



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Gradonačelnik

KLASA: 350-02/19-02/03
URBROJ: 2117-1-01-22-50
Dubrovnik, 15. veljače 2022.

Sukladno članku 87. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), a na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - *pročišćeni tekst*, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 48. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 02/21), Gradonačelnik Grada Dubrovnika donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o stavljanju izvan snage Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanju izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja „Radeljević – Libertas“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 16/21) i dostavlja Gradskom vijeću Grada Dubrovnika na raspravu i donošenje.
2. Izvjestitelj o ovom predmetu bit će Božo Benić, pročelnik Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

GRADONAČELNIK:
Mato Franković

DOSTAVITI:

1. Služba Gradskog vijeća, *ovdje*
2. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/19-02/03
URBROJ: 2117-1-06/18-22-49
Dubrovnik, 15. veljače 2022.

GRADONAČELNIK
- ovdje -

PREDMET: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanje izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja „Radeljević – Libertas“, utvrđivanje Prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Odluke o izradi - *prijedlog zaključka, daje se*

Na temelju članaka 86., 89., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 – u daljnjem tekstu: Zakon) te članka 39. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 2/21), po prethodno pribavljenom mišljenju Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije KLASA: 351-01/21-1/75, URBROJ: 2117/1-09/2-21-02 od 25. kolovoza 2021., Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 3. sjednici održanoj 30. kolovoza 2021. donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanju izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja „Radeljević – Libertas“ – u daljnjem tekstu: Odluka o izradi. Donesena Odluka objavljena je u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“, br. 16/21 od 2. rujna 2021.

Stupanjem na snagu predmetne Odluke o izradi započet je postupak izrade izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja „Radeljević – Libertas“. 3. prosinca 2021. Izrađivač je dostavio Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša stručno rješenje na verifikaciju. Pregledom dostavljene dokumentacije Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša zatražio je 13. prosinca 2021. mišljenje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine o zakonskim mogućnostima pokretanja jedinstvenog postupka izrade izmjena i dopuna prostornog plana uređenja, izmjena i dopuna generalnog urbanističkog plana te stavljanja izvan snage dijela urbanističkog plana uređenja. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine izdalo je mišljenje KLASA: 350-01/21-02/428, URBROJ: 531-06-1-21-2 od 20. prosinca 2021. kojim navodi da Zakonom nije propisana mogućnost da se zajedničkom odlukom o izradi pokrene, odnosno u jedinstvenom postupku provodi stavljanje izvan snage dijela urbanističkog plana uređenja i izmjena i dopuna dva prostorna plana šireg područja.

Također, nakon stupanja na snagu Odluke o izradi, 4. listopada 2021. zaprimljena je Inicijativa i pismo namjere investitora B2 kapital d.o.o., kojim se traži ravnopravno uključivanje u započeti postupak. Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša izradio je stručnu analizu kojom je utvrđeno da ovakav zahtjev ne može biti predmet započetog postupka.

Uzimajući u obzir novonastale okolnosti, a u cilju zaštite javnog interesa i unaprjeđenja kvalitete urbanog prostora planskom integracijom smjernica definiranih strateškim gradskim projektima, dokumentima, podlogama i studijama, ocijenjeno je da stavljanje izvan snage Urbanističkog plana uređenja „Radeljević – Libertas” nije prihvatljivo već je potrebno pokrenuti jedinstveni postupak Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Radeljević – Libertas” te s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika.

Slijedom navedenog, predlaže se stavljanje izvan snage Odluke o izradi te se predlaže donijeti sljedeći:

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o stavljanju izvan snage Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanju izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja „Radeljević – Libertas” („Službeni glasnik Grada Dubrovnika”, br. 16/21) i dostavlja Gradskom vijeću Grada Dubrovnika na raspravu i donošenje.
2. Izvjestitelj o ovom predmetu bit će Božo Benić, pročelnik Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

S poštovanjem,

PROČELNIK:
Božo Benić, mag.ing.arch.



Prilozi: 4

- Nacrt prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanju izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja „Radeljević – Libertas”
- Obrazloženje Nacrta prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Odluke o izradi
- Mišljenje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 350-01/21-02/428, URBROJ: 531-06-1-21-2 od 20. prosinca 2021.
- B2 kapital d.o.o. Zagreb, Inicijativa i pismo namjere od 29. rujna 2021. (zaprimljena 4. listopada 2021.)

DOSTAVITI:

1. Naslov
2. Služba Gradskog vijeća, ovdje
3. Pismohrana

Sukladno članku 87. Zakona o prostomom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), a na temelju članka 39. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 02/21) Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na __. sjednici održanoj __. _____ 2022., donijelo je

**ODLUKU O STAVLJANJU IZVAN SNAGE
ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA
DUBROVNIKA, IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA
DUBROVNIKATE STAVLJANJU IZVAN SNAGE DIJELA URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA „RADELJEVIĆ – LIBERTAS“**

Članak 1.

Stavlja se izvan snage Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanju izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja „Radeljević – Libertas“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 16/21).

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“.

KLASA:
URBROJ:
Dubrovnik,

GRADSKO VIJEĆE GRADA DUBROVNIKA

**PREDSJEDNIK
mr. sc. Marko Potrebica**

OBRAZLOŽENJE

Prijedloga Odluke o stavljanja izvan snage Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanju izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja „Radeljević – Libertas”

Na temelju članaka 86., 89., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te članka 39. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 2/21), po prethodno pribavljenom mišljenju Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije KLASA: 351-01/21-1/75, URBROJ: 2117/1-09/2-21-02 od 25. kolovoza 2021., Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 3. sjednici održanoj 30. kolovoza 2021. donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanju izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja „Radeljević – Libertas”. Donesena Odluka objavljena je u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“, br. 16/21 od 2. rujna 2021.

Stupanjem na snagu predmetne Odluke o izradi započet je postupak izrade izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja „Radeljević – Libertas”. 3. prosinca 2021. Izrađivač je dostavio Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša stručno rješenje na verifikaciju. Pregledom dostavljene dokumentacije Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša zatražio je 13. prosinca 2021. mišljenje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine o zakonskim mogućnostima pokretanja jedinstvenog postupka izrade izmjena i dopuna prostornog plana uređenja, izmjena i dopuna generalnog urbanističkog plana te stavljanja izvan snage dijela urbanističkog plana uređenja. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine izdalo je mišljenje KLASA: 350-01/21-02/428, URBROJ: 531-06-1-21-2 od 20. prosinca 2021. kojim navodi da Zakonom nije propisana mogućnost da se zajedničkom odlukom o izradi pokrene, odnosno u jedinstvenom postupku provodi stavljanje izvan snage dijela urbanističkog plana uređenja i izmjena i dopuna dva prostorna plana šireg područja.

Također, nakon stupanja na snagu Odluke o izradi, 4. listopada 2021. zaprimljena je Inicijativa i pismo namjere investitora B2 kapital d.o.o., kojim se traži ravnopravno uključivanje u započeti postupak. Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša izradio je stručnu analizu kojom je utvrđeno da ovakav zahtjev ne može biti predmet započetog postupka.

Uzimajući u obzir novonastale okolnosti, a u cilju zaštite javnog interesa i unaprjeđenja kvalitete urbanog prostora planskom integracijom smjernica definiranih strateškim gradskim projektima, dokumentima, podlogama i studijama, ocijenjeno je da stavljanje izvan snage Urbanističkog plana uređenja „Radeljević – Libertas” nije prihvatljivo već je potrebno pokrenuti jedinstveni postupak izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Radeljević – Libertas” te s tim u vezi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika.

Slijedom navedenog, predlaže se stavljanje izvan snage Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanju izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja „Radeljević – Libertas” („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 16/21).



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE
I DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA

KLASA: 350-01/21-02/428
URBROJ: 531-06-1-21-2
Zagreb, 20. prosinca 2021.g.



2108748	REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Dubrovnik	
Priljena	28.12.2021
Klasifikacijski broj	Org. jed.
350-02/19-02/03	2117/01-06
Gradjevinarstvo	Priloga
531-21-44	Viš. ins.

GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu
okoliša
Pred Dvorom 1
20 000 Dubrovnik

PREDMET: Odluke o izradi izmjena i dopuna PPUG-a Dubrovnika, izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika i stavljanja izvan snage dijela UPU-a Radeljević-Libertas
- mišljenje, dostavlja se

Vaš dopis: Klasa: 350-02/19-03, Urbroj: 2117/01-06-21-43 od 13. prosinca 2021.g.

Ovo Ministarstvo je zaprimilo vaš dopis kojim tražite mišljenje da li se može provoditi postupak stavljanja izvan snage dijela urbanističkog plana uređenja te, ukoliko je to moguće, može li se navedeni postupak provoditi u jedinstvenom postupku izrade izmjena i dopuna prostornih planova šireg područja ili je isti postupak potrebno provoditi u zasebnom postupku. Povodom navedenog vas obavještavamo kako slijedi:

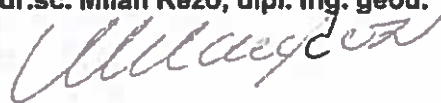
U prvom redu ističemo da sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/16, 114718, 39/19 i 98/19, u daljnjem tekstu: Zakon) nema zapreke stavljanja van snage dijela urbanističkog plana uređenja. Nadalje, donošenje odluke o izradi prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna, uređeno je odredbama članaka 86. - 89. Zakona, te je odredbom članka 89. stavka 3. Zakona propisano da se izrada i donošenje urbanističkog plana uređenja i s time povezanih izmjena i/ili dopuna prostornog plana šireg područja može provoditi u jedinstvenom postupku, u kojem se donosi zajednička odluka o izradi izmjena i/ili dopuna prostornog plana šireg područja i izradi urbanističkog plana uređenja.

Iz navedenog proizlazi da Zakonom nije propisana mogućnost da se zajedničkom odlukom o izradi pokrene, odnosno u jedinstvenom postupku provodi stavljanje izvan snage dijela urbanističkog plana uređenja i izmjena i dopuna dva prostorna plana šireg područja, pa je sukladno tome potrebno donijeti zasebne odluke o izradi izmjena i dopuna navedenih planova, odnosno stavljanja izvan snage dijela urbanističkog plana uređenja.

Međutim napominjemo da je, sukladno odredbi čl. 113. stav. 2. Zakona izmjene i dopune prostornih planova različitih obuhvata i/ili razine moguće izrađivati i donositi istodobno pa je i u ovom postupku moguće sva tri postupka provoditi paralelno.

RAVNATELJ

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



REPUBLIKA HRVATSKE
GRAD DUBROVNIK

n/r GRADONAČELNIK G. MATO FRANKOVIĆ
UPRAVNI ODJEL ZA POSLOVE GRADONAČELNIKA
PRED DVOROM 1, 20 000 DUBROVNIK

2090656	REPUBLIKA HRVATSKA
	Grad Dubrovnik
Dan izdaju	04.10.2021
Klasifikacijski oznaka	Org. jed.
350-02/19-02/03	2117/01-01;
Uradni lista broj	Prilozi
378-21-30	2
	Vrijednost:
	-



U Zagrebu, 29.09.2021.g.

PREDMET: UPU RADELJEVIĆ – LIBERTAS
INICIJATIVA I PISMO NAMJERE

Poštovani g. Gradonačelnice,

Dopisom Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika (KLASA: 350-02/19-02/03; URBROJ: 2117/01-06/17-21-21 zaprimljenoga 16.9.2021.) upoznati smo s pokrenutim izmjenama i dopunama PPUG-a i GUP-a Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage dijela UPU-a Radeljević – Libertas.

Budući da je postupak pokrenut u interesu samo jednog od vlasnika nekretnina u obuhvatu UPU-a, a kako bismo u najskorije vrijeme i mi mogli pristupiti realizaciji planirane gradnje na našem zemljištu, smatramo neophodnim upoznati Vas s našim namjerama i potrebnim izmjenama i dopunama odnosno stavljanjem izvan snage prostorno-planske dokumentacije, za što nam, kao prvi korak, služi priložena INICIJATIVA – PISMO NAMJERE.

Za Vašu informaciju o našem sudjelovanju u postupku stavljanju izvan snage dijela UPU-a Radeljević – Libertas dostavljamo Vam i naše zahtjeve upućene nadležnom Upravnom odjelu.

S poštovanjem,

Za B2 Kapital d.o.o.

Nebojša Popović

Tanja Miljanić Presečki

TANJA MILJANIĆ Digitalno potpisao: TANJA
PRESEČKI MILJANIĆ PRESEČKI
Datum: 2021.09.29 15:54:01
+02'00'

B2 KAPITAL
d.o.o.
Z A G R E B 42

INICIJATIVA - PISMO NAMJERE

Tvrtka B2 KAPITAL doo, Zagreb, Radnička cesta 41, kao vlasnik kompleksa bivše tvornice Radeljević u Dubrovniku, području Gruža, u namjeri pristupanja realizaciji zahvata – uređenja građevinskog zemljišta i izgradnje sadržaja omogućenih GUP-om grada Dubrovnika i UPU-om Radeljević – Libertas (koji je u proceduri, djelomičnog, stavljanja izvan snage), u svrhu osiguranja prostorno-planskih uvjeta za bržu, kvalitetom i kapacitetima Gradu i vlasniku, zadovoljavajuću izgradnju

podnosi Gradonačelniku i Gradskom vijeću Grada Dubrovnika

INICIJATIVU - PRIJEDLOG ZA IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA I GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNIKA TE STAVLJANJE IZVAN SNAGE DIJELA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „RADELJEVIĆ – LIBERTAS“ ZA KOMPLEKS RADELJEVIĆ

Poštovani g. Gradonačelnice,

Obraćamo Vam se kao osobi nadležnoj za zaprimanje, razmatranje i upućivanje u daljnje procedure inicijative za postupke izrade i donošenja izmjena i dopuna prostorno-planske dokumentacije Grada Dubrovnika.

Za potrebe uređenja građevinskog zemljišta i realizacije planske izgradnje u okviru obuhvata GUP-a grada Dubrovnika izrađen je i prije deset godina stupio je na snagu Urbanistički plana uređenja „RADELJEVIĆ – LIBERTAS“.

Po njegovom donošenju GUP je prošao procedure šest izmjena i dopuna, zakoni koji regulira prostorno planiranje i gradnju mijenjani su i donešeni su novi, a vlasnik kompleksa Radeljević, usprkos naporima i iskazanoj dobroj volji, nije uspio realizirati prometno i komunalno opremanje zemljišta koje bi mu omogućilo pokretanje postupaka i lshođenje akata za gradnju.

Budući da je jedan od bitnih ograničavajućih čimbenika realizaciji izgradnje način na koji se kompleks Radeljević povezuje na postojeću mrežu gradskih i glavnih gradskih ulica ovim putem predlažemo da se:

- dio UPU-a kojega čini kompleks Radeljević stavi izvan snage.

U tu svrhu predlažemo da se donesena Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Dubrovnika te stavljanju izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja „Radeljević – Libertas“ izmijeni tako da se u Odluku uključi i obuhvat „Radeljević“;

- rješenjem prometa u GUP-u, uz sjevernu granicu kompleksa, gradskom ili sabimom ulicom, osigura zasebno, neposredno priključenje kompleksa Radeljević na postojeću prometnu mrežu – na Vukovarsku ulicu / Obalu S. Radića.

- u odredbe GUP-a unesu one veličine prostornih pokazatelja, načina i uvjeta gradnje i zaštite prostora koje je imao UPU Radeljević – Libertas i na kojima se temeljilo reješenje urbanističko-arhitektonskog natječaja.

Kompleks tvornice Radeljević nalazi u istom prostornom kontekstu GUP-om planiranih razvojnih potencijala i značaja za Grad kao i dio područja koji se definira Odlukom o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14., 09/14., 19/15., 18/16.-pročišćeni tekst, 25/18., 13/19., 07/20.-pročišćeni tekst, 02/21., 05/21.-isp., 07/21.-pročišćeni tekst) i izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18., 13/19., 08/20.-pročišćeni tekst, 05/21., 08/21.-pročišćeni tekst), te stavljanju izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja „Radeljević – Libertas“, (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 03/11.).

S obzirom na sve navedeno, i želju društva B2 Kapital d.o.o. da se čim prije stvore uvjeti kako bismo mogli započeti s aktivnostima na realizaciji planiranih sadržaja unutar kompleksa Radeljević, smatramo opravdanim, a vjerujemo da je i Vama i Gradu prihvatljiv naš prijedlog da nas se ravnopravno uvrsti u započeti postupak izmjene i dopune odnosno stavljanja izvan snage prostorno-planske dokumentacije, te da se uvažavaju naši prijedlozi i prihvate naše namjere izgradnje suvremene mješovite, pretežito poslovne zone na kojoj se planira gradnja podzemne garaže, ugostiteljskih i turističkih sadržaja, poslovnih, uredskih te građevina stanovanja i trgovačkog centra.

Za dodatna pojašnjenja molimo da nam omogućite razgovor s Vama.

S poštovanjem

Za B2 Kapital d.o.o.

Nebojša Popović

U Zagrebu, 29.09.2021.g.

Tanja Miljanić Presečki

TANJA MILJANIĆ
PRESEČKI

Digitalno potpisao: TANJA
MILJANIĆ PRESEČKI
Datum: 2021.09.29 15:54:25
+0200

Prilog:

- ZAHTEVI TEMELJEM ČLANKA 90. ZoPU UZ ODLUKU ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE DIJELA UPU-a „RADELJEVIĆ – LIBERTAS“ I POVEZANIH ID GUP-a I PPUG-a GRADA DUBROVNIKA

B2 KAPITAL doo
RADNIČKA CESTA 41
10000 ZAGREB

**ZAHTJEVI TEMELJEM ČLANKA 90. ZōPU UZ ODLUKU ZA STAVLJANJE
IZVAN SNAGE DIJELA UPU-a „RADELJEVIĆ – LIBERTAS“
I POVEZANIH ID GUP-a I PPUG-a GRADA DUBROVNIKA**

SADRŽAJ ZAHTJEVA

- 1. UVOD**
- 2. ZAHTJEVI**
- 3. STANJE VLASNIŠTVA - OBUHVAT OD INTERESA ZA B2 KAPITAL**
- 4. PRIJEDLOG SITUACIJE PROMETNOG PRIKLJUČKA**

1. UVOD

Lokacija sklopa kompleksa bivše Tvornice ulja Radeljević predmetom je ovog elaborata ZAHTJEVA UZ ODLUKU O STAVLJANJU IZVAN SNAGE DIJELA UPU-a „RADELJEVIĆ – LIBERTAS“ I POVEZANIH ID GUP-a I PPUG-a GRADA DUBROVNIKA, a temeljem dopisa (KLASA: 350-02/19-02/03; URBROJ: 2117/01-06/17-21-21 zaprimljenog 16.09.2021.) kojega je, pozivom na članak 90. Zakona o prostornom uređenju, Grad Dubrovnik uputio tvrtki B2 KAPITAL doo.

Kompleks Radeljević, smješten uz Gruški zaljev, u dijelu područja koje je GUP-om predviđeno za novi centar Grada, namjenski, sadržajno, i prometno je dio poslovne zonu Gruž, Gruškog polja te sadržaje koji se organiziraju u i uz gruški akvatorij.

Grad Dubrovnik vrlo rano prepoznaje potencijal ove lokacije, a gradski interes iskazuje Odlukom o izradi iz 2008. te Odlukom o donošenju UPU-a RADELJEVIĆ - LIBERTAS 2011. (<https://www.dubrovnik.hr/uploads/pages/183/sluzbeni-glasnik-broj-38travnja2011.pdf>).

Za realizaciju UPU-a bila je određena obveza provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja. Aktivnosti na njegovoj provedbi za cijeli obuhvat, odmah po donošenju UPU-a, u suradnji s Gradom pokreće i znatnim sredstvima financira (pet nagrada i tri otkupa) RADELJEVIĆ doo.

<https://www.arhitekti-hka.hr/files/file/web/NATJECAJ-RADELJEVIC-LIBERTAS-PROGRAM.pdf>.

Natječaj je dovršen 10.10.2012. odabirom rada ARHITEKTONSKOG UREDA ANTE KUZMANIĆ doo Split.

<http://www.d-a-z.hr/hr/vijesti/rezultati-natiecaja-kompleks-radeljevic-libertas-u-dubrovniku,1718.html>.

Nedugo potom (28.01.2013.) Radeljević doo s Gradom Dubrovnikom sklapa Ugovor o financiranju izgradnji objekata komunalne infrastrukture unutar obuhvata UPU-a Radeljević-Libertas za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture. Zbog nemogućnosti postizanja suradnje sa svima koje realizacija tog Ugovora pretpostavlja, Ugovorom planirani radovi do danas nisu realizirani. Posljedično Radeljević doo, a kao pravni sljednik danas B2 KAPITAL doo, doveden je u bezizlaznu poziciju. Iako vlasnici većeg dijela obuhvata, s dokazanom spremnošću za realizacijom planirane gradnje, a što dokazuju i navedene aktivnosti i uložena financijska sredstva, na neodređeno vrijeme smo onemogućeni u ostvarivanju ciljeva postavljenima i UPU-om Radeljević – Libertas, ali i GUP-om grada Dubrovnika i PPUG-om Grada Dubrovnika.

Posebno, pak, valja skrenuti pozornost na do sada provedene, ali i predmetnom Odlukom o izradi omogućene izmjena i dopuna GUP-a koje uključuju i izmjene odredbi za provedbu. U odnosu na proteklih desetak godina tj. od vremena donošenja UPU-a Radeljević – Libertas i provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja, GUP unosi sve veća ograničenja zahvatima u prostoru izmjenama prostornih pokazatelja i uvođenjem novih kriterija.

O našim željama i potrebama glede GUP-a, a s ciljem omogućavanja kvalitativno i kvantitativno optimalnih načina i uvjeta realizacije zahvata u kompleksu Radeljević, Grad je upoznat i kroz naše primjedbe, mišljenja i zahtjeve podnesene u okviru javne rasprave izmjena i dopuna GUP- a provedene u studenom 2020. godine.

2. ZAHTJEVI

Grad Dubrovnik realizaciju UPU-a Radeljević-Libertas smatra gradskim projektom te je GUP-om predviđeno da se kompleks Radeljević prenamjenjuje u suvremenu poslovnu zonu na kojoj je planirana gradnja garažno-poslovne građevine, trgovačkog centra, ugostiteljsko-turističkih sadržaja, poslovnih i uredskih sadržaja, i stanovanja. Na ovaj način zonu tretira i odabrani rad provedenog urbanističko-arhitektonskog natječaja.

U stvaranju povoljnih uvjeta za početak predugo odlaganih opsežnih aktivnosti na izgradnji svih poslovnih, prometnih, turističkih i stambenih sadržaja te u zaštiti svojih interesa kao ravnopravnog sudionika realizacije svih planiranih zahvata (danas u GUP-ovoj zoni urbanog pravila 2.20a), a što je nedvojbeno i interes Grada, predlažemo i tražimo:

- **Uključivanje kompleksa Radeljević, tj. našeg dijela obuhvata UPU-a Radeljević-Libertas u (izmijenjenu) Odluku o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Dubrovnika te stavljanju izvan snage i našeg dijela Urbanističkog plana uređenja „Radeljević – Libertas“. Obuhvat vlasništva grafički je prikazan pod točkom „3. STANJE VLASNIŠTVA - OBUHVAT OD INTERESA ZA B2 KAPITAL“.**

- **Uvažavanje nužnosti osiguranja zasebnog, neposrednog priključenja kompleksa Radeljević na postojeću i plansku prometnu mrežu – na Vukovarsku ulicu/Obalu S. Radića uz sjevernu granicu kompleksa. Razvidno je, iz ugovorenog ali dosada neostvarenog uređenja građevinskog zemljišta, da je prometnica koja ulazi u kompleks po zemljištu u našem vlasništvu, tj. koja ne ovisi o drugim vlasnicima, preduvjet privođenja zone GUP-om planiranim namjenama. Za situativnu trasu ove ulice idejno smo rješenje predložili našom primjedbom u javnoj raspravi na posljednje ID GUP-a (Službeni glasnik Grada Dubrovnika broj 5/21.) i ono je prilagođeno planiranom deniveliranom križanju. Trasa ove ulice svojim se položajem usklađuje s prometnim rješenjem UPU-a Radeljević-Libertas. Zbog kvalitete i odgovarajućeg standarda prometne uslужnosti smatramo opravdanim izmijeniti UPU-om planirane prometno-tehničke elemente ove ulice i u odgovarajućoj kategoriji unijeti ju u grafička rješenja GUP-a. Ovisno o stavu Grada dalje ćemo razrađivati prijedloge prometnog rješenja.**

- **Razmotriti i u najvećoj mogućoj mjeri u odredbe GUP-a uključiti one veličine prostornih pokazatelja, načina i uvjeta gradnje i zaštite prostora koje definira UPU i na kojima se temelje rješenja urbanističko-arhitektonskog natječaja. U važećim odredbama GUP-a, za obuhvat urbanog pravila 2.20 odnosno 2.20 a, valorizirati prikladnost kapacitiranja građevina s najviše 20 funkcionalnih jedinica jer ga, za neke od mogućih sadržaja, smatramo premalim.**

3. STANJE VLASNIŠTVA - OBUHVAT OD INTERESA ZA B2 KAPITAL



OBUHVAT KOMPLEKSA RADELEVIĆ, P= 1,64 ha



**4. PRIJEDLOG SITUACIJE PROMETNOG PRIKLJUČKA KOMPLEKSA RADELJEVIĆ NA
VUKOVARSKU ULICU I OBALU S. RADIĆA**
(izvod iz UPU-a RADELJEVIĆ – LIBERTAS s oznakom položaja preferentne trase
pristupne ulice u odnosu na obuhvat)

