

Sveučilište u Zagrebu **Af** Diplomski studij

katedra za urbanizam, prostorno planiranje i  
pejsažnu arhitekturu

kabinet za prostorno planiranje  
**RADIONICA PROSTORNOG PLANIRANJA**  
prof.dr.sc. Srećko Pegan, dia

**DUBROVNIK+**  
**RAZVOJNE PERSPEKTIVE**

studenti: **BENIĆ Božo, MOJAŠ Katarina**





# STRENGTHS

## 1\_ **kvalitete** šireg prostornog obuhvata

- 1 kulturno-povijesno naslijeđe (materijalna i nematerijalna kulturna baština)
- 2 bogata tradicija i brojni festivali i manifestacije
- 3 prirodna baština i očuvanost (more, razvedena obala, vodni resursi na kopnu, nacionalni park, parkovi prirode, flora i fauna)
- 4 bogata gastronomska ponuda (morska riba, plodovi mora, pelješka i konavoska vina)
- 5 geostrateški položaj i blizina Zračne luke Čilipi
- 6 raznolika turistička ponuda i brojni smještajni kapaciteti
- 7 velik broj različitih ekosustava s visokim stupnjem očuvanosti
- 8 velike prirodne rezerve i prostorni kapaciteti za gospodarsko iskorištavanje



# WEAKNESSES

## 2\_ **nedostaci** šireg prostornog obuhvata

- 1 prometna izoliranost od ostatka države (nepostojeća brza cestovna mreža)
- 2 specifičan teritorijalni oblik kao ograničavajući faktor prostornog razvoja
- 3 prekid državnog kopnenog teritorija (državna granica s Bosnom i Hercegovinom)
- 4 vrlo aktivno seizmičko područje (maksimum na teritoriju grada Dubrovnika)
- 5 brojna ratna šteta (neobnovljene kuće i minska polja)
- 6 specifične reljefne karakteristike kao ograničavajući faktori širenju gradskih područja
- 7 vodopropusno krško tlo s brojnim podzemnim vodama, osobito teško za klasičnu poljoprivrednu proizvodnju i osjetljivo na bilo kakvo onečišćenje



# OPPORTUNITIES

## 3\_ **potencijali** na prostoru Županije

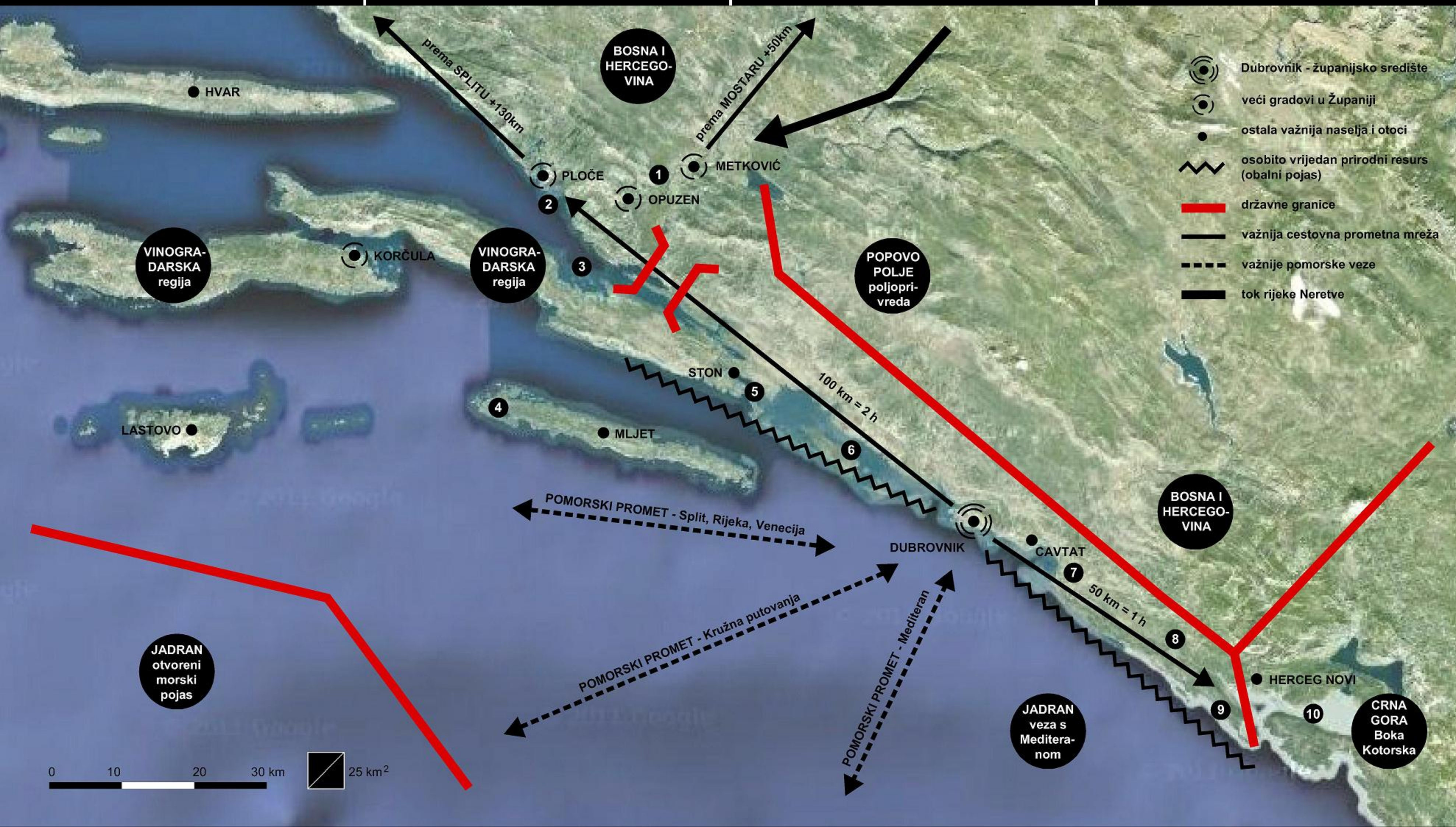
- 1 razvoj "elitnog" turizma s pripadajućim golfskim igralištima i pratećim sadržajima
- 2 razvoj športskog i nautičkog turizma
- 3 razvoj kongresnog turizma
- 4 razvoj memorijalnog turizma
- 5 razvoj eko i etno turizma u Dubrovačkom Primorju, Konavlima, na poluotoku Pelješcu i u dolini Neretve
- 6 razvoj vinogradarstva i maslinarstva
- 7 razvoj i unaprijeđenje poljoprivrede u Konavlima i u dolini rijeke Neretve
- 8 unaprijeđenje gospodarskih aktivnosti modernizacijom i uređenjem luke Ploče
- 9 unaprijeđenje turističke ponude izgradnjom novih sadržaja i novom turističkom ponudom



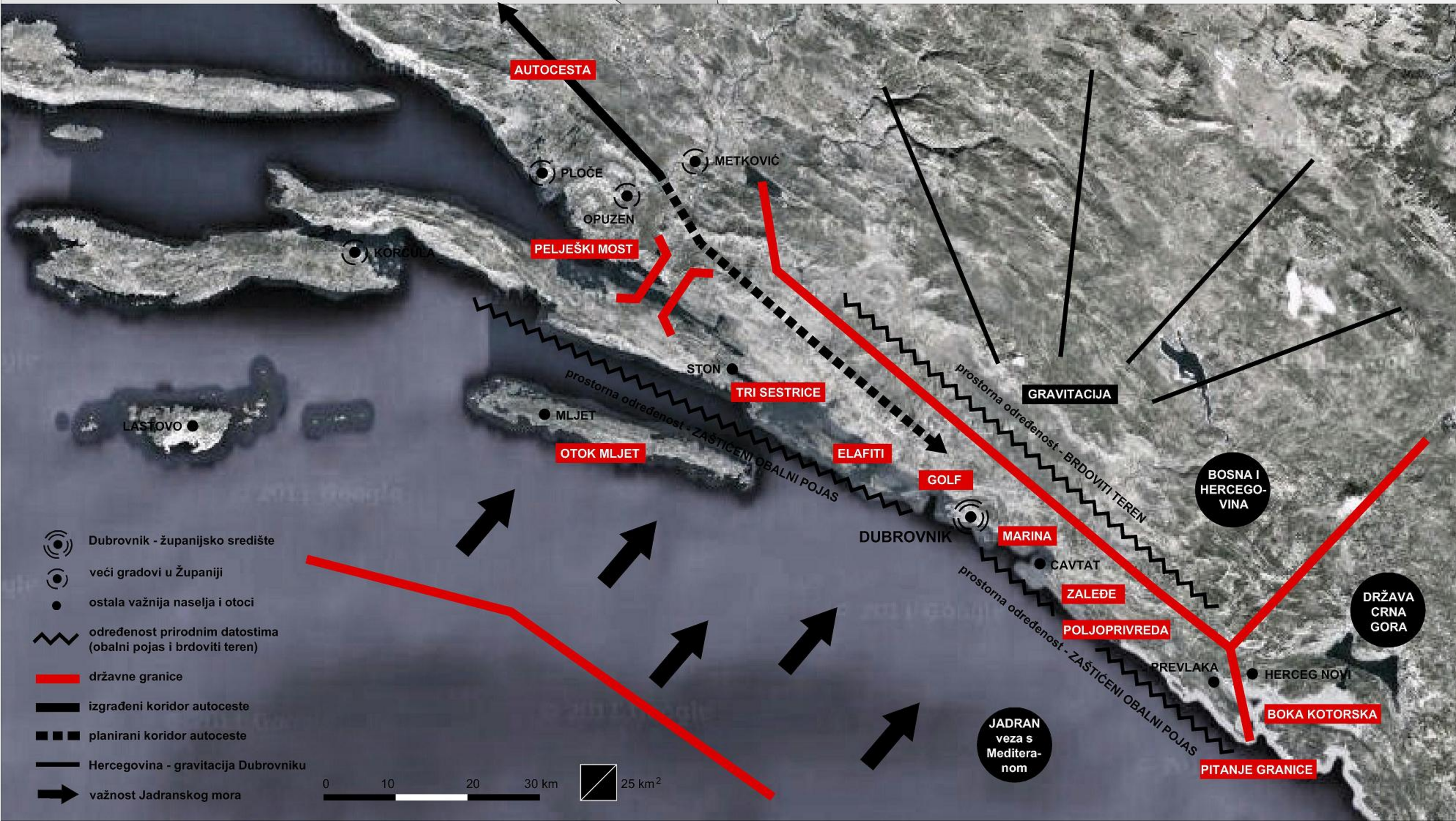
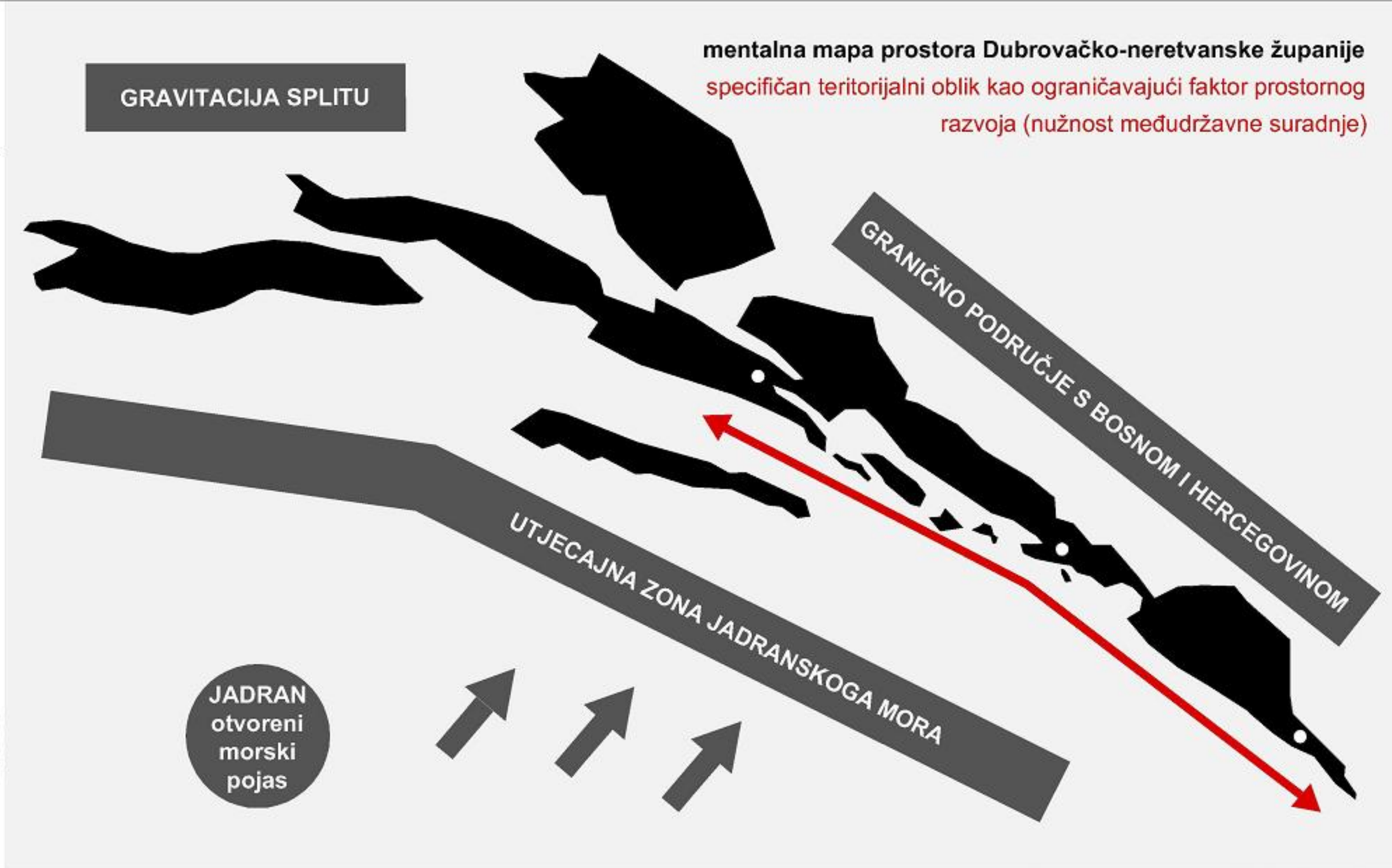
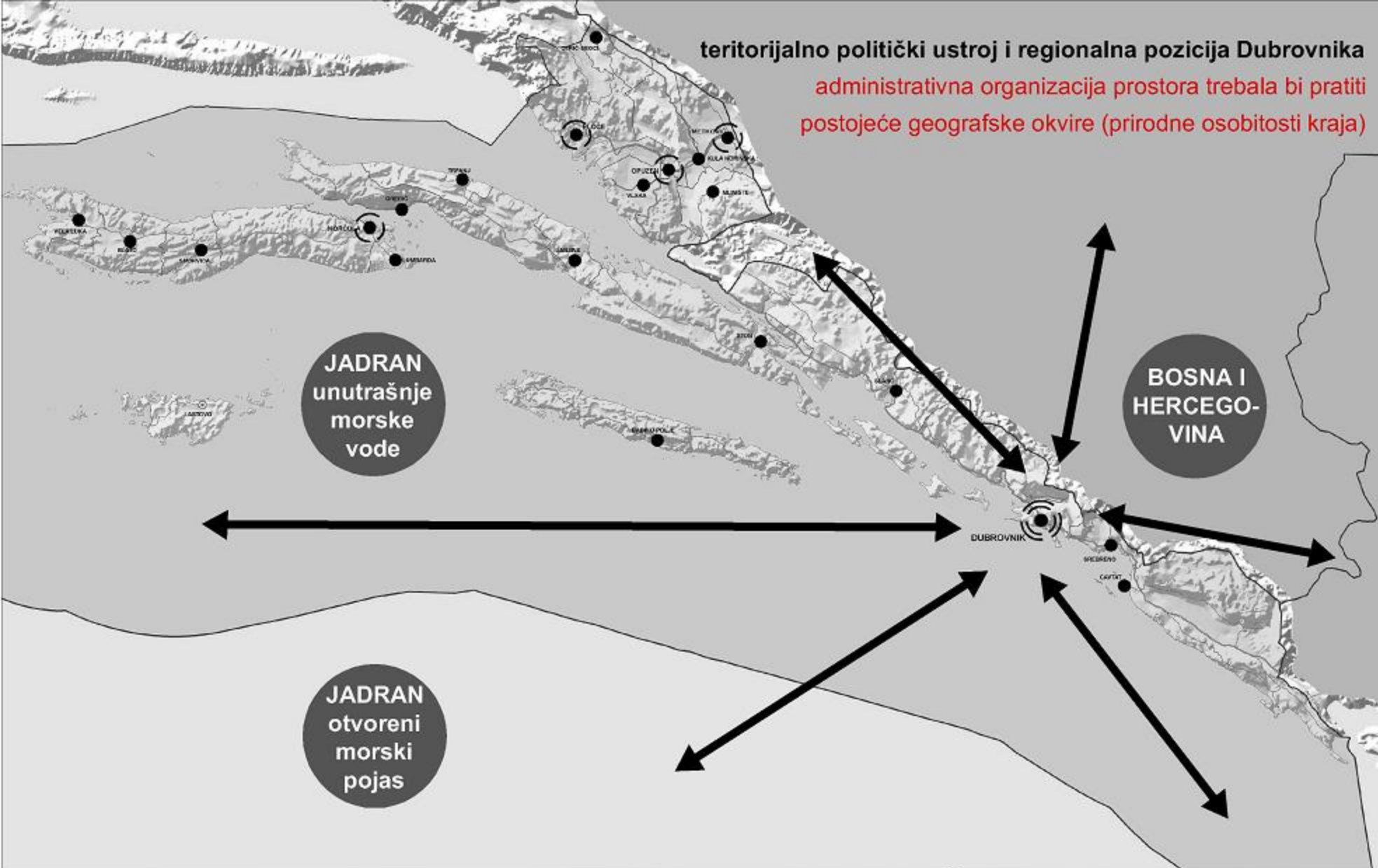
# THREATS

## 4\_ **prijetnje** na prostoru Županije

- 1 administrativno-teritorijalni ustroj (rascjepkanost, usitnjenost županijskog teritorija)
- 2 neriješeno pitanje državne granice s BiH i Crnom Gorom
- 3 pitanje koridora autoceste do Dubrovnika
- 4 pad broja stanovnika u Dubrovniku i dubrovačkom zaleđu
- 5 neravnomjerna gustoća naseljenosti
- 6 neiskorištenost poljoprivrednih površina i njihovo zanemarivanje
- 7 propadanje kulturne baštine na selima zbog emigracije
- 8 potencijalno ugrožavanje prirodne baštine (osobito obalnog pojasa) pretjeranom izgradnjom i onečišćenjem
- 9 "guranje" gospodarskih i turističkih projekata čije moguće nuspojave nisu dovoljno istražene
- 10 neriješeno pitanje brodova na kružnim putovanjima





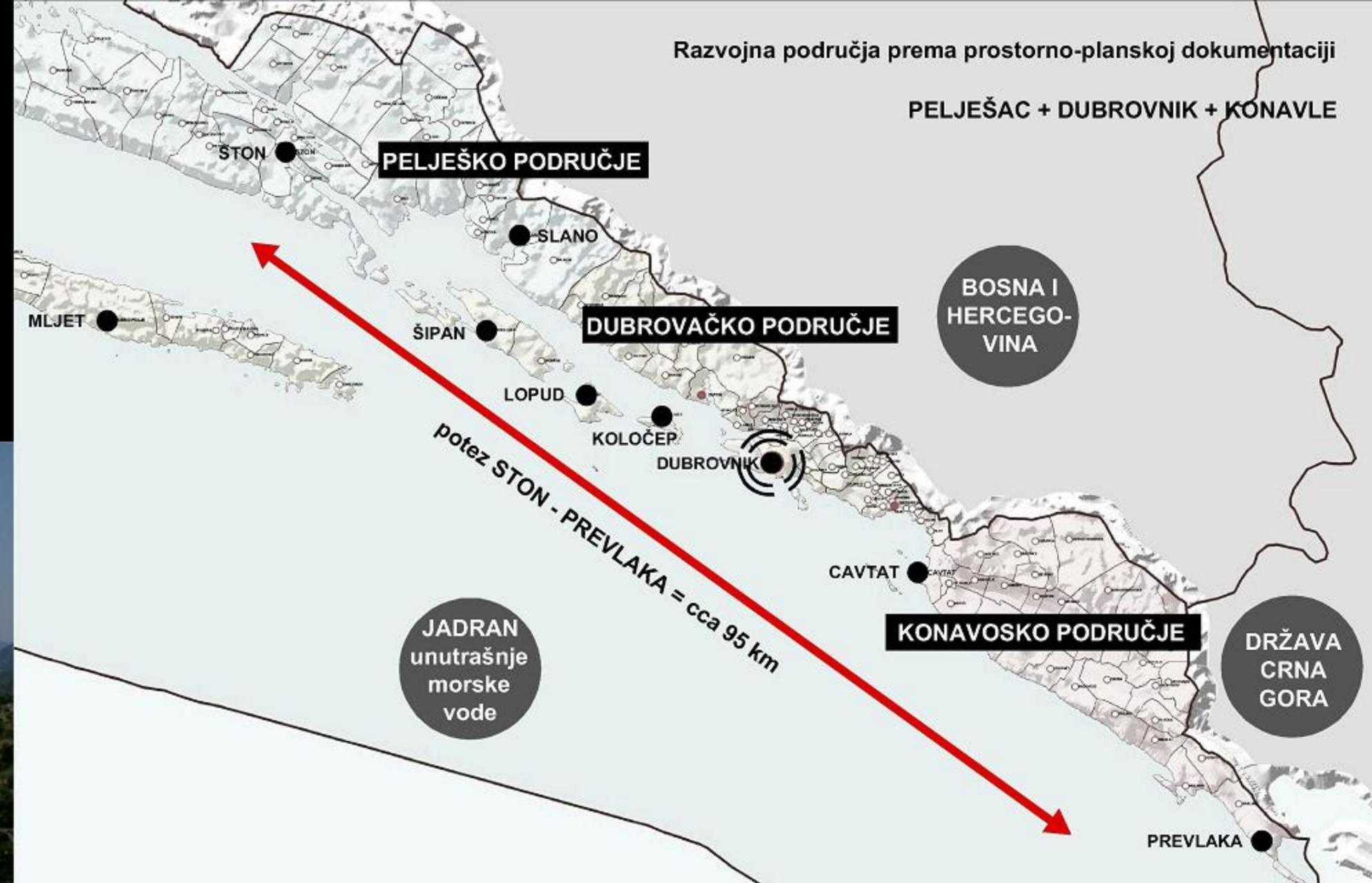




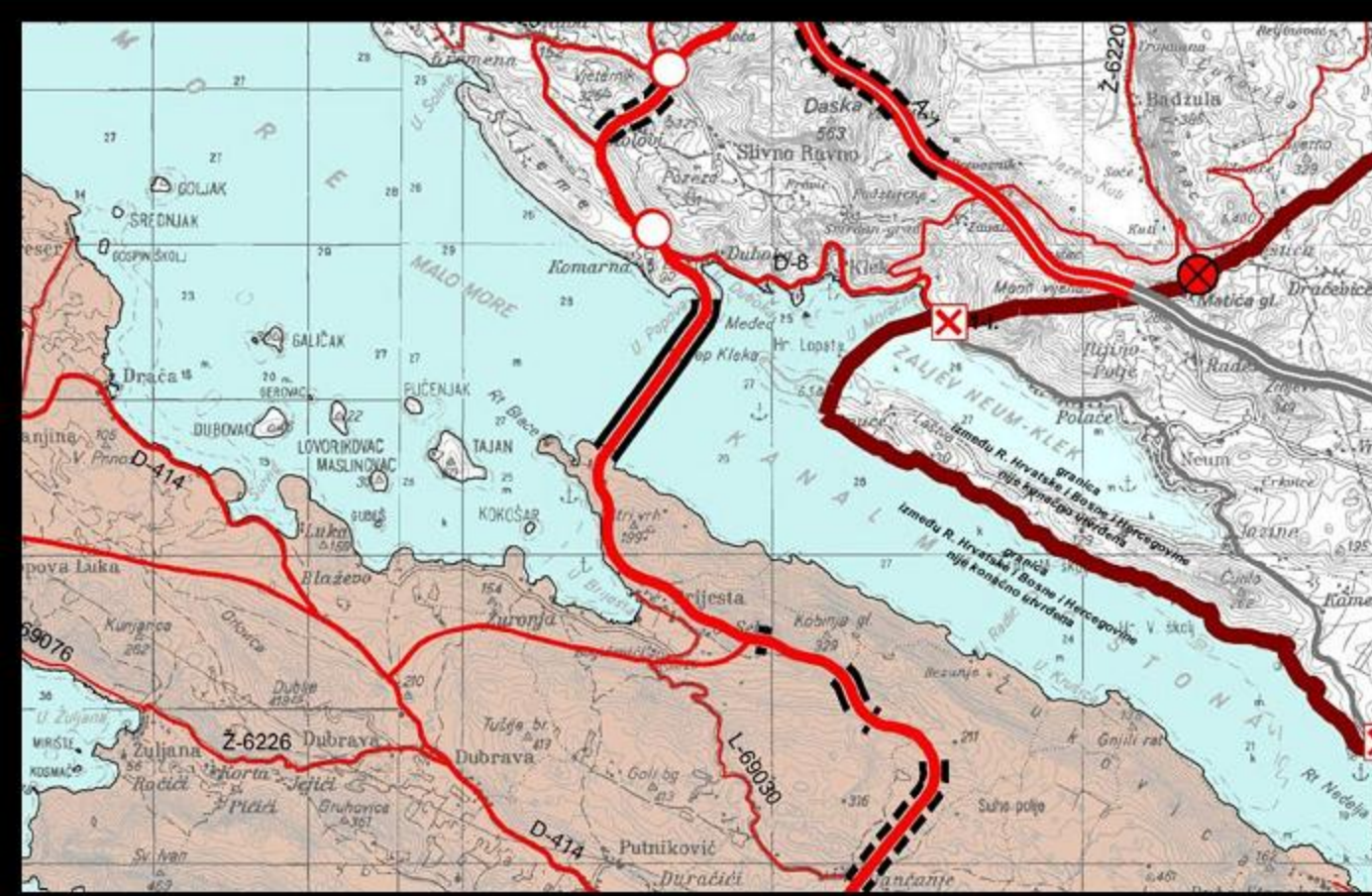
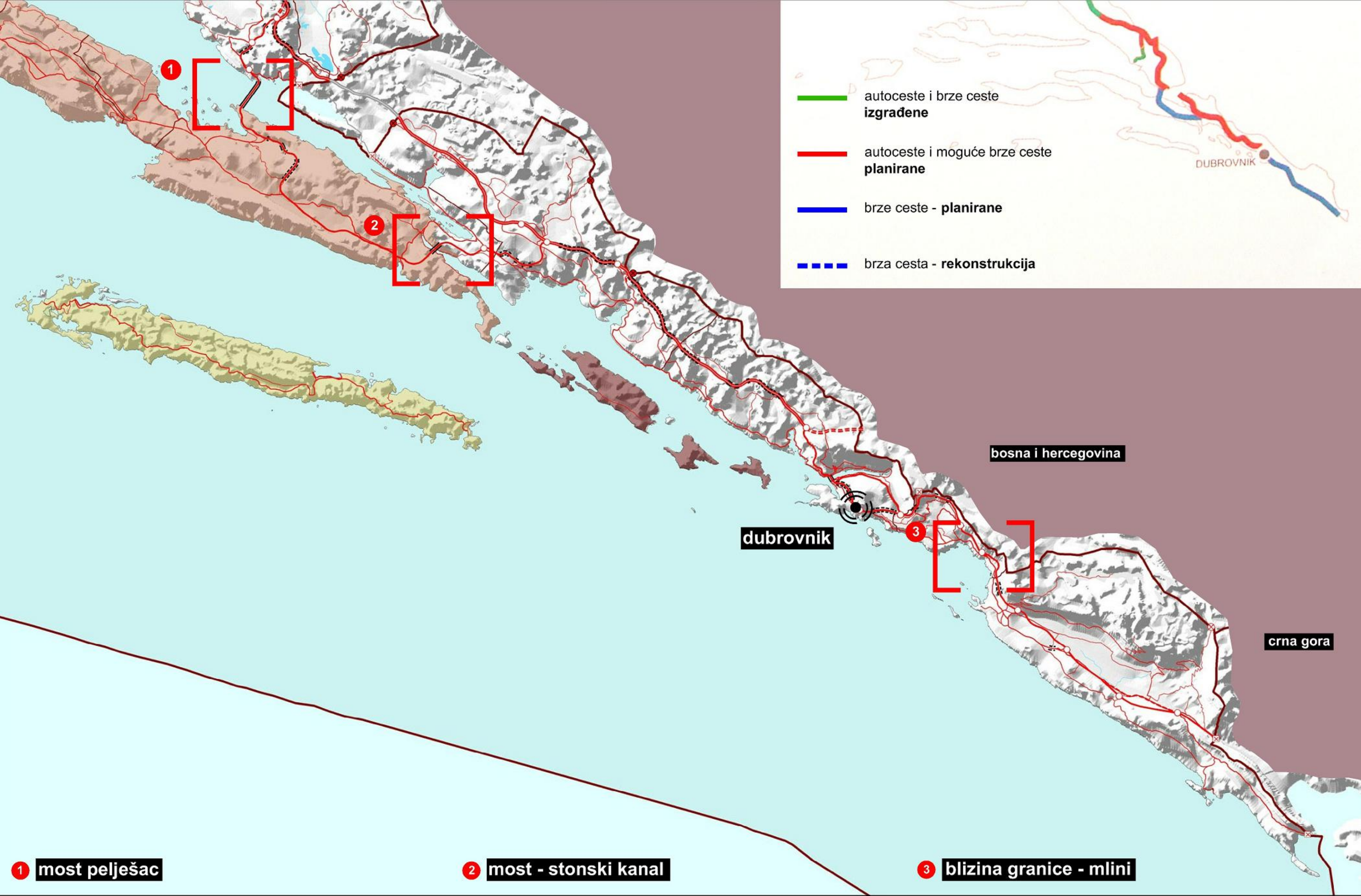
# TRI POTENCIJALNE OPASNOSTI ZA BUDUĆNOST DUBROVAČKOGA PRIOBALJA:

- 1\_ rješavanje pojedinačnih prostornih problema i nepostojanje jasne razvojne perspektive, odnosno vizije razvoja grada Dubrovnika i dubrovačkoga priobalja u bližoj budućnosti
- 2\_ pretjerano iskorištavanje najznačajnijih prirodnih resursa (u prvom redu obalnog pojasa) i odsustvo svijesti o važnosti očuvanja, zaštite i uporabe prostora kroz održivi razvoj
- 3\_ česta prenamjena vrijednog poljoprivrednog i šumskog zemljišta u građevinsko, apartmanizacija terena i nerijetko pretjerana izgradnja novih turističkih smještajnih kapaciteta

PANORAMA DUBROVAČKOG PRIOBALJA - elafitsko otočje

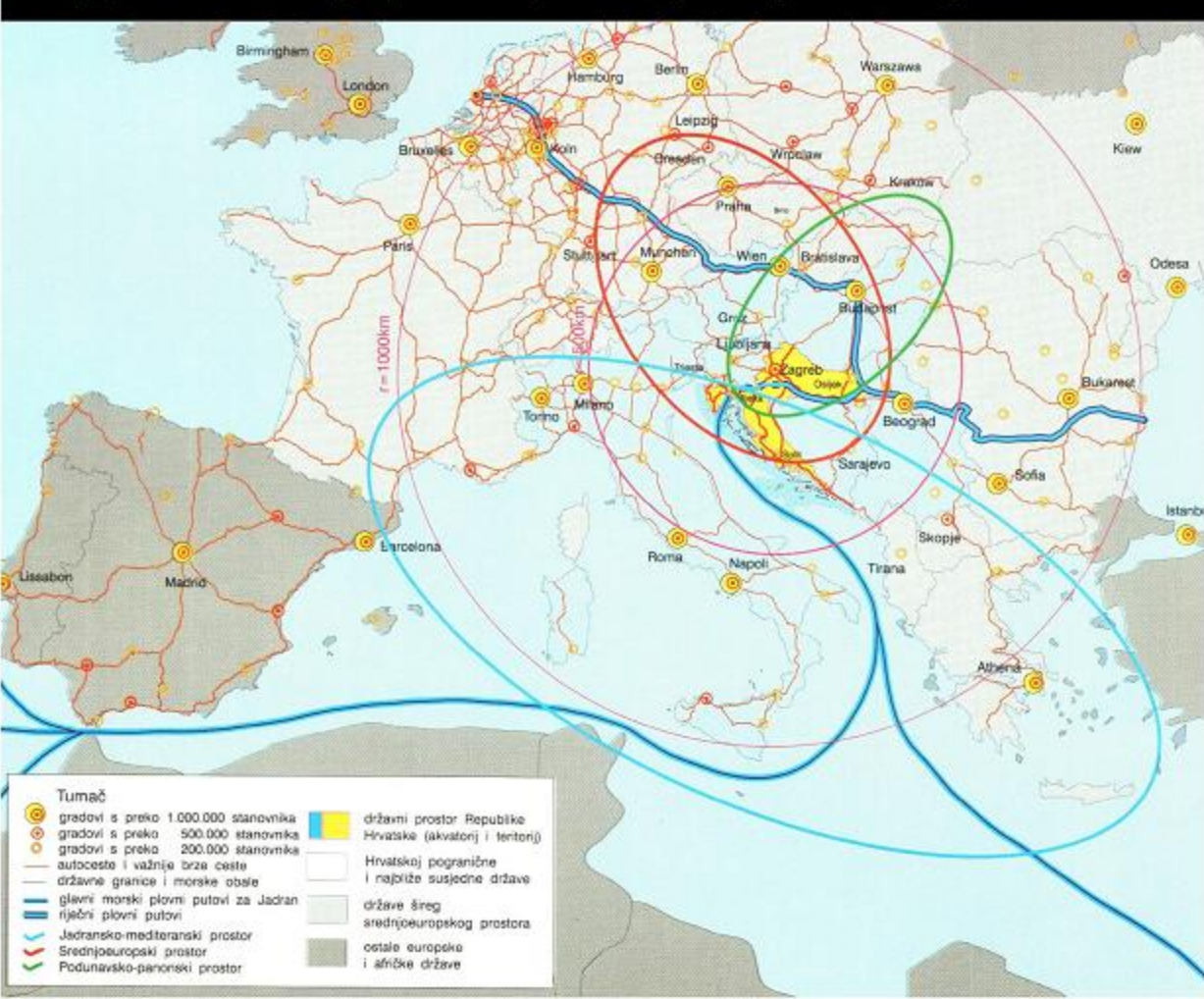




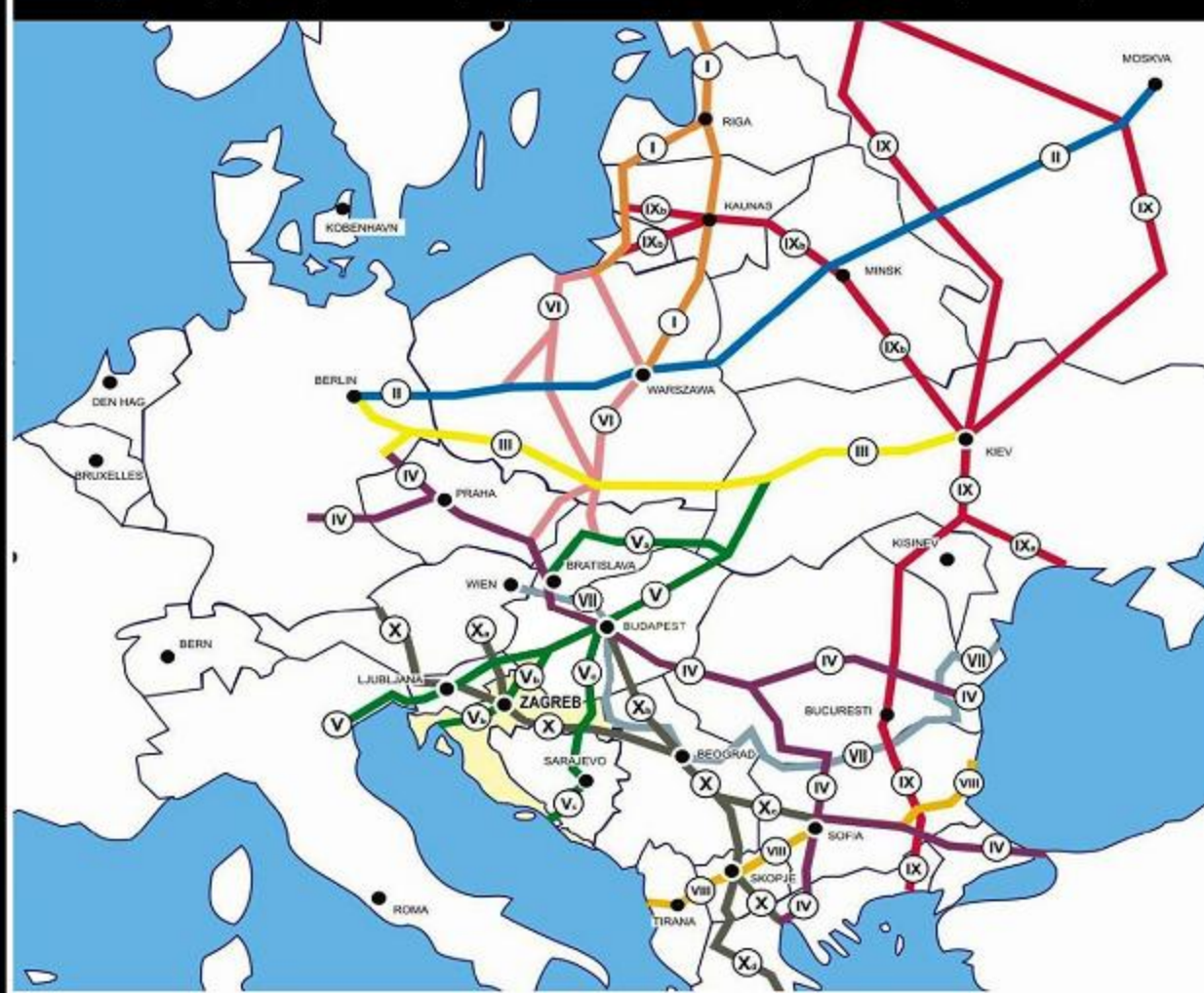




# 1\_ Gestrateški, geopolitički i prometni položaj RH u Europi



# 2\_ važniji postojeći europski prometni koridori (šira slika prostora)



# 3\_ važniji postojeći europski prometni koridori u RH (uža slika prostora)



## A. IVANČIĆ, JADRANSKO-JONSKI RAZVOJNI KORIDOR PROJEKT AUTOCESTE

### OPĆENITO O PROJEKTU

Trasa Jadransko-jonske autoceste (JJAC) međunarodnih oznaka E-61, E-65 i E-80 (Trst - Rijeka - Zadar - Split - Dubrovnik - Bar - Drač - Atena) položena je uz istočnu obalu Jadrana i Jonskog mora - od Trsta u Italiji do Igoumenitse u Grčkoj, u ukupnoj dužini od približno 1100 km. Prolazi kroz 7 zemalja: Italiju (10 km), Sloveniju (30 km), Hrvatsku (460 km), Bosnu i Hercegovinu (90 km), Srbiju i Crnu Goru (120 km), Albaniju (370 km) i Grčku (20 km). Navedena kilometraža predviđa granični prijelaz iz Hrvatske u Bosnu i Hercegovinu kod Ploča, a mijenja se u slučaju najnovijeg prijedloga prijelaza u Osojniku. Ukupni troškovi izgradnje procjenjuju se na gotovo 8 milijardi američkih dolara.

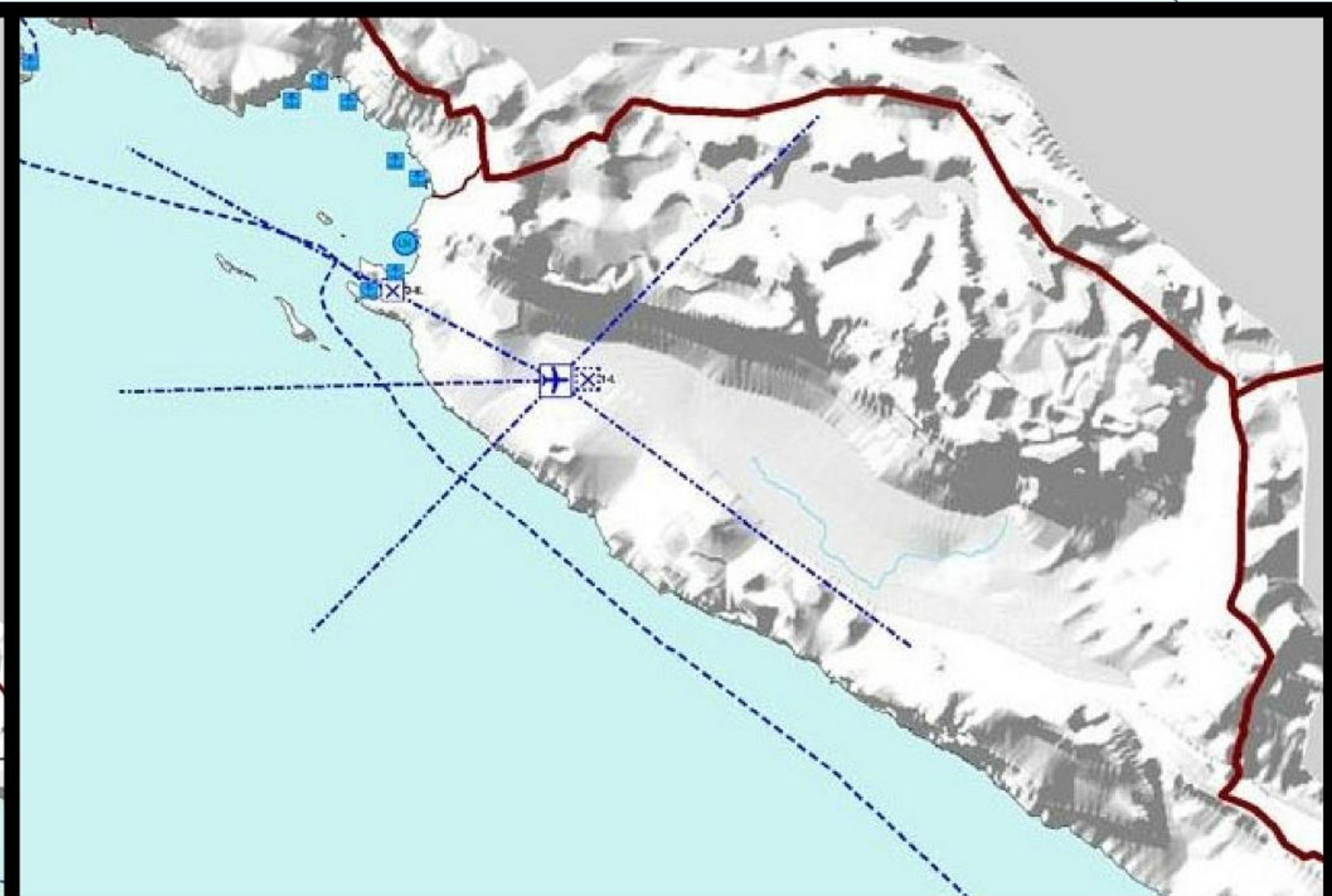
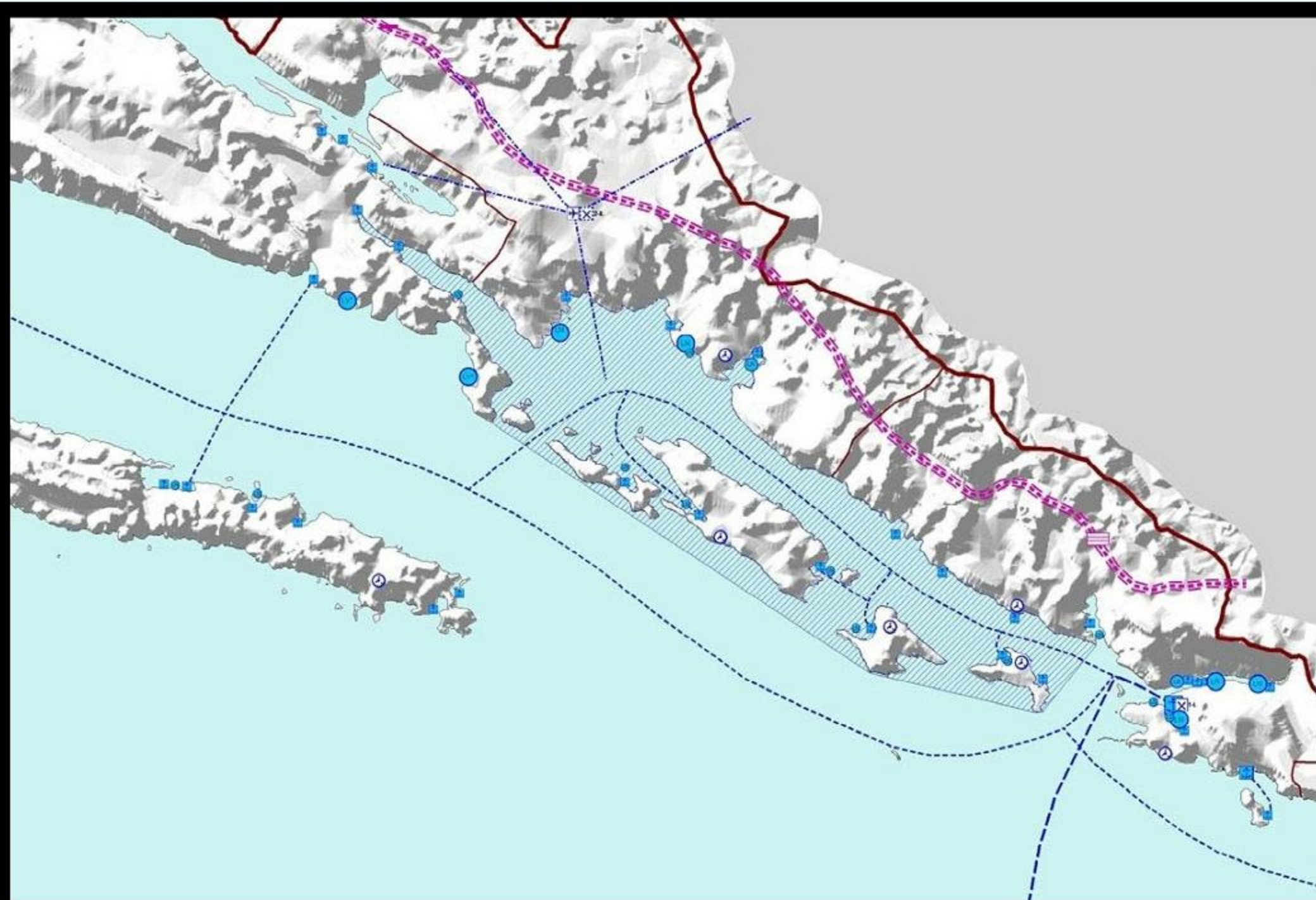
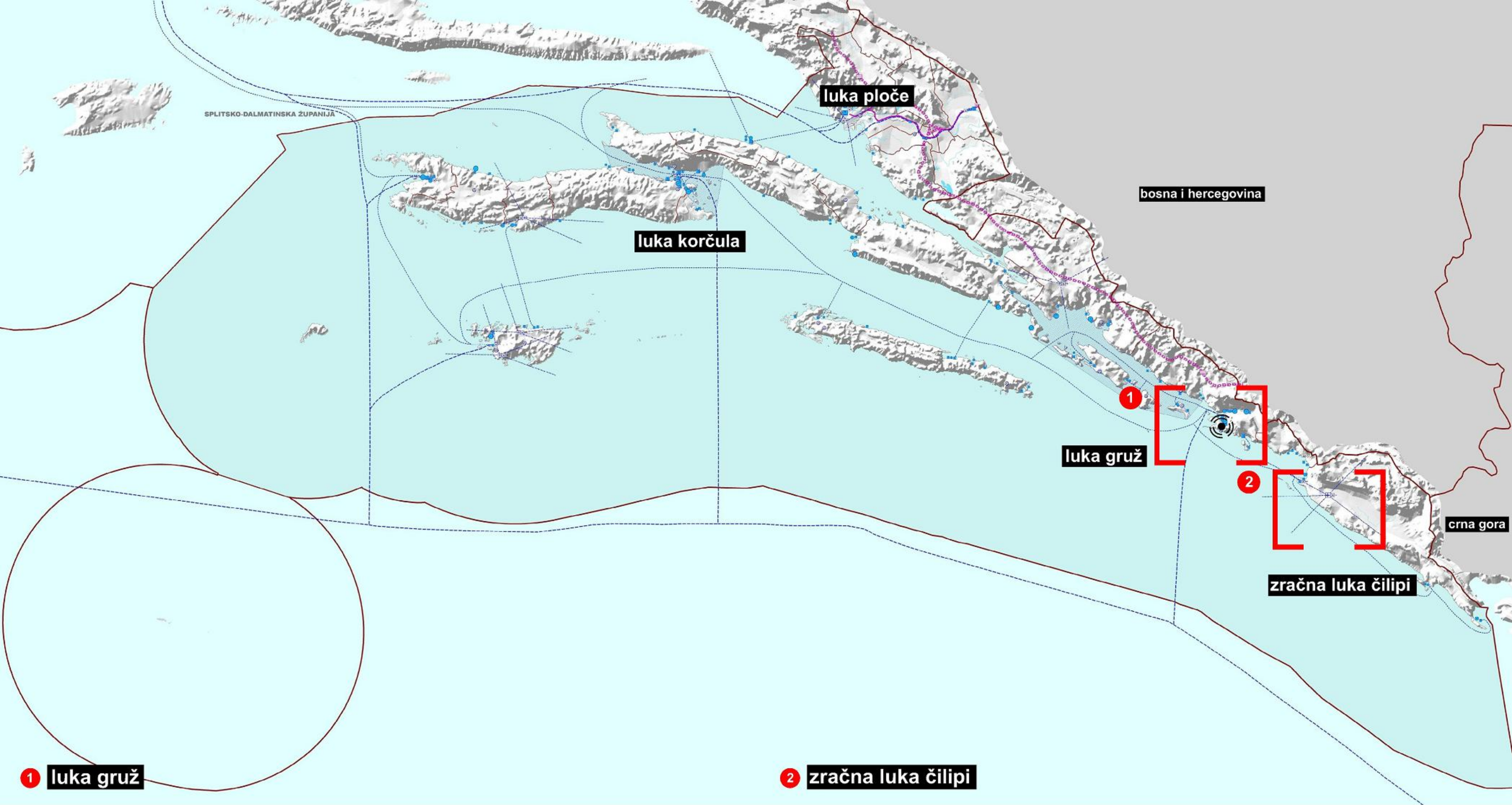
Jadransko-jonska autocesta značajna je za sve zemlje kroz koje prolazi:

- **za Italiju** - nastavlja se na autocestu Milano - Venecija - Trst (Serrenissima),
- **za Sloveniju** - relativno je kratka dionica, no značaj dobiva u kombinaciji s cestom Ljubljana - Rijeka i kao veza luke Kopar s Rijekom,
- **za Hrvatsku** - prema studiji, hrvatska dionica predstavlja gotovo pola ukupne dužine. Kako je veći dio trase identičan s trasom autoceste Zagreb - Split, Hrvatska bi u slučaju odluke o gradnji JJAC-a bila u vrlo povoljnom položaju jer bi najveći dio trase bio već izgrađen,
- **za Bosnu i Hercegovinu** - u najnovijoj je verziji trasa nešto kraća, no dionica će pravi značaj dobiti po izgradnji ceste Ploče-Budimpešta,
- **za Crnu Goru** - potrebno je definirati točnu trasu od granice s BiH do albanske granice na rijeci Bojani. Plan rekonstrukcije jadranske ceste u Crnoj Gori predviđa izgradnju mosta u Boki kotorskoj kod tjesnaca Verige, trasu JJAC-a treba odrediti u suradnji sa susjednim zemljama,
- **za Albaniju** - od presudnog je gospodarskog značaja. Zasad osim generalne političke suglasnosti nije poduzeto ništa za pripremu projekta,
- **za Grčku** - izgradnjom JJAC-a ta zemlja dobiva najkraću vezu s Europskom unijom čija je članica.

Kroz čitavu povijest Balkana, a i danas, mediteranske zemlje smještene uz istočnu obalu Jadranskoga i Jonskoga mora nisu dovoljno koristile prometni koridor uz svoju obalu. Uz političke razloge i nedostatak primjerene prometnice koja bi ih povezivala, glavni je razlog bio u nedostatku gospodarske suradnje. To je, vjerojatno, i glavni razlog relativno slabe razvijenosti tih područja.





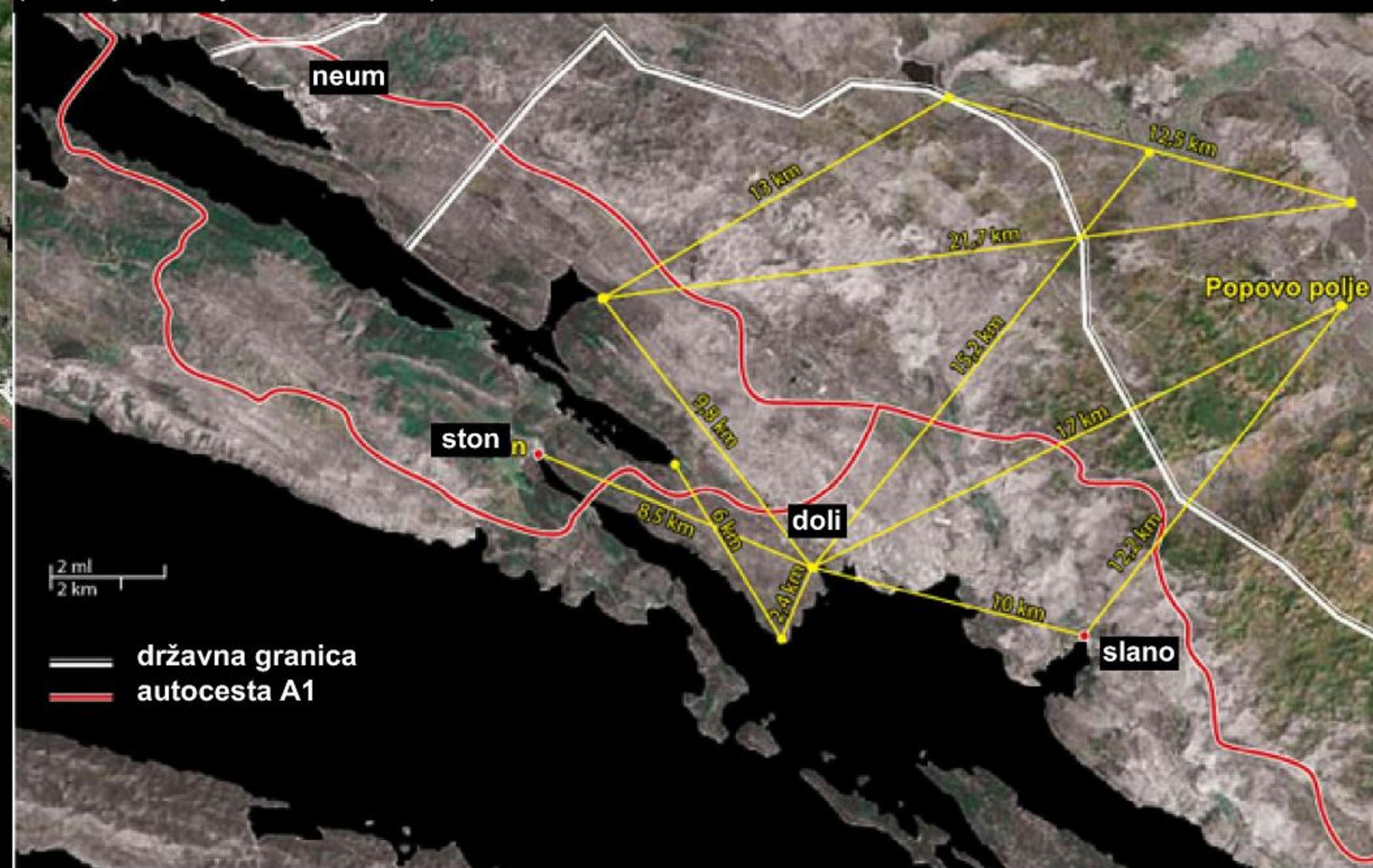






### POLOŽAJ

Projekt " Hrvatski san "je najveći projekt održive izgradnje u Europi koji se zasniva na turizmu i trgovini. Projekt je nastao kao rezultat istraživanja i proučavanja potencijala Dalmacije i Južne Europe i pokazuje potrebu za razvojem te regije. Specifičnost lokacije : odabrana je regija koja se nalazi na prostoru Dubrovačkog primorja, Stona i Ravnog (B i H) na istočnoj obali Jadrana i na sjecištu koridora koji povezuju Srednju i Istočnu Europu.

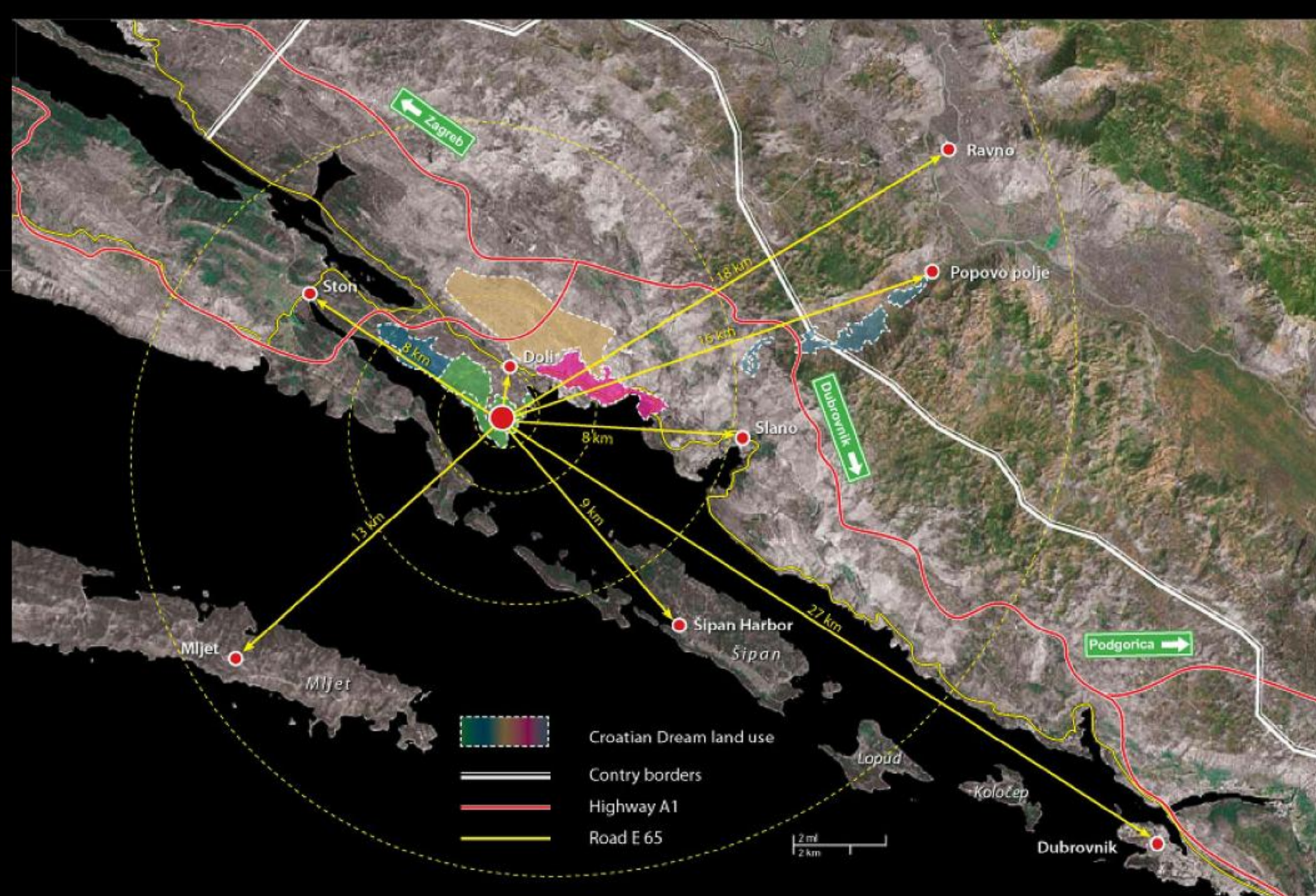
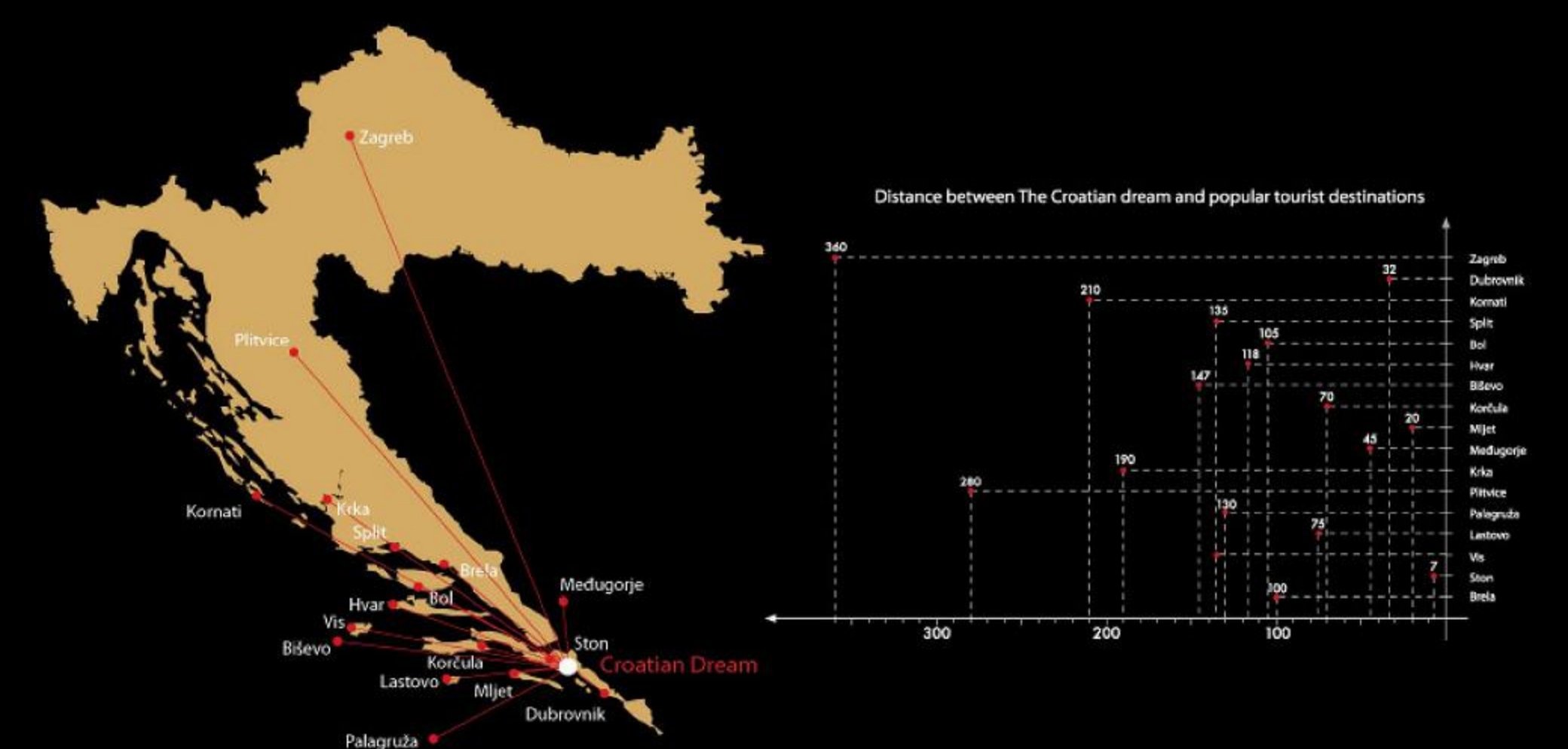


### UDALJENOSTI od popularnih turističkih destinacija u Hrvatskoj

ZAGREB 360 KM	HVAR 118 KM	KRKA 190 KM
DUBROVNIK 32 KM	BIŠEVO 147 KM	PLITVICE 280 KM
KORNATI 210 KM	KORČULA 70 KM	PALAGRUŽA 130 KM
SPLIT 135 KM	MLJET 20 KM	STON 7 KM
BOL 105 KM	MEĐUGORJE 45 KM	BRELA 100 KM

### LOKACIJA

Specifičnost lokacije : odabrana je regija koja se nalazi na prostoru Dubrovačkog primorja, u blizini Stona i Ravnog. Geoprometni položaj je povoljan jer se nalazi na križanju više prometnih pravaca (postojećih i planiranih). Najbliže naselje "novom gradu" je mjesto Doli sa svojih dvjestotinjak stanovnika. Taj prostor gravitira Stonu udaljenom samo 8 km i Slanom na istoj udaljenosti, dok je Dubrovnik zračno udaljenosti 27 km.





projekt "Hrvatski san" - Tri sestrice



split



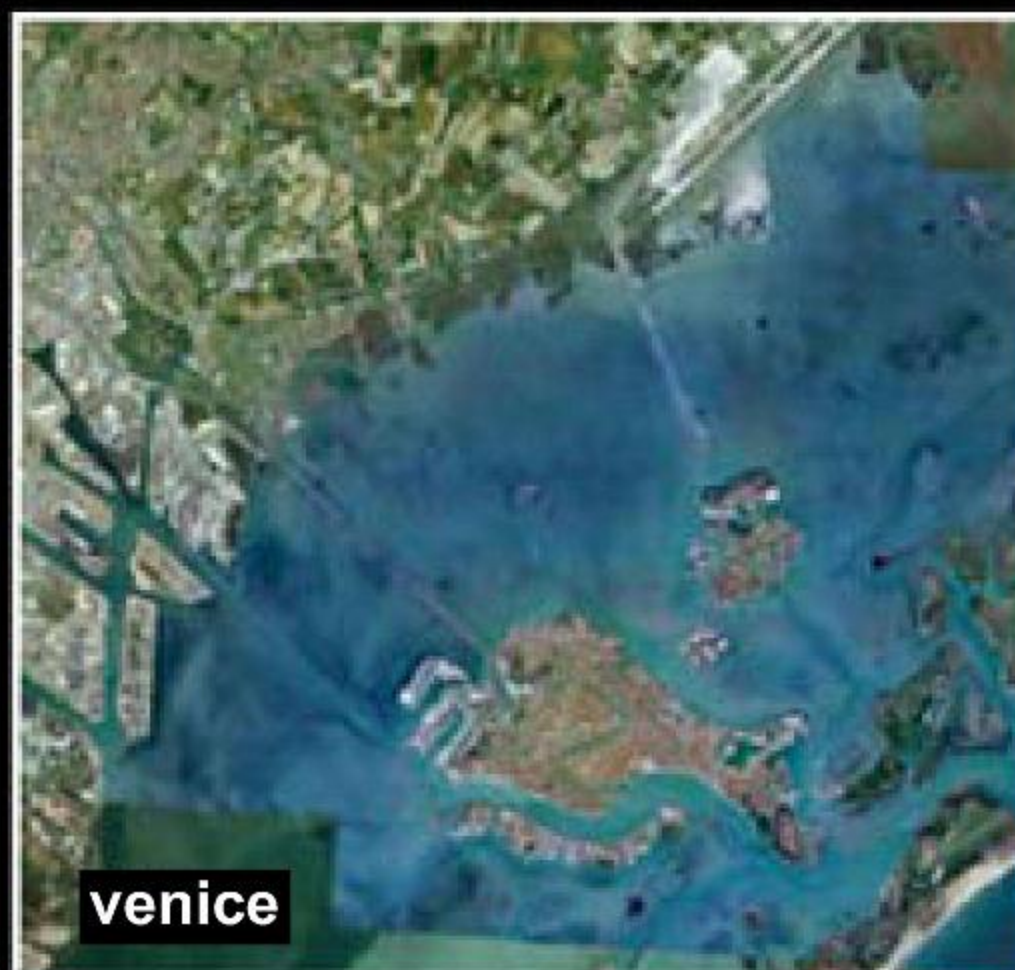
dubrovnik



zadar



monaco



venice



viena



manhattan - n.y.



HRVATSKA AZURNA OBALA NA JADRANU

**Golf-igralište**  
Golf-igralište sa 18 rupa i pripadajućim vilama, te dvorana za koncerte i sportske priredbe

**MASTERPLAN ZA NOVO TURISTIČKO ČUDO**  
Do kraja godine u idiličnoj uvali 27 kilometara sjeverozapadno od Dubrovnika trebala bi, po poslovnom projektu Vicenca Blagaića, vlasnika Profectus grupe, početi gradnja najluksuznijeg turističkog naselja na Jadranu, koje bi izravno konkuriralo omiljenim mondenim odredištima na francuskoj Azurnoj obali

**USPOREDBA**

Površina na kojoj bi trebao nastati projekt " Hrvatski san " uspoređena je na kartama gore veličinom tri hrvatska, jadranska, turistička grada (Dubrovnikom, Splitom i Zadrom), sa četiri velika europska grada (Monako, Venecija i Beč) i sa područjem Manhattna u New Yorku.

**PROJEKT "DUBROVAČKI KOLARINI"**

Ovaj strateški projekt pretvaranja šireg dubrovačkog područja (Konavle, Dubrovnik, Pelješac, Elafiti, Mljet, Korčula, Lastovo) u svjetski poznatu i privlačnu destinaciju visokog turizma već ima izvrsne temelje u prepoznatljivosti Dubrovnika kao svjetske kulturne baštine, u nizu vrijednih zaštićenih prirodnih i krajobraznih lokaliteta (Mljet, Lastovo, Elafiti, dolina Neretve), u proizvodnji hrane i gastronomskoj i enološkoj ponudi te u već postojećoj tradiciji i kapacitetima turističke ponude. Kako je između prikupljenih pojedinačnih projekata pripremljenih za "katalog" Programa čak njih sedam kompatibilno s tim regionalnim projektom (nove marine na otocima u sklopu projekta " Princeza Jadrana", projekt "Tri sestrice", projekt "Konavle" i projekt "Golf Park"), a neki koji su također u fazi pripreme i realizacije u katalog nisu niti uključeni (npr. regionalno rješavanje vodoopskrbe, pročišćavanja otpadnih voda i gospodarenjem otpadom, autocesta do Dubrovnika, most Pelješac), radi procjenje njegove vrijednosti pretpostavljena su još sljedeća ulaganja :

- izgradnja još dva turistička kompleksa na području Korčule, Mljeta, Cavtata ili Pelješca iste veličine i razine ponude kao i Tri sestrice, ali moguće i sa drugačijim specijaliziranim sadržajima kakve traži globalno tržište turističkih usluga
- izgradnja novog kongresnog centra na širem području (više od 2.000 sudionika)
- izgradnja marine za "mega jahte" na širem području Dubrovnika
- izgradnja više manjih morskih i zrakoplovnih luka

Očekuje se da bi procijenjena potrebna dodatna ulaganja stvorila dodatnu ponudu od 3.300 kreveta i oko 100 novih vezova (s ostalim sagledanim projektima vezanim uz to područje sveukupno oko 9.500 kreveta i 2.000 vezova), godišnje dodatne prihode oko 350 mil. eura (sveukupno sa ostalim projektima oko 650 mil. eura), te bi otvorila dodatnih oko 5.000 cjelogodišnjih radnih mjesta (sveukupno oko 10.000) i to samo u turističkom sektoru.





## TRI SESTRICE

Područje projekta Tri sestrice sa pristaništem odnosno lukom će uključivati sljedeće sadržaje :

- 1 MEDITERANSKO NASELJE
- 2 POLJOPRIVREDNE I PRIRODNE ZONE
- 3 PRISTANIŠTE I POTREBNA INFRASTRUKTURA
- 4 RAZLIČITI DRUŠTVENI SADRŽAJI :
- 5 KULTURNI SADRŽAJI
- 6 JAVNE FUNKCIJE
- 7 TRGOVAČKI SADRŽAJI
- 8 PLAŽE
- 9 HOTELI
- 10 MARINA
- 11 RIVA
- 12 GOLF
- 13 MALOPRODAJA
- 14 RESTORANI

## ZAMASLINA

Na području Zamasline će se nalaziti luksuzne stambene zone, vile, hoteli, eko naselje kao i poslovna zona i filmski studiji.

## ZRAČNA LUKA I POSLOVNA ZONA

Području zračne luke i poslovne zone najvažnije će biti u stvaranju kontakata i veza projekta "Hrvatski San" sa ostatkom svijeta. Zamasline će se nalaziti luksuzne stambene zone, vile, hoteli, eko naselje kao i poslovna zona i filmski studiji. Poslovna zona sa sportskim stadionom će istovremeno sadržavati određene zelene površine koje će tako smanjiti granicu između poslovnog područja i zabave ili rekreacije.

## ZONE

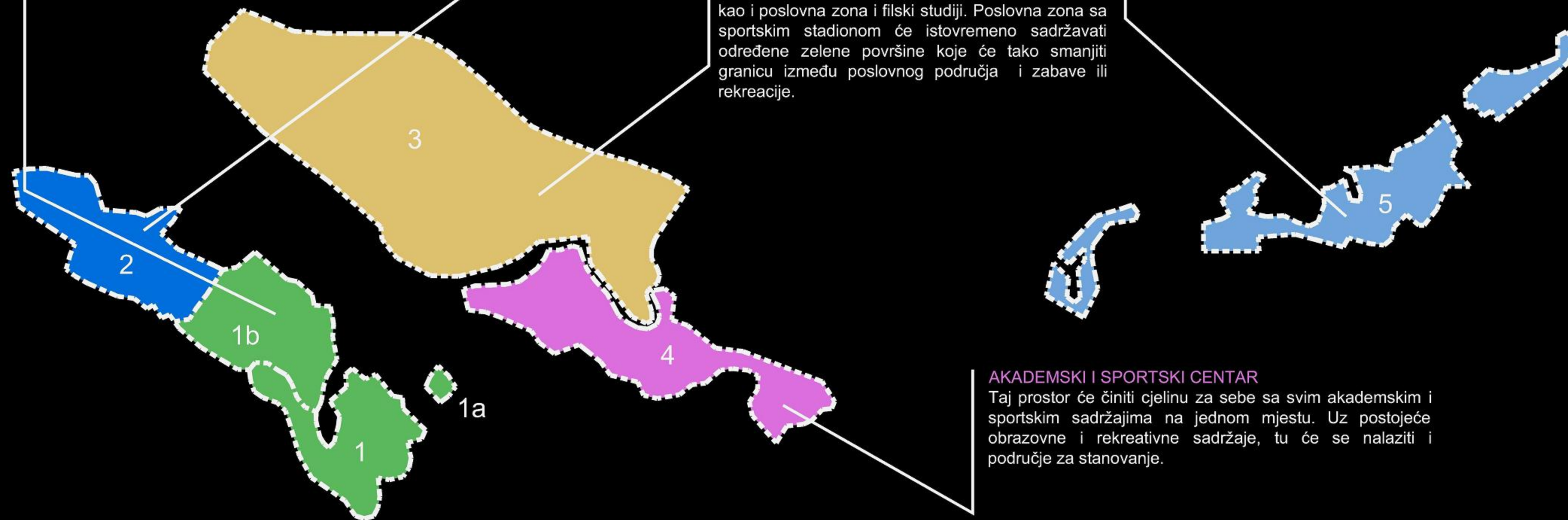
- 1 TRI SESTRICE
- 1a CENTAR
- 1b ĐONTA DOLI
- 2 ZAMASLINA
- 3 ZRAČNA LUKA
- 4 PODIMOČ I BUDIMA
- 5 BOSNA I HERCEGOVINA

## PUT SOLI ( BOSNA I HERCEGOVINA )

Put soli će biti područje za stanovanje u unutrašnjosti. Uz postojeće poljoprivredne potencijale, to će se područje razvijati u skladu sa prirodom.

## AKADEMSKI I SPORTSKI CENTAR

Taj prostor će činiti cjelinu za sebe sa svim akademskim i sportskim sadržajima na jednom mjestu. Uz postojeće obrazovne i rekreativne sadržaje, tu će se nalaziti i područje za stanovanje.

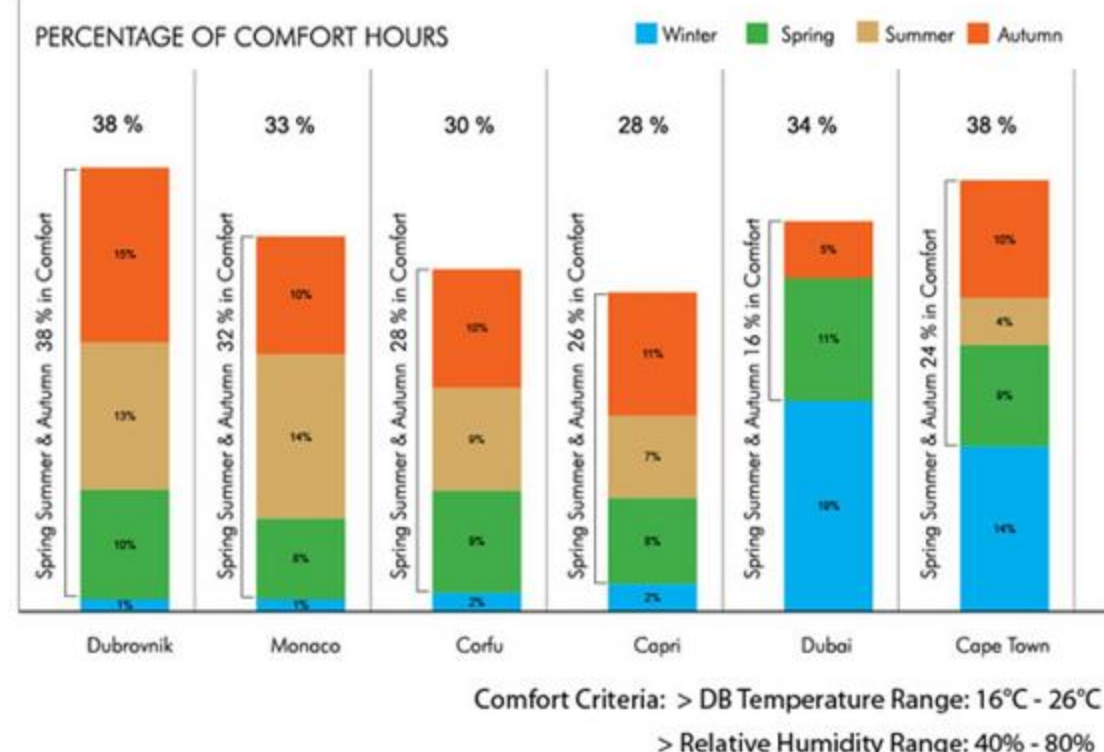


## ODRŽIVOST?

Projekt stavlja određeni naglasak na održivi razvoj i kao takav je u tom mjerilu trenutno jedinstven u svijetu. Koncept projekta održivog razvoja je izradila londonska tvrtka PHA Consult, stručnjaci na tom području. Nova izgradnja će se temeljiti na gradnji u skladu sa prirodom i očuvanjem okoliša, lokalne flore i faune.

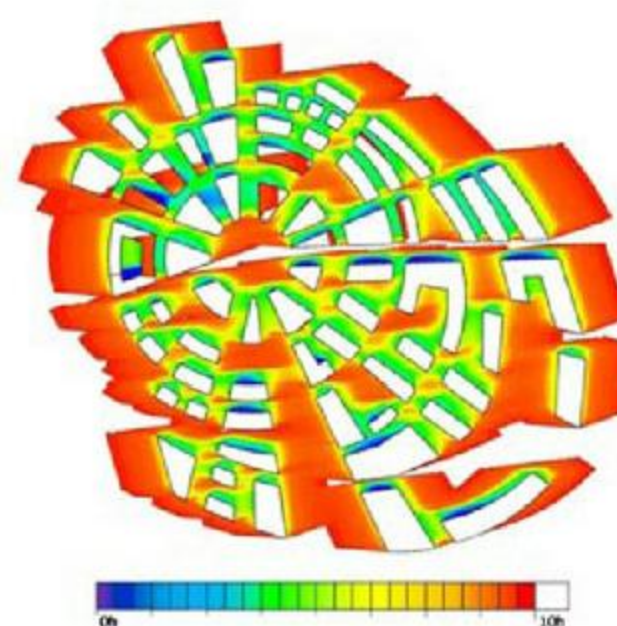
Dijagrami desno pokazuju :

Kretanja temperatura kroz sva četiri godišnja doba, analizu solarne insolacije i potencijalnu energiju vjetra.

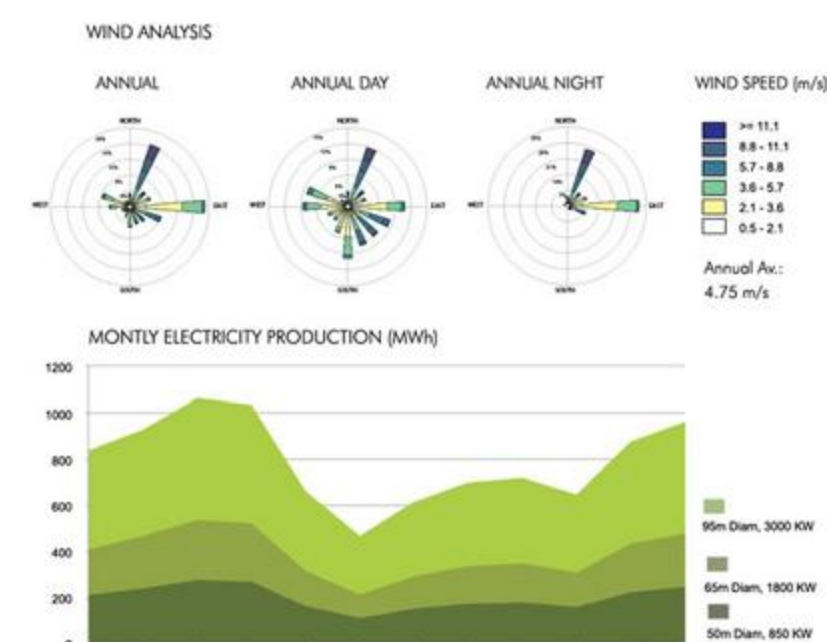


## SOLAR INSOLATION ANALYSIS

typical day 21st March



## WIND ENERGY







### POLOŽAJ

Mljet se nalazi u dubrovačkom arhipelagu i njegov je najveći otok. Površina mu iznosi 100,4 km<sup>2</sup>. Izduženog je oblika jer je dug 37 kilometara, a širok samo 3 kilometra. Od poluotoka Pelješca ga dijeli Mljetski kanal. Proteže se u smjeru sjeverozapad – jugoistok. Smatra se najšumovitijim otokom na Jadranu, više od 70% površine je pokriveno šumama, a unutar nacionalnog parka pokrivenost prelazi i 90%, zbog toga i ima nadimak najzeleniji otok Hrvatske.

### RELJEF

Mljet se nalazi unutar izobate od 100 metara što pokazuje da je nekoć bio sastavni dio susjednog kopna, kao i svi hrvatski otoci. Reljef otoka ima raščlanjen i vrlo dinamičan izgled. Najviši vrh otoka je Veliki grad (514 m), dok u isto vrijeme mnogi vrhovi prelaze 300 metara. Uzduž otoka postoje mnoge kraške udoline (polja) te stotinjak manjih dolova. Oko Mljeta ima više otočića i grebeni.

Mljetska je obala vrlo razvedena, dok se posebno ističu sjeverozapadne obale (Veliko i Malo jezero, uvale Lastovska i Pomena te zaljev Polače) i jugoistočne obale (Saplunara).

### VODE

Na otoku postoje tri velika izvora bočate vode (blatine) kod Blata, Sobre i Prožure, koje služe za navodnjavanje polja i kao izvor pitke vode u ljetnim mjesecima jer Mljet još uvijek nije spojen na državni vodovod. U blatinama se zimi stvaraju velika mrjestilišta jegulje. Osim blatina, postoje manji izvori pitke vode, od kojih su najveći u Polačama, u Omanima kraj Sobre te na Vodicama kod Polača i kod Babinog Polja.

### GOSPODARSTVO

Od gospodarski grana najzastupljenije su :

Ribogojilišta u Sobri, maslinarstvo, vinogradarstvo, ribolov, turizam, ugostiteljstvo.

Zbog svoje bujne vegetacije i odlične pokrivenosti šumama, stanovništvo Mljeta se u početku bavilo sječom drva i njegovim izvozom, dok su na prokrčenim mjestima sadili vinovu lozu i masline, dvije kulture koje su u mnogočemu označile gospodarstvo otoka. Zbog specifičnog položaja, lokalno stanovništvo uz more je svoje gospodarstvo više temeljilo na ribarstvu. U drugoj polovici 20. stoljeća, stanovnici Mljeta se sve manje bave poljoprivredom, a sve se više okreću turizmu i ugostiteljstvu. Mjesta uz more posebno prosperiraju, dok se stanovništvo s kopna u ljetnim mjesecima sve više seli u naselja na moru. Na Mljetu danas postoje tri kampa, mnogo privatnih iznajmljivača i restorana, dok se jedini hotel na otoku, Odisej, se nalazi u Pomeni.

### PROMET

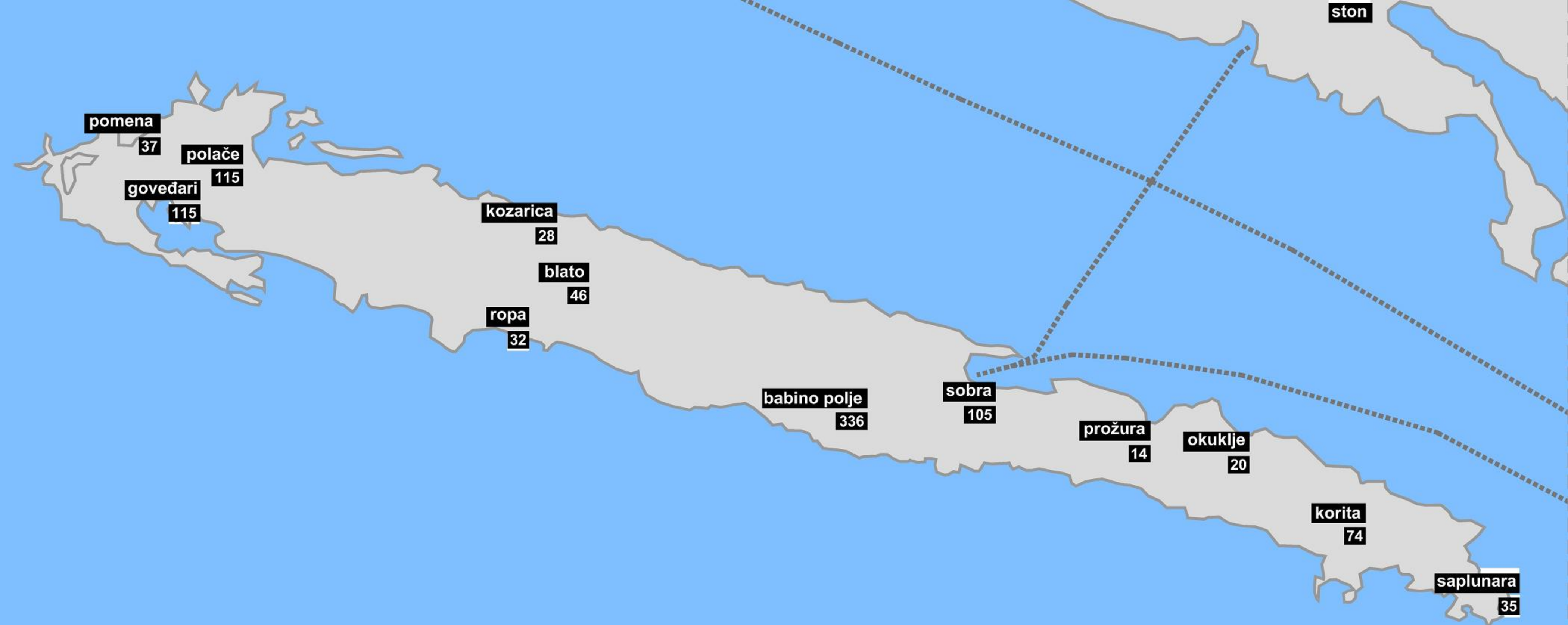
Zbog relativno malenog broja stanovnika, ali i zbog svog izduženog i uskog izgleda, Mljet nema razgranatu mrežu cesta. Svakodnevne autobusne linije ne postoje, osim jedne povratne linije na brod prema Dubrovniku te jedne povratne školske linije. U ljetnim mjesecima, autobusne linije se ne pojačavaju, već se nadoknađuju privatnim taxi službama.

Mljet je, s druge strane, jako dobro povezan s kopnom. Postoje svakodnevne linije iz Sobre za Dubrovnik i za Prapratno na Pelješcu. U ljetnim mjesecima, Mljet je, preko luke Sobre trajektno i brzobrodski povezan s Pelješcem, Dubrovnikom, Šipanom, Korčulom, Splitom i Barijem u Italiji, dok je preko luke u Polačama povezan s Dubrovnikom, Korčulom i Lastovom.

Heliodrom je u planu izgradnje, jednako kao što postoje neke naznake da bi se mogla izgraditi i zračna luka za manje zrakoplove.







## :: PREDNOSTI

### veličina otoka

(Mljet je najveći otok u dubrovačkom arhipelagu. Površina mu iznosi 100,4 km<sup>2</sup>. Izduženog je oblika jer je dug 37 kilometara, a širok samo 3 kilometra. Od poluotoka Pelješca ga dijeli Mljetski kanal.)

### nacionalni park

(Nacionalni park Mljet obuhvaća sjeverozapadni dio otoka, i proteže se područjem od 5.375 hektara zaštićenog kopna i okolnog mora. To je područje 11. studenoga 1960. godine proglašeno nacionalnim parkom i predstavlja prvi institucionalizirani pokušaj zaštite izvornog ekosustava na Jadranu.)

### znamenitosti

(Pješčane plaže i samonikle šume pinja u predjelu Saplunara  
Ostaci crkve svetog Pavla  
Hrid svetog Pavla  
Kula za nadzor plovidbe Mljetskim kanalom u Koritima i u Prožuri  
Knežev dvor u Babinom Polju  
Crkva svetog Vlaha u Babinom Polju  
Spomenik palim borcima iz NOB-a u Babinom Polju

### Odisejeva špilja

Blatine, mala jezera s bočatom vodom u mjestima Prožura, Sobra, Blato i Kozarica

Rimska palača, rimokatoličke bazilike i ostaci termi s mozaikom ždrala u naselju Polače

Ostaci ilirske utvrde na brdu iznad Velikog jezera

Spomenik prvom desantu na južnom Jadranu u Drugom svjetskom ratu, na Velikom jezeru

Otočić Sveta Marija sa benediktinskim samostanom i crkvom svete Marije

Geomorfološki lokalitet Zakamenica

Veliko i Malo jezero.)

### šumovita i brdovita unutrašnjost pogodna za različite sportove

(bujne vegetacije i odlična pokrivenost šumama - najzeleniji otok Hrvatske, preko 70% površine otoka prekriveno šumom)

### neiskorišteni gospodarski potencijali

(Uz obalu se nalaze bogata lovišta plave i bijele ribe, a podmorje je bogato i jastozima, rakovima i hlapovima. Uz vanjske, južne obale Mljeta, prije je bilo stanište sredozemne medvjedice.)

### veliki potencijali za razvoj turizma

## :: NEDOSTACI

### izrazito loša demografska slika

(Trend kretanja stanovništva je jako negativan općenito za otoke dubrovačkog arhipelaga, to vrijedi i za Mljet. Posljednih godina se stanovništvo sve više seli u Dubrovnik i okolicu.)

### nerazvijena infrastruktura

(Loša je prometna povezanost mjesta na otoku zbog nedovoljne izgrađenosti prometnica, a i postojeće nisu dovoljne kvalitete.)

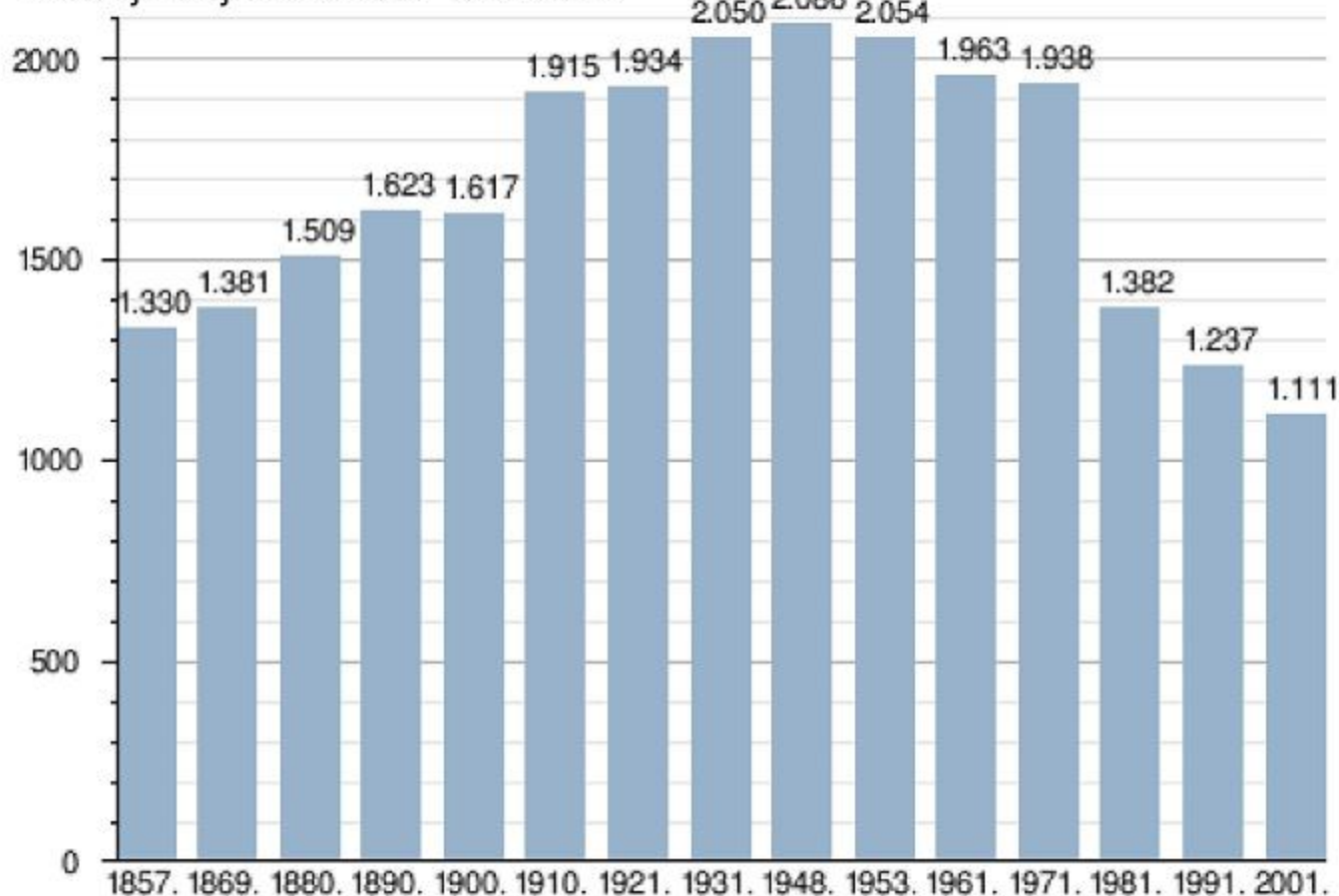
### loša povezanost s kopnom

(Najveći prometni problem je povezanost otoka sa kopnom, odnosno sa Dubrovnikom. Postoje dvije linije iz Sobra prema Dubrovniku i prema Papratnom u blizini Stona. Tijekom zimskog perioda broj brodskih veza se smanji na dvije do tri linije dnevno dok je ljeti taj broj nešto veći zbog brojnih turističkih posjeta.)

### nedostatak sadržaja

(Smanjena kvaliteta života na otoku, nedovoljno sadržaja trgovačko-ugostiteljskog karaktera, više cijene proizvoda, male mogućnosti za obrazovanje djece. Na otoku postoji jedna osmogodišnja osnovna škola i nalazi se u Babinom Polju. Srednjih škola na otoku nema pa većina djece odlazi u srednju školu u Dubrovnik, Split te u Zagreb.)

Kretanje broja stanovnika 1857.-2001.







## Razvoj elafitskog otočja

### ELAFITI

Elafitski ili Jelenski otoci se nalaze u dubrovačkom arhipelagu i u tu skupinu se ubrajaju otoci : Koločep, Lopud i Šipan. Osim njih u Elafite se ubrajaju i Sv. Andrija, Ruda, Daksa, Mišnjak, Jakljan, Kosmeč, Goleč, Crkvine, Tajan i Olipa.

### KOLOČEP (KALAMOTA)

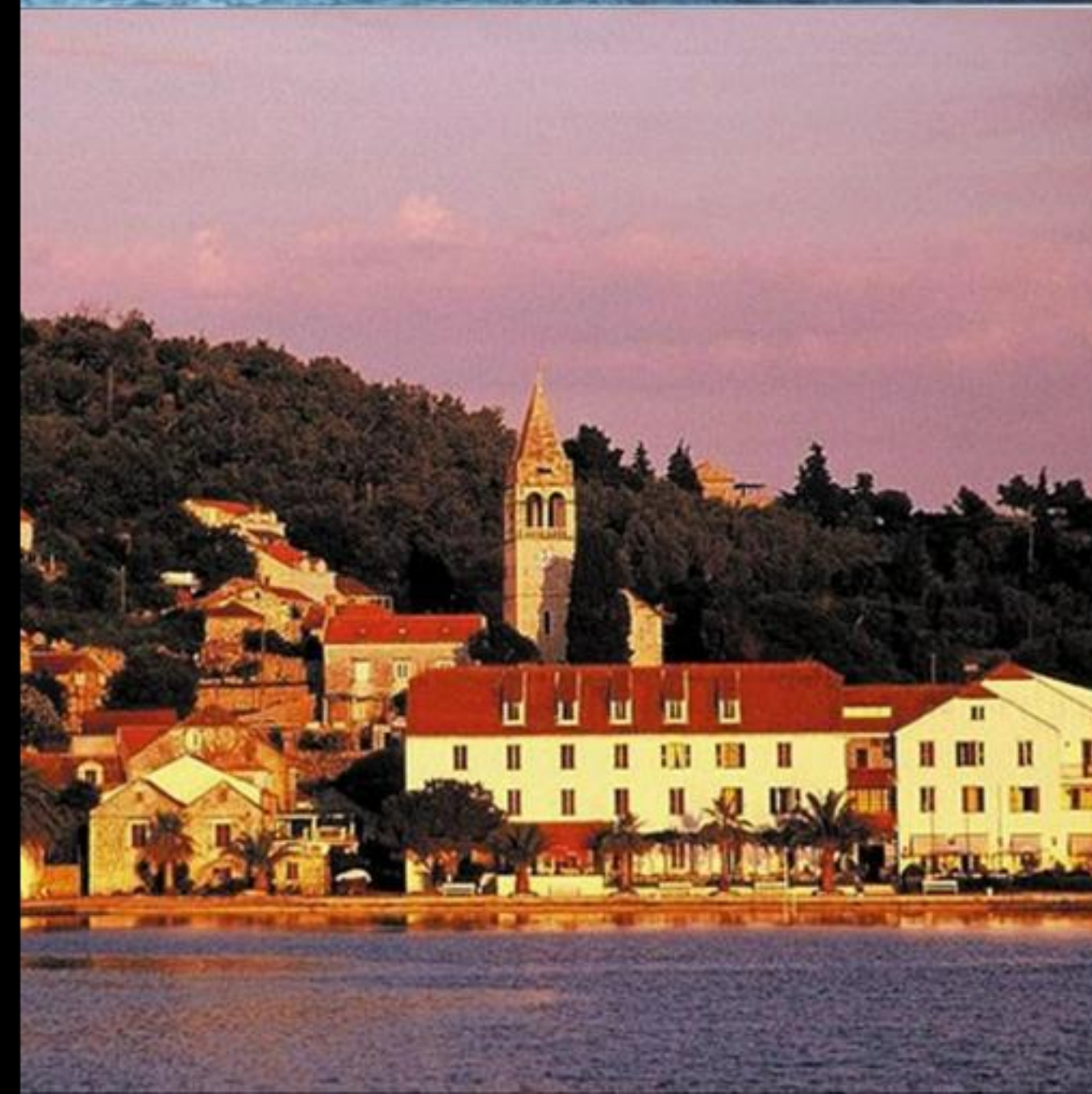
Kalamota je najjužniji i gradu najbliži naseljeni otok. Sačuvanih brojnih ostataka stare arhitekture, razasute po čitavom otoku (stare predromaničke crkvice, ruševine bazilika, ljetnikovaca, kula stražarnica), jedan je od turistički najrazvijenijih otoka dubrovačkog područja i jedno od najdražih izletišta Dubrovčana i turista.

### LOPUD

Lopud je drugi po veličini otok smješten između Šipana i Koločepa zbog čega je u srednjem vijeku dobivao naziv "insula media" (lat./srednji otok). Lopud je prema nekim arheološkim nalazima naseljen već tisućama godina. Na otoku su pronađeni mnogi ostaci starogrčkih, rimskih i slavenskih građevina i ruševina. Već je u 16. stoljeću imao 30 crkava, brojne ljetnikovce, nekoliko samostana i mnogo više stanovnika nego danas, niti 200-tinjak. Franjevački samostan iz 1483. godine s klaustrom, obrambenom kulom i zidinama, u svojoj crkvi sv. Marije od Špilice čuva mnoge vrijedne umjetnine. Crkva Gospe od Šunja iz 15. st. vrijedan je spomenik kulture. Na svakom koraku izviru razne srednjovjekovne utvrde i kapelice koje dočaravaju povijest ovog otočića. Mjesni perivoj je poznat kao bivši vrt vile iz 19. stoljeća.

### ŠIPAN

Šipan je najveći i najudaljeniji otok u Elafitskom arhipelagu . U tihim uvalama, plažama, u zelenilu čempresa, limuna i naranči, prepun starih građevina (crkvica, ljetnikovaca vlastele i pučana), dva su naselja na otoku Suđurađ na istoku, i Šipanska Luka na zapadu. Od nekadašnjih gotovo 7000 stanovnika danas na otoku živi njih svega 450.



### PREDNOSTI

- blizina Dubrovnika
- očuvana priroda (brojne uvale, manji otočići, plaže, šumske staze, maslinici)
- bogato kulturno-povijesno nasljeđe (stare predromaničke crkvice, ruševine bazilika, ljetnikovaca, kula stražarnica, samostani, Franjevački samostan iz 1483. godine s klaustrom, obrambenom kulom i zidinama, u svojoj crkvi sv. Marije od Špilice i Gospe od Šunja iz 15. st. na Lopudu)
- mogućnost razvoja poljoprivrede (maslinarstvo, uzgoj agruma)
- veliki potencijali za razvoj turizma (prirodno i kulturno-povijesno bogato nasljeđe čini ove otoke turistički jako atraktivnima)

### NEDOSTACI

- loša pomorska povezanost s kopnom, odnosno Dubrovnikom (rijetke brodske linije, što posebno zimi stvara skoro potpunu izolaciju otoka od kopna)
- negativna demografska slika (broj stanovnika je konstatno u padu, i sastav je nepovoljan je je to velikom većinom stanovništvo starije od 50 godina)
- loša infrastruktura (preduvjet za razvoj turizma kao najbitnije gospodarske grane)
- zapuštenost brojnih kulturno-povijesnih znamenitosti (brojne romaničke crkve, samostani i ljetnikovci su stanju propadanja i tako nedostupni posjetiteljima)





satelitska snimka  
ZALEĐE DUBROVAČKOG PRIMORJE  
udaljenost od Dubrovnika = cca 50 km



satelitska snimka  
PRIMORSKO ZALEĐE



## 1\_ prednosti za reafirmaciju sela i zaselaka

- 1 bogato kulturno-povijesno naslijeđe**  
 Čepikuće: sačuvane obrambene građevine i kula izvidnica ostaci starokršćanske arhitekture skupine stećaka  
 Ošlje: ruševine ranoromaničke crkve osmerostrane osnove
- 2 sačuvani oblici tradicijske primorske arhitekture**  
 Trnova: manja ruralna cjelina zatvorenog tipa  
 Trnovica: tip ruralne aglomeracije  
 Točionik: ruralna cjelina sastavljena od više zaselaka  
 Štedrica: ruralna cjelina sastavljena od više zaselaka  
 Stupa: naselje iz doba Dubrovačke Republike  
 Podimoč: ruralna cjelina sastavljena od sitnih zbijenih zaselaka  
 Podgora: ruralna cjelina sastavljena od sitnih zbijenih zaselaka  
 Mravinca: tip zbijenog ruralnog naselja  
 Imotica: ruralna cjelina sastavljena od više zaselaka

- 3 mogućnost razvitka poljoprivrede, seoskog turizma, ponuda zdrave hrane, prirodnih i etno vrijednosti**  
 sva naselja u zaleđu Dubrovačkog primorja

## 2\_ nedostaci koji priječe reafirmaciju sela i zaselaka

- 1 infrastrukturna izoliranost**  
 neizgrađenost potrebne infrastrukturne mreže rezultira geografskom izoliranošću i nerazvijenošću  
 slabe prometne veze i sa susjednim područjima
- 2 izrazito loša demografska slika**  
 splet okolnosti, a prije svih gospodarski, politički, društveni, prometni i drugi razlozi, učinili su ovo područje izrazito depopulacijskim i iseljeničkim krajem
- 3 nepostojanje cjelovite vizije i strategije razvitka i planiranja prostora**  
 konstantno političko zanemarivanje problemskog pitanja zaleđa, nedovoljno iskorištavanje potencijala potiče zaostajanje regije



### MOGUĆNOSTI razvoja i reafirmacije

#### 1\_ POLJOPRIVREDA - obiteljska gospodarstva

- vinogradarstvo (vinske ceste)
- voćarstvo i povrtlarstvo
- ▶ - maslinarstvo

### MOGUĆNOSTI razvoja i reafirmacije

#### 2\_ ETNO TURIZAM - obiteljska gospodarstva

- smještajni kapaciteti - trad. arhitektura
- ponuda zdrave hrane
- ▶ - ponuda etno vrijednosti, najam nekretnina

### MOGUĆNOSTI razvoja i reafirmacije

#### 3\_ ŠPORT I REKREACIJA

- brdske biciklističke (turističke) rute
- konjički turizam (jahačke rute)
- ▶ - športski lov

### MOGUĆNOSTI razvoja i reafirmacije

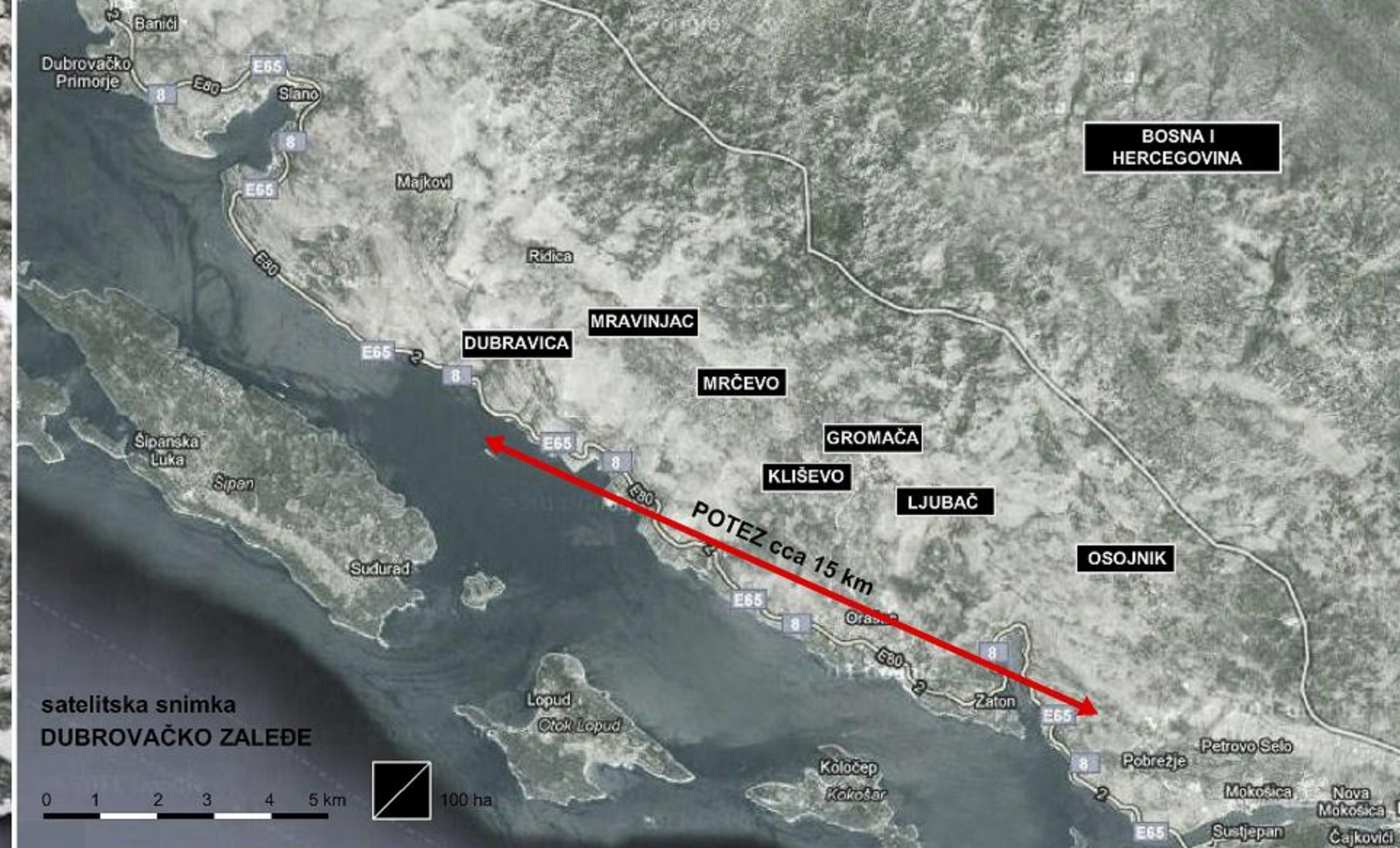
#### 4\_ ŠPORTSKI AERODROM

- prometna povezanost
- razvoj turizma
- ▶ - prateći javni sadržaji





satelitska snimka  
ZALEĐE GRADA DUBROVNIKA  
udaljenost od Dubrovnika = cca 20 km



satelitska snimka  
DUBROVAČKO ZALEĐE



## 1\_ prednosti za reafirmaciju sela i zaselaka

- 1 bogato kulturno-povijesno naslijeđe**  
Kliševo: crkva svetog Mihovila iz 19. stoljeća  
Mravinjac: nekoliko arheoloških nalazišta, jedno od poznatijih je arheološko nalazište *Gomila*, jugoistočno od crkve svetog Ivana  
Mrčevo: nekoliko arheoloških nalazišta, jedno od poznatijih je arheološko nalazište crkve svetog Šimuna Jude sa stećcima
- 2 sačuvani oblici tradicijske arhitekture**  
Osojnik: naselje ruralnog tipa u udolini okruženo brdima  
ostala: ruralne cjeline sastavljene od više zaselaka
- 3 sačuvani stari suhozidi**  
ponovno obrađivanje tradicijskih oblika poljoprivrednih površina kao turistički atraktivnog modela proizvodnje
- 4 krajobrazne vrijednosti**  
brežuljkasti teren dubrovačkog krškog zaleđa pruža idealne mogućnosti za afirmaciju kroz športsku ponudu

## 2\_ nedostaci koji priječe reafirmaciju sela i zaselaka

- 1 infrastrukturna izoliranost**  
neizgrađenost potrebne infrastrukturne mreže rezultira geografskom izoliranošću i nerazvijenošću  
slabe prometne veze i sa susjednim područjima
- 2 izrazito loša demografska slika**  
splet okolnosti, a prije svih gospodarski, politički, društveni, prometni i drugi razlozi, učinili su ovo područje izrazito depopulacijskim i iseljeničkim krajem
- 3 nepostojanje cjelovite vizije i strategije razvitka i planiranja prostora**  
konstantno političko zanemarivanje problemskog pitanja zaleđa, nedovoljno iskorištavanje potencijala potiče zaostajanje regije



### MOGUĆNOSTI razvoja i reafirmacije

#### 1\_ POLJOPRIVREDA - obiteljska gospodarstva

- vinogradarstvo i maslinarstvo
- tradicijski uzgoj voća i povrća
- ▶ - turistička atraktivnost suhozida

### MOGUĆNOSTI razvoja i reafirmacije

#### 2\_ ETNO TURIZAM - obiteljska gospodarstva

- smještajni kapaciteti - trad. arhitektura
- ponuda zdrave hrane
- ▶ - ponuda etno vrijednosti, najam nekretnina

### MOGUĆNOSTI razvoja i reafirmacije

#### 3\_ ŠPORT I REKREACIJA

- brdske biciklističke (turističke) rute
- konjički turizam (jahačke rute)
- ▶ - športski lov

### MOGUĆNOSTI razvoja i reafirmacije

#### 4\_ MEMORIJALNI TURIZAM

- spomen obilježje Osojnik palim borcima u obrani Dubrovnika 1991.
- izložbeni prostori i edukativni paviljoni na temu rata
- ▶





## 1\_ prednosti za reafirmaciju sela i zaselaka

- 1 bogato materijalno kulturno-povijesno naslijeđe**  
arheološki nalazi i spomenici u naseljima Gabrili, Brotnice, Mihanići i Dunave  
Pridvorje: franjevački samostan  
srednjovjekovna utvrda Soko kula
- 2 bogato nematerijalno kulturno-povijesno naslijeđe**  
konavoski vez i narodna nošnja  
tradijski konavoski nakit  
tradicionalno konavosko kolo (ples)
- 3 sačuvani oblici tradicijske konavoske arhitekture**  
Mihanići: zaselak monumentalne združene arhitekture  
Uskoplje: zaselak monumentalne združene arhitekture
- 4 plodno konavosko polje**  
iako su u vremenu Dubrovačke Republike Konavle bile njena najveća žitnica (sve do ukidanja Republike 1808.), danas je poljoprivredna proizvodnja zapuštena i nedovoljno iskorištena usprkos izvrsnim prirodnim preduvjetima

## 2\_ nedostaci koji priječe reafirmaciju sela i zaselaka

- 1 infrastrukturna izoliranost**  
neizgrađenost potrebne infrastrukturne mreže rezultira geografskom izoliranošću i nerazvijenošću  
slabe prometne veze i sa susjednim područjima
- 2 izrazito loša demografska slika**  
splet okolnosti, a prije svih gospodarski, politički, društveni, prometni i drugi razlozi, učinili su ovo područje izrazito depopulacijskim i iseljeničkim krajem
- 3 nepostojanje cjelovite vizije i strategije razvitka i planiranja prostora**  
konstantno političko zanemarivanje problemskog pitanja zaleđa, nedovoljno iskorištavanje potencijala potiče zaostajanje regije



## MOGUĆNOSTI razvoja i reafirmacije

### 1\_ POLJOPRIVREDA - obiteljska gospodarstva

- vinogradarstvo (vinske ceste)
- voćarstvo i povrtlarstvo
- ▶ - maslinarstvo

## MOGUĆNOSTI razvoja i reafirmacije

### 2\_ ETNO TURIZAM - obiteljska gospodarstva

- smještajni kapaciteti - trad. arhitektura
- ponuda zdrave hrane
- ▶ - ponuda etno vrijednosti, najam nekretnina

## MOGUĆNOSTI razvoja i reafirmacije

### 3\_ ŠPORT I REKREACIJA

- brdske biciklističke (turističke) rute
- konjički turizam (jahačke rute)
- ▶ - planinarenje i pješčačenje

## MOGUĆNOSTI razvoja i reafirmacije

### 4\_ RADIONICE I EDUKACIJSKI CENTRI

- očuvanje kulturne baštine (konavoski vez, nakit, narodna nošnja)
- slikarska radionica Vlaho Bukovac (dodatna promocija Konavala)
- ▶



## 1\_ PORTUGAL

Golfska igrališta uz grad Lagos



## 2\_ ŠPANJOLSKA

Golfska igrališta na Costi del Sol



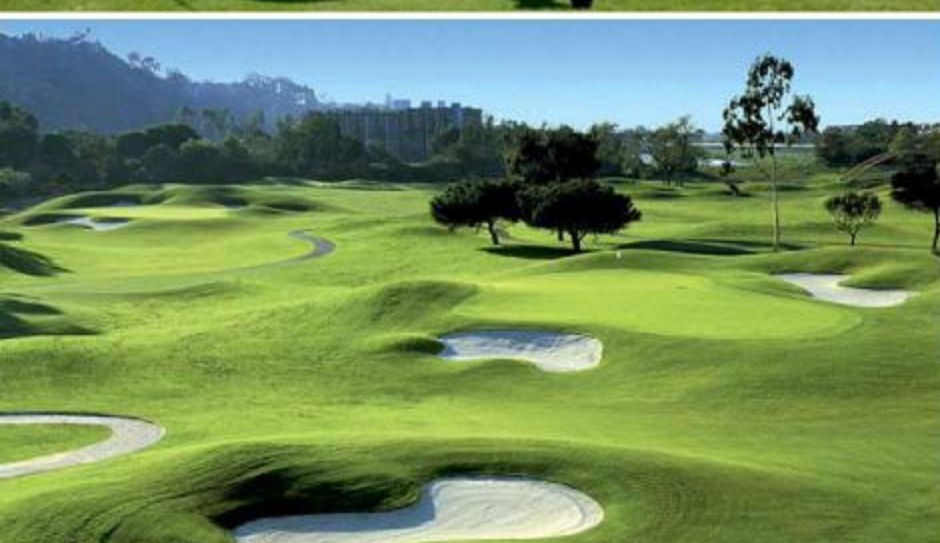
## 3\_ TUNIS

Golfska igrališta uz grad Monastir



## 4\_ TURSKA

Golfska igrališta uz grad Antalyju



### 1\_ prednosti za planiranje golfskih igrališta

- 1\_ gospodarski izravni učinci (otvaranje novih radnih mjesta),
- 2\_ gospodarski posredni učinci (jačanje lokalnog rekreacijskog i kulturnog turizma, povećanje prihoda u ugostiteljstvu i trgovini),
- 3\_ obogaćenje turističke ponude turističkih odredišta i produženje turističke sezone,
- 4\_ razvoj i obogaćenje športa i rekreacije,
- 5\_ uvažavanje, unaprijeđenje i afirmacija lokalnih osobitosti,
- 6\_ povećanje doživljajne vrijednosti krajolika kvalitetnim pejzažnim i arhitektonskim oblikovanjem,
- 7\_ poboljšanje mikroklimatskih uvjeta uređenjem pojasa visokih nasada za zaštitu od vjetrova,
- 8\_ oporavak i sanacija oštećenih dijelova krajolika,
- 9\_ reguliranje vlažnosti zemljišta i vlage u zraku,
- 10\_ stvaranje pejzažnog pojasa pored naselja kao zaštitne mjere od buke i onečišćenja,
- 11\_ povećanje ekološke svijesti stanovništva,
- 12\_ zaštita postojećih i ostvarivanje uvjeta za nova staništa biljnih i životinjskih vrsta.

### 2\_ nedostaci za planiranje golfskih igrališta

- 1\_ elitizam,
- 2\_ degradacija krajolika zbog velikih zemljanih radova i velika potrošnja i onečišćenje voda,
- 3\_ zauzimanje vrijednih poljoprivrednih i šumskih površina, a time i nepovoljni utjecaj na staništa biljnih i životinjskih vrsta,
- 4\_ umanjene prostorne povezanosti, pretjerana izgradnja.



SLUČAJ ŠPANJOLSKA

## TSUNAMI urbanizacije

preveli: JAGODA MUNIĆ i EUGEN VUKOVIĆ

„Španjolska je jedna od zemalja gdje je investicijski balon u stanogradnji postao najizraženiji u posljednjih pet godina. Pravi tsunami urbanizacije, betonski tsunami koji razara španjolsku obalu i otoke“, rekao je urbanist Ramon Fernandez Torres sa Sveučilišta u Madridu u dokumentarnom filmu Erwina Wagenhofera *Let's Make Money* iz 2008. godine.

Tri milijuna praznih kuća na obali, 800 novih golf terena koji troše vode koliko i 16 milijuna ljudi, ali i Španjolska banka koja je prodala većinu svojih zlatnih deviznih rezervi i državni dug od 106 posto BDP-a, posljedice su tog nekretninskog balona u zemlji koja ima 7 od 11 najvećih građevinskih firmi na svijetu.

„Zgrade se grade samo radi pokretanja investicijskog ciklusa, ne da bi se u njima živjelo, čak ni u doba godišnjih odmora. Mladi Španjolci ne mogu kupiti te stanove jer su im preskupi, uz to su vrlo loše kvalitete, a troškove za vodu i održavanje plaća država“, ispričao je kartograf Miguel Angel Torres.

Velika strana ulaganja stvorila su stotine golf naselja u zemlji gdje gotovo nitko ne igra golf. Costa del Sol već se naziva Costa del Golf. U obalnom pojasa u radijusu od kilometra izgrađenost je 80 posto, a sada je počelo i zauzimanje posljednjih prirodnih zona.

Vodeći stručnjak na području okolišnog prava u Europi Ludwig Kramer koji živi u Španjolskoj u intervjuu *Glasi Istre* 1. listopada potvrdio je da se Španjolci danas kaju što su dopustili potpunu devastaciju svoje obale. „Uvidjeli su koju su ogromnu grešku napravili kada su razvoju obale pristupili s toliko malo koordinacije i strategije. Golf teren troši vode koliko 15 do 20 000 stanovnika, što je ogromno rasipanje prirodnih resursa za svaku zemlju na Mediteranu, a posebice za tako relativno malo područje kao što je istarsko,“ upozorio je.

U Istri, gdje je Kramer boravio na seminaru u Aarhuškoj konvenciji, u prostorne su planove ucrtao 23 golf terena, a u Hrvatskoj sveukupno 89, s tim da broj raste. Svi su projekti praćeni i izgradnjom. Obećava se zarada, poslovi i turisti, međutim pogled u Španjolsku koja je na lokalnoj razini omogućila pogodovanja investitorima slično kao i Hrvatska Zakonom o golfu, otkriva da su su Španjolci nezadovoljni, obali ne mogu više slobodno pristupiti, a turisti su odselili u jeftinije Tunis i Tursku. Ni turistima se ne sviđa kako izgleda betonizirana, umjetna obala načičkana apartmanskim gradovima duhovima.

Hrvatski političari međutim, nisu ničim pokazali da su u stanju učiti iz loših primjera i uporno guraju Jadransku obalu španjolskim putem, i to od Istre pa sve do Dubrovnika.

**Napomena:** Tekst preuzet s [www.h-alter.org](http://www.h-alter.org).

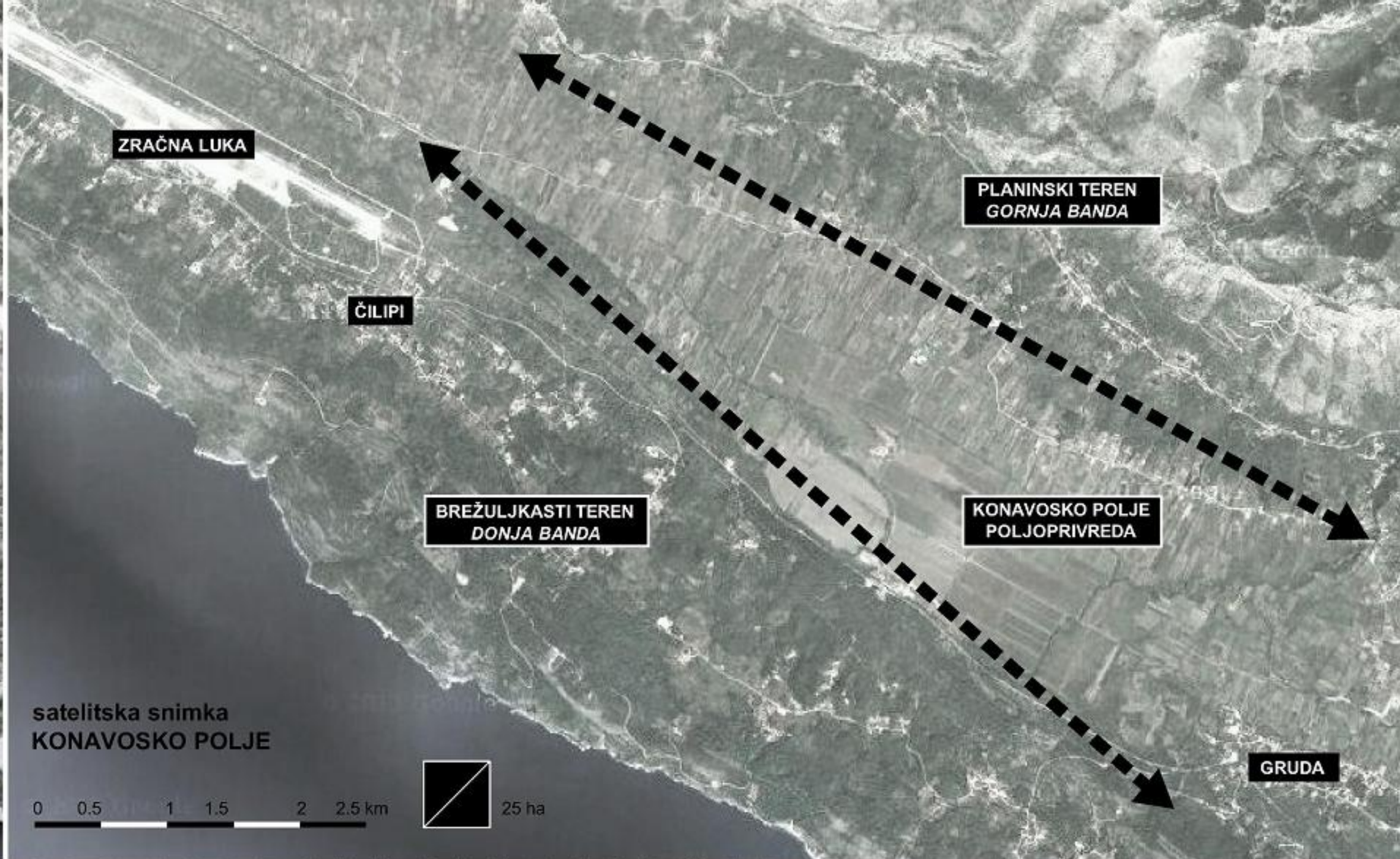




satelitska snimka

LOKACIJA KONAOSKOG POLJA

udaljenost od Dubrovnika = cca 20 km



satelitska snimka  
KONAOSKOG POLJA

0 0.5 1 1.5 2 2.5 km 25 ha

SEOSKI POTENCIJAL NAJUŽNIJE OPĆINE U HRVATSKOJ

## KONAVLE kao Istra

piše: LIDIJA CRNČEVIĆ

*Konavoski poduzetnici zainteresirani za ulaganje u ruralni turizam u svojoj regiji, posjetili su Istru i Toskanu*

Potencijal Konavala zaista je velik pa se na jugu Hrvatske može uspješno dogoditi Toskana, Istra ili neka druga regija s razvijenim seoskim turizmom. Svakako je zanimljivo to što se Konavle predstavljaju kao destinacija te se promovira cijeli teritorij, a ne samo pojedine točke - smatra Robert Bačac, direktor "Ruralisa", konzorcija agroturizma i ruralnog turizma Istre, organizator edukacijskog obilaska Toskane i Istre pod pokroviteljstvom Ministarstva turizma za konavoske poduzetnike zainteresirane za ulaganje u seoski turizam.

### FIRENTINSKI DUH

Bačac ističe specifičnost položaja najjužnije hrvatske općine Konavle. – Zbog skupoće smještaja u Firenzi, gosti koriste smještaj u okolici na autentičnim mjestima, gdje mogu u kontaktu s obitelji doživjeti pravi "firentinski duh", što su u Toskani vrlo dobro iskoristili. Slično može biti i na relaciji Dubrovnik - Konavle.

Svakako su zanimljivi gosti s kruzera, za koje se u Konavlima može prirediti bogat jednodnevni izlet s naglaskom na tradiciju.

Pristup razvoju seoskog turizma u Konavlima treba biti destinacijski: domaćinstva sa smještajem i hranom, te razrada paketa proizvoda i usluga uz korištenje prirodnog, kulturnog i tradicijskog potencijala - zaključuje Bačac.

### NA SAMOM POČETKU

Iako su u usporedbi s Istrom – u kojoj posluje 370 objekata, kuća i domaćinstava u seoskom turizmu s kapacitetom od 3000 kreveta – Konavle tek na početku, primjeri bi mogli biti iznimno korisni.

U Konavlima je tek dvadesetak domaćinstava koja se bave nekim oblikom seoske turističke ponude, a najviše nedostaje smještajnih kapaciteta. Razvojem seoskog domaćinstva, za kojim u Konavlima očito ima sve više interesa, privukli bi se gosti zanimljive strukture.

### OD 25 DO 40 €

Gosti u Istri za uslugu smještaja i doručka plaćaju po osobi od 25 do 40 eura, a u toskanskim domaćinstvima 60-ak eura. Za korištenje apartmana na toskanskim agroturističkim imanjima treba se platiti po osobi oko 70 eura, dok u Istri ruralna kuća za odmor stoji od 70 do 350 eura.

*Napomena: Članak preuzet iz Slobodne Dalmacije, 10. travnja 2009.*



### RAZVOJ RURALNOG TURIZMA:

#### 1\_ NOVA RAZVOJNA POLITIKA KONAVALA spoj turizma i poljoprivrede

- seoski turizam i poljoprivreda kao strateško opredjeljenje Konavala
- agroturistička ponuda kao dodatna vrijednost cavtatskim hotelima
- stvaranje prepoznatljivih konavoskih proizvoda
- sustav plasmana u turizmu udruživanjem proizvođača

#### 2\_ PROGRAMI ZA MLADE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI kao mjera razvoja ruralnog turizma

- održavanje društvenih i kulturnih manifestacija
- multimedijalno-edukativni centar
- starije stanovništvo aktivno uključiti u društveni život, te njihovim vještinama, iskustvima i savjetima obogatiti društveni i gospodarski koncept razvoja
- dovršiti postojeće i pokrenuti nove potrebne infrastrukturne projekte

#### 3\_ UREĐENJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

- jedan od preduvjeta ruralnog razvoja

#### 4\_ NOVI PROGRAMI POTPORA

- novčani poticaji i potpore za poljoprivredu i seoski turizam





**PREVLAKA**

Prevlaka je poluotok u Hrvatskoj na ulazu u Boku kotorsku u južnome Jadranu. Nalazi se u jugoistočnome dijelu Konavala u mjestu Vitaljina za čiji je morski greben vezana 170 metara širokom i 3 do 4 metara nadmorske visine visokom kopnenom spojnicom koja se također naziva Prevlaka.

Od uskog spoja s kopnom do krajnje točke poluotoka - rta Oštra ima 2,5 km dužine. Rt Oštra, iako nije najjužnija točka Republike Hrvatske, najjužnija je točka kopna.



Po nazivu rta Oštro naziva se i tjesnac Oštro koji se još zove i Bokokotorska vrata, a širok je 1,25 do 3 km.

Površina poluotoka iznosi 93,33 hektara. Poluotok i njegovo neposredno okružje postalo je predmet spora između Savezne Republike Jugoslavije i Republike Hrvatske. Spor je u postupku rješavanja između Hrvatske i Crne Gore kao nasljednice privremenoga režima uspostavljenog temeljem **Protokola o Prevlaci iz 2002.**



Zemljopisna posebnost Prevlake je i to što je ona dio Bokokotorskog zaljeva, jedinstvenog fjordovskog fenomena. Kao uska i izdužena kopnena prepreka, Prevlaka zatvara zapadnu stranu ulaza u zaljev pružajući mu zaštitu od visokih valova s otvorene pučine Jadrana.

Temeljem sporazuma potpisanog u Ženevi 30. rujna 1992. nakon jednogodišnjega srbijansko-crnogorskoga zaposjedanja njihove jedinice napustile su Konavle. Odaslanstvo promatrača Ujedinjenih naroda u Prevlaci (UNMOP) započelo je sa svojim djelovanjem 1. veljače 1996.



Očekivalo se da će se nakon osamostaljenja Crne Gore postići **dogovor o trajnoj granici** koji će ukinuti privremeni režim uz južnu granicu dviju država. Protokolom je dogovorena mjerodavnost Hrvatske na kopnu jugozapadno od Konfina, a Crne Gore sjeverno od istoga; gdje prestaje kopnena granica dviju država, a počinje granica na moru.

Protokolom je predviđeno da se svake godine trajanja sporazuma - od 1. travnja do 31. listopada - sjeverno od crte koja spaja rt Žiganat i rt Veslo i južno od crte koja spaja rt Kobila i rt Kabala (Đurov Kam) ne obavlja carinska i policijska granična kontrola uz pravo pristupa pripadajućim obalama. Uz uvjet da istoga dana napuštaju područje.



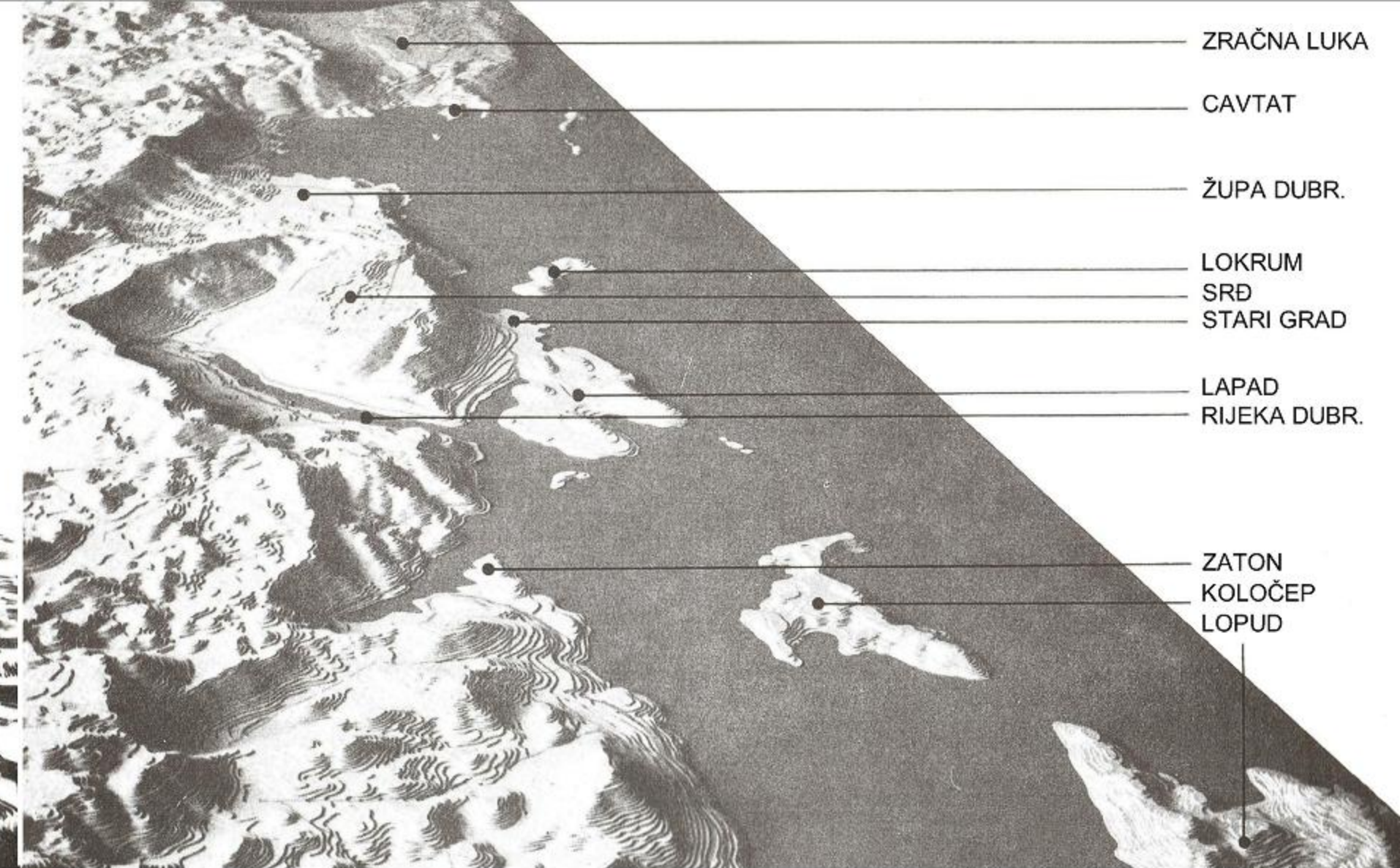
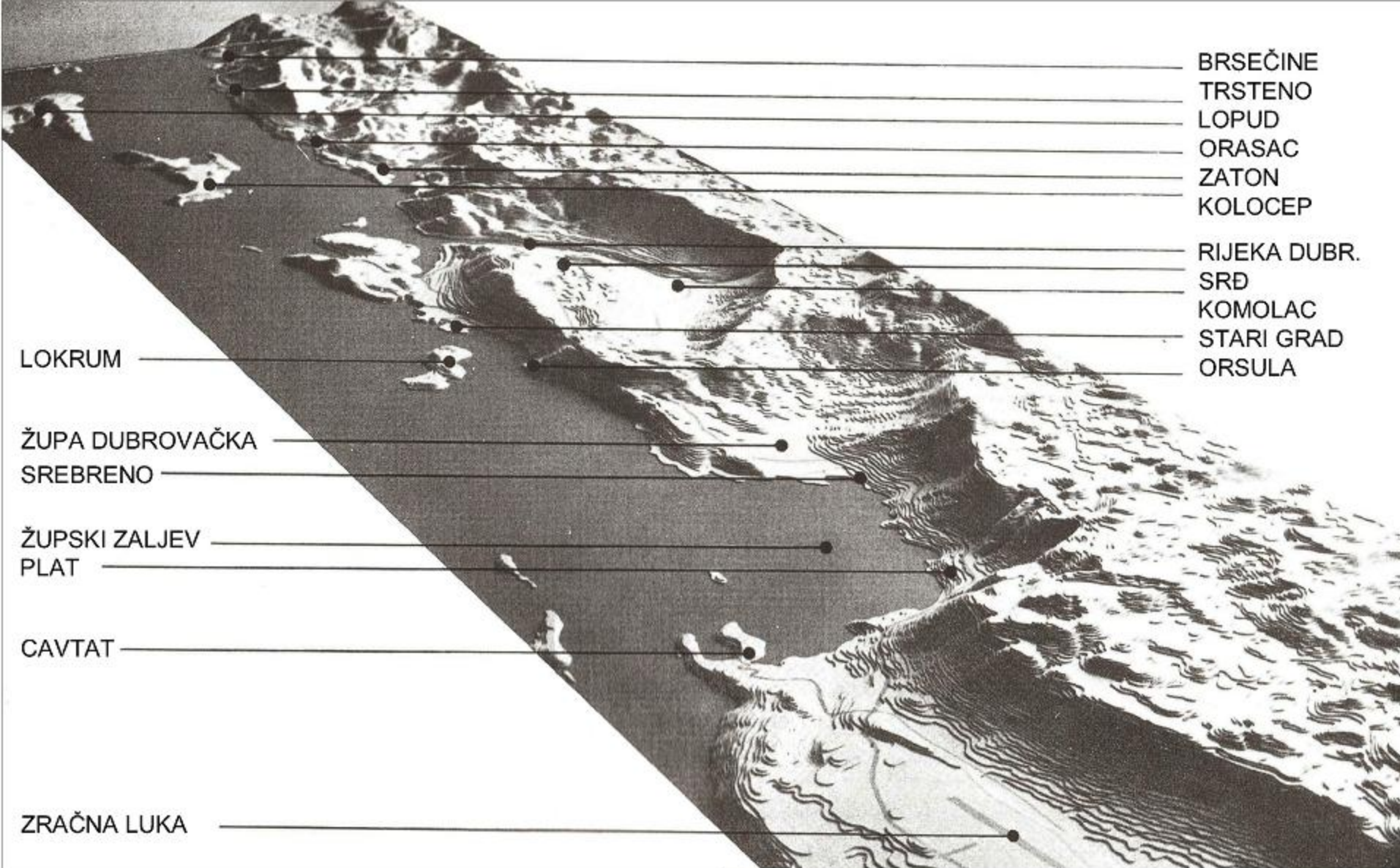
**PARK PREVLAKA**

Prostor poluotoka Prevlaka (bivše vojarnje) se postupno prenamjenjuje u turističke svrhe i njime upravlja Društvo Park Prevlaka. Kako godine prolaze postali smo omiljeno izletište kako domaćih tako i stranih gostiju, avanturista željnih mira i netaknute prirode.



- aktivnosti :
- šetnja
  - vožnja biciklom
  - kupanje na plaži tijekom ljetnih mjeseci (suncobran, ležaljke)
  - vožnja vlakićem za razgledavanje
  - free climbing
  - vožnja kajakom
  - posjet tunelim (samo u pratnji vodiča)
  - Caffè bar-konoba





GENERALNI PROSTORNI PLAN

# DUBROVNIK, 1968.

izvor: *Vladimir Mattioni, JADRANSKI PROJEKTI*  
*Projekti Južnog i Gornjeg Jadrana, 1967.-1972.*  
*Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb 2004.*

UVODNI KOMENTAR

Generalni plan Dubrovnika izrađen je u zajedničkoj grupi s članovima Urbanističkog instituta SR Hrvatske iz Zagreba, Instituta za ekonomiku turizma iz Zagreba, Zavoda za ekonomiku i planiranje iz Dubrovnika i švedske tvrtke SWECO, s njezinim danskim suradnicima iz Kopenhagena. Urbanistički institut Hrvatske započeo je izradu preliminarnih studija u studenome 1967. **U siječnju 1968. grupa je započela s radom na Generalnom planu Dubrovnika.** Međuzvještaj Generalnog plana izložen je u Međurepubličkoj koordinacijskoj komisiji na sastanku održanom u Dubrovniku u rujnu 1968. Publikacija skraćenog sadržaja završnih prijedloga Generalnog plana Dubrovnika izložena je na sastanku Međurepubličke koordinacijske komisije u siječnju 1969. u Titogradu (Podgorica). Rad na Generalnom planu Dubrovnika i završni izvještaj rađeni su prema shemi podijeljenoj na pet najvažnijih točaka. Shema nije korištena kao vremenski slijed izrade projekta, već kao metodološki pristup skupljanju podataka.

Glavni ciljevi sheme su:

1. omogućiti rasprave o nacionalnom i međunarodnom urbanističkom planiranju i općim principima planiranja;
2. postaviti ciljeve i programe budućeg razvoja;
3. detaljno odrediti postojeće stanje;
4. predložiti prostorni plan kao sintezu prethodnih točaka;
5. raspravljati i donositi prijedloge za realizaciju Plana.

Generalni plan je predložio suvremeni urbani organizam koji omogućuje permanentni rast stanovništva i društveno-ekonomski razvoj grada. On je trebao poslužiti kao podloga za nastavak detaljnoga planiranja i kao instrument za kontrolu i zaštitu područja zahvaćenoga planom. Dugoročni plan koji ima izvjesnu fleksibilnost i nekoliko alternativnih smjerova razvoja, vezanih uz prvu predloženu etapu realizacije, zapravo konkretni prijedlog neposrednih prioriteta i akcija, trebao je omogućiti, preko postojećih zakonskih revizija, optimalno korištenje planom razmatranoga prostora. **U tijeku razrade Generalnoga plana raspravljani su mnogi aktualni urbanistički problemi s predstavnicima Općine.**

KARTOGRAMI I SHEME OSNOVNE KONCEPCIJE ORGANIZACIJE PROSTORA GRADA DUBROVNIKA - osnova Generalnog plana za Dubrovnik



1\_ Promet u užem središtu grada



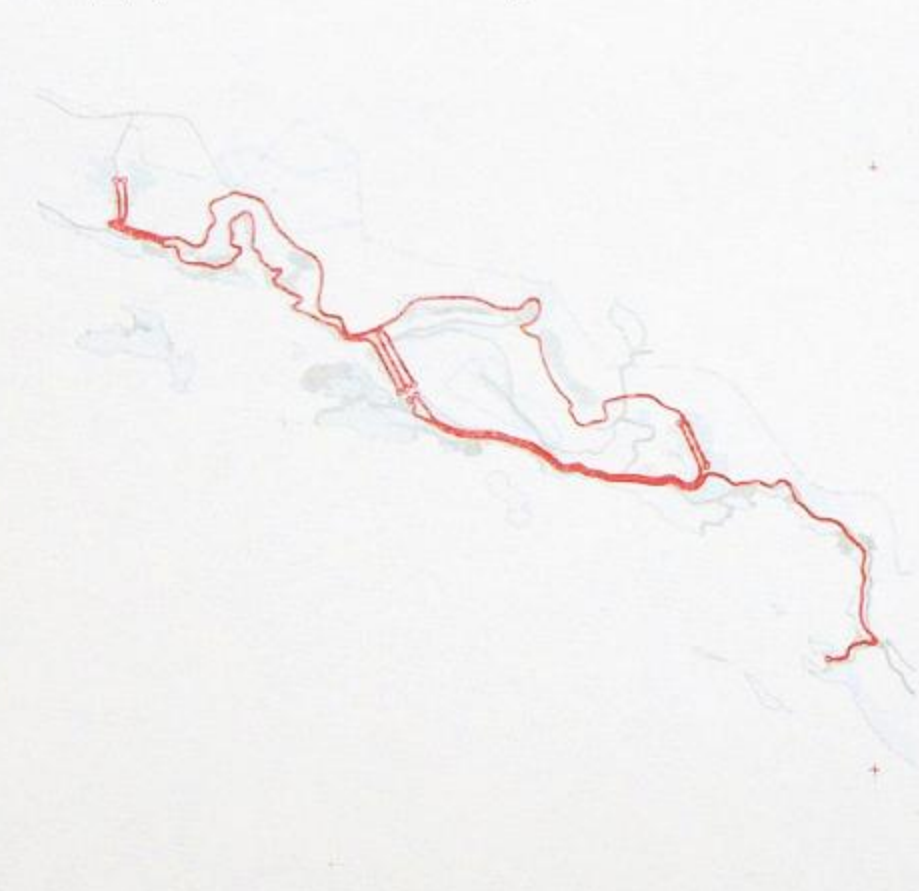
2\_ Pješačke komunikacije



3\_ Zaštićena područja prirode



4\_ Grupna parkirališta



5\_ Autobusne linije

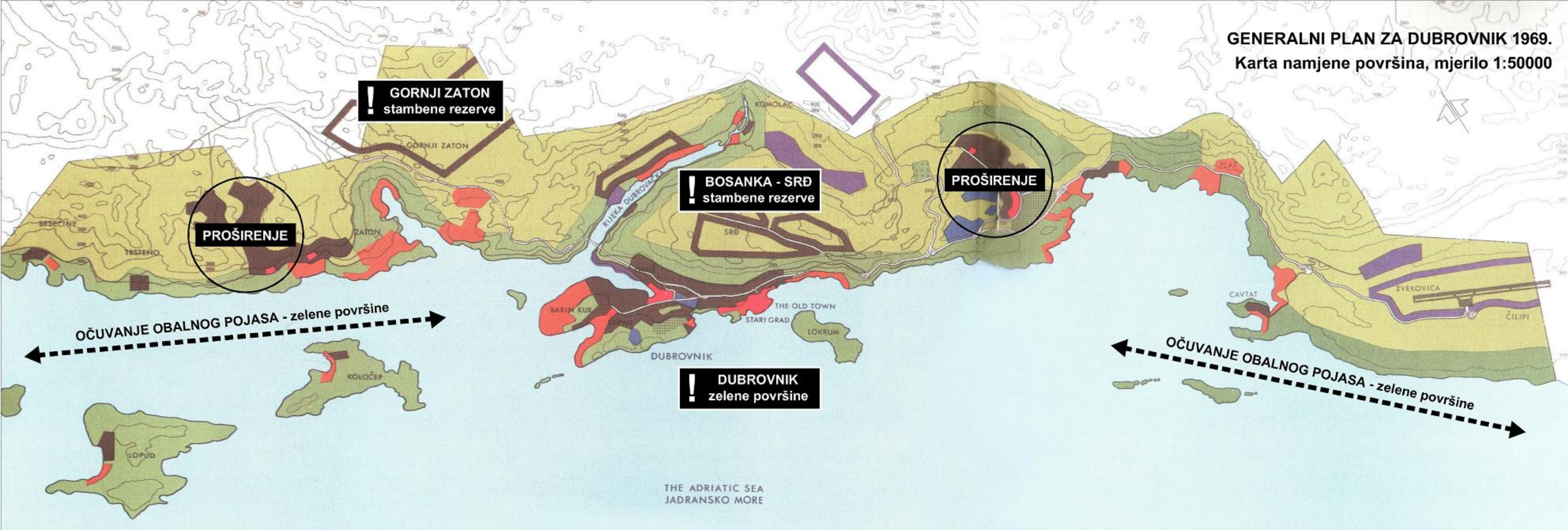


6\_ Spomenici kulture

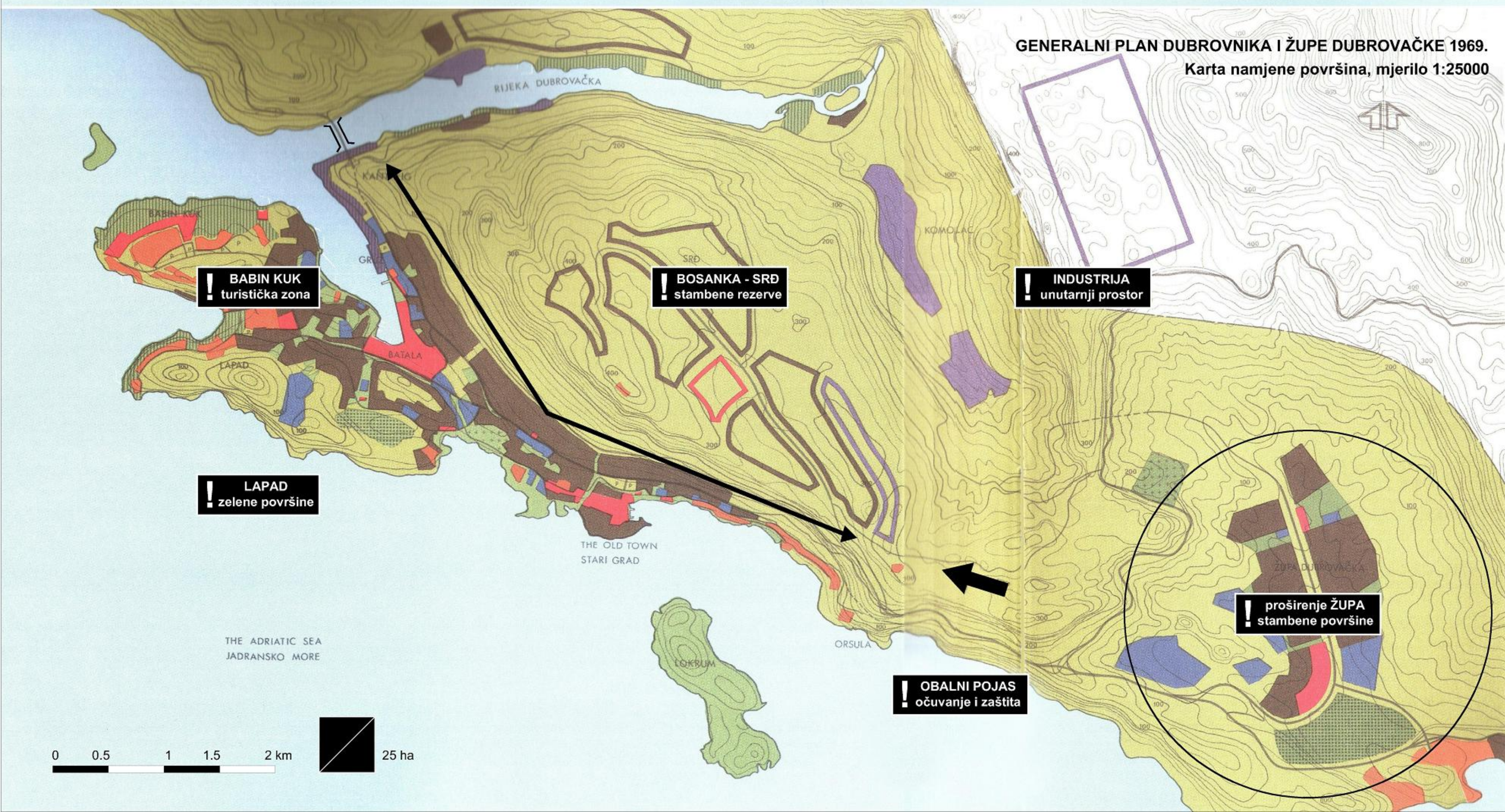
*Napomena: 1968. godine na području grada Dubrovnika živjelo je oko 36 000 stanovnika. Generalnim se planom za Dubrovnik predviđa povećanje broja stanovnika na oko 80 000 u 1990.*



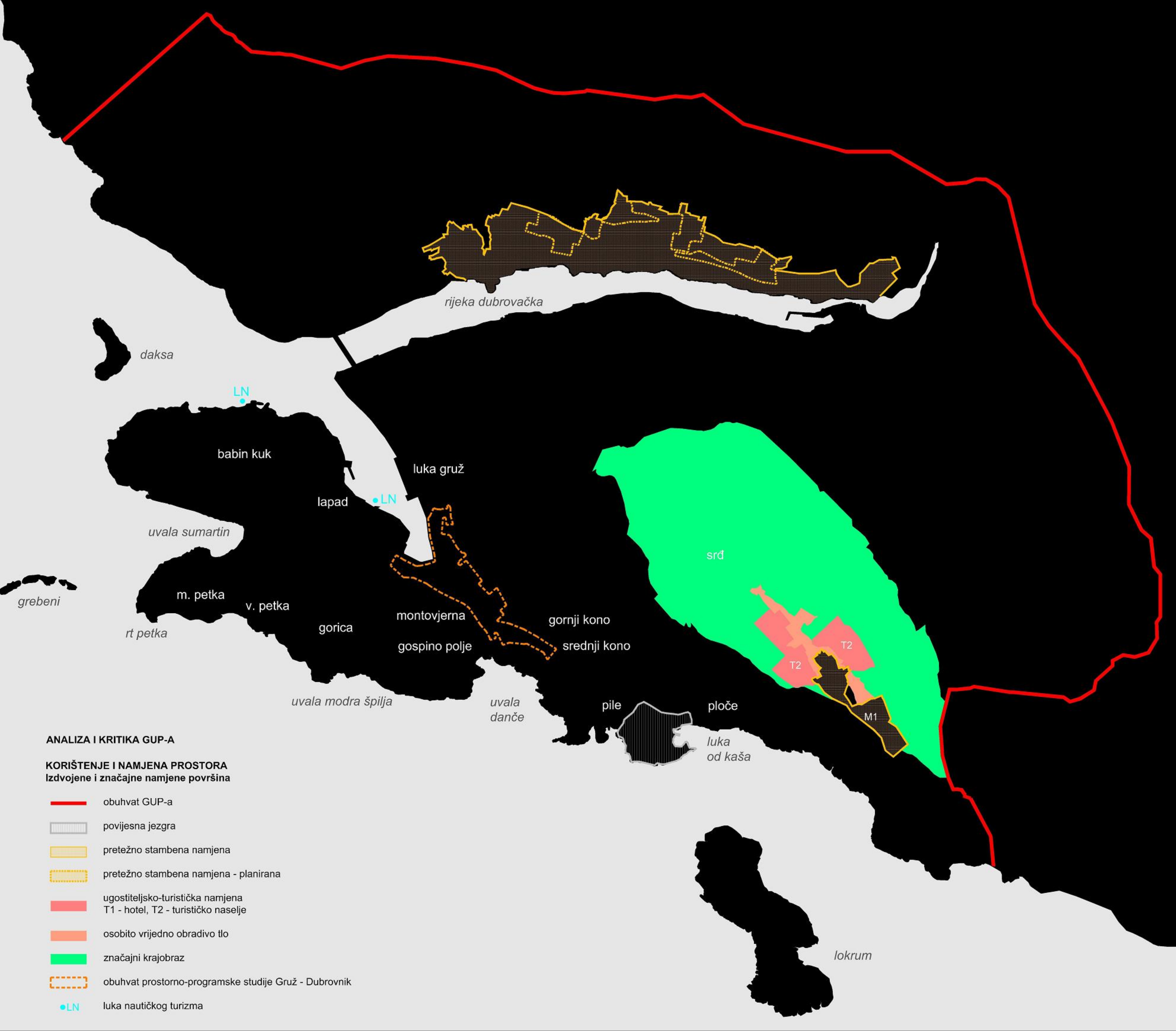
GENERALNI PLAN ZA DUBROVNIK 1969.  
Karta namjene površina, mjerilo 1:50000



GENERALNI PLAN DUBROVNIKA I ŽUPE DUBROVAČKE 1969.  
Karta namjene površina, mjerilo 1:25000





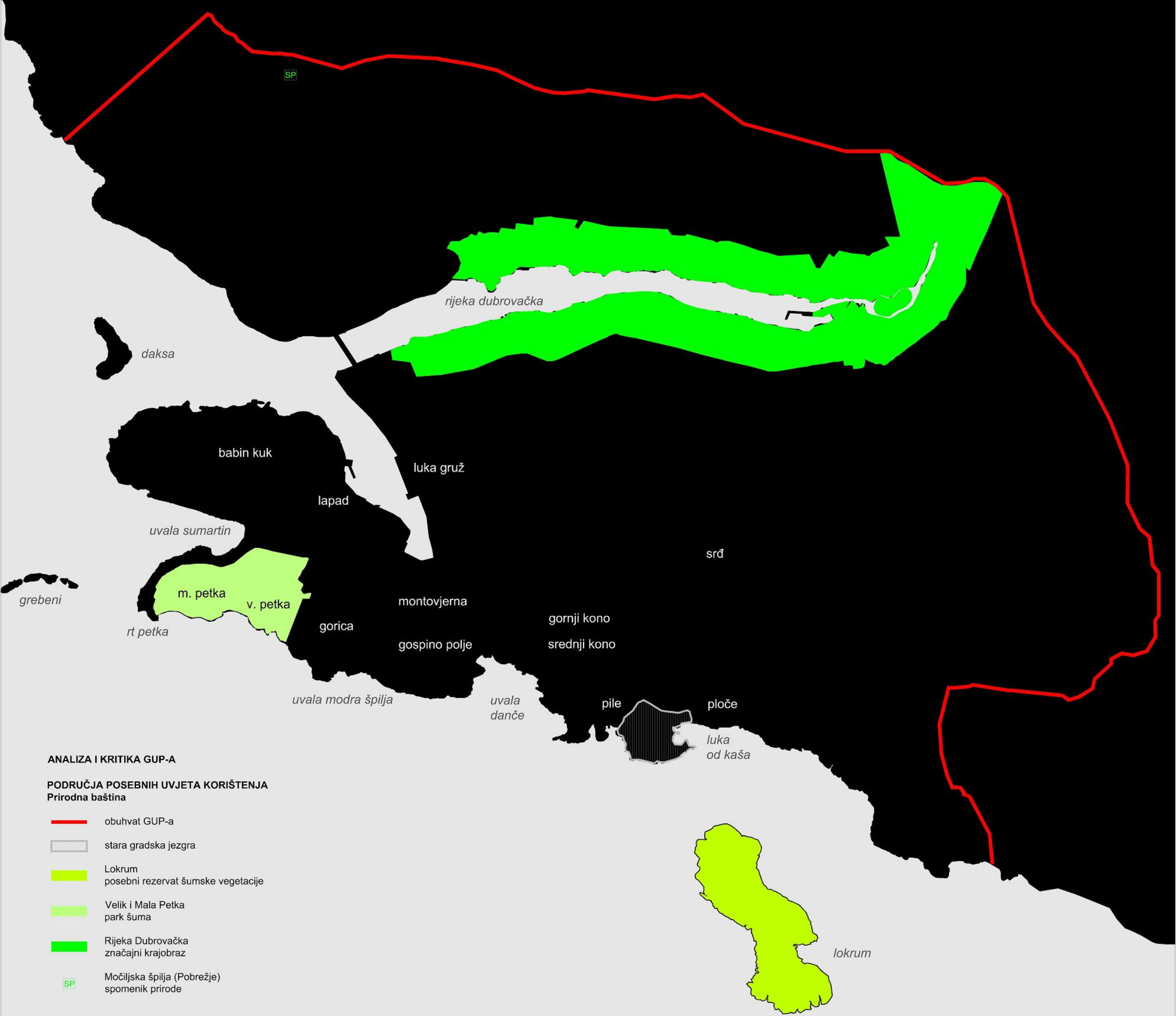


**ANALIZA I KRITIKA GUP-A**

**KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA**  
Izdvojene i značajne namjene površina

- obuhvat GUP-a
- povijesna jezgra
- pretežno stambena namjena
- pretežno stambena namjena - planirana
- ugostiteljsko-turistička namjena  
T1 - hotel, T2 - turističko naselje
- osobito vrijedno obradivo tlo
- značajni krajobraz
- obuhvat prostorno-programske studije Gruž - Dubrovnik
- LN luka nautičkog turizma





**ANALIZA I KRITIKA GUP-A**

**PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA**  
**Prirodna baština**

- obuhvat GUP-a
- stara gradska jezgra
- Lokrum  
posebni rezervat šumske vegetacije
- Velik i Mala Petka  
park šuma
- Rijeka Dubrovačka  
značajni krajobraz
- SP Močiljska špilja (Pobrežje)  
spomenik prirode

daksa

grebeni

uvala sumartin

rt petka

babin kuk

lapad

m. petka

v. petka

gorica

montovjerna

gospino polje

uvala modra špilja

uvala danče

luka gruž

gornji kono

srednji kono

pile

ploče

luka od kaša

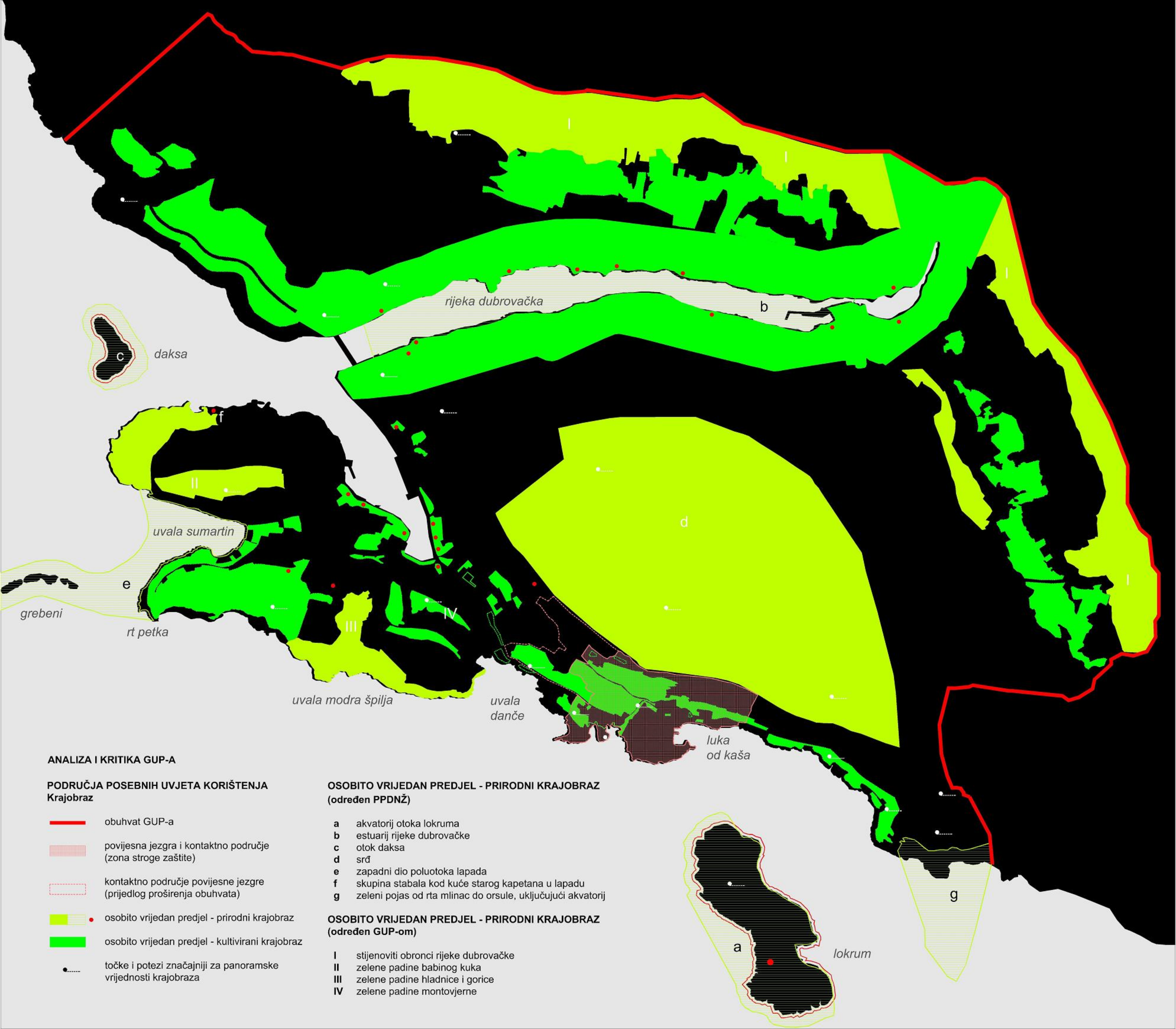
srđ

lokrum

rijeka dubrovačka

SP





**ANALIZA I KRITIKA GUP-A**

**PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA  
Krajobraz**

- obuhvat GUP-a
- povijesna jezgra i kontaktno područje (zona stroge zaštite)
- kontaktno područje povijesne jezgre (prijedlog proširenja obuhvata)
- osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz
- osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz
- točke i potezi značajniji za panoramske vrijednosti krajobraza

**OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL - PRIRODNI KRAJOBRAZ  
(određen PPDNŽ)**

- a akvatorij otoka lokruma
- b estuarij rijeke dubrovačke
- c otok daksa
- d srđ
- e zapadni dio poluotoka lapada
- f skupina stabala kod kuće starog kapetana u lapadu
- g zeleni pojas od rta mlinac do orsule, uključujući akvatorij

**OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL - PRIRODNI KRAJOBRAZ  
(određen GUP-om)**

- I stijenoviti obronci rijeke dubrovačke
- II zelene padine babinog kuka
- III zelene padine hladnice i gorice
- IV zelene padine montovjerne

rijeka dubrovačka

b

daksa

uvala sumartin

grebeni

rt petka

uvala modra špilja

uvala danče

luka od kaša

a

lokrum

g



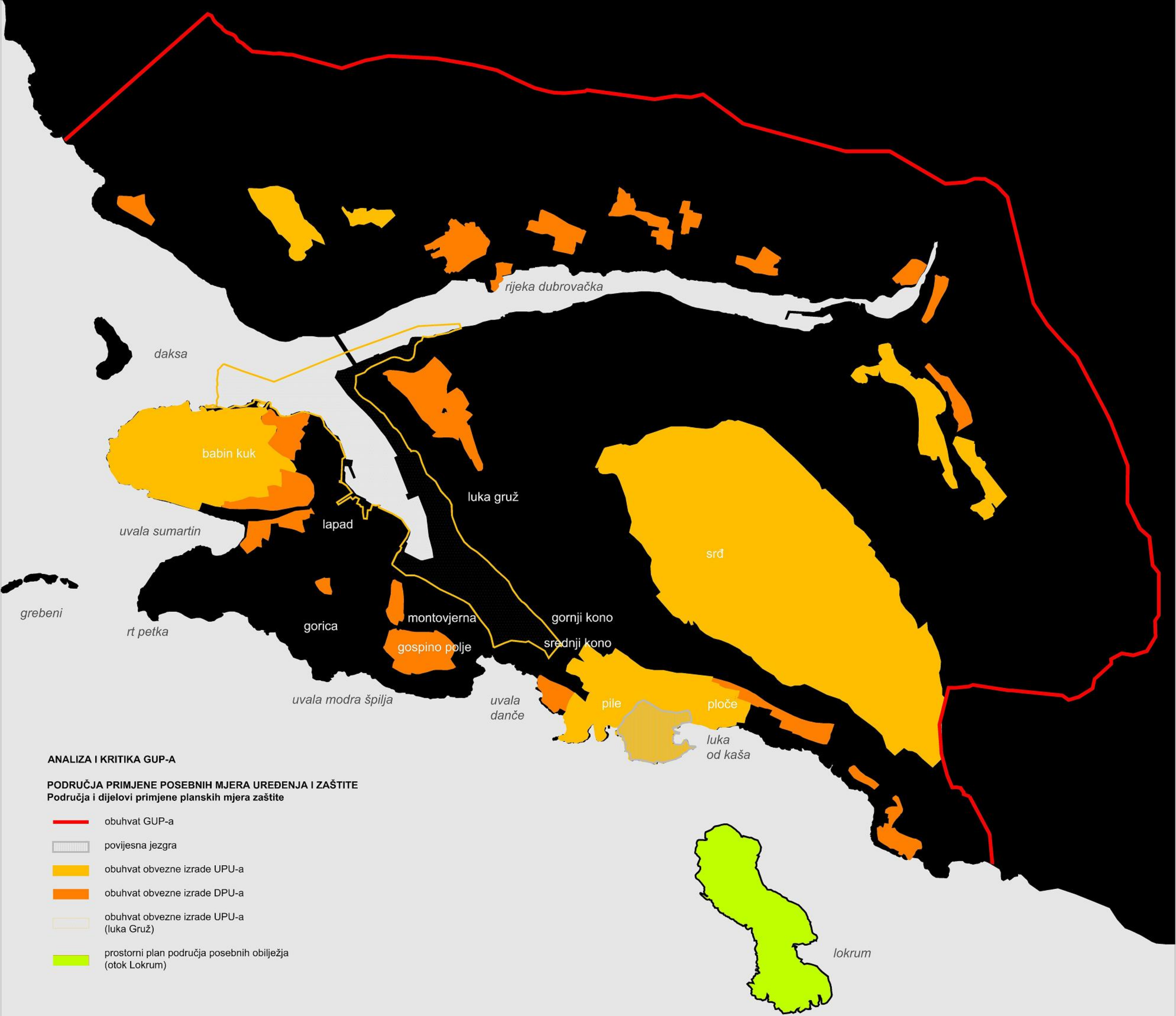


**ANALIZA I KRITIKA GUP-A**

**PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE Zemljišta**

- obuhvat GUP-a
- povijesna jezgra
- opožareno šumsko stanište (rekultivacija)
- područja, cjeline i dijelovi ugroženog okoliša (tlo, more, zrak)
- pošumljavanje (ozelenjavanje)
- oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine





daksa

rijeka dubrovačka

babin kuk

luka gruž

uvala sumartin

lapad

srđ

grebeni

rt petka

gorica

montovjerna

gornji kono

gospino polje

srednji kono

uvala modra špilja

uvala danče

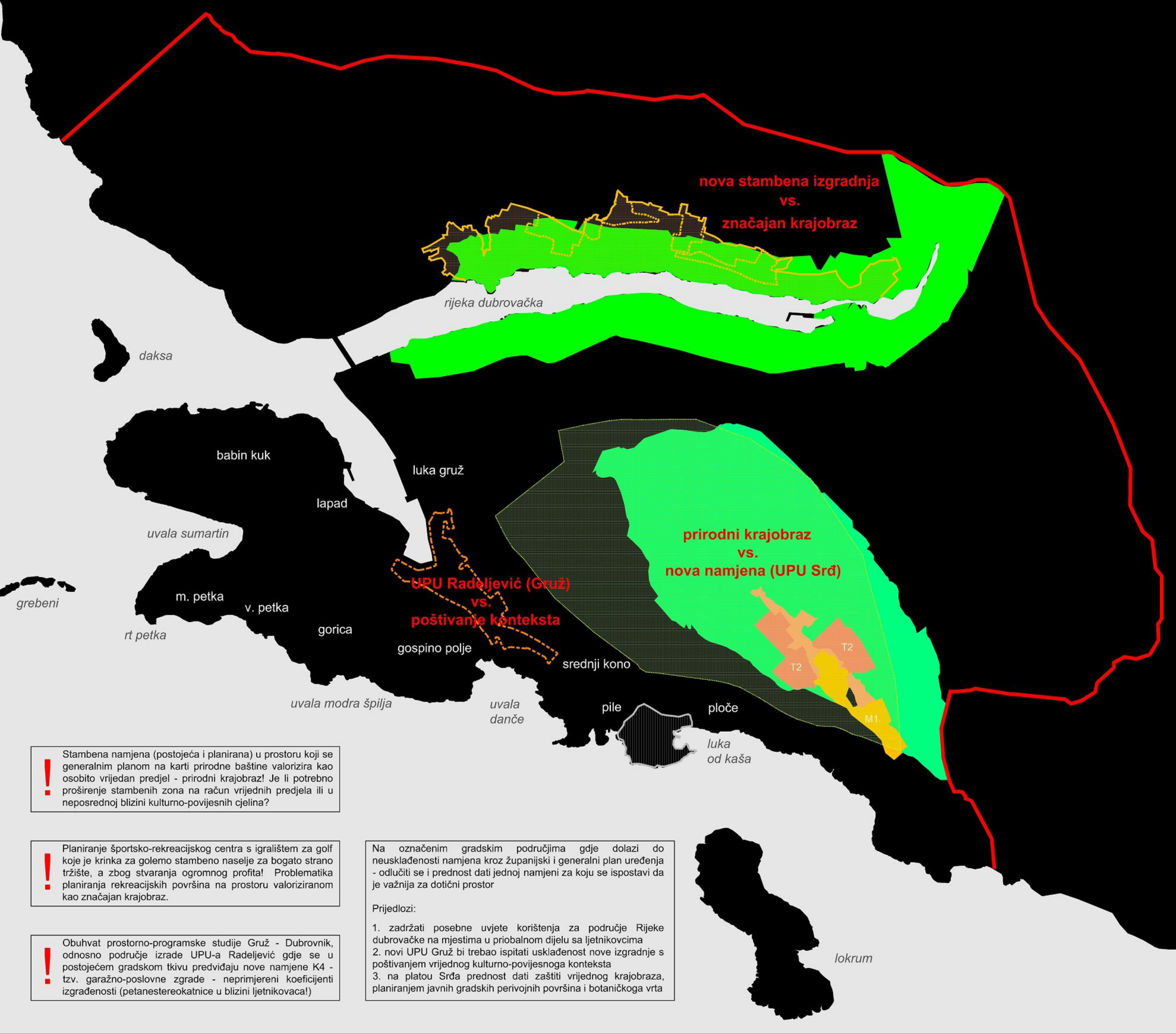
pile

ploče

luka od kaša

lokrum





**nova stambena izgradnja  
vs.  
značajan krajobraz**

rijeka dubrovačka

daksa

babin kuk

luka gruž

lapad

**prirodni krajobraz  
vs.  
nova namjena (UPU Srđ)**

uvala sumartin

**UPU Radeljević (Gruž)  
vs.  
poštivanje konteksta**

m. petka

v. petka

gorica

gospino polje

srednji kono

T2  
T2  
M1

grebeni

rt petka

uvala modra špilja

uvala danče

pile

ploče

luka od kaša

! Stambena namjena (postojeća i planirana) u prostoru koji se generalnim planom na karti prirodne baštine valorizira kao osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz! Je li potrebno proširenje stambenih zona na račun vrijednih predjela ili u neposrednoj blizini kulturno-povijesnih cjelina?

! Planiranje športsko-rekreacijskog centra s igralištem za golf koje je krinka za golemo stambeno naselje za bogato strano tržište, a zbog stvaranja ogromnog profita! Problematika planiranja rekreacijskih površina na prostoru valoriziranom kao značajan krajobraz.

! Obuhvat prostorno-programске studije Gruž - Dubrovnik, odnosno područje izrade UPU-a Radeljević gdje se u postojećem gradskom tkivu predviđaju nove namjene K4 - tzv. garažno-poslovne zgrade - neprimjereni koeficijenti izgrađenosti (petanestereokatnice u blizini ljetnikovaca!)

Na označenim gradskim područjima gdje dolazi do neusklađenosti namjena kroz županijski i generalni plan uređenja - odlučiti se i prednost dati jednoj namjeni za koju se ispostavi da je važnija za dotični prostor

Prijedlozi:

1. zadržati posebne uvjete korištenja za područje Rijeke dubrovačke na mjestima u priobalnom dijelu sa ljetnikovcima
2. novi UPU Gruž bi trebao ispitati usklađenost nove izgradnje s poštivanjem vrijednog kulturno-povijesnoga konteksta
3. na platou Srđa prednost dati zaštiti vrijednog krajobraza, planiranjem javnih gradskih perivojnih površina i botaničkoga vrta

lokrum





**STRENGTHS**

**1\_ kvalitete** širega gradskog područja

- 1 kulturno-povijesno naslijeđe (materijalna i nematerijalna kulturna baština)
- 2 bogata tradicija - brojni festivali i manifestacije
- 3 prirodna baština i očuvanost (more, razvedena obala, vodni resursi na kopnu)
- 4 bogata gastronomska ponuda (morska riba, plodovi mora, pelješka i konavoska vina)
- 5 geostrateški položaj i blizina Zračne luke Čilipi
- 6 raznolika turistička ponuda i brojni smještajni kapaciteti



**WEAKNESSES**

**2\_ nedostaci** širega gradskog područja

- 1 prometna izoliranost od ostatka države (nepostojeća brza prometna infrastruktura)
- 2 iscrpljene mogućnosti širenja gradskog područja
- 3 vrlo aktivno seizmičko područje (maksimum na teritoriju grada Dubrovnika)
- 4 vodopropusno krško tlo s brojnim podzemnim vodama, teško za poljoprivredu i osjetljivo na moguće onečišćenje
- 5 vrlo uzak teritorijalni oblik određen s jedne strane morem, a s druge državnom granicom s Bosnom i Hercegovinom



**OPPORTUNITIES**

**3\_ potencijali** u širem gradskom području

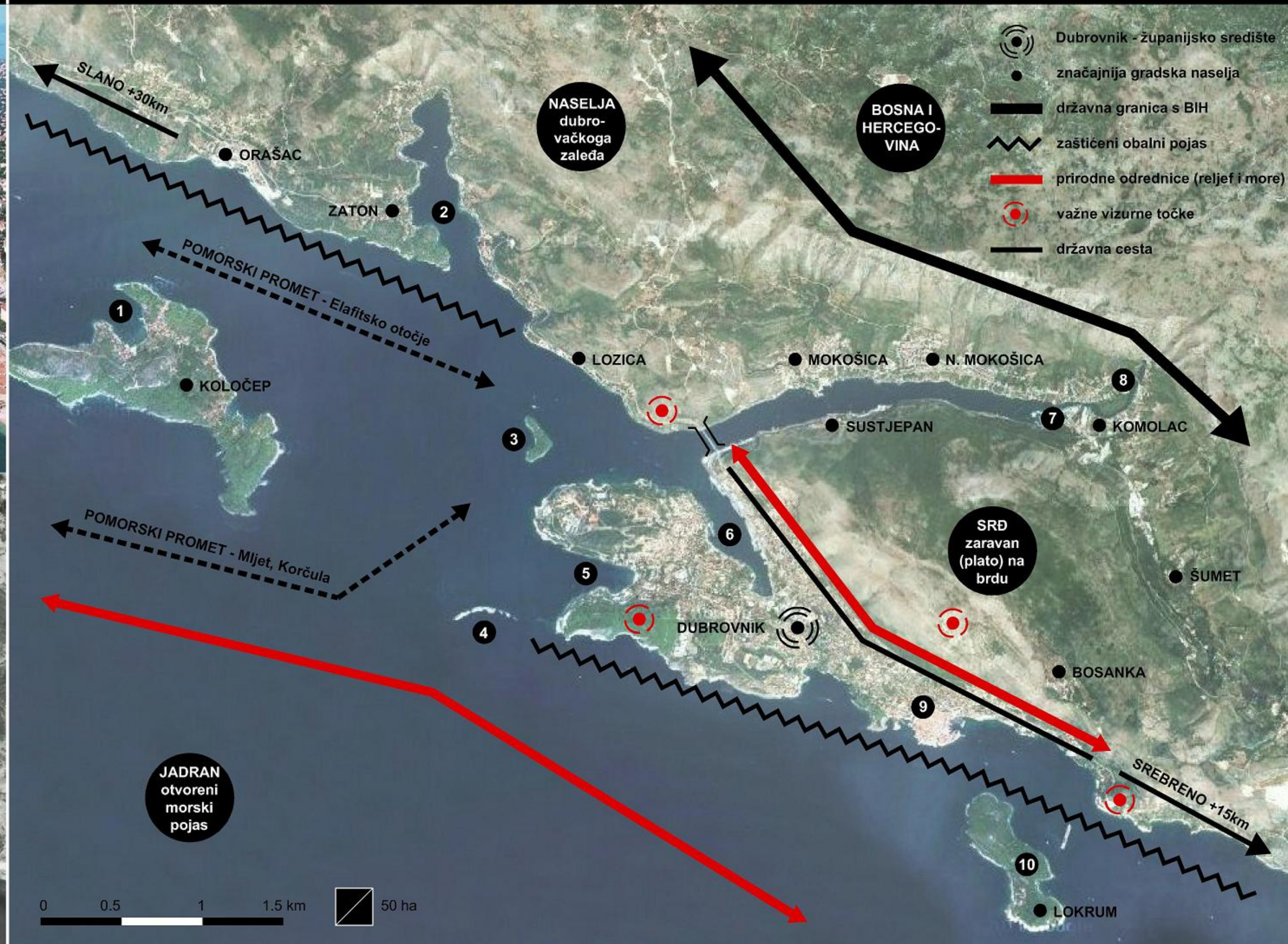
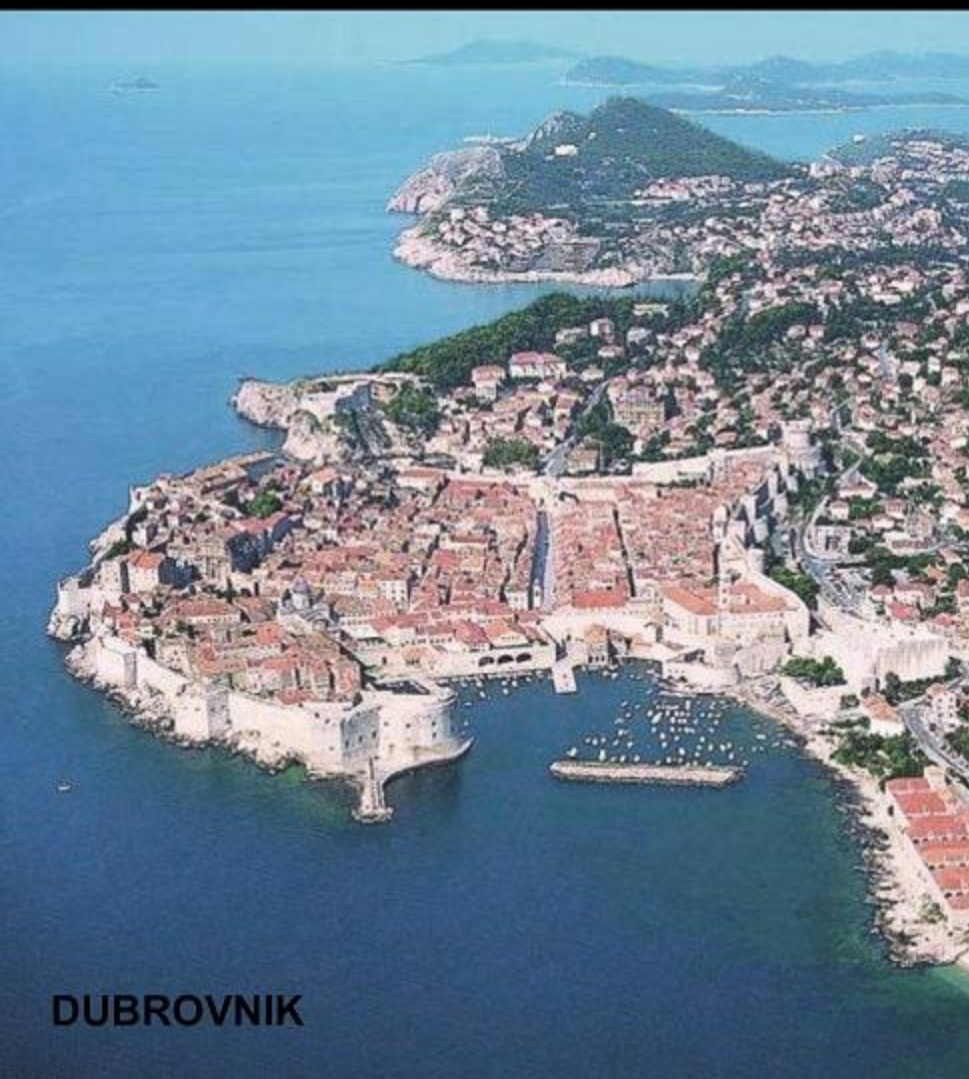
- 1 razvoj "elitnog" turizma s pripadajućim golfskim igralištima i pratećim sadržajima
- 2 razvoj športskog i nautičkog turizma
- 3 razvoj kongresnog turizma
- 4 razvoj memorijalnog turizma
- 5 unaprjeđenje gospodarskih aktivnosti modernizacijom i uređenjem luke Gruž
- 6 unaprjeđenje turističke ponude izgradnjom novih sadržaja i novom turističkom ponudom



**THREATS**

**4\_ prijetnje** u širem gradskom području

- 1 pitanje koridora autoceste do Dubrovnika
- 2 pad broja stanovnika u Dubrovniku i dubrovačkom zaleđu
- 3 iseljavanje iz stare gradske jezgre
- 4 potencijalno ugrožavanje prirodne baštine (osobito obalnog pojasa) pretjeranom izgradnjom i onečišćenjem
- 5 "guranje" gospodarskih, ekonomskih i turističkih projekata čije moguće nuspojave nisu dovoljno istražene
- 6 pitanje priveza brodova na kružnim putovanjima
- 7 neriješeno pitanje odlaganja otpada





## TEKSTUALNO obrazloženje

Problemska karta sumira na jednome mjestu temeljne prostorne osobitosti i određenosti, od zaštićenog obalnog pojasa i prirodnih odrednica (Jadransko more i brdovito zaleđe) do najizraženijih gradskih problemskih pitanja, koja su kao takva prioritarna za rješavanje.

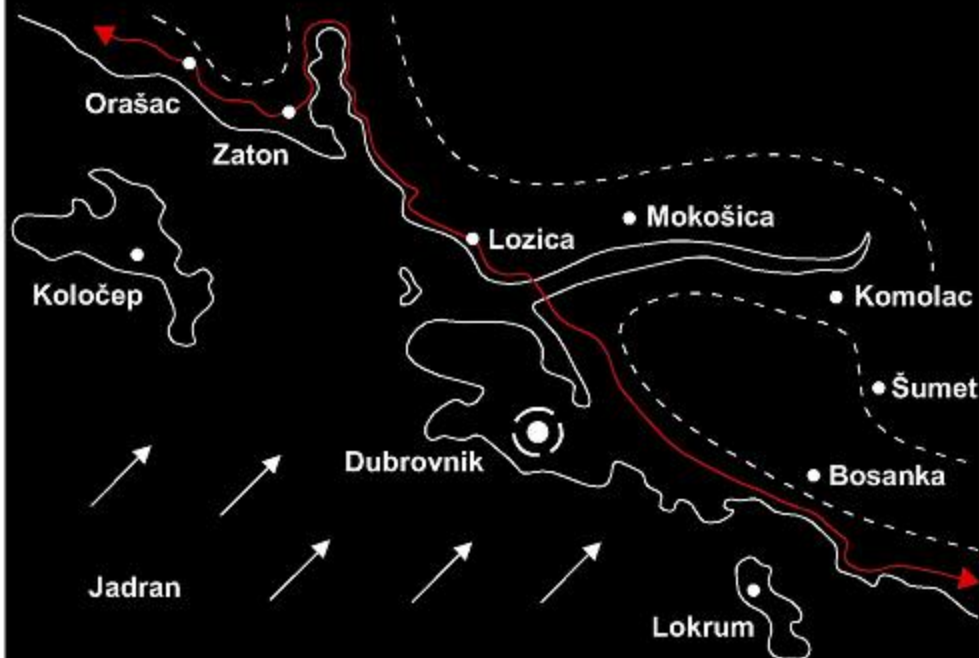
Grad Dubrovnik geografski je snažno određen i jasno definiran morem i brdovitim terenom. **Iscrpljene su mogućnosti daljnega širenja gradskoga područja**, a pitanje koje se postavlja jest i postoji li uopće potreba za daljnjim teritorijalnim širenjem, s obzirom na postojeću demografsku sliku i pad broja stanovništva (koji je osobito izražen u razdoblju nakon Domovinskog rata i iznosi cca 8%). Osim tog problema, Grad nema jasno definiranu strategiju i koncept razvoja te **ne postoji cjelovita vizija Dubrovnika u budućnosti**.

Pitanja poput rješavanja i uređenja gradske luke Gruž, marine u Komolcu, reafirmacije Elafitskog otočja, Babinoga kuka na poluotoku Lapadu, ali i ne manje važnog problema uređenja javnih gradskih parkova, izgradnje modernih sportskih kompleksa i kongresnih dvorana također su bitni čimbenici razvoja i elementi poboljšavanja kvalitete života u Gradu, kako za domaće stanovništvo, tako i za sve veći broj turista. Navedena problemska karta tako je svojevrsni zbir prioritarnih prostornih problema i **uputstvo prema definiranju koncepta Dubrovnika u 21. stoljeću**, a sve u kontekstu ulaska RH u Europsku uniju.

## 1\_ shema prostorne dispozicije naselja i prometa

Područje Grada Dubrovnika sastoji se od ukupno 31 naselja i samoga Grada. Pritome se svojom veličinom ističu dva prigradska naselja, Mokošica (1487 st.) i Nova Mokošica (6041 st.).

Relativno uzak županijski (gradski) teritorij snažno je prostorno određen, kako prirodnim odrednicama, tako i državnom cestom - jadranskom magistralom.



## 2\_ značajnije krajobrazne cjeline širega područja

Teritorij grada Dubrovnika snažno je prostorno određen s tri prirodne odrednice:

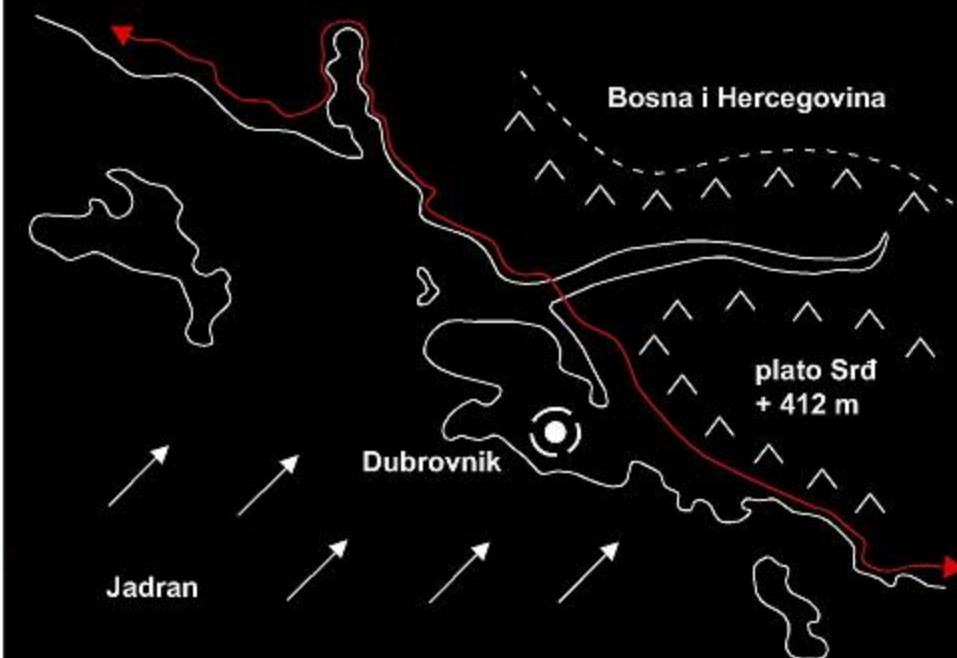
- a) Jadransko more kao najznačajniji prirodni resurs južno - jugozapadno,
- b) padine brda Srđ s platoom na nadmorskoj visini 412 metara sjeveroistočno,
- c) brdovitim terenom sjeverno od gradskog područja.



## 3\_ postojeća slika širega gradskog područja

Sliku grada Dubrovnika određuju četiri osnovna elementa:

- a) relativno uzak županijski (gradski) teritorij i blizina državne granice s Bosnom i Hercegovinom,
- b) razvedena obala i Jadransko more kao najznačajniji prirodni resurs,
- c) brdoviti teren sjeverno i sjeveroistočno od Grada,
- d) neriješeno pitanje prometne infrastrukture.



1 Most dr. Franje Tuđmana



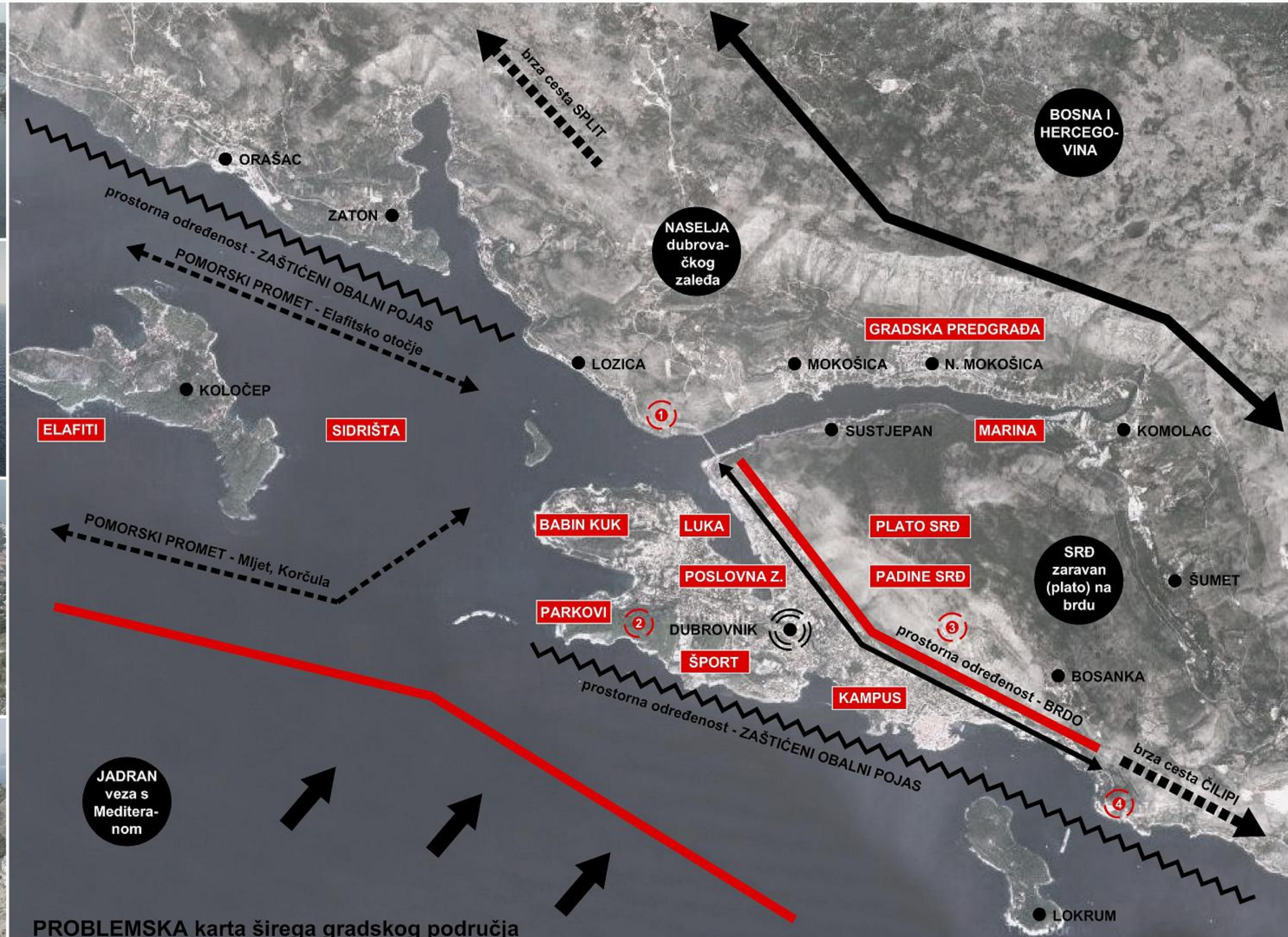
2 Brdo Petka



3 Brdo Srđ



4 Dubac

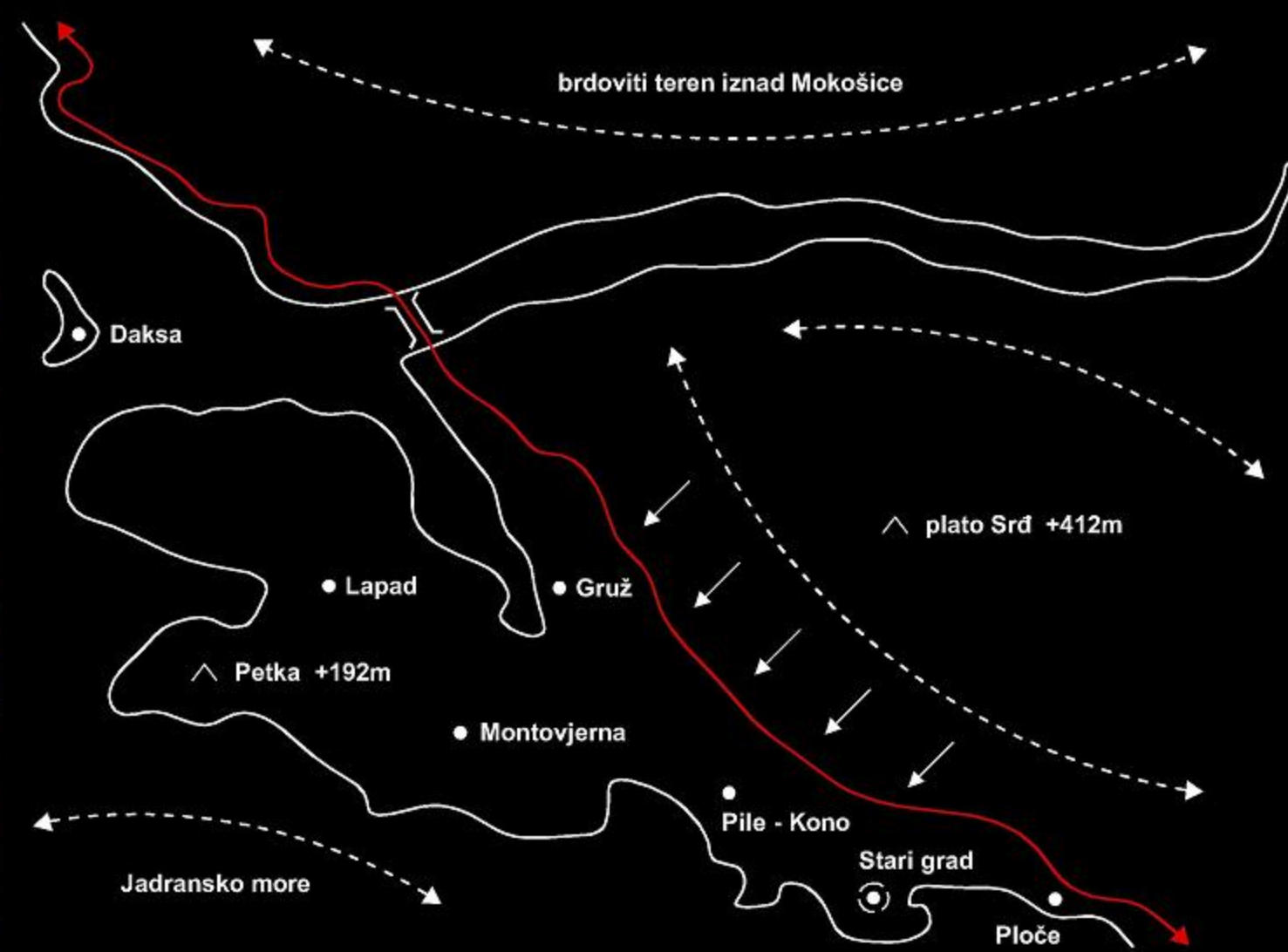


PROBLEMSKA karta širega gradskog područja

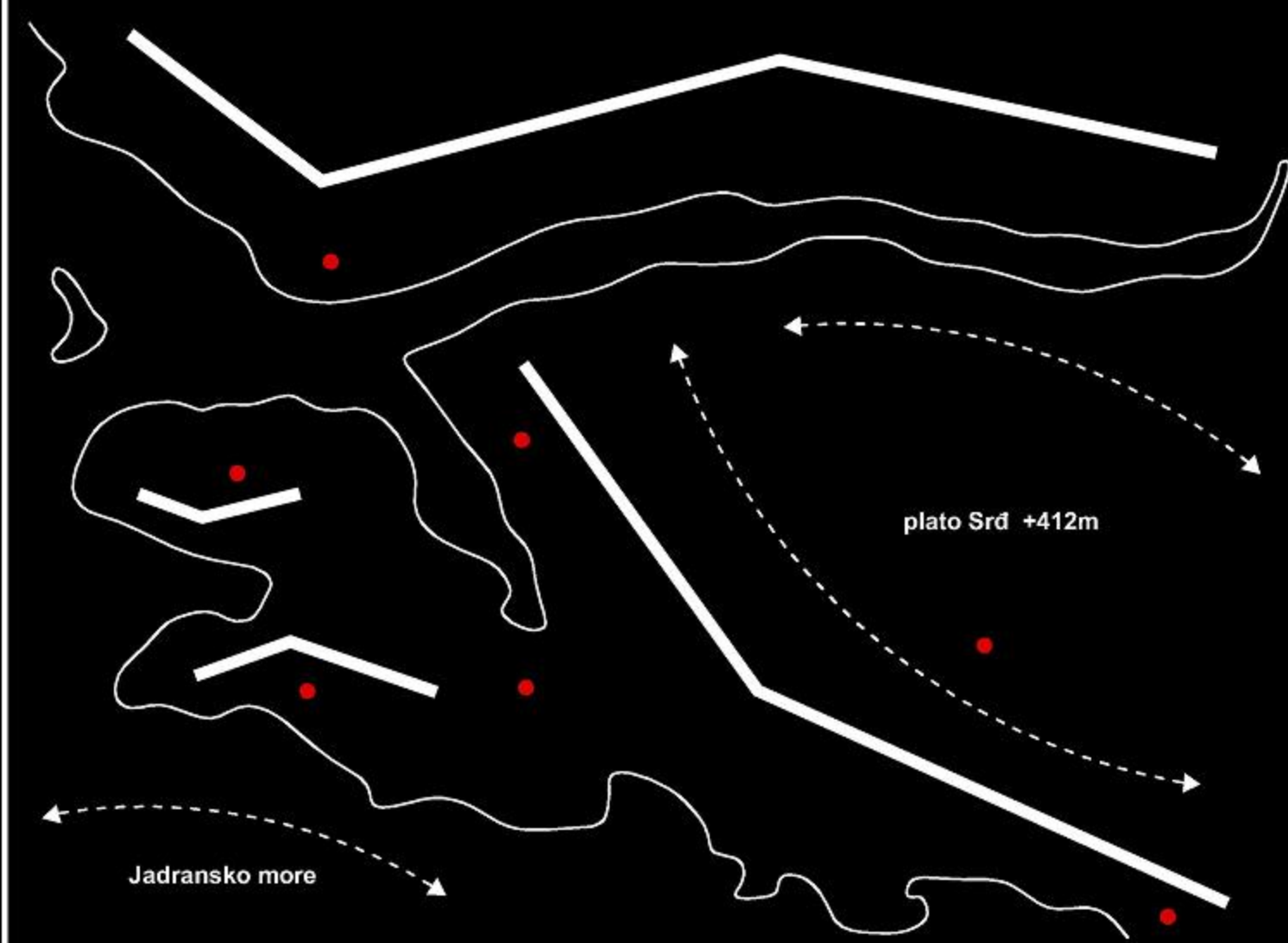




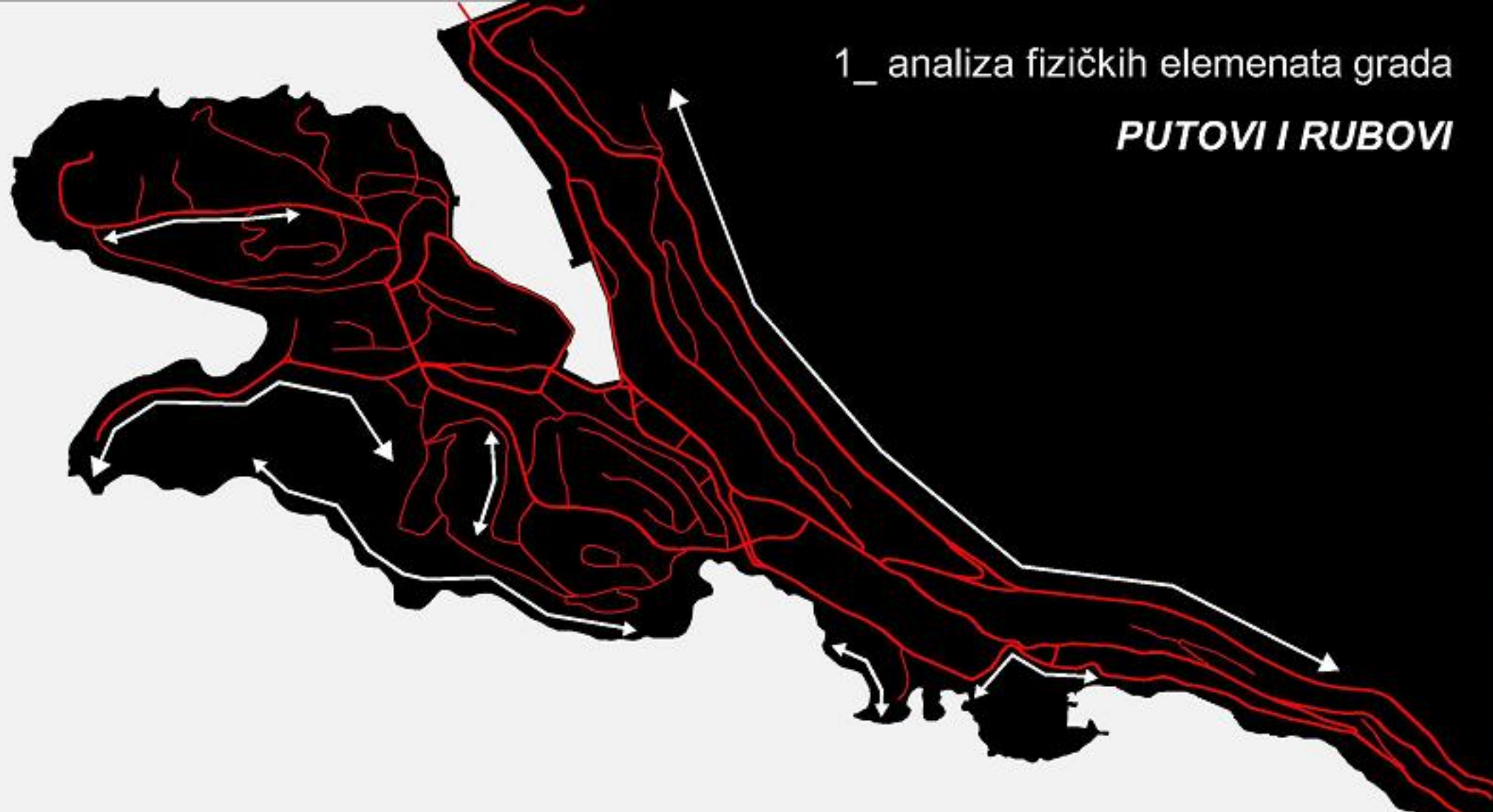
1\_ postojeća slika užega gradskog područja sa značajnijim krajobraznim cjelinama



2\_ značajnije krajobrazne (vizurne) točke i potezi užega gradskog područja







**PUTOVI:**

- smjerovi uobičajenog, slučajnog ili mogućeg kretanja promatrača
- značaj puta u stvaranju slike grada ovisi o stupnju poznavanja grada
- razlikuju se po položaju, presjeku, namjeni, oblikovanju, uređenju

**RUBOVI:**

- prekidi kontinuiteta, dijele prostore različitih intenziteta doživljavanja
- istaknuti rubovi su kontinuirane i neprolazne prirodne / umjetne prepreke
- rub u slici grada ima naglašeni osjećaj orijentacije

1\_ topografija terena



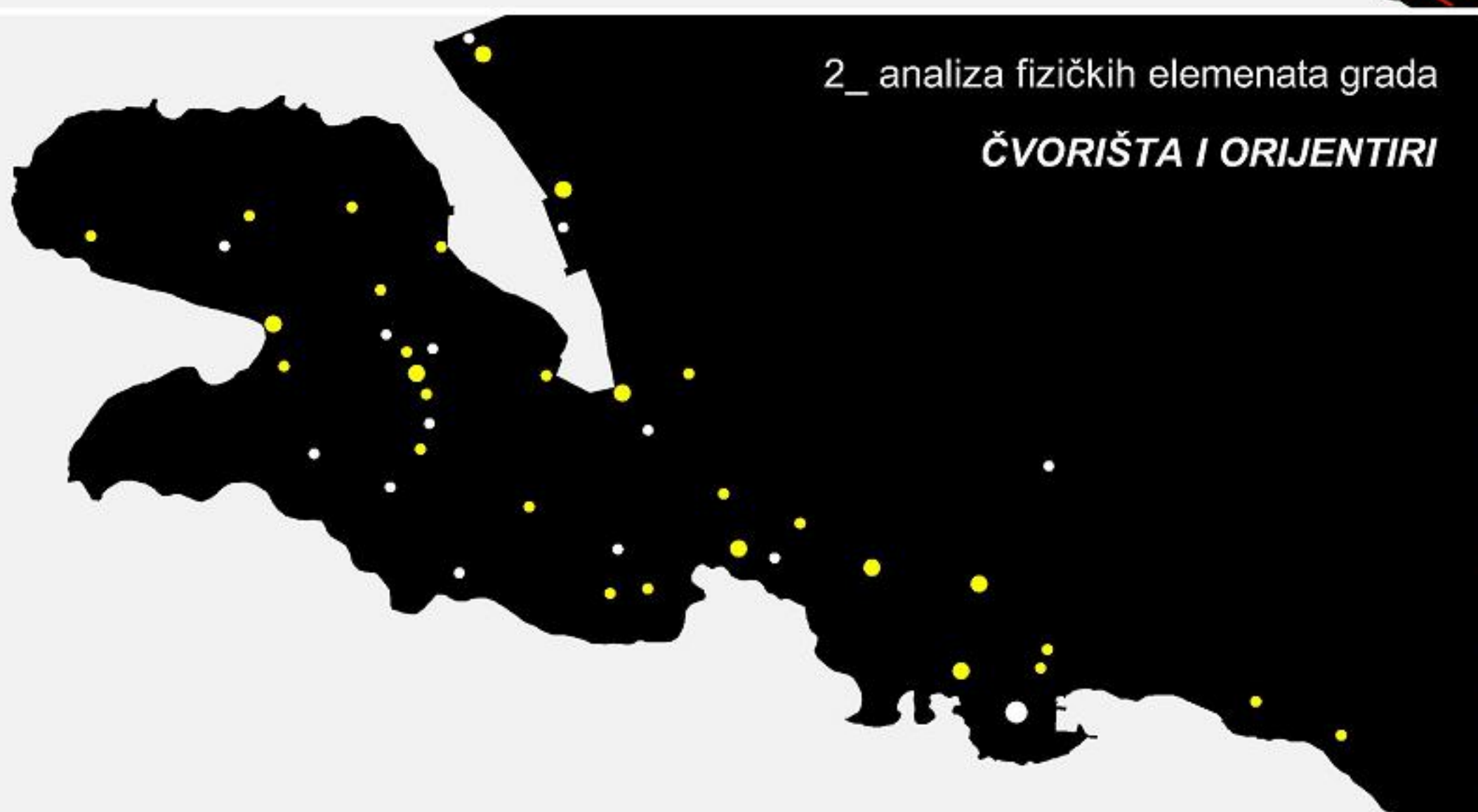
2\_ zidine i padine Lapada



3\_ padine Srđa



4\_ padine Srđa i Gruž



**ČVORIŠTA:**

- točke iz kojih opažać polazi ili u koje dolazi
- mjesta povećane pozornosti, susretanja i komuniciranja
- mjesta donošenja odluke o odabiru smjera i načina putovanja gradom

**ORIJENTIRI:**

- fizički se ističu u okolišu, daju značaj prostoru u kojemu se nalaze
- najčešće se ističu u okolnom prostoru veličinom i oblikom
- imaju povećan utjecaj na prepoznavanje prostora u kojemu se nalaze

1\_ most preko rijeke Omble



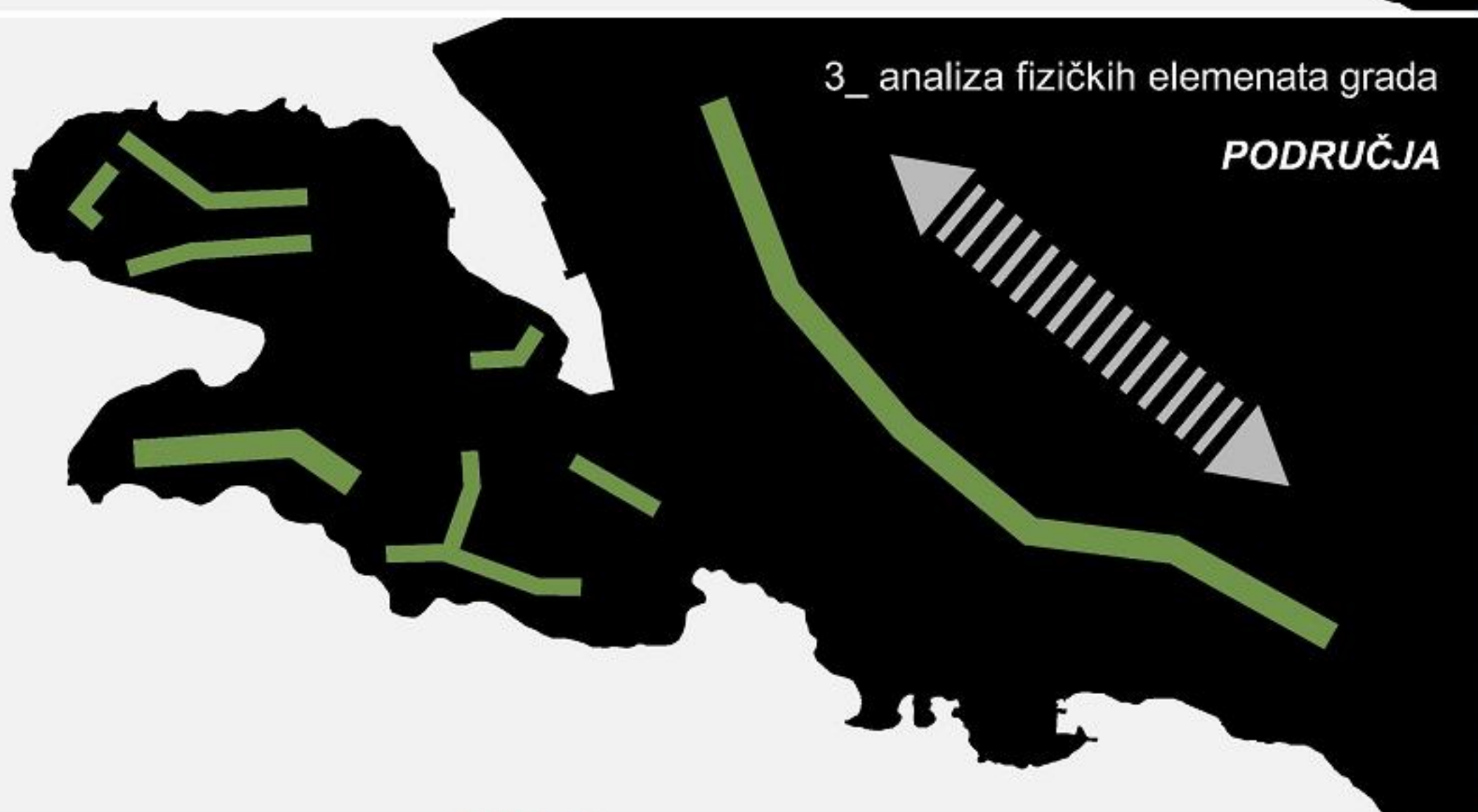
2\_ kolodvor i gradska luka



3\_ gruški zaljev



4\_ utvrda Lovrijenac



**PODRUČJA:**

- veći dijelovi grada koje promatrač opaža po osobitostima mjerila, oblikovanja, uređenja i uporabe prostora
- područja grada su homogenih osobitosti, prepoznatljiva prvenstveno po unutrašnjoj i vanjskoj strukturi koju promatramo s veće udaljenosti
- između dva područja granice mogu biti jasne i prepoznatljive, ali mogu biti i vrlo postupne strukturno i funkcionalno

1\_ povijesna jezgra



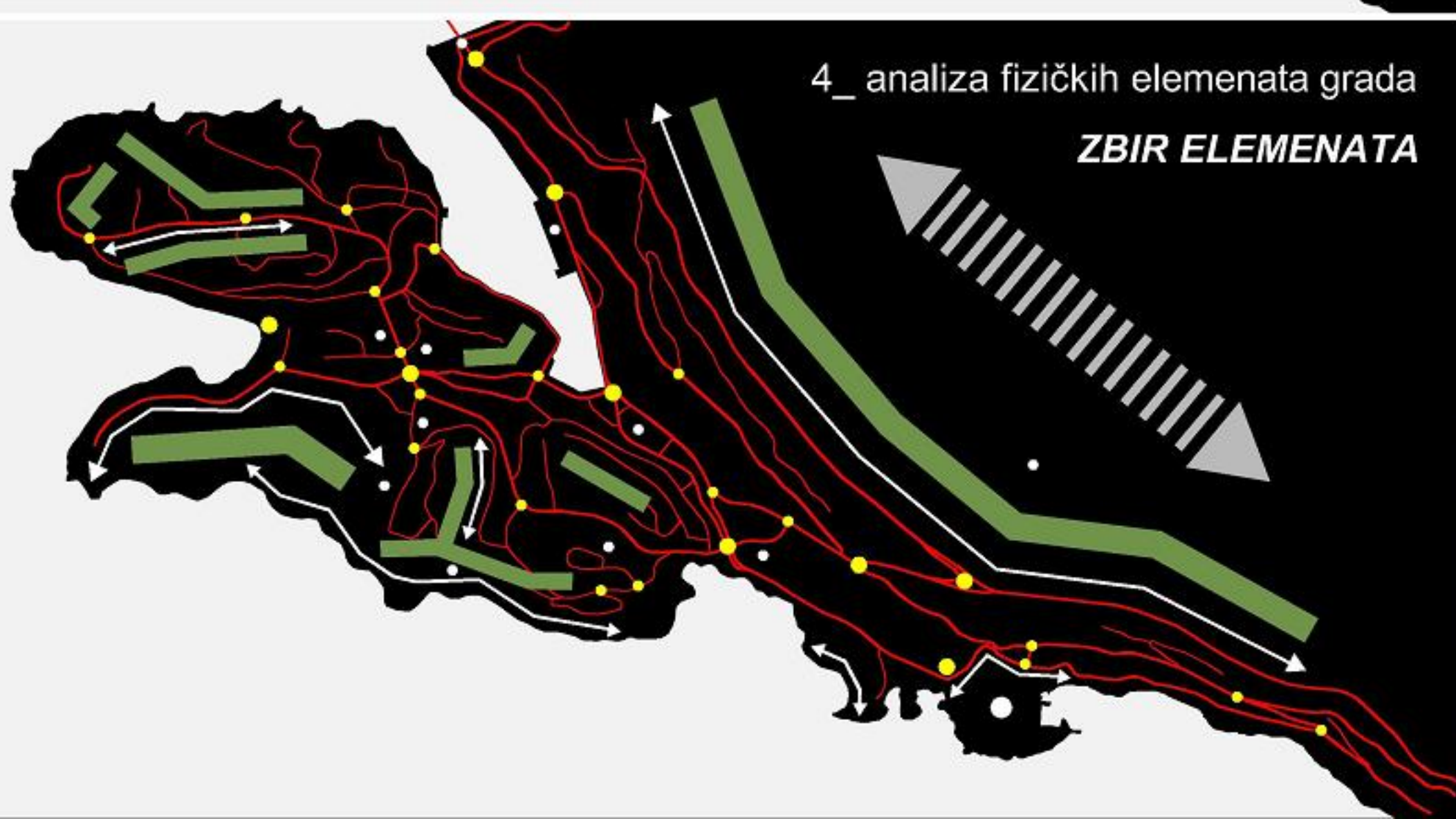
2\_ poluotok Lapad



3\_ gruški zaljev



4\_ brdo Mala Petka



**TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE:**

Prostor grada Dubrovnik generalno odlikuju vrlo izraženi prirodni rubovi. To su prije svega padine brda Srđ i brežuljkasti poluotok Lapad, čija je južna obala osobito strma. Takva topografija rezultirala je izgradnjom nepravilne mreže putova (ulica i šetnica). Najreprezentativniji gradski orijentir svakako je područje povijesne jezgre, a zatim tu su i vidikovac na Srđu, most dr. Franje Tuđmana, autobusni kolodvor i gruška luka, vidikovci na Babinu kuku i brda Velika i Mala Petka, kao i nekolicina javnih zgrada. Mogućnosti za širenje unutar samoga grada su manje-više iscrpljene. Preostale neizgrađene zelene površine potrebno je očuvati i afirmirati.

1\_ gradski prostor



2\_ poluotok Lapad



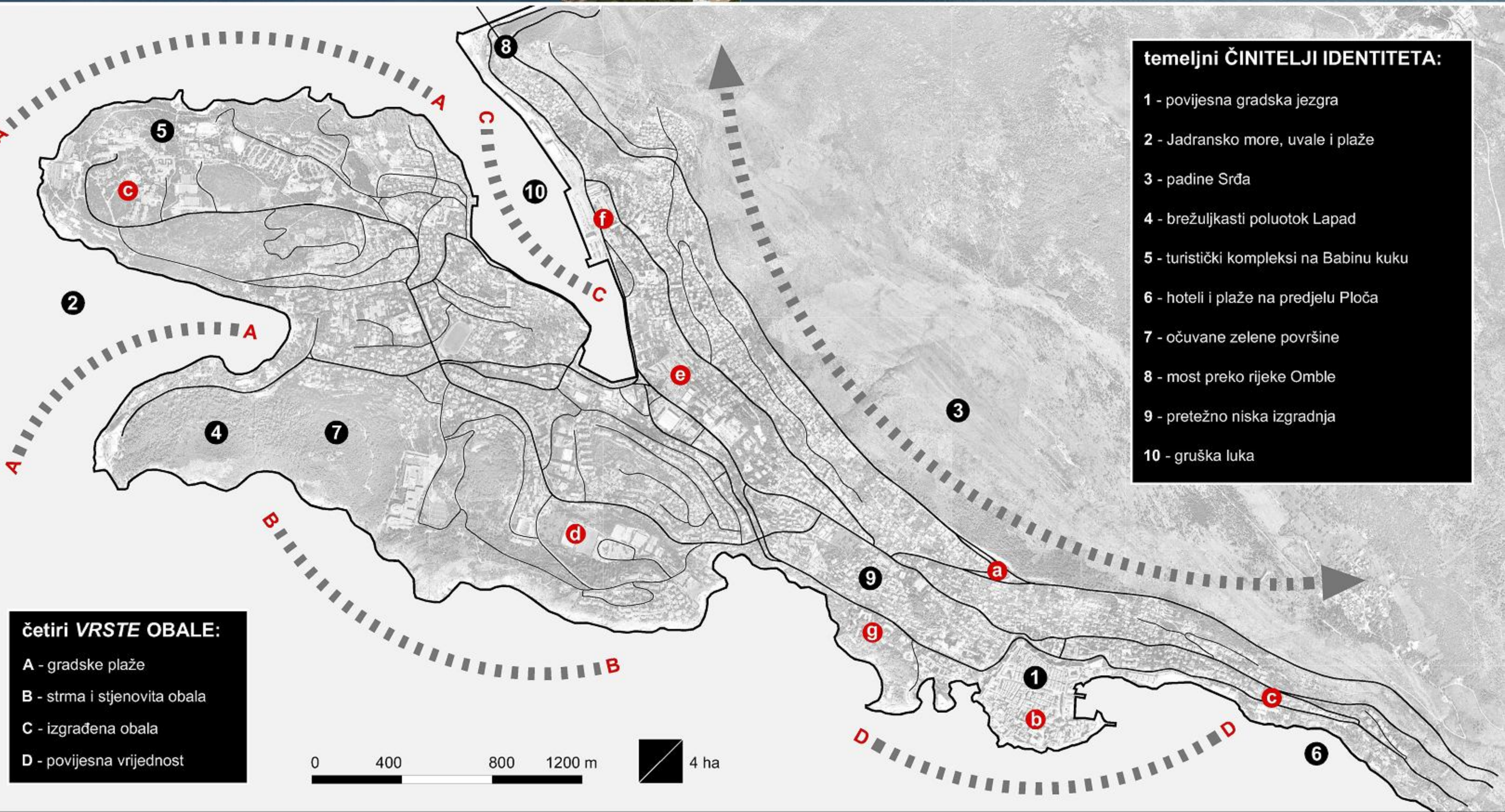
3\_ Montovjerna



4\_ gruški zaljev











#### BABIN KUK

turistička cjelina s brojnim hotelima i športsko-rekreacijskim sadržajima



#### VELIKA I MALA PETKA

velike gradske, neuređene površine prekrivene visokim i gustim drvećem



#### GOSPINO POLJE

športsko-rekreacijski sadržaji (športska dvorana i vanjski tereni)



#### GRUŽ

obuhvat zahvaćen izmjenama UPU-a s pitanjima usklađenosti planirane i postojeće izgradnje



#### STARA BOLNICA

napušteni kompleks zgrada stare bolnice čeka prenamjenu u sveučilišni kampus



#### PADINE SRĐA

opožarene i neuređene površine koje imaju važnu ulogu u slici grada



#### PLATO SRĐ

velika zaravnjena površina i obližnje naselje čeka adekvatnu namjenu i uređenje



PANORAMA 1.

UTVRDA LOVRIJENAC

STARI GRAD

PARK GRADAC

PETKA

KULA MINČETA

PLOČE

LAZARETI

HOTEL EXCELSIOR



PANORAMA 2.

MOST

NUNCIJATA

GRUŽ

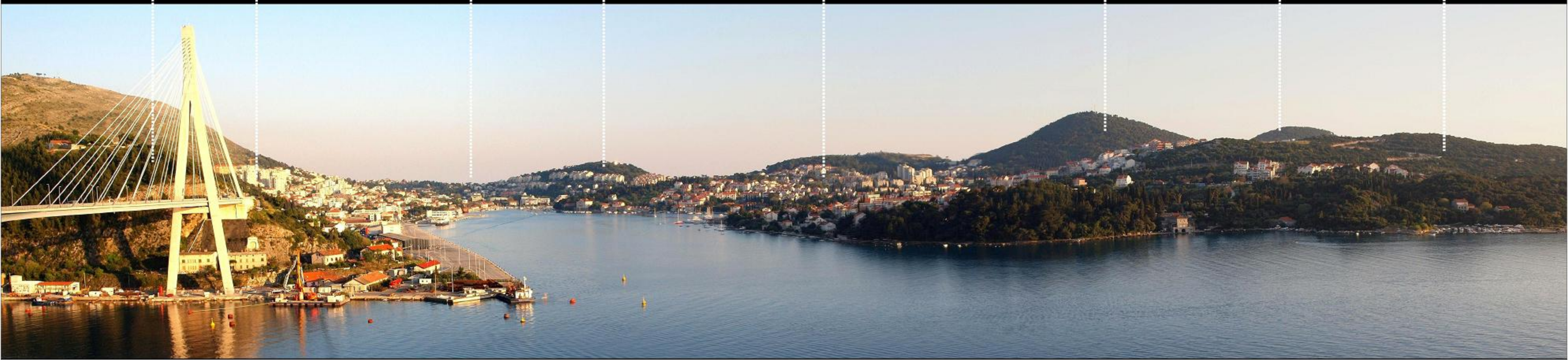
MONTOVJERNA

LAPAD

VELIKA PETKA

MALA PETKA

BABIN KUK



PANORAMA 3.

STARA MOKOŠICA

NOVA MOKOŠICA

RIJEKA DUBROVAČKA

SUSTJEPAN





PANORAMA 4.

MOST

GRUŠKA LUKA

NUNCIJATA

LJET. GUNDULIĆ

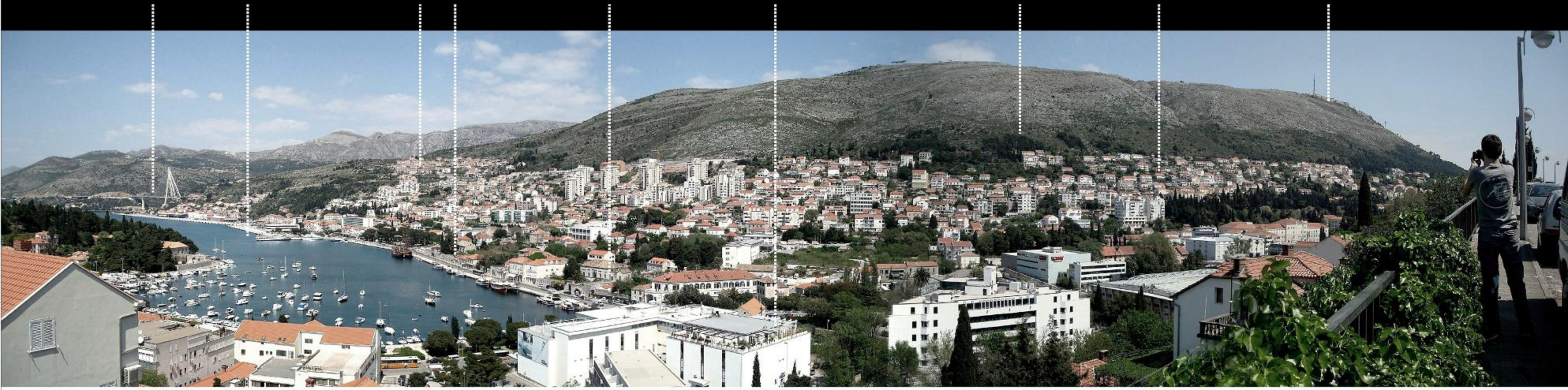
LJET. BUNIĆ - GRADIĆ

ROBNA KUĆA

PADINE SRĐA

GORNJI KONO

ŽIČARA I VIDIKOVAC



PANORAMA 5.

NUNCIJATA

PADINE SRĐA

GRUŽ

ILIJINA GLAVICA

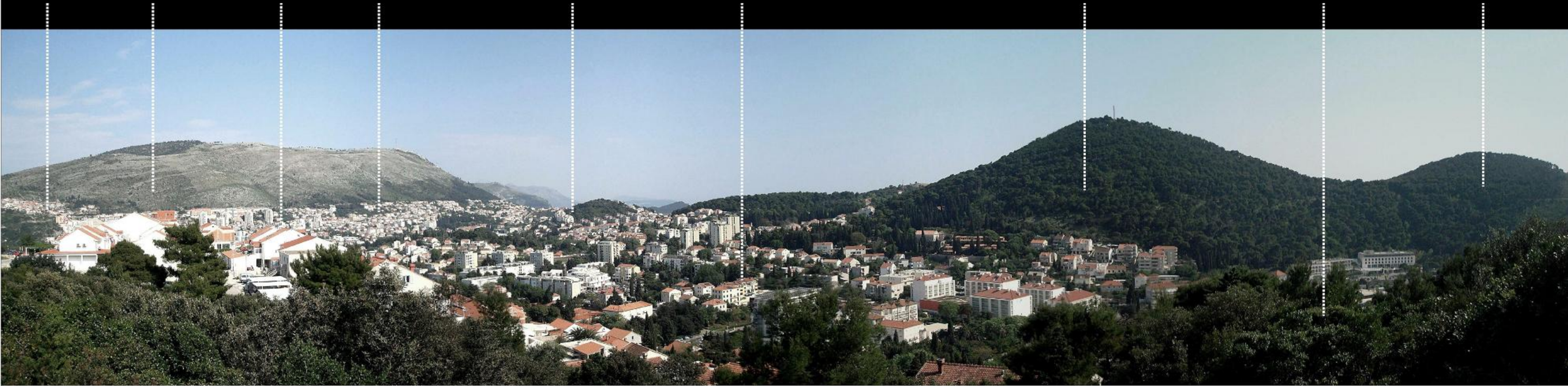
MONTOVJERNA

LAPAD

VELIKA PETKA

UVALA SUMRATIN

MALA PETKA



PANORAMA 6.

MONTOVJERNA

GOSPINO POLJE

PADINE SRĐA

ILIJINA GLAVICA

GORICA SV. VLAHA





PANORAMA 7.



PANORAMA 8.



PANORAMA 9.





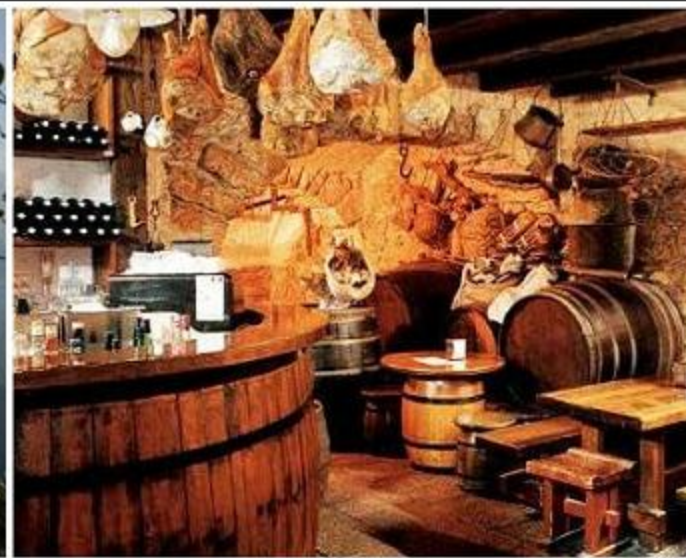
## DUB. PRIMORJE I OTOCI

regija čiji se razvoj temelji na iskorištavanju postojećih prirodnih resursa i obnovljivih izvora energije (more, sunce, vjetar) s centrom za ekološka istraživanja i marikulturu (uzgoj ribe i školjkaša)



## KONAVLE I ŽUPA DUBROVAČKA

agroturistička regija s pratećom športsko-rekreacijskom ponudom što podrazumijeva maksimalno iskorištavanje postojećih prirodnih resursa kroz eko i etno turizam, šport i rekreaciju



STON

SLANO

**DUBROVAČKO PRIMORJE**  
centar za ekološka istraživanja i marikulturu (uzgoj ribe i školjkaša)

MLJET

ŠIPAN

**MLJET I ELAFITSKO OTOČJE**  
revitalizacija ljetnikovaca i ruralne arhitekture, šport i rekreacija

LOPUD

KOLOČEP

**DUBROVAČKO PRIMORJE - ZALEĐE**  
gastronomski i seoski turizam s revitalizacijom seoske arhitekture

DUBROVNIK

**DUBROVNIK 2020.**  
turizam, kongres, znanost, šport

**ŽUPA DUBROVAČKA I KONAVLE**  
agroturistička regija - poljoprivredna proizvodnja, vinske ceste

CAVTAT

ČILIP

**ŽUPA DUBROVAČKA I KONAVLE**  
obnova hotela, revitalizacija izumrlih sela u smještajne kapacitete

**ŽUPA DUBROVAČKA I KONAVLE**  
športsko-rekrecijski turizam - planinarenje, paragliding, biciklizam

PREVLAKA

bosna i hercegovina

republika crna gora

jadransko more

## :: POZICIJA DUBROVNIKA U REGIONALNOM KONTEKSTU

Dubrovačko primorje se profilira u centar za ekološka istraživanja i marikulturu, otok Mljet i elafitsko otočje revitalizira ljetnikovce i ruralnu arhitekturu u nove smještajne kapacitete. Istovremeno se u Župi dubrovačkoj obnavljaju devastirani hoteli, a Konavle postaju agroturistička regija s naglašenom ekološkom poljoprivrednom proizvodnjom. U tom kontekstu, Dubrovnik 2020. godine jest grad koji svoj razvoj i opći prosperitet temelji na 4 koncepta: turizmu kao osnovnoj djelatnosti te profilaciji u elitni jadranski kongresni, znanstveni (edukacijski) i športski centar. Grad je to koji je utjelovljenje onoga što zovemo *održivi razvitak*, grad koji nudi model razvoja društva gospodarskim iskorištavanjem koje istovremeno čuva i štiti resurse.

prijedlog brze ceste do Dubrovnika  
40 km = 35 min

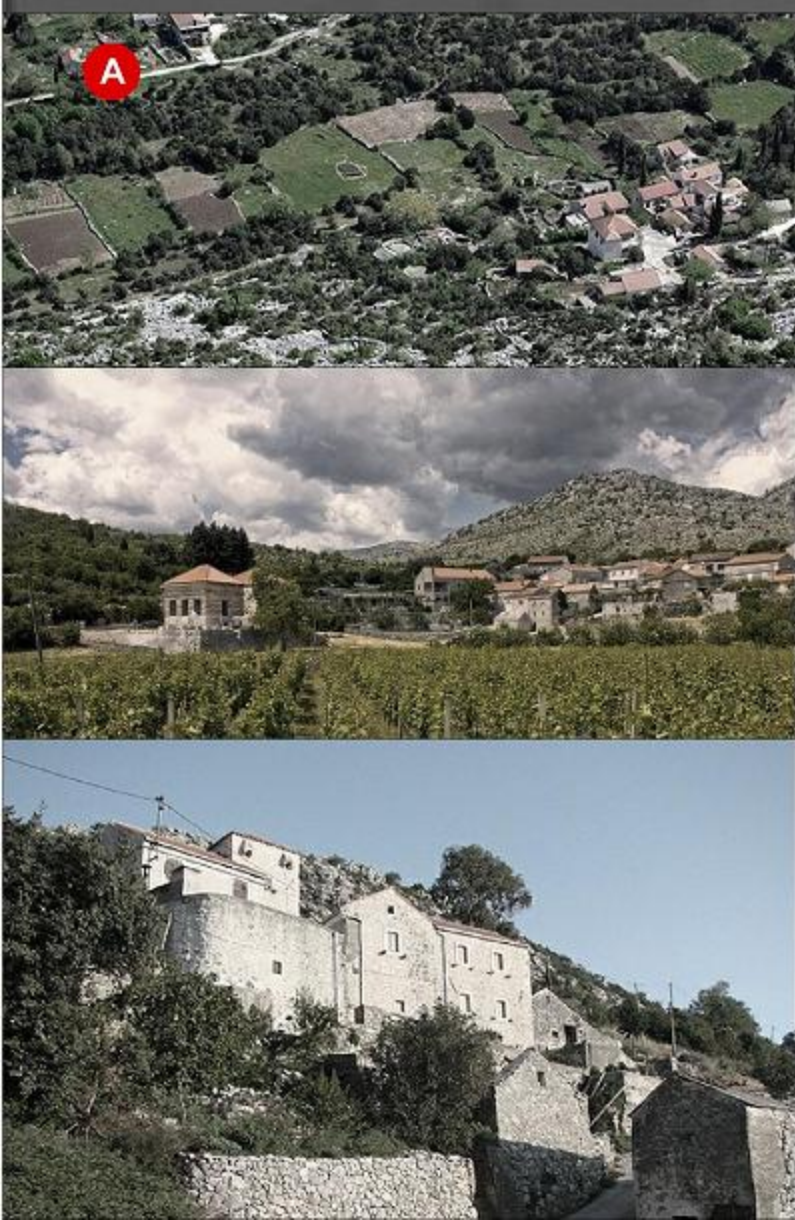
20 km = 20 min

prijedlog brze ceste do Prevlake

30 km = 30 min

0 5 10 15 km 4 km<sup>2</sup>





**KARTOGRAM: Polazišta razvoja**

Na promatranom području uočene su tri različite prostorne cjeline sa svojim potencijalima ali i ograničenjima u mogućem razvoju. To su prostorne cjeline ili potezi zaleđa Dubrovačkog primorja, uskog priobalnog područja i cjelina otoka Mljeta sa otočjem Elafiti.

Očuvana raznolikost prirodne i kulturne baštine ovoga prostora, blizina Stona i Pelješca kao zasebne turističke regije sa svojim sadržajima i budućeg koridora planirane brze ceste prema Dubrovniku odnosno Republici Crnoj Gori, osnovna su polazišta koje je prilikom prostornog planiranja potrebno uzeti u obzir.

Na temelju uočenih potencijala i određivši njihovu primarnost ponuđena su dva varijantna rješenja, potpuno suprotna u svojim osnovnim karakteristikama i sadržajima, i moguće vizije korištenja prostora. Za svako varijantno rješenje određene su prednosti i nedostaci.



**VARIJANTNA RJEŠENJA: Potpuno suprotni koncepti razvoja promatranog područja zaštita vs. iskorištavanje**

**1\_ turistička regija sa novim smještajnim kapacitetima i razvojem nautičkog turizma i svih pratećih sadržaja**  
 Varijantno rješenje orijentirano na novu turističku ponudu sa razvojem nautičkog turizma sa potrebnom pratećom infrastrukturom na obali i otocima, ideja povezivanja nautičkih luka Mediterana

**2\_ centar za ekološka istraživanja i obnovljive izvore energije, održivost i revitalizacija postojećih potencijala**  
 Varijantno rješenje orijentirano na iskorištavanje postojećih prirodnih resursa i održivih izvora energije - mora, sunca, vjetra.. Revitalizacija sela u zaleđu novom namjenom (smještajni turistički kapaciteti) i razvojem seoskog turizma i revitalizacija ljetnikovaca na otocima, maksimalno uvažavajući graditeljsku baštinu i sa minimalnom novom izgradnjom.





## TURISTIČKA REGIJA + NAUČIČKI TURIZAM

Varijantno rješenje orijentirano na novu turističku ponudu i dodatne kapacitete sa razvojem nautičkog turizma sa potrebnom pratećom infrastrukturom kroz ideju povezivanja nautičkih luka Mediterana

### prednosti:

- novi oblik turizma kao dopuna postojećim sadržajima
- izgradnja potrebne prateće infrastrukture (Prema standardima za privlačenje i najzahtjevnijih kategorija nautičara osim nautičkih centara potrebno je predvidjeti niz dodatnih ulaganja u infrastrukturu, i prateće, opskrbe, infrastrukturne objekte te izgradnju manjih morskih i zrakoplovnih luka.)
- gospodarski razvoj, zapošljavanje

### nedostaci:

- pitanja kompatibilnosti novih projekata svojim mjerilom postojećem okolišu (kapaciteti i objektivnost, mijenjanje slike prostora)
- demografske promjene
- potrebna nova izgradnja narušava postojeću ekološku ravnotežu



VARIJANTA 1

**turistička regija sa novim smještajnim kapacitetima i razvojem nautičkog turizma i svih pratećih sadržaja**

Varijantno rješenje orijentirano na novu turističku ponudu sa razvojem nautičkog turizma sa potrebnom pratećom infrastrukturom na obali i otocima, ideja povezivanja nautičkih luka Mediterana

## REVITALIZACIJA I ZAŠTITA + CENTAR ZA EKOLOŠKA ISTRAŽIVANJA + OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

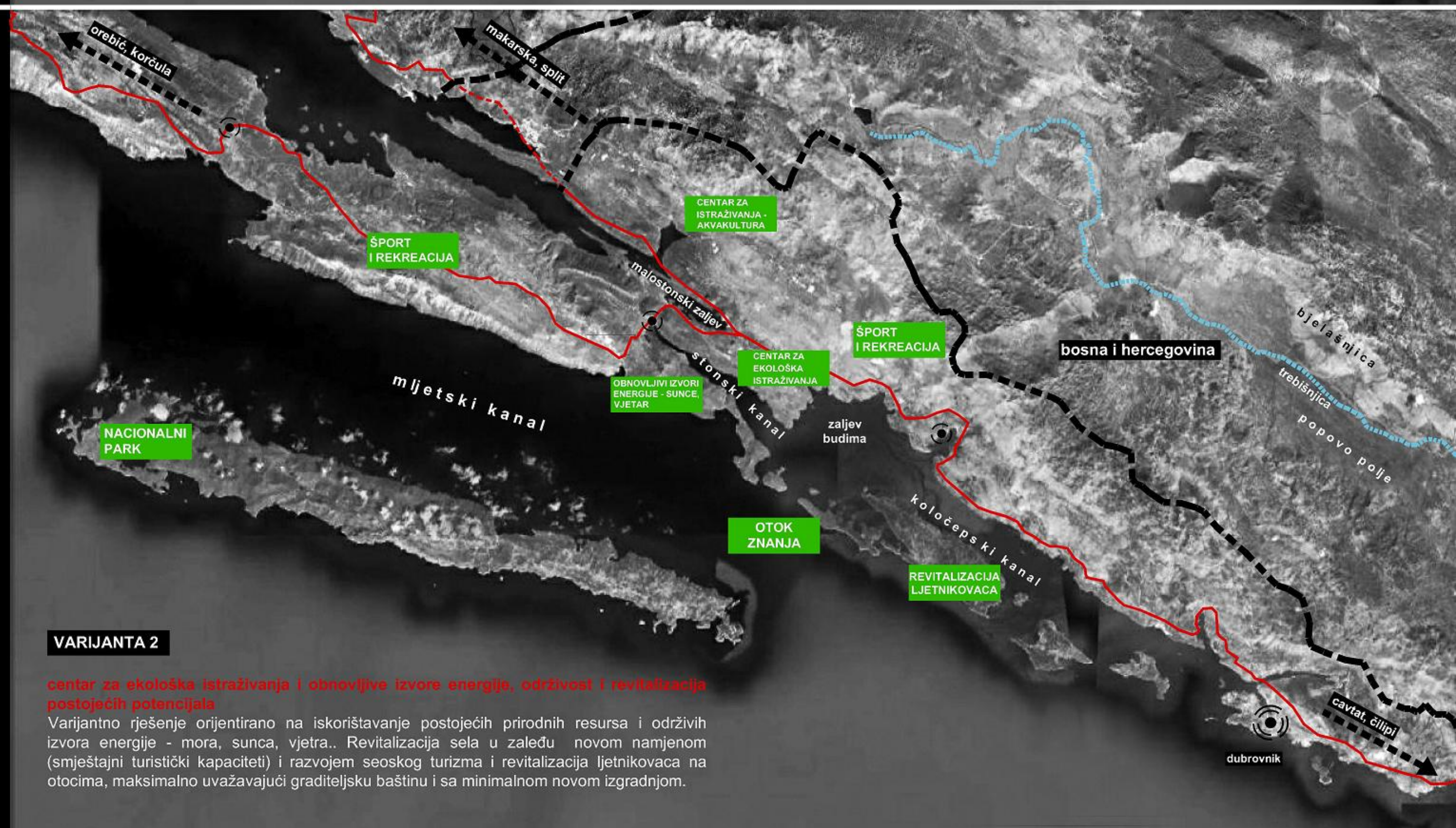
Varijantno rješenje orijentirano na iskorištavanje postojećih prirodnih resursa i održivih izvora energije - mora, sunca, vjetera. Revitalizacija sela u zaleđu i otoka. Nova izgradnja - centar za ekološka istraživanja i obnovljive izvore energije.

### prednosti:

- maksimalno uvažavanje prirodnih vrijednosti i resursa (zaštita okoliša)
- nova izgradnja i namjena jedinstvena u okolnom prostoru
- važnost održivog razvoja (centar za istraživanja za mediteranske zemlje)
- očuvanje graditeljske baštine, tj. revitalizacija postojećih kapaciteta i njihova prenamjena
- očuvanje postojeće faune i flore, zaštita vrsta

### nedostaci:

- primarnost prirodne i kulturne zaštite područja nad gospodarskim razvojem regije, pitanje financiranja

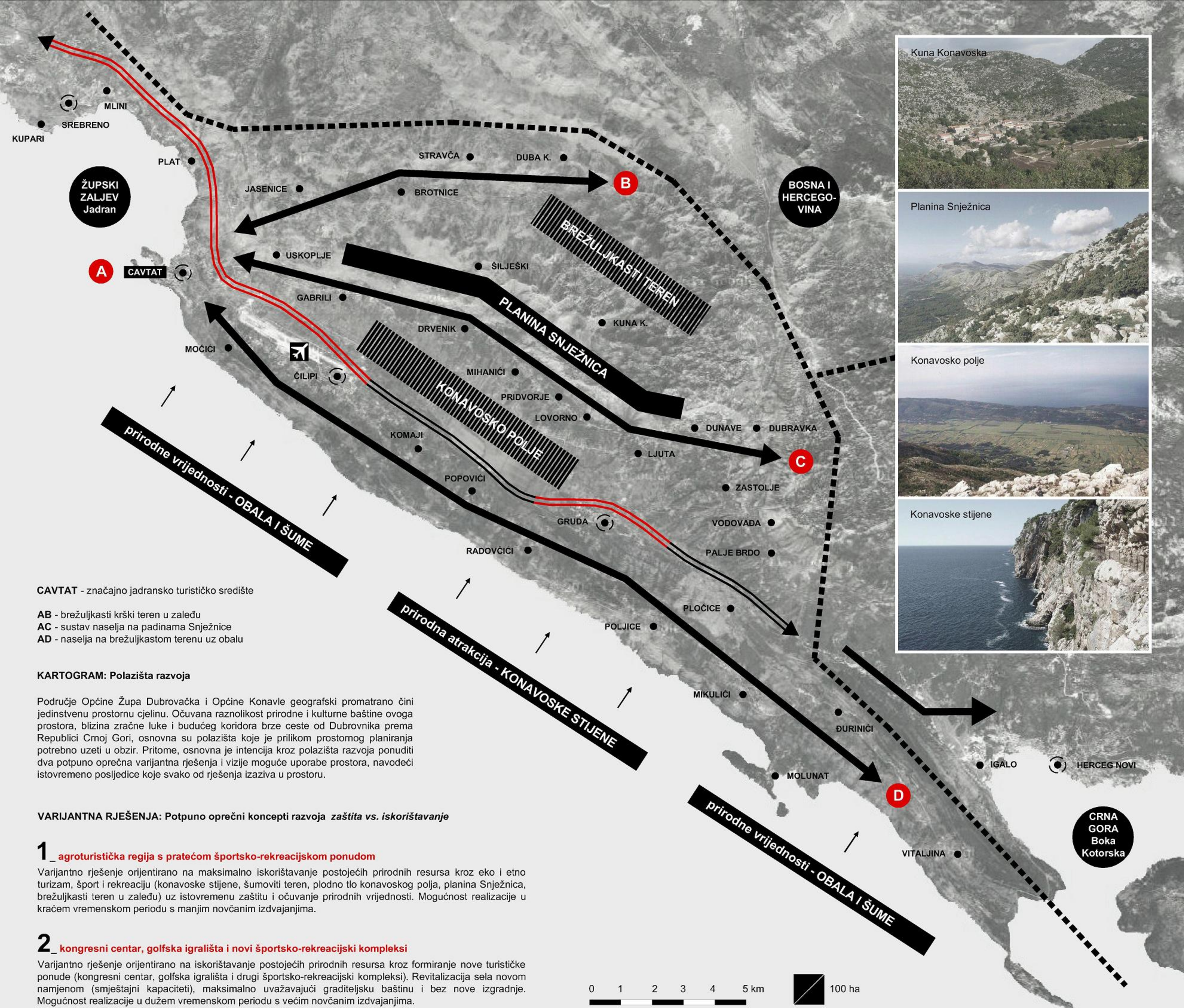


VARIJANTA 2

**centar za ekološka istraživanja i obnovljive izvore energije, održivost i revitalizacija postojećih potencijala**

Varijantno rješenje orijentirano na iskorištavanje postojećih prirodnih resursa i održivih izvora energije - mora, sunca, vjetera.. Revitalizacija sela u zaleđu novom namjenom (smještajni turistički kapaciteti) i razvojem seoskog turizma i revitalizacija ljetnikovaca na otocima, maksimalno uvažavajući graditeljsku baštinu i sa minimalnom novom izgradnjom.





CAVTAT - značajno jadransko turističko središte

- AB - brežuljkasti krški teren u zaleđu
- AC - sustav naselja na padinama Snježnice
- AD - naselja na brežuljkastom terenu uz obalu

**KARTOGRAM: Polazišta razvoja**

Područje Općine Župa Dubrovačka i Općine Konavle geografski promatrano čini jedinstvenu prostornu cjelinu. Očuvana raznolikost prirodne i kulturne baštine ovoga prostora, blizina zračne luke i budućeg koridora brze ceste od Dubrovnika prema Republici Crnoj Gori, osnovna su polazišta koje je prilikom prostornog planiranja potrebno uzeti u obzir. Pritome, osnovna je intencija kroz polazišta razvoja ponuditi dva potpuno oprečna varijantna rješenja i vizije moguće uporabe prostora, navodeći istovremeno posljedice koje svako od rješenja izaziva u prostoru.

**VARIJANTNA RJEŠENJA: Potpuno oprečni koncepti razvoja zaštita vs. iskorištavanje**

**1\_ agroturistička regija s pratećom sportsko-rekreacijskom ponudom**

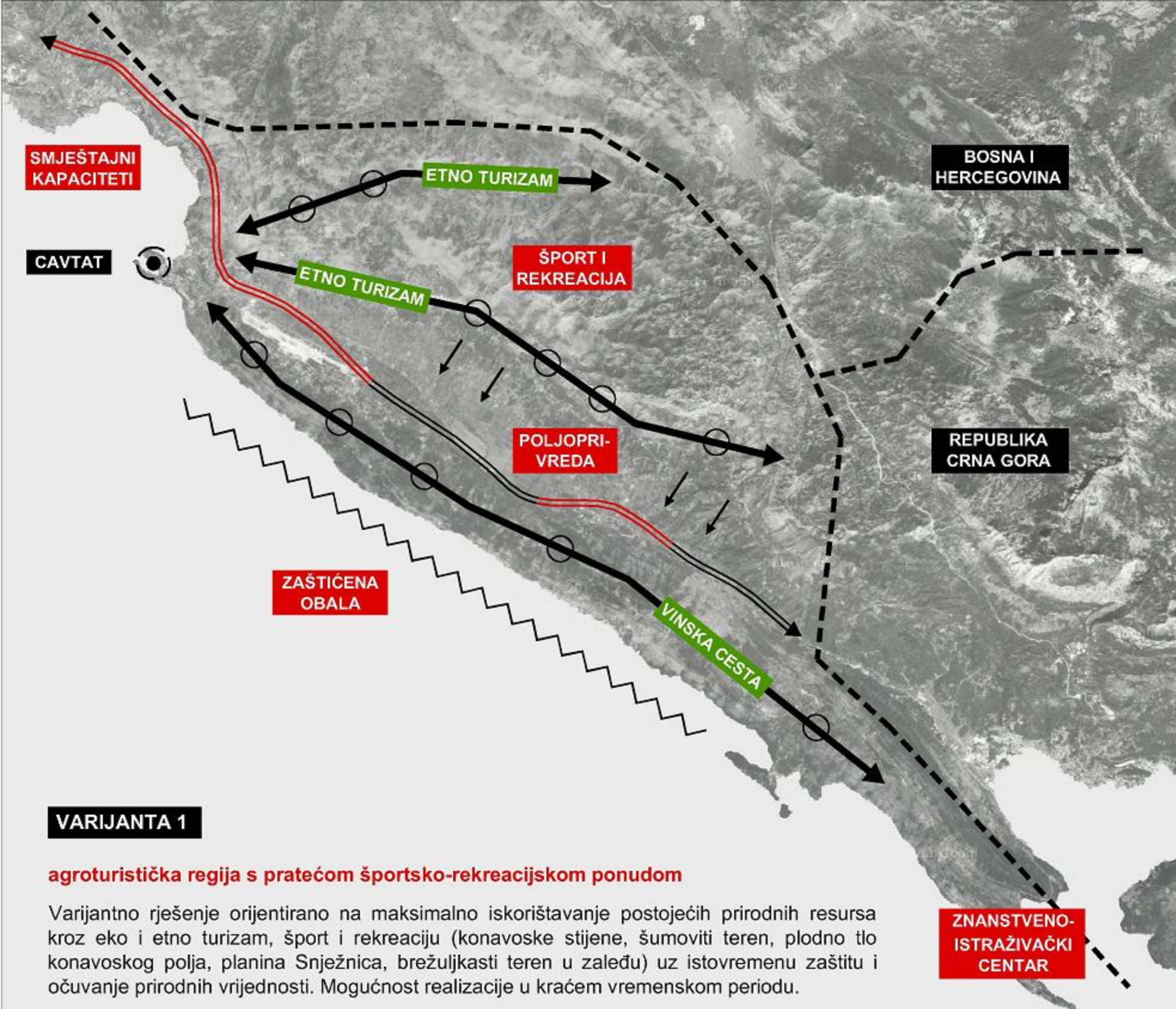
Varijantno rješenje orijentirano na maksimalno iskorištavanje postojećih prirodnih resursa kroz eko i etno turizam, šport i rekreaciju (konavoske stijene, šumoviti teren, plodno tlo konavoskog polja, planina Snježnica, brežuljkasti teren u zaleđu) uz istovremenu zaštitu i očuvanje prirodnih vrijednosti. Mogućnost realizacije u kraćem vremenskom periodu s manjim novčanim izdvajanjima.

**2\_ kongresni centar, golfska igrališta i novi sportsko-rekreacijski kompleksi**

Varijantno rješenje orijentirano na iskorištavanje postojećih prirodnih resursa kroz formiranje nove turističke ponude (kongresni centar, golfska igrališta i drugi sportsko-rekreacijski kompleksi). Revitalizacija sela novom namjenom (smještajni kapaciteti), maksimalno uvažavajući graditeljsku baštinu i bez nove izgradnje. Mogućnost realizacije u dužem vremenskom periodu s većim novčanim izdvajanjima.







## AGROTURISTIČKA REGIJA + ŠPORT I REKREACIJA spoj turizma i poljoprivrede

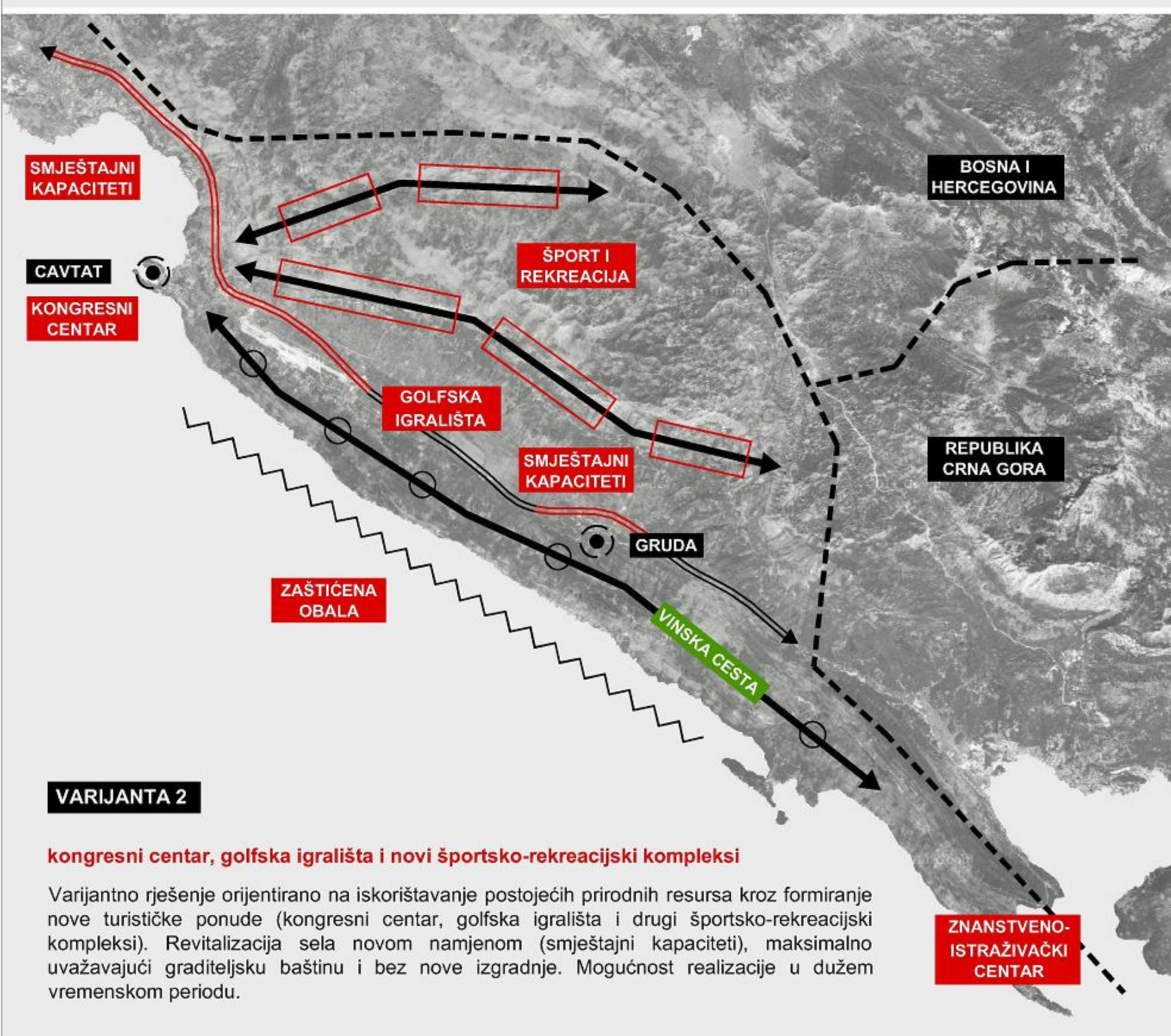
Rješenje koje maksimalno uvažava prirodne datosti i zaštitu okoliša, ali daje manje novčane prihode.

### \_prednosti:

- maksimalno uvažavanje prirodnih vrijednosti i resursa (zaštita okoliša)
- novi oblik turizma (seoski turizam) kao dopuna postojećem obliku
- manji iznosi početnog ulaganja
- brza realizacija novog regionalnog koncepta
- očuvanje graditeljske baštine
- demografska stabilnost

### \_nedostaci:

- veliki prostorni obuhvat, otežana mogućnost ostvarivanja jednakih uvjeta za čitavo područje
- manji novčani prihodi
- nužnost programa poticaja obiteljskim gospodarstvima



## KONGRES + GOLF + ŠPORTSKI KOMPLEKS spoj kongresnog turizma, wellnessa i športova

Rješenje koje maksimalnu pažnju usmjerava na gospodarski razvoj, a manje na zaštitu okoliša.

### \_prednosti:

- novi oblik turizma (kongresni turizam) kao dopuna postojećem obliku
- nova atraktivna aktivnost u prostoru (golf)
- niz novih športsko-rekreacijskih sadržaja (šport na otvorenom i zatvorenom prostoru)

### \_nedostaci:

- minimalno uvažavanje prirodnih vrijednosti i resursa (zaštita okoliša)
- povećani rizik od mogućeg štetnog utjecaja na okoliš
- izrazita početna novčana ulaganja
- eventualna potreba za dodatnim smještajnim kapacitetima
- duža vremenska realizacija novog regionalnog koncepta





## 1\_ GRAD TURIZMA I ODMORA

- paralelno razvijanje boravišnog i izletničkog turizma u skladu s pokazateljima turističke nosivosti kraja kroz čitavu godinu
- razvijanje različitih vrsta turizma (kulturni, ekološki, nautički, kongresni, gastronomski, športski, obrazovni) za što različitiji profil ljudi
- kontinuirano obogaćivanje postojeće turističke ponude novim sadržajima



### PROSTORNI PREDUVJETI:

- kulturno-povijesna (ne)materijalna, kao i prirodna baština i očuvanost prostora
- dobre prometne veze - pomorske veze preko luke Gruž, zračne preko zračne luke u Čilipima
- postojeći smještajni kapaciteti (hoteli i privatni apartmani)

## 2\_ JADRANSKI KONGRESNI CENTAR

- daljni nastavak promocije Dubrovnika kao elitnog jadranskog kongresnog centra i razvoj kongresnog turizma kao jednog od najunosnijih oblika turizma
- potražnja za ovakvim oblikom turizma je izrazita, a Hrvatskoj nedostaju velike dvorane
- kongresni turizam podrazumijeva i obogaćivanje turističke ponude (npr. wellness)



### PROSTORNI PREDUVJETI:

- dobre prometne veze - pomorske veze preko luke Gruž, zračne preko zračne luke u Čilipima
- postojeći smještajni kapaciteti (hoteli i privatni apartmani)
- gastronomska ponuda, šport i rekreacija, izletnički turizam

## 3\_ GRAD ZNANOSTI I OBRAZOVANJA

- profilacija grada u manji sveučilišni centar koji bi gradu dao kontinuiranu urbanu živost kroz cijelu godinu
- iskoristiti prirodne potencijale i očuvani ekosustav za razvoj znanosti i obrazovanje mladih stručnjaka
- uspostavljati istraživačke centre visokog obrazovanja koji bi omogućili praktičan rad



### PROSTORNI PREDUVJETI:

- Sveučilište u Dubrovniku s manjim brojem fakulteta
- skorašnja izgradnja novog studentskog doma na Lapadu
- prirodna baština i očuvanost prostora za znanstvena istraživanja (Malostonski zaljev)

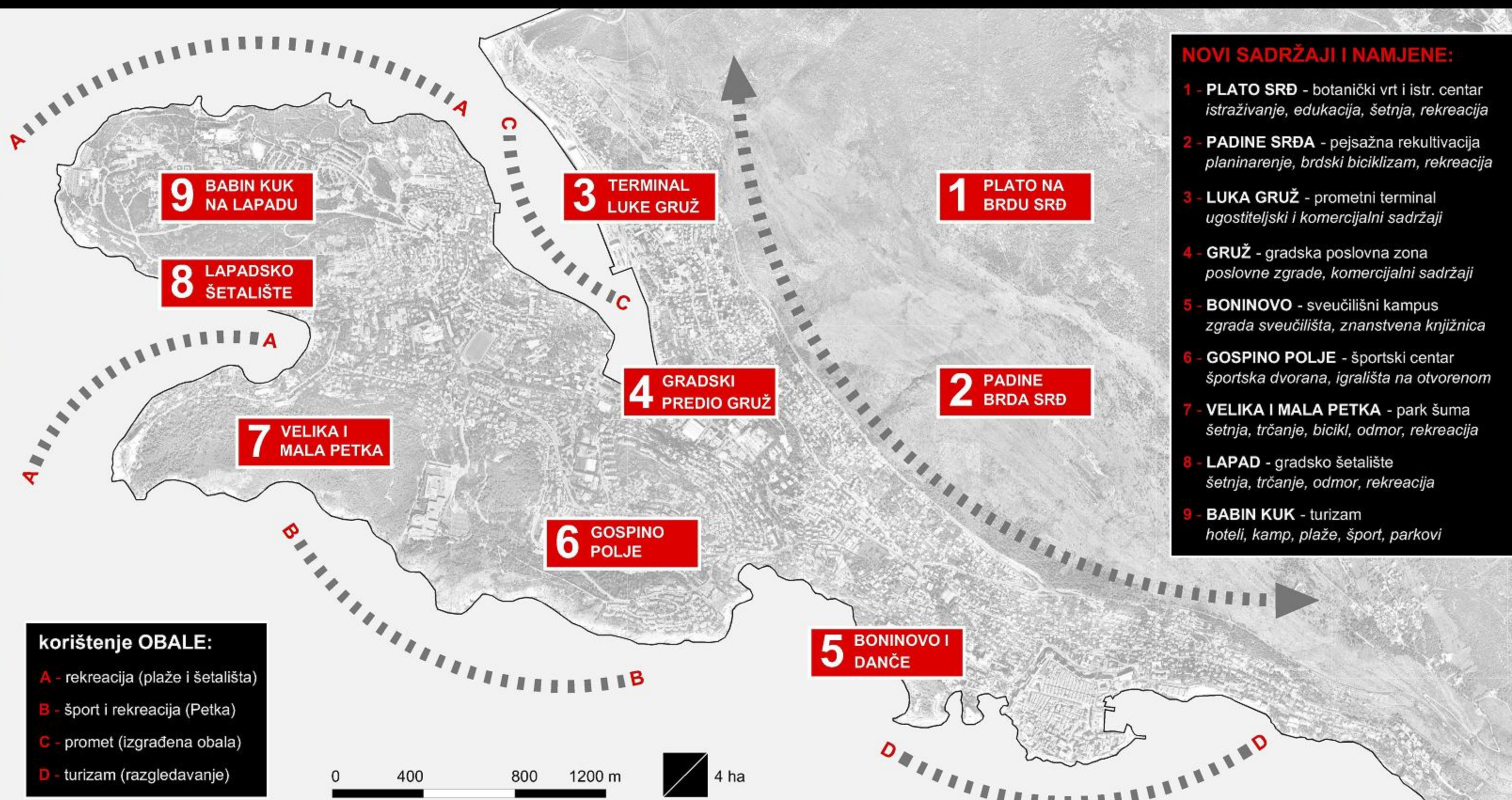
## 4\_ GRAD ŠPORTA I REKREACIJE

- očuvanost obale i krajobraznih vrijednosti kao preduvjet za razvoj športsko-rekreacijskog turizma (adrenalinski parkovi, planinarenje, letenje...)
- obogaćivanje turističke ponude novim sadržajima
- mogućnost održavanja različitih športskih manifestacija



### PROSTORNI PREDUVJETI:

- pejzažna rekultivacija požarima devastiranih padina brda Srđ kao idealnog mjesta za planinarenje i šetnju s pogledom na cijeli grad
- infrastrukturno uređenje postojećih zelenih površina u gradu (Velika i Mala Petka) i njihovo uključivanje u svakodnevni život građana (šetnja, odmor, trčanje, biciklizam...)





# 1\_SLIJED PRIORITETA RAZVOJNIH PROJEKATA

**CILJ:** GOSPODARSKI RAZVOJ + OČUVANJE, ZASTITA I NOVA UPORABA PROSTORA

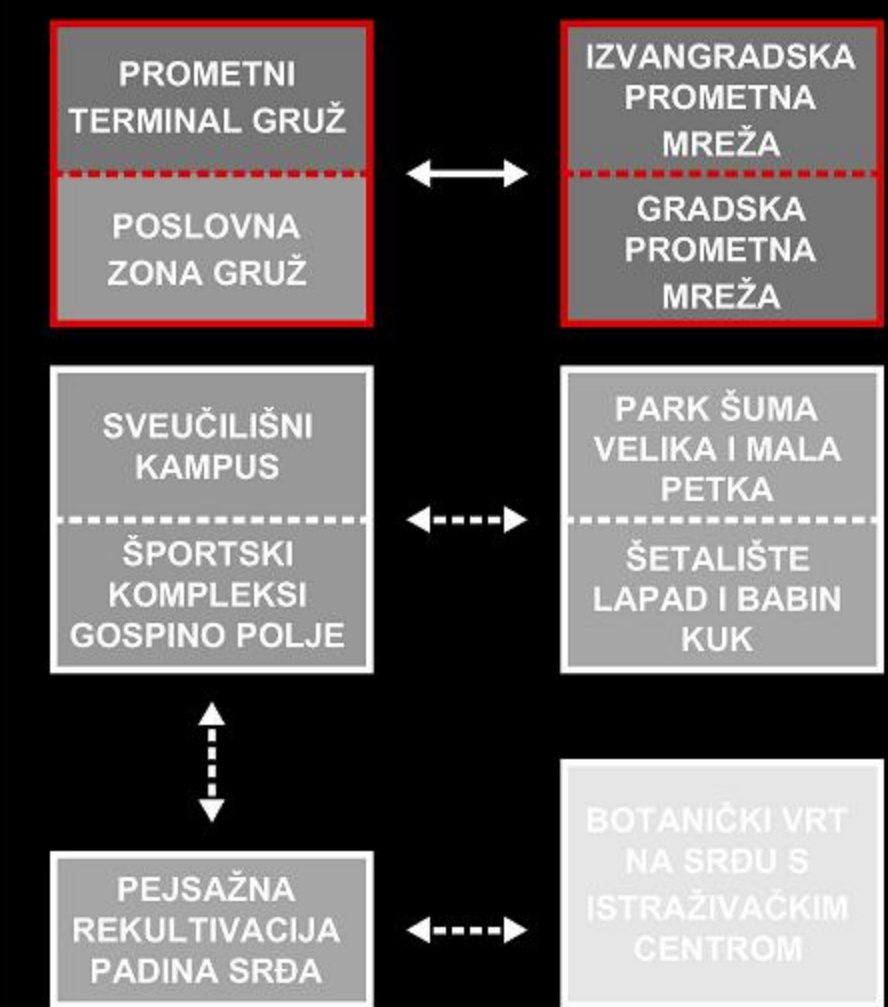
- LUKA GRUŽ** - prometni terminal  
novi putnički, poslovni, turistički i zabavni kompleks
- GRUŽ** - gradska poslovna zona  
izgradnja poslovnih zgrada i komercijalnih sadržaja
- BONINOVO** - sveučilišni kampus  
zgrada sveučilišta i sveučilišni park s knjižnicom
- GOSPINO POLJE** - športski centar  
višenamjenska športska dvorana, igrališta na otvorenom
- VELIKA I MALA PETKA** - park šuma  
šetnja, trčanje, bicikl, odmor, rekreacija u prirodi
- BABIN KUK** - turizam  
hoteli, kamp, plaže, šport, uređenje novih parkova
- LAPAD** - gradsko šetalište  
šetnja, trčanje, odmor, rekreacija (tzv. lungo mare)
- PADINE SRDA** - pejzažna rekultivacija  
planinarenje, brdski biciklizam, rekreacija u prirodi
- PLATO SRD** - botanički vrt i istraživački centar  
istraživanje, edukacija, šetnja, zabava, rekreacija

# 2\_STUPANJ FINACIJSKE I IZVEDBENE SLOŽENOSTI POJEDINAČNIH ZAHVATA

Stupanj financijske i izvedbene složenosti svakog pojedinačnog zahvata temelji se na veličini obuhvata na kojem se zahvat izvodi, na osjetljivosti s obzirom na zatečeni kontekst, te na količini, složenosti i zahtjevima nove izgradnje.

- LUKA GRUŽ** - prometni terminal  
izgradnja gruške luke i većeg pristaništa za cruisere, novi putnički, poslovni, turistički i zabavni gradski kompleks
- GRUŽ** - gradska poslovna zona  
urbana obnova postojećeg stanja, rekonstrukcija prometne mreže, izgradnja građevina poslovne i komercijalne namjene
- GOSPINO POLJE** - športski centar  
izgradnja suvremenog športsko-rekreacijskog kompleksa s višenamjenskom dvoranom i pripadajućim vanjskim terenima
- BONINOVO** - sveučilišni kampus  
prenamjena stare bolnice u zgradu sveučilišta s višenamjenskim dvoranama, uređenje parka Gradac u sveučilišni park
- PLATO SRD** - botanički vrt i istraživački centar  
nova izvangradska oaza znanstvenog i drugog istraživanja, ujedno namijenjena i šetnji, rekreaciji, edukaciji i zabavi
- VELIKA I MALA PETKA** - park šuma  
afirmacija najvrijednijih gradskih zelenih površina, opremanje prostora minimalnom infrastrukturom za relaksaciju u prirodi
- LAPAD** - gradsko šetalište  
uređenje šetališta od uvale Lapad do Babina kuka za svakodnevnu šetnju i relaksaciju uz more
- BABIN KUK** - turizam  
urbana obnova postojećega stanja, uređenje plaža i novih gradskih parkova i športskih terena za turiste i građanstvo
- PADINE SRDA** - pejzažna rekultivacija  
pošumljavanje padina Srđa i uređenje staza za planinare i izletnike, bilo turiste, bilo građane

# SHEMATSKI PRIKAZ FAZNOSTI IZVEDBE hijerarhija projekata prema slijedu prioriteta



# razvojne perspektive grada - DUBROVNIK 2020.



## TURIZAM

razvijanje različitih vrsta turizma (kulturni, ekološki, nautički, kongresni, gastro turizam, športski, obrazovni) te kontinuirano obogaćivanje postojeće turističke ponude novim sadržajima



## KONGRES

daljni nastavak promocije grada Dubrovnika kao elitnog jadranskog kongresnog centra i razvoj kongresnog turizma s pratećim sadržajima kao jednog od najunosnijih oblika turizma



## ZNANOST

iskorištavanje prirodnih potencijala za razvoj znanosti i obrazovanje mladih stručnjaka, uspostavljanje istraživačkih centara visokog obrazovanja koji bi omogućili praktičan rad



## ŠPORT

očuvanost obale i krajobraznih vrijednosti izvrstan je preduvjet za razvoj športsko-rekreacijskog turizma (adrenalinski parkovi, planinarenje, letenje, ronjenje i drugo)

