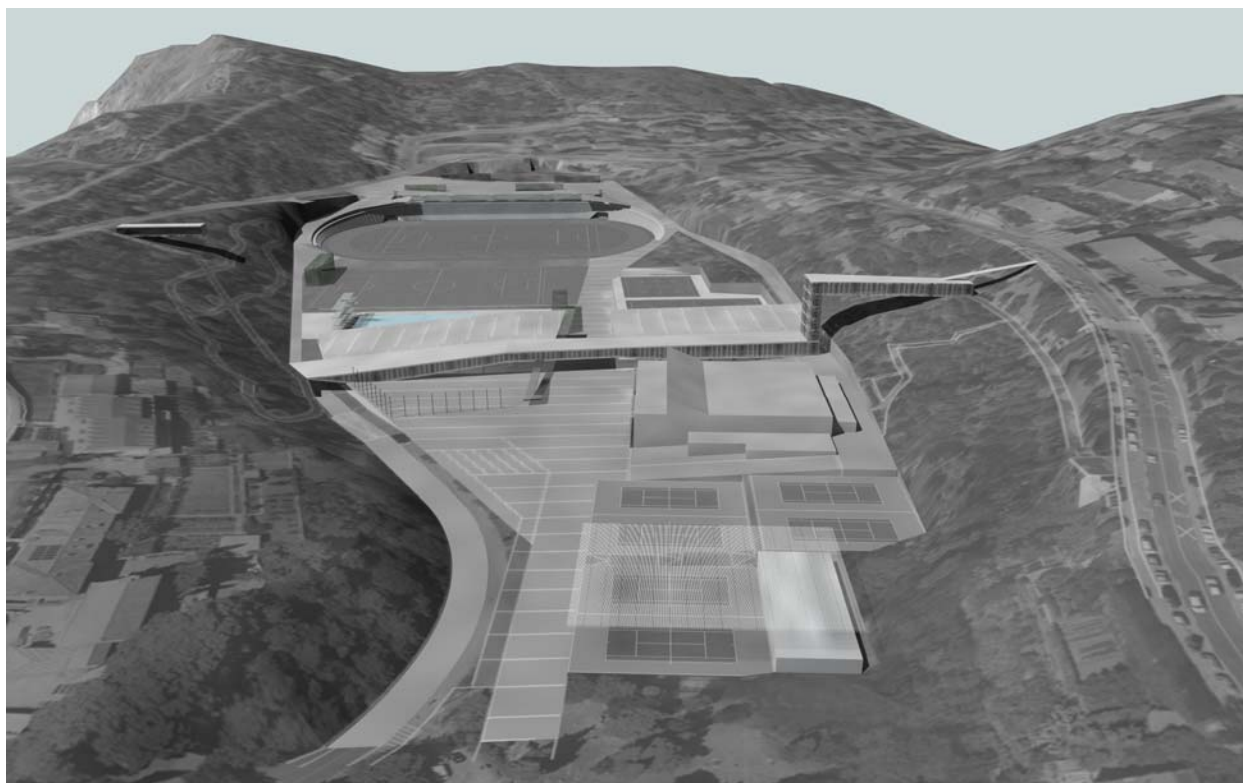


**DETALJNI PLAN UREĐENJA
SPORTSKO-REKREACIJSKOG PARKA
GOSPINO POLJE, DUBROVNIK**



ŽUPANIJA:		ŽUPANIJA DUBROVAČKO-NERETVANSKA GRAD DUBROVNIK	
NAZIV PROSTORNOG PLANA:		DETALJNI PLAN UREĐENJA SPORTSKO – REKREACIJSKOG PARKA GOSPINO POLJE - DUBROVNIK	
NAZIV DIJELA ELABORATA:		TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE	
PROGRAM MJERA ZA UNAPRIJEĐENJE STANJA U PROSTORU: Službeni glasnik Grada Dubrovnika , br. 11/05.	ODLUKA PREDSTAVNIČKOG TIJELA O DONOŠENJU PLANA: Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 2/08.		
Javna rasprava (datum objave): 23.02.2007.	Javni uvid održan: Od: 10. ožujka 2007. Do: 10. travnja 2007.		
PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE: M.P.	ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE: Nike Sudarević, dipl. inž. agr. _____ (ime, prezime potpis)		
SUGLASNOST NA PLAN PREMA ČLANKU 45.a ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU ("Narodne novine" br. 30/94 , 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) I ČLANKU 325. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI ("Narodne novine" br. 76/07)			
BROJ SUGLASNOSTI KLASA: 350-02/07-04/205 UR.BROJ: 531-06-07-3 DATUM: 11. prosinca 2007.			
Izradio:		Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet ZAVOD ZA ARHITEKTURU, Zagreb, Kačićeva 26, tel./fax. (01) 4826326	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	ODGOVORNA OSOBA: Tehnički rukovoditelj Nives Mlinar, dipl.inž.arh. _____ (ime, prezime potpis)		
Koodinatori plana: Silvio Bašić, dipl.inž.arh doc Miroslav Geng, dipl. inž. arh			
Stručni tim u izradi plana: Ivan Trutanić, dipl. inž. arh. Maja Dražina, dipl. inž. arh. Ivana Perić, dipl. inž. arh. Branimir Hrgovan, dipl. inž. građ. mr. sc. Ivan Cetinić, dipl. inž. stroj. prof. Marijan Habajec, dipl. inž. građ. Stipe Mihotić, dipl. inž. el.	Suradnici u izradi plana: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za zaštitu okoliša i prostornog uređenja Nike Sudarević, dipl. inž. agr. Davorka Cecić-Premužak, dipl. inž. arh. Branka Burić, dipl. inž. prom. Savjetnici u izradi plana:		
PEČAT GRADSKOG VIJEĆA GRADA DUBROVNIKA: M.P.	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA GRADA DUBROVNIKA: _____ (ime, prezime, potpis)		
ISTOVJETNOST OVOG PROSTORNOG PLANA S IZVORNIKOM OVJERAVA: _____ (ime, prezime, potpis)	PEČAT NADLEŽNOG TIJELA: M.P.		

Radni tim:

Autor i voditelj izrade plana: doc Miroslav Geng, dipl. inž. arh.

Koordinatori: Silvio Bašić, dipl.inž.arh.
doc Miroslav Geng, dipl. inž. arh.

Urbanizam: Ivan Trutanić, dipl. inž. arh.
Ivana Perić, dipl. inž. arh.
Maja Dražina, dipl. inž. arh.

Promet: Branimir Hrgovan, dipl. inž. građ.

Vodovod i odvodnja: mr. sc. Ivan Cetinić, dipl. inž. stroj.
prof. Marijan Habajec, dipl. inž. građ.

Elektroopskrba i javna rasvjeta: Stipe Mihotić, dipl. inž. el.

Konzultacije i suradnja: Grad Dubrovnik,
Upravni odjel za zaštitu okoliša i prostornog uređenja
Nike Sudarević, dipl. inž. agr.
Davorka Cević-Premužak, dipl. inž. arh.
Branka Burić, dipl. inž. prom.

Stručne službe pravnih osoba s javnim ovlastima i trgovačka društva sa djelokrugom rada u okviru prometne i komunalne infrastrukture

Planovi komunalne infrastrukture izrađeni su na osnovu postojeće dokumentacije i izdatih mišljenja nadležnih javnih i/ili komunalnih poduzeća.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

U smislu ovih odredbi, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju slijedeće značenje:

Tlocrtna površina (zemljište pod građevinom) - vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova građevine, na građevnu česticu, uključivši i terase.

kig zone (koeficijent izgrađenosti zone) - odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i površine zone

ukupni kig zone (ukupni koeficijent izgrađenosti zone) - odnos zbroja izgrađene površine zemljišta pod građevinama i svih površina koje se koriste i uređuju (izuzev zelenih hortikulturno uređenih površina) i površine zone

BRP (bruto razvijena površina) - površina identična građevinskoj razvijenoj bruto površini.

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Namjena površina, razgraničenja i smještaj određenih namjena prikazani su kartografskom prilogu 1.- Detaljna namjena površina.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

Sportsko – rekreacijska namjena	R4
Javne zelene površine	Z1
Površine infrastrukturnih sustava	IS

Sportska namjena – R4

U zonama sportske namjene planira se gradnja ili sanacija sportskih građevina i/ili uređenje površina za sport sa pratećim sadržajima koji upotpunjuju u služu sportskoj namjeni.

BRP pratećih sadržaja može biti do 20% ukupnog BRP-a.

Javne zelene površine – Z1

U zoni javnih zelenih površina planira se uređenje novih zelenih površina kao i očuvanje i oplemenjivanje postojećih u kojima se predviđaju rekreacijski sadržaji – trim staze, dječja igrališta i slično.

Površine infrastrukturnih sustava – IS

Površine infrastrukturnih sustava – IS su površine na kojima se grade komunalne građevine i uređaji infrastrukture, te linijske i površinske građevine za promet, ulična mreža, pješačke i biciklističke staze.

Ukupne površine građevnih čestica po određenoj namjeni date su u sljedećoj tablici:

NAMJENA POVRŠINA	površina /m2/	%
SPORTSKO - REKREACIJSKA - R4	58505,00	49,84
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - IS	30574,00	26,05
JAVNE ZELENE POVRŠINE - Z1	28297,00	24,11
UKUPNO	117376,00	100,00

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevne čestice i građevina utvrđeni su u kartografskim prikazima 3. – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 4a. – Uvjeti gradnje - visine, broj etaža i građevni pravci i 4b. – Uvjeti gradnje - građevne čestice i regulacijski pravci.

Postojećim građevinama na području obuhvata Plana smatraju se građevine koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne vlasti te ucrtane u katastarske planove Državne geodetske uprave sukladno pozitivnim zakonskim propisima.

Granice obuhvata Detaljnog plana uređenja Sportsko – rekreacijskog centra Gospino polje, određena je i ucrтана na svim kartografskim prikazima Plana.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Veličina i oblik građevnih čestica prikazani su u kartografskim prikazima 4.a. - Uvjeti gradnje - visine, broj etaža i građevni pravci i 4.b. - Uvjeti gradnje - građevne čestice i regulacijski pravci.

Na građevnim česticama na kojima su postojeće građevine ovim Planom definirane kao postojeća izgrađena i dovršena struktura dozvoljena je rekonstrukcija u postojećim gabaritima.

Na građevinama koje su Planom određene za uklanjanje nije dozvoljen nikakav građevni zahvat.

U izgrađenost građevne čestice ne uračunava se površina:

- podzemnih dijelova građevine ako je površina iznad njega uređena kao javna zelena površina,
- vanjskih terasa u razini okolnog terena ako iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže,
- pristupnih i vanjskih stubišta koja ne služe kao ulaz u građevinu,
- mostova za spoj građevine s terenom ili pristupnim stubištem,
- upojnih bunara, cisterni za vodu, spremnika za gorivo koji su ukopani u teren

Površina, izgrađenost i iskorištenost pojedinih građevinskih čestica:

građevna čestica	površina čestice (m ²)	Kig min	Kig max	Kis min	Kis max
1. R4-1	32796,00		0,70		0,16
2. R4-2	7967,00		0,47		1,01
3. R4-3	1818,00		-		-
4. R4-4	5829,00		0,58		1,11
5. R4-5	4516,00		postojeće		postojeće
6. R4-6	1475,00		-		-
7. R4-7	1374,00		-		-
8. R4-8	2730,00		1,00		1,40
9. IS-1	8067,00		0,77		1,53

građevna čestica	površina čestice (m2)	Kig min	Kig max	Kis min	Kis max
10.	IS-2	3200,00	-	-	-
11.	IS-3	229,00	1	2	2
12.	IS-4	7155,00	0,39	0,39	0,39
13.	IS-5	1621,00	-	-	-
14.	IS-6	115,00	1	2	2
15.	IS-7	2976,00	-	-	-
16.	IS-8	2224,00	-	-	-
17.	IS-9	93,00	1	2	2
18.	IS-10	1103,00	-	-	-
19.	IS-11	511,00	-	-	-
20.	IS-12	369,00	-	-	-
21.	IS-13	940,00	-	-	-
22.	IS-14	621,00	-	-	-
23.	IS-15	419,00	-	-	-
24.	IS-16	454,00	-	-	-
25.	IS-17	35,00	0,30	0,30	0,30
26.	IS-18	35,00	0,30	0,30	0,30
27.	IS-19	407,00	-	-	-
28.	Z1-1	835,00	-	-	-
29.	Z1-2	4392,00	-	-	-
30.	Z1-3	7929,00	-	-	-
31.	Z1-4	2362,00	-	-	-
32.	Z1-5	5365,00	-	-	-
33.	Z1-6	7414,00	-	-	-
UKUPNO	117376,00		0,32		0,30

2.2. Veličina i površina građevina

Veličina i površina građevina prikazana je u kartografskim prikazima 4a. - Uvjeti gradnje - visine, broj etaža i građevni pravci i 4b. - Uvjeti gradnje - građevne čestice i regulacijski pravci.

Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja isključivo osnovne građevine.

Ukupna tlocrtna površina građevine izgrađene na građevnoj čestici ne smije prelaziti maksimalnu površinu izgrađenosti čestice.

Građevina mora biti izgrađena unutar gradivog dijela građevne čestice.

Građevine planirane za gradnju uz javne pješačke površine dozvoljeno je izvesti kao dvojne (prislonjene) ili skupne građevine koje je moguće spojiti na etažama iznad nadzemne etaže, ukoliko je to iz funkcionalnih razloga potrebno i opravdano, sukladno kartografskim prikazima 4a. i 4b.

Površinu građevne čestice ispod spoja građevine koja se gradi na dvije ili više građevnih čestice potrebno je urediti kao javnu pješačku površinu.

Nivelacijska kota nove građevine je kota poda prve etaže građevine položena ravno s najnižom kotom konačno uređenog terena.

Nivelacijsku kotu nove građevine i javne prometne površine potrebno je uskladiti s konfiguracijom terena u suglasju s katastarsko-topografskom podlogom.

Dozvoljeno je odstupanje od planirane nivelacijske kote za +/- 1,00m.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i *zaravnog* terena.

Najveća dozvoljena građevinska bruto površina prizemne etaže građevina određena je najvećim koeficijentima izgrađenosti iz točke 2.1. ovih Odredbi.

Podrumom se smatra potpuno ukopana etaža ili dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

U provedbi ovoga Plana pojmovi iz ove Odluke imaju sljedeće značenje:

- najveća dozvoljena visina građevine jest visina mjerena od konačno zaravnog terena do najviše kote završetka plohe pročelja. Iznad kote završetka plohe pročelja dozvoljena je gradnja i postava: kućica za lift, izlaza na krov ili terasu, postavljanja drugih uređaja za funkcioniranje građevine, završetka ventilacijskih kanala i dimnjaka, te antenske i telekomunikacijske naprave. Izuzetno je dozvoljeno odstupanje od najveće dozvoljene visine za +1,00m ukoliko za to postoje opravdani arhitektonski ili tehnički razlozi.

- nivelacijska kota jest apsolutna visina poda prizemlja. Od ovim Planom određene nivelacijske kote dozvoljeno je odstupanje od +/- 1,00m ukoliko za to postoje opravdani arhitektonski ili tehnički razlozi.

Najveća dozvoljena visina građevine i nivelacijska kota određeni su kartografskim prikazom 4a. - Uvjeti gradnje - visine, broj etaža i građevni pravci.

Katnost, nivelacijske kote prizemlja, kote priključka građevine na prometnu mrežu i kote obavezne visine vijenca dane su u sljedećoj tabeli, kao i na kartografskom prikazu broj 4a.-Uvjeti gradnje -visine, broj etaža i građevni pravci.

Br.	Građevna čestica	Površina nadzemnog gradivog dijela čestice	Površina podzemnog gradivog dijela čestice	Max. bruto površina	Katnost	Nivelacijska kota prizemlja	Kota priključka na prometnicu	Max visina vijenca
1.	R4-1	-	22671,00	5186,00	2xPo	Prema kartograf. prikazu	Prema kartograf. prikazu	Prema kartograf. prikazu
2.	R4-2	3794,00	3794,00 + 850,00 šetnice na krovu	7150,00 + 850,00 šetnice na krovu	Po+P+1	23,00	Prema kartograf. prikazu	31,00
3.	R4-3	-	-	-	-	-	Prema kartograf. prikazu	-
4.	R4-4	3082,00 + 765,00 šetnice na krovu	3082,00	5714,00 + 765,00 šetnice na krovu	Po+P+1	23,00	Prema kartograf. prikazu	31,00
5.	R4-5	Postojeća građevina	Postojeća građevina	Postojeća građevina	Postojeća građevina	Postojeća građevina	Postojeća građevina	Postojeća građevina
6.	R4-6	-	-	-	-	-	Prema kartograf. prikazu	-
7.	R4-7	-	-	-	-	-	Prema kartograf. prikazu	-
8.	R4-8	270,00 + 880,00 natkrivenog bočališta na krovu	2730,00	3000,00 + 880,00 natkrivenog bočališta na krovu	Po+P	28,50	Prema kartograf. prikazu	35,00-
9.	IS-1	-	6165,00	12334,00	2Po	-	Prema kartograf. prikazu	-
10.	IS-2	-	-	-	-	-	Prema kartograf. prikazu	-
11.	IS-3	229,00 + 229,00 šetnice na krovu	-	229,00 + 229,00 šetnice na krovu	Prema kartograf. prikazu	Prema kartograf. prikazu	Prema kartograf. prikazu	31,00

Br.	Građevna čestica	Površina nadzemnog gradivog dijela čestice	Površina podzemnog gradivog dijela čestice	Max. bruto površina	Katnost	Nivelacijska kota prizemlja	Kota priključka na prometnicu	Max visina vijenca
12.	IS-4	-	2755,00	2755,00	Po	Prema kartograf. prikazu	Prema kartograf. prikazu	Prema kartograf. prikazu
13.	IS-5	-	-	-	-	-	Prema kartograf. prikazu	-
14.	IS-6	115,00 + 115,00 šetnice na krovu	-	115,00 + 115,00 šetnice na krovu	Prema kartograf. prikazu	Prema kartograf. prikazu	Prema kartograf. prikazu	30,00
15.	IS-7	-	-	-	-	-	Prema kartograf. prikazu	-
16.	IS-8	-	-	-	-	-	Prema kartograf. prikazu	-
17.	IS-9	93,00 + 93,00 šetnice na krovu	-	93,00 + 93,00 šetnice na krovu	Prema kartograf. prikazu	Prema kartograf. prikazu	Prema kartograf. prikazu	31,00
18.	IS-10	-	-	-	-	-	Prema kartograf. prikazu	-
19.	IS-11	-	-	-	-	-	Prema kartograf. prikazu	-
20.	IS-12	-	-	-	-	-	Prema kartograf. prikazu	-
21.	IS-13	-	-	-	-	-	Prema kartograf. prikazu	-
22.	IS-14	-	-	-	-	-	Prema kartograf. prikazu	-
23.	IS-15	-	-	-	-	-	Prema kartograf. prikazu	-
24.	IS-16	-	-	-	-	-	Prema kartograf. prikazu	-
25.	IS-17	35,00	-	10,50	P	Prema kartograf. prikazu	Prema kartograf. prikazu	Prema kartograf. prikazu
26.	IS-18	35,00	-	10,50	P	Prema kartograf. prikazu	Prema kartograf. prikazu	Prema kartograf. prikazu
27.	IS-19	-	-	-	-	-	Prema kartograf. prikazu	-
28.	Z1-1	-	-	-	-	-	Prema kartograf. prikazu	-

Br.	Građevna čestica	Površina nadzemnog građivog dijela čestice	Površina podzemnog građivog dijela čestice	Max. bruto površina	Katnost	Nivelacijska kota prizemlja	Kota priključka na prometnicu	Max visina vijenca
29.	Z1-2	-	-	-	-	-	Prema kartograf. prikazu	-
30.	Z1-3	-	-	-	-	-	Prema kartograf. prikazu	-
31.	Z1-4	-	-	-	-	-	Prema kartograf. prikazu	-
32.	Z1-5	-	-	-	-	-	Prema kartograf. prikazu	-
33.	Z1-6	-	-	-	-	-	Prema kartograf. prikazu	-
UKU PNO				39529,00				

Iznimno, ukoliko se utvrdi da geotehnički razlozi na pojedinoj građevnoj čestici izazovu potrebu izvođenja povećanog opsega radova dozvoljeno je graditi veći broj podzemnih etaža u odnosu na Planom predviđen najveći dozvoljeni broj etaža.

2.3. Namjena građevina

Na površinama unutar obuhvata ovog Plana planirana je gradnja građevina sportsko – rekreacijske namjene, ugostiteljsko - turističke namjene, uređenje javnih zelenih površina te gradnja i uređenje komunalne, prometna, ulična i telekomunikacijska mreža, a sve sukladno kartografskom prikazu broj 1 - Detaljna namjena površina.

Na području namjene - Sportsko rekreacijska namjena - R4, Planom je predviđena izgradnja sportskih i rekreacijskih sadržaja.

Na građevnoj čestici R4-1 planirana je gradnja stadiona sa atletskom stazom i ostalim pratećim sportskim i drugim sadržajima, te gradnja pomoćnog nogometnog igrališta.

Na građevnoj čestici R4-2 planirana je gradnja dvorane za zatvoreni bazen sa pratećim sportskim i drugim sadržajima, te gradnja otvorenog bazena sa pratećim sadržajima.

Na građevnoj čestici R4-3 planirana je gradnja i uređenje otvorenih košarkaških igrališta sa pratećim sadržajima.

Na građevnoj čestici R4-4 planirana je gradnja trodijelne sportske dvorane, sa manjom dvoranom za badminton, manjom dvoranom za korektivnu gimnastiku i pratećim sportskim i drugim sadržajima, te gradnja i uređenje igrališta za mali nogomet.

Na građevnoj čestici R4-5 predviđeno je očuvanje postojeće sportske dvorane, uz mogućnost rekonstrukcije prema uvjetima Plana.

Na građevnoj čestici R4-6 planirana je gradnja i uređenje otvorenih teniskih igrališta sa pratećim sadržajima

Na građevnoj čestici R4-7 planirana je gradnja i uređenje otvorenih teniskih igrališta sa pratećim sadržajima.

Na građevnoj čestici R4-8 planirana je gradnja sportske dvorane za tenis sa tri teniska terena, tribinama i pratećim sadržajima (garderobe, sanitarije, tehničke prostorije, caffe bar), ukopane za jednu etažu u teren. Na krovu dvorane predviđa se uređenje 4 boćarske joge natkrivene laganom konstrukcijom. Uz tenisku dvoranu u zoni zelenila sa istočne strane potrebno je predvidjeti pješački ophod minimalne širine 1,6 metara uz zadržavanje zaštitnog zelenila prema groblju.

U sklopu svih navedenih građevina moguće je predvidjeti i druge sadržaje koji su u funkciji osnovne namjene ili su kompatibilni s njom, kao što su komercijalni sadržaji – trgovine, restorani i sl.

Na svim građevnim česticama unutar obuhvata Plana, moguće je planirati i izgradnju prometnih, energetskih, servisnih i infrastrukturnih sadržaja i prostora neophodnih za funkcioniranje osnovne namjene. Ove građevine i uređaje potrebno je graditi kao podzemne. Ukoliko su objekti i uređaji ovim Planom predviđeni kao nadzemni, dozvoljeno ih je graditi isključivo u sklopu građevine osnovne namjene, a nikako kao samostalne građevine.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevinskoj čestici i gradivi dio građevne čestice određen je kartografskim prikazima 4.a. - Uvjeti gradnje - visine, broj etaža i građevni pravci i 4.b. - Uvjeti gradnje - građevne čestice i regulacijski pravci.

Unutar gradivog dijela građevne čestice osnovne građevine dozvoljena je isključivo gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom.

Izvan gradivog dijela građevne čestice nije dozvoljena nikakva gradnja. Izuzetno, izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljena je izgradnja potpornih zidova, terasa u prizemlju, predvrtova, stepenica položenih po terenu, nadstrešnica, pergola i sličnih lakih konstrukcija, instalacija i uređaja komunalne infrastrukture. Izvan gradivog dijela čestice nije dozvoljena izgradnja balkona, loggia, istaka ili drugih dijelova zgrade.

Smještaj podzemnih dijelova građevine i granica gradivog dijela podzemnih dijelova građevine određeni su u kartografskim prikazima 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 4.a. - Uvjeti gradnje - visine, broj etaža i građevni pravci i 4.b. - Uvjeti gradnje-građevne čestice i regulacijski pravci

Obvezni građevinski pravac određen je kartografskim prikazom 4.a. - Uvjeti gradnje - visine, broj etaža i građevni pravci, a regulacijski pravac određen je kartografskim prikazom 4.b. - Uvjeti gradnje - građevne čestice i regulacijski pravci.

Građevine moraju s najmanje 75% pročelja ležati na obaveznom građevinskom pravcu. Izuzetno, u slučaju nepovoljnih rezultata geomehaničkih istraživanja ili drugih opravdanih razloga dozvoljava se odstupanje od građevinskog pravca za najviše +/-1,50 m, uz uvjet da takvo rješenje ne utječe negativno na odvijanje kolnog i pješačkog prometa, odnosno na pristupačnosti ostalim građevinama sportsko rekreacijskog parka.

2.5. Oblikovanje građevina

Oblikovanje treba biti suvremeno bez pozivanja na povijesne oblike. U Oblikovanju građevine treba slijediti elemente građevina iz Prostorno-programske studije Sportsko - rekreacijskog parka Gospino polje, koju je izradio projektni biro "GENG – ARHITEKTURA" d.o.o., Zagreb Badovinčeva 8a, a koja je prethodila izradi Detaljnog plana uređenja sportsko - rekreacijskog parka Gospino polje - Dubrovnik.

Za obradu pročelja i ostalih površina građevine preporučljiva je upotreba svih kvalitetnih i suvremenih materijala.

U arhitektonskom oblikovanju treba težiti jednostavnim i funkcionalnim volumenima uz umjereno korištenje elemenata vertikalne i horizontalne razvedenosti.

Na uličnim pročeljima građevina nije dozvoljeno konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično, već je iste potrebno uklopiti u postojeće otvore ili postaviti na manje istaknutom mjestu.

Instalacije termotehničkih sustava građevina potrebno je postavljati u potkrovlje ili na krov građevine.

Na pročelju zgrade na dozvoljava se postava antenskih sustava ili drugih sličnih uređaja.

Krovovi novoplaniranih građevina moraju biti ravni ili jednostrešni maksimalnog nagiba 10 stupnjeva. Zbog izloženosti vizurama krovova građevina preporuča se izvedba krovova sa zelenim ekstenzivnim pokrovom.

Za pokrivanje krovova ne dozvoljava se uporaba kupa, mediteran ili drugog crijepa, drveta, pokrova od bitumenske šindre i sl.

Prilikom oblikovanja građevina posebnu pažnju treba obratiti na rješavanje kontakta građevine s terenom, odnosno s javnim zelenim i pješačkim površinama i projektirati ih tako da imaju maksimalno transparentna i prolazna prizemlja, kako bi se omogućilo nesmetano kretanje kroz prostor u svim smjerovima.

Na javnim zelenim i pješačkim površinama dozvoljena je postava elemenata urbane opreme-paviljona, sjenica i sl.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Način uređenja i korištenja građevinskih čestica određen je kartografskim prikazom broj 3- Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

Svaka građevna čestica mora imati osiguran interventni kolni prilaz javnoj prometnoj površini u širini od 5,5 m.

Kao interventni kolni pristup u smislu ove Odluke smatra se javna pješačka površina ukoliko udovoljava tehničkim karakteristikama interventnog i servisnog kolnog prilaza.

Visina podzida u pravilu ne smije prelaziti 2,5 m, a veće visinske razlike potrebno je urediti terasasto i ozeleniti.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled prostora, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

Pješačke i zelene površine unutar pojedine građevne čestice moraju biti adekvatno obrađene i izgrađene zajedno s izgradnjom osnovne građevine, te s njom predstavljati jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

Najmanja dozvoljena ozelenjena površina građevne čestice podrazumijeva površinu prirodnog terena i u nju ne mogu biti uključeni zeleni krovovi, žardinjere i sl.

Prilikom izrade projekata za građevine koje se nalaze u obuhvatu ovog Plana sastavni dio projektne dokumentacije obavezno mora biti projekt uređenja okoliša koji mora biti usklađen s odredbama Plana.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom itelekomunikacijskom infrastrukturom

3.1. Uvjeti gradnje , rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su grafičkim prikazima: 1. Uzdužni presjeci prometnica i 2. Karakteristični presjeci prometnica, te kartografskim prikazom broj 2a – Plan prometnih površina.

Mjesta priključka građevnih čestica i prometnica prikazana su kartografskim prikazom 2a – Plan prometnih površina.

Gradnja prometne i cestovne mreže planirana je na građevnim česticama IS-1 do IS-16.

Planom određeni režim prometa na postojećim i planiranim prometnicama unutar obuhvata Plana je slijedeći: promet je namijenjen prvenstveno pješacima, te komunalnim vozilima, vatrogascima i kolima hitne pomoći.

Na građevnoj čestici IS-5 planirana je rekonstrukcija postojeće pristupne prometnice koja je ujedno i jedina prometnica unutar obuhvata Plana sa dopuštenim kolnim prometom.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja

Planom nisu obuhvaćene glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

Jedina prometnica sa dozvoljenim kolnim prometom je postojeća pristupna prometnica na građevnoj čestici IS-5. Planom je predviđeno da se ova prometnica restaurira tako da se uz kolnik š=6,0 m izgrade obostrani pješački hodnici min š=1,5 m.

3.1.3. Površine za javni prijevoz

Površine za javni prijevoz unutar obuhvata Plana moguće je osigurati na građevnoj čestici oznake IS-5.

3.1.4. Javna parkirališta

Na građevnoj čestici oznake IS-4 - dijelu trga nad podzemnom garažom predviđena je izgradnja 5 autobusnih stajališta.

3.1.5. Javne garaže

Na području obuhvata Planom je predviđena gradnja dviju javnih garaža, ukupnog kapaciteta 500 vozila, koje zadovoljavaju sve parkirališne potrebe korisnika građevina i površina sportsko – rekreacijskog centra. Parkirališne potrebe osigurat će se unutar građevinskih čestica oznake IS-1 i IS-4.

Na građevnoj čestici oznake IS-1, uz nogometni stadion, predviđena je izgradnja javne podzemne garaže kapaciteta oko 400 GPM uz

- maksimalno dozvoljena BRP garaže je 12334,00 m²;
- dozvoljena je izgradnja dvije podzemne etaže;
- krovnu plohu garaže obavezno projektirati tako da je na njoj moguća sadnja visokog i niskog zelenila u punoj površini garaže;
- kolni pristup garaži planiran je u čvoru Liechtensteinovog puta i Ulice Josipa Kosora, na koti 39,50 m n.m., preko priključka na kružnu rampu garaže. Ovaj čvor potrebno je semaforizirati radi sigurnog ulaza-izlaza iz garaže. Krov garaže (prilazni trg stadiona) je na koti 34,00 m.n.m. i predstavlja površinu za

komunikaciju i nastavak pješačke staze-šetnice. Rampu je potrebno arhitektonski i hortikulturno urediti tako da ne smeta funkcioniranju pješačkog dijela trga;

- površinu trga potpuno arhitektonski i hortikulturno urediti tako da se garaža ne vidi.

Moguće je alternativno rješenje prometnog pristupa garaži na čestici IS-1 preko prilazne rampe s Puta Josipa Kosora, zapadno od obuhvata ovog Plana. Alternativno rješenje također je prikazano na grafičkom prikazu 2a – Plan prometnih površina.

Na građevnoj čestici oznake IS-4, uz glavni kolni pristup Sportsko - rekreacijskom parku Gospino polje, predviđena je izgradnja javne podzemne garaže kapaciteta oko. 100 GPM.

- maksimalno dozvoljena BRP garaže je 2755,00 m²;
- dozvoljena je izgradnja jedne etaže podzemne etaže;
- krovnu plohu garaže obavezno projektirati tako da je na njoj moguća sadnja visokog i niskog zelenila u punoj površini garaže;
- kolni ulaz u garažu projektirati na jugozapadnom kutu sa nove prometnice na građevnoj čestici oznake IS-5. Rampu je potrebno arhitektonski i hortikulturno urediti tako da ne smeta funkcioniranju pješačkog dijela trga;
- površinu trga potpuno arhitektonski i hortikulturno urediti tako da se garaža ne vidi.

Prilikom projektiranja garaža potrebno je predvidjeti najmanje 5% parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom.

Krov podzemne garaže potrebno je u površini od najmanje 20% površine ozeleniti sadnjom visokim i niskim zelenilom uz očuvanje postojećeg zelenila u najvećoj mogućoj mjeri. Odabir likovne i urbane opreme te materijala za izgradnju pristupnog trga kao i njegovo oblikovanje moraju biti u skladu s okolnom arhitekturom i ambijentalnim vrijednostima. Površine je potrebno urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: kamenom, granitnim kockama, betonskim elementima, asfaltom u boji i sl.

3.1.6. Biciklističke staze

Biciklističke staze unutar obuhvata Plana su sastavni dio poprečnog profila prometnica i javnih pješačkih površina, te će biti određene glavnim projektom.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Na građevnim česticama oznake IS-1, IS-2, IS-3, IS-4, IS-6, IS-7, IS-8, IS-9, IS-10, IS-11, IS-12, IS-13, IS-14, IS-15, IS-16 i IS-19 planirana je gradnja i uređenje glavnih pješačkih komunikacija sportsko – rekreacijskog centra koje je potrebno urediti kao pješačke površine.

Najmanje 20% površine navedenih građevnih čestica potrebno je ozeleniti visokim i niskim zelenilom uz očuvanje postojećeg u najvećoj mogućoj mjeri.

U sklopu trgova i pješačkih površina dozvoljeno je uređenja partera i otvorenih površina kao i postava nadstrešnica, pozornica i drugih elemenata urbane opreme.

Način uređenja površina dat je u točki 2.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Površine trgova i pješačkih površina potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: kamenom, granitnim kockama, betonskim elementima, i sl.

Prilikom projektiranja pješačkih ulica i drugih javnih površina potrebno je predvidjeti rampe za osobe sa smanjenom pokretljivošću, te prilaze i površine za interventna vozila.

Moguće je ostvarivanje pješačke veze prilaznog trga nogometnog stadiona (čestica IS-1) sa Ulicom I. Vojnovića na sjeverozapadu izvan granica obuhvata ovoga Plana.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Unutar obuhvata Plana, osim navedenih prometnih mreža, ne postoje drugi tipovi prometnih mreža.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Ovim planom predviđena je izgradnja distributivne telefonske kanalizacije u krugu Sportsko rekreacijskog parka Gospino polje.

Opremanje prostora uređajima pristupne mreže unutar telekomunikacijskog prometnog sustava predviđeno je djelomičnim zadržavanjem postojećih instalacija, te dopunom postojeće i izgradnjom potpuno nove distributivne telekomunikacijske kanalizacije.

DTK je predviđena s četiri PEHD cijevi i to dvije Ø 110, a dvije Ø 50 mm. U trasi DTK, kao i kod građevina predvidjeti montažne zdence.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvoditi sukladno kartografskom prikazu broj 2e.- Telekomunikacijska mreža.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

Vodovi komunalne infrastrukturne polagat će se u koridore planiranih prometnica u skladu s kartografskim prikazom 2.c Komunalna i infrastrukturna mreža - Planirano stanje, u mjerilu 1:1000, a dimenzionirat će se prema prostornim pokazateljima iz točke 2.2. ovih Odredbi.

Planom je predviđeno da postojeća mreža komunalne infrastrukture obavezno ostane u funkciji dok se ne realizira plan, odnosno dok se ne izgradi nova mreža.

Komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je etapno realizirati u skladu s cjelovitim rješenjem kojim će se odrediti cjelokupne potrebe Sportsko rekreacijskog parka Gospino polje.

3.4.1. Vodopskrba

Potrošači na prostoru obuhvata Plana su priključeni na vanjsku vodovodnu mrežu koja osigurava dovoljne količine vode za sanitarnu i protupožarnu potrebu.

Unutar kompleksa projektiran je vodovodni prsten Ø150 mm s nadzemnim požarnim hidrantima Ø100 mm i priključcima za svaku građevinu preko kontrolnog vodomjernog okna.

Elementi vodoopskrbne mreže planirati će se u skladu sa internim tehničkim pravilima za uređenje vodovoda grada Dubrovnika.

U konačnoj etapi gradnje, ukoliko se pokaže da potrošnja vode odstupa od procjene, uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća izvest će se još jedan priključak vodovodnog prstena kompleksa na gradsku vodovodnu mrežu uz ulaz u garažu na zapadnom dijelu obuhvata Plana.

3.4.2. Odvodnja

Sustav odvodnje otpadnih voda projektiran je kao razdjelni sustav.

Sustav odvodnje fekalnih i oborinskih otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno točki 2.3.3.2. Odvodnja iz Tekstualnog dijela Plana i kartografskom prikazu broj 2c.- Kanalizacijska mreža u mjerilu 1:1000.

Potrošačima na prostoru obuhvata Plana osigurati će se priključak na vanjsku kanalizaciju fekalnih otpadnih voda u koju se ne smiju puštati vode zagađene teškim metalima, zauljene i masne otpadne vode. U priključku ugostiteljskih objekata s kuhinjom i garaža na sustav kanalizacije potrebno ugraditi taložnike i odgovarajuće separatore masti, ulja i benzina.

Potrošači na prostoru obuhvata Plana osigurati će se priključak na vanjsku kanalizaciju oborinskih otpadnih voda. Svaki objekt u priključku je dužan ugraditi upojni retencijski bunar kapaciteta koji može prihvatiti ukupnu petominutnu količinu oborinske vode s intezitetom oborina od $I_5 = 475$ l/sha. Dimenzija priljučka pojedine građevne čestice na sustav odvodnje smije biti do $\varnothing 250$ mm.

Elementi kanalizacijske mreže fekalnih i oborinskih otpadnih voda planirati će se u skladu sa internim tehničkim pravilima odovoda grada Dubrovnika.

3.4.3. Opskrba toplinskom energijom

Za opskrbu kompleksa toplinskom i rashladnom energijom predviđa se primjena sustava koji koriste alternativne izvore energije kao što je energija sunčevog zračenja i dizalice topline s elektromotornim pogonom za svaki pojedini objekt.

Sustav opskrbe toplinskom energijom potrebno je planirati sukladno točki 2.3.3.3. Grijanje i priprema tople vode iz Tekstualnog dijela Plana i kartografskom prikazu broj 2c.- Kanalizacijska mreža u mjerilu 1:1000.

3.4.4. Elektroenergetska mreža

Elektroopskrba svih potrošača omogućit će se rekonstrukcijom i nadogradnjom postojeće, te izgradnjom nove elektroopskrbne mreže.

Postojeća trafostanica 10/0,4 kV 1x400 kVA (Sportska dvorana), će se rekonstruirati tako da se prijeđe na 20 kV, proširi za još jedan trafo, te se proširi visokonaponski razvod za još jedno vodno i trafo polje.

Nova trafostanica predviđena je kao tipska, slobodnostojeća 10(20)/0,4 kV; snage 2x630 kVA.

Trafostanica će se visokonaponskim kabelima priključiti na postojeću trafostanicu „Sportska dvorana“ i trafostanicu „Solidarnost“. Da bi se to moglo ostvariti, potrebno je rekonstruirati i TS „Solidarnost“ tako da se doda još jedno vodno polje i oprema za 20 kV napon.

Projektirana kabelska visokonaponska mreža predviđa se tipskim jednožilnim kabelima 1x185/25 mm².

Za napajanje električnom energijom postojećih i projektiranih građevina predviđa se kabelska niskonaponska mreža od trafostanice do pojedinog građevine. NN mreža projektira se tipskim kabelom PP00-A 4x150 mm². Za pojedine građevine polaže se više paralelnih kabela, zavisno o očekivanom opterećenju. Mjerenje potroška električne energije predviđa se za svaku građevinu posebno.

3.4.5. Javna rasvjeta

U sportsko-rekreacijskom parku predviđa se javna rasvjeta prometnih i pješačkih površina. Prometnice osvijetliti stupovima visine 8-10 m s visokotlačnim natrijevim sijalicama.

Pješačke staze osvijetliti istim izvorom na stupovima visine 3-5 m. Javna rasvjeta napaja se iz ormarića javne rasvjete smještenog pored postojeće trafostanice.

Paljenje rasvjete predvidjeti sinhrono sa ostalom rasvjetom grada

4. Uvjeti uređenja i opremanja javnih zelenih površina

Na građevnim česticama oznake Z1-1, Z1-2, Z1-3, Z1-4, Z1-5 i Z1-6 planirana je gradnja i uređenje javnih zelenih površina.

Na građevnim česticama iz stavka 1. ovog članka dozvoljena je gradnja i uređenje pješačkih staza, stubišta, manjih rekreacijskih i dječjih igrališta, nadstrešnica, pozornica, te postava urbane i likovne opreme.

Na građevnoj čestici Z1-3 uz tenisku dvoranu u zoni zelenila sa istočne strane potrebno je predvidjeti pješački ophod minimalne širine 1,6 metara uz zadržavanje zaštitnog zelenila prema groblju.

Odabir likovne i urbane opreme te materijala za izgradnju i oblikovanje, moraju biti u skladu s okolnom arhitekturom i ambijentalnim vrijednostima.

Javnu zelenu površinu potrebno je urediti kao jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

Kod uređenja javnih zelenih površina potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeće vrijedno zelenilo, te ga dopunjavati autohtonim bjelogoričnim zelenilom u kombinaciji sa zimzelenim grupama.

Drvored ili grupu zelenila potrebno je urediti jednom vrstom stabala.

Veće površine podzida moguće je ozelenjavati penjačicama.

Ostale zelene površine planirane su u okviru pojedinih građevnih čestica, a uvjeti njihovog uređenja dati su u uvjetima uređenja i gradnje svake pojedine čestice u točki 2.4.1. obrazloženja Plana.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina

Na području građevnih čestica oznake Z1-1, Z1-2, Z1-3, Z1-4, Z1-5 i Z1-6 potrebno je trajno štititi i održavati postojeću vegetaciju, a sadnjom autohtonih visokih i niskih biljnih vrsta popunjavati površinu, te je urediti pješačkim stazama, vidikovcima, odmorištima i slično.

Na području građevne čestice oznake IS-4 potrebno je održavati postojeće drvorede sukladno kartografskom prikazu broj 2a.

U pristupu rješavanja svih vanjskih i javnih zelenih površina potrebno je čuvati vrijedno postojeće zelenilo, a u slučaju da to nije moguće uvjetuje se dispozicija pojedinih primjeraka na pogodnije mjesto.

6. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje građevina unutar obuhvata ovog Plana utvrđeni su točkama 2., 2.1., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 3.1.5., 3.4.2., 3.4.4. i 3.4.5. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i kartografskim prikazima broj 4a -

Uvjeti gradnje - visine, broj etaža i građevni pravci, broj 4b - Uvjeti gradnje - građevne čestice i regulacijski pravci i broj 4c - Uvjeti gradnje - faznost izgradnje.

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti

Unutar područja obuhvata Plana ne postoje građevine koje imaju povijesnu urbanističko - arhitektonsku vrijednost.

8. Mjere provedbe plana

Provedba Detaljnog plana uređenja temelji se na Odredbama za provođenje ove Odluke kojima se definira namjena i korištenje prostorom, načini uređivanja prostora i zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata Plana.

Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata ovog Plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Detaljnog plana uređenja, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavka.

Gradnji građevina odnosno uređenju površina na građevnim česticama određenim Planom može se pristupiti tek nakon izgradnje pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture.

Postojeća građevina na građevinskoj čestici oznake R4-5 koja se ovim Planom zadržava može se rekonstruirati prema uvjetima Plana.

Neuređene površine građevnih čestica, do privođenja Plana moguće je urediti kao parkirališnu i zelenu površinu.

9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Zaštita podzemnih voda i tla unutar obuhvata Plana provoditi će se:

- izgradnjom razdjelnog sustava odvodnje, s retencijama ugrađenim u profilu prometnica;

-
- ugradnjom taložnika i odgovarajućih separatore masti, ulja i benzina u priključcima ugostiteljskih objekata s kuhinjom i garaža na sustav kanalizacije
 - izgradnjom zatvorenog sistema odvodnje otpadnih voda;
 - organiziranim prikupljanjem komunalnog i korisnog otpada. U sklopu svake pojedinačne građevine unutar obuhvata Plana potrebno je predvidjeti prostor za otpad, koji će se odvoziti na gradski deponij prema uvjetima komunalnog poduzeća za gospodarenje otpadom;
 - zabranom postavljanja kontejnera za otpad na otvorenom prostoru u nijednom dijelu obuhvata Plana. Na pješačkim i otvorenim površinama dozvoljena je postava isključivo koševa za smeće kao elemenata urbane opreme;
 - obavezom da svaki veliki potrošač izraditi plan gospodarenja otpadom kojeg će uskladiti s komunalnim poduzećem koje gospodari i zbrinjava otpad. Odlaganje i gospodarenje otpadom mora u potpunosti biti usklađeno s odredbama Zakona o otpadu N.N. 178/2004.

Zaštita zraka unutar obuhvata Plana provoditi će se:

- sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (N.N. broj 178/04) uz obavezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka;
- zabranom prekoračenja preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i граниčnim vrijednostima kakvoće zraka (N.N. broj 101/96 i 2/97);
- koncipiranjem motornog prometa na rubovima Sportskog centra (planirane garaže) i davanje prioriteta pješačkom prometu unutar obuhvata;
- korištenjem energetski učinkovita gradnja i korištenje obnovljivih izvora energije za grijanje i pripremu sanitarne tople vode.

Zaštita od buke unutar obuhvata Plana provoditi će se:

- ograničavanjem najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na području obuhvata Plana koja na vanjskim prostorima iznosi za dan 65dB, a za noć 50 dB;
- primjenom mjera zaštite od buke sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (N.N. 20/03) i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (N.N. broj 145/04);

Trafostanice gradskog tipa graditi u obliku građevine kvalitetno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš.

Trafostanice koje se temeljem ovog Plana grade unutar drugih građevina, potrebno je adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Postojeće građevine unutar obuhvata Plana čija je namjena protivna planiranoj, predviđene su za uklanjanje.

Građevine čija je namjena protivna planiranoj označene su na kartografskom prikazu broj 4c.-Uvjeti gradnje-faznost izgradnje.

Postojeće građevine za koje je ishođena građevinska dozvola mogu se zadržati do realizacije građevina na parceli predviđenih ovim planom.

Nadoknada određena prema procjenjenoj tržišnoj vrijednosti građevine izvesti će se sukladno zakonskim propisima.

Uvjeti uklanjanja i rekonstrukcije građevine čija je namjena protivna planiranoj utvrđeni su u kartografskom prikazu broj 4c.-Uvjeti gradnje-rušenja dograditi uz iste uvjete iz stavka 1. ove točke.

10.Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Zaštita od požara realizirat će se prema odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 142/03) i Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

Mjerama će se osigurati potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnja nadzemne hidrantske mreže, vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike.

Za potrebe spašavanje i evakuacije stanovništva i imovine, te očuvanja prometnica i infrastrukture planirana je interna servisna ulica izvan zona urušavanja građevina, te je tako osigurana prohodnost unutar centra u svim uvjetima. Osiguravanjem prohodnosti obodne servisne ulice u svim uvjetima i planiranjem rahle izgradnje nivo povredivosti fizičkih struktura je smanjen na minimum.

Na području plana ne planira se gradnja skloništa.