

Grad Dubrovnik

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Pred Dvorom 1,
20000 Dubrovnik

Podnositelj:

Politička stranka Srđ je Grad,

Dropčeva 8
20 000 Dubrovnik
OIB: 56457179048

PREDMET:

Primjedbe na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika

Poštovani,

Povodom objavljenog javnog uvida u Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, u zakonskom roku podnosimo sljedeće primjedbe:

1. Predmet primjedbe:

Javni sadržaji Priobalje - primjedba se odnosi na neadekvatno planiranje javne i društvene namjene u naseljima prostorno-funkcionalne cjeline Priobalje.

U svim dijelovima svih naselja za koje je predviđena izrada urbanističkog plana uređenja, zone D namjene iz važećeg plana zamijenjene su 'prijedlogom lokacije' za pojedinu D namjenu, te se očekuje detaljno planiranje planom nižeg reda. Kako god, u smjernicama u Odredbama ovih Izmjena i dopuna Plana, točnije u smjernicama za izradu UPU-a (Članak 148.) obveza planiranja pojedinih sadržaja nije na nikakav način adresirana, pa nije jasno koje je točno sadržaje potrebno planirati. (Npr. kad se pojavljuje oznaka D4 na grafičkom prikazu, ne zna se radi li se o vrtiću ili školi). Obveza planiranja ovih namjena evidentirana je samo u grafičkim prikazima.

Posebno je problematično brisanje zona D namjene iz Plana (kako za planirane, tako i za postojeće sadržaje) jer je postojanje takvih zona u planu jedini način da se prostor za razvoj planiranih društvenih sadržaja rezervira, da se onemogući gradnja sadržaja druge namjene na tim prostorima, te da se stvore uvjeti za eventualni otkup i smještanje prijeko potrebnih javnih sadržaja u prostoru. Za postojeće društvene sadržaje, koji se prema ovim Izmjenama i dopunama više ne nalaze u D zoni, postoji opasnost od prenamjene građevina i gubitka već sada deficitarne društvene infrastrukture.

Dodatno, ovo pitanje je od izrazite važnosti unutar naselja Orašac i Zaton. Naime, na području cijele prostorno-funkcionalne cjeline Priobalje, društvena namjena (izuzev crkava) planira se koncentrirano u naselju Orašac i manjim dijelom u naselju Zaton.

Na isti način je problematično brisanje zona R namjene (rekreativne površine), tj. određivanje 'prijedloga lokacija' tih zona umjesto njihovog planiranja ovim Planom. Na predmetnim površinama ovim Izmjenama mogu graditi sve namjene dozvoljene u ovom planu. Na taj način se gubi rezervacija prostora za sportsku infrastrukturu otvorenih igrališta, koja kao najmanje profitna i javna infrastruktura najteže pronalazi svoje mjesto u prostoru.

S obzirom na to da se unutar prostorno-funkcionalne cjeline Priobalje radi o prostoru koji je pod visokim pritiskom nove gradnje, svi scenariji prenamjena i zauzimanja prostora prije izrade i stupanja na snagu propisanih Urbanističkih planova uređenja su više nego vjerojatni, s obzirom na to da Zakon dozvoljava gradnju i prije donošenja Urbanističkih planova uređenja.

Dodatno, u participativnom procesu MO Bosanka, Dubravica, Gromača, Kliševo, Lopud, Šipanska luka, Ljubač, Mravinjac, Mrčevo, Orašac, Osojnik, Suđurađ, Trsteno, Zaton istaknuli su nedostatak javnih rekreativnih površina i kulturnog sadržaja, tj. infrastrukture za isti. To se na nikakav način nije ispoštovalo ovim Prijedlogom Izmjena i dopuna Plana, štoviše, smještanje u prostor takvih površina i sadržaja je znatno otežana ili onemogućena.

Traži se:

1. Da se zona postojeće škola u Orašcu (*k.č.821/2 k.o. Orašac*) označi kao zona društvene namjene D4 na grafičkom prikazu 4.10. *Građevinska područja naselja Orašac*
2. Da se za planirane sadržaje (D1 i D2 u Orašcu, D6 u Zatonu) odrede točne zone, odnosno vrate zone određene važećim Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika, odgovarajuće namjene, na grafičkim prikazima 4.10. *Građevinska područja naselja Orašac* i 4.14. *Građevinska područja naselja Zaton*, uz mogućnost planiranja novih takvih zona Urbanističkim planovima uređenja (upisana u smjernice za izradu UPU-a)
3. Planiranje novih D6 i R zona prema potrebama svakog pojedinog naselja u prostorno-funkcionalnoj cjelini Priobalje ovim Izmjenama i dopunama Plana, tj. obavezno planiranje novih takvih zona u naseljima Orašac, Trsteno i Zaton.
4. Da se za planiranu obaveznu namjenu R (rekreativne površine) unutar područja određenih za detaljnije planiranje Urbanističkim planovima uređenja u svim naseljima prostorno-funkcionalne cjeline Priobalje odrede točne zone, odnosno vrate zone određene važećim Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika, odgovarajuće namjene na kartama građevinskih područja naselja, uz mogućnost planiranja novih takvih zona Urbanističkim planovima uređenja (upisana u smjernice za izradu UPU-a)

2. Predmet primjedbe:

Javni sadržaji Elafiti

Primjedba se odnosi na neadekvatno planiranje javne i društvene namjene u naseljima prostorno-funkcionalne cjeline Elafiti.

U svim dijelovima svih naselja za koje je predviđena izrada Urbanističkog plana uređenja, zone D i R namjene iz važećeg plana zamijenjene su ‘prijedlogom lokacije’ za pojedinu namjenu, te se očekuje detaljno planiranje planom nižeg reda. U smjernicama u Odredbama ovih Izmjena i dopuna Plana, točnije u smjernicama za izradu UPU-a (Članak 148.) obveza planiranja pojedinih sadržaja nije adekvatno adresirana, točnije ne navodi se točna namjena ni sadržaji te nisu propisane okvirne površine tj. kapaciteti tih zona koje je obavezno planirati u UPU.

Posebno je problematično brisanje zona D namjene iz Plana jer je postojanje takvih zona u planu jedini način da se prostor za razvoj planiranih društvenih sadržaja rezervira, da se onemogući gradnja sadržaja druge namjene na tim prostorima, te da se stvore uvjeti za eventualni otkup i smještanje prijeko potrebnih javnih sadržaja u prostoru. Na isti način je problematično brisanje zona R namjene (rekreativne površine), tj. određivanje ‘prijedloga lokacija’ tih zona umjesto njihovog planiranja ovim Planom. Na predmetnim površinama ovim Izmjenama mogu graditi sve namjene dozvoljene u ovom planu. Na taj način se gubi rezervacija prostora za sportsku infrastrukturu otvorenih igrališta, koja kao najmanje profitna i javna infrastruktura najteže pronalazi svoje mjesto u prostoru. Posebno je problematično micanje R namjene u zonama koje su već izgrađene (na njima se nalaze otvorni sportski tereni), a koje sada mogu biti prenamijenjene, te javni sadržaj izgubljen.

Dodatno, u participativnom procesu MO Bosanka, Dubravica, Gromača, Kliševo, Lopud, Šipanska luka, Ljubač, Mravinjac, Mrčevo, Orašac, Osojnik, Suđurađ, Tršteno, Zaton istaknuli su nedostatak javnih rekreativnih površina i kulturnog sadržaja, tj. infrastrukture za isti. To se na nikakav način nije ispoštovalo ovim Prijedlogom Izmjena i dopuna Plana, štoviše, smještanje u prostor takvih površina i sadržaja je znatno otežano ili onemogućeno.

Traži se:

1. Da se zona postojećih sportskih terena u naselju Lopud (*k.č.1072/1 k.o. Lopud*) označi kao zona rekreativne namjene R na grafičkom prikazu *4.6. Građevinska područja naselja Lopud*
2. Da se za planirane sadržaje D6 u Lopudu, R, D3 i D4 u Suđurđu, tri R zone na Koločepu te R zona u Šipanskoj Luci) odrede točne zone, odnosno vrate zone određene važećim Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika, odgovarajuće namjene, na grafičkim

prikazima građevinskih područja naselja navedenih naselja, uz mogućnost planiranja novih takvih zona Urbanističkim planovima uređenja (upisana u smjernice za izradu UPU-a u Članku 148.)

3. Planiranje novih D6 i R zona prema potrebama svakog pojedinog naselja u prostorno-funkcionalnoj cjelini Elafiti ovim Izmjenama i dopunama Plana, tj. obavezno planiranje novih takvih zona u naseljima Lopud, Šipanska Luka i Suđurađ.

3. Predmet primjedbe:

Javni sadržaji Gromača

Primjedba se odnosi na planiranje društvene i rekreacijske namjene na području građevinskog područja naselja Gromača.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana, na nikakav način se ne planira novi, niti potvrđuje postojeći javni centar naselja koje bi trebalo biti i podcentar za okolna gornja sela. Naime, postojeći javni prostori i sadržaji (omladinski dom, škola, igralište, dječje igralište) ovim Izmjenama nisu planirani kao zone adekvatne namjene čime se otvara prostor za njihovu prenamjenu.

Traži se:

Da se zona postojeće škole, omladinskog doma i igrališta u Gromači označe kao zona društvene namjene D4, D6 i rekreativne namjene R na grafičkom prikazu 4.3. *Građevinska područja naselja Gromača*, uz obvezu planiranja novih takvih zona Urbanističkim planom uređenja naselja Gromača.

4. Predmet primjedbe:

Javni sadržaji prostorno-funkcionalna cjelina Gornja Sela

Primjedba se odnosi na planiranje društvene i rekreacijske namjene na području prostorno-funkcionalne cjeline Gornja Sela

U participativnom procesu provedenom za potrebe izrade ovih Izmjena i dopuna Plana, MO Bosanka, Dubravica, Gromača, Kliševo, Lopud, Šipanska luka, Ljubač, Mravinjac, Mrčevo, Orašac, Osojnik, Suđurađ, Trsteno, Zaton istaknuli su nedostatak javnih rekreativnih površina i kulturnog sadržaja, tj. infrastrukture za isti. To se na nikakav način nije ispoštovalo ovim Prijedlogom Izmjena i dopuna Plana, štoviše, smještanje u prostor takvih površina i sadržaja u naselju Gromača je znatno otežano ili onemogućeno.

Traži se:

Planiranje novih D6 i R zona prema potrebama svakog pojedinog naselja u prostorno-funkcionalnoj cjelini Gornja Sela ovim Izmjenama i dopunama Plana, tj. obavezno planiranje novih takvih zona u naseljima Dubravica, Gromača, Kliševo, Ljubač, Mravinjac, Mrčevo i Osojnik.

5. Predmet primjedbe:**Smjernice za UPU-e**

Primjedba se odnosi na nepotpunost dokumentacije za Javnu raspravu. Naime, nazivi i numeracija područja Urbanističkih planova uređenja označenih na karti 3.6 *Planske mjere* ne odgovara numeraciji i nazivima iz Odredbi Plana, tj. smjernicama za izradu Urbanističkih planova uređenja iz Članka 148. ovog Plana. Iz tog razloga je otežano, odnosno u nekim slučajevima nije moguće pravilno iščitati Prijedlog Izmjena i dopuna Plana čime je javnosti otežano sudjelovanje u procesu Javne rasprave.

Traži se ispravak nedosljednosti i pravilno označavanje područja urbanističkih planova uređenja na karti 3.6 *Planske mjere*, ili uvođenje tablice kojom se povezuje numeracija iz grafičkog dijela sa nazivima iz tekstualnog, te se traži da smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja budu predmet druge javne rasprave.

6. Predmet primjedbe:**Katastarske čestice k. č. 1896/18, 1896/19 i 1896/20 k. o. Dubrovnik, područje brda Petka**

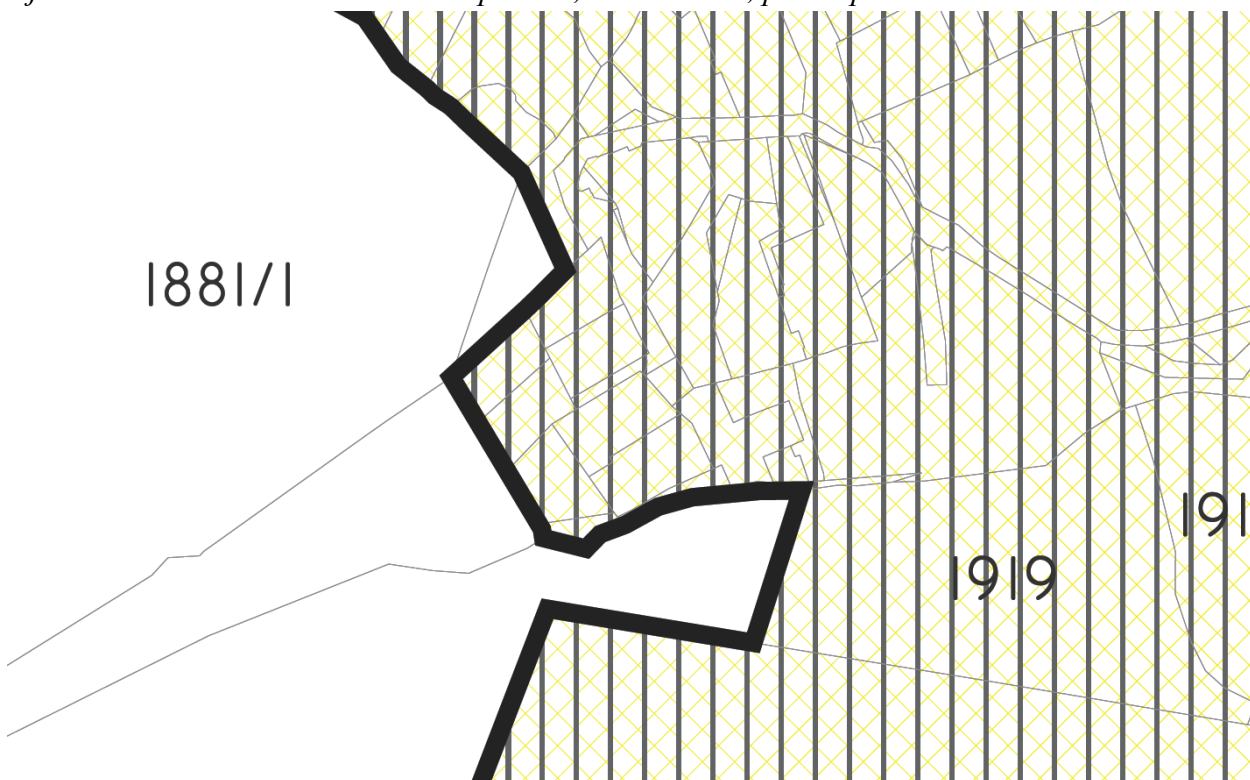
Podnosimo primjedbu na predloženu promjenu namjene k. č. 1896/18, 1896/19 i 1896/20 k. o. Dubrovnik, koje su prema stvarnom stanju na terenu obrasle borovom šumom i čine dio kontinuiranoga zelenog, krajobraznog i ekološkog sklopa brda Petka.

Prema važećem PPUG Dubrovnika, Službeni glasnik br. 20/24. navedene čestice nalaze se u negradivom dijelu građevinskog područja naselja kao sastavni dio prostorne cjeline Velike i Male Petke. Ovim Prijedlogom Izmjena i dopuna navedene čestice, umjesto da s ostatkom prostora Velike i Male Petke budu izuzete iz građevinskog područja naselja, uvrštene su u njega, što je neopravdana izmjena koja omogućava širenje gradnje u ovaj izrazito vrijedan prostor, te nagrivanje istog.

Traži se da se k. č. 1896/18, 1896/19 i 1896/20 k. o. Dubrovnik izuzmu iz građevinskog područja naselja Dubrovnik, tj. da se granica građevinskog područja naselja promijeni na način da ne obuhvaća navede parcele.



Isječak katastarskih čestica na DOF podlozi, ISPU sustav, prikaz predmetnih čestica



Isječak iz Prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Dubrovnika, Karta 4.2. Građevinska područja naselja - Dubrovnik, prikaz predmetnih čestica

7. Predmet primjedbe:

Podizanje razine mora i obrana od poplava

Primjedba se odnosi na činjenicu da se ovim Prijedlogom Izmjena i dopuna prostornog plana na nikakav način ne adresira očekivano podizanje razine mora uslijed klimatskih promjena. Navedena pojava uvelike će utjecati na većinu naselja u obuhvatu ovog Plana. S obzirom na činjenicu kako se za sva obalna područja unutar Plana propisuje izrada Urbanističkog plana uređenja, pretpostavlja se kako će se isto adresirati tim planom. Međutim, smjernice za izradu Urbanističkih planova uređenja na nikakav način ne sugeriraju da podizanje razine mora treba biti tema tih planova. Dodatno, propisivanje obveze izrade velikog broja UPU-a kako na području GUP-a tako i unutar PPUG-a dovodi u pitanje kada će ti planovi doći na red. Zaustavljanje izgradnje obalne infrastrukture do donošenja UPU-a utoliko može negativno utjecati na sigurnost stanovništva i stvarati probleme u funkcioniranju pojedinih naselja.

Napominjemo da ovaj propust nije u skladu s vlastitim polazištima Plana. Sama Odluka o izradi Izmjena i dopuna GUP-a (čl. 3.) kao jedan od izričitih razloga i ciljeva izrade ovih izmjena navodi "ugradnju mjera radi ublažavanja klimatskih promjena i prilagodbe klimatskim promjenama". Nadalje, među stručnim podlogama korištenima u izradi Plana naveden je i Plan prilagodbe klimatskim promjenama (Obrazloženje, poglavlje 1.1.1, točka 4.), a SWOT analiza provedena u sklopu izrade Plana (Obrazloženje, poglavlje 1.3, "Prijetnje") izričito prepoznaje "rizike od klimatskih promjena (podizanje razine mora, porast temperature i opasnost od toplinskih otoka, veće oborine i opasnost od poplava i sl.)" kao jednu od ključnih prijetnji prostornom razvoju Grada. Unatoč tome, ni ta stručna podloga ni ta prepoznata prijetnja nisu pretočene u konkretne, provedbene odredbe koje bi obvezivale buduće UPU-ove obalnih područja da tu temu obrade. Jedina iznimka je smjernica za Komolačku dolinu (čl. 111.b st. 2. odredbi za provedbu), koja spominje "moguće poplave" kao ograničenje prostora te predviđa "retencije kao obranu od poplava" za slivove potoka Slavljana – no ta se odredba odnosi isključivo na tu jednu zonu, a ne na obalna područja Grada općenito.

Zbog svega navedenog **traži se:**

1. Da se u smjernicama za izradu UPU-a, koje se odnose na urbanističke planove uređenja čiji obuhvati sadrže akvatorij i obalu, propiše obaveza planiranja na način da se planom omogući provedba zahvata obrane od poplava i podizanja razine mora, po uzoru na pristup koji je za rizik od poplava već primijenjen kod Komolačke doline (čl. 111.b), a koji je potrebno proširiti na sva obalna urbana pravila i smjernice.
2. Da se na razini cijelog Plana izričito dozvoli gradnja onih zahvata na obali kojima je cilj obrana od poplava i podizanje razine mora, neovisno o tome nalazi li se lokacija u području neposredne provedbe GUP-a ili u obuhvatu obavezne izrade UPU-a, kako se ne bi čekalo na donošenje pojedinačnih UPU-ova (od kojih je, prema vlastitom priznanju Plana u čl. 3. Odluke o izradi, "potrebno preispitivanje broja propisanih urbanističkih planova uređenja") za provedbu zahvata nužnih za sigurnost stanovništva.

8. Predmet primjedbe:

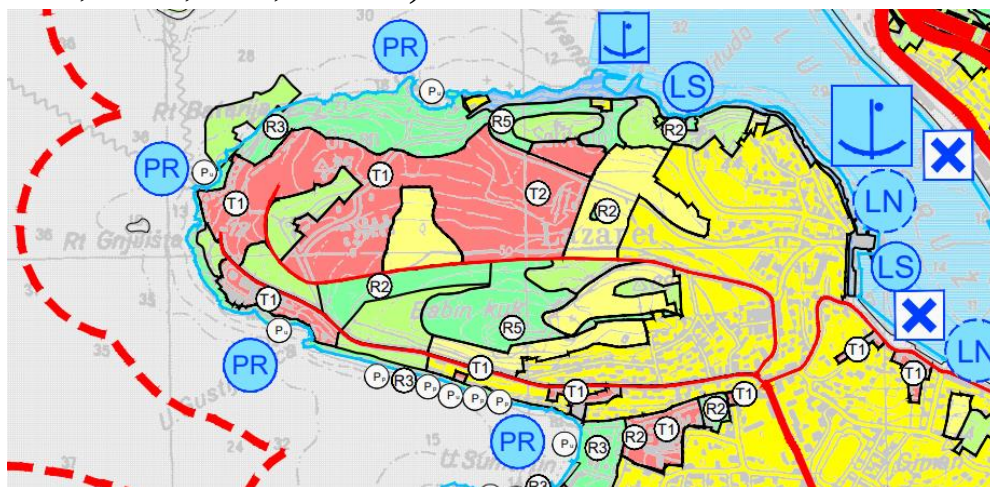
Primjedba se odnosi na izmjenu grafičkog priloga 4.2. Građevinska područja naselja - Dubrovnik, konkretno na proširenje izgrađenog dijela građevinskog područja naselja na predjelu Babin Kuk.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana, na području poluotoka Babin kuk predviđa se širenje izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Dubrovnik na način da ono obuhvaća, prema važećem planu (PPUG Dubrovnik 20/24) negradive dijelove. U priloženim izvadcima br 1. i 2. vidljivo je kako su veće površine područja Babin kuk označene kao **neizgrađeno područje** javne zelene namjene, **neizgrađeno područje** zaštitnog zelenila, te **neizgrađene neuređene** sportsko-rekreativne površine, dok je na prikazima 3. i 4. vidljivo kako su navede površine, unatoč tome što su prema karti *1. Korištenje i namjena prostora, Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (20/24) negradive*, u Prijedlogu plana pripojene izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Dubrovnik.

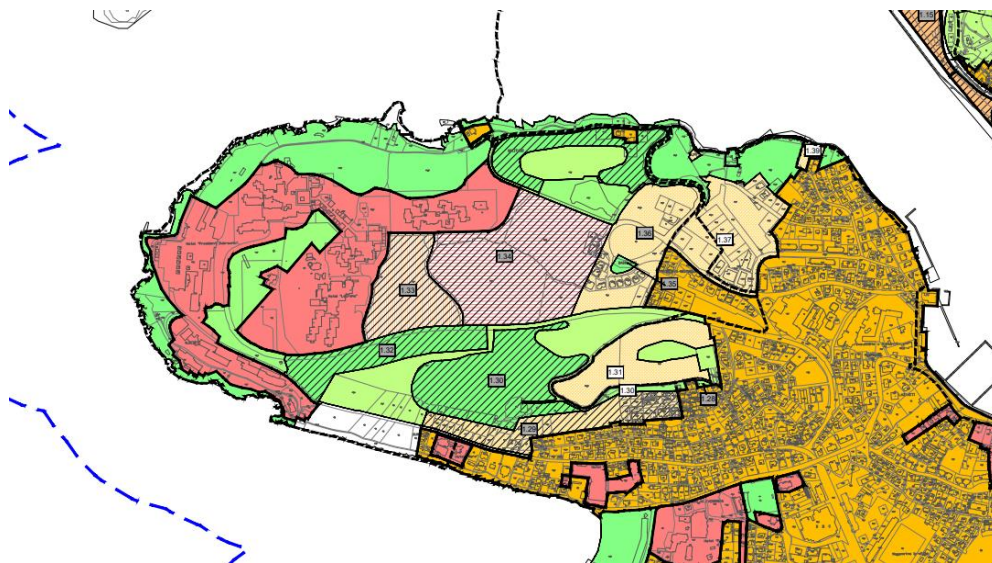
Ovakva izmjena predstavlja preduvjet da se u Prijedlogu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika može planirati ekstenzivno proširenje turističke zone Babin kuk. Pripajanje velikih površina zaštitnog i javnog zelenila izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Dubrovnik nije prihvatljivo.

Traži se:

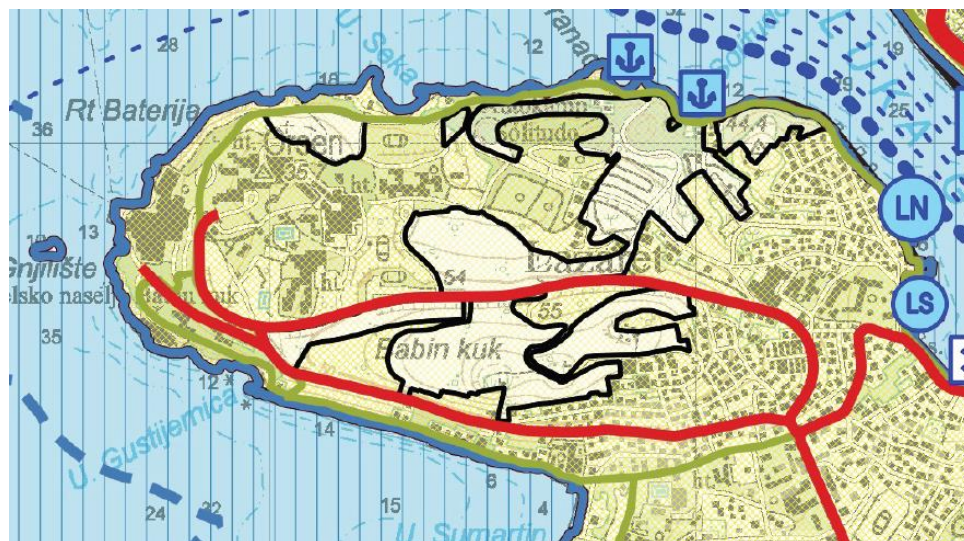
Da se sve površine koje su u važećem prostornom planu u predjelu Babin Kuk označene kao zaštitno zelenilo i javno zelenilo označe kao negradivi dio građevinskog područja naselja. To su parcele: (k.č. 435/4, 435/5, 434, 433, 432, 432, 384/1, 400, 401, 402, 403, 404, 435/1, 369/1, 375/1, 435/14, 435/1, dio 337/1).



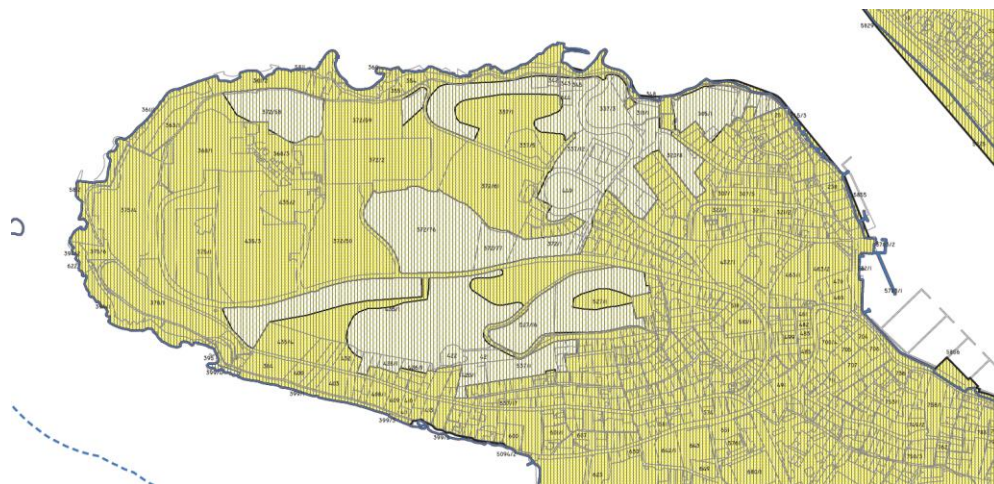
Prikaz 1. Izvadak iz važećeg PPUG Dubrovnika, Službeni glasnik br. 20/24. Grafički prikaz 1. Korištenje i namjena prostora



Prikaz 2. Izvadak iz važećeg PPUG Dubrovnika, Službeni glasnik br. 20/24. Grafički prikaz 4.2. Građevinska područja naselja - Dubrovnik



Prikaz 3. Izvadak iz Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Karta 1. Korištenje i namjena prostora



Prikaz 4. Izvadak iz Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Karta 4.2. Građevinska područja naselja - Dubrovnik