

24



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA "GORICA SJEVER"

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

/S PRIKAZOM IZMJENA/

Županija: DUBROVAČKO - NERETVANSKA	
Grad: DUBROVNIK	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA "GORICA SJEVER"	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: "Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 20/23	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 19/24
Javna rasprava (datum objave): "Dubrovački vjesnik" i "Slobodna Dalmacija": 4.5.2024. mrežne stranice Grada Dubrovnika: 2.5.2024. mrežne stranice MPGDI: 2.5.2024.	Javni uvid održan: od 8.5.2024. do 15.5.2024.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Božo Benić, mag.ing.arch.
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23): klasa: 350-02/24-17/5 ur.broj: 531-08-1-2-24-3 datum: 19. srpnja 2024.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a 	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: 	Odgovorna osoba:  Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arch.
Odgovorna voditeljica izrade Plana: Ana Putar, dipl.ing.arch.  ANA PUTAR dipl.ing.arch. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA A-U 485 	
Stručni tim u izradi plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Ivana Katavić, bacc.oec. Luka Krstulović, mag.ing.arch. Iva Lukinić, dipl.ing.arch.	Gordan Maček, dipl.ing.prom. Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arch. Ana Putar, dipl.ing.arch. Ivana Puzavac, mag.ing.arch. Jasmina Sadek, dipl.ing.arch. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arch.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: mr. sc. Marko Potrebica
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:



NOSITELJ IZRADE: GRAD DUBROVNIK

Nositelj izrade: Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Pročelnik: Božo Benić, mag.ing.arch.

Stručni tim Upravnog odjela: Branka Burić, viša savjetnica za promet
Nikolina Grgas, viša savjetnica za urbanizam i prostorno planiranje
Jelena Lončarić, viša savjetnica-specijalist za pravna pitanja

STRUČNI IZRAĐIVAČ: URBANISTICA d.o.o.

Odgovorna osoba: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh

Odgovorna voditeljica: Ana Putar, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif.
Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.
Ivana Katavić, bacc.oec.
Luka Krstulović, mag.ing.arch.
Iva Lukinić, dipl.ing.arh.
Gordan Maček, dipl.ing.prom.
Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Ana Putar, dipl.ing.arh.
Ivana Puzavac, mag.ing.arch.
Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.
Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch.
Domagoj Šumanovac, ing.arh.



Napomena: prikaz izmjena dan je na način:

~~— tekst koji se briše~~

- tekst koji se dodaje



ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 5.

U smislu ovih Odredbi, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. DIJELOVI (ETAŽE) GRAĐEVINE - podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje. Podrum je podzemna a suteran, prizemlje, kat i potkrovlje nadzemne etaže;
- 1a. PRIZEMLJE (P) - dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine, ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/li suterana (ispod poda kata ili krova);
- 1b. SUTERAN (S) - dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;
- 1c. PODRUM (Po) - potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana;
- 1d. KAT - dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;
- 1e. POTKROVLJE (Pk) - dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova;
2. DVOJNA GRAĐEVINA - građevina koja je jednom svojom stranom izgrađena na međi;
3. FUNKCIONALNA JEDINICA - skup prostorija namijenjen za stanovanje ili poslovnu djelatnost s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu. Garaže, spremišta i drvarnice ne predstavljaju funkcionalnu jedinicu, ukoliko su u funkciji korištenja predmetne funkcionalne jedinice;
4. GRAĐEVINA OSNOVNE NAMJENE (GLAVNA GRAĐEVINA) - svaka građevina koja isključivo služi za odvijanje Planom predviđene namjene;
5. GRAĐEVNI PRAVAC- određuje položaj osnovne građevine u odnosu na susjedne građevne čestice i građevine, te prometnicu ili drugu javnu površinu;
6. GRAĐEVINSKA (BRUTTO) POVRŠINA zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde;
7. GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - zemljišta unutar i izvan građevinskog područja koje je izgrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javnih površina;
8. GRAĐEVNA ČESTICA - čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koja je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova, te izgraditi, odnosno urediti;
9. KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE (Kig) - je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, natkrivenih i otvorenih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu. U izgrađenu površinu ne ulaze upojni bunari, cisterne, spremnici goriva ili slične građevine ukoliko su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren, termotehnički sustavi ako se postavljaju u sklopu hortikulturnog uređenja građevne čestice, terase na terenu ako nisu konstruktivni dio podrumске etaže, parkirališne površine, pješačke površine te podzemni dijelovi građevine ako je površina iznad istih uklopljena u teren i uređena kao zelena površina;
10. KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (Kis) - odnos građevinske (brutto) površine građevina i površine građevne čestice;
11. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa;
12. KOSI TEREN - teren nagiba većeg od 12%, ili ako je visinska razlika između najviše i najniže kote prirodnog terena uz građevinu veća od 1,5 m;



13. LOKACIJSKI UVJETI - kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru utvrđeni lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja na temelju dokumenata prostornog uređenja, Zakona o prostornom uređenju i gradnji i posebnih propisa;
14. LOKALNI UVJETI - posebnosti mikrolokacije u radijusu od 100 m;
15. NAMJENA PROSTORA/POVRŠINA - planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja;
16. OBUHVAT DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA - prostorna ili administrativno utvrđena cjelina koja se namjerava prostorno urediti određivanjem obveze izrade i donošenja odgovarajućeg dokumenta prostornog uređenja;
17. ODRŽAVANJE - izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena;
18. OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA - osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja;
19. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA/POVRŠINA - planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji unutar koje se mogu planirati i druge namjene i sadržaji, koje isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene;
20. POSEBNA GEODETSKA PODLOGA - kartografska podloga (digitalni ortofoto plan s visinskim prikazom - slojnice i kote s uklopljenim katastarskim planom ili topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom) izrađena u odgovarajućem mjerilu i ovjerena od nadležnog tijela za državnu izmjeru i katastar nekretnina;
21. POMOĆNA GRAĐEVINA - garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl, koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu;
22. POSTOJEĆA GRAĐEVINA - građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji s njom izjednačena;
23. PRETEŽITA NAMJENA - planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija od kojih je jedna prevladavajuća;
24. PROMETNA POVRŠINA - površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica;
25. PROSTOR - sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje, do kojih dopiru neposredni utjecaji djelovanja ljudi;
26. PROSTORNI RAZVOJ - trajne promjene prostora koje nastaju djelovanjem ljudi;
27. REGULACIJSKI PRAVAC - granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene;
28. REKONSTRUKCIJA - izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.);
29. SLOBODNOSTOJEĆA GRAĐEVINA - građevina udaljena od svih međa građevne čestice na kojoj je izgrađena. Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
30. SKUPNA GRAĐEVINA - građevna cjelina od najmanje triju međusobno prislonjenih građevina približno jednakih gabarita i oblikovanja, koje uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline;
31. UREĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom;
32. VISINA GRAĐEVINE - mjeri se od konačnog zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata za građevine s ravnim



krovom, odnosno, za građevine s kosim krovom, do vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2m;

33. ZAMJENSKA GRAĐEVINA - nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 6.

Namjena površina određena je i prikazana na kartografskom prikazu 1: DETALJNA NAMJENA POVRŠINA.

Članak 7.

Za razvoj i uređenje površina unutar obuhvata Plana određene su slijedeće namjene:

1. **Stambena namjena**
SKUPNE GRAĐEVINE (S)
2. **Javna i društvena namjena**
PREDŠKOLSKA (D4)
VJERSKA (D7)
3. **Javne zelene površine**
JAVNI PARK (Z1)

Članak 8.

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

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

- parkovi i dječja igrališta,
- prodavaonice robe za dnevnu potrošnju i poslovni prostori, do 150m² građevinske (bruto) površine;
- infrastrukturni objekti;
- ostale namjene koje dopunjuju stanovanje kao osobne usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge - uredi, javni i društveni sadržaji (dječji vrtići, kapelice) i sl. Apartmani mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 30 % građevinske (bruto) površine (GBP).

Članak 9.

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

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

Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4) mogu se graditi i uređivati prostori namijenjeni za dječji vrtić i jaslice.

Članak 10.

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

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i temeljno ekološkim sadržajima. Na površini javnog parka dopuštena je gradnja i uređenje pješačkih puteva te građevina spomeničkih obilježja.



2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Članak 11.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su i prikazani na kartografskim prikazima 3: UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, 4: UVJETI GRADNJE i 4a: UVJETI GRADNJE-PODRUM, u mjerilu 1:1000.

Članak 12.

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

Građevine se grade neposrednom provedbom ovog Plana.

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 13.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 0: PLAN PARCELACIJE, u mjerilu 1:1000.

Članak 14.

Točna kvadratura građevinskih čestica utvrdit će se izradom odgovarajuće posebne geodetske podloge a nakon parcelacije u skladu s kartografskim prikazom 0: PLAN PARCELACIJE, u mjerilu 1:1000. Zbog toga su slijedeće veličine građevnih čestica za ovaj Plan orijentacijske, te iznose:

Redni broj	Oznaka građevne čestice	Broj katastarske čestice (sve K.o.Dubrovnik)	Namjena	Oznaka namjene	Površina (m ²)
1	S ₁₋₁	dio 2051/2, dio 5799/1	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	440,00
2	S ₁₋₂	dio 2051/2, dio 5799/1	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	302,78
3	S ₁₋₃	dio 2051/2, dio 5799/1	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	271,66
1-3		dio 2051/2, dio 5799/1	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	1014,44
4	S ₂₋₁	dio 2051/2	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	320,35
5	S ₂₋₂	dio 2051/2	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	317,28
6	S ₂₋₃	dio 2051/2	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	316,57
4-6		dio 2051/2	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	954,20
7	S ₃₋₁	dio 2177/5, dio 5799/1	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	376,58
8	S ₃₋₂	dio 2177/5, dio 5799/1	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	326,94
9	S ₃₋₃	dio 2177/5	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	288,12
10	S ₃₋₄	dio 2177/5	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	253,17
11	S ₃₋₅	dio 2177/5	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	255,90
12	5-6	dio 2177/5	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	257,31
13	S ₃₋₇	dio 2177/5	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	359,42
14	S ₃₋₈	dio 2177/5	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	442,31
7-14	S ₃	2177/5, dio 5799/1	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2.559,75
15	D7 ₁	dio 2177/1, dio 2182	VJERSKA	(D7)	4.786,71
16	D7 ₂ D4	2177/4	VJERSKA PREDŠKOLSKA	(D7) (D4)	2.745,08-2.685,00*
17	D7 ₃	2177/2, 2177/3, dio 2177/1	VJERSKA	(D7)	5.376,43
18	D7 ₄	2167, dio 2169	VJERSKA	(D7)	4.653,27



19	D7 ₅	dio 2168, dio 2177/1, dio 2171/1, 2183/4	VJERSKA	(D7)	4.346,43
20	Z1	2170	JAVNI PARK	(Z1)	484,49

**Moguća su odstupanja u površini građevne čestice - u skladu s detaljnijom izmjerom k.č. 2177/4*

Članak 15.

Neovisno o obliku i veličini građevne čestice određene Planom, dopušta se rekonstrukcija postojećih građevina sukladno uvjetima propisanim Planom.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 16.

Postojeće i planirane građevine na području unutar obuhvata Plana označene su i prikazane na svim kartografskim prikazima.

2.2.1. POSTOJEĆE GRAĐEVINE

Članak 17.

Postojeće se građevine na području unutar obuhvata Plana mogu rekonstruirati samo u postojećem tlocrtnom i visinskom gabaritu. Iznimno, dopustit će se gradnja zamjenske građevine ako je postojeća građevina uslijed starosti i/li neodržavanja izgubila svojstvo mehaničke otpornosti i stabilnosti, uz predloženu pismenog izvješća ovlaštenog inženjera.

Planom je predviđena rekonstrukcija, dogradnja i promjena namjene postojeće građevine Biskupskog dvora na k.č. 2177/4 u prostore namijenjene za dječji vrtić i jaslice. Postojeću građevinu moguće je dograditi u okviru gradivog dijela određenog Planom. Broj etaža građevine je postojeći - ozakonjeni broj etaža, a to su podrum, suteran, prizemlje i dva kata (Po+Su+P+2). Visina građevine je postojeća visina. Zahvati na vanjskim prostorima, primjereno oblikovanim i održavanim, minimalni su i provode se u skladu s uvjetima Plana vezanim za uređenje građevne čestice. Pristup građevnoj čestici je s javne prometne površine - ulice Liechtensteinov put, pješački i kolni, uz uklanjanje postojeće ulične ograde i realizaciju nove u skladu s uvjetima Plana.

Članak 18.

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

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

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

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

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



2.2.2. PLANIRANE GRAĐEVINE

2.2.2.1. STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE S₁, S₂ I S₃

Članak 19.

Na građevnim česticama oznake S₁₋₁, S₁₋₂ i S₁₋₃ je predviđena gradnja stambeno-poslovnih građevina oznake S₁, S₂ i S₃.

Stambeno-poslovne građevine oznake S₁, S₂ i S₃ su po tipu gradnje skupne građevine.

Članak 20.

Stambeno-poslovne građevine oznake S₁, S₂ i S₃ su građevine stambene namjene s najviše pet funkcionalnih jedinica, od kojih su četiri stan a jedna ili apartman ili poslovni prostor namijenjen smještaju sadržaja koji ne ometaju stanovanje, a to su: intelektualne usluge (ured) ili osobne usluge (frizer, krojač, i sl).

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

Članak 21.

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

Udaljenost građevine, to jest njezina najistaknutijeg dijela (balkoni, terase, otvorena stubišta, lođe i istaci) od međe ne može biti manja od 4,0m, ili 3,0m, sukladno kartografskom prikazu 4: UVJETI GRADNJE.

Članak 22.

Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevinske čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, u skladu s kartografskim prikazom 4a: UVJETI GRADNJE-PODRUM.

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

Članak 23.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti stambeno-poslovnih građevina oznake S₁, S₂ i S₃:

1. oblik i veličina građevnih čestica su određeni, prikazani na svim kartografskim prikazima i brojčano iskazani u članku 14.;
2. $k_{ig\ max} = 0,5$;
3. oblik i veličina građivog dijela pripadne građevne čestice određen je i prikazan na svim kartografskim prikazima;
4. oblik i veličina građivog dijela pripadne građevne čestice mjereno u koti poda podzemne etaže određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 4a: UVJETI GRADNJE-PODRUM;
5. $k_{is\ max} = 2,0$;
6. k_{is} se može povećati za maksimalno 1,0 ako se povećanje odnosi samo na podzemne etaže namijenjene gradnji garaže i smještaju pomoćnih sadržaja kao što su spremišta, instalacioni sistemi i uređaji, i sl;
7. katnost građevina je određena i iznosi 1 podzemna i 4 nadzemne etaže: podrum, suteran, prizemlje, 1. kat i potkrovlje (Po+S+P+1+Pk);
8. podzemne etaže građevina su spojene i namijenjene samo gradnji garaže i smještaju pomoćnih sadržaja kao što su spremišta, instalacioni sistemi i uređaji, i sl;



9. podzemne etaže građevina oznake S_1 , S_2 i S_3 imaju zajednički kolni pristup s javne prometne površine, kako je prikazano na kartografskom prikazu 2: PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. PROMET;
10. svaka građevina ima zaseban pješački pristup s javne prometne površine, kako je prikazano na kartografskom prikazu 2: PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. PROMET;
11. najniža kota uređenog terena uz građevinu je kota pješačkog pristupa građevini, i iskazuje se za svaku građevinu zasebno;
12. najniža kota uređenog terena uz građevinu određena je i prikazana kao referentna kota na kartografskom prikazu 4: UVJETI GRADNJE;
13. kota poda suterena je viša od kote pješačkog pristupa za najviše 1,0m, i iskazuje se za svaku građevinu zasebno;
14. najveća visina građevine iznosi 10,0m.

2.2.2.2. STAMBENE GRAĐEVINE S_4 , S_5 I S_6

Članak 24.

Na građevnim česticama oznake S_{2-1} , S_{2-2} i S_{2-3} je predviđena gradnja stambenih građevina oznake S_4 , S_5 i S_6 .

Stambene građevine oznake S_4 , S_5 i S_6 su po tipu gradnje skupne građevine.

Članak 25.

Stambene građevine oznake S_4 , S_5 i S_6 su građevine stambene namjene s najviše četiri funkcionalne jedinice-stana.

Članak 26.

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

Udaljenost građevine, to jest njezina najistaknutijeg dijela (balkoni, terase, otvorena stubišta, lođe i istaci) od međe iznosi 4,0m, ili 3,0m, sukladno kartografskom prikazu 4: UVJETI GRADNJE.

Članak 27.

Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevinske čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, u skladu s kartografskim prikazom 4a: UVJETI GRADNJE-PODRUM.

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

Članak 28.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti stambenih građevina oznake S_4 , S_5 i S_6 :

1. oblik i veličina građevnih čestica su određeni, prikazani na svim kartografskim prikazima i brojčano iskazani u članku 14.;
2. $k_{ig\ max} = 0,5$;
3. oblik i veličina gradivog dijela pripadne građevne čestice određen je i prikazan na svim kartografskim prikazima;
4. oblik i veličina gradivog dijela pripadne građevne čestice mjereno u koti poda podzemne etaže određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 4a: UVJETI GRADNJE-PODRUM;
5. $k_{is\ max} = 2,0$;



6. kis se može povećati za maksimalno 1,0 ako se povećanje odnosi samo na podzemne etaže namijenjene gradnji garaže i smještaju pomoćnih sadržaja kao što su spremišta, instalacioni sistemi i uređaji, i sl;
7. katnost građevina je određena i iznosi 1 podzemna i 4 nadzemne etaže: podrum, suteran, prizemlje, 1. kat i potkrovlje (Po+S+P+1+Pk);
8. podzemne etaže građevina su spojene i namijenjene samo gradnji garaže i smještaju pomoćnih sadržaja kao što su spremišta, instalacioni sistemi i uređaji, i sl;
9. podzemne etaže građevina oznake S₄, S₅ i S₆ imaju zajednički kolni pristup s javne prometne površine, kako je prikazano na kartografskom prikazu 2: PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. PROMET;
10. svaka građevina ima zaseban pješački pristup s javne prometne površine, kako je prikazano na kartografskom prikazu 2: PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. PROMET;
11. najniža kota uređenog terena uz građevinu je kota pješačkog pristupa, i iskazuje se za svaku građevinu zasebno;
12. najniža kota uređenog terena uz građevinu određena je i prikazana kao referentna kota na kartografskom prikazu 4: UVJETI GRADNJE;
13. kota poda suterena je viša od kote pješačkog pristupa za najviše 1,0m, i iskazuje se za svaku građevinu zasebno;
14. najveća visina građevine iznosi 10,0m.

2.2.2.3. STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE S₇, S₈, S₉, S₁₃ I S₁₄

Članak 29.

Na građevnim česticama oznake S₃₋₁, S₃₋₂, S₃₋₃, S₃₋₇ i S₃₋₈ je predviđena gradnja stambeno-poslovnih građevina oznake S₇, S₈, S₉, S₁₃ i S₁₄.

Stambeno-poslovne građevine oznake S₇, S₈, S₉, S₁₃ i S₁₄ su po tipu gradnje skupne građevine.

Članak 30.

Stambeno-poslovne građevine oznake S₇, S₈, S₉, S₁₃ i S₁₄ su građevine stambene namjene s najviše pet funkcionalnih jedinica, od kojih su četiri stan a jedna ili apartman ili poslovni prostor namijenjen smještaju sadržaja koji ne ometaju stanovanje, a to su: intelektualne usluge (ured) ili osobne usluge (frizer, krojač, i sl).

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

Članak 31.

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

Udaljenost građevine, to jest njezina najistaknutijeg dijela (balkoni, terase, otvorena stubišta, lođe i istaci) od međe ne može biti manja od 4,0m, sukladno kartografskom prikazu 4: UVJETI GRADNJE.

Članak 32.

Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevinske čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, u skladu s kartografskim prikazom 4a: UVJETI GRADNJE-PODRUM.

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



Članak 33.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti stambeno-poslovnih građevina oznake S₇, S₈, S₉, S₁₃ i S₁₄:

1. oblik i veličina građevnih čestica su određeni, prikazani na svim kartografskim prikazima i brojčano iskazani u članku 14.;
2. $kig_{max} = 0,5$;
3. oblik i veličina gradivog dijela pripadne građevne čestice određen je i prikazan na svim kartografskim prikazima;
4. oblik i veličina gradivog dijela pripadne građevne čestice mjereno u koti poda podzemne etaže određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 4a: UVJETI GRADNJE-PODRUM;
5. $kis_{max} = 2,0$;
6. kis se može povećati za maksimalno 1,0 ako se povećanje odnosi samo na podzemne etaže namijenjene gradnji garaže i smještaju pomoćnih sadržaja kao što su spremišta, instalacioni sistemi i uređaji, i sl.;
7. katnost građevina je određena i iznosi 1 podzemna i 4 nadzemne etaže: podrum, suteran, prizemlje, 1. kat i potkrovlje (Po+S+P+1+Pk);
8. najniža kota uređenog terena uz građevinu je kota pješačkog pristupa, i iskazuje se za svaku građevinu zasebno;
9. najniža kota uređenog terena uz građevinu određena je i prikazana kao referentna kota na kartografskom prikazu 4: UVJETI GRADNJE;
10. kota poda suterana je viša od kote pješačkog pristupa za najviše 1,0m, i iskazuje se za svaku građevinu zasebno;
11. najveća visina građevine iznosi 10,0m.

2.2.2.4. STAMBENE GRAĐEVINE S₁₀, S₁₁ i S₁₂

Članak 34.

Na građevnim česticama oznake S₃₋₄, S₃₋₅ i S₃₋₆ je predviđena gradnja stambenih građevina oznake S₁₀, S₁₁ i S₁₂.

Stambene građevine oznake S₁₀, S₁₁ i S₁₂ su po tipu gradnje skupne građevine.

Članak 35.

Stambene građevine oznake S₁₀, S₁₁ i S₁₂ su građevine stambene namjene s najviše četiri funkcionalne jedinice-stana.

Članak 36.

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

Udaljenost građevine, to jest njezina najistaknutijeg dijela (balkoni, terase, otvorena stubišta, lođe i istaci) od međe ne može biti manja od 4,0m, sukladno kartografskom prikazu 4: UVJETI GRADNJE.

Članak 37.

Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevinske čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, u skladu s kartografskim prikazom 4a: UVJETI GRADNJE-PODRUM.

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



Članak 38.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti stambenih građevina oznake S_{10} , S_{11} i S_{12} :

1. oblik i veličina građevnih čestica su određeni, prikazani na svim kartografskim prikazima i brojčano iskazani u članku 14.;
2. $kig_{max} = 0,5$;
3. oblik i veličina gradivog dijela pripadne građevne čestice određen je i prikazan na svim kartografskim prikazima;
4. oblik i veličina gradivog dijela pripadne građevne čestice mjereno u koti poda podzemne etaže određeni su i prikazani na Kartografskom prikazu 4a: UVJETI GRADNJE-PODRUM;
5. $kis_{max} = 2,0$;
6. kis se može povećati za maksimalno 1,0 ako se povećanje odnosi samo na podzemne etaže namijenjene gradnji garaže i smještaju pomoćnih sadržaja kao što su spremišta, instalacioni sistemi i uređaji, i sl;
7. katnost građevina je određena i iznosi 1 podzemna i 4 nadzemne etaže: podrum, suteran, prizemlje, 1. kat i potkrovlje ($Po+S+P+1+Pk$);
8. najniža kota uređenog terena uz građevinu je kota pješačkog pristupa, i iskazuje se za svaku građevinu zasebno;
9. najniža kota uređenog terena uz građevinu određena je i prikazana kao referentna kota na kartografskom prikazu 4: UVJETI GRADNJE;
10. kota poda suterana je viša od kote pješačkog pristupa za najviše 1,0m, i iskazuje se za svaku građevinu zasebno;
11. najveća visina građevine iznosi 10,0m.

2.2.2.5. DOM UMIROVLJENIH SVEĆENIKA DS

Članak 39.

Na građevnoj čestici oznake $D7_1$ planirana je gradnja Doma umirovljenih svećenika oznake DS. Građevina Dom umirovljenih svećenika oznake DS je građevina vjerske namjene u kojoj je predviđena gradnja smještajnih kapaciteta samo u funkciji organizacije vjerske djelatnosti - smještaju te pružanju socijalne skrbi i njege umirovljenim svećenicima.

Članak 40.

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

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

Članak 41.

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

1. oblik i veličina građevne čestice su određeni, prikazani na svim kartografskim prikazima i brojčano iskazani u članku 14.;
2. $kig_{max} = 0,5$;
3. oblik i veličina gradivog dijela pripadne građevne čestice određen je i prikazan na svim kartografskim prikazima;
4. oblik i veličina gradivog dijela pripadne građevne čestice mjereno u koti poda podzemne etaže određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 4a: UVJETI GRADNJE-PODRUM;
5. $kis_{max} = 3,0$;
6. katnost iznosi 5 nadzemnih etaža i to: suteran, prizemlje, 1. 2. i 3. kat ($S+P+1+2+3$); najviša etaža treba biti oblikovana ravnim krovom i uvučena s ulične strane, najveće dopuštene građevinske (bruto) površine 75% karakteristične etaže; uz mogućnost gradnje 2 podzemne etaže ($Po-1$ i $Po-2$)



samo za gradnju garaže i smještaj pomoćnih sadržaja: spremišta, instalacioni sistemi i uređaji, pri čemu svijetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,30 m (osim ako se koriste posebnim gotovim parking-sustavima);

7. građevina ima neposredan kolni i pješački pristup s javne prometne površine, u skladu s kartografskim prikazom 2: PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. PROMET;

8. kota poda 1. kata je viša od kote pješačkog pristupa s javne prometne površine za najviše 0.5m;

9. kota pješačkog pristupa s javne prometne površine određena je i prikazana kao referentna kota na kartografskom prikazu 4: UVJETI GRADNJE.

2.2.2.6. SMJEŠTAJNI KAPACITETI ZA CRKVE VJERODOSTOJNIKE SP₁, SMJEŠTAJNI KAPACITETI ZA SUDIONIKE DUHOVNIH VJEŽBI SP₂, SAMOSTAN ČASNIH SESTARA ČS₂, GARAŽA G I ZVONIK Z

Članak 42.

Planom je predviđena gradnja građevina Smještajni kapaciteti za crkvene vjerodostojnike oznake SP₁, Smještajni kapaciteti za sudionike duhovnih vježbi oznake SP₂, Samostan časni sestra oznake ČS₂, Garaža oznake G i Zvonik oznake Z na građevnoj čestici oznake D7₅, kako je prikazano na svim kartografskim prikazima.

Članak 43.

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

Članak 44.

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

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

Članak 45.

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

1. oblik i veličina građevne čestice su određeni, prikazani na svim kartografskim prikazima i brojčano iskazani u članku 14.;

2. $k_{ig\ max} = 0,5$;

3. $k_{is\ max} = 2,5$;

4. katnost i visina su određeni za svaku građevinu zasebno te iznose:

-1 podzemna i 4 nadzemne etaže i to: podrum, prizemlje, 1. i 2. i 3. kat ($Po+P+1+2+3$), za građevine SP₁, SP₂ i ČS₂; prizemna etaža je ukopana u okolni teren s tri strane (osim sa strane ulaza u građevinu); kota ulaza u građevine je najniža kota uređenog terena uz građevinu i iskazuje se za svaku građevinu zasebno; građevine su oblikovane ravnim krovom;

-1 podzemna i 2 nadzemne etaže i to: podrum, suteran i prizemlje ($Po+S+P$) za građevinu Garaža oznake G; oblik i veličina gradivog dijela građevne čestice mjereno u koti poda podzemne i nadzemnih



etaža određeni su i prikazani na kartografskim prikazima 4: UVJETI GRADNJE i 4a: UVJETI GRADNJE-PODRUM; građevina je oblikovana ravnim krovom; najviša kota građevine je gornji rub podne plohe prohodnog ravnog krova ili kota nadozida neprohodnog ravnog krova; najviša kota je jednaka koti postojećeg podesta ispred kamenog portala-sjevernog pristupa uređenoj terasi ispred Crkve Gospe od milosrđa, koja je određena kao referentna kota i prikazana na kartografskom prikazu 4: UVJETI GRADNJE;

-najveća visina građevine Zvonik oznake Z iznosi 34m mjereno od kote postojećeg podesta ispred kamenog portala- sjevernog pristupa uređenoj terasi ispred Crkve Gospe od milosrđa koja je određena kao referentna kota i prikazana na kartografskom prikazu 4: UVJETI GRADNJE;

5. građevinska čestica ima neposredan kolni i pješački pristup s javne prometne površine, u skladu s kartografskim prikazom 2: PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. PROMET.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 46.

Stambene građevine oznake S₄, S₅, S₆, S₁₀, S₁₁ i S₁₂ su građevine stambene namjene, svaka s najviše funkcionalne jedinice-stana. U sklopu građevina stambene namjene dopušten je smještaj isključivo stambenih sadržaja.

Članak 47.

Stambeno-poslovne građevine oznake S₁, S₂, S₃, S₇, S₈, S₉, S₁₃ i S₁₄ su građevine stambene namjene, svaka s najviše 5 funkcionalnih jedinica, od kojih su četiri namijenjene smještaju sadržaja stambene a jedna smještaju sadržaja poslovne namjene. Sadržaji poslovne namjene su sadržaji koji ne ometaju a dopunjuju stanovanje, kao npr:

- prodavaonice robe za dnevnu potrošnju i poslovni prostori, do 150m² građevinske (brutto) površine;
- osobne usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.);
- intelektualne usluge - uredi;
- apartmani, najveće dopuštene površine do 30 % građevinske (brutto) površine građevine.

Članak 48.

Građevina Dom umirovljenih svećenika oznake **DS** je građevina vjerske namjene. Predviđeni smještajni kapaciteti su zatvorenog tipa, samo u funkciji organizacije vjerske djelatnosti - smještaju i pružanju socijalne skrbi i njege umirovljenim svećenicima te smještaju i boravku svećenika i hodočasnika u funkciji obavljanja vjerske djelatnosti

Članak 49.

Građevina ~~Biskupska rezidencija~~ oznake **BR DV** je građevina ~~vjerske-predškolske~~ namjene -~~biskupova kuća-dječji vrtić i jaslice (D4).~~

Članak 50.

Građevina oznake **BR_{POM} DV_{POM}** je pomoćna građevina - garaža. ~~Namijenjena je garažiranju vozila. S Biskupskom rezidencijom oznake BR čini jednu funkcionalno-gospodarsku cjelinu.~~

Članak 51.

Građevina Samostan časnih sestara Služavki Malog Isusa oznake **ČS₁** je građevina vjerske namjene. Služi za smještaj i boravak časnih sestara Služavki Malog Isusa.

**Članak 52.**

Građevine oznake **ČS₁POM** i **ČS₂POM** su pomoćne građevine: s građevinom Samostan časnih sestara Služavki Malog Isusa oznake **ČS₁** čini jednu funkcionalno-gospodarsku cjelinu. Građevina oznake **ČS₁POM** je namijenjena garažiranju vozila.

Članak 53.

Građevina Dom umirovljenika oznake **DU** je građevina vjerske namjene. Služi za smještaj i pružanje socijalne skrbi i njege umirovljenim osobama.

Članak 54.

Građevina Kapucinski samostan oznake **K** je građevina vjerske namjene. Služi za smještaj i boravak svećenika i hodočasnika kapucinskog reda.

Članak 55.

Građevina Crkva Gospe od Milosrđa oznake **M** je građevina vjerske namjene. Služi obavljanju liturgijskih djelatnosti i molitvi.

Članak 56.

Građevina Muzej zavjetnih slika oznake **MU₁** i građevina Prateći sadržaji muzeja oznake **MU₂** su građevine vjerske namjene. Služe za izlaganje i čuvanje eksponata u funkciji vjerske djelatnosti kapucinskog reda.

Članak 57.

Građevina Vanjski oltar s baldahinom oznake **O** je građevina vjerske namjene. Služi za obavljanje liturgijskih djelatnosti na otvorenom.

Članak 58.

Građevina Zavjetna kapela oznake **S** je građevina u funkciji obavljanja liturgijske djelatnosti: vjernici ispunjavaju svoj zavjet simboličnim činom paljenja svijeća.

Članak 59.

Građevina Smještajni kapaciteti za crkvene vjerodostojnike oznake **SP₁** i građevina Smještajni kapaciteti za sudionike duhovnih vježbi i hodočasnika oznake **SP₂** su građevine vjerske namjene. Predviđeni smještajni kapaciteti su zatvorenog tipa, namijenjeni samo za smještaj i boravak svećenika i hodočasnika u funkciji obavljanja vjerske djelatnosti. U sklopu građevine oznake **SP₁** planirana je gradnja 2 pomoćne građevine - garaže oznake **SP₁POM**.

Članak 60.

Građevina Samostan časnih sestara oznake **CS₂** je građevina vjerske namjene. Služi za smještaj i boravak časnih sestara.

Članak 61.

Građevina Garaža oznake **G** je građevina u funkciji građevina vjerske namjene: služi za parkiranje i garažiranje vozila u funkciji Kapucinskog kompleksa.

Članak 62.

Građevina Zvonik oznake **Z** je građevina vjerske namjene. Služi za obavljanje liturgijskih djelatnosti i kao vidikovac.



2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 63.

Smještaj građevina na građevnoj čestici, obvezni građevni pravac te gradivi dio građevne čestice u odnosu prema nadzemnim etažama građevine, određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 4: UVJETI GRADNJE.

Članak 64.

Oblik i veličina gradivog dijela građevne čestice mjereno u koti poda podzemne etaže određeni su i prikazani na kartografskom prikazu 4a: UVJETI GRADNJE-PODRUM.

Članak 65.

Na građevnim česticama stambene namjene-skupne građevine, oznake S₁₋₁ do S₃₋₈ te na građevnoj čestici javne i društvene namjene-vjerske, oznake D7₁, dopuštena je gradnja jedne osnovne građevine u skladu s uvjetima gradnje određenim ovim Planom. Nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina.

Članak 66.

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

Članak 67.

Na građevnim česticama javne i društvene namjene ~~vjerske~~, oznake ~~D7₂~~ D4, D7₃ i D7₄ dopuštena je gradnja i uređenje jedne ili više pomoćnih građevina u skladu s uvjetima propisanim Planom.

Članak 68.

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20 - 30°, tj. najviše 4,0 m, mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, i najveću tlocrtnu površinu do 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtnne površine na građevinskoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice i mogu se postavljati na građevinskom pravcu ili iza njega.

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

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

Članak 69.

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

Članak 70.

Prenamjena postojećih garaža nije dopuštena.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 71.

Oblikovanje postojećih građevina treba biti u skladu s namjenom, tradicionalnog arhitektonskog izraza, i uz upotrebu tradicionalnih materijala. Obvezno očuvati tradicionalne i za podneblje karakterističnih arhitektonskih formi.



Za oblikovanje rekonstruirane građevine društvene namjene - dječjeg vrtića i jaslica na građevnoj čestici planske oznake D4 dozvoljena je primjena suvremenih materijala i tehnologija građenja.

Članak 72.

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

Za gradnju i uređenje pročelja i ostalih površina građevine preporučuje se uporaba suvremenih i kvalitetnih materijala.

Građevine stambene namjene oznake S₁ do S₁₄ oblikuju se kosim krovom nagiba 20° do 30°. Građevina vjerske namjene Dom umirovljenih svećenika oznake DS oblikovana je ravnim krovom koji može biti prohodan ili neprohodan.

Građevine vjerske namjene oznake SP₁, SP₂, ČS₂ i G su oblikovane ravnim krovom koji može biti prohodan ili neprohodan.

Članak 73.

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

Članak 74.

Omogućuje se ugraditi sunčane kolektore na svim građevinama pod uvjetom da se uklope u nagib krovnih ploha. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

Članak 75.

Građevine izgrađene na građevnoj čestici oznake D74, i to: Kapucinski samostan oznake K, Crkva Gospe od Milosrđa oznake M, Prateći sadržaji muzeja oznake MU2, Zavjetna kapela oznake S i Vanjski oltar s baldahinom oznake O, sastavni su dio jedinstvenog povijesno-graditeljskog kompleksa oblikovanje kojeg treba biti u skladu s konzervatorskim smjernicama. Mjerodavno tijelo zaštite propisat će uvjete za gradnju i uređenje, te mjere zaštite. Prije bilo kakva zahvata u prostoru investitor je dužan zatražiti odobrenje tijela zaštite.

Članak 76.

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

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 77.

Način uređenja i korištenja građevinskih čestica određen je i prikazan na kartografskom prikazu 4: UVJETI GRADNJE.

Članak 78.

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



Članak 79.

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

Članak 80.

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

Članak 81.

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano projektnoj dokumentaciji za ishodenje Rješenja o uvjetima građenja, Lokacijske dozvole i Potvrde glavnog projekta. Obavezna je sadnja autohtnih biljnih vrsta.

Članak 82.

Ulične ograde građevnih čestica namijenjenih gradnji i uređenju građevina stambene namjene (S_{1-1} - S_{3-8}), te građevnih čestica namijenjenih gradnji i uređenju građevina vjerske namjene oznake $D7_1$ i $D7_5$, mogu se izvoditi do 1,5 m visine. Ograde mogu biti pune ili prozirne. Ako se izvode iz opeke ili betona, trebaju se završno obraditi i obojiti. Ograde se mogu se izvesti iz metala ili kao kombinacija metala i živice.

Članak 83.

Ulične ograde građevnih čestica namijenjenih gradnji i uređenju građevina vjerske namjene, oznake ~~$D7_2$~~ $D7_3$ i $D7_4$, trebaju se graditi i uređivati uz obavezno zadržavanje postojećega tlocrtnog i visinskog gabarita i elemenata arhitektonskog oblikovanja, u skladu s kartografskim prikazom 4: UVJETI GRADNJE.

Ulična ograda građevne čestice planske oznake $D4$, namijenjene gradnji i uređenju građevine predškolske namjene - dječjeg vrtića i jaslica ($D4$), treba biti izvedena na način da se osigura sigurnost djece i korisnika, odnosno prometna preglednost.

Članak 84.

Pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Nije dopušteno umjetno oblikovanje terena nasipavanjem niti promjena kote uređenog terena u odnosu na kotu prirodnog terena za više od 0,85m. Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

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

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

Članak 85.

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

Članak 86.

Smještaj vozila potrebno je osigurati na garažnim i parkirališnim površinama unutar vlastite građevne čestice, sukladno prikazanome na kartografskom prikazu 2: PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.a. PROMET.



Članak 87.

Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM-a) određen je i prikazan u slijedećoj tablici:

Redni broj	Oznaka građevne čestice	Namjena	Oznaka namjene	Normativ
1	S ₁₋₁	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
2	S ₁₋₂	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
3	S ₁₋₃	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
4	S ₂₋₁	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
5	S ₂₋₂	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
6	S ₂₋₃	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
7	S ₃₋₁	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
8	S ₃₋₂	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
9	S ₃₋₃	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
10	S ₃₋₄	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
11	S ₃₋₅	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
12	S ₃₋₆	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
13	S ₃₋₇	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
14	S ₃₋₈	SKUPNE GRAĐEVINE	(S)	2PGM/1 funkcionalna jedinica
15	D7 ₁	VJERSKA	(D7)	1PGM/200 m ² NKP
16	D7 ₂ D4	VJERSKA PREDŠKOLSKA	(D7)-(D4)	kao postojeće ali ne manje od 2 PGM 11 PGM
17	D7 ₃	VJERSKA	(D7)	kao postojeće ali ne manje od 5 PGM
18	D7 ₄	VJERSKA	(D7)	kao postojeće ali ne manje od 5 PGM
19	D7 ₅	VJERSKA	(D7)	1PGM/200 m ² NKP
20	Z1	JAVNI PARK	(Z1)	-

NKP - ukupna netto korisna površina građevine za izračun PGM-a u iskaz koje se ne uračunavaju površine garaža ni dijelovi podrumске etaže funkcija kojih ne uključuje dulji boravak ljudi.

Članak 88.

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

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 89.

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

Članak 90.

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



pozicija priključenja odrediti Lokacijskom dozvolom. **Točna pozicija priključenja građevne čestice predškolske namjene - dječjeg vrtića i jaslica planske oznake (D4), odredit će se posebnim uvjetima od strane nadležnog upravnog odjela i u skladu s posebnim propisima.**

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

Članak 91.

Ulična mreža unutar obuhvata Plana je razvrstana na glavnu ulicu oznake GU 1, te ostale ulice oznaka OU1 i OU2.

Članak 92.

Planom je predviđena rekonstrukcija glavne ulice oznake GU1 (Leichenstainov put u smjeru istok-zapad) poradi izgradnje obostranog pješačkog hodnika širine 2x1,5m cijelom duljinom obuhvata Plana. Postojeće autobusno stajalište-ugibalište se zadržava u postojećim gabaritima. Nova autobusna stajališta će se odrediti naknadno, prema potrebama, posebnom gradskom odlukom.

Članak 93.

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

Članak 94.

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

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

Površina kolnika izvest će se završnom obradom - asfaltbetonskom i dvostrešnim nagibom kolnika. Gornji stroj svih kolnih površina treba biti dimenzioniran minimalno na osovinski tlak od 100kN. Kolni ulazi na parcele s novih prometnica planirat će se preko skošenih rubnjaka širine od 4,0 do 6,0m.

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

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

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



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

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

3.1.1. PJEŠAČKI PUTEVI

Članak 95.

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

Članak 96.

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

Pješački putevi trebaju biti osvijetljeni javnom rasvjetom.

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

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

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

UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 97.

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

Članak 98.

Planom se formira nova telekomunikacijska mreža i dopunjuje postojeća nepokretna telekomunikacijska mreža izgradnjom distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK).

Telekomunikacijska mreža izgradit će se kao distribucijska telekomunikacijska kanalizacija s PVC i PEHD cijevima. Distribucijska telekomunikacijska kanalizacija (DTK) izgradit će se u pločniku svih prometnica s kabelskim zdencima za priključak na telekomunikacijsku mrežu uz svaku građevinu.

Članak 99.

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

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



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

Članak 100.

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

3.3 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA

Članak 101.

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

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

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

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

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

3.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI

Članak 102.

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

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

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

VODOOPSKRBA

Članak 103.

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



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

Do izgradnje planiranog vodoopskrbnog cjevovoda postojeći se priključci građevina izgrađenih na građevinskim česticama oznake ~~D7₂~~ D4 i D7₃ na postojeći vodoopskrbni sustav mogu zadržati. Naknadna rekonstrukcija postojećih ili izgradnja novih vodoopskrbnih priključaka odredit će se Lokacijskom dozvolom ili Rješenjem o uvjetima građenja. [Rekonstrukcija postojećih ili izgradnja novih vodoopskrbnih priključaka građevne čestice predškolske namjene - dječjeg vrtića i jaslica, planske oznake \(D4\) odredit će se Lokacijskom dozvolom ili Posebnim uvjetima i uvjetima priključenja izdanim od strane nadležnih javnopravnih tijela.](#)

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

Planirana je izgradnja vodoopskrbnog cjevovoda Ø150mm unutar koridora novoplanirane prometnice oznake OU1 (Vatrogasni put). Novoplanirana vodoopskrbna mreža polagat će se u trasi prometnice OU1 a izvest će se duktilnim cijevima i pripadajućim objektima sukladno propisima. Potrebne profile cijevi treba odrediti na temelju hidrauličkog proračuna i potrebne količine sanitarne i protupožarne vode. Priključenje građevina na vodoopskrbni sustav treba izvesti tako da svaka samostalna uporabna cjelina ima odvojenu vodovodnu instalaciju, sa svojim mjernim instrumentom, unutar vodonepropusnog vodomjernog okna na građevnoj čestici izvan građevine.

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

ODVODNJA

Članak 104.

Planom je određeno izgraditi razdjelni sustav javne kanalizacije, i to usporednim, razdjelnim cjevovodima kojima se posebnim vodom odvođe sanitarne otpadne vode, a posebnim vodom oborinske vode.

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

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

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

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

Na postojeću mrežu javne odvodnje južno od planskog obuhvata planiraju se priključiti i građevinske čestice oznake ~~D7₂~~ D4, D7₃ i D7₄.

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



Mreža javne odvodnje oborinskih voda se planira izgraditi polaganjem gravitacijskog cjevovoda unutar površine svih javno-prometnih površina na području unutar obuhvata Plana s priključkom na prepumpnu stanicu za oborinsku kanalizaciju, smještenu izvan obuhvata Plana - unutar Sportsko- rekreacijskog parka Gospino polje. Na građevnoj čestici predškolske namjene - dječjeg vrtića i jaslica, planske oznake (D4), moguće je, do izgradnje sustava javne oborinske odvodnje, upuštanje oborinskih voda u teren putem upojnih bunara.

Minimalni profil gravitacijskih cjevovoda za odvodnju otpadnih i oborinskih voda iznosi DN 250 mm. Postojeće i buduće građevine će se priključiti na sustav javne kanalizacije prema uvjetima nadležne komunalne službe. Vlasnik nekretnine unutar obuhvata Plana koji ima izvedenu internu kanalizaciju (septičku taložnicu) dužan je priključiti internu kanalizaciju na sustav javne kanalizacije u roku od 6 mjeseci nakon njezine izgradnje a u skladu s uvjetima propisanim Pravilnikom o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacije, uvjetima i načinu priključenja na javnu kanalizacijsku mrežu. Priključenje oborinske odvodnje pojedinih objekata na kanale oborinske odvodnje izvest će se preko retencijskih bazena s nepropusnim dnom postavljenim na najnižim točkama pojedine građevinske čestice. Dimenzioniranje upojnih retencijskih bazena treba izvesti s petominutnom količinom oborina koja iznosi 475 l/sha.

3.3.2. ENERGETSKI SUSTAVI

Članak 105.

Na području unutar obuhvata Plana određena je izgradnja i rekonstrukcija sustava elektroopskrbe i javne rasvjete.

Izgradnja i rekonstrukcija sustava elektroopskrbe i javne rasvjete izvodit će se u skladu s Kartografskim prikazom 2b: PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA; ENERGETSKI SUSTAVI I TELEKOMUNIKACIJE.

ELEKTROOPSKRBA

Članak 106.

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

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

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

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora i koristiti se samo tipskim kabelima i ostalom opremom u skladu sa posebnim uvjetima područne elektrodistribucije - HEP - ELEKTROJUG - DUBROVNIK. Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishoda dozvola na bazi posebnih propisa a na temelju elektroenergetskih potreba.



JAVNA RASVJETA

Članak 107.

Javna rasvjeta planirana je u sklopu svih javnih prometnih površina na području unutar obuhvata Plana. Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti sa klasifikacijom prema standardima, na temelju prometnih funkcija.

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

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

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 108.

Na području unutar obuhvata Plana jedna je građevna čestica namijenjena formiranju javne zelene površine - javnog parka (Z1), kako je prikazano na kartografskom prikazu: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Članak 109.

Planom je određeno održavanje i uređivanje javne parkovne površine u skladu s odedbama Odluke i prirodnim osobitostima prostora a poradi uređenja i zaštite okoliša i očuvanja i isticanja ambijentalnih karakteristika mikro i makro lokacije.

Održavanje

Članak 110.

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

Uređivanje

Članak 111.

Javni park treba planirati kao jedinstvenu oblikovno-funkcionalnu cjelinu. Uređuje se prema projektu krajobraznog uređenja prvenstveno zadržavajući postojeće zelenilo prve i druge kategorije boniteta u najvećoj mogućoj mjeri. Za eventualno uklonjena stabla niže kategorije boniteta na građevinskoj čestici, obvezna je nadosadnja stabala iste ili više kategorije boniteta. Obvezna je sadnja autohtonih biljnih vrsta.

Poželjno je očuvati prirodne osobitosti reljefa.

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

Članak 112.

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

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

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

Članak 113.



Na javnoj zelenoj površini dopušta se gradnja i uređenje građevine spomeničkih obilježja koja svojim tlocrtnim i visinskim gabaritom treba biti prilagođena lokalnim uvjetima. Građevina spomeničkih obilježja može biti osvijetljena ambijentalnom javnom rasvjetom, što će se utvrditi Rješenjem o uvjetima građenja.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA

Članak 114.

Vrijednom cjelinom unutar obuhvata Plana smatra se povijesno-graditeljski kompleks izgrađen na građevnoj čestici oznake D7₄. Povijesno-graditeljski kompleks izgrađen na građevnoj čestici oznake D7₄ Planom je predložen za preventivnu zaštitu.

Uvjeti su uređenja određeni i prikazani na kartografskom prikazu broj 3: UVJETI GRADNJE, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, te su iskazani u detaljnim uvjetima za oblikovanje građevina planiranih na građevnoj čestici D7₄ (članak 45.).

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 115.

Uvjeti i način gradnje građevina unutar obuhvata Plana određeni su i prikazani na kartografskom prikazu broj 4: UVJETI GRADNJE.

Uvjetima gradnje određen je smještaj građevine na građevnoj čestici, uređenje građevne čestice te način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

Prostorno-planski pokazatelji za svaku građevinu i građevnu česticu unutar obuhvata Plana jednoznačno su određeni i iskazani u člancima 15. do 45. ovih Odredbi.

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

ZELENILO

Članak 116.

Na dijelu područja unutar obuhvata Plana osobito vrijedan predjel-prirodni krajobraz prikazan je na kartografskom prikazu broj 3: UVJETI GRADNJE, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

Postojeće zelenilo prve i druge kategorije boniteta na području unutar obuhvata Plana evidentirano je Projektom postojećeg stanja vegetacije s izradom elaborata boniteta stabala-Gospino polje koji je sastavni dio Plana (KNJIGA II - PRILOZI) i prikazano na kartografskom prikazu broj 3: UVJETI GRADNJE, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

Postojeće zelenilo unutar površine dječjeg vrtića i jaslica, planske oznake D4 revidirano je u odnosu na Projekt postojećeg stanja vegetacije iz prethodnog stavka te je određeno u skladu s analizom postojećeg stanja zelenila, a prikazano je na kartografskom prikazu broj 3: UVJETI GRADNJE, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

Članak 117.

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



ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA

Članak 118.

Zaštićena kulturna dobra na području obuhvata Plana određena su i detaljno obrađena u Konzervatorskoj dokumentaciji koja je sastavni dio Plana (KNJIGA II: PRILOZI). Zaštićena kulturna dobra na planskom području su kompleks kapucinskog samostana i Crkva Gospe od Milosrđa. Za ta kulturna dobra zaštita se odnosi na očuvanje izvornosti unutar zadanih postojećih i visinskih gabarita te arhitektonskih elemenata oblikovanja, s jedne, ali i njihovog povijesno- prostornog okruženja, s druge strane.

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

AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

Članak 119.

Prostor unutar obuhvata Plana jest kompaktna prirodno-graditeljska cjelina visoke ambijentalne vrijednosti.

Dužnost je vlasnika nekretnina i korisnika prostora unutar obuhvata Plana racionalno i odgovorno gospodariti prostorom poradi zaštite i unaprjeđivanja njegovih prirodnih i graditeljskih značajki.

Postojeći teren i zelenilo treba čuvati u što je moguće većoj mjeri. Postojeće građevine treba rekonstruirati uz zadržavanje tlocrtnih i visinskih gabarita te elemenata arhitektonskog oblikovanja. Novoplanirane građevine treba projektirati i graditi uz prepoznavanje i maksimalno poštovanje postojećih prostornih i ambijentalnih danosti.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 120.

Gradnja građevina i uređenje površina na građevnim česticama određenim Planom može započeti nakon gradnje pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture. Postojeće građevine, i to: građevina oznake **BR DV** na građevnoj čestici oznake **D7₂ D4**, te građevine oznake **ČS₁** i **DU** na građevnoj čestici oznake **D7₃**, mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima propisanim Planom.

Članak 121.

Za građevine Garaža oznake **G** i Zvonik oznake **Z** koje se planiraju graditi na građevnoj čestici oznake **D7₅** Planom je propisana obveza provedbe arhitektonskog natječaja. Cilj je pritom iznalaženje optimalnog rješenja za arhitektonsko oblikovanje građevina Garaža i Zvonik. Program natječaja treba biti u skladu s odredbama Plana i smjernicama tijela zaštite. Vrsta natječaja je natječaj za realizaciju. Arhitektonski natječaj treba provesti sukladno Pravilniku o organizaciji i provođenju natječaja s područja arhitekture i urbanizma (NN 112/06).

Članak 122.

Do provođenja arhitektonskog natječaja iz prethodnog članka dopušteno je ishoditi dokumente za građenje za sve građevine na pripadnoj građevnoj čestici osim za građevine Garaža oznake **G** i Zvonik oznake **Z**.



9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 123.

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

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

Nije dopušteno postavljati spremnik za otpad na javnu prometnu površinu.

Potrebno je osigurati frekventno i učinkovito pražnjenje spremnika i košarica za otpatke osobito tijekom turističke sezone.

MJERE ZAŠTITE VODA OD ZAGAĐENJA

Članak 124.

Mjere zaštite podzemnih i površinskih voda provode se:

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

Ostale mjere zaštite su:

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

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 125.

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

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

Rekonstrukcije postojećih građevina treba projektirati tako da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine. [Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine Biskupskog dvora s ciljem promjene namjene u dječji vrtić i jaslice - na površini planske oznake \(D4\), požarno opterećenje treba biti usklađeno s planiranom namjenom građevine, a mjere zaštite od požara provode se u skladu s posebnim propisima.](#)

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



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

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

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

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

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

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

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