ističe važnost krajobraznoga uređenja kao poveznice u ostvarivanju suživota nove izgradnje i visokovrijednoga kultiviranog prostora.~~

- 1) Oblikovno vrijedno područje - predloženo obuhvaća prostor oko registriranog kulturnog dobra ljetnikovca Bassegli - Gozze (Z-4112) koje je danas u potpunosti degradirano i koristi se za potrebe prometa u mirovanju. Stoga je predložena revitalizacija nekadašnjeg renesansnog vrta na površini oko samog ljetnikovca, na način da se prostor oko same građevine - pojedinačno zaštićenog kulturnog dobra - uredi kao zelena površina - javni park.

7.1. Konzervatorska smjernice za zaštićena i evidentirana nepokretna kulturna dobra

Ljetnikovac Vuić – vrt pred zapadnim pročeljem i kapelica - zaštićeno nepokretno kulturno dobro; Z-3272

~~Preventivno zaštićeni objekt bivše upravne zgrade Dubrovačkoga električnog tramvaja (rješenje Klasa: UP/I-642-08/08-05/05) – registrirano kulturno dobro~~

Članak 69.

- ~~1) Općim uvjetima zaštite i očuvanja za upravnu zgradu "Dubrovačke električne željeznice", predviđa se očuvanje osnovnih karakteristika arhitekture secesijskoga obilježja, nastale početkom 20. stoljeća. Polazna postavka za bilo koji zahvat izrada je dokumentacije postojećega stanja.~~
- ~~2) Obnovu građevine potrebno je planirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima, uvažavajući osobitosti secesijske arhitekture uz očuvanje i rekonstrukciju oblikovnih elemenata pročelja.~~
- ~~3) U postupku obnove potrebno je zadržati plastičnost i raščlanjenost zidnoga plašta te očuvati oblik i obradu izvornih otvora pročelja. Potrebno je ispitati mogućnost rekonstrukcije razdjelnih vijenaca i elemenata balustrade balkonskih ograda prema izvornoj projektnoj dokumentaciji. Kod rekonstrukcije svih elemenata moraju se koristiti izvorni materijali i tehnika gradnje. Obnovom je potrebno predvidjeti očuvanje postojećega stubišta s kvalitetnim elementima kovane ograde.~~
- 1) Kao prvi korak obnove, neophodno je napraviti detaljan snimak postojećeg stanja u skladu s usvojenom metodologijom dokumentiranja kulturnih dobara.
- 2) Potrebno je poduzeti arheološka i restauratorska sondažna istraživanja kojim će biti utvrđena izvorna tlocrtna dispozicija ljetnikovca te zastupljenost i prostiranje oslika. Rezultate navedenih istraživanja, kao i onih arhivskih, potrebno je analizirati u okviru konzervatorskog elaborata te navedenim dokumentom definirati faze graditeljskog razvoja lokaliteta, detaljno opisati postojeće stanje te uobličiti konzervatorske smjernice.

- 3) Potrebno je izraditi i vrtnu studiju kojom će biti definiran obuhvat i načini oblikovanja nekadašnjeg vrta te rekultivirati povijesni vrt ljetnikovca.
- 4) Pri obnovi je neophodno maksimalno poštivanje izvornih elemenata i tehnika gradnje uz korištenje tradicijskih alata. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije. Pri obnovi osobiti pozornost valja posvetiti rekonstrukciji lođe i restauraciji jedinstvenog klasicističkog interijera. Za rekonstrukciju postojećih zgrada uvjeti gradnje utvrdit će se posebnim uvjetima nadležnog tijela – Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, na temelju vrednovanja pojedine zgrade, odnosno konzervatorskog elaborata, što se odnosi na područje unutar granice zaštite zgrada zaštićenih posebnim rješenjem. Postupati prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara unutar prostornih međa kulturnog dobra.
- 5) Stambeni objekti sagrađeni u stražnjem dijelu parcele na k. č. 1505/1, 1505/2, 1505/3, 1504 k. o. Dubrovnik zahtijevaju drukčiji pristup. Potrebno je ispitati mogućnost zadržavanja i preoblikovanja recentnih nelegalnih dogradnji (nad nekadašnjim gospodarskim zgradama) koje su narušile izvornost kulturnog dobra.

Ljetnikovac Bassegli - Gozze - zaštićeno nepokretno kulturno dobro; Z-4112

Članak 70.

- ~~1) Planskim zahvatom predviđa se uklanjanje ili preoblikovanje pomoćnih građevina unutar parcele. U unutrašnjem dijelu parcele moguće je predvidjeti novu izgradnju koja će uvažiti zadanosti lokacije i postojeću matricu gradnje u širem mjerilu predjela, kako bi se planirani zahvat što bolje uklopio u gradsko tkivo.~~
- ~~2) U arhitektonskom konceptu ističe se važnost hortikulturnoga oplemenjivanja parcele autohtonim vrstama zelenila.~~
- 1) Kao prvi korak obnove, neophodno je napraviti detaljan snimak postojećeg stanja u skladu s usvojenom metodologijom dokumentiranja kulturnih dobara. Uklanjanje ostatka žbuke sa istočnog, zapadnog i sjevernog pročelja omogućit će dokumentaciju zidane strukture navedenih pročelja.
- 2) Potrebno je poduzeti arheološka i restauratorska sondažna istraživanja kojim će biti utvrđena tlocrtna dispozicija ljetnikovca te zastupljenost i prostiranje zidnog i svodnog oslika. Rezultate navedenih istraživanja, kao i onih arhivskih, potrebno je analizirati u okviru konzervatorskog elaborata te navedenim dokumentom definirati faze graditeljskog razvoja lokaliteta, detaljno opisati postojeće stanje te uobličiti konzervatorske smjernice.
- 3) Potrebno je izraditi i vrtnu studiju kojom će biti definiran obuhvat i načini oblikovanja nekadašnjeg vrta te ga po mogućnosti rekultivirati.
- 4) Rekonstrukcija ljetnikovaca u zatečenim gabaritima podrazumijeva neophodnu statičku sanaciju, potom rekonstrukciju izvorne tlocrtna dispozicije prizemlja te stubišta koje je povezivalo prvu i drugu etažu. Potrebno je vratiti i izvornu visinu piano nobile, kao i rekonstruirati izvorne svijetle otvore vrata i prozora. Predviđena je i restauracija i rekonstrukcija kamene arhitektonske dekoracije ljetnikovca. Za rekonstrukciju ljetnikovca uvjete gradnje utvrdit će se posebnim uvjetima nadležnog tijela – Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, na temelju vrednovanja pojedine zgrade, odnosno konzervatorskog elaborata, što se odnosi na područje unutar granice zaštite zgrada zaštićenih posebnim rješenjem.
- 5) Pri obnovi je neophodno maksimalno poštivanje izvornih elemenata i tehnika gradnje uz korištenje tradicijskih alata. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije. Postupati prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara unutar prostornih međa kulturnog dobra.

Poslovna zgrada Prvog dalmatinskog trgovačkog društva - nema pravnu zaštitu, evidentirano kulturno dobro

Objekt bivše upravne zgrade "Prvoga dalmatinskoga trgovačkog društva" – evidentirano kulturno dobro

Članak 71.

- ~~1) Općim uvjetima zaštite i očuvanja u okviru planskoga zahvata za poslovnu zgradu "Prvoga dalmatinskoga trgovačkog društva", uvjetuje se ograničena mogućnost građevnih intervencija prilagodbom funkcija i sadržaja suvremenim potrebama. Osnovna postavka za bilo koji zahvat u prostoru izrada je arhitektonske snimke postojećega stanja i analize arhivske građe radi upotpunjavanja spoznaja o tipologiji gradnje i definiranja smjernica za kvalitetnu obnovu.~~
 - ~~2) Rekonstrukcijom građevine predviđa se očuvanje tlocrtnih i visinskih gabarita, oblikovnih elemenata uličnih pročelja i vrsnih stolarskih i bravarskih dijelova prozorskih otvora u postojećoj oblikovnosti. Bilo bi potrebno preoblikovati južno pročelje uspostavom izvorne proporcije glavnoga ulaza.~~
 - ~~3) U okviru planskoga zahvata predviđa se mogućnost nove izgradnje u unutrašnjem dijelu parcele.~~
- 1) Općim uvjetima zaštite i očuvanja u okviru planskog zahvata za poslovnu zgradu Prvog dalmatinskog trgovačkog društva uvjetuje se ograničena mogućnost građevnih intervencija prilagodbom funkcija i sadržaja suvremenim potrebama. Osnovna postavka za bilo koji zahvat u prostoru je izrada snimka postojećeg stanja i analize arhivske građe radi proširivanja spoznaja o tipologiji gradnje i definiranja smjernica za kvalitetnu obnovu.
 - 2) Rekonstrukcijom građevine predviđeno je očuvanje tlocrtnih i visinskih gabarita, oblikovnih elemenata uličnih pročelja i stolarskih i bravarskih dijelova prozorskih otvora u tradicijskim materijalima i alatima u skladu s izvornom tipologijom.
 - 3) Potrebno je preoblikovati ulaz u vežu vraćajući mu originalne proporcije. Za rekonstrukciju postojećih zgrada uvjeti gradnje utvrdit će se posebnim uvjetima nadležnog tijela – Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, na temelju vrednovanja pojedine zgrade, odnosno konzervatorskog elaborata, što se odnosi na područje unutar granice zaštite zgrada zaštićenih posebnim rješenjem.

7.2. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

Članak 72.

- ~~1) Kako bi se odredili urbanistički parametri nove izgradnje, nužno je istražiti zadanosti lokacije, njenu topografiju i uvažiti povijesnu matricu gradnje u širem mjerilu predjela kako bi se planirani zahvat što bolje uklopio u tkivo grada. Preporučuje se suvremeni arhitektonski koncept, uvođenjem čiste i jednostavne morfologije, svedene na osnovne geometrijske oblike koji slijede prostornu funkciju zgrade.~~
 - ~~2) Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru, unutar prostornih međa određenih Rješenjem o zaštiti, mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje mjerodavnoga Konzervatorskoga odjela.~~
- 1) Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti uključuju:
 - povijesno gradsko područje sagledavati u prostornom kontekstu, uvažavajući topografska obilježja i karakterističnu sliku grada, koju čine izgrađene i krajobrazne strukture; očuvati prepoznatljive panorame, vizure, vizurne koridore, a nova građevna područja planirati u zonama niže vizualne izloženosti na način da s povijesnim strukturama tvore koherentnu cjelinu;
 - postojeće i planirane zelene površine treba učiniti prepoznatljivima, a pored ekološkog, rekreacijskog ili zdravstvenog, trebaju imati umjetničko, povijesno, oblikovno i identifikacijsko značenje; cilj je stvoriti nove zelene prostore kvalitetnog oblikovanja na tragu naslijeđa povijesnog vrta i perivoja kao stvaralačke i kulturne vrijednosti, koji će biti vidljive i prepoznatljive u slici grada;
 - buduću gradnju i korištenje prostora uskladiti s vrijednostima krajobraza; svaku novu gradnju gabaritima, (mjerilom) tipologijom i osnovnim elementima (materijalima) završnog oblikovanja uskladiti s pripadajućim prostornim kontekstom.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 73.

- 1) Sve građevine unutar građevne čestice moraju osigurati prostor za odlaganje komunalnoga otpada kojim se neće ometati kolni i pješački promet i koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili ozidan i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice. [Prostor za odlaganje otpada može se urediti i unutar građevine.](#)
- 2) Mjesto za odlaganje kućnoga otpada mora biti pristupačno vozilima za odvoz smeća s javnoprometne površine, s maksimalnim nagibom od 8%.
- 3) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Korisni dio komunalnoga otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.). Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 74.

- 1) Mjere sanacije, očuvanja i unaprjeđenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.
- 2) U svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa X stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu.
- 3) Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju nužno je provesti mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresa:
 - proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica),
 - geološka i geotehnička ispitivanja tla,
 - kartogram zarušavanja, tj. prikazi provjere primjene navedenih standarda i normativa,
 - razmještaj vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima,

te postupke koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara),

- sklanjanje - mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa te radijusom gravitacije,
 - način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva uz lokacije i domet čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva,
 - plan provođenja evakuacije i zbrinjavanje stanovništva,
 - putovi evakuacije i lokacije kampova ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.
- 4) Unutar obuhvata Plana, tj. u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine niti koristiti zemljište za djelatnosti koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi iznad dopuštenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.
 - 5) Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice (ponajprije kemijske čistionice i dr.) koje onečišćuju zrak, vodu i proizvode otpad u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

Članak 75.

- 1) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do toga stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju. Potrebna je ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnica. Zabranjuje se ili ograničava ispuštanja opasnih tvari propisanih

Uredbom o opasnim tvarima u vodama. Odvodnja otpadnih voda planira se izvesti u razdjelnom sustavu za fekalnu i oborinsku odvodnju.

- 2) Radi zaštite od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavati udjel nepropusnih površina pri uređenju javnih otvorenih prostora.

Članak 76.

- 1) Mjere zaštite od požara obuhvaćaju sljedeće:

- ograničiti visinu izgrađenosti u pojedinim urbanim cjelinama na maksimalno 30 m od puta za intervenciju do poda etaža s prostorima za boravak,
- osigurati prostor za nesmetan pristup vatrogasnih vozila i tehnike pri rekonstrukciji starih dijelova naselja,
- poduzeti mjere da se prometnice i javne površine održavaju prohodnima, označiti bojom vatrogasne pristupe i onemogućiti parkiranje na njima zbog nesmetanoga pristupa ugroženim objektima,
- izvoditi u skladu s propisima hotelske, turističke i druge javne objekte, a posebnu pozornost posvetiti evakuaciji gostiju iz prostora objekata i njihovu pravilnom požarnom sektoriranju,
- projektirati sve važnije javne objekte s potrebnim instalacijama za dojavu požara,
- izvesti gustoću izgrađenosti u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora,
- ukoliko za određenu građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, u postupku izdavanja građevne dozvole potrebno je ishoditi potvrdu na glavni projekt od mjerodavne policijske uprave na mjere zaštite od požara, na način i u postupku propisanom posebnim Zakonom, osim za građevine za koje nisu potrebni posebni uvjeti građenja glede zaštite od požara, temeljem posebnih zakonskih propisa i podzakonskih akata,
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivoga materijala najmanje na dužini konzole,
- kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse,
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža,
- za svaku složeniju građevinu ili građevinu koja spada u visoke, ishoditi posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara,
- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža potrebno je voditi računa o izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema posebnim podzakonskim aktima,
- sve pristupne putove kojima se može koristiti kao vatrogasnim pristupima, potrebno je označiti i održavati prohodnima. Slijepi vatrogasni pristup duži od 100 m mora na kraju imati uređeno okretište.

Članak 77.

- ~~1) Primjenom Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07., 38/09.), Zakona o zaštiti okoliša ("Narodne novine", br. 110/07., 139/08.) i Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš~~

~~("Narodne novine", br. 64/08., 67/09.), za ovaj projekt nije potrebno provoditi ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.~~

~~2) Sukladno Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu (Narodne novine", br. 89/07.) kojim se određuju zahvati za koje je obvezna ocjena prihvatljivosti za prirodu, sadržaj, rok i način utvrđivanja ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu, način obavješćivanja javnosti i način izračuna jamčevine za otklanjanje mogućih posljedica na prirodu, za ovaj projekt nije potrebno provoditi ocjenu prihvatljivosti zahvata za prirodu.~~

- 1) Na kartografskom prikazu "5. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća" prikazane su mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- 2) Za područje Grada Dubrovnika izrađena je Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Grad Dubrovnik u kojoj su detaljno navedene mjere zaštite od mogućih prirodnih i tehničko - tehnoloških katastrofa i velikih nesreća.
- 3) Planom nije određena gradnja skloništa.
- 4) Uzbunjivanje stanovništva osigurava se postavljanjem sirene unutar prostorne jedinice 3, pri čemu se u dometu čujnosti sirene radijusa 500 m nalazi čitavo Planom obuhvaćeno područje.
- 5) Evakuacija ljudi osigurana je putem prometnica unutar obuhvata Plana.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 78.

- 1) Uvjeti uređenja i izgradnje za sve namjene unutar obuhvata Plana utvrđuju se temeljem ovoga plana.
- 2) Svi dokumenti kojima se regulira građenje, uporaba i uklanjanje građevina, a koji se odnose na područje unutar obuhvata Plana moraju biti izdani u skladu s ovim planom i GUP-om Grada Dubrovnika (~~"Službeni glasnik Grada Dubrovnika", br. 10/05., 10/07.~~).
- 3) Ako se donesu posebni propisi, stroži od normi iz Odredbi za provođenje, kod izdavanja navedenih dokumenata primjenjivat će se strože norme.

~~10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja~~

Članak 79.

- 1) ~~Planom se ne predviđa izrada Detaljnih planova uređenja za područje unutar obuhvata Plana. Pri prijenosu grafike iz kartografskih prikaza Plana na geodetske podloge, koje će biti izrađene u sklopu dokumentacije za ishođenja akata za provedbu prostornog plana odnosno akata za građenje, dopuštena je prilagodba tih granica i njihovih površina aktualnim podlogama, što se neće smatrati izmjenom Plana.~~

~~10.2. Obveza raspisivanja urbanističko-arhitektonskih natječaja~~

~~Članak 80.~~

- 1) ~~Za cijeli obuhvat Plana predviđeno je raspisivanje međunarodnoga urbanističko-arhitektonskog natječaja po posebnom propisu, a prema odrednicama ovoga plana, na osnovi kojih će biti izrađen detaljni Projektni zadatak kao podloga za raspisivanje natječaja.~~

~~10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni~~

~~Članak 81.~~

- 1) ~~Unutar obuhvata ovoga plana ne nalaze se građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni.~~