

Meeting on Heritage and Environmental Impact Assessment  
UNESCO, Paris, 5 Dec 2017

**CROATIAN EXPERIENCES WITH HIAs:  
Example of Dubrovnik**

Dubravko Bacic

University of Zagreb Faculty of Architecture

# Old City of Dubrovnik

1979: Inscription to WHL (i, iii)

1991-1998: List of WH in Danger

1994: Extension (i, iii, iv)

2014: Draft RSOUV

since 2014: Management Plan

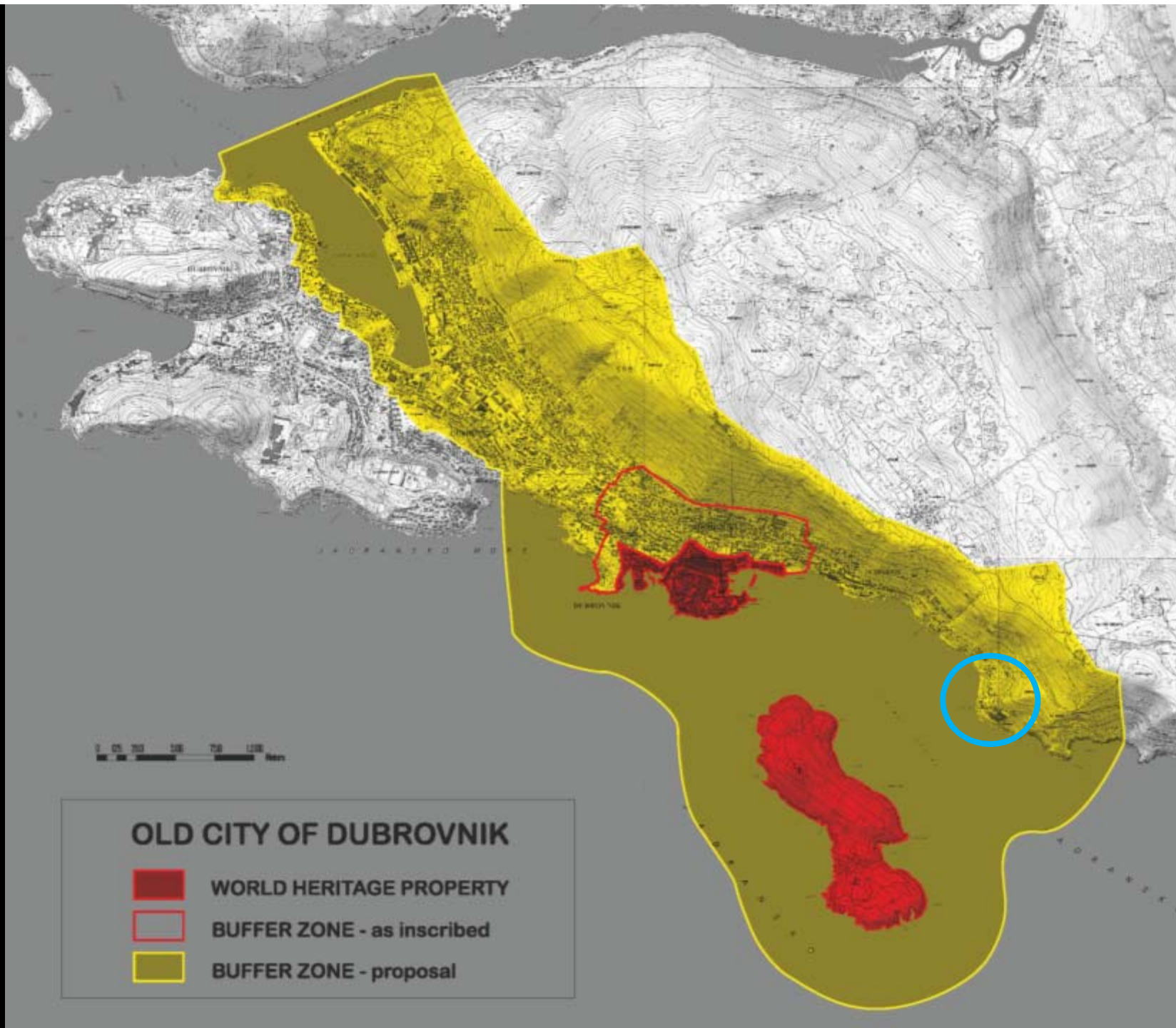
2015: Golf Development Plan and HIA

2015: UNESCO-ICOMOS Reactive Monitoring Mission




2017: RSOUV Draft, Minor Boundary Modification Proposal

2017: One HIA completed, two HIAs in progress

2018: More new HIAs announced



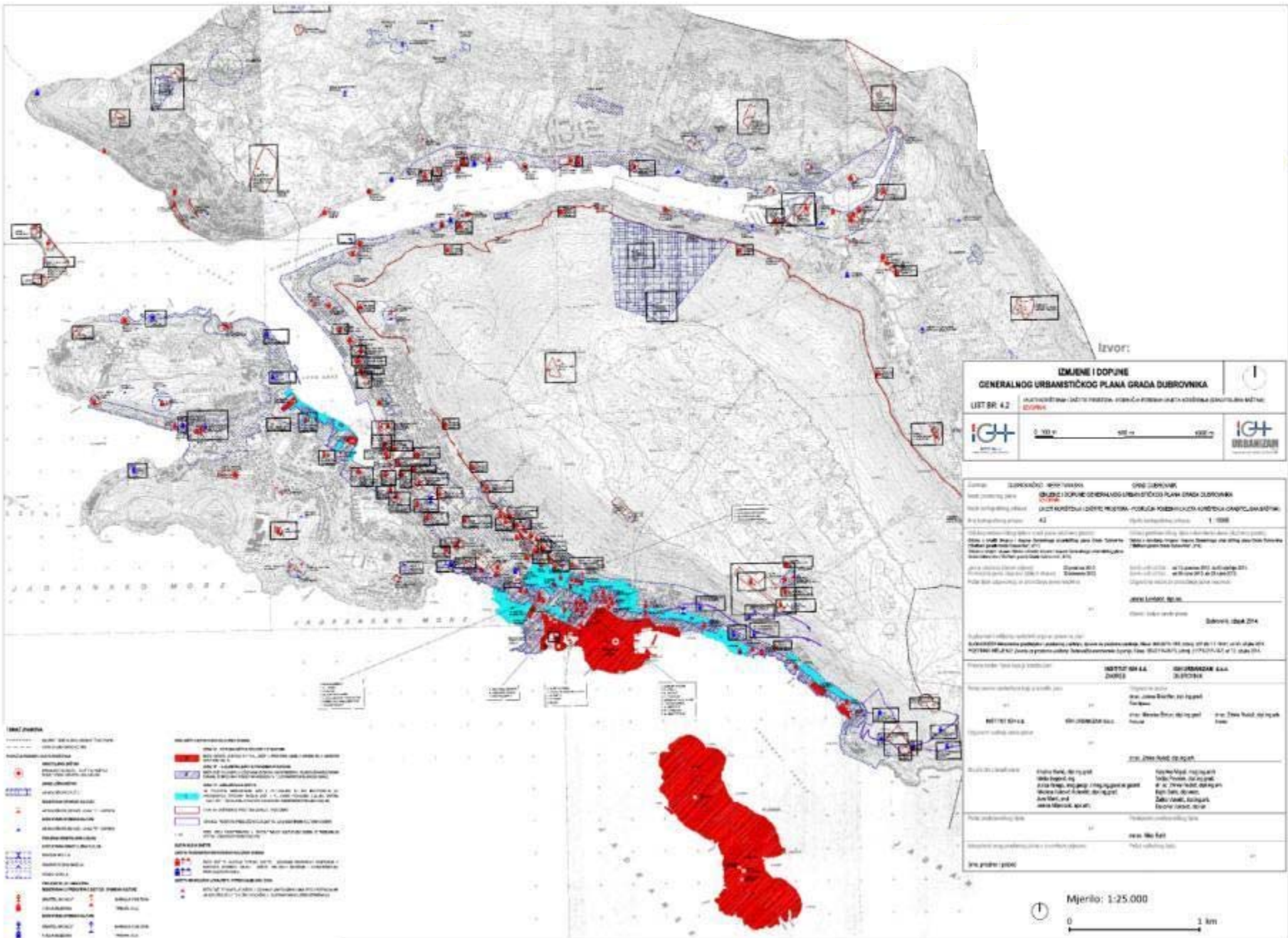
### OLD CITY OF DUBROVNIK

-  WORLD HERITAGE PROPERTY
-  BUFFER ZONE - as inscribed
-  BUFFER ZONE - proposal









Izvor:

**IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNKA**

LIST BR: 4.2

**IGT** **IGT URBANIZAM**

Š: 100 m 100 m 100 m

Šifra: ZAKONODAVNI AKTI: IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNKA

Šifra: ZAKONODAVNI AKTI: IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNKA

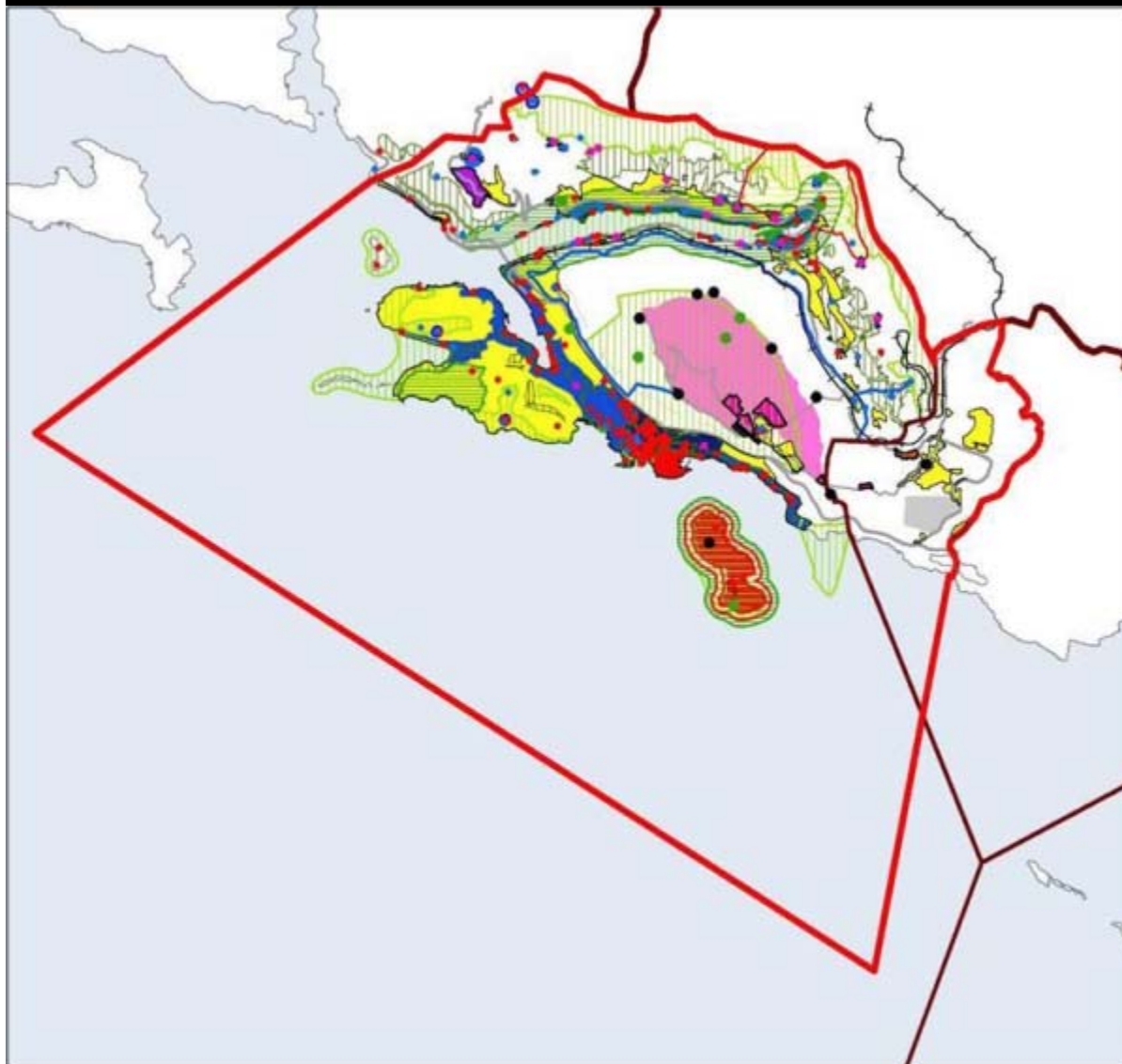
Šifra: ZAKONODAVNI AKTI: IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNKA

Šifra: ZAKONODAVNI AKTI: IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNKA

Šifra: ZAKONODAVNI AKTI: IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNKA	Šifra: ZAKONODAVNI AKTI: IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNKA
Šifra: ZAKONODAVNI AKTI: IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNKA	Šifra: ZAKONODAVNI AKTI: IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNKA
Šifra: ZAKONODAVNI AKTI: IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNKA	Šifra: ZAKONODAVNI AKTI: IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNKA
Šifra: ZAKONODAVNI AKTI: IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNKA	Šifra: ZAKONODAVNI AKTI: IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNKA

Mjerilo: 1:25.000

0 1 km



## Legenda

- GRANICA PILOT PODRUČJA
- državna granica
- granice općina
- zaštićeni pojedinačni spomenici
- evidentirani pojedinačni spomenici
- zaštićene cjeline
- zaštićena pojedinačna priroda
- zaštićena svjetska baština - Grad i Lokrum
- zaštićeno gradsko područje
- arheološka područja
- evidentirano zaštićeno područje Grada
- evidentirano zaštićeno područje Rijeke dubrovačke
- trasa starog dubrovačkog vodovoda
- trasa stare željeznice
- francuske/austrijske utvrde (fortifikacijski krajolik)
- nacionalna ekološka mreža
- zaštićena priroda temeljem Zakona
- osobito vrijedan prirodni krajobraz
- osobito vrijedan kulturni krajobraz
- građevinsko područje naselja
- turistička namjena izvan naselja
- golf
- industrijska namjena izvan naselja
- poslovna namjena izvan naselja
- eksploatacija mineralnih sirovina - Dubac







ŠIRE PODRUČJE PREDJELA SVETI JAKOV











TUMAČ ZNAKOVA:



**OBUHVAT KONZERVATORSKE STUDIJE KAO PODLOGE ZA IZRADU UPU-a 2.2. SV. JAKOV**

Zaštita padina i ruba bila od predimenzionirane izgradnje s podzidovima - kaskadno projektiranje

Granicu prirodnog

Granicu izgrađenog



**ZONA VIZUALNIH KONFLIKATA** je zona na položaju padina Srđa prema kojoj treba u što većoj mjeri očuvati granicu između prirodnog i izgrađenog



**ZONE IZNIMNIH POSTOJEĆIH VIZURA** su zone usmjerene prema obuhvatu konzervatorske studije kao podloge za izradu UPU-a 2.2. Sv. Jakov, iz Starog Grada i s Loknima, a koje su iznimno vrijedne i koje bi trebalo u najvećoj mjeri štiti od promjena zbog očuvanja povijesne slike Dubrovnika.

**TOČKE MOTRIŠTA I SMJER PRUŽANJA VIZURA**  
 Uz oznake točaka motrišta, naznačene su približna udaljenosti od svake pojedine točke motrišta do obuhvata konzervatorske studije kao podloge za izradu UPU-a 2.2. Sv. Jakov, u smjeru pružanja vizura na predjelu Sveti Jakov i sa predjela Sveti Jakov prema Starom Gradu

1.(1.8km), 2.(2.1km), 3.(2.1km), 4.(1.6km) - iznimno značajne točke motrišta i vizure koje se pružaju iz Starog Grada prema predjelu Sveti Jakov

4.(1.3km), 18.(1.2km), 19.(0.8km), 20.(0.7km), 21.(0.3km), 22.(0.3km) - iznimno značajne točke motrišta i vizure koje se pružaju iz neposrednog okoliša i s Loknima prema predjelu Sveti Jakov

2.(0.6km) 3.(0.07km), 7.(1km), 8.(1km), 10.(0.9km), 11.(0.9km), 12.(0.6km), 13.(0.4km), 14.(0.2km), 15.(0.1km), 16.(0.1km), 17.(0.05km) - značajne točke motrišta i vizure koje se pružaju iz predjela Sveti Jakov prema obuhvatu konzervatorske studije kao podloge za izradu UPU-a 2.2.Sv. Jakov

9.(1.5km), 5.(1.1km) - značajne točke motrišta i vizure koje se pružaju s padine Srđa prema predjelu Sveti Jakov

1.(2.1km), 1.(1.2km), 2.(1.7km), 3.(1.7km), 4.(1.6km), 5.(1.6km), 6.(1.7km), 7.(1.8km), 8.(2km), 9.(1.7km), 10.(1.7km) - značajne točke motrišta i vizure koje se pružaju iz predjela Sveti Jakov prema Starom Gradu

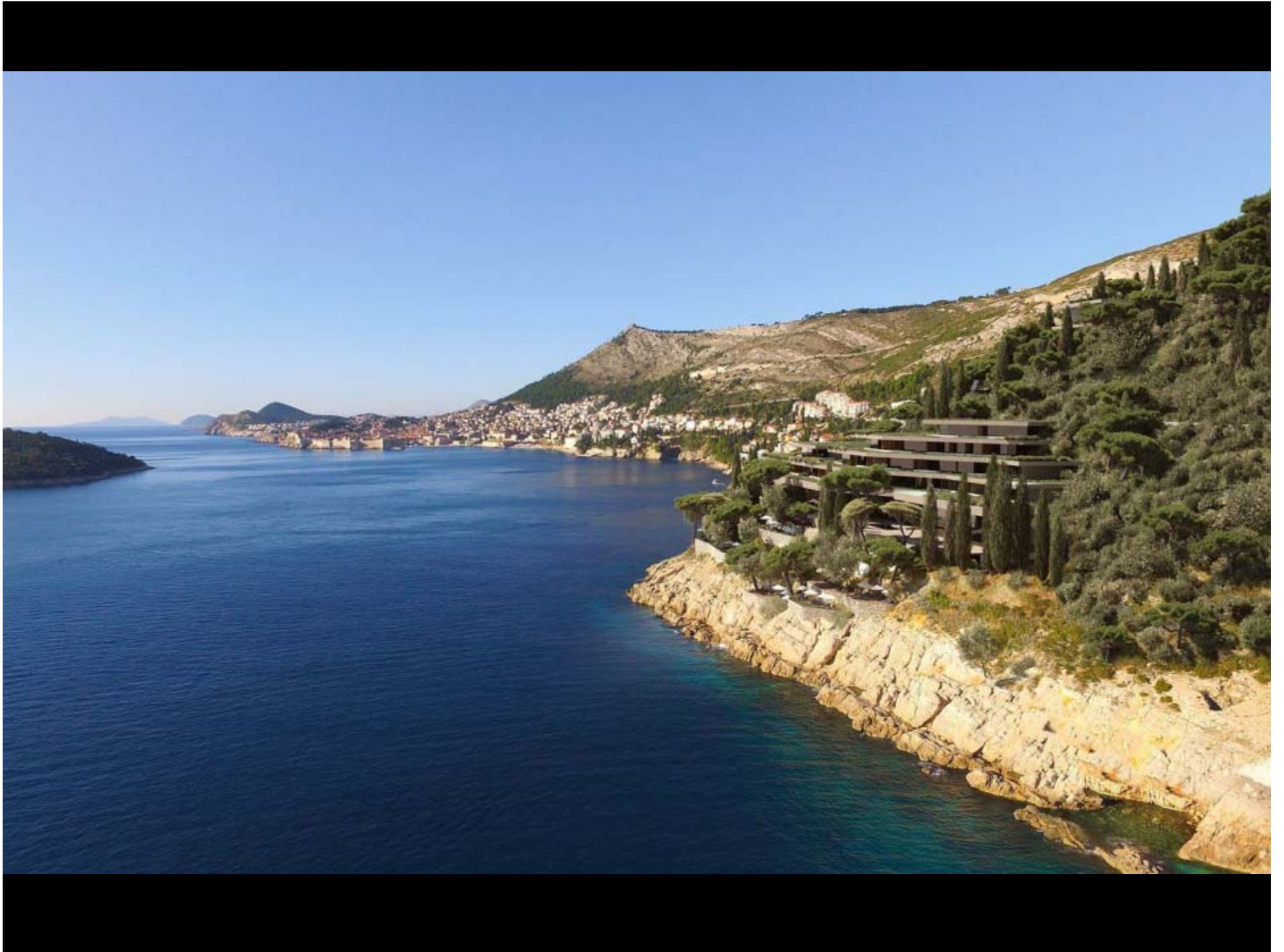
1.(2.1km), 6.(1.4km) - značajne točke motrišta i vizure koje se pružaju iz neposredne okoline povijesne jezgre

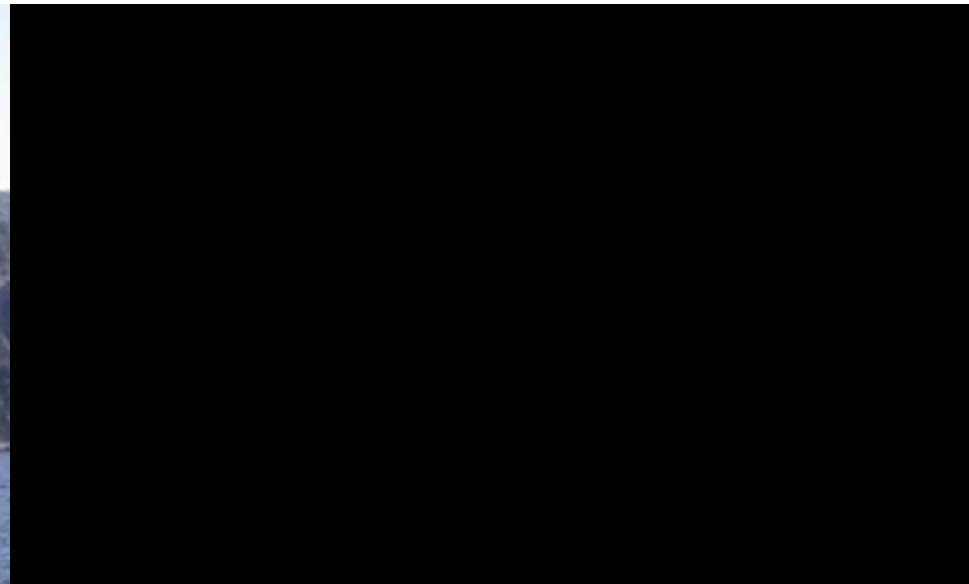
ZNAČAJNI VIZUALNI KORIDORI - PRIJEDLOZI ZA ZAŠTITU



S



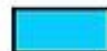




LIST 4.1. UVJETI GRADNJE - POLOŽAJ GRAĐEVINE NA PAR

## PROSTORNO-FUNKCIONALNE CJELINE

JAVNA GARAŽA



SMJEŠTAJNI DIO



DRUŠTVENO - ZABAVNO - TRGOVAČKI DIO



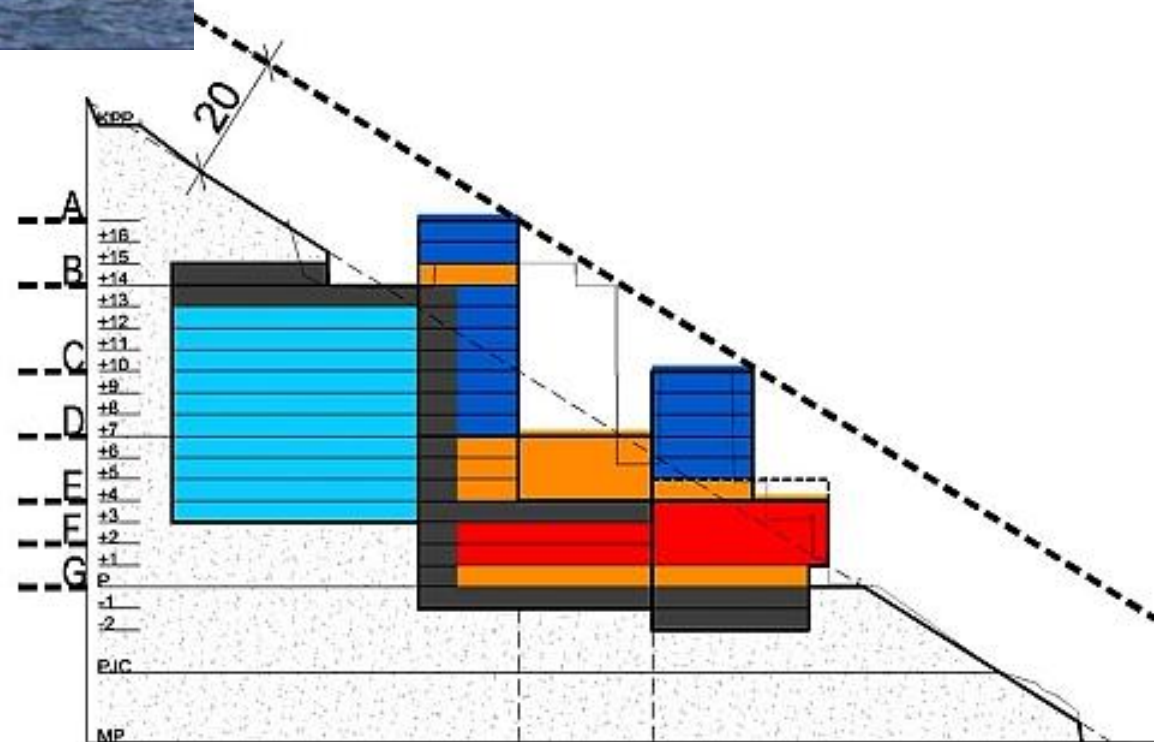
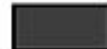
KONCERTNO-KONGRESNI DIO



SPORTSKO - REKREACIJSKI DIO



SERVISNO - GOSPODARSKI DIO



# Quantification comparison

	Existing bldg	DUP Belvedere 2013	Project Belvedere 2017
GFA	35.000 m2	122.000 m2	28.000 m2
etage	2+16	7+16	6
keys No	229	300	75+7
beds No	393	600	220





# Volume comparison

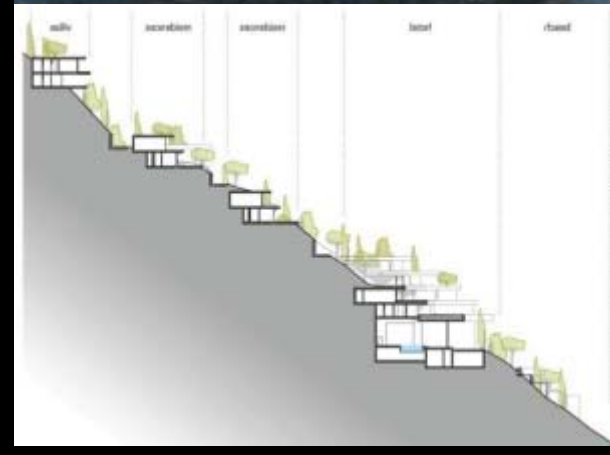
Existing bldg



DUP Belvedere 2013



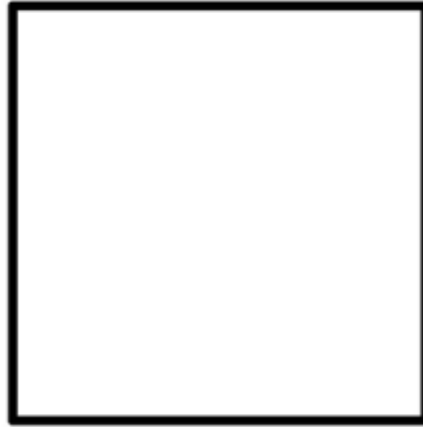
Project Belvedere 2017



# Existing Urban Development Plan



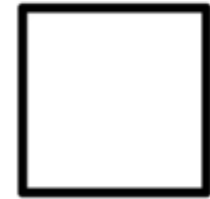
Dbk Old City  
90.000 m<sup>2</sup>



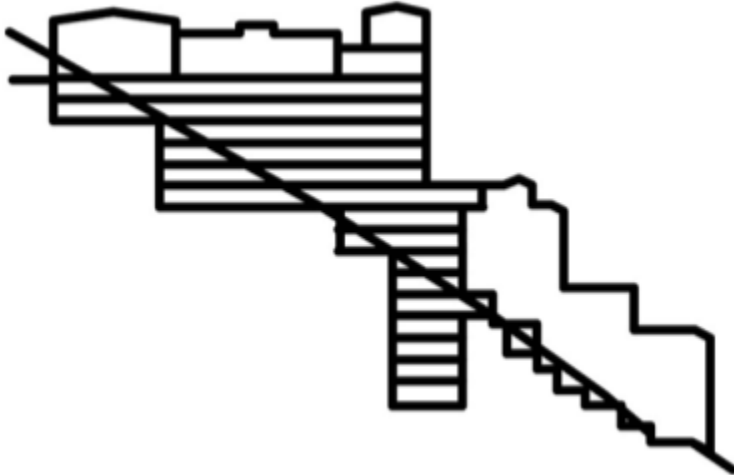
DUP 2013  
122.000 m<sup>2</sup>



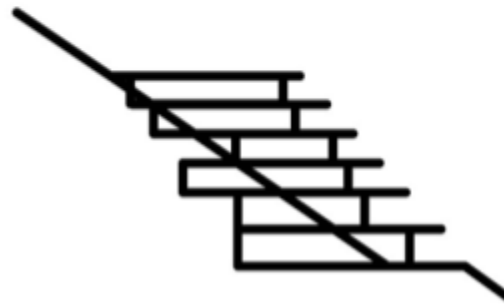
existing bldg  
36.000 m<sup>2</sup>



new develop  
28.000 m<sup>2</sup>



existing bldg (18E, cca 55m)



new develop (6E, cca 27m)



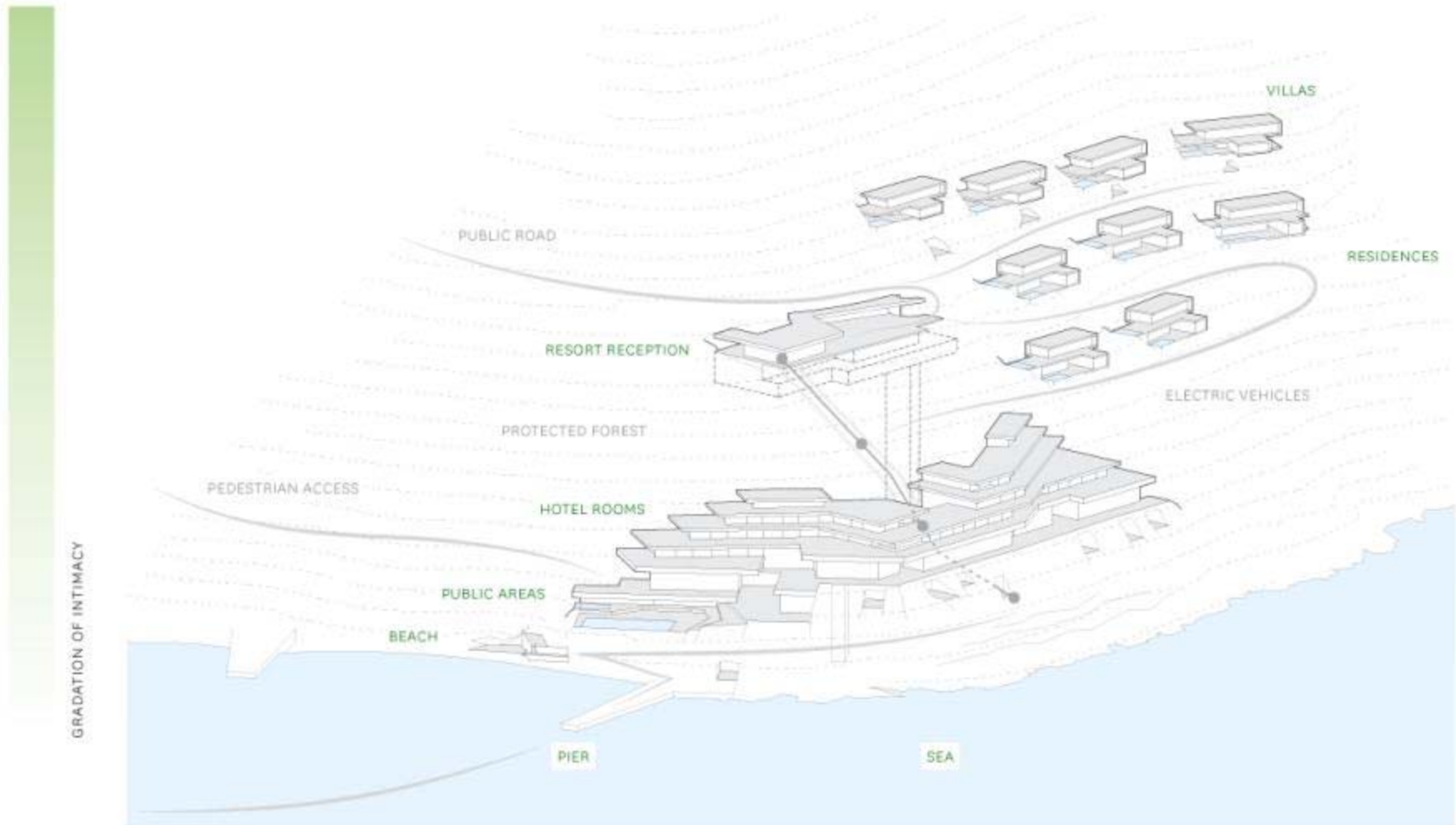
Dbk Belfry (31m)







## RESORT ZONING





ORIGINAL SPACE  
ALLOCATION PLAN



SITE PLAN



SEA ELEVATION













3LHD



DreiCon

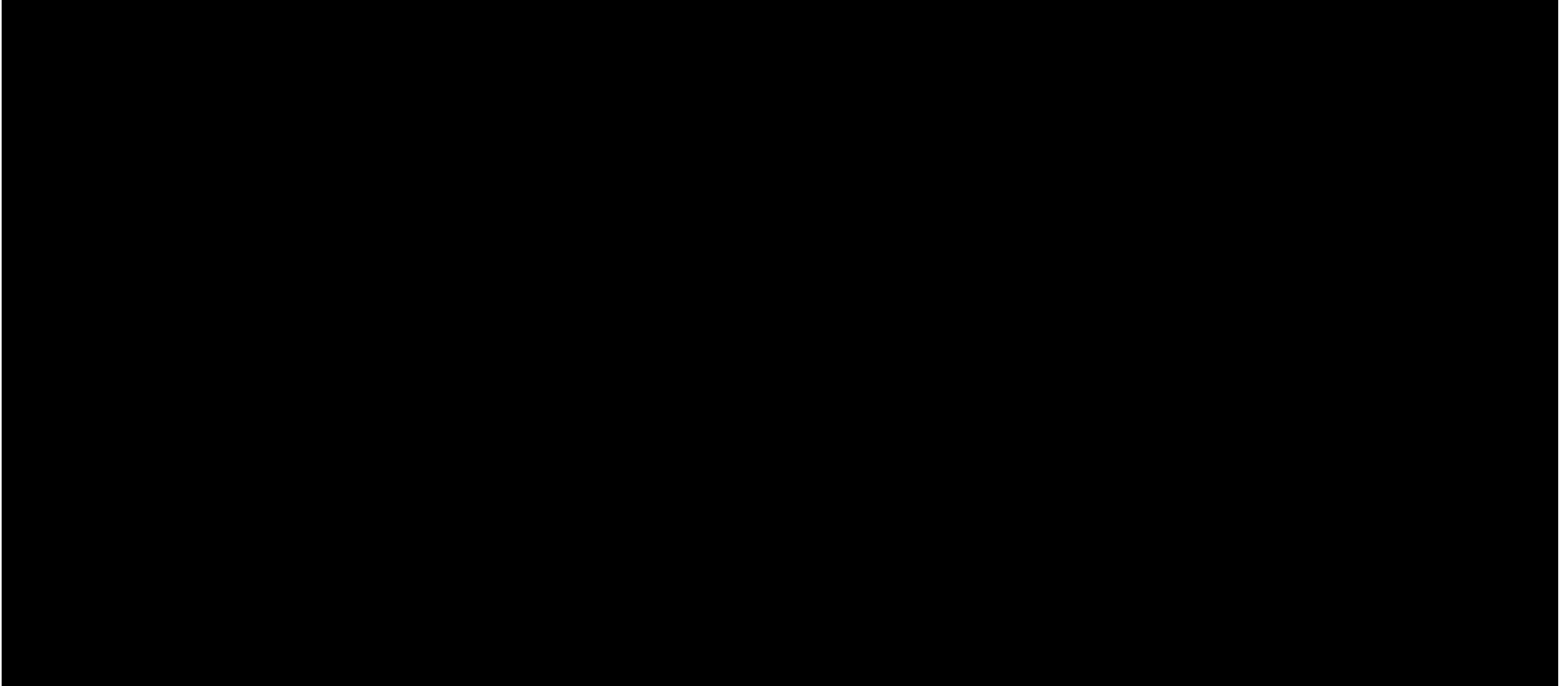


Foster + Partners



Zaha Hadid Architects



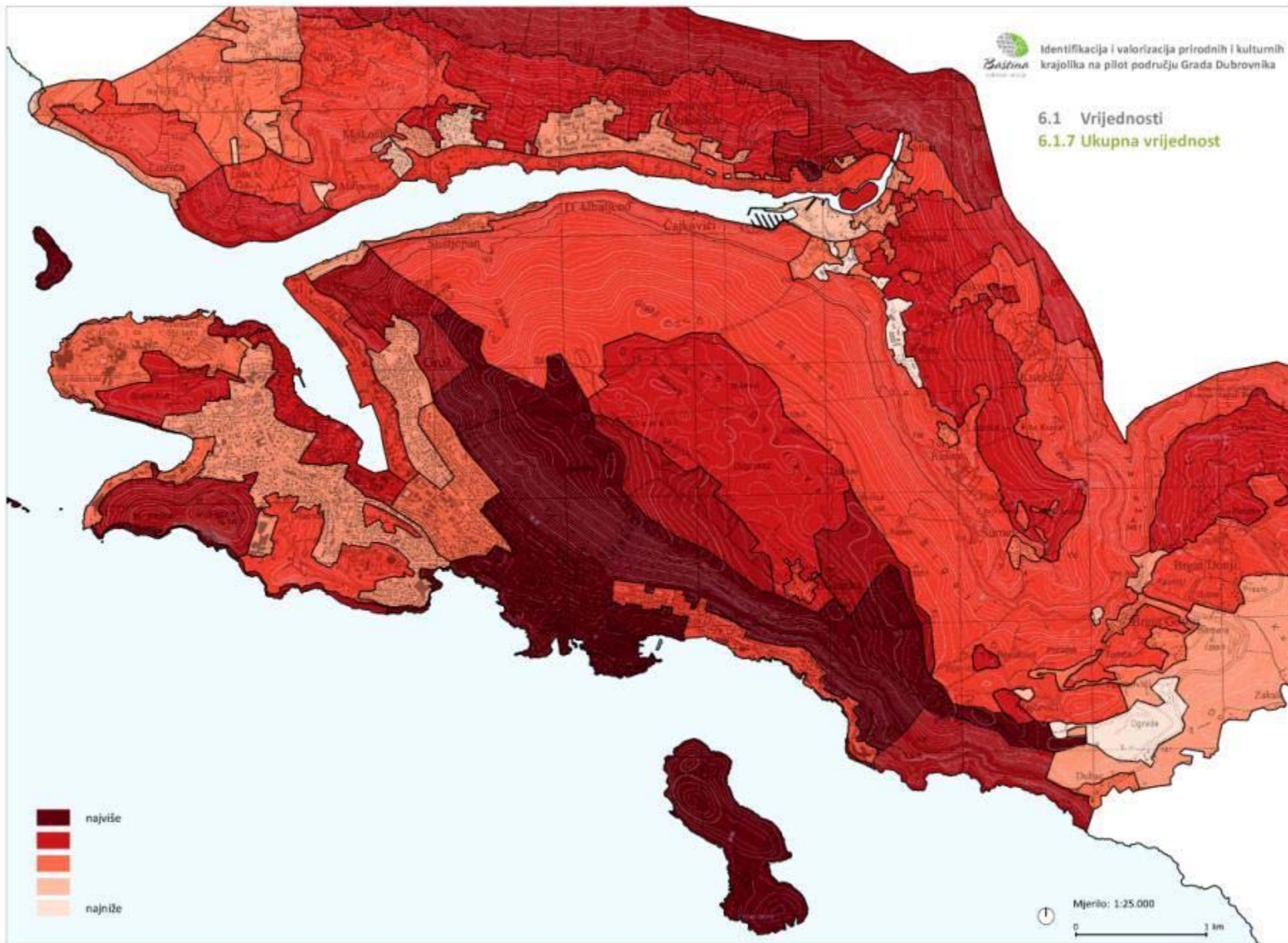




Identifikacija i valorizacija prirodnih i kulturnih krajolika na pilot području Grada Dubrovnika

### 6.1 Vrijednosti

#### 6.1.7 Ukupna vrijednost





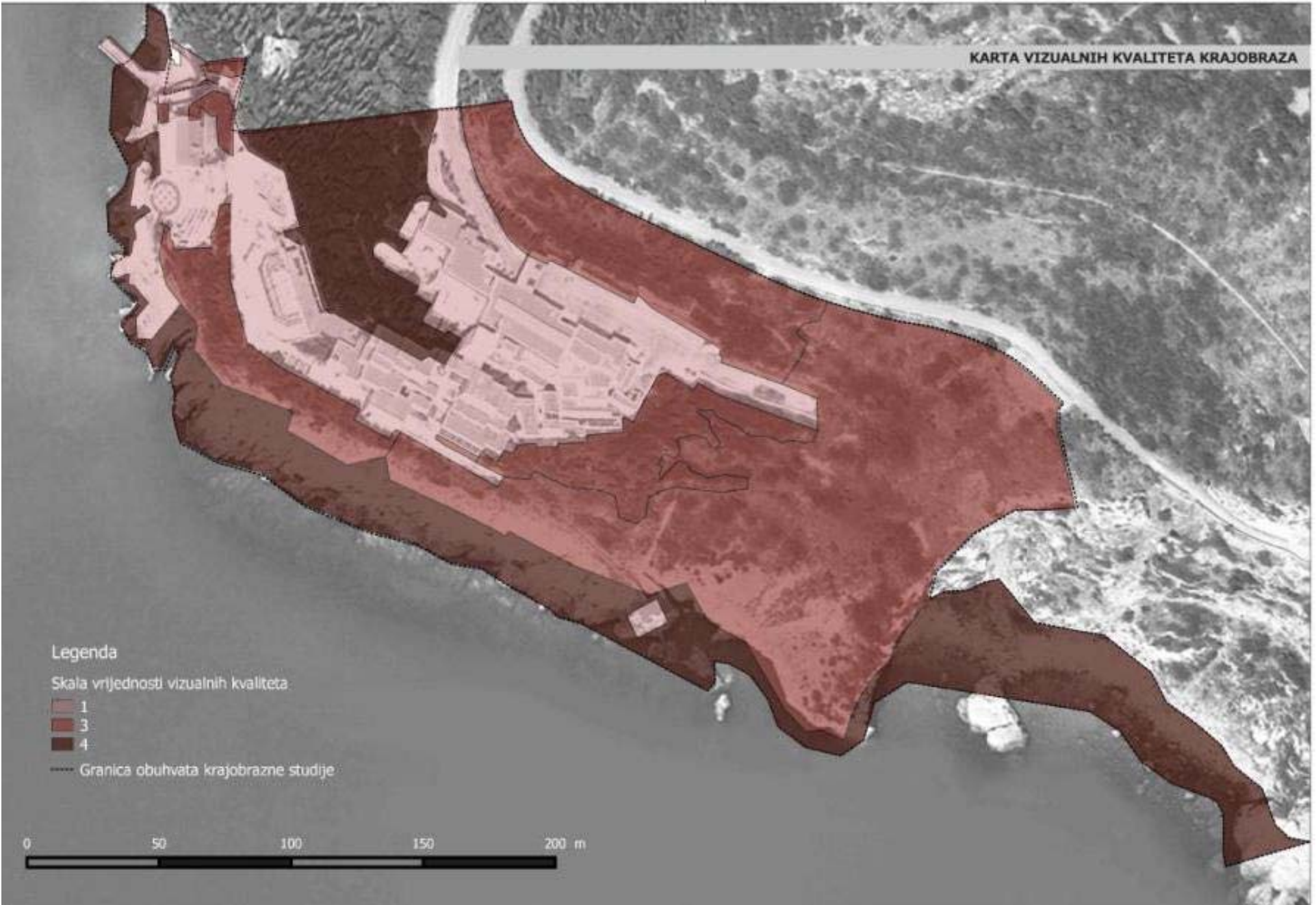
KARTA VIZUALNIH KVALITETA KRAJOBRAZA

Legenda

Skala vrijednosti vizualnih kvaliteta

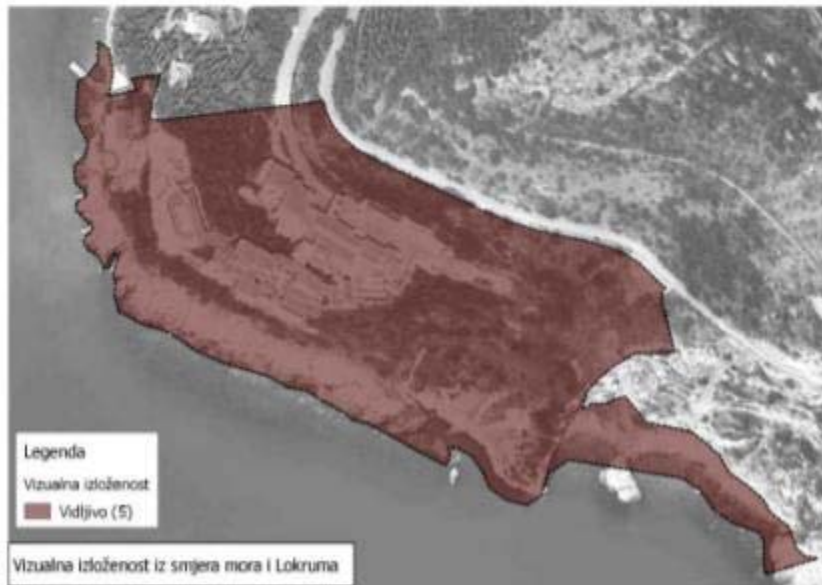
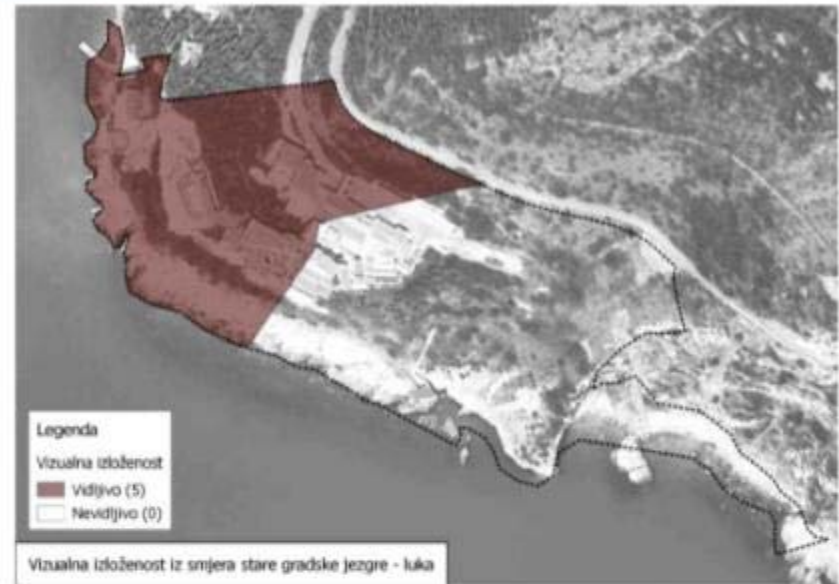
- 1
- 3
- 4

----- Granica obuhvata krajobrazne studije









KARTA VIZUALNE IZLOŽENOSTI - VIZURE S KARAKTERISTIČNIH TOČAKA



KARTA VIZUALNE IZLOŽENOSTI - OBUHVAT

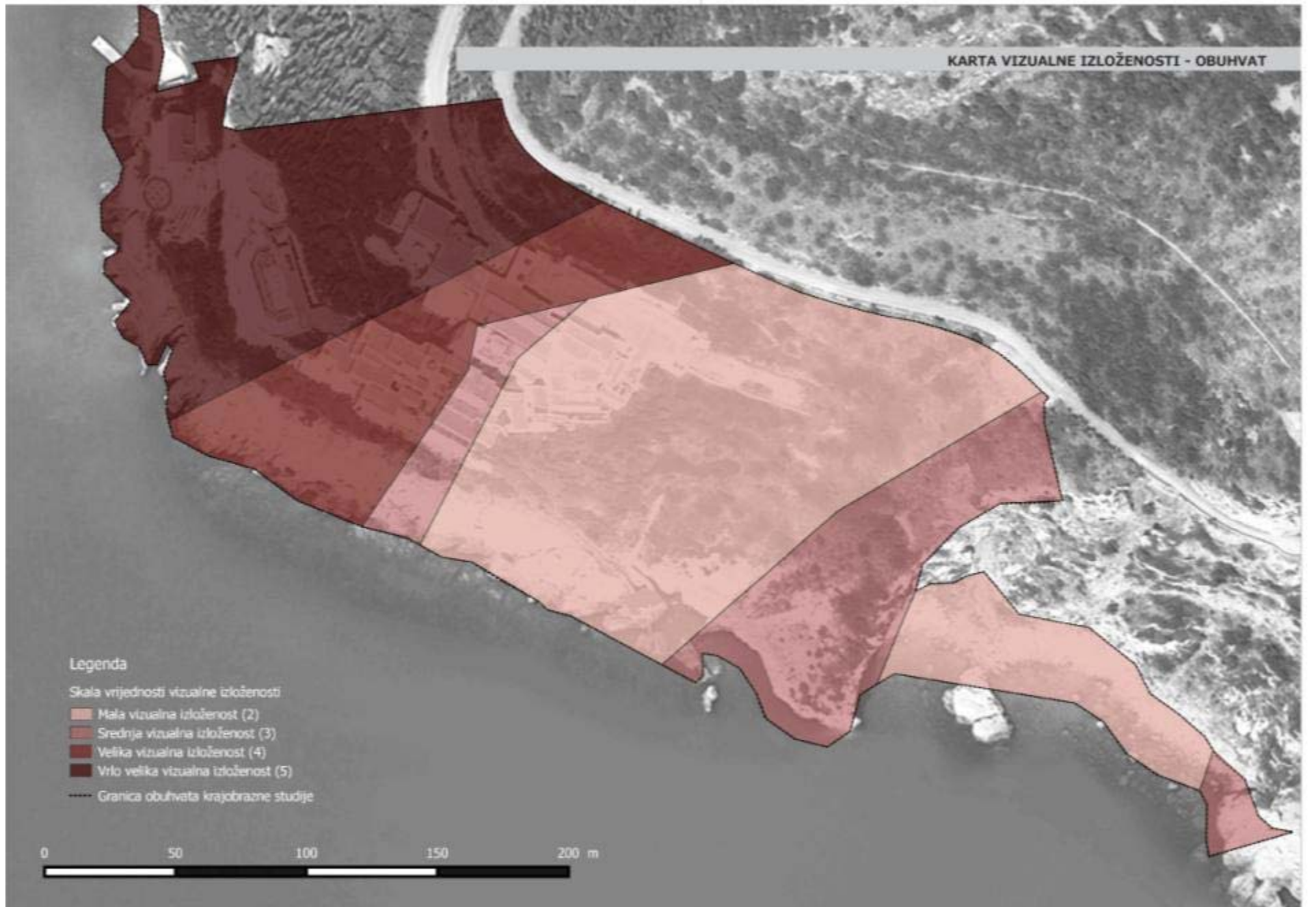
Legenda

Skala vrijednosti vizualne izloženosti

-  Mala vizualna izloženost (2)
-  Srednja vizualna izloženost (3)
-  Velika vizualna izloženost (4)
-  Vrlo velika vizualna izloženost (5)

--- Granica obuhvata krajobrazne studije

0 50 100 150 200 m





Legenda

ZDRUŽENI MODEL RANJIVOSTI

- Slabo ranjivo (2)
- Ranjivo (3)
- Vrlo ranjivo (4)
- Izuzetno ranjivo (5)

----- Granica obuhvata krajobrazne studije

0 50 100 150 200 m

