

20000 Dubrovnik

IZRAĐIVAČ: IGH-CONSULT
Janka Rakuše 1
10000 Zagreb

P R O G R A M

**ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG NATJEČAJA
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA KOMPLEKSA
RADELJEVIĆ - LIBERTAS U DUBROVNIKU**

Izradila : dr.sc. Zrinka Rudež, dipl. ing.arh.

Zagreb, svibanj 2012.

INVESTITOR: RADELJEVIĆ d.o.o.

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO

UVOD

1. PODACI O PROSTORU
 - 1.1 Položaj područja u širem gradskom prostoru
 - 1.2 Područje obuhvaćeno natječajnim programom
 - 1.3 Postojeće stanje
 - 1.3.1 Građevna čestica
 - 1.3.2 Karakteristike terena
 - 1.3.3 Promet
2. OBVEZE IZ UPU RADELJEVIĆ-LIBERTAS
3. PROGRAMSKE SMJERNICE ZA IZRADU ARH.-URB. NATJEČAJA
 - 3.1 Uvodne napomene
 - 3.2 Zona zahvata
 - 3.2.1 Zona Radeljević
 - 3.2.2 Zona Libertas
- 3.3. OKVIRNI PROGRAMSKI SADRŽAJI
- 3.4. UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČESTICE
- 3.5. PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU
- 3.6. MJERE ZAŠTITE
- 3.7. OBLIKOVANJE
- 3.8. SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

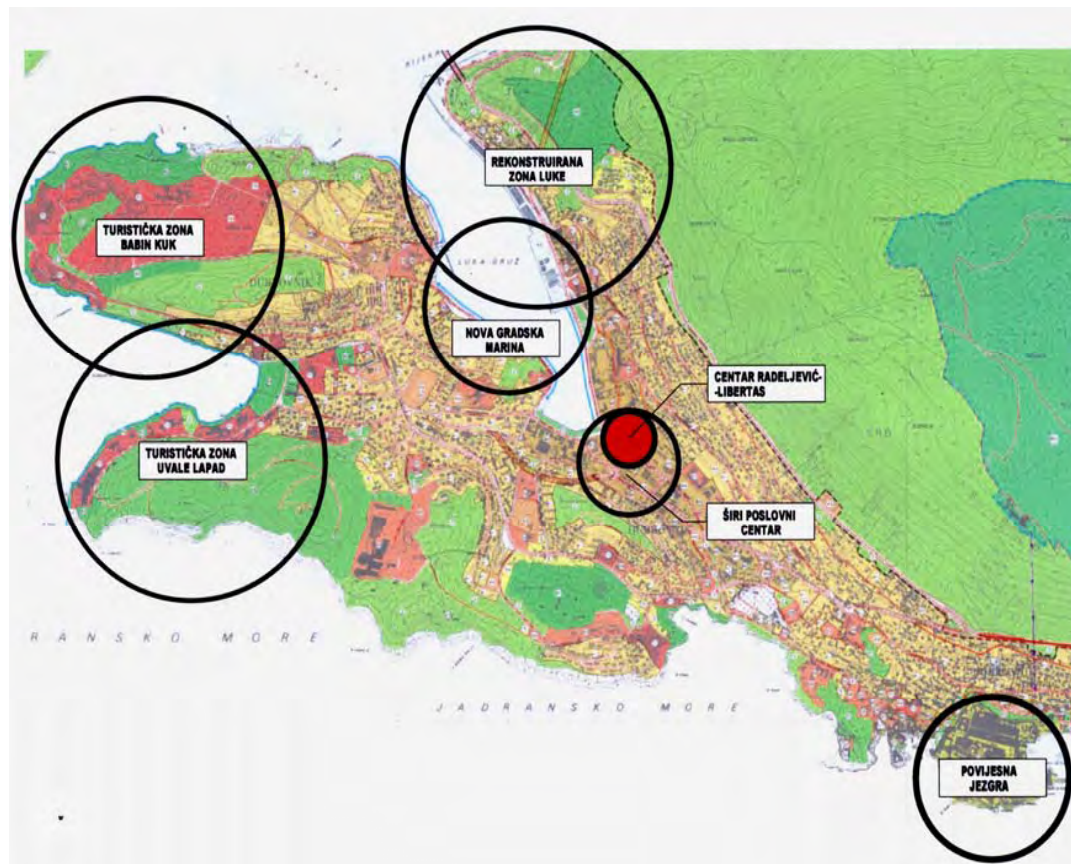
PRILOZI:

1. Opći uvjeti natječaja
2. Tablica površina sadržaja kompleksa RADELJEVIĆ -LIBERTAS
3. PGP u mjerilu 1:500 za zonu Radeljević-Libertas
4. UPU "Radeljević-Libertas" (objavljen u Službenom glasniku Grada Dubrovnika, broj 3/08)
5. Konzervatorska dokumentacija izrađena za potrebe izrade UPU-a
6. Fotodokumentacija
7. Izvod iz arhitektonskog idejnog rješenja poslovno-stambenog objekta tvrtke Villa Zaton

UVOD

Tvrtka Radeljević d.o.o. planira na lokaciji Radeljević-Libertas u Dubrovniku izgraditi Trgovački poslovno stambeni centar sa javnim sadržajima.

Zona Radeljević Libertas nalazi se unutar užeg područja Grada Dubrovnika, položena je uz raskrižje dvaju brzih gradskih prometnica, na sjecištu glavnih prometnih komunikacija prema zoni luke i staroj gradskoj jezgri, te turističkim zonama Lapada.



.1. Šira situacija

Zona obuhvaća površinu od cca 2,90 ha, a čine je katastarske čestice bivše tvornice Radeljević, čestica J.P. Libertas, čestica zaštićenog kompleksa ljetnikovca Gradi-Vuić i čestica tvrtke Villa zaton d.o.o. Generalnim urbanističkim planom Dubrovnika (Službeni Glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07), za šire područje Poslovnog centra Gruž od Solske baze do Ilijine glavice određena je obveza donošenja Urbanističkog plana uređenja.

Odredbama GUP-a Poslovna zona Gruž, kao i planirana izgradnja garažno-poslovnih objekata unutar uže zone Radeljević-Libertas uvrštena je u kategoriju gradskog projekta kao jedna od zona za koje se određuju posebne razvojne mjere i složene aktivnosti u uređenju prostora od osobitog interesa za Grad. Jedna od mjera za planiranja predmetne zone je provođenje urbanističko-arhitektonskog natječaja, a

donošenjem UPU-a Radeljević - Libertas, u travnju 2011 (Službeni Glasnik Grada Dubrovnika 03/08), ostvaren je zakonski okvir za rekonstrukciju i razvoj predmetnog obuhvata, kao i za realizacija planiranog centra.

Sukladno odredbama UPU-a Radeljević - Libertas izrađeni je i ovaj projektni zadatak kao podloga za raspisivanje urbanističko arhitektonskog natječaja.

Očekivani rezultat urbanističko arhitektonskog natječaja je odabir funkcionalnih i oblikovnih karakteristika novog centra kojima će se afirmirati suvremenost novokonsolidiranog gradskog područja, definirati novi prostorni reperti, kao i mogući modeli planiranih novogradnji u široj zoni poslovnog centra Gruž.

1. PODACI O PROSTORU

1.1. POLOŽAJ PODRUČJA U ŠIREM GRADSKOM PROSTORU

Zona Radeljević – Libertas nalazi se unutar užeg područja Grada Dubrovnika na jugoistočnom rubu Gruškog zaljeva u području između dvaju brzih gradskih prometnica, Vukovarske ulice i ulice Andrije Hebranga. Kompleks presijeca i javna pješačka ulica Silvija Strahimira Kranjčevića.



Sl.2. Ortofoto obuhvata UPU-a

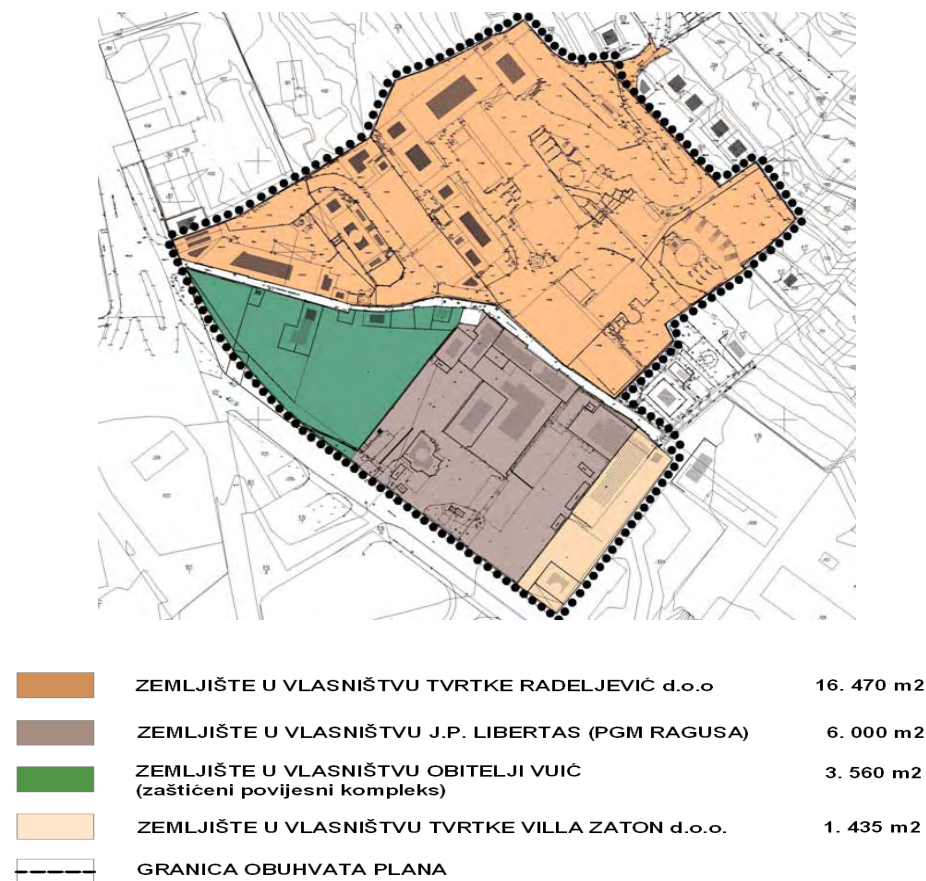
U odnosu na uže gradsko područje Dubrovnika predmetni obuhvat ima centralni položaj, smješten uz raskrižje glavnih prometnih komunikacija prema zoni luke, kao i prema staroj gradskoj jezgri i turističkim zonama Lapada. Obzirom na odličan prometni položaj, odnos prema okolnim žarištima prostornog razvoja, stanje djelomične izgrađenosti, te sadašnju neprimjerenu namjenu, lokacije bivše tvornice Radeljević i

J.P.Libertas predstavljaju logičan izbor za formiranje užeg dijela novog gradskog poslovnog centra. Planirani centar trebao bi biti generator budućeg prostornog razvoja ovog dijela grada, koji bi ubrzao urbanu konsolidaciju ovog gradskog područja.

1.2. PODRUČJE OBUHVAĆENO NATJEČAJNIM PROGRAMOM

Zona Radeljević-Libertas obuhvaća površinu od cca 2,90 ha. Zonu obuhvata čine parcele bivše tvornice Radeljević, parcela J.P. Libertas, parcela zaštićenog kompleksa ljetnikovca Gradi-Vuić i parcela tvrtke Villa zaton d.o.o.

1.3. POSTOJEĆE STANJE

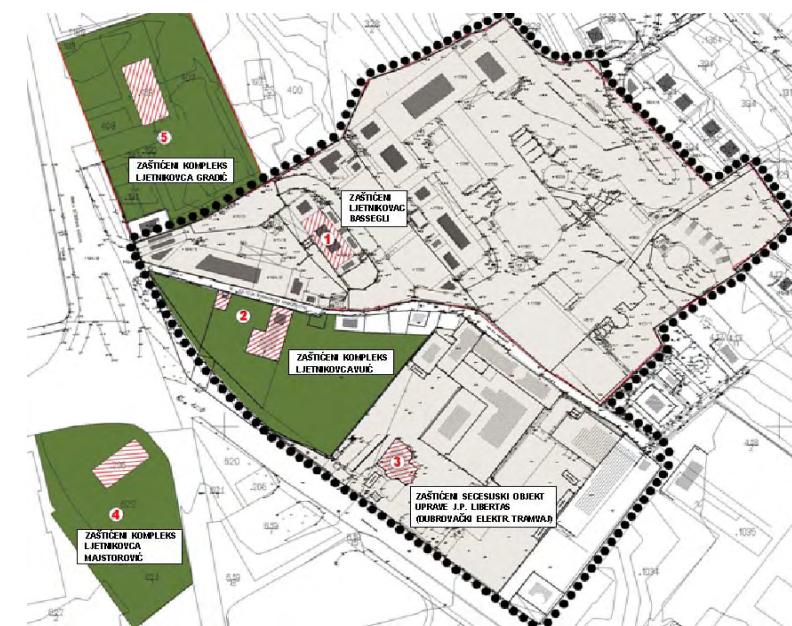


Zaštićeni kompleks Gradi-Vuić, sukladno željama vlasnika, ostaje intaktan i unutar ovog obuhvata ne predviđaju se rekonstrukcije postojećeg građevinskog fonda, izuzev onih nužnih u svrhu primjerenog održavanja objekata ili poboljšanja uvjeta stanovanja. Nova izgradnja nije predviđena.

Za građevnu česticu tvrtke Villa Zaton d.o.o. izdana je građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta (Rješenje Klasa: UP/I-361-03/08-10/163), te je ovim već definirana njezina namjena i uvjeti korištenja.

1.3.2. Karakteristike terena

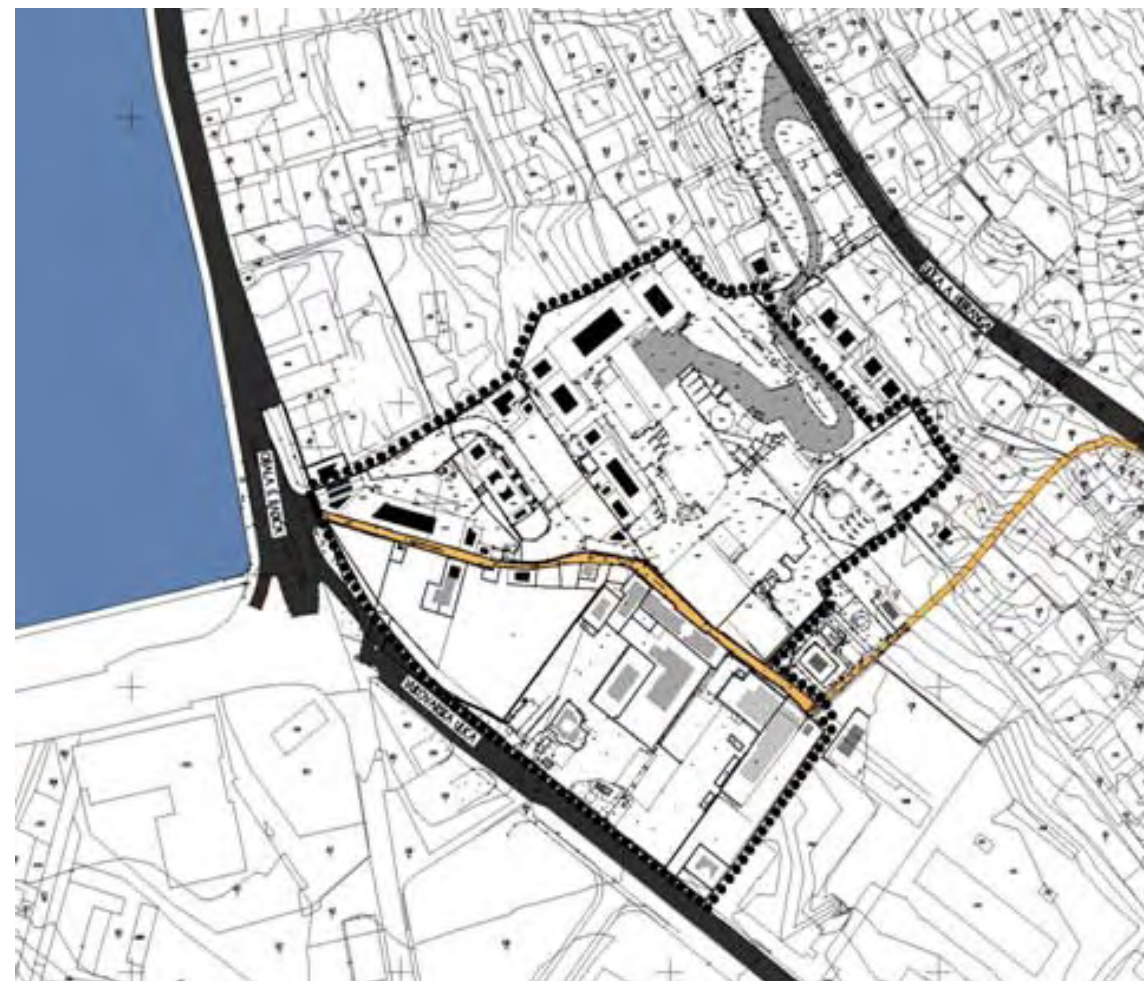
Samo zemljište bivše tvornice Radeljević i kompleks J.P. Libertas zauzimaju približno 2,25 ha (Radeljević 1,65 ha, Libertas 0,6 ha). Konfiguraciju zemljišta unutar obuhvata čini gotovo ravni dio u jugozapadnom dijelu kompleksa, u rubnom dijelu gruškog polja, te znatno strmiji dio u sjeveroistočnom dijelu, na prvim obroncima Srđa. Zemljište karakterizira izrazita visinska razlika između najviše sjeverne točke na razini +25,5 m n/v i najniže jugozapadne točke na razini +1,5 m n/v od cca 24 m, što je i jedno od najvećih ograničenja postojećeg terena. Kolni pristup predmetnom zemljištu danas je osiguran postojećim prilazima s Vukovarske ulice, te s improviziranog nelegalnog puta, koji je oformljen kao nastavak postojeće stambene ulice sa sjeverne strane kompleksa, s izlazom na ulicu A. Hebranga. Ukupni kompleks zemljišta u obuhvatu presijeca i postojeća pješačka, stambena ulica Silvija Strahimira Kranjčevića, koja spaja Vukovarsku ulicu s ulicom A. Hebranga, te s južne strane omeđuje parcelu Radeljević, a sa sjeverne strane parcelu J.P. Libertas.



Zona obuhvata Radeljević-Libertas danas predstavlja samo djelomično izgrađenu zonu gospodarskih djelatnosti, funkcionalno neprimjerenih ciljanom pravcu razvoja same predmetne lokacije i šireg područja.

1.3.3. Promet

Prometni položaj predmetne lokacije u kontekstu užeg gradskog područja vrlo je povoljan, s obzirom da je s jugozapadne strane tangira Vukovarska ulica, koja ima rang glavne gradske ulice, kao i rang županijske ceste br. 6237 i predstavlja glavnu transversalu prema gradskoj luci kao i jedan od dva glavna prometna pravca prema predjelu Lapada. Sa sjeveroistočne strane kompleksa prolazi ulica A. Hebranga, prometnica u rangu gradske ulice, s koje je moguće ostvariti dodatni pristup predmetnom obuhvatu. Kompleks presijeca i javna pješačka ulica S. Strahimira Kranjčevića.



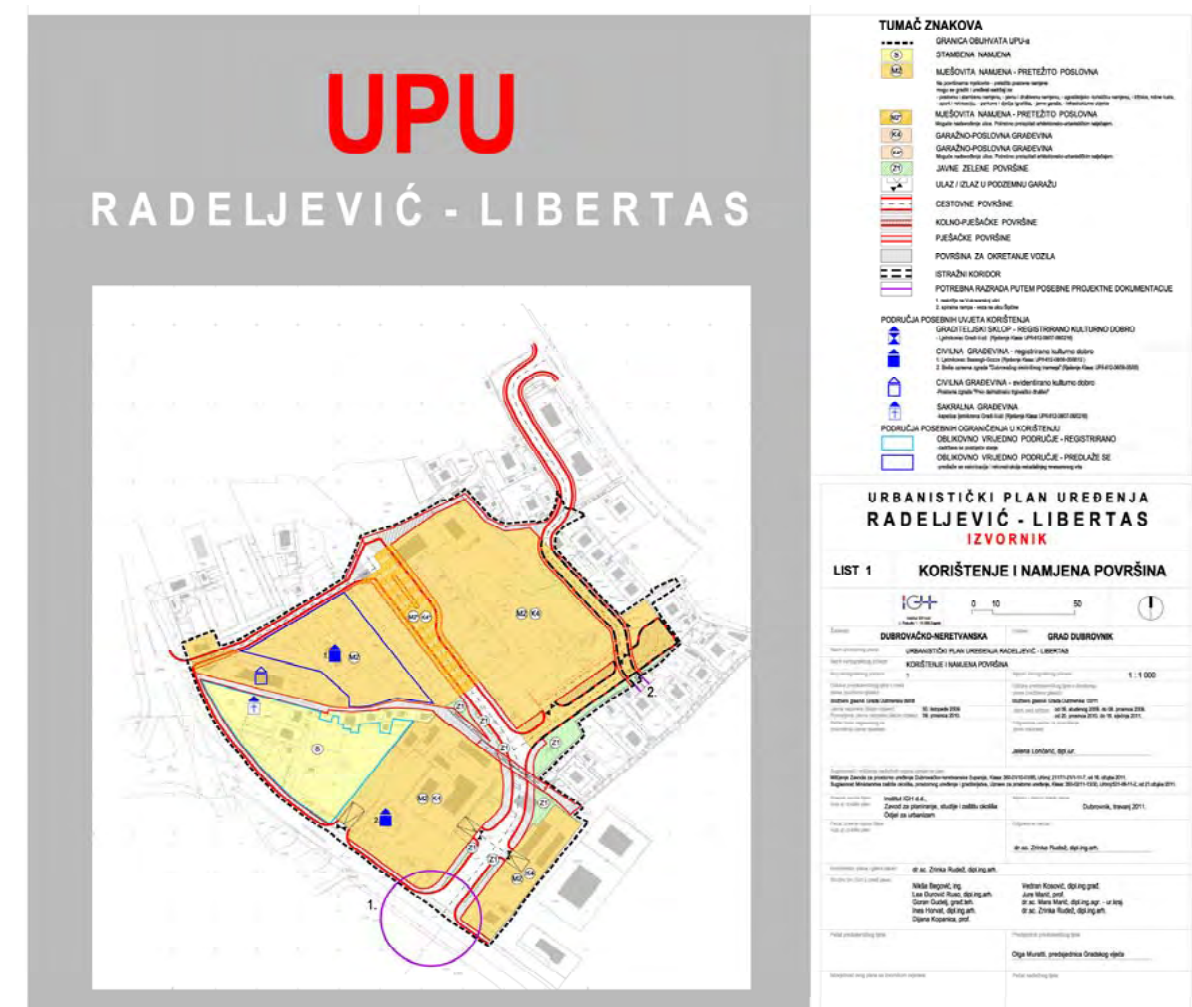
2. OBVEZE IZ UPU RADELJEVIĆ-LIBERTAS

Smjernice za namjenu površina, izgradnju, rekonstrukciju i sanaciju unutar zone obuhvata "Radeljević - Libertas" temelje se na smjernicama utvrđenim Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika (Službeni Glasnik Grada Dubrovnika, broj 10/05, 10/07), Konzervatorskoj dokumentaciji izrađenoj za potrebe izrade UPU-a (izrađivač Omega engineering d.o.o.). te na Urbanističkom planu uređenja "Radeljević-Libertas" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj 3/08)

Odnos prema postojećoj izgradnji definiran je na osnovu podataka iz raspoložive katastarske podloge, odnosno provedene analize lokacije u odnosu na postojeću izgrađenost u zoni obuhvata, rubnu izgradnju susjednih zona te položaj zone u urbanoj strukturi Grada Dubrovnika.

Sastavni dio natječajne dokumentacije je UPU za prostor Radeljević – Libertas, Konzervatorska studija u digitalnoj formi, te fotodokumentacija lokacije u digitalnoj formi.

Kao ilustraciju prilažemo Korištenje i namjena površina iz UPU-a Radeljević – Libertas.



3. PROGRAMSKE SMJERNICE ZA IZRADU ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG RJEŠENJA

3.1 UVODNE NAPOMENE

Na lokaciji Radeljević-Libertas u Gružu, Dubrovnik, potrebno je izgraditi cjeloviti prijedlog uređenja i izgradnje Trgovačkog poslovno-stambenog centra, koji uključuje i rješenje kolnog i pješačkog prometa, prometa u mirovanju te hortikulturno rješenje javnih trgova i okoliša.

Trgovačko poslovno-stambeni centar Radeljević zamišljen je kao multifunkcionalni trgovački poslovno-stambeni kompleks koji integrira različite vrste sadržaja.

Urbanističkim planom uređenja Radeljević-Libertas predmetno područje planirano je kao trgovačko poslovno-stambena zona (oznake M2, K4, S) s nizom javnih pratećih sadržaja.

Izgradnja Trgovačkog poslovno-stambenog centra Radeljević-Libertas izuzetno je važna za artikulaciju urbanističko-arhitektonskog prostora novog sekundarnog centra Gruško polje.

Anketnim natječajem preispitat će se različita idejna rješenja koje će najuspješnije interpretirati parametre proizašle iz važeće prostorno planske dokumentacije posebno poštujući integritet tradicijskih objekata u režimu zaštite kao i investicijske parametre koji osiguravaju izvedivost projekta.

Ovim Programom se određuje veličina i sadržaji građevina Trgovačkog centra, a u skladu s mogućnostima lokacije.

U artikuliranju koncepta idejnog rješenja treba predvidjeti da se projekt izgradnje Trgovačkog centra može realizirati u fazama:

- 1.faza: građevine na prostoru Radeljević s pristupnom cestom (koja spaja Vukovarsku ulicu i prolazi preko parcele Libertas, parcele Radeljević do granice obuhvata na zapadu),
2. faza: građevine na lokaciji Libertas,
3. faza: sadržaji i građevine na ostalom dijelu obuhvata.

Kod projektiranja svih sadržaja projektantima je dozvoljena potpuna sloboda u arhitektonskom oblikovanju i organizaciji oblikovnog rješenja. Idejno rješenje potrebno je izraditi u skladu s pozitivnim zakonima i propisima te s pravilima struke, prema smjernicama važećih prostornih planova.

Svi prostori moraju zadovoljavati propisane standarde prema posebnim normama, standardima i propisima za pojedinu namjenu i sigurno korištenje. Posebno je potrebno voditi računa o vatrogasnim prilazima, putevima evakuacije i osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Pojedine prostore dimenzionirati i prilagoditi posebnim propisima ovisno o namjeni, važećim normativima, standardima i pravilnicima

3.2 ZONA ZAHVATA

Ukupna površina obuhvata natječaja iznosi cca2,4 ha.

Planirani kompleks, sukladno važećem UPU-u, obuhvaća četiri namjenske zone (vidi točku 2.2.1. UPUa), a novoplanirani sadržaji smještaju se u zonu Radeljević i zonu Libertas.

3.2.1. ZONA RADELJEVIĆ

Trgovački poslovno stambeni centar

Na površini od 16 470 m² planirana je gradnja ugostiteljsko-turističkih sadržaja, trgovačkog centra, poslovnih, uredskih, stambenih sadržaja, hostel te potrebnih garažnih kapaciteta

S obzirom na različite karaktere sadržaja kompleksa posebno je potrebno obratiti pažnju na funkcionalnu razdiobu sadržaja i pristupe komunikacijama.

Prostorno-funkcionalna organizacija parcele Radeljević uvjetovana je planiranim koridorom nove gradske ulice kao i obavezom očuvanja zaštićenog ljetnikovca smještenog u jugoistočnom dijelu obuhvata. Iz tog razloga dispozicija planiranih namjena unutar parcele Radeljević određena je podijelom površina na jugoistočni dio parcele na kojem se nalaze postojeći preventivno zaštićeni objekti te na sjeverni dio na kojem je koncentrirana novoplanirana izgradnja, kao i na dio površine iznad središnje prometnice, nad kojom je dozvoljena gradnja.

U dijelu kompleksa sjeverno od središnje prometnice (oznake M2, K4), površine od oko 1,5 ha, predviđa se koncentrirati većinu novoplaniranih sadržaja, koji se mogu podijeliti u četiri osnovne grupe; hostel, trgovački, stambeni i garažno -servisni sadržaji.

Potrebno je upozoriti na jednu specifičnost namjeravanog načina nove izgradnje, u onom dijelu u kojem se planirana nova cesta koja prolazi dijelom parcele Radeljević tretira kao podvožnjak. Nad njom se planira i gradi dio novih sadržaja kompleksa (to je dio površine iznad parcele prometnice od oko 0,12, označen žutom bojom). Na taj način dolazi do preklapanja dviju zasebnih zona gradnje i površina budućih građevinskih parcela - parcele prometnice i parcele na kojoj je planirana nova izgradnja.

Hostel

Planira se izgradnja hostela apartmanskog tipa, koji se tijekom godine predviđa koristiti za smještaj studenata, sukladno rastućim potrebama studentskog smještaja u Dubrovniku, a u ljetnoj sezoni korištenje prostora bit će u funkciji turizma.

Osnovna jedinica površine do 50 m² sastoji se od dvije prostorije za boravak 2,3 ili 4 studenta te od kuhinje i kupaonice kao i vanjskog prostora -logie

Ukupni planirani GBP sadržaja hostela je do 9.500 m².

Dimenzioniranje i oprema svih prostora hostela mora biti u skladu s posebnim propisima za taj tip smještaja.

Trgovački sadržaji

Trgovačke prostore projektirati po principu „shopping malla”, sa prostorima pješačkih komunikacija, zajedničkim prostorima i lokalima. Lokale projektirati na osnovu modularnog principa. U sklopu Trgovačkog centra potrebno je predvidjeti i prostor za supermarket. Za trgovačke sadržaje potrebno je predvidjeti gospodarski prostor u funkciji dostave i otpreme. Dimenzioniranje i oprema svih prostora mora biti u skladu s posebnim propisima. Ukupni planirani BRP sadržaja trgovačkih sadržaja je do 28.260 m².

Stanovanje

Stambena izgradnja predviđena je na prostoru do 9.500 m² BRP-a . Površine stanova planirati od minimalno 45 m² do 105 m² s time da udio srednjih stanova od 55 m² do 75 m² bude cca 60 %. Na najvišim etažama predvidjeti „pent-house” stanove neograničene površine. Svi stanovi trebaju imati i vanjski prostor (terasa - logge)

Promet

U kolnom prometnom rješenju predvidjeti da se pristupna casta predviđena UPU-om i GUP-om izvede do zapadne granice zahvata kao funkcionalna cjelina do nastavka izgradnje kroz „povijesne vrtove „ do postojeće tržnice. Kolne pristupe predvidjeti sa Vukovarske, Šipčine i Hebrangove ulice. Pješačke komunikacije riješiti na način da se kompleks poveže sa svim postojećim pješačkim komunikacijama u okruženju.

Promet u mirovanju (garaže i parking mjesta)

U sklop rješenja prometa u mirovanju (garaže i parking mjesta) osim za potrebe sadržaja trgovačko poslovno-stambenog centra Radeljević potrebno je predvidjeti prema odrednicama GUPa i dodatnih 200 parking mjesta u režimu komunalnog javnog parkinga. Potrebni broj PGM za potrebe korisnika treba planirati prema normativima definiranim u GUP-u Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", br. 10/05., 10/07.).

Ljetnikovac Bassegli-Gozze

Planira se prenamjena postojeće zgrade pod zaštitom/u zoni stroge zaštite - preventivno zaštićeni objekt ljetnikovca Bassegli-Gozze. Zaštićeni ladanjski objekt sukladno konzervatorskim smjernicama i planiranim istražnim radovima obnovit će se u izvornim gabaritima, a planirana namjena je ugostiteljstvo i slično. Planirane je zahvate u sklopu idejnog rješenja potrebno tekstualno opisati.

Poslovna zgrada "Prvoga dalmatinskog trgovačkog društva"

Također se radi očuvanja postojeće slike ulice S. Strahimira Kranjčevića postojeći upravni objekt bivše tvornice ulja namjerava se zadržati i rekonstruktivnim zahvatom prilagoditi novoj namjeni. Planira se rekonstrukcija postojeće zgrade - evidentirano kulturno dobro - poslovna zgrada "Prvoga dalmatinskog trgovačkog društva". Prizemlje i prvi kat mogli bi se privesti odgovarajućoj poslovnoj namjeni; uredima, agencijama ili poslovnica, dok bi se prostori drugog kata namijenili stanovanju. Zahvate koji se odnose na ovu građevinu potrebno je u sklopu idejnog rješenja tekstualno opisati. Naglašava se potreba primjerenog parternog oblikovanja okolnog terena, kako bi se zaštićenom objektu osigurao i u kvantitativnom i kvalitativnom smislu adekvatan kontaktni prostor i prostor razgraničenja prema planiranim novogradnjama.

Uvjeti za izgradnju/zona Radeljević

Orientacijski brožčani pokazatelji o mogućoj raspodjeli površina unutar definiranih namjena za parcelu Radeljević.

- veličina zone iznosi 16 470 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,75,
- maksimalno dozvoljena površina pod objektima je 12 350 m², što je ukupna - tlocrtna površina svih objekata, postojećih i novoplaniranih,
- ukupni maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 4,5,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (Kis n) iznosi 3,0,
- maksimalno dozvoljeni BRP nadzemno iznosi 49 410 m²,
- promet u mirovanju rješava se obvezno izgradnjom podzemne garaže ,
- katnost i visina nisu određeni,
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo,
- razina suterena/prizemlja definira se i uređuje kao javni prostor u obliku trgova, parkovnih nasada i uređenih zelenih površina.

3.2.2 ZONA „LIBERTAS”

Na površini od 6 000 m² planirana je izgradnja polivalentnog poslovnog centra, mješovite namjene, u sklopu kojeg je potrebno planirati sadržaje otvorene i zatvorene tržnice, poslovne i stambene sadržaje te podzemnu garažu.

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

Tržnica

U sklopu planiranih trgovačkih sadržaja potrebno je, sukladno odredbama važećeg GUP-a i UPU-a, planirati izgradnju gradske tržnice na površini minimalno od 5.000 m2 neto. Za potrebe tržnice obavezno predvidjeti gospodarski prostor u funkciji dostave i otpreme. Garažne, servisne, kao i prateće i skladišne sadržaje potrebne za planirane sadržaje smjestiti u podzemne etaže. Broj podzemnih etaža nije ograničen.

Trgovački i poslovni sadržaji

Prostori nadzemnih etaža namijenjeni su prvenstveno trgovačkim i poslovnim sadržajima, odnosno izgradnji gradske tržnice i pratećih sadržaja. Za trgovačke sadržaje potrebno je predvidjeti gospodarski prostor u funkciji dostave i otpreme. Potrebno je artikulirati pješačku komunikaciju prema trgovačkim sadržajima na parceli Radeljević.

Promet u mirovanju (garaže i parking mjesta)

U sklop rješenja prometa u mirovanju (garaže i parking mjesta) osim za potrebe sadržaja trgovačko poslovno-stambenog centra Libertas potrebno je prema odrednicama GUPa predvidjeti i dodatnih 200 parking mjesta u režimu komunalnog javnog parkinga. Potrebni broj PGM za potrebe korisnika treba planirati prema normativima definiranim u GUP-u Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", br. 10/05., 10/07.).

Uvjeti za izgradnju/zona Libertas

- Orijentacijski brojčani pokazatelji o mogućoj raspodjeli površina unutar definiranih namjena za parcelu Libertas:
- veličina zone iznosi 6 000 m2,
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,75
 - maksimalno dozvoljena površina pod objektima je 4 500 m2
 - ukupni maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 4,5
 - maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (Kis n) iznosi 3,0
 - maksimalno dozvoljeni BRP nadzemno iznosi 17 400 m2,
 - promet u mirovanju rješava se obvezno izgradnjom podzemne garaže,
 - katnost i visina nisu određeni,
 - najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo,
 - razina suterena/prizemlja definira se i uređuje kao javni prostor u obliku trgova, parkovnih nasada i uređenih zelenih površina.

Potrebni broj parkirališnih ili garažnih mjesta			
Namjena	Tip građevine	Potrebni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m2 neto površine građevine (NKP)*	
Stanovanje	stambene građevine	2 PM/1 stan 2 PM/80 m ²	pri izradi detaljnih planova minimalno dodatnih 10% planira se na zasebnom javnom parkiralištu
	obiteljska kuća (vila)	2 PM /1 stan	
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/25 m ²	
	caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m ²	
	smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/50 m ² u naselju	za ugostiteljsko-turističke zone izvan naselja planira se 1PM po smještajnoj jedinici
	samački hoteli, pensioni	1 PM/100 m ²	
Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m ² prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM
	skladišta	1 PM na 100 m ²	
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovne (javni dio)	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM
	uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²	
Industrija i obrt	industrijski objekti	1 PM na 70 m ²	
	obrtički objekti	1 PM na 50 m ²	
	autoservis	1 PM na 20 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m ²	
	osnovne i srednje škole	1 PM/100 m ²	
	fakulteti	1 PM/70 m ²	
	instituti	1 PM/100 m ²	
	kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m ²	
	crkve	1 PM/50 m ²	
	muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m ²	minimalno 4 PM, za muzeje 1PM za autobus
	kongresne dvorane	1 PM/ 50 m ²	
Zdravstvo i socijalna skrb	bolnice i klinike	1 PM/100 m ²	
	ambulance, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m ²	
Šport i rekreacija	domovi za stare	1 PM/200 m ²	
	športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250m ² površine	
	športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/50m ² površine	
	športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/100 m ²	
Komunalni i prometni sadržaji	tržnice	1 PM/20m ² površine	
	tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m ²	minimalno 1PM
	benzinske postaje	1 PM/25 m ²	
Terminalni putničkog prijevoza	autobusni kolodvor		obvezan prometno-tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za:
	trajekt na i putnička luka		- stajalište (samo ukroaj i iskroaj), - kratkotrajno parkiranje (do 1 h), - dugotrajno parkiranje (preko 1 h).
Groblja			sukladno posebnim propisima

*U NKP za izračun PM ne uračunavaju se površine garaža, jednonamjenskih skloništa i potpuno ukopani dijelovi podruma funkcija kojih ne uključuje duži boravak ljudi.

Vidi: "Službeni glasnik Grada Dubrovnika", br. 10/05.; Odluka o donošenju Generalnoga urbanističkog plana Grada Dubrovnika; 6.1.1.2. Parkirališta i garaže; Članak 72. Tablica: Potrebni broj parkirališnih ili garažnih mjesta

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto površine građevine (NKP)*	
Stanovanje	stambene građevine (prema broju stambenih jedinica)	2PM na svakih 100 m ² i/ ili 2PM po 1 stambenoj jedinici	pri izradbi detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% treba planirati na zasebnom javnom parkiralištu
Ugostiteljstvo i turizam	smještajni objekti iz skupine hotela	Sukladno vrijedećem „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hotela”	
Šport i rekreacija	športski objekti otvoreni bez gledališta	1PM/250 m ² površine	
	športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1PM/200 m ² površine	
	športski objekti i igrališta s gledalištem	1PM/10 sjedećih mjesta	

Vidi: "Službeni glasnik Grada Dubrovnika", br. 10/07; Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika; 6.1.1 Cestovni promet; Članak 46. Tablica: Potrebni broj parkirališnih ili garažnih mjesta

3.3.OKVIRNI PROGRAMSKI SADRŽAJI

Okvirni program sadržaja koje je potrebno predvidjeti arhitektonsko-urbanističkim rješenjem:

RADELJEVIĆ SADRŽAJI		NADZEMNA m ²	NAJVEĆA GBP
A	HOSTEL	do 9.500	
B	POSLOVNI I TRGOVAČKI SADRŽAJI	do 28.260	
C	EX UPRAVNA ZGRADA RADELJEVIĆ - stambeno poslovna	1.600	
D	ZAŠTIĆENI OBJEKT LJETNIKOVCA ugostiteljstvo	550	
E	STAMBENI SADRŽAJI	do 9.500	
SVEUKUPNO NADZEMNO		do 49.410	

OD ZADANIH PARAMETARA OSDSTUPANJA MOGU BITI DO 10 % ZA TOČKE A i E a za TOČKU C DO5%

SADRŽAJI LIBERTAS	NADZEMNA BRUTTO RAZVIJENA POVRŠINA
F POSLOVNI I TRGOVAČKI PROSTORI S TRŽNICOM	do 13.000
G STANOVANJE	do 4 400
SVEUKUPNO NADZEMNO	do 17 400

OD ZADANIH PARAMETARA ODSTUPANJA MOGU BITI DO10 %

Površine garaža u podzemnim etažama nisu iskazane u tablicama.Potrebno ih je dimenzionirati u skladu s odrednicama prostorno planske dokumentacije (GUP i UPU) kao i relevantnim propisima za tu materiju u RH.

3.4.UREDENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Potrebno je osigurati minimalno 30% površine hortikulturnog i parternog uređenja terena te osigurati pristupe pješacima na što više mjesta namjenjenih javnom korištenju.

3.5. PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Priključci na komunalnu infrastrukturu bit će određeni u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

3.6. MJERE ZAŠTITE

Zaštita i sklanjanje zaposlenih osigurat će se kroz planiranje dvonamjenskog skloništa čija će mirodopska funkcija biti u skladu s planiranom namjenom građevine.

3.7. OBLIKOVANJE

S obzirom na specifičnost zadane lokacije Radeljević Libertas u prostoru novog centra Gruško polje koji je u nastajanju, suvremenim arhitektonskim izrazom oblikovati prepoznatljivu arhitektonsku strukturu uvažavajući postojeće objekte u režimu zaštite.

U kontekstu transformacije čitavog prostora Gruža koji je u tijeku Trgovačko poslovno-stambeni centar Radeljević -Libertas značajno sudjelovati u promjeni mjerila i vizuelne percepcije ovog za Grad značajnog prostora.

3.8. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Fizička struktura i aktivnosti unutar područja obuhvata moraju se planirati na način da se ne ugrozi zdravlje i životi i da ne dođe do štetnog utjecaja na okoliš. U tom smislu moraju zadovoljavati svi primijenjeni tehnološki postupci i izabrani materijali i oprema u skladu s propisima i Zakonima RH