

Naziv plana:

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „GRUŠKI AKVATORIJ“

Ovaj elaborat je sastavni dio ODLUKE O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „GRUŠKI AKVATORIJ“

„Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 5/21. od 1. travnja 2021.

Klasa: 350-02/19-01/03
Urbroj: 2117/01-09-21-272
Dubrovnik, 29. ožujka 2021. godine

GRAD DUBROVNIK
GRADSKO VIJEĆE
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:

mr.sc. Marko Potrebica, v.r.

Nositelj izrade:

GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje
i zaštitu okoliša

Odgovorna osoba: Jelena Lončarić, dipl. iur.,
univ. spec. admin. urb.

Koordinator izrade: Ina Raguž, dipl. ing. arh.

Stručni izrađivač:

URBOS doo Split
Biro za prostorno planiranje,
urbanizam i zaštitu okoliša

Odgovorni voditelj: Gordana Radman, dipl. ing. arh.

Direktor: Maja Madiraca, dipl. oec.

Mjesto i datum izrade: Split, travanj 2021. godine

STRUČNI TIM:

Odgovorni voditelj izrade:
Gordana Radman, dipl.ing.arch.

Maja Madiraca, dipl.oec.
dr.sc.Zoran Radman, znanstveni suradnik
Ivana Bubić, dipl.oec.
dr.sc.Zoran Radman,
Mislav Madiraca, man. EU fondova
Larisa Bačić, dipl.ing.grad.
Zrinka Miočić, mag.ing.arch.



SADRŽAJ

OPĆI DIO

Izvod iz sudskog registra

Suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja poduzeću URBOS doo Split

Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu odgovornog voditelja

Imenovanje odgovornog voditelja

Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine

I TEKSTUALNI DIO

- I. Obrazloženje
- II. Odredbe za provođenje (pročišćeni tekst)

II GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi:

4.2 Način i uvjeti gradnje – Način gradnje

1:2000



OPĆI DIO



Izvod iz sudskog registra

*Suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja poduzeću URBOS doo Split
Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u
graditeljstvu odgovornog voditelja*

Imenovanje odgovornog voditelja

Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine



SUBJEKT UPISA

MBS:

060095200

OIB:

01409263192

TVRTKA:

- 1 URBOS, biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, d.o.o.
- 1 URBOS, d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 4 Split (Grad Split)
Karamanova 11

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 45 - Građevinarstvo
- 1 70 - Poslovanje nekretninama
- 1 72 - Računalne i srodne aktivnosti
- 1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 74.83 - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti
- 2 * - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola;
- 2 * - Obavljanje stručnih poslova izrade stručnih podloga i elaborata zaštite okoliša;
- 2 * - Stručni poslovi stručne pripreme i izrade studija utjecaja na okoliš.
- 3 74.13 - Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja
- 3 * - Kupnja i prodaja robe;
- 3 * - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu;
- 3 * - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti: izrada nacрта (projektiranje) objekata, nadzor nad gradnjom;
- 3 * - Izrada nacрта za strojeve i industrijska postrojenja;
- 3 * - Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti;
- 3 * - Projekti iz područja niskogradnje, hidrogradnje, prijevoza;
- 3 * - Izrada i izvedba projekata iz područja elektrike i elektronike, rudarstva, kemije, mehanike, industrije i sustava sigurnosti;
- 3 * - Izrada projekata za kondicioniranje zraka,



SUBJEKT UPISA

MBS:

060095200

OIB:

01409263192

TVRTKA:

- 1 URBOS, biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, d.o.o.
- 1 URBOS, d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 4 Split (Grad Split)
Karamanova 11

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 45 - Građevinarstvo
- 1 70 - Poslovanje nekretninama
- 1 72 - Računalne i srodne aktivnosti
- 1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 74.83 - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti
- 2 * - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola;
- 2 * - Obavljanje stručnih poslova izrade stručnih podloga i elaborata zaštite okoliša;
- 2 * - Stručni poslovi stručne pripreme i izrade studija utjecaja na okoliš.
- 3 74.13 - Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja
- 3 * - Kupnja i prodaja robe;
- 3 * - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu;
- 3 * - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti: izrada nacрта (projektiranje) objekata, nadzor nad gradnjom;
- 3 * - Izrada nacрта za strojeve i industrijska postrojenja;
- 3 * - Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti;
- 3 * - Projekti iz područja niskogradnje, hidrogradnje, prijevoza;
- 3 * - Izrada i izvedba projekata iz područja elektrike i elektronike, rudarstva, kemije, mehanike, industrije i sustava sigurnosti;
- 3 * - Izrada projekata za kondicioniranje zraka,



SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora o usklađenju od 03. ožujka 2006. godine, pohranjen je u Zbirku isprava.
- 6 Odlukom članova društva od 30. ožujka 2015. godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 3. ožujka 2006. godine, u uvodu, u čl. 2. odredbe o članovima društva, u čl. 4. odredbe o sjedištu, u čl. 5. odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 7. odredbe o ulozima i poslovnim udjelima, u čl. 9. odredbe o raspolaganju poslovnim udjelima, u čl. 12. odredbe o skupštini, upravi i prokuri.
- U cijelom tekstu riječi "osnivač/članovi društva" i "temeljni ulog/ulozi", zamjenjuju se riječima "članovi društva" i "ulog/ulozi" u odgovarajućem padežu.

OSTALI PODACI:

1 RUL - I - 11023

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	28.06.18	2017	01.01.17 - 31.12.17	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/5418-5	16.06.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-99/1022-4	02.07.1999	Trgovački sud u Splitu
0003 Tt-00/508-4	05.04.2000	Trgovački sud u Splitu
0004 Tt-06/566-2	13.03.2006	Trgovački sud u Splitu
0005 Tt-10/3867-4	23.11.2010	Trgovački sud u Splitu
0006 Tt-15/1987-2	13.04.2015	Trgovački sud u Splitu
0007 Tt-16/12057-1	08.12.2016	Trgovački sud u Splitu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	21.06.2010	elektronički upis
eu /	29.06.2011	elektronički upis
eu /	30.06.2012	elektronički upis
eu /	28.06.2013	elektronički upis
eu /	24.06.2014	elektronički upis
eu /	29.06.2015	elektronički upis
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	19.06.2017	elektronički upis
eu /	28.06.2018	elektronički upis



SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora o usklađenju od 03. ožujka 2006. godine, pohranjen je u Zbirku isprava.
- 6 Odlukom članova društva od 30. ožujka 2015. godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 3. ožujka 2006. godine, u uvodu, u čl. 2. odredbe o članovima društva, u čl. 4. odredbe o sjedištu, u čl. 5. odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 7. odredbe o ulozima i poslovnim udjelima, u čl. 9. odredbe o raspolaganju poslovnim udjelima, u čl. 12. odredbe o skupštini, upravi i prokuri.
- U cijelom tekstu riječi "osnivač/članovi društva" i "temeljni ulog/ulozi", zamjenjuju se riječima "članovi društva" i "ulog/ulozi" u odgovarajućem padežu.

OSTALI PODACI:

1 RUL - I - 11023

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	28.06.18	2017	01.01.17 - 31.12.17	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/5418-5	16.06.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-99/1022-4	02.07.1999	Trgovački sud u Splitu
0003 Tt-00/508-4	05.04.2000	Trgovački sud u Splitu
0004 Tt-06/566-2	13.03.2006	Trgovački sud u Splitu
0005 Tt-10/3867-4	23.11.2010	Trgovački sud u Splitu
0006 Tt-15/1987-2	13.04.2015	Trgovački sud u Splitu
0007 Tt-16/12057-1	08.12.2016	Trgovački sud u Splitu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	21.06.2010	elektronički upis
eu /	29.06.2011	elektronički upis
eu /	30.06.2012	elektronički upis
eu /	28.06.2013	elektronički upis
eu /	24.06.2014	elektronički upis
eu /	29.06.2015	elektronički upis
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	19.06.2017	elektronički upis
eu /	28.06.2018	elektronički upis





REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/45
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 20. rujna 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, zastupane po direktorici Gordani Radman, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

- I. **URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).
- II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.
- III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBOS d.o.o. iz Splita, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te



2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista :
- Gordana Radman, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 158
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana te
3. dokaze da u izradi nacrtu prostornog plana može osigurati sudjelovanje najmanje 3 stručnjaka različitih struka iz članka 15. stavka 1. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje :
- Mladen Žanić, dipl.ing.el., ovlaštenu inženjer elektrotehnike br.ovl. E 394,
 - Margita Radman, mag.biol.ekol.mora i
 - Maja Madiraca, dipl.oec.,
- i to za svakog stručnjaka :
- a) fotokopiju rješenja o upisu u imenik ovlaštenih inženjera određene struke, odnosno fotokopiju diplome za stručnjaka koji se ne upisuje u imenik ovlaštenih inženjera,
- b) fotokopiju ugovora o poslovnoj suradnji, odnosno izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana za stručnjaka zaposlenog u pravnoj osobi i
- c) dokaz o dvije godine radnog iskustva na poslovima prostornog uređenja (fotokopije sastavnica prostornih planova u čijoj je izradi stručnjak sudjelovao).

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBOS d.o.o., 21 000 Split, Karamanova 11
n/p Gordana Radman, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje





REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/190
Urbroj: 505-04-16-2
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu GORDANE RADMAN, dipl.ing.arh., OIB: 19863082511, iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista upisuje se **GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4, pod rednim brojem **158**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista **GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista GORDANI RADMAN, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 15.04.2016, godine.



Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je GORDANA RADMAN:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/00-01/1863, Urbroj: 314-01-00-1, od 06.07.2000. godine,
- da je položila stručni ispit dana 27.09.1973. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.



Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurkovic



Dostaviti:

1. GORDANA RADMAN, KLIS, PLEŠTINIĆI 4
2. U Zbirku isprava Komore



Split, 11. studenoga 2020.godine

Temeljem članka 82. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 68/19.) biro URBOS doo Split donosi

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA

kojim se na izradi:

Nacrta prijedloga

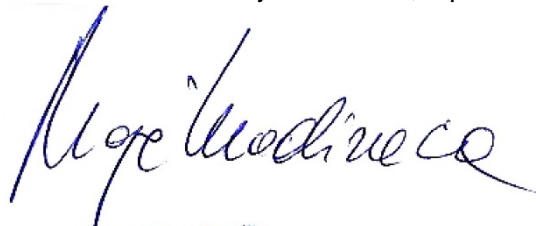
Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja „Gruški akvatorij“

imenuje ovlaštena arhitektica:

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: 2416

Tehnički direktor:

Maja Madiraca, dipl.oec.



URBOS
d.o.o. SPLIT



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

**Uprava za prostorno uređenje
i dozvole državnog značaja**

KLASA: 350-02/21-13/20
URBROJ: 531-06-1-1-21-6
Zagreb, 24. ožujka 2021.

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA
ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik

PREDMET: Suglasnost na Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Gruški akvatorij“
- suglasnost, izdaje se

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/20-01/11, URBROJ: 2117/01-06/17-21-37 od 18. veljače 2021.

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 – u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izdaje

SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Gruški akvatorij“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 7/11) izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.



RAVNATELJ

Izv.prof.dr.sc. Milan Rezo, dipl.ing.geod.



I TEKSTUALNI DIO



I. OBRAZLOŽENJE



II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE



II **GRAFIČKI DIO**



Kartografski prikazi:

4.2 Način i uvjeti gradnje – Način gradnje

1:2000



SADRŽAJ

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Pravna osnova
- 1.2. Razlozi za izradu i donošenje
- 1.3. Obuhvat Izmjena i dopuna
- 1.4. Zahtjevi javnopravnih tijela

2. OBVEZE IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNIKA

3. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA

4. POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNAPLANA

5. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA

6. KONCEPCIJA IZMJENA I DOPUNA PLANA

7. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 7.1. Osnovna namjena prostora u obuhvatu izmjena i dopuna
- 7.2. Prometna i ulična mreža
- 7.3. Uvjeti i način gradnje

OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Gruški akvatorij“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 7/11), dalje u tekstu IDUPU-a „Gruški akvatorij“, izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), dalje u tekstu: Zakon i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, br. 106/98, 39/04, 45/04-ispravak i 163/04), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova (dalje u tekstu: Pravilnik).

Sukladno članku 66. Zakona o zaštiti okoliša zatraženo je mišljenje nadležnog tijela u Županiji o potrebi provedbe postupka ocjene odnosno strateške procjene utjecaja plana na okoliš. Navedeno tijelo je dalo mišljenje da za IDUPU-a „Gruški akvatorij“ nije potrebno provesti postupak strateške procjene, odnosno ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, klasa: 351-01/20-01/58, urbroj: 2117/1-09/2-20-02 od 1. rujna 2020.godine.

Nositelj izrade IDUPU-a „Gruški akvatorij“ je Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika.

1.2. Razlozi za izradu i donošenje

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika je na svojoj 33. sjednici, održanoj 5. listopada 2020. god. donijelo Odluku o izradi Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja „Gruški akvatorij“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br.14/20), dalje u tekstu Odluka o izradi.

Izradi IDUPU-a „Gruški akvatorij“ pristupa se u cilju stvaranja planskih preduvjeta za omogućavanje realizacije infrastrukturnih i drugih projekata s potencijalom korištenja EU fondova, odnosno:

- projekt adaptacije i unutrašnjeg uređenja postojeće građevine, čest.zgr 89 k.o. Sustjepan (stara izmjera), odnosno k.č. 12/3 k.o. Sustjepan (nova izmjera), za pružanje usluga stambenog zbrinjavanja; ukidanje statusa rušenja i omogućavanje pristupa zgradi,
- projekt „Rekonstrukcija i proširenje Lapadske obale, II., III. i IV. faza izgradnje“: izmjena stavki planskih mjera zaštite u svrhu provedbe predmetnog projekta, a vezano za provođenje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja za uređenje sustava gradske šetnice koja je planirana na području zahvata.

Predviđene mjere odnose se na zatečeno stanje i trenutno uočene nedostatke, a u tijeku izrade plana moguće su izmjene i dopune u skladu sa zakonskim postupkom izrade i donošenja planova.

1.3. Obuhvat izmjena i dopuna

U grafičkom i tekstualnom dijelu IDUPU-a „Gruški akvatorij“ predviđene izmjene se odnose samo na dio područja unutar obuhvata UPU-a „Gruški akvatorij“ i to na:

- područje unutar namjene Z3 - vrtni perivoj na predjelu Batahovine, unutar prostorne cjeline A koja je prikazana na grafičkom dijelu UPU-a „Gruški akvatorij“ kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje, u čijem sklopu se nalazi građevina, čest. zgr. 89 k.o. Sustjepan (stara izmjera), odnosno k.č. 12/3 k.o. Sustjepan (nova izmjera), za koju se planira projekt adaptacije i unutrašnjeg uređenja u svrhu pružanja usluga stambenog zbrinjavanja;
- predio Lapadske obale obuhvata sukladno projektu (prikaz na grafičkom dijelu UPU-a „Gruški akvatorij“, kartografski prikaz 4.1. Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja) a vezano za provođenje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja za uređenje sustava gradske šetnice koja je planirana na području zahvata.

Ovim IDUPU-a „Gruški akvatorij“ izmijenit će se tekstualni dio UPU-a „Gruški akvatorij“ (Odredbe za provođenje), te kartografski prikaz 4.2 Način i uvjeti gradnje - Način gradnje u mjerilu 1:2000 u grafičkom dijelu plana, te njegovo Obrazloženje.

Ostala planska rješenja UPU-a „Gruški akvatorij“ nisu predmet ovih IDUPU-a „Gruški akvatorij“.

1.4. Zahtjevi javnopravnih tijela

U postupku izrade IDUPU-a „Gruški akvatorij“ zatraženo je sudjelovanje (podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti) javnopravnih tijela sukladno popisu u Odluci o izradi. Javnopravna tijela koja su dostavila svoja mišljenja su slijedeća:

1. **UO za obrazovanje, šport, socijalnu skrb i civilno društvo**, klasa: 350-02/20-01/11, urbroj: 2117/01-05-20-5 od 15. listopada 2020. god.

Navodi se da su dostavili projekt adaptacije i uređenja „prihvatišta za beskućnike“ na području Batahovine te da nemaju novih zahtjeva.

2. **HAKOM**, klasa: 350-05/20-01/318, urbroj: 376-05-3-20-02 od 16. listopada 2020. god.

Navode posebne zahtjeve iz oblasti elektroničke komunikacijske infrastrukture koje je potrebno poštivati u izradi predmetnih IDUPU-a „Gruški akvatorij“.

3. **VODOVOD DUBROVNIK**, broj: 8635-20-C-MJ/MJ od 16. listopada 2020. god.

Navodi se da nemaju posebnih zahtjeva za izradu IDUPU-a „Gruški akvatorij“.

4. **VODOVOD DUBROVNIK**, broj: 8635-20-C-EZ/EZ od 27. listopada 2020. god.

Navodi se da nemaju posebnih zahtjeva iz područja vodoopskrbe vezano za izradu IDUPU-a „Gruški akvatorij“.

5. **MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite**, klasa: 350-02/20-01/202, urbroj: 511-01-369-20-2 od 22. listopada 2020. god.

Navode posebne zahtjeve i mjere iz oblasti zaštite od prirodnih i drugih nesreća koje predmetni UPU „Gruški akvatorij“ treba sadržavati, a koje trebaju biti sukladne popisanim zakonima, planovima i pravilnicima iz predmetne oblasti.

6. **HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Split**, klasa: 350-02/20-01/0000387, urbroj: 374-24-1-20-2 od 26. listopada 2020. god.

Navodi se da je pri izradi IDUPU-a „Gruški akvatorij“ potrebno predvidjeti sve zakonom propisane mjere za korištenje voda te za zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora.

7. **Županijska lučka uprava Dubrovnik**, broj: 163/20-2 od 26. listopada 2020. god.

Zahtijevaju izmjenu granice lučkog područja luke Gruž na način da granica lučkog područja Županijske lučke uprave Dubrovnik bude u zapadnom kutu na glavi mula Petka, odnosno prema priloženoj skici.

Traženi zahtjev nije predmet Odluke o izradi IDUPU-a „Gruški akvatorij“.

8. **HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, Zagreb**, klasa: 700/20-15/1236, urbroj: 3-200-002-06/JM-20-02

Navodi se da je trasa planiranog kabela DV 2x110 kV TS Komolac – TS Lapad precizno ucrtana u kartografski prikaz 2.2 Infrastrukturni sustavi – Energetski sustavi važećeg UPU-a „Gruški akvatorij“, te da je kvalitetno opisan i naveden u tekstualnom dijelu plana pod naslovom 2.1. Građevine od važnosti za Županiju i pod naslovom 5.3.3. Elektroenergetski sustavi.

Sukladno prethodno navedenom nemaju dodatnih traženja i uvjeta pri izradi IDUPU-a „Gruški akvatorij“.

U odnosu na prispjele zahtjeve javnopravnih tijela prihvaćeni su samo oni zahtjevi koji su u vezi s razlozima izrade izmjena i dopuna navedenim u članku 3. Odluke o izradi. Svi ostali zahtjevi koji se odnose na ažuriranje planskih rješenja (izmjena granice lučkog područja) nisu predmet ovih IDUPU-a „Gruški akvatorij“.

2. OBVEZE IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNIKA

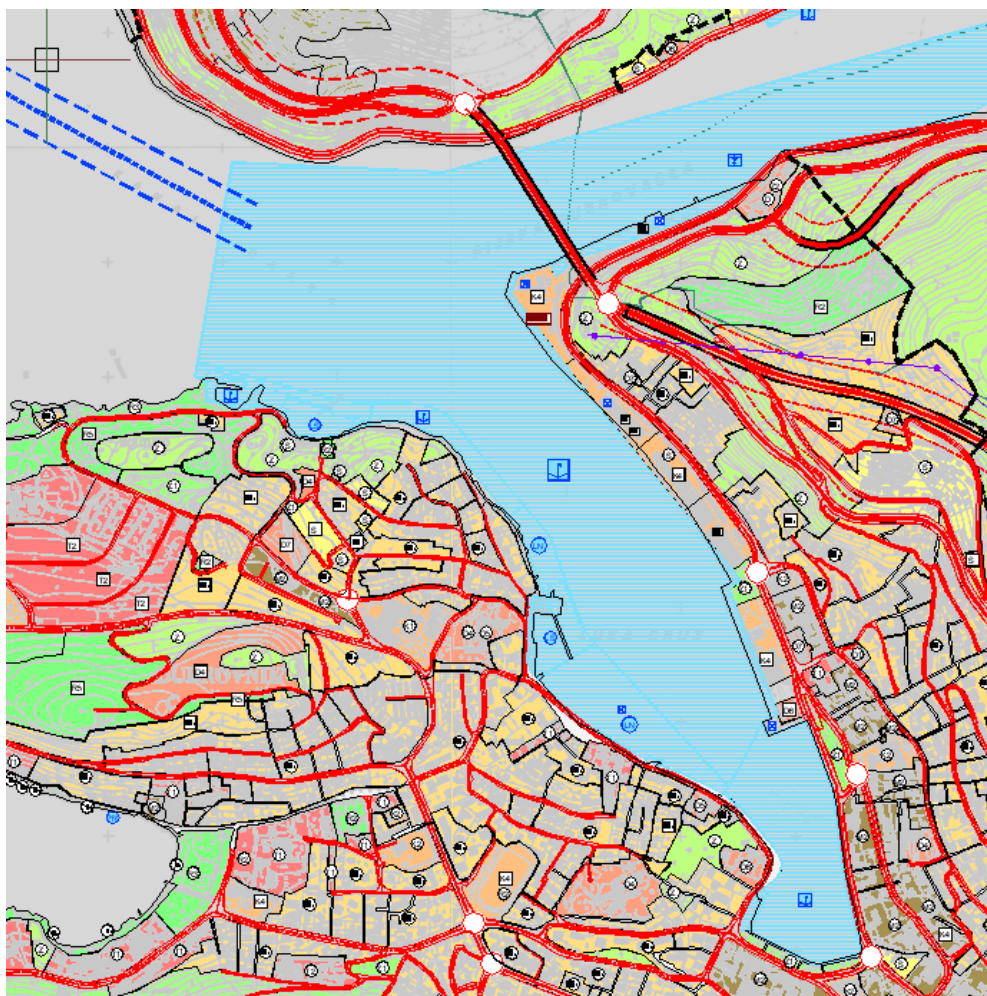
Odlukom o izradi određeno je da se izradi IDUPU-a „Gruški akvatorij“ pristupa radi planiranja:

- adaptacije i unutrašnjeg uređenja postojeće građevine u svrhu pružanja usluga organiziranog stanovanja.

- realizacije projekta „Rekonstrukcija i proširenje Lapadske obale, II., III. i IV. faza izgradnje“.

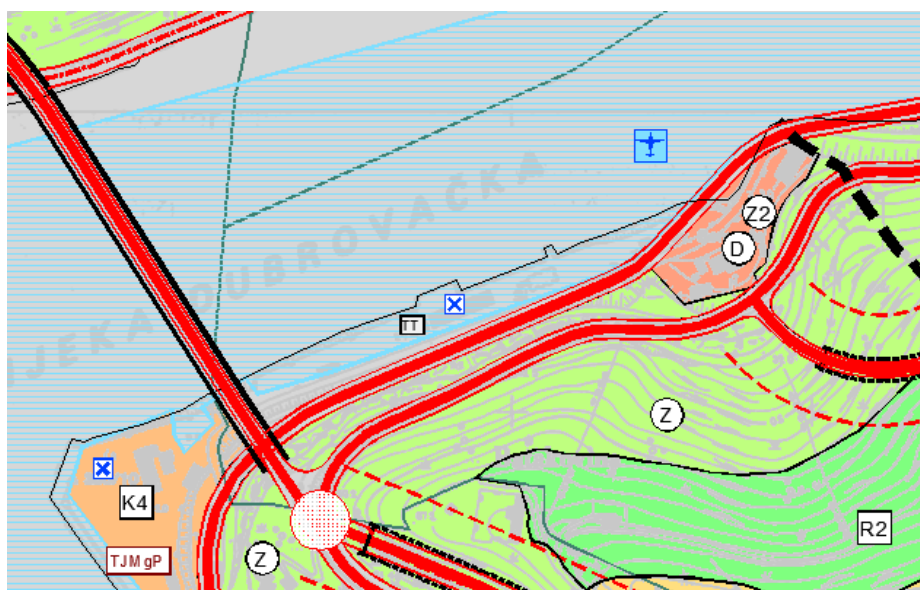
Obveze iz tekstualnog i grafičkog dijela Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Sl. gl. Grada Dubrovnika“, br. 10/05, 10/07,8/12,3/14,9/14-p.t,4/16-o.ob.,25/18 i 13/19) nemaju utjecaja na predmetne izmjene i dopune plana.

U nastavku teksta prikazuje se dio izvoda iz grafičkog dijela Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Sl. gl. Grada Dubrovnika“, br. 10/05, 10/07,8/12,3/14,9/14-p.t,4/16-o.ob.,25/18 i 13/19) koji se odnosi na predmetno područje.



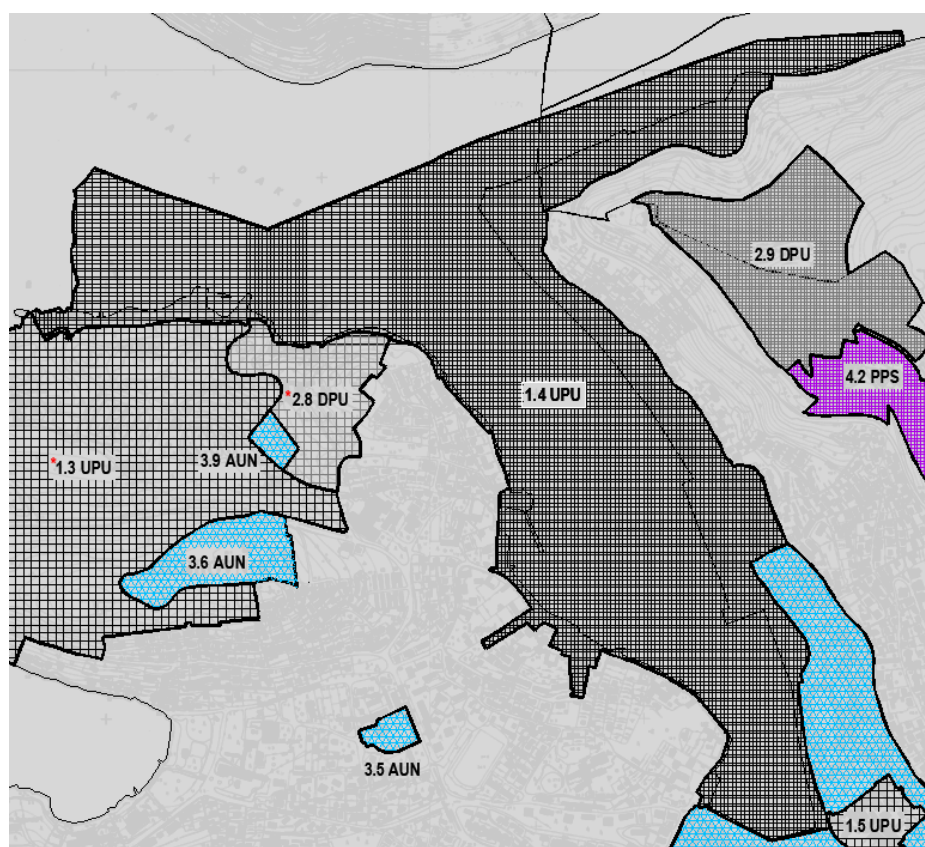
Izvod iz Generalnog urbanističkog plana grada Dubrovnika
(„Sl. gl. Grada Dubrovnika“, br. 10/05, 10/07,8/12,3/14,9/14-p.t,4/16-o.ob.,25/18 i 13/19)

Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora



Izvod iz Generalnog urbanističkoga plan uređenja grada Dubrovnika
(„Sl. gl. Grada Dubrovnika“, br. 10/05, 10/07,8/12,3/14,9/14-p.t,4/16-o.ob.,25/18 i 13/19)

Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora



Izvod iz Generalnog urbanističkoga plan uređenja grada Dubrovnika
(„Sl. gl. Grada Dubrovnika“, br. 10/05, 10/07,8/12,3/14,9/14-p.t,4/16-o.ob.,25/18 i 13/19)

Kartografski prikaz 4.6. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

3. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA

3.1. Postojeća zgrada unutar vrtnog perivoja (Z3) na predjelu Batahovina

Planirana IDUPU-a „Gruški akvatorij“ odnosi se na čest. zgr. 89 k.o. Sustjepan (stara izmjera), odnosno k.č. 12/3 k.o. Sustjepan (nova izmjera) koja se nalazi u području oznake Z3 – vrtni perivoj na predjelu Batahovina na sjeveroistočnom dijelu obuhvata plana.

Predmetno područje oko navedene čestice (zgrade) je degradiranog karaktera s potrebom osiguranja uvjeta urbane sanacije, arhitektonske rekonstrukcije te rješenja prometnog pristupa.

Foto dokumentacija predmetne zgrade



Slika 1.



Slika 2.



Slika 3.

Foto dokumentacija pristupnih putova*Slika 4.**Slika 5.**Slika 6.*



Slika 7.



Slika 8.



Slika 9.

3.2. Područje rekonstrukcije Lapadske obale

Planirana IDUPU-a „Gruški akvatorij“ odnosi se na područje rekonstrukcije Lapadske obale obuhvata sukladno projektu „Rekonstrukcija i proširenje Lapadske obale, II., III. i IV. faza izgradnje“ te se nalazi na jugozapadnom dijelu obuhvata UPU-a „Gruški akvatorij“. Obuhvaća područje od lučice na Batali do Inine benzinske postaje na Orsanu. Predmetno područje je prometno i infrastrukturno degradirano s nedostatnim kolnim i pješačkim koridorom.

Kako je projekt rekonstrukcije Lapadske obale u potpunosti financiran iz sredstava europskih fondova, u svrhu njegove realizacije potrebno je izmijeniti pojedine uvjete planskih mjera zaštite. Navedeno se odnosi na izuzimanje od obveze provođenja javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja područja Lapadske obale u obuhvatu projekta rekonstrukcije.



Slika 10. Izvor: <https://www.google.com/maps>



Slika 11. Izvor: <https://www.google.com/maps>

4. POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Predmetne IDUPU-a „Gruški akvatorij“ su vrlo ograničenog obuhvata, s ciljanim razlozima definiranim Odlukom o izradi. Bez obzira na ograničenost izmjena i dopuna plana, svaku izmjenu potrebno je preispitati s aspekta održivog razvoja, posebno vodeći računa o prirodnim resursima eko-sustava.

Ovim izmjenama i dopunama zadržat će se postojeća zgrada (čest. zgr. 89 k.o. Sustjepan - stara izmjera, odnosno k.č. 12/3 k.o. Sustjepan - nova izmjera) na području Batahovine, unutar namjene Z3. Rekonstrukcijom i uređenjem postojeće zgrade omogućit će usluga stambenog zbrinjavanja. Do predmetne zgrade planirat će se kolni i pješački pristup.

Planiranom rekonstrukcijom Lapadske obale osigurat će se povećanje sigurnosti prometnog sustava. Planiranom rekonstrukcijom i proširenjem Lapadske obale omogućit će se uređenje parkirališnih i pješačkih površina, biciklističke staze, stajališta javnog gradskog prijevoza te uvesti nova regulacija kolnog prometa, što će povećati razinu sigurnosti i kvalitetu odvijanja prometa.

Izmjene i dopune navedene u Odluci o izradi te prethodno navedeni ciljevi i programska polazišta, jedine su izmjene i dopune koje će se izvršiti u IDUPU-a „Gruški akvatorij“.

5. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Ciljevi IDUPU-a „Gruški akvatorij“ su:

- zaštita javnog prostora i osiguranje planskih preduvjeta za realizaciju gradskih projekata,
- ukidanje oznake za uklanjanje čest.zgr. 89 k.o. Sustjepan (s.i.), odnosno k.č. 12/3 k.o. Sustjepan (n.i.) radi provođenja projekta adaptacije i unutrašnjeg uređenja za pružanja usluga stambenog zbrinjavanja,
- izmjena planskih mjera zaštite na području Lapadske obale radi osiguranja realizacije projekta rekonstrukcije Lapadske obale, a vezano za provođenje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja za uređenje sustava gradske šetnice koja je planirana na području zahvata,
- povećanje konkurentnosti javnog gradskog prijevoza te smanjenje utjecaja prometnog sustava na klimatske promjene i okoliš,
- poštivanje i očuvanje svih prostornih posebnosti gruškog zaljeva u cjelini.

Projekt adaptacije i unutrašnjeg uređenja čest.zgr. 89 k.o. Sustjepan (s.i.) odnosno k.č. 12/3 k.o. Sustjepan (n.i.) izrađen je u svrhu pružanja usluga stambenog zbrinjavanja. Prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji (prikaz na grafičkom dijelu UPU-a „Gruški akvatorij“, kartografski prikaz 4.2.Način i uvjeti gradnje - način gradnje) predmetna zgrada je označena kao građevina za uklanjanje. S obzirom da se ovim IDUPU-a „Gruški akvatorij“ planira njena prenamjena prema navedenom projektu, jedan od ciljeva izmjena i dopuna je ukidanje oznake za uklanjanje čest.zgr. 89 k.o. Sustjepan (s.i.), odnosno k.č. 12/3 k.o. Sustjepan (n.i.) te omogućavanje kolnog pristupa predmetnoj zgradi.

Planirana IDUPU-a „Gruški akvatorij“ odnosi se na područje rekonstrukcije Lapadske obale od lučice na Batali do Inine benzinske postaje na Orsanu. Predmetno područje je prometno i infrastrukturno degradirano s nedostatnim kolnim i pješačkim koridorom.

Kako je projekt rekonstrukcije Lapadske obale u potpunosti financiran iz sredstava europskih fondova, u svrhu njegove realizacije potrebno je izmijeniti pojedine uvjete planskih mjera zaštite. Navedeno se odnosi na izuzimanje od obveze provođenja javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja područja Lapadske obale u obuhvatu projekta rekonstrukcije.

6. KONCEPCIJA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Izmjene i dopune plana odnose se isključivo na izmjene i dopune koje su određene čl. 3. Odluke o izradi.

Izmjene i dopune navedene u Odluci o izradi te prethodno navedeni ciljevi i programska polazišta, jedine su izmjene i dopune koje će se izvršiti u IDUPU-a „Gruški akvatorij“. Zahtjevi i primjedbe izvan ovako utvrđenog opsega neće razmatrati, niti će se mijenjati druga rješenja u tekstualnom i grafičkom dijelu predmetnog plana.

Ovim IDUPU-a „Gruški akvatorij“ izmijenit će se tekstualni dio UPU-a „Gruški akvatorij“ odnosno Odredbe za provođenje i Obrazloženje plana, te kartografski prikaz 4.2 Način i uvjeti gradnje - Način gradnje u mjerilu 1:2000 u grafičkom dijelu plana.

Ostala planska rješenja UPU-a „Gruški akvatorij“ nisu predmet ovih IDUPU-a „Gruški akvatorij“.

6.1. Postojeća zgrada unutar vrtnog perivoja (Z3) na predjelu Batahovina

Planirana IDUPU-a „Gruški akvatorij“ odnosi se na čest. zgr. 89 k.o. Sustjepan (stara izmjera), odnosno k.č. 12/3 k.o. Sustjepan (nova izmjera) koja se nalazi u području oznake Z3 – vrtni perivoj na predjelu Batahovina na sjeveroistočnom dijelu obuhvata plana.

Važećim UPU „Gruški akvatorij“ postojeća zgrada je planirana za uklanjanje, a ovim izmjenama i dopunama ona se zadržava u prostoru te omogućava njena adaptacija i uređenje za pružanje usluga stambenog zbrinjavanja. Postojeća zgrada je prethodno bila planirana za smještaj radnika koji su radili za potrebe željeznice. Namjena građevine je stambena, a građevina je samostojeća.

Kolni pristup zgradi je moguće organizirati sa istočne strane koristeći postojeći prilaz odnosno stari željeznički put „štreku“. Minimalna širina kolnog pristupa je 3,0 m. Pješачki pristup građevini omogućen je sa jugozapadne strane stepeništem koje vodi po terenu te se isti može koristiti kao pristup u slučaju dolaska interventnih vozila (hitna pomoć, policija i dr.). Prostor u neposrednom okruženju zgrade će se urediti.

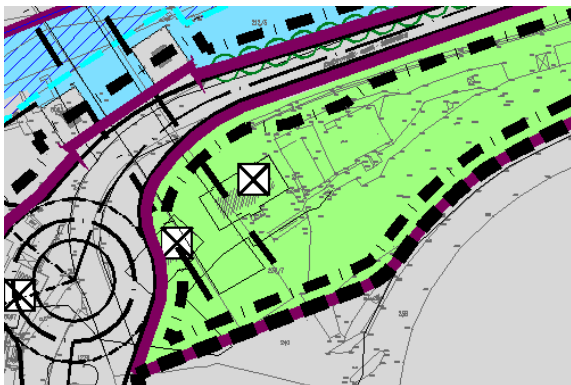
Katnost građevine je suteren, prizemlje i dva kata (S+Pr+2). Visina građevine, od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine, do vijenca kosog krova iznosi oko 11,1 m.

Zgrada će se u potpunosti adaptirati i prilagoditi novim potrebama. Pristup eventualnim invalidnim osobama moguće je osigurati ugradnjom podizne platforme.



Slika 12. Izvod iz glavnog projekta adaptacije postojeće građevine (kat.čest. 12/13.) K.O Sustjepan i čest.zgr. 89 k.o. Sustjepan

Izmjene i dopune plana odnose se na tekstualni dio plana (Obrazloženje i Odredbe za provođenje) te na kartografski prikaz 4.2 Način i uvjeti gradnje - Način gradnje u mjerilu 1:2000 u grafičkom dijelu plana.



Izvod iz UPU „Gruški akvatorij“
(„Sl. gl. Grada Dubrovnika“, br. 7/11)
Kartografski prikaz 4.2 Način i uvjeti gradnje – način gradnje



Prijedlog IDUPU-a „Gruški akvatorij“
Kartografski prikaz 4.2 Način i uvjeti gradnje – način gradnje

6.2. Područje rekonstrukcije Lapadske obale

Planirana IDUPU-a „Gruški akvatorij“ koja se odnosi na područje rekonstrukcije dijela Lapadske obale na području od lučice na Batali do Inine benzinske postaje na Orsanu.

Potrebno je izmijeniti pojedine uvjete planskih mjera zaštite a vezano za provođenje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja za uređenje sustava javne gradske šetnice koja je planirana na području zahvata.

Izmjene i dopune plana odnose se samo na tekstualni dio plana (Obrazloženje i Odredbe za provođenje). Odredbe za provođenje će se izmijeniti na način da će se iz obveze provođenja javnog arhitektonsko urbanističkog natječaja izuzeti područje rekonstrukcije Lapadske obale obuhvata sukladno projektu koji obuhvaća potez od lučice na Batali do Inine pumpe na Orsanu.

Kartografski prikazi izvan obuhvata ovih Izmjena i dopuna UPU-a „Gruški akvatorij“ neće se mijenjati.

7. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

7.1. Osnovna namjena prostora u obuhvatu izmjena i dopuna

Namjena prostora koja je određena UPU-om „Gruški akvatorij“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 7/11) se ne mijenja.

Planirana izmjena i dopuna plana odnosi se na čest. zgr. 89 k.o. Sustjepan (stara izmjera), odnosno k.č. 12/3 k.o. Sustjepan (nova izmjera) koja se nalazi u području oznake Z3 – vrtni perivoj na predjelu Batahovina na sjeveroistočnom dijelu obuhvata plana.

Postojeća zgrada koja je planirana za uklanjanje, se ovim izmjenama i dopunama zadržava u prostoru te se omogućava njena adaptacija i uređenje za pružanje usluga stambenig zbrinjavanja. Stanovanje će se pružati organizirano. Namjena građevine je stambena.

7.2. Prometna i ulična mreža

Kolni pristup postojećoj zgradi je moguće organizirati sa istočne strane koristeći postojeći prilaz odnosno stari željeznički put „štreku“ kojeg je potrebno priključiti na državnu cestu (izvan obuhvata plana). Minimalna širina kolnog pristupa je 3,0 m.



Slika 13. Kolni pristup

Pješački pristup zgradi omogućen je sa jugozapadne strane stepeništem koje vodi po terenu te se isti može koristiti kao pristup u slučaju dolaska interventnih vozila (hitna pomoć, policija i dr.). Prostor u neposrednom okruženju zgrade će se urediti.

7.3. Uvjeti i način gradnje

Ovim izmjenama i dopunama postojeća zgrada na području Batahovina se zadržava u prostoru te se omogućava njena adaptacija i uređenje za pružanje usluga stambenog zbrinjavanja. Građevina je samostojeća.

Katnost građevine je suteren, prizemlje i dva kata (S+Pr+2). Visina građevine od konačno zaravnanog uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do vijenca kosog krova je 11,1 m.

Zgrada će se u potpunosti adaptirati i prilagoditi novim potrebama.



Prijedlog IDUPU-a „Gruški akvatorij“
4.2 Način i uvjeti gradnje - Način gradnje

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

U članku 22., u prvoj rečenici između riječi „javna“ i „zelena“ dodaje se riječ „je“.

U članku 22. dodaje se druga rečenica i glasi:

“U obuhvatu Z3 – vrtnog perivoja na predjelu „Batahovine“ omogućava se rekonstrukcija postojeće građevine, čest.zgr. 89 k.o. Sustjepan (stara izmjera) uz sanaciju i uređenje kolnog i pješačkog pristupa do k.č. 12/3 k.o. Sustjepan (nova izmjera) na kojoj je zgrada smještena. Postojeća građevina rekonstruirat će se u svrhu pružanja usluga stambenog zbrinjavanja.”

Članak 6.

U članku 76. dodaje se posljednji, 5. stavak koji glasi:

“- omogućava se rekonstrukcija postojeće građevine, čest.zgr. 89 k.o. Sustjepan (stara izmjera) uz sanaciju i uređenje interventnog kolnog pristupa minimalne širine 3,0 m do k.č. 12/3 k.o. Sustjepan (nova izmjera) na kojoj je zgrada smještena. Za predmetnu postojeću građevinu izradit će se projekt adaptacije i unutrašnjeg uređenja radi pružanja usluga stambenog zbrinjavanja.”

Članak 7.

U članku 93. u zadnjoj rečenici iza zarez dodaje se tekst koji glasi: “izuzev područja rekonstrukcije Lapadske obale obuhvata sukladno projektu „Rekonstrukcija i proširenje Lapadske obale, II., III. i IV faza izgradnje“, u potezu od lučice Batala do Inine pumpe na Orsanu.”

Članak 8.

U članku 96. u prvom stavku, u posljednjoj rečenici nakon zarez dodaje se tekst koji glasi:“ izuzev područja rekonstrukcije Lapadske obale obuhvata sukladno projektu iz članka 93. ovih odredbi, u potezu od lučice Batala do Inine pumpe na Orsanu.

U članku 96. dodaje se novi 5. stavak koji glasi:

“Iz obveze provođenja javnog arhitektonsko urbanističkog natječaja iz prethodnog stavka izuzima se područje rekonstrukcije Lapadske obale sukladno projektu iz članka 93. ovih odredbi, u potezu od lučice Batala do Inine pumpe na Orsanu.”

Članak 9.

U članku 186. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

“Iz obveze provođenja javnog arhitektonsko urbanističkog natječaja iz stavka 1. ovog članka izuzima se područje rekonstrukcije Lapadske obale sukladno projektu iz članka 93. ovih odredbi, u potezu od lučice Batala do Inine pumpe na Orsanu.”

Članak 10.

U članku 187. dodaju se stavak 5. koji glasi:

“Iz obveze provođenja javnog arhitektonsko urbanističkog natječaja iz prethodnog stavka izuzima se područje rekonstrukcije Lapadske obale sukladno projektu iz članka 93. ovih odredbi, u potezu od lučice Batala do Inine pumpe na Orsanu.

Članak 11.

Iza članka 187. dodaje se članak 187.a koji glasi:

Sustav gradske šetnice u obuhvatu zahvata u prostoru br. 17, 18, 21 i 23 realizira se sukladno projektu iz članka 93. ovih odredbi, u potezu od lučice Batala do Inine pumpe na Orsanu, bez obveze provođenja javnog urbanističko arhitektonskog natječaja.”