



**REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK**

**Gradonačelnik**

KLASA: 940-01/19-01/86

URBROJ: 2117-1-01-22-60

Dubrovnik, 21. studenog 2022. godine

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, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 48. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 2/21), članka 101. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21), članka 174. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br.: 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014) i Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 6/22), Gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je:

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se prijedlog zaključka o sklapanju ugovora o osnivanju prava služnosti postavljanja geotehničkih sidara na dijelu čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž u površini od 510 m2 te dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i donošenje.
2. Izvjestiteljica u ovom predmetu bit će Marijeta Hladilo, dipl. oec., pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika.

**Gradonačelnik  
Mato Franković**

Dostaviti:

1. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje;
2. Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, ovdje;
3. Služba Gradskog vijeća, ovdje;
4. Pismohrana.

REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove

KLASA: 940-01/19-01/86

URBROJ: 2117-1-08-22-59

Dubrovnik, 21. studenog 2022. godine

Upravni odjel za poslove gradonačelnika

~~-ovdje-~~

**PREDMET:** ATLANSKA PLOVIDBA d.d. i ATLANT BATALA CENTAR d.o.o., Prijedlog zaključka o sklapanju ugovora o osnivanju prava služnosti polaganja privremenih geotehničkih sidara  
- prijedlog zaključka, dostavlja se

Ovaj Upravni odjel zaprimio je zahtjev društva Atlanska plovidba d.d. i društva Atlant Batala centar d.o.o. (društva u 100% vlasništvu Atlanske plovidbe d.d.) za sklapanjem ugovora o osnivanju prava služnosti radi postavljanja geotehničkih sidara ispod čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž radi zaštite građevinske jame za potrebe rekonstrukcije dijela postojećih građevina Atlanske plovidbe d.d. u poslovno-stambenu građevinu „Blok A“ na k.č.br. 646/2 k.o. Gruž i rekonstrukcije dijela postojećih građevina Atlant Batala Centra d.o.o. u poslovno-stambenu građevinu „Blok B“ na k.č.br. 1210/1 k.o. Gruž.

Navedeno je prema geodetskom situacijskom nacrtu izrađenom od GEODET d.o.o., ovlaštenog inženjera Marina Kneževića, dipl.ing.geod. iz veljače 2017. godine koji čini sastavni dio Glavnog projekta izrađenog od Qubico Collective d.o.o., ZOP 18004-GL-A, broj nacrtu AP-GL-A-001 iz prosinca 2018. godine, glavnog projektanta Tina Kavurića, dipl.ing.arh. potpisano od strane glavnog projektanta 11. siječnja 2022. godine.

Investitori Atlanska plovidba d.d. i Abakon d.o.o. ishodili su dana 03. srpnja 2019. godine dvije građevinske dozvole, Klasa: UP/I-361-03/19-01/000066, Ubroj: 2117/01-15/15-19-0013 pravomoćna od 07. kolovoza 2019. godine i Klasa: UP/I-361-03/19-01/000065, Ubroj: 2117/01-15/15-19-0024 pravomoćna od 14. kolovoza 2019. godine. Dana 27. ožujka 2020. godine doneseno je Rešenje o izmjeni građevinske dozvole, Klasa: UP/I-361-03/20-01/000051, Ubroj: 2117/01-15/7-20-0003 u svezi promjene investitora kojom se mijenja t.1. izreke građevinske dozvole, Klasa: UP/I-361-03/19-01/000065, Ubroj: 2117/01-15/15-19-0024 i glasi na Atlant Batala Centar d.o.o. i Rješenje o izmjeni rješenja ( rješenja o izmjeni građevinske dozvole u imenu investitora, Klasa: UP/I-361-03/20-01/000051, Ubroj: 2117/01-15/7-20-003), Klasa: UP/I-361-03/20-01/000081, Ubroj: 2117/01-15/7-20-003 od 20. kolovoza 2020. godine pravomoćno od 20. listopada 2020. godine.

Točkom 6. navedenih Građevinskih dozvola navedeno je da su prije početka izvođenja radova investitori dužni s Gradom Dubrovnikom ugovoriti postavljanje geotehničkih sidara ispod granične k.č.br. 1213/1 k.o. Gruž u naravi nerazvrstane ceste (Ulica Od sv. Mihajla) u svrhu zaštite građevne jame, u svemu u skladu s projektom zaštite građevne jame koji je sastavni dio glavnog projekta.

Uvidom u verificirani e-izvadak Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku utvrđeno je da je u zk.ul. 197 nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 1213/1, put k.o. Gruž upisana u vlasništvu Grada Dubrovnika. Nadalje, u zk.ul. 3870 nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 1210/1 k.o. Gruž upisana je u vlasništvu Atlant Batala Centar d.o.o. dok je u zk.ul. 1331 čest.zem. 646/2 k.o. Gruž upisana u vlasništvu Atlanska Plovidba d.d..

Identifikacijom Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar u Dubrovniku, Klasa: 930-04/22-04/2, Urbroj: 541-30-02/15-22-2 od 4. siječnja 2022. godine utvrđeno je da čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž u novoj izmjeri predstavlja dio k.č.br. 5109, 5101/10 i 1674 sve k.o. Dubrovnik dok je uvidom u posjedovni list 1993 vidljivo da je katastarska čestica 5101/10 upisana kao Lapadska obala, cesta na javno dobro-cesta, Dubrovnik.

Grad Dubrovnik i Atlanska plovidba d.d. sklopili su u studenome 2019. godine Ugovor o osnivanju prava služnosti, Klasa: 940-01/18-01/105, Urbroj: 2117/01-01/19-23 ovjeren po javnom bilježniku Nikši Mozari, broj ovjere: OV-9655/2019 od 28. studenog 2019. godine.

Navedenim Ugovorom Grad Dubrovnik je uz uvjete određene Ugovorom ovlastio Atlansku plovidbu d.d. da na razdoblje od 2 godine i to od 18. studenog 2019. godine do 17. studenog 2021. godine na dijelu nerazvrstane ceste 1213/1 k.o. Gruž u površini od 510 m<sup>2</sup> sukladno priloženom geodetskom situacijskom nacrtu postavi geotehnička sidra u svrhu zaštite građevinske jame tijekom gradnje poslovno-stambene građevine na nekretninama katastarskih oznaka čest.zem. 646/2 i 1210/1 sve k.o. Gruž.

Predmetnim zahtjevom za sklapanje novog ugovora o osnivanju prava služnosti navodi se da je u međuvremenu Atlanska plovidba d.d. započela s radovima temeljem ishodenih Građevinskih dozvola i u prosincu 2019. godine prijavila početak gradnje Upravnom odjelu za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje međutim iz razloga prouzrokovanih pandemijom Corona virusa privremeno u sporazumu s izvođačem radova obustavljeni su radovi na gradilištu Atlant Batala Centra, a od dana zaključenja Ugovora uvjeti na povlasnoj čestici u vlasništvu Grada Dubrovnika nisu se izmijenili niti je bilo dodatnih radova i ugradnje instalacija u trup ceste te se u cilju omogućavanja nastavka građevinskih radova predlaže se zaključenje novog Ugovora kojim bi se rok za izvođenje i postavljanje geomehaničkih sidara na naredni rok od dvije godine.

Rok na koji je ugovoreno osnivanje prava služnosti postavljanja geotehničkih sidara u svrhu zaštite građevne jame utvrđen je sklopljenim Ugovorom te je isti sukladno gore navedenome istekao.

Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu očitovao se, Klasa: 940-01/19-01/86, Urbroj: 2117-01-03-22-50 od 15. srpnja 2022. godine da vezano za sklapanje prava služnosti radi postavljanja privremenih geotehničkih sidara u trup ceste čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž sa stajališta navedenog Upravnog odjela nema nikakvih prepreka za ugovaranjem predmetne služnosti, a sve iz domene nadležnosti navedenog upravnog dojela temeljem poslova opisanih u čl. 7. Odluke o izmjenama i dopunama odluke o ustrojstvu Gradske uprave Grada Dubrovnika.

Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima očitovao se dopisom, Klasa: 940-01/19-01/86, Urbroj: 2117-1-24-22-48 od 8. lipnja 2022. godine u kojem je između ostalog navedeno da iz dostavljenog ispisanog elaborata prikaza položaja geotehničkih sidara ispod Ul. Od svetog Mihajla u odnosu na projektirani kanal odvodnje oborinskih voda Montovjerna-Batala izrađen od

KREŠO GEO d.o.o. nije jasno vidljiv situacijski nacrt; da iz dostavljenog presjeka sidara s oborinskom cijevi u sklopu gore navedenog elaborata, za P152 vidljivo da je udaljenost cijevi oborinske odvodnje od budućeg 1. reda sidara ( na sjevernom dijelu građevne jame) cca 1,80 m te nije u koliziji s projektom odvodnje oborinskih voda Montovjerna-Batala; da iz dostavljenog presjeka sidara s oborinskom cijevi u sklopu gore navedenog elaborata za P135 (južni dio građevne jame) na udaljenosti 5 m od građevinske jame, udaljenost cijevi oborinske odvodnje od 1. reda sidara je cca 40 cm čime sidra i cijev oborinske odvodnje nisu u direktnoj koliziji, ali postoji mogućnost ugroze 1. reda sidara u slučaju izvedbe oborinskog kolektora u roku od 2 godine od postavljanja sidara; s obzirom da je elaboratom oznake 678/2022 navedeno da je izvedba građevinske jame u tijeku i da će podrumski dio objekta biti završen prije početka radova na izvedbi kanala oborinske odvodnje a da su geotehnička sidra privremenog karaktera i nemaju nosivu funkciju nakon izvedbe podrumskog dijela ista se mogu i po potrebi odrezati te nastavno na navedeno, potrebno je navedenom Upravnom odjelu dostaviti snimak izvedenog stanja ugrađenih geotehničkih sidara po završetku geotehničkih radova i izvedbe građevinske jame.

Društvo Vodovod Dubrovnik d.o.o. izdalo je suglasnost pod brojem: 2641-22-C-MB od 23. svibnja 2022. godine da po dostavljenom Glavnom projektu zaštite građevinske jame izrađen od KREŠO GEO d.o.o. (ZOP:18004-GL-A, TD:319-A/2018, studeni 2018. godine) te elaboratu Prikaz položaja geotehničkih sidara ispod ulice Od svetog Mihajla u odnosu na projektirani kanal odvodnje oborinskih voda Montovjerna-Batala izrađen od KREŠO GEO d.o.o. (oznaka evidencije 678/2022, travanj 2022. godine) da su isti suglasni s predmetnim zahvatom te da je prije početka radova na predmetnom zahvatu potrebno zajednički na terenu utvrditi mikrolokaciju i obilježavanje vodovodnih instalacija i priključaka kao i da za sve štete na javnoj vodovodnoj mreži nastale uslijed izvođenja predmetnih radova troškove popravka snosi investitor i da ukoliko će se za potrebe predmetnog zahvata izraditi Izvedbeni projekt da je isti potrebno dostaviti na suglasnost.

Društvo Hrvatski Telekom d.d. dalo je Izjavu o položaju elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) oznake: T43-67485854-22 od 4. listopada 2022. godine koja vrijedi 24 mjeseca od datuma izdavanja odnosno do 4. listopada 2024. godine i sastavni je dio Posebnih uvjeta HAKOM-a, a u svrhu postavljanja geotehničkih sidara na k.č. 2446/1 i 2446/2 sve k.o. Dubrovnik prilažući izvadak iz dokumentacije podzemne EKI za predmetni zahvat u prostoru te u kojem je navedeno sljedeće: sukladno *Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine* (dalje: Pravilnik) mjesta kolizije potrebno je utvrditi i dokumentirati na način da se opseg predmetnog zahvata prikaže rješenjima zaštite i/ili izmještanja s tehničko-tehnološkog aspekta, za izradu tehničko-tehnološkog rješenja zaštite i/ili izmještanja potrebno je zatražiti od HT-a dodatne podatke o EKI, sukladno Zakonu o prostornom uređenju odabir planskih rješenja u izradi, donošenju i provedbi potrebno je provesti uvažavanjem, odnosno davanjem prednosti korištenju, obnovi i rekonstrukciji izgrađenog pred neizgrađenim prostorom te korištenju i modernizaciji postojećih kapaciteta za djelatnosti u prostoru; na rješenje zaštite i/ili izmještanja EKI potrebno je od HT-a pribaviti suglasnost putem web adrese <https://eki-zahtjevi.t.ht.hr>, a isto rješenje sa suglasnošću mora biti sastavni dio glavnog i izvedbenog projekta za predmetni zahvat u prostoru; ukoliko je EKI potrebno izmjestiti na lokaciju drugih k.č. HT će s investitorom i po potrebi drugim osobama sklopiti ugovor kojim će se definirati međusobna prava i obveze; investitor je obavezan 90 dana prije početka izvođenja radova pozvati HT na koordinaciju radova na izmicanju/zaštiti EKI i planiranih radova u obuhvatu putem e-mail adrese [t536.mreza@t.ht.hr](mailto:t536.mreza@t.ht.hr); izvođač radova/investitor obavezan je pravodobno, a najmanje 10 radnih dana prije početka radova u blizini EKI podnijeti zahtjev za iskolčenje (mikrolokaciju) trase podzemne EKI na e-mail adresu [t536.mreza@t.ht.hr](mailto:t536.mreza@t.ht.hr) te kako bi

se osigurala nazočnost ovlaštenih osoba HT-a tijekom izvođenja radova; nakon završetka izvođenja građevinskih radova, a prije uređenja javne površine ili asfaltiranja, HT može zatražiti kalibraciju cijevi i utvrđivanje stanja DTK, ukoliko se utvrde oštećenja HT će odmah pokrenuti sanaciju istih na trošak investitora, a trošak kalibracije cijevi i utvrđivanje stanja DTK teretit će investitora; troškovi zaštite i izmještanja raspodjeljuju se sukladno ZEK-u i Pravilniku; svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i dovesti do oštećenja EKI izvođač radova/investitor je dužan odmah prijaviti HT-u na e-mail adresu [t536.mreza@t.ht.hr](mailto:t536.mreza@t.ht.hr) ili na tel:08009000; ukoliko investitor ne postupi sukladno Zakonu o gradnji na način da se glavnim projektom ne obuhvate svi tehničko-tehnološki aspekti zaštite i/ili izmještanja EKI te se time zbog nepravovremenog ishođenja potrebnih dozvola/suglasnosti za zaštitu i/ili izmicanje EKI HT-u prouzroči šteta, investitor će biti obvezan takvu štetu naknaditi, također ako se na bilo koji način prouzroči šteta investitoru ili trećoj osobi zbog nepravovremenog ishođenja potrebnih dozvola/suglasnosti za zaštitu i/ili izmicanje EKI HT-a kao posljedica ne obuhvaćanja EKI u glavnom projektu investitora, HT za istu neće biti dogovorani; ukoliko izvođač radova/investitor ne obavijesti/nepravodobno obavijesti HT sukladno navedenoj Izjavi te se time HT-u prouzroči šteta, izvođač radova/investitor će biti obvezan takvu štetu naknaditi; uništenje, oštećenje ili ometanje u radu EKI i drugih javnih naprava je kazneno djelo kažnjivo sukladno Kaznenom zakonu.

Društvo HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. dalo je očitovanje oznake: 4016001/1061/22ZJ od 24. ožujka 2022. godine u kojem je navedeno da vezano za ponovljeni zahtjev tvrtke Atlanska plovidba d.d. za sklapanjem ugovora s Gradom Dubrovnikom o pravu služnosti postavljanja geotehničkih sidara ispod čestice zemlje 1213 k.o. Gruž u svrhu zaštite građene jame izjavljuju kako predmetnim zahvatom ne dolazi do ograničavanja njihovog prava te nemaju posebnih uvjeta za uvrštenje u Ugovor o osnivanju prava služnosti.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatko Bender, dipl.ing.građ. izradio je u listopadu 2022. godine Procjembeni elaborat- PR X-20/2022 kojim je procijenio tržišnu vrijednost naknade osnivanja prava služnosti korištenja cestovnog zemljišta ugradnjom geotehničkih sidara u donji postroj ceste u iznosu od 108.000,00 kuna (slovima: stoosamtisućakuna) odnosno 14.292,52 eura (slovima: četrnaesttisućadvjesto devedesetdvaeuraipedesetdvacenta) dok izrada navedenog Procjembenog elaborata iznosi 8.492,50 kuna (slovima: osamtisućačetiristodevedesetdvijekuneipedesetlipa ) odnosno 1.127,15 eura (slovima: tisućustodvadesetsedameuraipetnaestcenti).

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika je na 35. sjednici održanoj 14. studenog 2022. godine donijelo Mišljenje, Klasa: 940-01/15-01/87, Urbroj: 2117-1-08-22-330 da je Procjembeni elaborat PR X-20/2022 izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatka Bendera, dipl. ing. građ. za čest. zem. 1213/1 k.o. Gruž (si), 5101/10 k.o. Dubrovnik (ni), a u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti naknade za osnivanje prava služnosti korištenja cestovnog zemljišta, ugradnjom geotehničkih sidara u donji postroj ceste u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj: 78/15.).

Člankom 101. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21) propisano je da je nerazvrstana cesta javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi te da se ista ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Člankom 174. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br.: 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014) propisano da je služnost ograničeno stvarno pravo na nečijoj stvari koje ovlašćuje svojega nositelja da se na određeni način služi tom stvari (poslužna stvar) ma čija ona bila, a njezin svagdašnji vlasnik je dužan to trpjeti ili pak zbog toga glede nje nešto propuštati.

Osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika propisano je i odredbama čl. 90.-96. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 6/22). Ističe se kako je odredbom članka 91. navedene Odluke propisano da se pravo služnosti može osnovati i na nekretninama koje predstavljaju javna dobra u općoj uporabi pod upravljanjem Grada na kojima je korisnik služnosti ishodio pravomoćni akt za gradnju ili dokaz o legalnosti građevine, a uz prethodnu suglasnost Upravnog odijela koji je nadležan za upravljanje tim javnim dobrom u općoj uporabi. Nadalje člankom 93. st.1. propisano je da se pravo služnosti osniva neposrednom pogodbom uz naknadu po utvrđenoj tržišnoj cijeni, osim ako je posebnim propisima određeno da se pravo služnosti osniva bez naknade te člankom 96. određeno da odluku o osnivanju naplatnog prava služnosti donosi Gradsko vijeće.

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, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 48. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 2/21), članka 101. Zakona o cestama („Narodne novine“ br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21), članka 174. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br.: 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014) i Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 6/22), predlaže se Gradonačelniku Grada Dubrovnika da donese sljedeći:

### ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog zaključka o sklapanju ugovora o osnivanju prava služnosti postavljanja geotehničkih sidara na dijelu čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž u površini od 510 m<sup>2</sup> te dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i donošenje.
2. Izvjestiteljica u ovom predmetu bit će Marijeta Hladilo, dipl. oec., pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika.

Privitak: kao u tekstu

Dostaviti:

1. naslovu;
2. evidencija, ovdje.



Gradsko vijeće  
KLASA: 940-01/19-01/86  
URBROJ:  
Dubrovnik,

Na temelju članka 174. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), članka 101. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21), članka 39. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 2/21) i Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 6/22), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na \_\_\_sjednici održanoj\_\_\_donijelo je:

### ZAKLJUČAK

1. Grad Dubrovnik će s društvom ATLANSKA PLOVIDBA d.d. i ATLANT BATALA CENTAR d.o.o. sklopiti Ugovor o osnivanju prava služnosti postavljanja privremenih geotehničkih sidara na razdoblje od dvije godine od dana ovjere Ugovora kod javnog bilježnika na dijelu čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž u površini od 510 m<sup>2</sup> (dio k.č.br. 5101/10 k.o. Dubrovnik n.i.) sukladno geodetskom situacijskom nacrtu izrađenom od GEODET d.o.o., ovlaštenog inženjera Marina Kneževića, dipl.ing.geod. iz veljače 2017. godine koji čini sastavni dio Glavnog projekta izrađenog od Qubico Collective d.o.o., ZOP 18004-GL-A, broj nacrta AP-GL-A-001 iz prosinca 2018. godine, glavnog projektanta Tina Kavurića, dipl.ing.arh. potpisano od strane glavnog projektanta 11. siječnja 2022. godine.
2. Tekst Ugovora o osnivanju prava služnosti iz točke 1. ovog Zaključka prilaže se ovom Zaključku i čini njegov sastavni dio.
3. Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Dubrovnika potpisati Ugovor iz točke 1. ovog Zaključka.

### Obrazloženje

Društvo ATLANSKA PLOVIDBA D.D. i društvo ATLANT BATALA CENTAR d.o.o. (društva u 100% vlasništvu Atlanske plovidbe d.d.) obratilo se Gradu Dubrovniku, Upravnom odjelu za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove za sklapanjem ugovora o osnivanju prava služnosti radi postavljanja geotehničkih sidara ispod čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž radi zaštite građevinske jame za potrebe rekonstrukcije dijela postojećih građevina Atlanske plovidbe d.d. u poslovno-stambenu građevinu „Blok A“ na k.č.br. 646/2 k.o. Gruž i rekonstrukcije dijela postojećih građevina Atlant Batala Centra d.o.o. u poslovno-stambenu građevinu „Blok B“ na k.č.br. 1210/1 k.o. Gruž.

Navedeno je prema geodetskom situacijskom nacrtu izrađenom od GEODET d.o.o., ovlaštenog inženjera Marina Kneževića, dipl.ing.geod. iz veljače 2017. godine koji čini sastavni dio Glavnog projekta izrađenog od Qubico Collective d.o.o., ZOP 18004-GL-A, broj nacrta AP-

GL-A-001 iz prosinca 2018. godine, glavnog projektanta Tina Kavurića, dipl.ing.arh. potpisano od strane glavnog projektanta 11. siječnja 2022. godine.

Investitori Atlanska plovidba d.d. i Abakon d.o.o. ishodili su dana 03. srpnja 2019. godine dvije građevinske dozvole, Klasa: UP/I-361-03/19-01/000066, Urbroj: 2117/01-15/15-19-0013 pravomoćna od 07. kolovoza 2019. godine i Klasa: UP/I-361-03/19-01/000065, Urbroj: 2117/01-15/15-19-0024 pravomoćna od 14. kolovoza 2019. godine. Dana 27. ožujka 2020. godine doneseno je Rešenje o izmjeni građevinske dozvole, Klasa: UP/I-361-03/20-01/000051, Urbroj: 2117/01-15/7-20-0003 u svezi promjene investitora kojom se mijenja t.1. izreke građevinske dozvole, Klasa: UP/I-361-03/19-01/000065, Urbroj: 2117/01-15/15-19-0024 i glasi na Atlant Batala Centar d.o.o. i Rješenje o izmjeni rješenja ( rješenja o izmjeni građevinske dozvole u imenu investitora, Klasa: UP/I-361-03/20-01/000051, Urbroj: 2117/01-15/7-20-003), Klasa: UP/I-361-03/20-01/000081, Urbroj: 2117/01-15/7-20-003 od 20. kolovoza 2020. godine pravomoćno od 20. listopada 2020. godine.

Točkom 6. navedenih Građevinskih dozvola navedeno je da su prije početka izvođenja radova investitori dužni s Gradom Dubrovnikom ugovoriti postavljanje geotehničkih sidara ispod granične k.č.br. 1213/1 k.o. Gruž u naravi nerazvrstane ceste (Ulica Od sv. Mihajla) u svrhu zaštite građevne jame, u svemu u skladu s projektom zaštite građevne jame koji je sastavni dio glavnog projekta.

Uvidom u verificirani e-izvadak Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku utvrđeno je da je u zk.ul. 197 nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 1213/1, put k.o. Gruž upisana u vlasništvu Grada Dubrovnika. Nadalje, u zk.ul. 3870 nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 1210/1 k.o. Gruž upisana je u vlasništvu Atlant Batala Centar d.o.o. dok je u zk.ul. 1331 čest.zem. 646/2 k.o. Gruž upisana u vlasništvu Atlanska Plovidba d.d..

Identifikacijom Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar u Dubrovniku, Klasa: 930-04/22-04/2, Urbroj: 541-30-02/15-22-2 od 4. siječnja 2022. godine utvrđeno je da čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž u novoj izmjeri predstavlja dio k.č.br. 5109, 5101/10 i 1674 sve k.o. Dubrovnik dok je uvidom u posjedovni list 1993 vidljivo da je katastarska čestica 5101/10 upisana kao Lapadska obala, cesta na javno dobro-cesta, Dubrovnik.

Grad Dubrovnik i Atlanska plovidba d.d. sklopili su u studenome 2019. godine Ugovor o osnivanju prava služnosti, Klasa: 940-01/18-01/105, Urbroj: 2117/01-01/19-23 ovjeren po javnom bilježniku Nikši Mozari, broj ovjere: OV-9655/2019 od 28. studenog 2019. godine.

Navedenim Ugovorom Grad Dubrovnik je uz uvjete određene Ugovorom ovlastio Atlansku plovidbu d.d. da na razdoblje od 2 godine i to od 18. studenog 2019. godine do 17. studenog 2021. godine na dijelu nerazvrstane ceste 1213/1 k.o. Gruž u površini od 510 m<sup>2</sup> sukladno priloženom geodetskom situacijskom nacrtu postavi geotehnička sidra u svrhu zaštite građevinske jame tijekom gradnje poslovno-stambene građevine na nekretninama katastarskih oznaka čest.zem. 646/2 i 1210/1 sve k.o. Gruž.

Predmetnim zahtjevom za sklapanje novog ugovora o osnivanju prava služnosti navodi se da je u međuvremenu Atlanska plovidba d.d. započela s radovima temeljem ishoda



Građevinskih dozvola i u prosincu 2019. godine prijavila početak gradnje Upravnom odjelu za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje međutim iz razloga prouzrokovanih pandemijom Corona virusa privremeno u sporazumu s izvođačem radova obustavljeni su radovi na gradilištu Atlant Batala Centra, a od dana zaključenja Ugovora uvjeti na povlasnoj čestici u vlasništvu Grada Dubrovnika nisu se izmijenili niti je bilo dodatnih radova i ugradnje instalacija u trup ceste te se u cilju omogućavanja nastavka građevinskih radova predlaže se zaključenje novog Ugovora kojim bi se rok za izvođenje i postavljanje geomehaničkih sidara na naredni rok od dvije godine.

Rok na koji je ugovoreno osnivanje prava služnosti postavljanja geotehničkih sidara u svrhu zaštite građevne jame utvrđen je sklopljenim Ugovorom te je isti sukladno gore navedenom istekao.

Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu očitovao se, Klasa: 940-01/19-01/86, Urbroj: 2117-01-03-22-50 od 15. srpnja 2022. godine da vezano za sklapanje prava služnosti radi postavljanja privremenih geotehničkih sidara u trup ceste čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž sa stajališta navedenog Upravnog odjela nema nikakvih prepreka za ugovaranjem predmetne služnosti, a sve iz domene nadležnosti navedenog upravnog doajela temeljem poslova opisanih u čl. 7. Odluke o izmjenama i dopunama odluke o ustrojstvu Gradske uprave Grada Dubrovnika.

Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima očitovao se dopisom, Klasa: 940-01/19-01/86, Urbroj: 2117-1-24-22-48 od 8. lipnja 2022. godine u kojem je između ostalog navedeno da iz dostavljenog ispisanog elaborata prikaza položaja geotehničkih sidara ispod Ul. Od svetog Mihajla u odnosu na projektirani kanal odvodnje oborinskih voda Montovjerna-Batala izrađen od KREŠO GEO d.o.o. nije jasno vidljiv situacijski nacrt; da iz dostavljenog presjeka sidara s oborinskom cijevi u sklopu gore navedenog elaborata, za P152 vidljivo da je udaljenost cijevi oborinske odvodnje od budućeg 1. reda sidara ( na sjevernom dijelu građevne jame) cca 1,80 m te nije u koliziji s projektom odvodnje oborinskih voda Montovjerna-Batala; da iz dostavljenog presjeka sidara s oborinskom cijevi u sklopu gore navedenog elaborata za P135 (južni dio građevne jame) na udaljenosti 5 m od građevinske jame, udaljenost cijevi oborinske odvodnje od 1. reda sidara je cca 40 cm čime sidra i cijev oborinske odvodnje nisu u direktnoj koliziji, ali postoji mogućnost ugroze 1. reda sidara u slučaju izvedbe oborinskog kolektora u roku od 2 godine od postavljanja sidara; s obzirom da je elaboratom oznake 678/2022 navedeno da je izvedba građevinske jame u tijeku i da će podrumski dio objekta biti završen prije početka radova na izvedbi kanala oborinske odvodnje a da su geotehnička sidra privremenog karaktera i nemaju nosivu funkciju nakon izvedbe podrumskog dijela ista se mogu i po potrebi odrezati te nastavno na navedeno, potrebno je navedenom Upravnom odjelu dostaviti snimak izvedenog stanja ugrađenih geotehničkih sidara po završetku geotehničkih radova i izvedbe građevinske jame.

Društvo Vodovod Dubrovnik d.o.o. izdalo je suglasnost pod brojem: 2641-22-C-MB od 23. svibnja 2022. godine da po dostavljenom Glavnom projektu zaštite građevinske jame izrađen od KREŠO GEO d.o.o. (ZOP:18004-GL-A, TD:319-A/2018, studeni 2018. godine) te elaboratu Prikaz položaja geotehničkih sidara ispod ulice Od svetog Mihajla u odnosu na projektirani kanal odvodnje oborinskih voda Montovjerna-Batala izrađen od KREŠO GEO d.o.o. (oznaka evidencije 678/2022, travanj 2022. godine) da su isti suglasni s predmetnim zahvatom te da je prije početka radova na predmetnom zahvatu potrebno zajednički na terenu utvrditi mikrolokaciju i obilježavanje vodovodnih instalacija i priključaka kao i da za sve štete na javnoj vodovodnoj mreži nastale uslijed izvođenja predmetnih radova troškove popravka snosi investitor i da ukoliko će se za potrebe predmetnog zahvata izraditi Izvedbeni projekt da je isti potrebno dostaviti na suglasnost.

Društvo Hrvatski Telekom d.d. dalo je Izjavu o položaju elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) oznake: T43-67485854-22 od 4. listopada 2022. godine koja vrijedi 24 mjeseca od datuma izdavanja odnosno do 4. listopada 2024. godine i sastavni je dio Posebnih uvjeta HAKOM-a, a u svrhu postavljanja geotehničkih sidara na k.č. 2446/1 i 2446/2 sve k.o. Dubrovnik prilažući izvadak iz dokumentacije podzemne EKI za predmetni zahvat u prostoru te u kojem je navedeno sljedeće: sukladno *Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine* (dalje: Pravilnik) mjesta kolizije potrebno je utvrditi i dokumentirati na način da se opseg predmetnog zahvata prikaže rješenjima zaštite i/ili izmještanja s tehničko-tehnološkog aspekta, za izradu tehničko-tehnološkog rješenja zaštite i/ili izmještanja potrebno je zatražiti od HT-a dodatne podatke o EKI, sukladno Zakonu o prostornom uređenju odabir planskih rješenja u izradi, donošenju i provedbi potrebno je provesti uvažavanjem, odnosno davanjem prednosti korištenju, obnovi i rekonstrukciji izgrađenog pred neizgrađenim prostorom te korištenju i modernizaciji postojećih kapaciteta za djelatnosti u prostoru; na rješenje zaštite i/ili izmještanja EKI potrebno je od HT-a pribaviti suglasnost putem web adrese <https://eki-zahtjevi.t.ht.hr>, a isto rješenje sa suglasnošću mora biti sastavni dio glavnog i izvedbenog projekta za predmetni zahvat u prostoru; ukoliko je EKI potrebno izmjestiti na lokaciju drugih k.č. HT će s investitorom i po potrebi drugim osobama sklopiti ugovor kojim će se definirati međusobna prava i obveze; investitor je obavezan 90 dana prije početka izvođenja radova pozvati HT na koordinaciju radova na izmicanju/zaštiti EKI i planiranih radova u obuhvatu putem e-mail adrese [t536.mreza@t.ht.hr](mailto:t536.mreza@t.ht.hr); izvođač radova/investitor obavezan je pravodobno, a najmanje 10 radnih dana prije početka radova u blizini EKI podnijeti zahtjev za iskolčenje (mikrolokaciju) trase podzemne EKI na e-mail adresu [t536.mreza@t.ht.hr](mailto:t536.mreza@t.ht.hr) te kako bi se osigurala nazočnost ovlaštenih osoba HT-a tijekom izvođenja radova; nakon završetka izvođenja građevinskih radova, a prije uređenja javne površine ili asfaltiranja, HT može zatražiti kalibraciju cijevi i utvrđivanje stanja DTK, ukoliko se utvrde oštećenja HT će odmah pokrenuti sanaciju istih na trošak investitora, a trošak kalibracije cijevi i utvrđivanje stanja DTK teretit će investitora; troškovi zaštite i izmještanja raspodjeljuju se sukladno ZEK-u i Pravilniku; svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i dovesti do oštećenja EKI izvođač radova/investitor je dužan odmah prijaviti HT-u na e-mail adresu [t536.mreza@t.ht.hr](mailto:t536.mreza@t.ht.hr) ili na <tel:08009000>; ukoliko investitor ne postupi sukladno Zakonu o gradnji na način da se glavnim projektom ne obuhvate svi tehničko-tehnološki aspekti zaštite i/ili izmještanja EKI te se time zbog nepravovremenog ishoda potrebnih dozvola/suglasnosti za zaštitu i/ili izmicanje EKI HT-u prouzroči šteta, investitor će biti obavezan takvu štetu naknaditi, također ako se na bilo koji način prouzroči šteta investitoru ili trećoj osobi zbog nepravovremenog ishoda potrebnih dozvola/suglasnosti za zaštitu i/ili izmicanje EKI HT-a kao posljedica ne obuhvaćanja EKI u glavnom projektu investitora, HT za istu neće biti dogovoran; ukoliko izvođač radova/investitor ne obavijesti/nepravodobno obavijesti HT sukladno navedenoj Izjavi te se time HT-u prouzroči šteta, izvođač radova/investitor će biti obavezan takvu štetu naknaditi; uništenje, oštećenje ili ometanje u radu EKI i drugih javnih naprava je kazneno djelo kažnjivo sukladno Kaznenom zakonu.

Društvo HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. dalo je očitovanje oznake: 4016001/1061/22ZJ od 24. ožujka 2022. godine u kojem je navedeno da vezano za ponovljeni zahtjev tvrtke Atlanska plovidba d.d. za sklapanjem ugovora s Gradom Dubrovnikom o pravu služnosti postavljanja geotehničkih sidara ispod čestice zemlje 1213 k.o. Gruž u svrhu zaštite građene jame izjavljuju kako predmetnim zahvatom ne dolazi do ograničavanja njihovog prava te nemaju posebnih uvjeta za uvrštenje u Ugovor o osnivanju prava služnosti.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatko Bender, dipl.ing.građ. izradio je u listopadu 2022. godine Procjembeni elaborat- PR X-20/2022 kojim je procijenio tržišnu vrijednost naknade osnivanja prava služnosti korištenja cestovnog zemljišta ugradnjom geotehničkih sidara u donji postroj ceste u iznosu od 108.000,00 kuna (slovima: stoosamtisućakuna) odnosno 14.292,52 eura (slovima: četrnaesttisućadvjesto devedesetdvaeuraipedesetdvacenta) dok izrada navedenog Procjembenog elaborata iznosi

8.492,50 kuna (slovima: osamtisućačetiristodevedesetdvijekuneipeidesetlipa ) odnosno 1.127,15 eura (slovima: tisućustodvadesetsedameuraipetnaestcenti).

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika je na 35. sjednici održanoj 14. studenog 2022. godine donijelo Mišljenje, Klasa: 940-01/15-01/87, Urbroj: 2117-1-08-22-330 da je Procjembeni elaborat PR X-20/2022 izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatka Bendera, dipl. ing. građ. za čest. zem. 1213/1 k.o. Gruž (si), 5101/10 k.o. Dubrovnik (ni), a u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti naknade za osnivanje prava služnosti korištenja cestovnog zemljišta, ugradnjom geotehničkih sidara u donji postroj ceste u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj: 78/15.).

Člankom 101. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21) propisano je da je nerazvrstana cesta javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi te da se ista ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Člankom 174. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br.: 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014) propisano da je služnost ograničeno stvarno pravo na nečijoj stvari koje ovlašćuje svojega nositelja da se na određeni način služi tom stvari (poslužna stvar) ma čija ona bila, a njezin svagdašnji vlasnik je dužan to trpjeti ili pak zbog toga glede nje nešto propuštati.

Osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika propisano je i odredbama čl. 90.-96. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 6/22). Ističe se kako je odredbom članka 91. navedene Odluke propisano da se pravo služnosti može osnovati i na nekretninama koje predstavljaju javna dobra u općoj uporabi pod upravljanjem Grada na kojima je korisnik služnosti ishodio pravomoćni akt za gradnju ili dokaz o legalnosti građevine, a uz prethodnu suglasnost Upravnog odijela koji je nadležan za upravljanje tim javnim dobrom u općoj uporabi. Nadalje člankom 93. st.1. propisano je da se pravo služnosti osniva neposrednom pogodbom uz naknadu po utvrđenoj tržišnoj cijeni, osim ako je posebnim propisima određeno da se pravo služnosti osniva bez naknade te člankom 96. određeno da odluku o osnivanju naplatnog prava služnosti donosi Gradsko vijeće.

Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci zaključka.

**Predsjednik Gradskog vijeća**  
mr. sc. Marko Potrebica

#### **DOSTAVITI:**

1. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje;
2. Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, ovdje;
3. Služba Gradskog vijeća, ovdje;

4. ATLANSKA PLOVIDBA d.d. i ATLANT BATALA CENTAR d.o.o., Dr. Ante Starčevića  
24, 20000 Dubrovnik
5. Pismohrana.

**GRAD DUBROVNIK** OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković, kao davatelj služnosti ( u daljnjem tekstu: DAVATELJ SLUŽNOSTI), s jedne strane

i

**ATLANSKA PLOVIDBA D.D.**, OIB: 61063868086, Dr. Ante Starčevića 24, 20000 Dubrovnik zastupano po glavnom izvršnom direktoru Marku Domijanu, OIB: 52659287127 i **ATLANT BATALA CENTAR D.O.O.**, OIB: 80047957624, Dr. Ante Starčevića 24, 20000 Dubrovnik zastupano po članu uprave Vicencu Jerkoviću, OIB: 09479604180 kao korisnici služnosti ( u daljnjem tekstu: KORISNICI SLUŽNOSTI) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora osnivanje prava služnosti postavljanja privremenih geotehničkih sidara na dijelu čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž u površini od 510 m<sup>2</sup> na rok od dvije godine u svrhu zaštite građevinske jame za potrebe rekonstrukcije dijela postojećih građevina Atlanske plovidbe d.d. u poslovno-stambenu građevinu „Blok A“ na k.č.br. 646/2 k.o. Gruž i rekonstrukcije dijela postojećih građevina Atlant Batala Centra d.o.o. u poslovno-stambenu građevinu „Blok B“ na k.č.br. 1210/1 k.o. Gruž.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 197 nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 1213/1, put k.o. Gruž upisana u vlasništvu Grada Dubrovnika, da je u zk.ul. 3870 nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 1210/1 k.o. Gruž upisana u vlasništvu Atlant Batala Centar d.o.o. dok je u zk.ul. 1331 čest.zem. 646/2 k.o. Gruž upisana u vlasništvu Atlanska Plovidba d.d.;
- 2.2. da je identifikacijom Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar u Dubrovniku, Klasa: 930-04/22-04/2, Urbroj: 541-30-02/15-22-2 od 4. siječnja 2022. godine utvrđeno da čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž u novoj izmjeri predstavlja dio k.č.br. 5109, 5101/10 i 1674 sve k.o. Dubrovnik dok je uvidom u posjedovni list 1993 vidljivo da je katastarska čestica 5101/10 upisana kao Lapadska obala, cesta na javno dobro-ceste, Dubrovnik;
- 2.3. da su KORISNICI SLUŽNOSTI pred Upravnim odjelom za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika ishodio dana 03. srpnja 2019. godine dvije građevinske dozvole, Klasa: UP/I-361-03/19-01/000066, Urbroj: 2117/01-15/15-19-0013 pravomoćna od 07. kolovoza 2019. godine i Klasa: UP/I-361-03/19-01/000065, Urbroj: 2117/01-15/15-19-0024 pravomoćna od 14. kolovoza 2019. godine. Dana 27. ožujka 2020. godine doneseno je Rešenje o izmjeni građevinske dozvole, Klasa: UP/I-361-03/20-01/000051, Urbroj: 2117/01-15/7-20-0003 u svezi promjene investitora kojom se mijenja t.1. izreke građevinske dozvole, Klasa: UP/I-361-03/19-01/000065, Urbroj: 2117/01-15/15-19-0024 i glasi na Atlant Batala Centar d.o.o. i Rješenje o izmjeni rješenja ( rješenja o izmjeni građevinske dozvole u imenu investitora, Klasa: UP/I-361-03/20-01/000051, Urbroj: 2117/01-15/7-20-003), Klasa: UP/I-361-03/20-01/000081, Urbroj: 2117/01-15/7-20-003 od 20. kolovoza 2020. godine pravomoćno od 20. listopada 2020. godine;

- 2.4. da je točkom 6. Građevinskih dozvola iz st. 1. t. 2.3. ovog Ugovora navedeno da su prije početka izvođenja radova investitori dužni s Gradom Dubrovnikom ugovoriti postavljanje geotehničkih sidara ispod granične k.č.br. 1213/1 k.o. Gruž u naravi nerazvrstane ceste (Ulica Od sv. Mihajla) u svrhu zaštite građevne jame, u svemu u skladu s projektom zaštite građevne jame koji je sastavni dio glavnog projekta.
- 2.5. da su Grad Dubrovnik i Atlanska plovidba d.d. sklopili u studenome 2019. godine Ugovor o osnivanju prava služnosti, Klasa: 940-01/18-01/105, Urbroj: 2117/01-01/19-23 ovjeren po javnom bilježniku Nikši Mozari, broj ovjere: OV-9655/2019 od 28. studenog 2019. godine kojim je Grad Dubrovnik uz uvjete određene Ugovorom ovlastio Atlansku plovidbu d.d. da na razdoblje od 2 godine i to od 18. studenog 2019. godine do 17. studenog 2021. godine na dijelu nerazvrstane ceste 1213/1 k.o. Gruž u površini od 510 m<sup>2</sup> sukladno priloženom geodetskom situacijskom nacrtu postavi geotehnička sidra u svrhu zaštite građevinske jame tijekom gradnje poslovno-stambene građevine na nekretninama katastarskih oznaka čest.zem. 646/2 i 1210/1 sve k.o. Gruž, a koji Ugovor je istekao;
- 2.6. da je novim zahtjevom za sklapanje novog ugovora o osnivanju prava služnosti navedeno da je u međuvremenu Atlanska plovidba d.d. započela s radovima temeljem ishodenih Građevinskih dozvola i u prosincu 2019. godine prijavila početak gradnje Upravnom odjelu za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje međutim da su iz razloga prouzrokovanih pandemijom Corona virusa privremeno u sporazumu s izvođačem radova obustavljeni radovi na gradilištu Atlant Batala Centra, a od dana zaključenja Ugovora uvjeti na povlasnoj čestici u vlasništvu Grada Dubrovnika nisu se izmijenili niti je bilo dodatnih radova i ugradnje instalacija u trup ceste te je u cilju omogućavanja nastavka građevinskih radova predloženo zaključenje novog Ugovora kojim bi se rok za izvođenje i postavljanje geomehaničkih sidara na naredni rok od dvije godine;
- 2.7. da su KORISNICI SLUŽNOSTI dostavio geodetski situacijski nacrt izrađen od GEODET d.o.o., ovlaštenog inženjera Marina Kneževića, dipl.ing.geod. iz veljače 2017. godine koji čini sastavni dio Glavnog projekta izrađenog od Qubico Collective d.o., ZOP 18004-GL-A, broj nacrta AP-GL-A-001 iz prosinca 2018. godine, glavnog projektanta Tina Kavurića, dipl.ing.arh. potpisano od strane glavnog projektanta 11. siječnja 2022. godine, a koja se skica prilaže ovom Ugovoru i čin i njegov sastavni dio (Prilog 1 Ugovoru-1 list);
- 2.8. da se Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu očitovao, Klasa: 940-01/19-01/86, Urbroj: 2117-01-03-22-50 od 15. srpnja 2022. godine da vezano za sklapanje prava služnosti radi postavljanja privremenih geotehničkih sidara u trup ceste čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž sa stajališta navedenog Upravnog odjela nema nikakvih prepreka za ugovaranjem predmetne služnosti, a sve iz domene nadležnosti navedenog upravnog dojela temeljem poslova opisanih u čl. 7. Odluke o izmjenama i dopunama odluke o ustrojstvu Gradske uprave Grada Dubrovnika (Prilog 2 Ugovoru-1 list);
- 2.9. da se Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima očitovao dopisom, Klasa: 940-01/19-01/86, Urbroj: 2117-1-24-22-48 od 8. lipnja 2022. godine u kojem je između ostalog navedeno da iz dostavljenog ispisanog elaborata prikaza položaja geotehničkih sidara ispod Ul. Od svetog Mihajla u odnosu na projektirani kanal odvodnje oborinskih voda Montovjerna-Batala izrađen od KREŠO GEO d.o.o. nije jasno vidljiv situacijski nacrt; da iz dostavljenog presjeka sidara s oborinskom cijevi u sklopu gore navedenog elaborata, za P152 vidljivo da je udaljenost cijevi oborinske odvodnje od budućeg 1. reda sidara ( na sjevernom dijelu građevne jame) cca 1,80 m te nije u koliziji s projektom odvodnje oborinskih voda Montovjerna-Batala; da iz dostavljenog presjeka sidara s oborinskom cijevi u sklopu gore navedenog elaborata za P135 (južni dio građevne jame)

na udaljenosti 5 m od građevinske jame, udaljenost cijevi oborinske odvodnje od 1. reda sidara je cca 40 cm čime sidra i cijev oborinske odvodnje nisu u direktnoj koliziji, ali postoji mogućnost ugroze 1. reda sidara u slučaju izvedbe oborinskog kolektora u roku od 2 godine od postavljanja sidara; s obzirom da je elaboratom oznake 678/2022 navedeno da je izvedba građevinske jame u tijeku i da će podrumski dio objekta biti završen prije početka radova na izvedbi kanala oborinske odvodnje a da su geotehnička sidra privremenog karaktera i nemaju nosivu funkciju nakon izvedbe podrumskog dijela ista se mogu i po potrebi odrezati te nastavno na navedeno, potrebno je navedenom Upravnom odjelu dostaviti snimak izvedenog stanja ugrađenih geotehničkih sidara po završetku geotehničkih radova i izvedbe građevinske jame (Prilog 3 Ugovoru-1 list);

2.10. da je društvo Vodovod Dubrovnik d.o.o. izdalo suglasnost pod brojem: 2641-22-C-MB od 23. svibnja 2022. godine da po dostavljenom Glavnom projektu zaštite građevinske jame izrađen od KREŠO GEO d.o.o. (ZOP:18004-GL-A, TD:319-A/2018, studeni 2018. godine) te elaboratu Prikaz položaja geotehničkih sidara ispod ulice Od svetog Mihajla u odnosu na projektirani kanal odvodnje oborinskih voda Montovjerna-Batala izrađen od KREŠO GEO d.o.o. (oznaka evidencije 678/2022, travanj 2022. godine) da su isti suglasni s predmetnim zahvatom te da je prije početka radova na predmetnom zahvatu potrebno zajednički na terenu utvrditi mikrolokaciju i obilježavanje vodovodnih instalacija i priključaka kao i da za sve štete na javnoj vodovodnoj mreži nastale uslijed izvođenja predmetnih radova troškove popravka snosi investitor i da ukoliko će se za potrebe predmetnog zahvata izraditi Izvedbeni projekt da je isti potrebno dostaviti na suglasnost (Prilog 4 Ugovoru-1 list);

2.11. da je društvo Hrvatski Telekom d.d. dalo Izjavu o položaju elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) oznake: T43-67485854-22 od 4. listopada 2022. godine koja vrijedi 24 mjeseca od datuma izdavanja odnosno do 4. listopada 2024. godine i sastavni je dio Posebnih uvjeta HAKOM-a, a u svrhu postavljanja geotehničkih sidara na k.č. 2446/1 i 2446/2 sve k.o. Dubrovnik prilažući izvadak iz dokumentacije podzemne EKI za predmetni zahvat u prostoru te u kojem je navedeno sljedeće: sukladno *Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine* (dalje: Pravilnik) mjesta kolizije potrebno je utvrditi i dokumentirati na način da se opseg predmetnog zahvata prikaže rješenjima zaštite i/ili izmještanja s tehničko-tehnološkog aspekta, za izradu tehničko-tehnološkog rješenja zaštite i/ili izmještanja potrebno je zatražiti od HT-a dodatne podatke o EKI, sukladno Zakonu o prostornom uređenju odabir planskih rješenja u izradi, donošenju i provedbi potrebno je provesti uvažavanjem, odnosno davanjem prednosti korištenju, obnovi i rekonstrukciji izgrađenog pred neizgrađenim prostorom te korištenju i modernizaciji postojećih kapaciteta za djelatnosti u prostoru; na rješenje zaštite i/ili izmještanja EKI potrebno je od HT-a pribaviti suglasnost putem web adrese <https://eki-zahtjevi.t.ht.hr>, a isto rješenje sa suglasnošću mora biti sastavni dio glavnog i izvedbenog projekta za predmetni zahvat u prostoru; ukoliko je EKI potrebno izmjestiti na lokaciju drugih k.č. HT će s investitorom i po potrebi drugim osobama sklopiti ugovor kojim će se definirati međusobna prava i obveze; investitor je obvezan 90 dana prije početka izvođenja radova pozvati HT na koordinaciju radova na izmicanju/zaštiti EKI i planiranih radova u obuhvatu putem e-mail adrese [t536.mreza@t.ht.hr](mailto:t536.mreza@t.ht.hr); izvođač radova/investitor obvezan je pravodobno, a najmanje 10 radnih dana prije početka radova u blizini EKI podnijeti zahtjev za iskolčenje (mikrolokaciju) trase podzemne EKI na e-mail adresu [t536.mreza@t.ht.hr](mailto:t536.mreza@t.ht.hr) te kako bi se osigurala nazočnost ovlaštenih osoba HT-a tijekom izvođenja radova; nakon završetka izvođenja građevinskih radova, a prije uređenja javne površine ili asfaltiranja, HT može zatražiti kalibraciju cijevi i utvrđivanje stanja DTK, ukoliko se utvrde oštećenja HT će odmah pokrenuti sanaciju istih na trošak investitora, a trošak kalibracije cijevi i utvrđivanje stanja DTK teretit će investitora; troškovi zaštite i izmještanja raspodjeljuju se sukladno ZEK-u i Pravilniku; svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i

dovesti do oštećenja EKI izvođač radova/investitor je dužan odmah prijaviti HT-u na e-mail adresu [t536.mreza@t.ht.hr](mailto:t536.mreza@t.ht.hr) ili na <tel:08009000>; ukoliko investitor ne postupi sukladno Zakonu o gradnji na način da se glavnim projektom ne obuhvate svi tehničko-tehnološki aspekti zaštite i/ili izmještanja EKI te se time zbog nepravovremenog ishoda potrebnih dozvola/suglasnosti za zaštitu i/ili izmicanje EKI HT-u prouzroči šteta, investitor će biti obavezan takvu štetu naknaditi, također ako se na bilo koji način prouzroči šteta investitoru ili trećoj osobi zbog nepravovremenog ishoda potrebnih dozvola/suglasnosti za zaštitu i/ili izmicanje EKI HT-a kao posljedica ne obuhvaćanja EKI u glavnom projektu investitora, HT za istu neće biti dogovoran; ukoliko izvođač radova/investitor ne obavijesti/nepravodobno obavijesti HT sukladno navedenoj Izjavi te se time HT-u prouzroči šteta, izvođač radova/investitor će biti obavezan takvu štetu naknaditi; uništenje, oštećenje ili ometanje u radu EKI i drugih javnih naprava je kazneno djelo kažnjivo sukladno Kaznenom zakonu (Prilog 5 Ugovoru-2 lista);

- 2.12. da je društvo HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. dalo očitovanje oznake: 4016001/1061/22ZJ od 24. ožujka 2022. godine u kojem je navedeno da vezano za ponovljeni zahtjev tvrtke Atlanska plovidba d.d. za sklapanjem ugovora s Gradom Dubrovnikom o pravu služnosti postavljanja geotehničkih sidara ispod čestice zemlje 1213 k.o. Gruž u svrhu zaštite građene jame izjavljuju kako predmetnim zahvatom ne dolazi do ograničavanja njihovog prava te nemaju posebnih uvjeta za uvrštenje u Ugovor o osnivanju prava služnosti (Prilog 6 Ugovoru-1 list);
- 2.13. da je stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatko Bender, dipl.ing.građ. izradio u listopadu 2022. godine Procjembeni elaborat- PR X-20/2022 kojim je procijenio tržišnu vrijednost naknade osnivanja prava služnosti korištenja cestovnog zemljišta ugradnjom geotehničkih sidara u donji postroj ceste u iznosu od 108.000,00 kuna (slovima: stoosamtisućakuna) odnosno 14.292,52 eura (slovima: četrnaesttisućadvjestodevedesetdvaeuraipedesetdvacenti) dok izrada navedenog Procjembenog elaborata iznosi 8.492,50 kuna (slovima: osamtisućačetiristodevedeset dvijekuneipedesetlipa) odnosno 1.127,15 eura (slovima: tisućusto dvadesetsedameuraipetnaestcenti);
- 2.14. da je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika na 35. sjednici održanoj 14. studenog 2022. godine donijelo Mišljenje, Klasa: 940-01/15-01/87, Urbroj: 2117-1-08-22-330 da je Procjembeni elaborat PR X-20/2022 izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatka Bendera, dipl. ing. građ. za čest. zem. 1213/1 k.o. Gruž (si), 5101/10 k.o. Dubrovnik (ni), a u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti naknade za osnivanje prava služnosti korištenja cestovnog zemljišta, ugradnjom geotehničkih sidara u donji postroj ceste u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj: 78/15.);
- 2.15. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na ...sjednici održanoj .....prosina 2022. godine donijelo Zaključak, Kasa, Urbroj: ..... kojim je određeno da će Grad Dubrovnik s društvom ATLANSKA PLOVIDBA D.D. i ATLANT BATALA CENTAR D.O.O. sklopiti Ugovor o osnivanju prava služnosti postavljanja privremenih geotehničkih sidara na razdoblje od dvije godine od dana ovjere Ugovora kod javnog bilježnika na dijelu čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž(dio k.č.br. 5101/10 k.o. Dubrovnik n.i.) u površini od 510 m2 sukladno, geodetskom situacijskom nacrtu izrađenom od GEODET d.o.o., ovlaštenog inženjera Marina Kneževića, dipl.ing.geod. iz veljače 2017. godine koji čini sastavni dio Glavnog projekta izrađenog od Qubico Collective d.o., ZOP 18004-GL-A, broj nacrta AP-GL-A-001 iz prosinca 2018. godine, glavnog projektanta Tina Kavurića, dipl.ing.arh. potpisano od strane glavnog projektanta 11. siječnja 2022. godine, da se tekst Ugovora o osnivanju prava služnosti iz točke 1. ovog Zaključka prilaže navedenom Zaključku i čini njegov sastavni dio te se ovlašćuje gradonačelnik Grada Dubrovnika potpisati predmetni Ugovor.



### Članak 3.

Slijedom utvrđenja i uz ispunjenje uvjeta navedenih u članku 1. ovog Ugovora, DAVATELJ SLUŽNOSTI ovlašćuje KORISNIKE SLUŽNOSTI da na razdoblje od dvije godine od dana ovjere Ugovora kod javnog bilježnika na dijelu čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž (5101/10 k.o. Dubrovnik n.i.) u površini od 510 m<sup>2</sup> sukladno geodetskom situacijskom nacrtu izrađenom od GEODET d.o.o., ovlaštenog inženjera Marina Kneževića, dipl.ing.geod. iz veljače 2017. godine koji čini sastavni dio Glavnog projekta izrađenog od Qubico Collective d.o.o., ZOP 18004-GL-A, broj nacrta AP-GL-A-001 iz prosinca 2018. godine, glavnog projektanta Tina Kavurića, dipl.ing.arh. potpisano od strane glavnog projektanta 11. siječnja 2022. godine, navedene u čl. 2. st. 1. točki 2.7. ovog Ugovora, postave privremena geotehnička sidra u svrhu zaštite građevne jame za potrebe rekonstrukcije dijela postojećih građevina Atlanske plovidbe d.d. u poslovno-stambenu građevinu „Blok A“ na k.č.br. 646/2 k.o. Gruž i rekonstrukcije dijela postojećih građevina Atlant Batala Centra d.o.o. u poslovno-stambenu građevinu „Blok B“ na k.č.br. 1210/1 k.o. Gruž.

### Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se uvjeti navedeni u čl. 2. st. 1. točkama od 2.7. do 2.12. ovog Ugovora prilažu ovom Ugovoru i čine njegov sastavni dio.

Potpisom ovog ugovora KORISNICI SLUŽNOSTI izjavljuju da su upoznati s uvjetima iz stavka 1. ovog članka Ugovora te se obvezuje postupati sukladno istima kao i ishoditi sve daljnje potrebne suglasnosti.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u slučaju nerazumijevanja predmetnih uvjeta za tumačenje istih nadležno društvo odnosno tijelo koje je izdalo predmetne uvjete.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da povreda uvjeta navedenih u stavku 1. ovog članka predstavlja bitnu povredu odredaba ovog Ugovora te DAVATELJ SLUŽNOSTI ima pravo jednostrano uz pisanu obavijest upućenu KORISNICIMA SLUŽNOSTI bez ikakvih posljedica za DAVATELJA SLUŽNOSTI raskinuti ovaj Ugovor uz istodobno traženje naknade za štetu nastale od strane KORISNIKA SLUŽNOSTI.

KORISNICI SLUŽNOSTI se obvezuju dostaviti GRADU DUBROVNIKU Upravnom odjelu za izgradnju i upravljanje projektima dostaviti snimak izvedenog stanja ugrađenih geotehničkih sidara po završetku geotehničkih radova i izvedbe građevinske jame sukladno čl. 2. stavku 1. točki 2.9. ovog Ugovora, a na znanje Upravnom odjelu za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove.

### Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da naknada za pravo služnosti iz članka 3. ovog Ugovora iznosi 108.000,00 kuna za dio čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž (slovima: stoosamtisućakuna) odnosno 14.292,52 eura (slovima:četnaesttisućadvjestodevedesetdvijekuneipedeset dvacenta);

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da KUPAC snosi troškove izrade Procjemenog elaborata iz članka 2. stavka 1. točke 2.13. koji iznosi 8.492,50 kuna (slovima:osamtisućčetiristodevedesetdvijekuneipedesetlipa) odnosno 1.127,15 eura (slovima: tisućustodvadesetsedameuraipetnaestcenti).

KORISNICI SLUŽNOSTI se obvezuju isplatiti jednokratno naknadu utvrđenu u stavku 1. ovog članka na IBAN DAVATELJA SLUŽNOSTI HR3524070001809800009, poziv na broj HR 68 7811-OIB, te trošak izrade procjemenog elaborata utvrđen u stavku 2. ovog članka na IBAN račun DAVATELJA SLUŽNOSTI HR3524070001809800009, poziv na broj HR 68 7781-OIB,

otvoren kod OTP banke d.d. jednokratno u roku od 30 ( slovima: trideset ) dana od dana ovjere ovog Ugovora kod javnog bilježnika.

Nakon isplate naknade iz stavka 1. ovog članka, DAVATELJ SLUŽNOSTI se obvezuje izdati KORISNICIMA SLUŽNOSTI potvrdu da su isplatili u cijelosti utvrđenu naknadu za osnivanje prava služnosti te da je uplata izvršena na račun i u roku kako je navedeno u st. 3 ovog članka Ugovora.

Potpisom ovog Ugovora KORISNICI SLUŽNOSTI se odriču bilo kakvog zahtjeva za povratom naknade iz članka 5. ovog Ugovora ukoliko zbog bilo kojeg razloga dođe do prijevremenog raskida ovog Ugovora.

#### **Članak 6.**

Ugovorne strane su suglasne da se pravo služnosti iz članka 3. ovog Ugovora osniva na razdoblje od 2 (slovima: dvije) godine počevši od dana ovjere ovog Ugovora kod javnog bilježnika.

#### **Članak 7. (CLAUSULA INTABULANDI)**

Potpisom ovog Ugovora DAVATELJ SLUŽNOSTI ovlašćuje KORISNIKE SLUŽNOSTI da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja može, temeljem ovog Ugovora i potvrde o uplati naknade iz članka 5. ovog Ugovora, u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku zatražiti i postići uknjižbu prava služnosti iz članka 3. ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da DAVATELJ SLUŽNOSTI može nakon isteka vremena ugovorene služnosti ili otkaza ugovora bez daljnjih pitanja ili odobrenja KORISNIKA SLUŽNOSTI, u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku ishoditi brisanje prava služnosti iz stavka 1. ovog članka.

Potpisom ovog Ugovora obvezuju se KORISNICI SLUŽNOSTI snositi sve troškove u svezi uknjižbe prava služnosti iz st. 1. ovog članka Ugovora.

#### **Članak 8.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da KORISNICI SLUŽNOSTI stupaju u samostalan i neposredan posjed dijela nekretnine iz članka 3. ovog Ugovora danom isplate naknade utvrđene u čl. 5. ovog Ugovora.

#### **Članak 9.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da DAVATELJ SLUŽNOSTI ima pravo otkazati ovaj Ugovor prije isteka roka iz članka 6. ovog Ugovora u slučaju da se ispuni bilo koja od navedenih pretpostavki: ako KORISNICI SLUŽNOSTI ne isplate utvrđenu naknadu i trošak izrade procjemenih elaborata iz čl. 5. ovog Ugovora, ako postupa ili optereti nekretninu suprotno ugovorenoj služnosti, ako prenese pravo služnosti na treću osobu bez odobrenja DAVATELJA SLUŽNOSTI.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka, KORISNICI SLUŽNOSTI dužni su naknaditi nastalu štetu.

#### **Članak 10.**

Potpisom ovog Ugovora, KORISNICI SLUŽNOSTI se obvezuju da bez prethodne suglasnosti DAVATELJA SLUŽNOSTI odnosno ovlaštenih tijela ili društava iz članka 2. st. 1. točaka 2.7.

do 2.12. ovog Ugovora ni na koji način neće ometati korištenje nerazvrstane ceste koja se nalazi na nekretnini iz čl. 2. st. 2.1. ovog Ugovora te osporavati njezino redovno korištenje, održavanje kao i eventualnu rekonstrukciju iste.

#### **Članak 11.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom Ugovornih strana.

#### **Članak 12.**

Među ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ove isprave smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

#### **Članak 13.**

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće, za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

#### **Članak 14.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojom će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

#### **Članak 15.**

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 ( slovima: dva ) istovjetna primjerka, 1 ( slovima: dva ) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 ( slovima: dva ) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama kojeg zadržavaju KORISNICI SLUŽNOSTI te u 6 ( slovima: šest ) ovjerovljenih preslika za svaku ugovornu stranu po 2 ( slovima: dva ).

U Dubrovniku, prosinac 2022. godine.

#### **Za GRAD**

\_\_\_\_\_  
gradonačelnik  
Mato Franković

#### **Za KORISNIKE SLUŽNOSTI**

\_\_\_\_\_  
ATLANSKA PLOVIDBA D.D.  
glavni izvršni direktor Marko Domijan

\_\_\_\_\_  
ATLANT BATALA CENTAR D.O.O.  
član uprave  
Vicenco Jerković

KLASA: 940-01/19-01/86  
URBROJ:



# ATLANTSKA PLOVIDBA d.d.

ATLANTSKA PLOVIDBA d.d.  
OIB: 61063868086  
Dr. Ante Starčevića 24  
Dubrovnik

ATLANT BATALA CENTAR d.o.o.  
OIB: 80047957624  
Dr. Ante Starčevića 24  
Dubrovnik

Dubrovnik, 20.01.2022.god.

GRAD DUBROVNIK  
Upravni odjel za poslove gradonačelnika  
N/P Pročelnice gđe. Marijete Hladilo  
N/P gđe. Branke Vukić  
Pred Dvorom 1  
20 000 Dubrovnik

**Predmet:** Zahtjev za sklapanje Ugovora o osnivanju prava služnosti radi postavljanja geotehničkih sidara ispod čest. zem. 1213/1 K.O. Gruž u vlasništvu Grada Dubrovnika radi zaštite građevinske jame za potrebe rekonstrukcije dijela postojećih građevina Atlantske plovidbe d.d. u poslovno-stambenu građevinu „Blok A“ na kčbr. 646/2 K.O. Gruž i rekonstrukcije dijela postojećih građevina Atlant Batala Centra d.o.o. u poslovno-stambenu građevinu „Blok B“ na kčbr. 1210/1 K.O. Gruž

Poštovani,

Atlantska plovidba d.d. i Atlant Batala Centar d.o.o., društvo u 100% vlasništvu Atlantske plovidbe d.d., ishodili su dvije građevinske dozvole za poslovno-stambene građevine Blok A (k.č.br. 1549/1, k.o. Dubrovnik (NI); k.č.br. 1210/1, k.o. Gruž (SI)) i Blok B (k.č.br. 1550, k.o. Dubrovnik (NI); k.č.br. 646/2, k.o. Gruž (SI)) na Batali u Dubrovniku. Navedene čestice graniče sa česticom Ulice od Svetog Mihajla u vlasništvu Grada Dubrovnika.

Za potrebe izvedbe ukopane konstrukcije zaštite građevinske jame tijekom gradnje obiju predmetnih građevina predviđa se izvedba geotehničkih sidara koja služe za pridržavanje i stabilizaciju armiranobetonske



2112811	REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Dubrovnik	
Primljeno:	20.01.2022
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
940-01/19-01/86	2117-1-08-05;
Urudžbeni broj	Prilozi Vrijednost
378-22-31	0

206

48

08

Dr. Ante Starčevića 24,  
p.p. 1, 20000 Dubrovnik, Hrvatska  
tel +385 20 352-333, fax: +385 20 356-148;  
e-mail: [atlant@atlant.hr](mailto:atlant@atlant.hr)  
[www.atlant.hr](http://www.atlant.hr)

Članovi Upravnog odbora:  
Igor Bilija, predsjednik (neizvršni),  
Pero Kulaš, zamjenik predsjednika (neizvršni) i  
Marko Domljan (član Upravnog odbora i glavni  
izvršni direktor)  
Izvršni direktori:  
Eco Taslaman, Vicenco Jerković

Trgovački sud u Dubrovniku,  
MBS 060003058, OIB 61063868086  
Iznos temeljnog kapitala: 418.656.000 HRK, uplaćen u cijelosti  
Ukupan broj izdanih dionica: 1.395.520, svaka u nominalnom  
iznosu od 300,00 HRK  
Poslovne banke i računi:  
Privredna banka Zagreb d.d. – HR0823400091100228114,  
OTP banka d.d. – HR2624070001100005775,  
J&T banka d.d. – HR7124890041131212901



konstrukcije zaštite iskopa. Zbog pozicije iskopa na granici čestice, potrebna sidra moraju se izvoditi u tlu izvan čestice građevine, u ovom slučaju ispod Ulice od Svetog Mihajla.

Slijedom navedenog je i točkom 6. izreke Građevinskih dozvola određeno da su investitori prije početka izvođenja radova dužni s Gradom Dubrovnikom ugovoriti postavljanje geotehničkih sidara ispod nekretnine k.č.br. 1213/1 k.o. Gruž u vlasništvu Grada Dubrovnika, a sve u svrhu zaštite građevinske jame, u svemu u skladu s projektom zaštite građevinske jame koji je sastavni dio Glavnog projekta.

Grad Dubrovnik i Atlantska plovidba d.d., kao Korisnik služnosti su, za opisane potrebe iskopa i zaštite građevinske jame, zaključili u studenom 2019. godine Ugovor o osnivanju prava služnosti (u daljnjem tekstu: Ugovor), kojim je Grad Dubrovnik ovlastio Korisnika služnosti da, uz ispunjenje uvjeta iz Ugovora, na razdoblje od 2 (slovima: dvije) godine na dijelu nerazvrstane ceste k.č.br. 1213/1 k.o. Gruž u površini od 510 m<sup>2</sup> određenom sukladno geodetskom situacijskom nacrtu koji je priložen uz Ugovor, (ispod nje) postavi geotehnička sidra u svrhu zaštite građevinske jame.

U međuvremenu je Atlantska plovidba d.d. započela s radovima temeljem navedenih Građevinskih dozvola i u prosincu 2019. godine prijavila početak gradnje Upravnom odjelu za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika. Nažalost, iz razloga prouzrokovanih pandemijom Corona virusa (COVID-19) privremeno, a u sporazumu s izvođačem radova, obustavljeni su radovi na gradilištu Atlant Batala Centra. O navedenoj činjenici Atlantska plovidba d.d. izvijestila je javnost objavom na stranicama HANFA-e i Zagrebačke burze (*obavijest u prilogu*).

Budući da je obustava radova bila izazvana višom silom, a od dana zaključenja Ugovora do danas nisu se uvjeti na povlasnoj čestici u vlasništvu Grada Dubrovnika izmijenili niti je bilo dodatnih radova i ugradnje instalacija u trup ceste, u cilju omogućavanja nastavka građevinskih radova, predlaže se zaključenje novog Ugovora kojim bi se rok za izvođenje i postavljanje geomehaničkih sidara na naredni rok od 2 (slovima: dvije) godine.

Suglasnosti javnopravnih tijela nositelja prava služnosti (Vodovod Dubrovnik d.o.o., HEP ODS, Hrvatski Telekom d.d.), kao i mapa zaštite građevne jame, koja je sastavni dio Glavnog projekta, prileže predmetu Ugovora o zasnivanju prava služnosti iz studenog 2019. godine.

U slučaju da tijekom izvedbe sidara nastane bilo kakva građevinska šteta, ista će biti otklonjena i sanirana o trošku investitora predmetnih građevina.

S poštovanjem,

**ATLANTSKA PLOVIDBA d.d.**

  
**Glavni izvršni direktor**  
**Marko Domijan**

Dr. Ante Starčevića 24,  
p.p. 1, 20000 Dubrovnik, Hrvatska  
tel +385 20 352-333, fax: +385 20 356-148;  
e-mail: [atlant@atlant.hr](mailto:atlant@atlant.hr);  
[www.atlant.hr](http://www.atlant.hr)

Članovi Upravnog odbora:  
Igor Bilbija, predsjednik (neizvršni),  
Pero Kulaš, zamjenik predsjednika (neizvršni) i  
Marko Domijan (član Upravnog odbora i glavni izvršni direktor)  
Izvršni direktori:  
Edo Taslaman, Vicenco Jerković

Trgovački sud u Dubrovniku,  
MBS 060003058, OIB 61063868086  
Iznos temeljnog kapitala: 418.656.000 HRK, uplaćen u cijelosti  
Ukupan broj izdanih dionica: 1.395.520, svaka u nominalnom iznosu od 300,00 HRK  
Poslovne banke i računici:  
Privredna banka Zagreb d.d. – HR0823400091100228114,  
OTP banka d.d. – HR2624070001100005775,  
J&T banka d.d. – HR7124890041131212901



U prilogu:

- zk izvadak za k.č.br. 1213/1 k.o. Gruž
- zk izvadak za k.č.br. 1210/1 k.o. Gruž
- zk izvadak za k.č.br. 646/2 k.o. Gruž
- katastarski plan
- Identifikacija čestica
- skica zone izvedbe podzemnih sidara
- izvod iz katastarskog plana s prikazanom zonom izvedbe podzemnih sidara
- posjedovni list br. 1993
- posjedovni list br. 940
- posjedovni list br. 6617

Dr. Ante Starčevića 24,  
p.p. 1, 20000 Dubrovnik, Hrvatska  
tel +385 20 352-333, fax: +385 20 356-148;  
e-mail: [atlant@atlant.hr](mailto:atlant@atlant.hr);  
[www.atlant.hr](http://www.atlant.hr)

Članovi Upravnog odbora:  
Igor Bilbija, predsjednik (neizvršni),  
Pero Kulaš, zamjenik predsjednika (neizvršni) i  
Marko Domijan (član Upravnog odbora i glavni izvršni direktor)  
Izvršni direktori:  
Edo Taslaman, Vicenco Jerković

Trgovački sud u Dubrovniku,  
MBS 060003058, OIB 61063868086  
Iznos temeljnog kapitala: 418.656.000 HRK, uplaćen u cijelosti  
Ukupan broj izdanih dionica: 1.395.520, svaka u nominalnom iznosu od 300,00 HRK  
Poslovne banke i računi:  
Privredna banka Zagreb d.d. – HR0823400091100228114,  
OTP banka d.d. – HR2624070001100005775,  
J&T banka d.d. – HR7124890041131212901



IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: KAT. ČESTICE: 1213/1 ZK TIJELA: I (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A  
 Posjedovnica  
 PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
I						
1.	1213/1	PUT				

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo I		
	Pod poslovnim brojem Z. 758/16	
2.1	Zabilježeno je da se čest.zem. 1251/1,1254/2,993/3 stavljaju pod preventivnu zaštitu do 8. veljače 2019., odnosno do utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.	
ZK tijelo I		
	Zaprimljeno 24.02.2017.g. pod brojem Z-2392/2017	
3.1	ZABILJEŽBA, Na temelju čl. 149 Zakona o gradnji (NN 153/13) zabilježuje se da je za stambenu zgradu površine 12 m2 na kat. čest. br. 1145/2 za evidentiranje u katastarskom operatu priloženo Rješenje o izvedenom stanju klasa: UP/I-361-03/13-08/4736, Urbroj: 2117/01-15-15-20 od 12. svibnja 2015. g., Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje.	
ZK tijelo I		
	Zaprimljeno 15.02.2021.g. pod brojem Z-1599/2021	
12.1	ZABILJEŽBA. Na temelju Rješenja Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku klasa: UP/I-612-08/21-05/0018, urbroj: 532-04-02-17/10- 21-1 od 04. veljače 2021. godine, zabilježuje se da se čest. zem. 993/3, 1251/1, 1254/2 stavljaju pod preventivnu zaštitu do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, sukladno članku 10. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a najduže četiri godine od dana donošenja ovoga Rješenja (4. veljače 2025. g.).	

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo I - 1. Vlasnički dio: 1/1		
GRAD DUBROVNIK		

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo I		
1.1	Zaprimljeno 06.10.2020.g. pod brojem Z-8236/2020  ZABILJEŽBA, OTVOREN POJEDINAČNI ISPRAVNI POSTUPAK, Na temelju odredbi čl. 208. i čl. 210. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/2019), zabilježuje se otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagateljice Đurović Maje, OIB: 40804625239, Dobrota 8, Močići, na nekretnini označenoj kao katastarska čestica kčbr. 1258 put 283 m2 upisana u zk. ul. br. 197 zk. tijelo I k.o. Gruž i kčbr. 1074/1 pašnjak upisana u zk.ul.br. 333 zk. tijelo I k.o. Gruž.	na 1 (1.1)
2.1	Zaprimljeno 12.08.2021.g. pod brojem Z-8296/2021  ZABILJEŽBA, PRIGOVOR U ISPRAVNOM POSTUPKU, Zabilježuje se prigovor Šilje Mirele, OIB: 80926870563, Kardinala Stepinca 19, Dubrovnik, Bilalović Harisa, OIB: 31977850660, Masarykov put 1B, Dubrovnik, Vučković Anice, OIB: 97657002997, Ulica 99 6, Korčula, Sindik Iva, OIB: 39687731286, Lanište 24, Zagreb i Sindik Zvezdane, OIB: 72293427692, Jure Petrekovića 30, Zaprešić, izjavljen na Oglas u predmetu poslovne oznake Z. 8236/2020.	

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. ZK tijelo I			
1.1	Zaprimljeno 28.04.2011. broj Z-2527/11  Uknjižuje se pravo služnosti u svrhu izgradnje, polaganja i održavanja, telekomunikacijske infrastrukture, na teret čest.zem. 1141,1149,1152,1153,1168,1169,1185/1,1185/4,1186,1187/1,1189/2,1192/2,1193,1195/1,1197,1200/1,1213/1,1213/4,1214/1,1214/2,1217,1218,1219/12,1219/20,1225/1,1228/1,1228/2,1228/7,1229/1,1233/1,1254/1,1254/2,1257/2 , a na korist: <b>HRVATSKI TELEKOM D.D., OIB: 81793146560, ZAGREB, SAVSKA 32</b>		
2. ZK tijelo I			
2.1	Zaprimljeno 02.05.2018.g. pod brojem Z-5642/2018  UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST – NEPRAVILNA SLUŽNOST, Na temelju Ugovora o osnivanju prava služnosti sklopljenog između Grada Dubrovnika i Vodovoda Dubrovnik d.o.o. od 05. veljače 2018. godine, broj OV-3632/2018 javnog bilježnika Nikše Mozare iz Dubrovnika od 18. travnja 2018. godine, Skice elaborata nepotpunog izvlaštenja, uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja kanalizacionog cjevovoda na teret dijela čest. zem. 1200/1 u površini od 146 m2, na način predviđen skicom elaborata nepotpunog izvlaštenja , za korist: <b>VODOVOD DUBROVNIK D.O.O., OIB: 00862047577, VLADIMIRA NAZORA 19, DUBROVNIK</b>		
3. ZK tijelo I			



POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 04.12.2019.g. pod brojem Z-10946/2019  UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST – NEPRAVILNA SLUŽNOST, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI BR:OV- 9730/2019 JAVNOG BILJEŽNIKA NIKŠA MOZARA IZ DUBROVNIKA 17.10.2019, uknjižuje se pravo služnosti radi polaganja i održavanja javnog odnosno radi izgradnje zamjenskog tlačnog cjevovoda od CS Lapad do cjevovoda UPOV Lapad na teret kčbr. 1219/13, k.o. Gruž u površini služnosti od 36 m2, kčbr. 1219/22 k.o. Gruž, u površini služnosti 7 m2, za korist: <b>VODOVOD DUBROVNIK D.O.O., OIB: 00862047577, VLADIMIRA NAZORA 19, 20000 DUBROVNIK</b>		

## Plombe

Rbr.	Upisi
1.	Dana 18.01.2022 u 08:24 pod brojem Z-456/2022 (A-I) zaprimljen je prijedlog VODOVOD DUBROVNIK D.O.O. ZA VODOOPSKRBU I KOMUNALNU HIDROTEHNIKU, 00862047577, VLADIMIRA NAZORA 19, 20000 DUBROVNIK, HRVATSKA, sljedećeg sadržaja: Uknjižba prava vlasništva u k.o. Gruž, koji nije konačno riješen.
2.	Dana 20.04.2022 u 14:13 pod brojem Z-4393/2022 (A-I) zaprimljen je prijedlog STORELI NIKOLINA, 21856785788, DUBROVNIK, KNEZA BRANIMIRA 27, sljedećeg sadržaja: Provedba prijavnog lista, koji nije konačno riješen.
3.	Dana 01.07.2022 u 10:04 pod brojem Z-7309/2022 (A-I) zaprimljen je prijedlog HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O. ZA DISTRIBUCIJU I OPSKRBU ELEKTRIČNE ENERGIJE, 46830600751, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, sljedećeg sadržaja: Uknjižba prava služnosti u k.o. Gruž čest 1228/1, koji nije konačno riješen.

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.08.2022.

Izvadak je upisan pod brojem 17298/2022

Izdao:

ZK referent:  
RENATA BENO

Kontrolni broj: Z141317580e0c5ee9

U skladu s Odlukom o provedbi postupka uvođenja elektroničke države, ovaj izvadak može biti dostupan u elektroničkoj formi. U slučaju potrebe, ovaj izvadak može biti dostupan u elektroničkoj formi, ali ne može biti korišten kao dokaz. U slučaju potrebe, ovaj izvadak može biti dostupan u elektroničkoj formi, ali ne može biti korišten kao dokaz. U slučaju potrebe, ovaj izvadak može biti dostupan u elektroničkoj formi, ali ne može biti korišten kao dokaz.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK  
Stanje na dan: 17.11.2022. 15:26

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999903, GRUŽ

Broj ZK uložka: 3870

Broj zadnjeg dnevnika: Z-6034/2022

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1210/1				1649	
		DVORIŠTE			11	
		DVORIŠTE			23	
		DVORIŠTE			17	
		DVORIŠTE			12	
		DVORIŠTE			338	
		DVORIŠTE			46	
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE			73	
		POSLOVNA ZGRADA			845	
		POSLOVNA ZGRADA			222	
		POSLOVNA ZGRADA			50	
		POMOĆNA ZGRADA			12	
		<b>UKUPNO:</b>			<b>1649</b>	

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 07.01.2020.g. pod brojem Z-53/2020	
	Prvenstveni red upisa: Z-1332/2018	
2.1	ZABILJEŽBA, Na temelju odredbi čl. 149 Zakona o gradnji, zabilježuje se da za evidentiranje zgrada mješovite uporabe površina 161 m <sup>2</sup> i 73 m <sup>2</sup> , poslovnih zgrada površina 845 m <sup>2</sup> , 222 m <sup>2</sup> , 50 m <sup>2</sup> , 12 m <sup>2</sup> na katastarskoj čestici kčbr. 1210 upisanoj u A II (dva) u katastru nije priložena uporabna dozvola.	
	Zaprimljeno 07.01.2020.g. pod brojem Z-53/2020	
	Prvenstveni red upisa: Z-13616/2018	
3.1	ZABILJEŽBA, Prvenstveni red upisa Z-1332/2018 Na temelju odredbi čl. 149 Zakona o gradnji, zabilježuje se da za evidentiranje zgrade mješovite uporabe površina 161 m <sup>2</sup> na katastarskoj čestici kčbr. 1210/2 upisanoj u A II (dva) u katastru nije priložena uporabna dozvola.	

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 ATLANT BATALA CENTAR D.O.O., OIB: 80047957624, DR. ANTE STARČEVIĆA 24, 20000 DUBROVNIK	

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.11.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK  
Stanje na dan: 17.11.2022. 15:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999903, GRUŽ

Broj ZK uložka: 1331

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7508/2020

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	646/2	DVORIŠTE, KUĆA, POMOĆNA ZGRADA, POMOĆNA ZGRADA, POMOĆNA ZGRADA, POMOĆNA ZGRADA, POMOĆNA ZGRADA DVORIŠTE KUĆA POMOĆNA ZGRADA POMOĆNA ZGRADA POMOĆNA ZGRADA POMOĆNA ZGRADA POMOĆNA ZGRADA			802	
					443	
					159	
					93	
					38	
					33	
					26	
					10	
		<b>UKUPNO:</b>			<b>802</b>	

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 31.01.2018.g. pod brojem Z-1333/2018	
1.1	ZABILJEŽBA, Na temelju čl. 149 Zakona o gradnji, zabilježuje se da za evidentiranje kuće površine 159 m2, pom. zgrade 93 m2, pom. zgrade 38 m2, pom.zgrade 33 m2, pom. zgr. 26 m2, pom. zgr. 10 m2 na katastarskoj čestici kčbr. 646/2 u katastru nije priložena uporabna dozvola.	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
6.	Suvlasnički dio: 1/4 ATLANTSKA PLOVIDBA D.D., OIB: 61063868086, DUBROVNIK, OD SVETOG MIHAJLA 1	
8.	Suvlasnički dio: 1/4 ATLANTSKA PLOVIDBA D.D., OIB: 61063868086, DUBROVNIK, OD SVETOG MIHAJLA 1	
9.	Suvlasnički dio: 2/4 ATLANTSKA PLOVIDBA D.D., OIB: 61063868086, DR. ANTE STARČEVIĆA 24, DUBROVNIK	

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:</b>		
1.1	Zaprimljeno 15.07.2020.g. pod brojem Z-5528/2020  ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA DOPUŠTENJE REVIZIJE 11.08.2020, Na temelju Prijedloga za dopuštenje revizije zaprimljenog dana 07. kolovoza 2020. godine kod Općinskog suda u Dubrovniku zabilježuje se postupak izvanrednog pravnog lijeka-revizije predlagatelja Sarić Milana, Dubrovnik, B.Bogišića 19, a izjavljene protiv Presude posl. br. GŽ-143/2020 Županijskog suda u Vukovaru.	
2.1	Zaprimljeno 16.09.2020.g. pod brojem Z-7508/2020  ZABILJEŽBA, ODBIJENOG PRIGOVORA, Na temelju Rješenja Z 7508/20 od 6.10.2021. zabilježuje se odbijeni prigovor na rješenje Z 5528/2020.	

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>Tereta nema!</b>			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.11.2022.



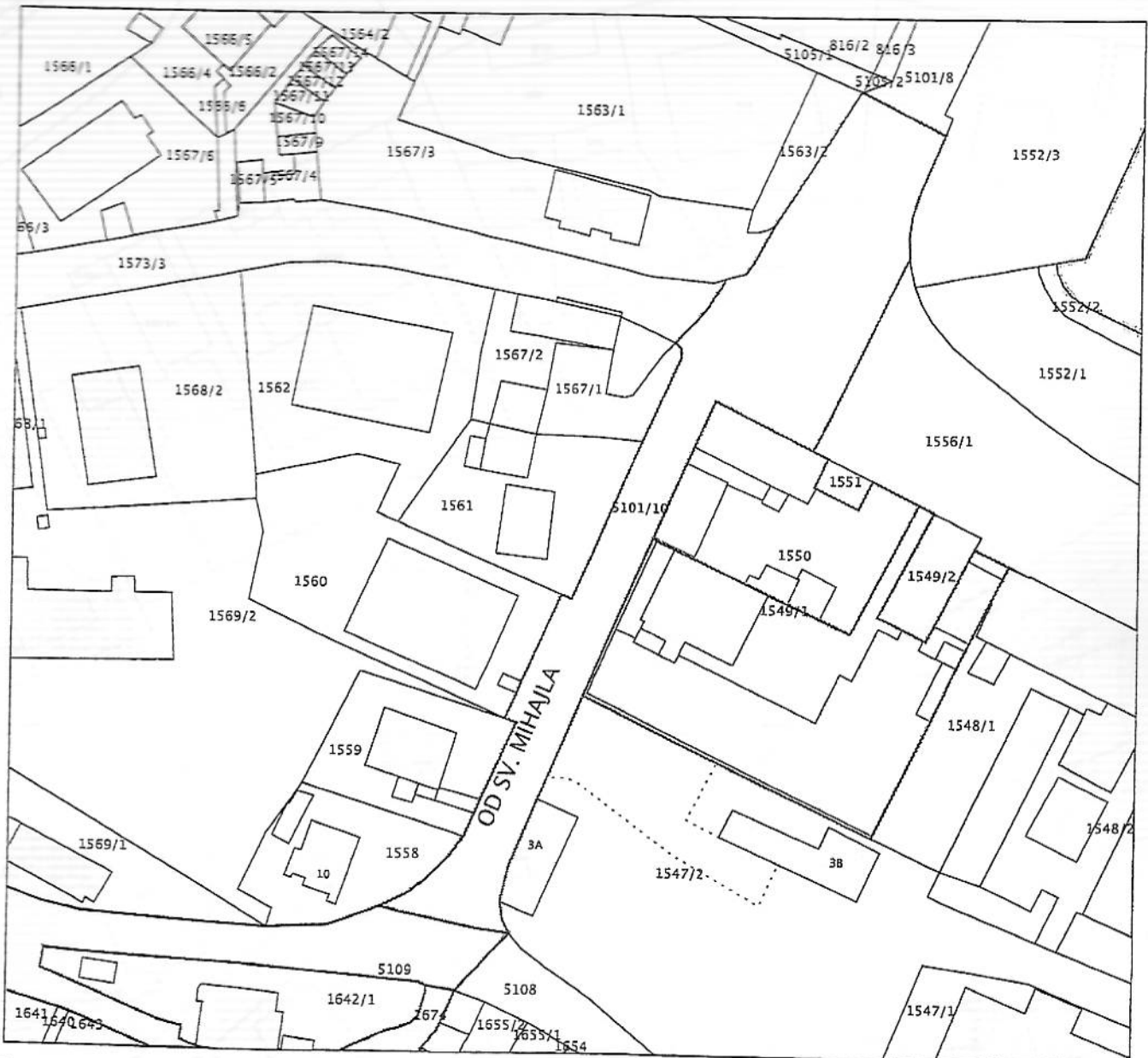
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
DUBROVNIK

KA DUBROVNIK  
K.L.br./ 1548/1, 1550, 1674, 5109/10, 5109

KLASA: 338-0622-01/6  
URBROJ: 541-30-02/15-22-2  
DUBROVNIK, 05.01.2022.

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21, 93/21 i 95/21), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Službena osoba: Marija Margareta  
stručna referentica za katastarske poslove





REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODEZSKA UPRAVA  
POSREDOVANJE ZA KATASTAR  
DIREKTOVIK  
K.O. GRUŽ (stara)  
M: 1:1000  
KATASTARSKOG PLANA  
05.01.2022



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
DUBROVNIK

KLASA: 930-04/22-04/2

URBROJ: 541-30-02/15-22-2

DUBROVNIK, 04.01.2022

Područni ured za katastar Dubrovnik povodom zahtjeva DUNATOV - ODVJETNIK HRVOJE, OIB: 56579666116, DR. ANTE STARČEVIĆA 24, 20000 DUBROVNIK, HRVATSKA izdaje:

IDENTIFIKACIJA ČESTICA

KATASTAR - NOVA IZMJERA						ZEMLJIŠNA KNJIGA - STARA IZMJERA				
Kat.općina	zgr	KČ je dio ZKČ	Broj Kat. čestice	Broj PL.	Površina (m2)	Glavna knjiga	ZKČ je dio KČ	Broj ZK č.	Broj ZK ul.	Površina (m2)
306410, DUBROVNIK			1549/1			GRUŽ		1210/1		
306410, DUBROVNIK			1550			GRUŽ		646/2		
306410, DUBROVNIK		D	1674			GRUŽ		1213/1		
306410, DUBROVNIK		D	5101/10			GRUŽ		1213/1		
306410, DUBROVNIK		D	5109			GRUŽ		653/6		
306410, DUBROVNIK		D	5109			GRUŽ		1213/1		
306410, DUBROVNIK		D	5109			GRUŽ		1233/1		

Ova identifikacija čestica se izdaje u svrhu službenih potreba te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21, 93/21 i 95/21), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Izradio/la:

Marija Margaretić

stručna referentica za katastarske poslove

Službena osoba:  
Marija Margaretić  
stručna referentica za katastarske poslove







REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
DUBROVNIK

Stanje na dan: 20.01.2022

OSS evidencijski broj: 55220/2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: DUBROVNIK (Mbr. 306410)

Posjedovni list: 1993

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
I/1	JAVNO DOBRO - CESTE, DUBROVNIK	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		5101/10	LAPADSKA OBALA	2019	12		
			CESTA	2019			
Ukupna površina katastarskih čestica				2019			

Ostale katastarske čestice su kao nepotrebne ispuštene.

NAPOMENA: Ovaj izvod iz posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21, 93/21 i 95/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 9927251abd306f

Uputstvo za korištenje QR koda: QR kod služi za provjeru autentičnosti ovog izvoda iz posjedovnog lista. Za više informacija posjetite stranicu: [www.gup.hr](http://www.gup.hr)



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za komunalne djelatnosti,  
promet i mjesnu samoupravu

KLASA: 940-01/19-01/86

URBROJ: 2117-01-03-22-50

Dubrovnik, 15. srpnja 2022.g.

3118

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE IMOVINOM,  
OPĆE I PRAVNE POSLOVE  
-ovdje-

Predmet: Sklapanje prava služnosti radi postavljanja geotehničkih sidara ispod čest.ze.  
1213/1 k.o. Gruž a, odgovor, daje se

Vezano za vaš upit u svezi sklapanja prava služnosti radi postavljanja privremenih geotehničkih sidara u trup ceste čest. zem. 1213/1 k.o. Gruž ovim putem vas obavještavamo da sa stajališta ovog Upravnog odjela nema nikakvih prepreka za ugovaranjem predmetne služnosti, a sve iz domene nadležnost ovog Upravnog odjela temeljem poslova opisanih u čl. 7. Odluke o izmjena i dopuna odluke o ustrojstvu Gradske uprave Grada Dubrovnika.

Pročelnica  
Matilda Krile Prkoča dipl. oec.

Dostaviti:

1. Naslovu;
2. Evidencija; 1. s
3. Pismohrana;



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima

KLASA: 940-01/19-01/86

URBROJ: 2117-1-24-22-48

Dubrovnik, 8. lipnja 2022.

Upravni odjel za gospodarenje  
imovinom, opće i pravne poslove  
- o v d j e -

Predmet: Zahtjev za sklapanje Ugovora o osnivanju prava služnosti radi postavljanja geotehničkih sidara ispod čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž – odgovor, daje se

Nastavno na Vaš upit vezano za sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti, povodom zahtjeva društva Atlantska plovidba d.d. i društva Atlant Batala centar d.o.o., radi postavljanja geotehničkih sidara ispod čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž, obavještavamo vas kako slijedi:

- ovom upravnom odjelu se mailom obratila gđa. Ane Svilokos, dipl.ing.građ. u svojstvu nadzornog inženjera dopisom br. 01-22 u kojem moli za dostavljanje projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole za građenje infrastrukturne namjene vodno-gospodarskog sustava za potrebe izrade preklopa sidara s kolektorom oborinske odvodnje u .dwg formatu, a koji su joj dostavljeni mailom koji je proslijeđen službeniku upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove na znanje;
- dopisom od 01. lipnja 2022. godine, UO za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove dostavio je ovom upravnom odjelu očitovanje od Vodovod Dubrovnik d.o.o. od 23. svibnja 2022. godine kojim je iskazana suglasnost na prethodno dostavljeni Glavni projekt zaštite građevinske jame izrađen od KREŠO GEO d.o.o. (ZOP:18004-GL-A, TD:319-A/2018 iz studenog 2018. godine te na elaborat prikaza položaja geotehničkih sidara ispod UI. Od svetog Mihajla u odnosu na projektirani kanal odvodnje oborinskih voda Montovjerna-Batala izrađen od KREŠO GEO d.o.o. (678/2022 iz travnja 2022. godine), a koji naglašavamo nije investitor niti nositelj projekta odvodnje oborinskih voda Montovjerna-Batala, ali u predmetnoj ulici ima položene postojeće komunalno-infrastrukturne kolektore;
- iz dopisom dostavljenog ispisanog elaborata prikaza položaja geotehničkih sidara ispod UI. Od svetog Mihajla u odnosu na projektirani kanal odvodnje oborinskih voda Montovjerna-Batala izrađen od KREŠO GEO d.o.o., nije jasno vidljiv situacijski nacr; i
- iz dostavljenog presjeka sidara s oborinskom cijevi u sklopu gore navedenog elaborata, za P152 vidljivo je da je udaljenost cijevi oborinske odvodnje od budućeg 1. reda sidara (na sjevernom dijelu građevne jame) cca 1,80 m te nije u koliziji s projektom odvodnje oborinskih voda Montovjerna- Batala;

- iz dostavljenog presjeka sidara s oborinskom cijevi u sklopu gore navedenog elaborata, za P135 (južni dio građevne jame), na udaljenosti 5 m od građevinske jame, udaljenost cijevi oborinske odvodnje od 1.reda sidara je cca 40 cm, čime sidra i cijev oborinske odvodnje nisu u direktnoj koliziji, ali postoji mogućnost ugroze 1. reda sidara u slučaju izvedbe oborinskog kolektora u roku 2 godine od postavljanja sidara;
- obzirom da je elaboratom oznake 678/2022 navedeno da je izvedba građevinske jame u tijeku i da će podrumski dio objekta biti završen prije početka radova na izvedbi kanala oborinske odvodnje, a da su geotehnička sidra privremenog karaktera i nemaju nosivu funkciju nakon izvedbe podrumskog dijela, ista se mogu po potrebi i odrezati.

Nastavno na navedeno, ovom upravnom odjelu potrebno je dostaviti snimak izvedenog stanja ugrađenih geotehničkih sidara po završetku geotehnički radova i izvedbe građevinske jame.

PROČELNICA

Paula Pikunić Vagdelija, dipl.ing.građ.



DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Evidencija odjela, ovdje
3. Pismohrana

Broj: 2641-22-C-MB

Dubrovnik, 23. svibnja 2022. god.

REPUBLIKA HRVATSKA  
Dubrovačko-neretvanska županija  
GRAD DUBROVNIK  
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje  
i zaštitu okoliša

Pred Dvorom 1  
20000 DUBROVNIK

D' 1

2141936	REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Dubrovnik	
Prilježeno:	27.05.2022
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
940-01/19-01/86	2117-1-08-05;
Udruženi broj	Prilozi
378-22-45	0
	Vrijednost
	-

687

**PREDMET:** Zahtjev za sklapanje Ugovora o osnivanju prava služnosti radi postavljanja geotehničkih sidara ispod čes. Zem. 1213/1 k.o. Gruž – odgovor, daje se

U odnosu na Vaš dopis od 24. veljače 2022. godine., KLASA: 940-01/19-01/86, URBROJ: 2117-1-08-22-35, a po dostavljenom Glavnom projektu zaštite građevinske jame izrađen od KREŠO GEO d.o.o. (ZOP:18004-GL-A, TD: 319-A/2018, studeni 2018. Godine) te elaboratu Prikaz položaja geotehničkih sidara ispod ulice OD Svetog Mihajla u odnosu na projektirani kanal odvodnje oborinskih voda Montovjerna- Batala izrađen od KREŠO GEO d.o.o. (oznaka evidencije 678/2022, travanj 2022. Godine) suglasni smo s predmetnim zahvatom.

Prije početka radova na predmetnom zahvatu potrebno je zajednički na terenu utvrditi mikrolokaciju i obilježavanje vodovodnih instalacija i priključaka.

Za sve štete na javnoj vodovodnoj mreži nastale uslijed izvođenja predmetnih radova troškove popravka snosit će investitor radova.

Ukoliko će se za potrebe predmetnog zahvata izraditi Izvedbeni projekt isti je potrebno dostaviti na suglasnost.

S poštovanjem,

Vodovod Dubrovnik d.o.o.  
za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku  
Brijuni, V. Nazora 19

Lukša Matušić dipl.ing.el.

Dostavlja se:

- Sektor razvoja i izgradnje
- pismohrana.



Hrvatski Telekom d.d.  
Odsjek za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI)  
Adresa: Hercegovačka 39, Zagreb  
Telefon: +385 1 4918 888  
Telefaks: +385 1 4917 118

2170508		REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik			
Primijeno:		05.10.2022	
Klasifikacijski oznaka		Org. jedin.	
940-01/19-01/86		2117-1-08-05	
Urudžbeni broj		Prilogi: u jedinicama	
378-22-54		0	

1193  
118

## GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove

Pred Dvorom 1

20000 Dubrovnik

OZNAKA T43-67485854-22

KONTAKT OSOBA Manjo Štajduhar

TELEFON +385 47 600 088

DATUM 04.10.2022.

NASTAVNO NA Postavljanje geotehničkih sidara na K.Č. 1213/1 K.O. Gruž

INVESTITOR: Atlanska plovidba d.d., Atlant Batala centar d.o.o.

Temeljem Vašeg zahtjeva te uvidom u dostavljeni situacijski prikaz područja obuhvata, izdajemo Vam sljedeću

### IZJAVU O POLOŽAJU ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE (EKI)

1. U interesu zaštite postojeće EKI u vlasništvu Hrvatskog Telekom d.d. (dalje: HT), a koja je sukladno *Zakonu o elektroničkim komunikacijama* (dalje: ZEK) od interesa za RH, u prilogu dostavljamo izvadak iz dokumentacije podzemne EKI za predmetni zahvat u prostoru. Podaci o trasi nadzemne EKI mogu se dobiti uvidom na terenu.
2. Sukladno *Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine* (dalje: Pravilnik) mjesta kolizije potrebno je utvrditi i dokumentirati na način da se opseg predmetnog zahvata prikaže rješenjima zaštite i/ili izmještanja s tehničko-tehnološkog aspekta. Za izradu tehničko-tehnološkog rješenja zaštite i/ili izmještanja potrebno je zatražiti od HT-a dodatne podatke o EKI. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju odabir planskih rješenja u izradi, donošenju i provedbi potrebno je provesti uvažavanjem, odnosno davanjem prednosti korištenju, obnovi i rekonstrukciji izgrađenog pred neizgrađenim prostorom te korištenju i modernizaciji postojećih kapaciteta za djelatnosti u prostoru.
3. Na rješenje zaštite i/ili izmještanja EKI potrebno je od HT-a pribaviti suglasnost putem web adrese <https://eki-zahtevi.t.ht.hr>, a isto rješenje sa suglasnošću mora biti sastavni dio glavnog i izvedbenog projekta za predmetni zahvat u prostoru.
4. Ukoliko je EKI potrebno izmjestiti na lokaciju drugih k.č., HT će s investitorom i, po potrebi, drugim osobama sklopiti ugovor kojim će se definirati međusobna prava i obveze.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | [www.t.ht.hr](http://www.t.ht.hr), [www.hrvatskitelekom.hr](http://www.hrvatskitelekom.hr)  
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAH2X  
Nadzorni odbor: J. R. Talbot (predsjednik)

Uprava: Konstantinos Nempis (predsjednik), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Nataša Rapaić, Marijana Bačić  
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560  
Temeljni kapital: 10.244.977.390,25 kuna | Ukupan broj dionica: 78.775.842 dionica bez nominalnog iznosa



Datum 04.10.2022.

Za T43-67485854-22

Strana 2

5. Investitor je obvezan 90 dana prije početka izvođenja radova pozvati HT na koordinaciju radova na izmicanju/zaštiti EKI i planiranih radova u obuhvatu putem e-mail adrese t536.mreza@t.ht.hr.
6. Izvođač radova/investitor obvezan je pravodobno, a najmanje 10 radnih dana prije početka radova u blizini EKI podnijeti zahtjev za iskolčenje (mikrolokaciju) trase podzemne EKI na e-mail adresu t536.mreza@t.ht.hr te kako bi se osigurala nazočnost ovlaštenih osoba HT-a tijekom izvođenja radova.
7. Nakon završetka izvođenja građevinskih radova, a prije uređenja javne površine ili asfaltiranja, HT može zatražiti kalibraciju cijevi i utvrđivanje stanja DTK. Ukoliko se utvrde oštećenja, HT će odmah pokrenuti sanaciju istih na trošak investitora, a trošak kalibracije cijevi i utvrđivanja stanja DTK teretit će investitora.
8. Troškovi zaštite i izmještanja raspodjeljuju se sukladno ZEK-u i Pravilniku.
9. Svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i dovesti do oštećenja EKI izvođač radova/investitor je dužan odmah prijaviti HT-u na e-mail adresu t536.mreza@t.ht.hr ili na tel: 08009000.
10. Ukoliko investitor ne postupi sukladno Zakonu o gradnji na način da se glavnim projektom ne obuhvate svi tehničko-tehnološki aspekti zaštite i/ili izmještanja EKI te se time zbog nepravovremenog ishođenja potrebnih dozvola/suglasnosti za zaštitu i/ili izmicanje EKI HT-u prouzroči šteta, investitor će biti obvezan takvu štetu naknaditi. Također, ako se na bilo koji način prouzroči šteta investitoru ili trećoj osobi zbog nepravovremenog ishođenja potrebnih dozvola/suglasnosti za zaštitu i/ili izmicanje EKI HT-a, kao posljedica ne obuhvaćanja EKI u glavnom projektu investitora, HT za istu neće biti odgovoran.
11. Ukoliko izvođač radova/investitor ne obavijesti /nepravodobno obavijesti HT sukladno ovoj Izjavi te se time HT-u prouzroči šteta, izvođač radova/investitor će biti obvezan takvu štetu naknaditi.
12. Uništenje, oštećenje ili ometanje u radu EKI i drugih javnih naprava je kazneno djelo kažnjivo sukladno Kaznenom zakonu.

Ova Izjava vrijedi 24 mjeseca od datuma izdavanja, odnosno do 04.10.2024. g. i sastavni je dio Posebnih uvjeta HAKOM-a.

S poštovanjem,

Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu  
Direktorica  
**Maja Mandić, dipl.iur.**

Napomena: izjava je dostavljena na email: [gospodarenjeimovinom@dubrovnik.hr](mailto:gospodarenjeimovinom@dubrovnik.hr)

**OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA**




**Hrvatski Telekom d.d.**  
Član za elektroničke komunikacije u RH


---

Komitet je: STACION  
 HT\_D0\_000  
 HT\_D0\_KABLOV  
 HT\_D0\_ZRACNA  
 HT\_D0\_MISROV  
 DRUGO: U.KABLOV, TRASA  
 MORTAR: M. Napušnik  
 Slike broj: 10-0749004-02

Datum: 04.10.2012  
 Društvo: Hrvatski Telekom d.d.



**ELEKTROJUG DUBROVNIK**

Nikole Tesle 3  
20 000 DUBROVNIK

TELEFON • 020 • 468111  
TELEFAKS • 020 • 357557  
POŠTA • 20000 DUBROVNIK • SERVIS  
IBAN • HR2324840081400016164

NAŠ BROJ I ZNAK 4016001/ 1061 /22ZJ

PREDMET Sklapanje Ugovora o osnivanju prava  
služnosti radi postavljanja geotehničkih  
sidara ispod č.z.1213/1 k.o. Gruž  
- očitovanje

Poštovani,

nastavno na vaš zahtjev za očitovanjem vezano za ponovljeni zahtjev tvrtke Atlantska plovidba d.d. za sklapanjem ugovora s Gradom Dubrovnikom o pravu služnosti postavljanja geotehničkih sidara ispod čestice zemlje 1213 k.o. Gruž u svrhu zaštite građevne jame, izjavljujemo kako predmetnim zahvatom ne dolazi do ograničavanja našeg prava te nemamo posebne uvjete za uvrštenje u Ugovor o osnivanju prava služnosti.

Služba za realizaciju investicijskih projekata  
i pristup mreži

Ivica Grljević

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.  
Distribucijsko područje  
Elektrojug Dubrovnik

Direktor

Zvonimir Mataga, dipl.ing.

Cop: - Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži  
- Arhiva

**ČLAN HEP GRUPE**

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •  
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •  
• www.hep.hr •

REPUBLIKA HRVATSKA

2126707	RF REPUBLIKA HRVATSKA
Prinijeto:	Grad Dubrovnik 28.03.2022
Klasifikacijska oznaka	Org jed
940-01/19-01/86	2117-1-08-05;
Uradbeni broj	Prihodi Vijednost.
371-22-39	0 -

427

Pred Dvorom 1  
20000 DUBROVNIK

VAŠ BROJ I ZNAK

DATUM 24.ožujka 2022. godine



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za izdavanje i provedbu  
dokumenata prostornog uređenja i gradnje

Klasa: UP/I-361-03/19-01/000065  
Ur.broj: 2117/01-15/15-19-0024  
Dubrovnik, 03. srpnja 2019. godine

RJEŠENJE JE PRAVOMOĆNO 14.08.2019

REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK  
Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata  
prostornog uređenja i gradnje

Dubrovnik, 13. kolovoza 2019. god.

Ovlaštena osoba

Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 153/13 i 20/17) povodom zahtjeva koji je podnijelo ATLANTSKA PLOVIDBA d.d., HR-20000 Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 24, OIB: 61063868086 i ABAKON d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Ćira Carića 3, OIB: 50533220626 zastupano po Željenu Konsuo, HR-20000 Dubrovnik, Iva Vojnovića 102, OIB: 54543860128, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju samostojeće poslovne građevine u dvojnu visoku poslovno - stambenu građevinu (blok A), 2. skupine, na građevnoj čestici koju čini katastarska čestica 1210/1 k.o. Gruž, u Dubrovniku, d o n o s i:

### GRAĐEVINSKU DOZVOLU

1. Investitorima ATLANTSKA PLOVIDBA d.d., HR-20000 Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 24, OIB: 61063868086 i ABAKON d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Ćira Carića 3, OIB: 50533220626, dozvoljava se:

- rekonstrukcija samostojeće poslovne građevine u dvojnu visoku poslovno - stambenu građevinu (blok A), 2. skupine, na građevnoj čestici koju čini katastarska čestica 1210/1 k.o. Gruž (s.i.), odnosno k.č.br. 1549/1 k.o. Dubrovnik (n.i.), u Dubrovniku,

u skladu sa uvjetima određenim glavnim projektom, zajedničke oznake 18004-GL-A od prosinca 2018. godine, glavnog projektanta Tina Kavurića, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 4142 (QUBICO COLLECTIVE d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, OIB: 58079597301), a koji se sastoji od:

- mape 1 – arhitektonski projekt, oznake: 18004 od prosinca 2018. godine, ovlaštenu projektanta Tin Kavurić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 4142 (QUBICO COLLECTIVE d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, OIB: 58079597301);
- mape 2 – građevinski projekt – projekt mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcije, broj projekta: TD 0503-07 od prosinca 2018. godine, ovlaštenu projektanta Antonio Maglov, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja: G 3775 (KONSTRUKTA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Desnička 20, OIB: 06674378579);

- mape 3 – projekt zaštite građevinske jame, broj projekta: 319-A/2018 od studenog 2018. godine, ovlaštenu projektanta mr.sc. Krešimir Bolanča, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja: G 3501(KREŠO GEO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Jablanska 54, OIB: 33584421998);
- mape 4 – elektrotehnički projekt, broj projekta: 65/18 od studenog 2018. godine, ovlaštenu projektanta Ivica Krile, mag.ing.el., broj ovlaštenja: E 2305 (MAGISTER j.d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Radnička 16, OIB: 63211804129);
- mape 5 – projekt vatrodojave, broj projekta: 67/18 od studenog 2018. godine, ovlaštenu projektanta Ivica Krile, mag.ing.el., broj ovlaštenja: E 2305 (MAGISTER j.d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Radnička 16, OIB: 63211804129);
- mape 6 – strojarski projekt – projekt termotehničkih instalacija, broj projekta: T.D. 970/18 od prosinca 2018. godine, ovlaštenu projektanta Denis Peruzović, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja: S 1120 (D PROJEKT d.o.o., HR-21000 Split, Kroz Smrdečac 27, OIB: 72443908267);
- mape 7 – projekt hidrotehničkih instalacija, broj projekta: T.D. 971/18 od prosinca 2018. godine, ovlaštenu projektanta Denis Peruzović, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja: S 1120 (D PROJEKT d.o.o., HR-21000 Split, Kroz Smrdečac 27, OIB: 72443908267);
- mape 8 – strojarski projekt – projekt sprinkler instalacije, broj projekta: T.D. 972/18 od prosinca 2018. godine, ovlaštenu projektanta Denis Peruzović, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja: S 1120 (D PROJEKT d.o.o., HR-21000 Split, Kroz Smrdečac 27, OIB: 72443908267);
- mape 9 – prometni elaborat, broj elaborata: P 33/18 od prosinca 2018. godine, ovlaštenu inženjera građevinarstva Frano Greguš, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja: G 6114 (APSIDA INŽENJERING d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Riječka 14, OIB: 97964001886);
- mape 10 – elaborat zaštite od požara, broj elaborata: 390/18-ZOP od prosinca 2018. godine, ovlaštena osoba za izradu elaborata zaštite od požara Josip Radeljić, dipl.ing.građ., upisni broj: 252 (INSPEKTING d.o.o., 10000 Zagreb, Vučetićev prilaz 1, OIB: 85034749473);
- mape 11 – elaborat zaštite na radu, broj elaborata: 390/18-ZNR od prosinca 2018. godine, ovlaštenu inženjera građevinarstva Josip Radeljić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja: G 4723 (INSPEKTING d.o.o., 10000 Zagreb, Vučetićev prilaz 1, OIB: 85034749473);
- mape 12 – strojarski projekt – projekt vertikalnog transporta, broj projekta: PPN 2870-2871/18 od prosinca 2018. godine, ovlaštenu projektanta Rok Pietri, mag.ing.nav.arch., broj ovlaštenja: S 1355 (PPN PROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Gustava Krkleca 14, OIB: 12444339390);
- mape 13 – projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite zgrade, te projekt zaštite od buke, broj projekta: 02-11/2018-A od prosinca 2018. godine, ovlaštenu projektanta Mateo Biluš, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 1895 (AKFZ STUDIO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Cvjetni dol 10, OIB: 02986629560);
- mape 14 – projekt krajobraza, broj projekta: VD 23/18 od prosinca 2018. godine, ovlaštenu krajobrazni arhitekt Luka Brnić, mag.ing.prosp.arch., broj ovlaštenja: KA 3934 (VIRIDIS d.o.o., HR-10000 Zagreb, Svibovac 7, OIB: 72734407039);
- mape 15 – geodetski projekt oznake 58/2019 od lipnja 2019. godine, ovlaštenu projektanta Marin Knežević, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja: Geo 419 (GEODET d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Ivana Meštrovića 1, OIB: 75307907300);
- mape 16 – elektrotehnički projekt – projekt trafostanice, broj projekta: 108/18 od prosinca 2018. godine, ovlaštenu projektanta Mario Majstorović, mag.ing.el., broj

ovlaštenja: E 2705 (NIKO DUBROVNIK d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Obala Stjepana Radića 2, OIB: 73050972908).

2. Glavni projekt iz točke 1. izreke ovoga rješenja je prilog i sastavni dio ove građevinske dozvole.
3. Ova građevinska dozvola prestaje važiti ako investitori ne pristupe građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti dozvole.
4. Investitori moraju izvođenje radova iz točke 1. izreke ovoga rješenja te stručni nadzor građenja pisanim ugovorom povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno obavljanja stručnog nadzora građenja.
5. Investitori su dužni ovom upravnom odjelu, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja odnosno nastavka izvođenja građevinskih radova pisano prijaviti početak građenja, odnosno nastavak radova prema ovome rješenju.
6. Prije početka izvođenja radova iz točke 1. izreke ovog rješenja investitori su dužni s Gradom Dubrovnikom ugovoriti postavljanje geotehničkih sidara ispod granične k.č.br. 1213/1 k.o. Gruž, u naravi nerazvrstane ceste (Ulica Od sv. Mihajla) u svrhu zaštite građevne jame, u svemu u skladu s projektom zaštite građevne jame koji je sastavni dio glavnog projekta iz točke 1. izreke ovog rješenja. Ukoliko navedeno ne bude ugovoreno prije početka izvođenja radova investitori su dužni ishoditi izmjenu i dopunu građevinske dozvole u pogledu projekta zaštite građevinske jame.
7. Planiranim radovima ne smije se narušiti stabilnost nerazvrstane ceste i cestovnih građevina, kao i objekata koji se nalaze u neposrednoj blizini mjesta postavljanja privremenih sidara niti se smije ugroziti sigurnost sudionika u prometu na nerazvrstanoj cesti kao ni narušiti postojeći režim odvodnje površinskih, procjednih i podzemnih voda na nerazvrstanoj cesti i okolnome zemljištu.
8. Građevina iz točke 1. ovoga rješenja 2. skupine mora u pogledu vanjskoga izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od sedam godina od dana prijave početka građenja.
9. Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.
10. Građevina iz točke 1. ovoga rješenja može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti u njoj prema posebnom zakonu, nakon što investitori ishode izvršnu uporabnu dozvolu ako ovim ili posebnim Zakonom nije propisano drukčije.
11. Pet poslovnih jedinica uslužne namjene na razini prizemlja i kata uredit će se na razini roh-bau radova, te će za završetak istih trebati izraditi posebne glavne projekte sukladno propisanom člankom 114. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 153/13 i 20/17).

## Obrazloženje

ATLANTSKA PLOVIDBA d.d., HR-20000 Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 24, OIB: 61063868086, podneskom je od dana 11. travnja 2019. godine zatražilo izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju samostojeće poslovne građevine u dvojnu visoku poslovno - stambenu građevinu (blok A), 2. skupine, na građevnoj čestici koju čini katastarska čestica 1210/1 k.o. Gruž, u Dubrovniku, u svemu u skladu sa Zakonom o gradnji ("Narodne novine", br. 153/13 i 20/17) - u daljnjem tekstu **Zakon**. Podneskom od dana 01. srpnja 2019. godine investitor ATLANTSKA PLOVIDBA d.o.o. je svom zahtjevu pridružilo tvrtku ABAKON d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Ćira Carića 3, OIB: 50533220626 kao suinvestitora.

Uz svoj zahtjev za izdavanje ove građevinske dozvole investitor je priložio sve dokumente propisane odredbom članka 108. stavka 2. Zakona i to:

- tri primjerka glavnog projekta iz točke 1. izreke ovoga rješenja;
- izjave glavnog projektanta Tina Kavurića, dipl.ing.arh. iz Zagreba da je glavni projekt iz točke 1. izreke ovoga rješenja izrađen u skladu sa odredbama Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik", br.: 10/05, 10/07, 8/12, 3/14, 9/14, 04/16 i 25/18), Zakona kao i odredbama posebnih propisa i zakona donesenih na temelju tog Zakona, te da su međusobno usklađene sve mape glavnog projekta, uvezane u mapu 1. glavnog projekta iz točke 1. izreke ove građevinske dozvole;
- zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela od 19. lipnja 2019. godine, zk.ul. 1530 k.o. Gruž sa upisanom predmetnom katastarskom česticom oznake 1210/1 k.o. Gruž;
- izjavu investitora ATLANTSKA PLOVIDBA d.d. iz Dubrovnika o sudionicima u gradnji, odnosno suglasnost suinvestitoru ABAKON d.o.o. za sudjelovanje u ovom upravnom postupku, ovjerenu od Nikše Mozare, javnog bilježnika u Dubrovniku, broj: OV-5481/2019 od 01. srpnja 2019. godine;
- rješenje o građevinskoj dozvoli Narodnog odbora Općine Dubrovnik, Odjela za komunalne poslove od 22. srpnja 1961. godine, broj: 05-6945/1-61;
- uporabna dozvola Narodnog odbora Općine Dubrovnik, Odjela za komunalne poslove od 14. prosinca 1962. godine, broj: 05-11909/1-62;
- uporabnu dozvolu za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. godine, klasa: UP/I-361-05/18-30/000061 od 19. travnja 2018. godine izdanu od ovog upravnog odjela;
- uvjerenje Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik, klasa: 935-08/18-02/16, urbroj: 541-28-02/4-18-2;
- izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti geotehničke konstrukcije ovlaštenog revidenta Ninoslava Tomljanovića, dipl.ing.građ., redni broj evidencije: 114/17, broj izvješća: NT-R-11/18 od 30. studenog 2018. godine (STATOM d.o.o., HR-31500 Našice, Josipa Kozarca 7, OIB: 09587187627);
- izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine ovlaštenog revidenta Branislava Škora, dipl.ing.građ., redni broj evidencije: 6/14, broj izvješća: TD R-70/18 od 17. prosinca 2018. godine (ŠKORO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 43, OIB: 05106850717);
- suglasnost AUTO DUBROVNIK d.d.-a iz Dubrovnika za izvedbu geotehničkih sidara, sve u skladu s projektom zaštite građevne jame koji je sastavni dio glavnog projekta iz točke 1. izreke ove građevinske dozvole (mapa 3);
- izjavu o dozvoli nesmetanog prava prolaska preko k.č.br. 1210/1 k.o. Gruž u korist svakodobnih vlasnika k.č.br. 646/2 k.o. Gruž, ovjerenu od Nikše Mozare, javnog bilježnika u Dubrovniku, broj: OV-5480/2019 od 01. srpnja 2019. godine;

- projekt uklanjanja, broj projekta: K 81/18 od prosinca 2018. godine, izrađen od ovlaštene inženjerke građevinarstva Ane Svilokos, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja: G 3893 (APSIDA INŽENJERING d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Riječka 14, OIB: 97964001886);
- prethodnu elektroenergetsku suglasnost (PEES) HEP Operatora energetskeg sustava d.o.o.; Elektrojuga Dubrovnik od 20. listopada 2017. godine, broj: 401600-170819-0011;
- potvrdu glavnog projekta HEP Operatora energetskeg sustava d.o.o., Elektrojuga Dubrovnik od 18. siječnja 2019. godine, broj: 5206/2018;
- posebne uvjete iz područja vodoopskrbe Vodovoda Dubrovnik d.o.o. od 17. listopada 2017. godine, broj: 9859-17-C-MT/MT;
- potvrdu na glavni projekt Vodovoda Dubrovnik d.o.o. od 14. lipnja 2019. godine, broj: 6380-19-C-EZ/EZ iz područja vodoopskrbe;
- posebne uvjete iz područja odvodnje otpadnih voda Vodovoda Dubrovnik d.o.o. od 04. listopada 2017. godine, broj: 9859-1/17-C-MJ/MJ;
- potvrdu na glavni projekt Vodovoda Dubrovnik d.o.o. od 14. lipnja 2019. godine, broj: 6383-19-C-MJ/MJ iz područja odvodnje otpadnih voda;
- posebne uvjete gradnje Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti - HAKOM - od 20. rujna 2017. godine, klasa: 361-03/17-01/6328, urbroj: 376-10-17-2;
- potvrdu Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti - HAKOM - od 03. siječnja 2019. godine, klasa: 361-03/18-02/10026, urbroj: 376-10-19-2;
- posebne uvjete Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko-neretvanske, Službe upravnih i inspekcijskih poslova od 02. listopada 2017. godine, broj: 511-03-06/4-16/44-17;
- preslik zahtjeva za izdavanje potvrde glavnog projekta iz područja zaštite od požara Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko-neretvanske, Službe upravnih i inspekcijskih poslova kojeg je prethodno navedeno tijelo zaprimilo dana 18. prosinca 2018. godine;
- posebne uvjete Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet, klasa: 360-01/17-10/224, ur.broj: 2117/01-11-17-02 od 24. listopada 2017. godine iz područja prometa;
- potvrdu Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet, klasa: 360-01/17-10/224, ur.broj: 2117/01-11/19-19-12 od 14. svibnja 2019. godine iz područja prometa;
- posebne uvjete Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet, klasa: 360-01/17-10/224, ur.broj: 2117/01-11-17-3 od 27. listopada 2017. godine iz područja oborinske odvodnje;
- potvrdu Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet, klasa: 360-01/17-10/224, ur.broj: 2117/01-11/11-19-8 od 14. veljače 2019. godine iz područja oborinske odvodnje;
- sanitarno-tehničke uvjete i uvjete zaštite od buke Ministarstva zdravstva, Uprave za sanitarnu inspekciju, Sektora županijske sanitarne inspekcije, Službe za južnu Dalmaciju, Ispostave Dubrovnik od 25. rujna 2017. godine, klasa: 540-02/17-03/2220, ur.broj: 534-07-4-6-13/1-17-2;
- potvrdu Ministarstva zdravstva, Uprave za sanitarnu inspekciju, Sektora županijske sanitarne inspekcije, Službe za južnu Dalmaciju, Ispostave Dubrovnik od 29. siječnja 2019. godine, klasa: 540-02/18-05/2825, ur.broj: 534-07-4-6-13/4-19-2;
- rješenje Državnog inspektorata od 01. srpnja 2019. godine, klasa: 116-02/19-14/11, ur.broj: 443-13-10-04-03/3-19-3, kojim se odbacuje zahtjev investitora za izdavanje potvrde glavnog projekta iz područja zaštite na radu;
- vodopravne uvjete Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivove južnog Jadrana od 05. listopada 2017. godine, klasa: UP/I-325-01/17-07/0004824, ur.broj: 374-24-3-17-2;

- vodopravnu potvrdu Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivove južnog Jadrana od 24. prosinca 2018. godine, klasa: 325-01/18-17/0002921, ur.broj: 374-24-3-18-2;
- očitovanje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku od 03. studenog 2017. godine, klasa: 612-08/17-23/4599, ur.broj: 532-04-02-17/3-17-02;
- očitovanje Dubrovačko-neretvanske županije, Upravnog odjela za komunalne poslove i zaštitu okoliša od 19. prosinca 2018. godine, klasa: 612-07/18-01/264, ur.broj: 2117/1-09/4-18-02;
- izvješće o proračunu razina niskofrekvencijskih električnih i magnetskih polja i mišljenje o udovoljavanju uvjetima prema Pravilniku o zaštiti od elektromagnetskih polja ("N.N.", br. 146/14) izrađeno od DALEKOVOD PROIZVODNJA d.o.o., HR-10410 Velika Gorica, Vukomerička 9, OIB: 79970472123 i ovjereno od Ministarstva zdravstva dana 29. siječnja 2019. godine, klasa: 540-02/18-05/2825, ur.broj: 534-07-4-6-13/4-19-2.

Zahtjev je osnovan.

Postupajući po zahtjevu investitora proveden je postupak u kojem je utvrđeno sljedeće:

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Dubrovniku od 19. lipnja 2019. godine (z.ul. 1530), neprijeporno je utvrđeno da je na katastarskoj čestici oznake 1210/1 k.o. Gruž kao jedini vlasnik u cjelini upisano ATLANTSKA PLOVIDBA d.d., HR-20000 Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 24, OIB: 61063868086. Kao dopuna predmetnom zahtjevu je dostavljena i izjava o suglasnost investitora ATLANTSKA PLOVIDBA d.d. iz Dubrovnika o sudionicima u gradnji, odnosno suglasnost suinvestitoru ABAKON d.o.o. za sudjelovanje u ovom upravnom postupku, ovjerenu od Nikše Mozare, javnog bilježnika u Dubrovniku, broj: OV-5481/2019 od 01. srpnja 2019. godine, slijedom čega su oba investitora u smislu članka 109. Zakona nedvojbeno dokazala pravni interes za izdavanje predmetne građevinske dozvole.

Pregledom priloženog rješenja o građevinskoj dozvoli, broj-05-6945/1-61 od 22. srpnja 1961. godine izdanog po Narodnom odboru Općine Dubrovnik, Odjel za komunalne poslove i uporabne dozvole od dana 14. prosinca 1962. godine, broj: O5-11909/1-62 izdane od istog tijela te uvidom u uvjerenje Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik, klasa: 935-08/18-02/16, urbroj: 541-28-02/4-18-2 od 17. siječnja 2018. godine utvrđena je legalnost postojećeg stanja upravne zgrade Atlantske plovidbe s pratećim građevinama kao samostojeće građevine s uredima i pomoćnim prostorima. Etažnost glavne upravne zgrade je prizemlje i četiri kata (P+4), dok je prateći dio prizemlje i kat (P+1). Ukupna površina pod građevinom je 1002,0 m<sup>2</sup>. Visina glavne upravne zgrade je 18,12 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije ravnog krova, dok je visina pratećeg dijela 8,90 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije ravnog krova.

Pregledom glavnog projekta iz točke 1. izreke ovoga rješenja te potvrda tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima određenih prema posebnim propisima, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik", br.: 10/05, 10/07, 8/12, 3/14 i 9/14) - u daljnjem tekstu **Plana** i to sa člancima 11., 24., 49., 49a., 50., 51., 52., 53., 54., 57., 59, 60., 61., 62., 64., 72., 89., 110, 123. i 131. Plana.

Uvidom u kartografski dio gore navedenog Plana utvrđeno je da se građevna čestica koja nosi katastarsku oznaku 1210/1 k.o. Gruž nalazi:

- prema karti 1. Plana – korištenje i namjena površina u mj. 1:5000 u izgrađenom dijelu građevinskog područja u zoni M2 – pretežito poslovna zona;
- prema karti 3.1. Plana – prometna i komunalna infrastrukturna mreža – promet u mj. 1:5000 – sa sjeverne strane neposredno graniči sa glavnom gradskom ulicom (Ulica Nikole Tesle) te sa zapadne strane gradskom ulicom (Od Sv. Mihajla);

- prema karti 3.2. Plana – prometna i komunalna infrastrukturna mreža – pošta i telekomunikacije u mj. 1:10000 s južne strane neposredno graniči sa postojećim podzemnim kabelom;
- prema karti 3.3. Plana – prometna i komunalna infrastrukturna mreža – energetski sustav u mj. 1:10000 na predmetnoj čestici je postojeća TS 10/0.4Kv Atlantska plovidba te postojeći i planirani kabelski vodovi kao i postojeći kabelski vodovi (Ulica Sv. Mihajla i Nikole Tesle);
- prema karti 3.4. Plana – prometna i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav - korištenje voda – u mj.: 1:10000 u neposrednoj blizini postojećih vodoopskrbnih cjevovoda (Ulica Sv. Mihajla i Nikole Tesle);
- prema karti 3.5. Plana – prometna i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda – u mj.: 1:10000 u neposrednoj blizini postojećeg odvodnog kanala (Ulica Sv. Mihajla i Nikole Tesle);
- prema karti 3.6. Plana – prometna i komunalna infrastrukturna mreža – odvodnja oborinskih voda u mj. 1:10000 u neposrednoj blizini postojećeg odvodnog kanala oborinske odvodnje (Ulica Sv. Mihajla);
- prema karti 4.1. Plana – područje posebnih uvjeta korištenja (prirodna baština) u mj. 1:10000 izvan zone zaštite prirodne baštine;
- prema karti 4.2. Plana – graditeljska baština u mj. 1:10000 unutar zone evidentirane graditeljske cjeline;
- prema karti 4.3. Plana – krajobraz u mj.: 1:10000 unutar zone oblikovno vrijednog područja;
- prema karti 4.5. Plana – oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila u mj. 1:5000 u zoni 2.20b. Kompleks postojeće zgrade Atlantske plovidbe;
- prema karti 4.6. Plana – područje i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mj. 1:10000 unutar zone u kojoj je propisana obvezna izrada arhitektonsko - urbanističkog natječaja 3.4 – AUN Gruž.

Člankom 24. Plana propisano je da se postojećom građevinom smatra građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili koja ima legalan status na temelju posebnog propisa.

Člankom 123. stavkom 2. Plana propisano je da je za izgrađene infrastrukturno opremljene kao i za neizgrađene infrastrukturno opremljene dijelove građevinskog područja naselja moguće izdavati akte o gradnji bez obveze izrade provedbenih prostornih planova određenih ovim planom, u konkretnom slučaju arhitektonsko - urbanističkog natječaja 3.4 - AUN Gruž.

Člankom 11. Plana propisano je između ostaloga da se na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene mogu graditi jednonamjenske poslovne građevine i stambeno - poslovne građevine. Istim člankom propisano je da građevine za stanovanje u prizemlju obavezno imaju javne ili poslovne sadržaje i da se površine za pretežno poslovnu namjenu nalaze ili se planiraju uz značajne gradske poteze i u središnjim gradskim prostorima.

Člankom 110. Plana za navedeno područje propisana su urbana pravila 2.20b. - Kompleks postojeće zgrade Atlantske plovidbe - kojim je definirano da je za lokaciju postojeće zgrade "Atlantske plovidbe" maksimalna visina 22,0 metara od najniže kote uređenoga terena uz građevinu do vijenca građevine, maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,75, a koeficijent iskorištenosti 4,5.

Člankom 52. Plana propisano je da se u zoni M2 - mješovita-pretežito poslovna namjena (M2) predviđa gradnja srednjih i visokih građevina sukladno urbanim pravilima za dotičnu zonu, prostornim planovima užeg područja te arhitektonsko - urbanističkim natječajima.

Člankom 49. Plana propisano je da je visoka građevina građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene sa više od osam stambenih jedinica.

Člankom 49a Plana propisano da se visina građevine mjeri od konačno zaravnanoga i uređenoga terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba



stropne konstrukcije zadnjega kata odnosno vrha nadzida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 metra.

Također je člankom 49. Plana propisano da je moguća izgradnja kućice za strojarnicu lifta i izlaz na krovnu terasu tako da površina kućice ne može biti viša od površine lifta i stubišta s međuprostorom na prethodnoj etaži, a visina ne može biti viša od 3 metra, pri čemu se površina kućice ne uračunava u koeficijent iskorištenosti (točka 13.), da podrum koji se izvodi kao potpuno ukopan može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. (točka 14.). Takav podrum može biti smješten minimalno 5 metara od granice javnom prometnom površinom, minimalno 1 metar od granice sa susjednom česticom, ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Udaljenost podzemne etaže od javne od javne prometnice može biti manja od 5 metara ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice (točka 15.).

Točkom 16. istog članka propisano je da se više od jedne podrumске etaže omogućuje kada se u drugim podrumskim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svijetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,30 m (osim ako se koriste posebni gotovi parking sustavi). Podrumске etaže ne smiju se namjenjivati stambenim ili poslovnim prostorima za boravak ljudi.

Točkom 17. istog članka propisano je da je pri gradnji dvojnih ili skupnih građevina moguće spajati potpuno ukopane podzemne, isključivo parkirališne etaže. Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5,0 metara od granice javnom prometnom površinom i minimalno 1 metar od granice sa susjednom česticom, ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti manja od 5 metara ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.

Slijedom članka 61. Plana površina terena iznad podruma izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl).

Člankom 54. Plana propisana je minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca od 5,00 metara, sa iznimkom i manje udaljenosti u slučaju interpolacije građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskog područja. Predmetne građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije.

Slijedom članka 50. Plana propisano je da na užem gradskom području gdje se mogu graditi građevine, mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta: pristupna ulica ili pristupni put, priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda. Unutar građevne čestice mora se osigurati prostor za odlaganje kućnog otpada koje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, sa maksimalnim nagibom od 8 % te treba biti zaklonjen od izravnog pogleda s ulice (čl. 60. Plana). Sve građevine mogu imati ravni, kosi, bačvasti ili slični i kombinirani krov. Ravni krov, sukladno suvremenom arhitektonskom oblikovanju može biti projektiran kao terasa ili ozelenjen, a na ravnim krovovima (prohodnim i neprohodnim) moguće je izvođenje ogradnih zidova sukladno posebnim sigurnosnim propisima, a visina se mjeri od gornje kote završnog sloja ravnog krova (čl. 62. Plana).

Članak 64. Plana propisuje da se obrada pročelja prema ulici izvodi kao kamena ili žbukana uz izvođenje kamenog ili betonskog oluka s konzolama, a ako se izvodi istak krovnog vijenca građevine, onda je je on armiranobetonski ili kamenu s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama. Ostale fasadne površine izvode se u kamenu ili žbukane ili kao njihova

međusobna kombinacija, a ako se obrada pročelja izvodi kao žbukana potrebno je koristiti svjetlije nijanse (koje odgovaraju tonovima kamena vapnenca) do maksimalno bež boje. Moguća su manja odstupanja od prethodnih formulacija i suvremena interpretacija tradicionalnih oblikovnih elemenata. Na pročeljima objekata nije dopušteno plakatiranje i oglašavanje neovisno o dimenzijama reklame i oglasa.

Prema članku 59. Plana pri gradnji građevine obavezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevne čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja. Visina potpornih zidova ne smije preći 3,0 metra bez smicanja zidova i interpolacije zelenila. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. Visina ovih elemenata ne smije prelaziti 0,85 metara.

Člankom 72. Plana propisano je da parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim Planom, moraju biti osigurane na građevnoj čestici te je tablicom koja je sastavni dio istog članka određeno za stambene građevine obveza osiguranja 2PM/1stan te 1PM za apartman.

Svi uvjeti i način gradnje propisani navedenim člancima relevantni su prilikom ocjene usklađenosti priloženog glavnog projekta sa odredbama Plana i Zakona.

Planirana rekonstrukcija prema glavnom projektu iz točke 1. izreke ovoga rješenja pretpostavlja rekonstrukciju samostojeće poslovne građevine u dvojnu visoku poslovno - stambenu građevinu (blok A), 2. skupine, na građevnoj čestici koju čini katastarska čestica 1210/1 k.o. Gruž (s.i.), odnosno k.č.br. 1549/1 k.o. Dubrovnik (n.i.), u Dubrovniku, u ukupnoj površini od 1649,00 m<sup>2</sup>. Planiranim zahvatom zadržavaju se vanjski fasadni zidovi prema ulici Od sv. Mihajla. Planirana građevina bloka A zajedno s građevinom bloka B u dva volumena čine oblikovnu funkcionalnu cjelinu na način da su dvije lamele spojene zajedničkom garažom u podrumskim etažama sa zajedničkim kolnim ulazom sa sjeverne strane iz Ulice Nikole Tesle, te omeđuju sa zapadne i južne strane izvornu zgradu ljetnikovca i kapelice.

Planirana etažnost predmetne lamele je tri podrumске etaže, prizemlje i šest katova (Po(-3)+Po(-2)+Po(-1)+P+6) s visinom 22,00 metara računajući od najniže kote uređenog terena uz građevinu na razini ulaza u prizemlje sa sjeverne strane do vrha nadozida ravnog krova (kota 21,95 m.n.v). Krov građevine je ravan neprohodan s dvije krovne kućice za strojarice lifta čija visina je manja od 3,0 m, sve u skladu s člankom 49. Plana. Tri potpuno ukopane podrumске etaže su dio zajedničke garaže s podrumskim etažama visoke dvojne poslovno-stambene građevine (blok B), te će pravo prolaza i korištenja biti uređeno služnošću prema priloženoj izjavi investitora ATLANTSKA PLOVIDBA d.d. o dozvoli nesmetanog prava prolaska preko k.č.br. 1210/1 k.o. Gruž u korist svakodobnih vlasnika k.č.br. 646/2 k.o. Gruž, ovjerenu od Nikše Mozare, javnog bilježnika u Dubrovniku, broj: OV-5480/2019 od 01. srpnja 2019. godine. U predmetnom dijelu podrumске etaže Po-3 smještaju se prostori vertikalnih komunikacija, kolna rampa, pomoćni prostori (sprinkleri) i 26 parkirališnih mjesta, dok se u predmetnim dijelovima podrumskih etaža Po-2 i Po-1 smještaju kolne rampe, prostori vertikalnih komunikacija i po 36 parkirališnih mjesta. Još 19 parkirališnih mjesta smješteno je na ulaznoj rampi ispod razine prizemlja, kao i prostor za trafostanicu i agregat. Na etaži prizemlja (kota 0,00 m.n.m.) se planira ulazni prostor, prostor vertikalne komunikacije, tri poslovne jedinice uslužne djelatnosti i prostor za odlaganje kućnog otpada. Na prvom katu smještaju se 2 poslovne jedinice uslužne djelatnosti, 9 poslovnih jedinica (apartmana), 3 stambene jedinice i prostori vertikalnih komunikacija. Na drugom i trećem katu smješta se po 10 poslovnih jedinica (apartmana), 4 stambene jedinice i prostori vertikalnih komunikacija. Na četvrtom i petom katu smješta se po 8 poslovnih jedinica (apartmana), 5 stambenih jedinica i prostori vertikalnih komunikacija, dok se na šestom katu smješta 7 poslovnih jedinica (apartmana), 5 stambenih jedinica i prostori vertikalnih komunikacija. Sveukupno će predmetna građevina nakon planirane rekonstrukcije imati 5 poslovnih jedinica uslužne djelatnosti, 52 poslovne jedinice (apartmana) i 26 stambenih jedinica. Pet poslovnih jedinica uslužne namjene na razini prizemlja i 1. kata uredit će se na razini roh-bau radova, te će za završetak istih trebati izraditi posebne glavne projekte sukladno propisanom člankom 114. Zakona. Osam jedinica (7 stambenih i 1 apartman) su prilagođeni za osobe s invaliditetom i

smanjenom pokretljivošću. Također je šest parkirališnih mjesta prilagođeno za potrebe osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

Ukupna bruto građevinska površina planirane građevine je  $7.614,20 \text{ m}^2$  ( $347,56 \text{ m}^2 + 357,35 \text{ m}^2 + 375,77 \text{ m}^2 + 690,13 \text{ m}^2 + 1027,54 \text{ m}^2 + 983,97 \text{ m}^2 + 960,83 \text{ m}^2 + 948,83 \text{ m}^2 + 948,76 \text{ m}^2 + 906,32 \text{ m}^2 + 67,14 \text{ m}^2$ ), sve u skladu s Pravilnikom o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade ("Narodne novine", br. 93/17). Primjenom članka 49. stavka 17. Plana kojim je propisano da ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) za predmetnu građevinu, pa je ukupna građevinska površina bez podrumskih etaža u kojima je planirano parkiranje  $6533,52 \text{ m}^2$ , što na predmetnoj građevnoj čestici daje koeficijent iskorištenosti 3,96 ( $6533,52 \text{ m}^2 / 1649,0 \text{ m}^2$ ). Tlocrtna površina planirane građevine je  $1.197,00 \text{ m}^2$  što na predmetnoj građevnoj čestici daje koeficijent izgrađenosti od 0,73 ( $1197,00 \text{ m}^2 / 1649,00 \text{ m}^2$ ).

Udaljenost građevine od zapadne granice u odnosu na k.č.br. 1213/1 k.o. Gruž (Od sv. Mihajla) ostaje nepromijenjena, odnosno zadržava se postojeći građevinski smjer. Udaljenost građevine od južne granice u odnosu na susjednu k.č.br. 644 k.o. Gruž u nadzemnom dijelu je minimalno 3,0 metra dok su podrumске etaže na udaljenosti od 1,05 m. Udaljenost građevine od istočne granice u odnosu na susjednu zgr. 212 k.o. Gruž u nadzemnom dijelu je minimalno 3,10 m dok su podrumске etaže na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m. Udaljenost građevine od sjeverne granice je promjenjiva i to od položaja građevine uz samu granicu u odnosu na susjednu dvojni građevinu (blok B), te 3,0 m u preostalom dijelu prema građevnoj čestici bloka B, cca 20-22,5 metra u odnosu na susjednu k.č.br. 1212/2 i 646/3, obje k.o. Gruž (Ulica Nikole Tesle), te 3,6 m u odnosu na katastarsku česticu Ljetnikovca Giorgi-Matijević (k.č.br. 1210/2 k.o. Gruž).

Kolni i pješački pristup građevini osigurava se sa sjeverne strane s javnoprometne površine (Ulica Nikole Tesle) kojim se rampom pristupa zajedničkoj garaži obiju lamela (blokovi A i B). Pješački pristup biti će moguć i preko novoformiranog trga iza postojeće kapelice. Središnji prostor trga omeđen zgradom ljetnikovca, kapelicom sv. Ignacija, te planiranim stambeno-poslovnim građevinama hortikulturno se uređuje sadnjom visokobonitetnih stabala, sve prema prikazanom u mapi 14. glavnog projekta. Prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada se planira na predmetnoj građevnoj čestici bloka A na razini prizemlja, te će biti zajednički za oba bloka.

Promet u mirovanju se rješava u podrumskoj garaži koja je zajednička za blokove A i B, te na ulaznoj rampi u garažu koja se nalazi ispod razine prizemlja, i to na način da se u zajedničkoj garaži planira ukupno 150 parkirališnih mjesta od kojih je 109 osigurano za potrebe predmetnog bloka A.

Predmetna rekonstruirana građevina će se priključiti na sustav vodoopskrbe i javne fekalne odvodnje, te električnu mrežu sukladno potvrdama nadležnih javnopravnih tijela.

Slijedom svega iznesenog, predmetni prostorni zahvat prikazan u glavnom projektu, a definiran prema gore navedenim parametrima, u smislu gore citiranih i primijenjenih odredbi u skladu je sa važećim prostornim Planom i Zakonom.

Člankom 108. stavkom 2. Zakona propisano je da zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola investitor između ostaloga prilaže i potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, odnosno posebnim uvjetima i/ili dokaz da je podnio zahtjev za izdavanje tih potvrda, odnosno utvrđivanje tih uvjeta ako iste nisu izdane u roku propisanome Zakonom.

Slijedom navednoga investitor je uz zahtjev priložio:

- potvrdu glavnog projekta HEP Operatora energetskog sustava d.o.o., Elektrojuga Dubrovnik od 18. siječnja 2019. godine, broj: 5206/2018 iz područja elektroenergetike;
- potvrdu na glavni projekt Vodovoda Dubrovnik d.o.o. od 14. lipnja 2019. godine, broj: 6380-19-C-EZ/EZ iz područja vodoopskrbe;
- potvrdu na glavni projekt Vodovoda Dubrovnik d.o.o. od 14. lipnja 2019. godine, broj: 6383-19-C-MJ/MJ iz područja odvodnje otpadnih voda;

- potvrdu Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti - HAKOM - od 03. siječnja 2019. godine, klasa: 361-03/18-02/10026, urbroj: 376-10-19-2 iz područja telekomunikacija;
- posebne uvjete Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko-neretvanske, Službe upravnih i inspekcijskih poslova od 02. listopada 2017. godine, broj: 511-03-06/4-16/44-17 iz područja zaštite od požara;
- preslik zahtjeva za izdavanje potvrde glavnog projekta iz područja zaštite od požara Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko-neretvanske, Službe upravnih i inspekcijskih poslova kojeg je prethodno navedeno tijelo zaprimilo dana 18. prosinca 2018. godine;
- potvrdu Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet, klasa: 360-01/17-10/224, ur.broj: 2117/01-11/19-19-12 od 14. svibnja 2019. godine iz područja prometa;
- potvrdu Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet, klasa: 360-01/17-10/224, ur.broj: 2117/01-11/11-19-8 od 14. veljače 2019. godine iz područja oborinske odvodnje;
- potvrdu Ministarstva zdravstva, Uprave za sanitarnu inspekciju, Sektora županijske sanitarne inspekcije, Službe za južnu Dalmaciju, Ispostave Dubrovnik od 29. siječnja 2019. godine, klasa: 540-02/18-05/2825, ur.broj: 534-07-4-6-13/4-19-2 iz područja sanitarno-tehničkih uvjeta i uvjeta zaštite od buke;
- vodopravnu potvrdu Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivove južnog Jadrana od 24. prosinca 2018. godine, klasa: 325-01/18-17/0002921, ur.broj: 374-24-3-18-2 iz područja zaštite voda.

Pregledom priloženog očitovanja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, klasa: 612-08/17-23/4599, ur.broj: 532-04-02-17/3-17-02 od 03. studenog 2017. godine utvrđeno je da katastarska čestica koja nosi oznaku 1210/1 k.o. Gruž (formirana od dijela k.č.br. 1210, dijela č.zgr. 213, zgr. 2505, zgr. 2504, zgr. 2503 i k.č.br. 646/3, sve k.o. Gruž) nije zaštićena kao kulturno dobro i u konkretnom slučaju taj odjel nije nadležan za izdavanje potvrde na predmetni glavni projekt iz točke 1. izreke ove građevinske dozvole. Međutim, predmetna katastarska čestica je dio nekadašnjeg ladanjskog sklopa od kojeg je danas sačuvana ladanjska zgrada Sorgo/Giorgi-Matijević i kapelica sv. Ignacija (č.zgr. 213 i 214, obje k.o. Gruž), te isti odjel navedenim očitovanjem preporučio da je potrebno volumen stambeno-poslovne građevine (blok A i B) planirati bez istaka, s mogućnošću uspostave uvučenih lođa, središnji prostor omeđen zgradom ljetnikovca, kapelicom sv. Ignacija, te planiranom stambeno-poslovnom građevinom hortikulturno urediti, ogradni zid s portalom na sjevernom rubu sklopa zadržati na postojećem mjestu i u postojećem oblikovanju, uz sanaciju zidanih i bravarskih dijelova, te kameni zid zapadno od kapelice sv. Ignacija zadržati u postojećoj visini. S obzirom na istaknute preporuke konzervatorskog odjela u glavnom projektu iz točke 1. predviđena je najvećim dijelom uspostava uvučenih lođa, hortikulturno uređenje središnjeg prostora iza kapelice sv. Ignacija, te zadržavanje zida na sjevernom rubu na postojećem mjestu i postojećem oblikovanju.

Iz očitovanja Dubrovačko-neretvanske županije, Upravnog odjela za komunalne poslove i zaštitu okoliša od 19. prosinca 2018. godine, klasa: 612-07/18-01/264, ur.broj: 2117/1-09/4-18-02, utvrđeno da predmetni zahvat ne pripada zahvatima iz članka 23. alineje 2. i članka 143. alineje 3. Zakona o zaštiti i prirode ("N.N", br. 80/13 i 15/18), te stoga isti odjel nije nadležan za izdavanje potvrde na predmetni glavni projekt iz točke 1. izreke ove građevinske dozvole.

Uvidom u rješenje Državnog inspektorata od 01. srpnja 2019. godine, klasa: 116-02/19-14/11, ur.broj: 443-13-10-04-03/3-19-3 utvrđeno je da se odbacuje zahtjev investitora za izdavanje potvrde glavnog projekta za izgradnju predmetne poslovno-stambene građevine iz područja zaštite na radu budući se poslovni prostori izvode u roh-bau izvedbi, dok za održavanje i poslovanje apartmana nije predviđeno zapošljavanje radnika koji bi obavljali poslove za poslodavca.

Člankom 84. stavcima 2. i 3. Zakona propisano je da upravno tijelo, odnosno Ministarstvo, u svrhu izdavanja potvrde glavnog projekta poziva javnopravno tijelo da istu izda ako su posebni uvjeti utvrđeni na zahtjev investitora, ali u propisanom roku po njegovom zahtjevu nije izdana potvrda. Javnopravno tijelo dužno je posebne uvjete, odnosno potvrdu glavnog projekta utvrditi, odnosno izdati ili rješenjem odbiti njihovo utvrđivanje, odnosno izdavanje, te uvjete, potvrdu, odnosno rješenje dostaviti investitoru i upravnom odjelu, odnosno Ministarstvu u roku od petnaest dana od dana primitka poziva upravnog tijela odnosno Ministarstva.

Stavkom 4. istog članka propisano je da se smatra da posebnih uvjeta nema, da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisom, da je javnopravno tijelo izdalo potvrdu glavnog projekta, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu ako javnopravno tijelo u prethodno navedenom roku upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu ne dostavi posebne uvjete, potvrdu glavnog projekta ili rješenje kojim se odbija utvrđivanje posebnih uvjeta, odnosno izdavanja potvrde glavnog projekta.

Investitor je dana 11. travnja 2019. godine ovom upravnom odjelu, uz svoj zahtjev, dostavio prethodno navedene posebne uvjete iz područja zaštite od požara i zahtjev za izdavanje potvrde na glavni projekt iz područja zaštite od požara predan istom javnopravnom tijelu dana 18. prosinca 2018. godine po kojem zahtjevu javnopravno tijelo nije izdalo potvrdu u roku propisanom člankom 82. Zakona. Također je uz svoj zahtjev investitor priložio prethodno navedeni glavni projekt čiji je sastavni dio elaborat zaštite od požara, broj elaborata: 390/18-ZOP od prosinca 2018. godine, ovlaštena osoba za izradu elaborata zaštite od požara Josip Radeljić, dipl.ing.građ., upisni broj: 252 (INSPEKTING d.o.o., 10000 Zagreb, Vučetićev prilaz 1, OIB: 85034749473).

Slijedom navedenog ovaj upravni odjel je sukladno članku 84. stavku 2. Zakona podneskom od dana 23. svibnja 2019. godine (uredno zaprimljen dana 28. svibnja 2019. godine) zatražio izdavanje prethodno navedene potvrde od Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko-neretvanske, Službe upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorata unutarnjih poslova. Međutim, u propisanom roku od petnaest dana kao ni do dana donošenja ovog rješenja imenovano tijelo nije dostavilo zatraženu potvrdu, pa se smatra da je javnopravno tijelo izdalo potvrdu glavnog projekta iz područja zaštite od požara.

Također je pregledom priloženog izvješća o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti geotehničke konstrukcije ovlaštenog revidenta Ninoslava Tomljanovića, dipl.ing.građ., redni broj evidencije: 114/17, broj izvješća: NT-R-11/18 od 30. studenog 2018. godine (STATOM d.o.o., HR-31500 Našice, Josipa Kozarca 7, OIB: 09587187627) utvrđeno da je građevina projektirana sukladno odredbama članka 9. Zakona po sljedećim elementima: potpunost projekta za kontrolirano područje, koncepcija konstrukcije glede stabilnosti, ispravnost odabira proračunskih i drugih metoda u projektu, ispravnost odabira opterećenja u proračunima, potpunost predvidivih djelovanja na konstrukciju koja su uzeta u proračun, dimenzioniranje konstrukcije i njezinih dijelova, računska točnost statičkog, dinamičkog i drugog pojedinačnog proračuna, računska točnost proračuna veličine pomaka konstrukcije i temeljnog tla, utjecaj na susjedne građevine, primjena tehničkih propisa, ispravnost koncepcije temeljenja s obzirom na obilježja i nosivost tla i dostatnost ispitivanja temeljnog tla.

Pregledom izvješća o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine ovlaštenog revidenta Branislava Škora, dipl.ing.građ., redni broj evidencije: 6/14, broj izvješća: TD R-70/18 od 17. prosinca 2018. godine (ŠKORO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 43, OIB: 05106850717) utvrđeno je da je nakon pregleda glavnog projekta iz točke 1. izreke utvrdio da je isti izrađen u skladu sa Zakonom i drugim posebnim propisima u odnosu na bitne zahtjeve za građevinu, glede mehaničke otpornosti i stabilnosti.

Iz očitovanja svih gore pobrojanih javnopravnih tijela, te pregledom glavnog projekta iz točke 1. izreke ovoga rješenja utvrđeno je da su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta, da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, te da je isti u pogledu sadržaja, opremanja i označavanja izrađen u skladu sa važećim propisima.

Očevidom održanim dana 06. lipnja 2019. godine utvrđeno je da se predmetna građevna čestica katastarske oznake 1210/1 k.o. Gruž, nalazi u gradskom predjelu Lapad na kosom terenu koji se spušta u smjeru jug – sjever prema Gruškom zaljevu. Čini je kompleks stare upravne zgrade kompanije Atlantska plovidba sa glavnom zgradom i pratećim građevinama. Glavna građevina izvedena je na razini prizemlja i četiri kata dok je prateći dio izveden na razini prizemlja i kata. Glavna zgrada izvedena je na zapadnoj strani građevne čestice na granici prema Ulici Od Sv. Mihajla dok je prateći dio na razini prizemlja i kata izveden na samoj južnoj i istočnoj granici te se proteže do sjeverne granice i čini gradivi dio građevne čestice koji omeđuje centralni otvoreni dvorišni prostor. U kompleksu su smješteni uredski prostori, skladišta te prostor restorana na samom jugoistočnom dijelu. Pristup kompleksu moguć je kao pješački iz Ulice Sv. Mihajla te kolni i pješački iz Ulice Nikole Tesle kojim se pristupa u dvorišni prostor. S istočne strane građevna čestica graniči sa građevnom česticom višestambene zgrade sa stražnjim dvorištem te sa južne strane sa građevnom česticom poslovne građevine (prodajni auto salon i servis). Na sjevernoj strani na dijelu budućeg bloka B uz samu granice prema javnoprometnim površinama izvedena je stambeno poslovna građevina na razini prizemlja i kata. Na građevinskoj liniji prema Ulici Nikole Tesle izvedene su kapelica i poslovna građevina (ex ljetnikovac Sorgo) te poslovni dio kompleksa Atlantska plovidba koji se naslanja na susjednu višestambenu građevinu i koji se planira ukloniti na način da se na predmetnom dijelu formira novi kolni ulaz. S planiranim radovima nije započinjano.

Člankom 115. stavkom 2. Zakona propisano je da je nadležno tijelo graditeljstva dužno stranci, prije izdavanja građevinske dozvole, pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja. Stavkom 1. istog članka određeno je da je stranka u postupku građevinske dozvole investitor, vlasnik nekretnine za koju se izdaje građevinska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini te vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči sa nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola.

Slijedom navedenog, u ovaj upravni odjel na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja pozvani su: Grad Dubrovnik putem Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom u odnosu na katastarske čestice 1212/1 i 1213/1, obje k.o. Gruž, Republika Hrvatska putem Ministarstva državne imovine i Dubrovačko - neretvanska županija putem Upravnog odjela za gospodarstvo i more u odnosu na k.č.br. 1212/2 k.o. Gruž, Hrvatski Telekom d.d. u odnosu na k.č.br. 1213/1 k.o. Gruž, AUTO-DUBROVNIK d.d. u odnosu na k.č.br. 644 i zgr. 794/2, obje k.o. Gruž te Ljubica Lobrović iz Dubrovnika, Nikolina Lončarica iz Dubrovnika, Branka Penzo iz Dubrovnika, Damir Jasprica iz Dubrovnika, Željko Dužević iz Dubrovnika, Anka Grljević iz Dubrovnika, Pavo Grljević iz Dubrovnika, Baldo Radić iz Dubrovnika, Dragan Radić iz Beča, Austrija, Ana Mujadžić iz Beča, Austrija, Radmila Vučenović iz Dubrovnika, Jasminka Kosović iz Sarajeva, BIH, Biserka Nedeljković iz Dubrovnika, Farida Pažin iz Dubrovnika, Katica Falkoni-Pedriani iz Dubrovnika, Maro Saulović iz Dubrovnika, Jelka Balović iz Dubrovnika, Valter Kožul iz Dubrovnika, Filip Ruščić iz Dubrovnika, Paško Čvrliak iz Dubrovnika, Samir Hajrulahović iz Dubrovnika, Katica Hajrulahović iz Dubrovnika, Igor Tavra iz Dubrovnika, Elica Vujičić iz Dubrovnika, Mario Mustapić iz Dubrovnika, Veljko Tomašić iz Dubrovnika, Lucijana Peko iz Dubrovnika, Mithat Hasković iz Göthenburga, Švedska, Katica Vuić iz Dubrovnika, Antun Bogetić iz Dubrovnika, Vinka Bogetić iz Dubrovnika, Mirjana Čučuk iz Dubrovnika, Vladimir Filipović iz Dubrovnika, Andrea Bassi iz Dubrovnika, Eda Skurić iz Dubrovnika, Marija Lujak-Gjik iz Dubrovnika, Marina Carić Glunčić iz Dubrovnika, Jadranka Šoletić iz Dubrovnika, Ivica Baće iz Dubrovnika, Željko Baće iz Dubrovnika, Velimir Katić iz Zagreba, Deša Katušić iz Dubrovnika, Katja Poković iz Dubrovnika, Hrvoje Ljepotica iz Dubrovnika, Ivo Ljepotica iz Dubrovnika, Paulina Baće iz Dubrovnika, Pero Šutić iz Dubrovnika, Anđelo Protić iz Dubrovnika, Mato Protić iz Dubrovnika, Federiko Glavić iz Mlina, Mira Glavić iz Mlina, Mare Savinović iz Mlina, Ivana Glavić iz Mlina, Federika Glavić iz Mlina, Ivo Bobić iz Cavtata, Antonija Kralj iz Cavtata, Zoran Šutić iz Dubrovnika, Duško Kusijanović iz Dubrovnika, Deša Učović iz Dubrovnika, Giovanni Miele iz Padove, Italija, Duško Bošković iz Novog Sada, Srbija, Ivana Bošković-

Perović iz Dubrovnika, Devidè Fedor iz Zagreba i Ivana Herak iz Zagreba, a svi u odnosu na susjedne zgr. 212 i zgr. 792, obje k.o. Gruž.

Po upućenom pozivu Grad Dubrovnik se putem Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom očitovao dopisom od 30. travnja 2019. godine, klasa: 947-01/19-03/83, ur.br.: 2117/01-04-19-02 da se ne protivi izdavanju predmetne građevinske dozvole uz uvjete da predmetnim aktom nisu obuhvaćene nekretnine u vlasništvu Grada Dubrovnika, da se predmetnim aktom ne ugrožavaju susjedska prava koja pripadaju Gradu Dubrovniku sukladno odredbama članaka 100. - 113. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", br. 91/93, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14) te prava određena odredbom članka 11. Zakona, da predmetnim aktom nisu obuhvaćene nekretnine koje u naravi predstavljaju površinu javne namjene navedene u odredbama članka 3. stavka 29. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13 i 65/17) odnosno u članku 3. stavku 7. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 36/95, 109/95, 21/96, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/01, 84/11, 90/11, 144/12, 56/13, 94/13, 153/13, 174/14 i 36/15), da predmetnim aktom nisu obuhvaćene nekretnine koje u naravi predstavljaju nerazvrstanu cestu ili njezin dio, a čije stvarno stanje nije upisano u zemljišnim knjigama odnosno koja nije upisana u zemljišne knjige te da je isti u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i važećim prostornim planovima.

Također se podneskom od 03. srpnja 2019. godine, klasa: 940-01/19-01/70, urbroj: 2117/01-04/19-4 isti upravni odjel očitovao da je ATLANTSKA PLOVIDBA d.d. iz Dubrovnika dana 01. srpnja 2019. godine, podnijela zahtjev u kojem ističu da je za potrebe izvedbene konstrukcije zaštite građevinske jame tijekom gradnje obiju lamela (blok A i blok B) predviđena izvedba geotehničkih sidara koje služe za pridržavanje i stabilizaciju armiranobetonske konstrukcije zaštite iskopa te se predmetna konstrukcija zbog pozicije iskopa predviđa izvoditi u tlu izvan građevne čestice, u ovom slučaju ispod nerazvrstane ceste pa je slijedom navedenog isti upravni odjel, a budući se radi o nekretnini koja u naravi predstavlja javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Dubrovnika, zatražio očitovanje nadležnog Upravnog odjela za promet i dopunu zahtjeva od strane investitora, a sve u svrhu rješavanja vlasničkih odnosa odnosno eventualnog zaključenja ugovora o pravu služnosti postavljanja geotehničkih sidara u trup predmetne ceste. Po navedenom upitu nadležni Upravni odjel za promet se podneskom od 03. srpnja 2019. godine, klasa: 940-01/19-01/86, urbroj: 2117/01-11-19-5 očitovao da se privremena sidra mogu postaviti u trup nerazvrstane ceste uz uvjete da se :

- predmetnim radovima ne smije se narušiti stabilnost nerazvrstane ceste i cestovnih građevina, kao i objekata koji se nalaze u neposrednoj blizini mjesta postavljanja privremenih sidara niti se smije ugroziti sigurnost sudionika u prometu na nerazvrstanoj cesti kao ni narušiti postojeći režim odvodnje površinskih, procjednih i podzemnih voda na nerazvrstanoj cesti i okolnome zemljištu;
- nakon izgradnje objekta zbog kojeg su postavljena privremena sidra ista ne smiju više biti u funkciji stabilnosti pokosa stambenog objekta i sl., već ista trebaju biti izvan funkcije za koju je postavljena;
- Grad Dubrovnik nakon izgradnje navedenih objekata zadržava pravo presijecanja, uklanjanja sidara i dr. bez posebne obavijesti podnositelju zahtjeva, odnosno vlasniku/icima izgrađenih objekata;
- investitor je dužan snositi troškove popravka svih oštećenja ceste (kolnika, bankine, berme, uređaja za odvodnju, prometne signalizacije, opreme ceste) koja nastaju kao posljedica izvođenja radova, u roku dvije godine od njihova završetka;
- prije započinjanja radova treba ustvrditi položaj postavljenih instalacija te kontaktirati vlasnike istih. Grad Dubrovnik neće odgovarati za štete učinjene vlasnicima i upravljačima instalacija koje se nalaze u zaštitnom pojasu nerazvrstane ceste;

- ukoliko se povećaju troškovi održavanja nerazvrstane ceste radi položenih, odnosno nepravilno položenih privremenih sidara troškove otklanjanja opasnosti za oštećenje ceste i sigurnost prometa na njoj snosi investitor;
- prilikom izvođenja radova treba primjeniti važeće građevinske norme te iste označiti prema propisima o zaštiti na radu;
- prilikom izvođenja radova ne smije se zauzimati dio nerazvrstane ceste niti cestovnog zemljišta bez posebne pisane suglasnosti Upravnog odjela;
- odobrenje za postavljanje se izdaje u svrhu privremenog postavljanja sidara u trup ceste i kao takvo ne zamjenjuje akt kojim se dopušta građenje.

S obzirom na istaknuto ovaj upravni odjel je podneskom od 03. srpnja 2019. godine, klasa: UP/I-361-03/19-01/65, ur.broj: 2117/01-15-19-19 zatražio očitovanje od Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom da li je prije početka građenja građevina na k.č.br. 646/2 i 1210/1, obje k.o. Gruž potrebno zaključiti ugovor o osnivanju privremene služnosti postavljanja geotehničkih sidara u trup ceste katastarske oznake 1213/1 k.o. Gruž kako bi istu obvezu mogli utvrditi u građevinskoj dozvoli.

Na prethodni upit se Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom podneskom od 03. srpnja 2019. godine, klasa: 940-01/19-01/70, urboj: 2117/01-04/19-4 pismeno očitovao da smatraju da je prije izvođenja radova na nekretnini u vlasništvu Grada Dubrovnika svakako potrebno sukladno pravilnicima i zakonskim propisima, riješiti vlasničke odnose na istoj.

Uzimajući u obzir prethodna očitovanja Upravnog za gospodarenje gradskom imovinom i Upravnog odjela za promet, a s obzirom da se da je u mapi 3 – projekt zaštite građevinske jame, broj projekta: 319-A/2018 od studenog 2018. godine, kao sastavnom dijelu glavnog projekta iz točke 1. izreke ovoga rješenja utvrđeno da projektirana zaštitna konstrukcija građevinske jame pretpostavlja postavljanje tri reda samobušivih pasivnih geotehničkih sidara prema susjednoj k.č.br. 1213/1 k.o. Gruž, u naravi nerazvrstanoj cesti, a čija je privremena funkcija osiguranje stabilnosti i vodoodrživosti bokova građevinske jame te minimiziranje horizontalnih pomaka, odlučeno je kao u točki 6. izreke ove građevinske dozvole.

Također se po upućenom pozivu na uvid u spis predmeta očitovao i HRVATSKI TELEKOM d.d. izjavom o položaju elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) od 28. studenog 2018. godine, oznaka: T43-48220516-18.

U ovaj upravni odjel po upućenom pozivu odazvao se Marko Perić kao direktor AUTO DUBROVNIKA d.d. iz Dubrovnika, te je na zapisnik od 14. svibnja 2019. godine zatražio dodatni rok za očitovanje, a kojem zahtjevu je udovoljeno od strane ovog upravnog odjela. Budući se stranka u naknadno ostavljenom roku nije očitovala u smislu odredbe članka 115. stavka 2. Zakona smatra se da joj je dana mogućnost uvida u spis predmeta. Naknadno je ovom upravnom odjelu dostavljena pisana suglasnost AUTO DUBROVNIK d.d. iz Dubrovnika za izvedbu geotehničkih sidara u podzemlju ispod njihove parcele k.č.br. 644 k.o. Gruž. Naglašavaju da su suglasnost dali nakon uvida u mapu 3. glavnog projekta iz točke 1. izreke ovog rješenja i objašnjenja koje su dobili od projektanta.

Također su se uvidu u spis odazvale pozvane Farida Pažin, Biserka Nedeljković i Nikolina Lončarica, sve iz Dubrovnika, te su nakon uvida u spis na zapisnike od 14. i 31. svibnja 2019. godine izjavile da nakon uvida u spis traže da se posebno vodi računa o njihovim pomoćnim građevinama (šupama) koje se nalaze na samoj granici prilikom izvođenja svih radova, te da se poduzmu sve propisane mjere zaštite kao i odmah izvrše svi popravci u slučaju oštećenja istih. Farida Pažin također je izjavila da smatra da će se planiranom gradnjom bitno izgubiti prirodna svjetlost s obzirom na visinu novoplanirane zgrade, a time i vrijednost njihove nekretnine. Uzimajući u obzir istaknute navode stranaka potrebno je naglasiti da su člancima 49.-64. Zakona jasno propisane obveze investitora, projektanta, izvođača, nadzornog inženjera i revidenta kao sudionika u budućoj gradnji. U odnosu na navod koji se tiče visine novoplanirane zgrade potrebno je istaknuti da je ista u skladu s propisanim člancima 49. i 110. Plana.



Budući se nitko od ostalih stranaka uredno pozvanih na uvid u spis predmeta nije odazvao, u smislu odredbe članka 115. stavka 2. Zakona, smatra se da im je dana mogućnost uvida u spis predmeta

Također je člankom 116. stavkom 2. Zakona propisano ako se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine koja neposredno graniči s deset nekretnina ili manje, da se poziv na uvid u spis predmeta dostavlja strankama osobnom dostavom, osim u slučaju u kojemu je takva dostava nemoguća i neprikladna, a osobito osobama čija adresa nije upisana u zemljišnoj knjizi niti katastru, nepoznatim nasljednicima i osobama nepoznata boravišta, odnosno sjedišta, a kojima se poziv dostavlja kao javni koji se objavljuje na oglasnoj ploči tijela graditeljstva i na njegovim mrežnim stranicama, a upravno tijelo poziv izlaže i na nekretnini za koju se izdaje građevinska dozvola.

Slijedom navedenog javnim pozivima od 25. travnja 2019. godine i 03. lipnja 2019. godine pozvan je Ivan Vodanović, u odnosu na susjednu zgr. 212 i zgr. 792, obje k.o. Gruž, broj ZK uložka 2639, a kojem dostava nije bila moguća jer istome adresa nije upisana u zemljišne knjige niti katastar, te Jasminka Kosović, Velimir Katić, Mira Glavić, Mithat Hasković i Ana Mujadžić, svi u odnosu na susjedne zgr. 212 i zgr. 792, obje k.o. Gruž, broj ZK uložka 2639, a kojima dostava nije bila moguća jer su isti nepoznati na adresama. Javni pozivi su objavljeni na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama ovog upravnog tijela, te na građevnoj čestici za koju se izdaje predmetna građevinska dozvola dana 25. travnja 2019. godine i 03. lipnja 2019. godine.

Budući se nitko od stranaka pozvanih javnim pozivom nije odazvao, u smislu odredbe članka 115. stavka 2. Zakona, smatra se da im je dana mogućnost uvida u spis predmeta.

Također pismenim podneskom od 18. lipnja 2019. godine, a nakon zakazanog uvida u spis predmeta putem opunomoćenice Viktorije Knežević, odvjetnice iz Dubrovnika, uvid u spis, te priznavanje svojstva stranke u postupku zatražio je Milan Sarić iz Dubrovnika navodeći da je suvlasnik k.č.br. 646/2 i 646/4, obje k.o. Gruž iako je kao jedini vlasnik upisano ATLANTSKA PLOVIDBA d.d. Imenovani navodi da je investitor, ovdje ATLANTSKA PLOVIDBA d.d. ishodilo upis u zemljišne knjige temeljem Dodatka br. 1 ugovora o kupoprodaju nekretnine od 05. ožujka 2018. godine ovjerenog u potpisu prodavatelja od javnog bilježnika Nikše Mozare pod posl.br. OV-2081/2018, a za koji smatra da je ništavan pravni posao, te da je pred Općinskim sudom u Dubrovniku podnio tužbu radi poništenja navedenog dodatka ugovora i uspostave prethodnog zemljišnoknjižnog stanja, a tužba koja je zabilježena u zemljišnim knjigama.

Uzimajući u obzir navode imenovanoga, a nakon utvrđenja stanja u ZK uložku br.: 1331 k.o. Gruž za k.č.br. 646/2 k.o. Gruž (ranije 646/2 i 646/4, obje k.o. Gruž) ovaj upravni odjel je temeljem članka 118. stavka 2. Zakona rješenjem od 28. lipnja 2019. godine odbio zahtjev Milana Sarića iz Dubrovnika za uvid u spis predmeta budući isti nije dokazao da može imati svojstvo stranke u ovome postupku.

Nakon ovako provedenoga postupka i utvrđenja:

- da su podnositelji zahtjeva dostavili sve dokumente propisane člankom 108. stavak 2. Zakona;
- da su izdane sve propisane potvrde glavnoga projekta;
- da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu sa uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim Planom;
- da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba;
- da je glavni projekt propisno označen;
- da je glavni projekt izrađen tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova;
- da se dozvola izdaje na području za koje Zakonom nije propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja;
- da postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno zgrade na prometnu površinu;
- da postoji mogućnost priključenja zgrade na sustav javne odvodnje;

- da postoji mogućnost priključenja zgrade na niskonaponsku električnu mrežu; odnosno da su ispunjeni svi uvjeti propisani člankom 110. Zakona, trebalo je zahtjevu udovoljiti i donijeti odluku kao u točki 1. izreke ove građevinske dozvole.

Opća pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Zakona o upravnim pristojbama plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zaljepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovog tijela.

Građevinska pristojba za izdavanje ovog rješenja po Tar. broju 51. stavku 1. točki 3. (Uredbe o tarifi upravnih pristojbi - "Narodne novine", br.: 8/17, 37/17, 129/17 i 18/19) u iznosu od 21.043,86 kuna plaćena je.

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja u Zagrebu, u roku od 15 dana od dana primitka rješenja. Žalba se dostavlja ovom upravnom odjelu pismeno, neposredno ili poštom preporučeno, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik. Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kn upravne pristojbe (Tar. broj 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi - "Narodne novine", br.: 8/17, 37/17, 129/17 i 18/19).

**VIŠI SAVJETNIK SPECIJALIST**

Mario Šoletić, dipl. iur.

#### Dostaviti:

1. ATLANTSKA PLOVIDBA d.d., Dr. Ante Starčevića 24, 20000 Dubrovnik,
2. ABAKON d.o.o., Ćira Carića 3, 20000 Dubrovnik,
3. Grad Dubrovnik, putem Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom, o v d j e,
4. HRVATSKI TELEKOM d.d., R.F. Mihanovića 9, 10110 Zagreb,
5. AUTO DUBROVNIK d.d., Od sv. Mihajla 3, 20000 Dubrovnik,
6. Farida Pažin, Nikole Tesle 12, 20000 Dubrovnik,
7. Nikolina Lončarica, Nikole Tesle 11, 20000 Dubrovnik,
8. Biserka Nedeljković, Nikole Tesle 11, 20000 Dubrovnik,
9. Oglasna ploča,
10. Evidencija, o v d j e,
11. Pismohrana.

#### Nakon pravomoćnosti dostaviti:

1. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša,
2. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu,
3. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područja područja dalmatinskih slivova, Vodnogospodarska ispostava Dubrovnik, Vukovarska 8, p.p. 173,
4. Ured državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Služba za gospodarstvo, Dubrovnik, Vukovarska 16,
5. Porezna uprava - Područni ured Dubrovnik, Vukovarska 6.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za izdavanje i provedbu  
dokumenata prostornog uređenja i gradnje

Klasa: UP/I-361-03/19-01/000066  
Ur.broj: 2117/01-15/15-19-0013  
Dubrovnik, 03. srpnja 2019. godine

RJEŠENJE JE PRAVOMOĆNO 07.08.2019

REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK  
Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata  
prostornog uređenja i gradnje

Dubrovnik, 19. kolovoza 2019. god.

Ovlašćena osoba:

4

Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 153/13 i 20/17) povodom zahtjeva koji je podnijelo ATLANTSKA PLOVIDBA d.d., HR-20000 Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 24, OIB: 61063868086 i ABAKON d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Ćira Carića 3, OIB: 50533220626 zastupano po Željenu Konsuo, HR-20000 Dubrovnik, Iva Vojnovića 102, OIB: 54543860128, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju samostojeće stambeno-poslovne građevine u dvojnu visoku poslovno-stambenu građevinu (blok B), 2. skupine, na građevnoj čestici koju čini katastarska čestica 646/2 k.o. Gruž, u Dubrovniku, d o n o s i:

### GRAĐEVINSKU DOZVOLU

1. Investitorima ATLANTSKA PLOVIDBA d.d., HR-20000 Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 24, OIB: 61063868086 i ABAKON d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Ćira Carića 3, OIB: 50533220626, dozvoljava se:

- rekonstrukcija samostojeće stambeno-poslovne građevine u dvojnu visoku poslovno-stambenu građevinu (blok B), 2. skupine, na građevnoj čestici koju čini katastarska čestica 646/2 k.o. Gruž (s.i.), odnosno k.č.br. 1550 k.o. Dubrovnik (n.i.), u Dubrovniku,

u skladu sa uvjetima određenim glavnim projektom, zajedničke oznake 18004-GL-B od prosinca 2018. godine, glavnog projektanta Tina Kavurića, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 4142 (QUBICO COLLECTIVE d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, OIB: 58079597301), a koji se sastoji od:

- mape 1 – arhitektonski projekt, oznake: 18004 od prosinca 2018. godine, ovlašteni projektant Tin Kavurić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 4142 (QUBICO COLLECTIVE d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, OIB: 58079597301);
- mape 2 – građevinski projekt – projekt mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcije, broj projekta: TD 0503-08 od prosinca 2018. godine, ovlašteni projektant Antonio Maglov, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja: G 3775 (KONSTRUKTA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Desnička 20, OIB: 06674378579);

DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA

PODNOŠITELJ: ATLANTSKA PLOVIDBA d.d., HR-20000 Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 24, OIB: 61063868086  
ABAKON d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Ćira Carića 3, OIB: 50533220626

KLASA: UP/I-361-03/19-01/000066, URBROJ: 2117/01-15/15-19-0013

ID: P20190412-356293-201

- mape 3 – projekt zaštite građevinske jame, broj projekta: 319-B/2018 od studenog 2018. godine, ovlaštenu projektant mr.sc. Krešimir Bolanča, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja: G 3501 (KREŠO GEO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Jablanska 54, OIB: 33584421998);
  - mape 4 – elektrotehnički projekt, broj projekta: 66/18 od studenog 2018. godine, ovlaštenu projektant Ivica Krile, mag.ing.el., broj ovlaštenja: E 2305 (MAGISTER j.d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Radnička 16, OIB: 63211804129);
  - mape 5 – projekt vatrodjave, broj projekta: 68/18 od studenog 2018. godine, ovlaštenu projektant Ivica Krile, mag.ing.el., broj ovlaštenja: E 2305 (MAGISTER j.d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Radnička 16, OIB: 63211804129);
  - mape 6 – strojarski projekt – projekt termotehničkih instalacija, broj projekta: T.D. 973/18 od prosinca 2018. godine, ovlaštenu projektant Denis Peruzović, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja: S 1120 (D PROJEKT d.o.o., HR-21000 Split, Kroz Smrdečac 27, OIB: 72443908267);
  - mape 7 – projekt hidrotehničkih instalacija, broj projekta: T.D. 974/18 od prosinca 2018. godine, ovlaštenu projektant Denis Peruzović, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja: S 1120 (D PROJEKT d.o.o., HR-21000 Split, Kroz Smrdečac 27, OIB: 72443908267);
  - mape 8 – strojarski projekt – projekt sprinkler instalacije, broj projekta: T.D. 975/18 od prosinca 2018. godine, ovlaštenu projektant Denis Peruzović, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja: S 1120 (D PROJEKT d.o.o., HR-21000 Split, Kroz Smrdečac 27, OIB: 72443908267);
  - mape 9 – prometni elaborat, broj elaborata: P 34/18 od prosinca 2018. godine, ovlaštenu inženjer građevinarstva Frano Greguš, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja: G 6114 (APSIDA INŽENJERING d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Riječka 14, OIB: 97964001886);
  - mape 10 – elaborat zaštite od požara, broj elaborata: 391/18-ZOP od prosinca 2018. godine, ovlaštena osoba za izradu elaborata zaštite od požara Josip Radeljić, dipl.ing.građ., upisni broj: 252 (INSPEKTING d.o.o., 10000 Zagreb, Vučetićev prilaz 1, OIB: 85034749473);
  - mape 11 – elaborat zaštite na radu, broj elaborata: 391/18-ZNR od prosinca 2018. godine, ovlaštenu inženjer građevinarstva Josip Radeljić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja: G 4723 (INSPEKTING d.o.o., 10000 Zagreb, Vučetićev prilaz 1, OIB: 85034749473);
  - mape 12 – strojarski projekt – projekt vertikalnog transporta, broj projekta: PPN 2869/18 od prosinca 2018. godine, ovlaštenu projektant Rok Pietri, mag.ing.nav.arch., broj ovlaštenja: S 1355 (PPN PROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Gustava Krkleca 14, OIB: 12444339390);
  - mape 13 – projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite zgrade, te projekt zaštite od buke, broj projekta: 02-11/2018-B od prosinca 2018. godine, ovlaštenu projektant Mateo Biluš, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 1895 (AKFZ STUDIO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Cvjetni dol 10, OIB: 02986629560);
  - mape 14 – projekt krajobraza, broj projekta: VD 22/18 od prosinca 2018. godine, ovlaštenu krajobrazni arhitekt Luka Brnić, mag.ing.prosp.arch., broj ovlaštenja: KA 3934 (VIRIDIS d.o.o., HR-10000 Zagreb, Svibovac 7, OIB: 72734407039);
  - mape 15 – geodetski projekt, oznake 59/2019 od lipnja 2019. godine, ovlaštenu projektant Marin Knežević, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja: Geo 419 (GEODET d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Ivana Meštrovića 1, OIB: 75307907300).
2. Glavni projekt iz točke 1. izreke ovoga rješenja je prilog i sastavni dio ove građevinske dozvole.

3. Ova građevinska dozvola prestaje važiti ako investitori ne pristupe građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti dozvole.
4. Investitori moraju izvođenje radova iz točke 1. izreke ovoga rješenja te stručni nadzor građenja pisanim ugovorom povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno obavljanja stručnog nadzora građenja.
5. Investitori su dužni ovom upravnom odjelu, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja odnosno nastavka izvođenja građevinskih radova pisano prijaviti početak građenja, odnosno nastavak radova prema ovome rješenju
6. Prije početka izvođenja radova iz točke 1. izreke ovog rješenja investitori su dužni s Gradom Dubrovnikom ugovoriti postavljanje geotehničkih sidara ispod granične k.č.br. 1213/1 k.o. Gruž, u naravi nerazvrstane ceste (Ulica Od sv. Mihajla) u svrhu zaštite građevne jame, u svemu u skladu s projektom zaštite građevne jame koji je sastavni dio glavnog projekta iz točke 1. izreke ovog rješenja. Ukoliko navedeno ne bude ugovoreno prije početka izvođenja radova investitori su dužni ishoditi izmjenu i dopunu građevinske dozvole u pogledu projekta zaštite građevinske jame.
7. Planiranim radovima ne smije se narušiti stabilnost nerazvrstane ceste i cestovnih građevina, kao i objekata koji se nalaze u neposrednoj blizini mjesta postavljanja privremenih sidara niti se smije ugroziti sigurnost sudionika u prometu na nerazvrstanoj cesti kao ni narušiti postojeći režim odvodnje površinskih, procjednih i podzemnih voda na nerazvrstanoj cesti i okolnome zemljištu.
8. Građevina iz točke 1. ovoga rješenja 2. skupine mora u pogledu vanjskoga izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od sedam godina od dana prijave početka građenja.
9. Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.
10. Građevina iz točke 1. ovoga rješenja može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti u njoj prema posebnom zakonu, nakon što investitori ishode izvršnu uporabnu dozvolu ako ovim ili posebnim Zakonom nije propisano drukčije.
11. Tri poslovna prostora uslužne namjene na razini prizemlja uredit će se na razini roh-bau radova, te će za završetak istih trebati izraditi posebne glavne projekte sukladno propisanom člankom 114. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 153/13 i 20/17).

## Obrazloženje

ATLANTSKA PLOVIDBA d.d., HR-20000 Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 24, OIB: 61063868086, podneskom je dana 11. travnja 2019. godine zatražilo izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju samostojeće stambeno-poslovne građevine u dvojnu visoku poslovno-stambenu građevinu (blok B), 2. skupine, na građevnoj čestici koju čini katastarska čestica 646/2 k.o. Gruž (s.i.), odnosno k.č.br. 1550 k.o. Dubrovnik (n.i.), u Dubrovniku, u svemu u skladu sa Zakonom o gradnji ("Narodne novine", br. 153/13 i 20/17) - u daljnjem tekstu Zakon. Podneskom od dana 01. srpnja 2019. godine investitor ATLANTSKA

DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA

PODNOŠITELJ: ATLANTSKA PLOVIDBA d.d., HR-20000 Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 24, OIB: 61063868086

ABAKON d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Ćira Carića 3, OIB: 50533226026

KLASA: UPI-361-03/19-01/000066, URBROJ: 2117/01-15/15-19-0013

ID: P20190412-356293-Z01



- posebne uvjete gradnje Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti - HAKOM - od 20. rujna 2017. godine, klasa: 361-03/17-01/6329, urbroj: 376-10-17-2;
- potvrdu Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti - HAKOM - od 03. siječnja 2019. godine, klasa: 361-03/18-02/10027, urbroj: 376-10-19-2;
- posebne uvjete Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko-neretvanske, Službe upravnih i inspekcijskih poslova od 02. listopada 2017. godine, broj: 511-03-06/4-16/45-17;
- preslik zahtjeva za izdavanje potvrde glavnog projekta iz područja zaštite od požara Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko-neretvanske, Službe upravnih i inspekcijskih poslova kojeg je prethodno navedeno tijelo zaprimilo dana 18. prosinca 2018. godine;
- posebne uvjete Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet, klasa: 360-01/17-10/223, ur.broj: 2117/01-11-17-02 od 24. listopada 2017. godine iz područja prometa;
- potvrdu Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet, klasa: 360-01/17-10/223, ur.broj: 2117/01-11/19-19-11 od 14. svibnja 2019. godine iz područja prometa;
- posebne uvjete Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet, klasa: 360-01/17-10/223, ur.broj: 2117/01-11-17-3 od 27. listopada 2017. godine iz područja oborinske odvodnje;
- potvrdu Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet, klasa: 360-01/17-10/223, ur.broj: 2117/01-11/11-19-6 od 14. veljače 2019. godine iz područja oborinske odvodnje;
- sanitarno-tehničke uvjete i uvjete zaštite od buke Ministarstva zdravstva, Uprave za sanitarnu inspekciju, Sektora županijske sanitarne inspekcije, Službe za južnu Dalmaciju, Ispostave Dubrovnik od 25. rujna 2017. godine, klasa: 540-02/17-03/2219, ur.broj: 534-07-4-6-13/1-17-2;
- potvrdu Ministarstva zdravstva, Uprave za sanitarnu inspekciju, Sektora županijske sanitarne inspekcije, Službe za južnu Dalmaciju, Ispostave Dubrovnik od 30. siječnja 2019. godine, klasa: 540-02/18-05/2824, ur.broj: 534-07-4-6-13/4-19-2;
- rješenje Državnog inspektorata od 01. srpnja 2019. godine, klasa: 116-02/19-14/12, ur.broj: 443-13-10-04-03/3-19-3, kojim se odbacuje zahtjev investitora za izdavanje potvrde glavnog projekta iz područja zaštite na radu;
- vodopravne uvjete Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivove južnog Jadrana od 05. listopada 2017. godine, klasa: UP/I-325-01/17-07/0004825, ur.broj: 374-24-3-17-2;
- vodopravnu potvrdu Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivove južnog Jadrana od 21. prosinca 2018. godine, klasa: 325-01/18-17/0002920, ur.broj: 374-24-3-18-2;
- očitovanje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku od 03. studenog 2017. godine, klasa: 612-08/17-23/4599, ur.broj: 532-04-02-17/3-17-02;
- očitovanje Dubrovačko-neretvanske županije, Upravnog odjela za komunalne poslove i zaštitu okoliša od 19. prosinca 2018. godine, klasa: 612-07/18-01/265, ur.broj: 2117/1-09/4-18-02;
- izvješće o proračunu razina niskofrekvencijskih električnih i magnetskih polja i mišljenje o udovoljavanju uvjetima prema Pravilniku o zaštiti od elektromagnetskih polja ("N.N.", br. 146/14) izrađeno od DALEKOVOD PROIZVODNJA d.o.o., HR-10410 Velika Gorica, Vukomerička 9, OIB: 79970472123, ovjereno od Ministarstva zdravstva dana 29. siječnja 2019. godine, klasa: 540-02/18-05/2825, ur.broj: 534-07-4-6-13/4-19-2.

Zahtjev je osnovan.

Postupajući po zahtjevu investitora proveden je postupak u kojem je utvrđeno sljedeće:

DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA ID: P20190412-358293-201  
 PODNOSITELJ: ATLANTSKA PLOVIDBA d.d., HR-20000 Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 24, OIB: 61063868086  
 ABAKON d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Čira Carića 3, OIB: 50533226026  
 KLASA: UPII-361-03/19-01/000066, URBROJ: 2117/01-15/15-19-0013

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Dubrovniku od 19. lipnja 2019. godine (z.ul. 1331), neprijeporno je utvrđeno da je na katastarskoj čestici oznake 646/2 k.o. Gruž kao jedini vlasnik u cjelini upisano ATLANTSKA PLOVIDBA d.d., HR-20000 Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 24, OIB: 61063868086. Kao dopuna predmetnom zahtjevu je dostavljena i izjava o suglasnost investitora ATLANTSKA PLOVIDBA d.d. iz Dubrovnika o sudionicima u gradnji, odnosno suglasnost suinvestitoru ABAKON d.o.o. za sudjelovanje u ovom upravnom postupku, ovjerenu od Nikše Mozare, javnog bilježnika u Dubrovniku, broj: OV-5482/2019 od 01. srpnja 2019. godine, slijedom čega su oba investitora u smislu članka 109. Zakona nedvojbeno dokazala pravni interes za izdavanje predmetne građevinske dozvole.

Pregledom priložene uporabne dozvole za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine, izdane po ovom upravnom odjelu dana 19. travnja 2018. godine, klasa: UP/I-361-05/18-30/0003, ur.broj: 2117/01-15/19-18-0003 utvrđena je legalnost postojeće stambeno-poslovne građevine izgrađene na građevnoj čestici katastarske oznake 646/2 k.o. Gruž, etažnosti prizemlje i kat (P+1) s tri poslovna prostora i spremištem u prizemlju, te jednom stambenom jedinicom na katu, ukupne visine 7,25 m mjereno sa sjeverne strane od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca odnosno 3,36 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca na prizemnom skladišnom dijelu građevine. Slijedom navedenog, nedvojbeno je utvrđena legalnost predmetne stambeno-poslovne građevine izgrađene na građevnoj čestici katastarske oznake 646/2 k.o. Gruž koja se planira rekonstruirati.

Pregledom glavnog projekta iz točke 1. izreke ovoga rješenja te potvrda tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima određenih prema posebnim propisima, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik", br.: 10/05, 10/07, 8/12, 3/14 i 9/14) - **u daljnjem tekstu Plana** i to sa člancima 11., 24., 49., 49a., 50., 51., 52., 53., 54., 57., 59, 60., 61., 62., 64., 72., 89., 110, 123. i 131. Plana.

Uvidom u kartografski dio gore navedenog Plana utvrđeno je da se građevna čestica koja nosi katastarsku oznaku 646/2 k.o. Gruž nalazi:

- prema karti 1. Plana – korištenje i namjena površina u mj. 1:5000 u izgrađenom dijelu građevinskog područja u zoni M2 – pretežito poslovna zona;
- prema karti 3.1. Plana – prometna i komunalna infrastrukturna mreža – promet u mj. 1:5000 – sa sjeverne strane neposredno graniči sa glavnom gradskom ulicom (Ulica Nikole Tesle) te sa zapadne strane gradskom ulicom (Od Sv. Mihajla);
- prema karti 3.2. Plana – prometna i komunalna infrastrukturna mreža – pošta i telekomunikacije u mj. 1:10000 u neposrednoj blizini postojećih podzemnih kabela;
- prema karti 3.3. Plana – prometna i komunalna infrastrukturna mreža – energetski sustav u mj. 1:10000 na predmetnoj k.č.br. 1210 k.o. Gruž je postojeća TS 10/0.4Kv Atlantska plovidba te postojeći i planirani kabelski vodovi kao i postojeći kabelski vodovi Ulicom Sv. Mihajla;
- prema karti 3.4. Plana – prometna i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav – korištenje voda – u mj.: 1:10000 u neposrednoj blizini postojećih vodoopskrbnih cjevovoda (Ulica Nikole Tesle i Ulica Sv. Mihajla);
- prema karti 3.5. Plana – prometna i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda – u mj.: 1:10000 u neposrednoj blizini postojećeg odvodnog kanala (Ulica Nikole Tesle i Ulica Sv. Mihajla);
- prema karti 3.6. Plana – prometna i komunalna infrastrukturna mreža – odvodnja oborinskih voda u mj. 1:10000 u neposrednoj blizini postojećeg odvodnog kanala oborinske odvodnje (Ulica Sv. Mihajla);
- prema karti 4.1. Plana – područje posebnih uvjeta korištenja (prirodna baština) u mj. 1:10000 izvan zone zaštite prirodne baštine;
- prema karti 4.2. Plana – graditeljska baština u mj. 1:10000 unutar zone evidentirane graditeljske cjeline;



- prema karti 4.3. Plana – krajobraz u mj.: 1:10000 unutar zone oblikovno vrijednog područja;
- prema karti 4.5. Plana – oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila u mj. 1:5000 u zoni 2.20. Poslovni centar Gruž – obuhvat 55,8 ha;
- prema karti 4.6. Plana – područje i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mj. 1:10000 unutar zone u kojoj je propisana obvezna izrada arhitektonsko – urbanističkog natječaja 3.4 – AUN Gruž.

Člankom 24. Plana propisano je da se postojećom građevinom smatra građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili koja ima legalan status na temelju posebnog propisa.

Člankom 123. stavkom 2. Plana propisano je da je za izgrađene infrastrukturno opremljene kao i za neizgrađene infrastrukturno opremljene dijelove građevinskog područja naselja moguće izdavati akte o gradnji bez obveze izrade provedbenih prostornih planova određenih ovim planom, u konkretnom slučaju arhitektonsko - urbanističkog natječaja 3.4 – AUN Gruž.

Člankom 11. Plana propisano je između ostaloga da se na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene mogu graditi jednonamjenske poslovne građevine i stambeno – poslovne građevine. Istim člankom propisano je da građevine za stanovanje u prizemlju obavezno imaju javne ili poslovne sadržaje i da se površine za pretežno poslovnu namjenu nalaze ili se planiraju uz značajne gradske poteze i u središnjim gradskim prostorima.

Člankom 110. Plana za navedeno područje propisana su urbana pravila 2.20. - Poslovni centar -Gruž-obuhvat 55,8 ha - kojim je između ostaloga propisano da obuhvaća područje Gruž, od Solske baze do ulice Andrije Hebranga, područje uz Splitsku ulicu do Ulice Bana Josipa Jelačića te je zaokruženo putem Od Mihajla, da je obvezna realizacija planiranih garažno - poslovnih prostora prvenstveno za pješake, da je potrebno formiranje otvorenih građevina u izgrađeni dio građevine te da se zbog konstruktivnih i funkcionalnih razloga dozvoljava gradnja ispod koridora prometnice, ali ne kao pravilo već kao obrazloženi izuzetak, pod uvjetom da se ne ugroze konstruktivni te imovinsko-pravni odnosi objekta prometnice kao i planirane građevine te da je radi interpolacije visokih građevina u izgrađeni dio građevinskog područja (građevna čestica manja od 5.000m<sup>2</sup>) propisan maksimalni koeficijent izgrađenosti od 0,65, maksimalna visina od 22,0 metra mjereno od najniže točke uređenoga terena uz građevinu do vijenca građevine, uz poštivanje postojećih i/ili planiranih regulacijskih i građevnih pravaca prema gradskim prometnicama.

Člankom 52. Plana propisano je da se u zoni M2 - mješovita-pretežito poslovna namjena (M2) predviđa gradnja srednjih i visokih građevina sukladno urbanim pravilima za dotičnu zonu, prostornim planovima užeg područja te arhitektonsko - urbanističkim natječajima.

Člankom 49. Plana propisano je da je visoka građevina građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene sa više od osam stambenih jedinica.

Člankom 49a Plana propisano da se visina građevine mjeri od konačno zaravnana i uređenoga terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 metra.

Također je člankom 49. Plana propisano da je moguća izgradnja kućice za strojarnicu lifta i izlaz na krovnu terasu tako da površina kućice ne može biti viša od površine lifta i stubišta s međuprostorom na prethodnoj etaži, a visina ne može biti viša od 3 metra, pri čemu se površina kućice ne računa u koeficijent iskorištenosti (točka 13.), da podrum koji se izvodi kao potpuno ukopan može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. (točka 14.) Takav podrum može biti smješten minimalno 5 metara od granice javnom prometnom površinom, minimalno 1 metar od granice sa susjednom česticom, ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Udaljenost podzemne etaže od javne od javne prometnice

može biti manja od 5 metara ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice (točka 15.).

Točkom 16. istog članka propisano je da se više od jedne podrumске etaže omogućuje kada se u drugim podrumskim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svijetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,30 m (osim ako se koriste posebni gotovi parking sustavi). Podrumске etaže ne smiju se namjenjivati stambenim ili poslovnim prostorima za boravak ljudi.

Točkom 17. istog članka propisano je da je pri gradnji dvojnih ili skupnih građevina moguće spajati potpuno ukopane podzemne, isključivo parkirališne etaže. Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5,0 metara od granice javnom prometnom površinom i minimalno 1 metar od granice sa susjednom česticom, ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti manja od 5 metara ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.

Slijedom članka 61. Plana površina terena iznad podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl).

Člankom 54. Plana propisana je minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca od 5,00 metara, sa iznimkom i manje udaljenosti u slučaju interpolacije građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskog područja. Predmetne građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije.

Slijedom članka 50. Plana propisano je da na užem gradskom području gdje se mogu graditi građevine, mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta: pristupna ulica ili pristupni put, priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda. Unutar građevne čestice mora se osigurati prostor za odlaganje kućnog otpada koje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, sa maksimalnim nagibom od 8 % te treba biti zaklonjen od izravnog pogleda s ulice (čl. 60. Plana). Sve građevine mogu imati ravni, kosi, bačvasti ili slični i kombinirani krov. Ravni krov, sukladno suvremenom arhitektonskom oblikovanju može biti projektiran kao terasa ili ozelenjen, a na ravnim krovovima (prohodnim i neprohodnim) moguće je izvođenje ogradnih zidova sukladno posebnim sigurnosnim propisima, a visina se mjeri od gornje kote završnog sloja ravnog krova (čl. 62. Plana).

Članak 64. Plana propisuje da se obrada pročelja prema ulici izvodi kao kamena ili žbukana uz izvođenje kamenog ili betonskog oluka s konzolama, a ako se izvodi istak krovnog vijenca građevine, onda je je on armiranobetonski ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama. Ostale fasadne površine izvode se u kamenu ili žbukane ili kao njihova međusobna kombinacija, a ako se obrada pročelja izvodi kao žbukana potrebno je koristiti svjetlije nijanse (koje odgovaraju tonovima kamena vapnenca) do maksimalno bež boje. Moguća su manja odstupanja od prethodnih formulacija i suvremena interpretacija tradicionalnih oblikovnih elemenata. Na pročeljima objekata nije dopušteno plakatiranje i oglašavanje neovisno o dimenzijama reklame i oglasa.

Prema članku 59. Plana pri gradnji građevine obavezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevne čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja. Visina potpornih zidova ne smije preći 3,0 metra bez smicanja zidova i interpolacije zelenila. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. Visina ovih elemenata ne smije prelaziti 0,85 metara.

Člankom 72. Plana propisano je da parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim Planom, moraju biti osigurane na građevnoj čestici te je tablicom

koja je sastavni dio istog članka određeno za stambene građevine obveza osiguranja 2PM/1stan te 1PM za apartman.

Svi uvjeti i način gradnje propisani navedenim člancima relevantni su prilikom ocjene usklađenosti priloženog glavnog projekta sa odredbama Plana i Zakona.

Planirana rekonstrukcija prema glavnom projektu iz točke 1. izreke ovoga rješenja pretpostavlja rekonstrukciju samostojeće stambeno-poslovne građevine u dvojnu visoku poslovno-stambenu građevinu (blok B), 2. skupine, na građevnoj čestici koju čini katastarska čestica 646/2 k.o. Gruž (s.i.), odnosno k.č.br. 1550 k.o. Dubrovnik (n.i.), u Dubrovniku, u ukupnoj površini od 802,00 m<sup>2</sup>. Planiranim zahvatom zadržavaju se vanjski fasadni zidovi prema ulici Od sv. Mihajla, kao i južni fasadni zid. Planirana građevina bloka B zajedno s građevinom bloka A u dva volumena čine oblikovnu funkcionalnu cjelinu na način da su dvije lamele spojene zajedničkom garažom u podrumskim etažama sa zajedničkim kolnim ulazom sa sjeverne strane iz Ulice Nikole Tesle, te omeđuju sa zapadne i južne strane izvornu zgradu ljetnikovca i kapelice.

Planirana etažnost predmetne lamele je tri podrumске etaže, prizemlje i šest katova (Po(-3)+Po(-2)+Po(-1)+P+6) s visinom 22,00 metara računajući od najniže kote uređenog terena uz građevinu na razini ulaza u prizemlje sa sjeverne strane do vrha nadozida ravnog krova (kota 21,95 m.n.v.). Krov građevine je ravan neprohodan. Tri potpuno ukopane podrumске etaže su dio zajedničke garaže s podrumskim etažama visoke dvojne poslovno-stambene građevine (blok A), te će pravo prolaza i korištenja biti uređeno služnošću prema priloženoj izjavi investitora ATLANTSKA PLOVIDBA d.d. o dozvoli nesmetanog prava prolaska preko k.č.br. 1210/1 k.o. Gruž u korist svakodobnih vlasnika k.č.br. 646/2 k.o. Gruž, ovjerenu od Nikše Mozare, javnog bilježnika u Dubrovniku, broj: OV-5480/2019 od 01. srpnja 2019. godine. U predmetnom dijelu garaže smještaju se prostori vertikalnih komunikacija, pomoćni prostori i po 11 parkirališnih mjesta na svakoj podrumskoj etaži. U prizemlju se planira ulazni prostor, prostor vertikalne komunikacije i tri poslovne jedinice uslužne djelatnosti, na prvom i drugom katu po tri poslovne jedinice (apartmani) i dvije stambene jedinice, na trećem, četvrtom i petom katu po tri poslovne jedinice (apartmani) i jedna stambena jedinica, te na šestom katu su planirane dvije stambene jedinice. Sveukupno će predmetna građevina nakon planirane rekonstrukcije imati 3 poslovne jedinice uslužne djelatnosti, 15 poslovnih jedinica (apartmana) i 9 stambenih jedinica. Etaže 1. i 2. kata oblikovno se nadovezuju na prizemlje te čine volumensku cjelinu koja korespondira s volumenom zgrade ljetnikovca. Etaže 3., 4. i 5. kata su uvučene u odnosu na donji volumen dok se etaža 6. kata dodatno uvlači u odnosu na prethodne tri etaže prema Ulici Nikole Tesle. Tri poslovne jedinice uslužne namjene uredit će se na razini roh-bau radova, te će za završetak istih trebati izraditi posebne glavne projekte sukladno propisanom člankom 114. Zakona. Tri jedinice (apartmani) su prilagođeni za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. Također je šest parkirališnih mjesta u zajedničkoj garaži prilagođeno za potrebe osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

Ukupna bruto građevinska površina planirane građevine je 2.345,19 m<sup>2</sup> (102,00m<sup>2</sup>x3 + 348,77m<sup>2</sup> + 326,93m<sup>2</sup> + 326,92m<sup>2</sup> + 283,14m<sup>2</sup> + 275,10m<sup>2</sup> + 275,65m<sup>2</sup> + 202,68m<sup>2</sup>), sve u skladu s Pravilnikom o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade ("Narodne novine", br. 93/17). Primjenom članka 49. stavka 17. Plana kojim je propisano da ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis) za predmetnu građevinu, pa je ukupna građevinska površina bez podrumskih etaža u kojima je planirano parkiranje 2039,19 m<sup>2</sup>, što na predmetnoj građevnoj čestici daje koeficijent iskorištenosti 2,54 (2039,19m<sup>2</sup>/802,00m<sup>2</sup>). Tlocrtna površina planirane građevine je 450,00 m<sup>2</sup> što na predmetnoj građevnoj čestici daje koeficijent izgrađenosti od 0,56 (450,00m<sup>2</sup>/802,00m<sup>2</sup>).

Udaljenost građevine od zapadne granice u odnosu na k.č.br. 1213/1 k.o. Gruž (Od sv. Mihajla) u podrumskom i nadzemnom dijelu ostaje nepromjenjena na samoj granici građevne čestice, dok i udaljenost od sjeverne granice u odnosu na k.č.br. 1212/2 k.o. Gruž (Ulica Nikole Tesle) u nadzemnom dijelu ostaje nepromjenjena na samoj granici građevne čestice, odnosno s obje strane se zadržava postojeći građevinski smjer. Južnom granicom je

predmetna građevina poluugrađena s također planiranom građevinom poslovno stambene namjene (blok A) za koju se izdaje posebna građevinska dozvola. Udaljenost građevine od istočne granice u odnosu na susjednu k.č.br. 1210/1 k.o. Gruž u nadzemnom dijelu je cca 20,0 m dok su podrumске etaže na udaljenosti od 5,50 m, a udaljenost nadzemnog dijela građevine u odnosu na zgr. 214 k.o. Gruž (kapelica) je 4,90 m.

Kolni i pješački pristup građevini moguć je sa sjeverne strane s kolno-pješačke površine (Ulica Nikole Tesle) preko ulazne rampe i zajedničke garaže za koji je investitor priložio prethodno navedenu izjavu. Pješački pristup biti će moguć i sa sjeverne strane iz Ulice Nikole Tesle izravno u prostore na razini prizemlja ili preko novoformiranog trga iza postojeće kapelice. Središnji prostor trga omeđen zgradom ljetnikovca, kapelicom sv. Ignacija, te planiranim stambeno-poslovnim građevinama hortikulturno se uređuje sadnjom visokobonitetnih stabala, sve prema prikazanom u mapi 14. glavnog projekta. Prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada se planira na građevnoj čestici bloka A na razini prizemlja.

Promet u mirovanju se rješava u podrumskoj garaži koja je zajednička za blokove A i B, i to na način da se 41 parkirališno mjesto od ukupno 150 osigurava za potrebe predmetnog bloka B. Predmetna rekonstruirana građevina će se priključiti na sustav vodoopskrbe i javne fekalne odvodnje, te električnu mrežu sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Slijedom svega iznesenog, predmetni prostorni zahvat prikazan u glavnom projektu, a definiran prema gore navedenim parametrima, u smislu gore citiranih i primjenjenih odredbi u skladu je sa važećim prostornim Planom i Zakonom.

Člankom 108. stavkom 2. Zakona propisano je da zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola investitor između ostaloga prilaže i potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, odnosno posebnim uvjetima i/ili dokaz da je podnio zahtjev za izdavanje tih potvrda, odnosno utvrđivanje tih uvjeta ako iste nisu izdane u roku propisanome Zakonom.

Slijedom navednoga investitor je uz zahtjev priložio:

- potvrdu glavnog projekta HEP Operatora energetskog sustava d.o.o., Elektrojuga Dubrovnik od 18. siječnja 2019. godine, broj: 5206/2018 iz područja elektroenergetike;
- potvrdu na glavni projekt Vodovoda Dubrovnik d.o.o. od 14. lipnja 2019. godine, broj: 6380b-19-C-EZ/EZ iz područja vodoopskrbe;
- potvrdu na glavni projekt Vodovoda Dubrovnik d.o.o. od 14. lipnja 2019. godine, broj: 6381-19-C-MJ/MJ iz područja odvodnje otpadnih voda;
- potvrdu Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti - HAKOM - od 03. siječnja 2019. godine, klasa: 361-03/18-02/10027, urbroj: 376-10-19-2 iz područja telekomunikacija;
- posebne uvjete iz područja zaštite od požara Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko-neretvanske, Službe upravnih i inspekcijskih poslova od 02. listopada 2017. godine, broj: 511-03-06/4-16/45-17;
- preslik zahtjeva za izdavanje potvrde glavnog projekta iz područja zaštite od požara Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko-neretvanske, Službe upravnih i inspekcijskih poslova kojeg je prethodno navedeno tijelo zaprimilo dana 18. prosinca 2018. godine;
- potvrdu Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet, klasa: 360-01/17-10/223, ur.broj: 2117/01-11/19-19-11 od 14. svibnja 2019. godine iz područja prometa;
- potvrdu Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet, klasa: 360-01/17-10/223, ur.broj: 2117/01-11/11-19-6 od 14. veljače 2019. godine iz područja oborinske odvodnje;
- potvrdu Ministarstva zdravstva, Uprave za sanitarnu inspekciju, Sektora županijske sanitarne inspekcije, Službe za južnu Dalmaciju, Ispostave Dubrovnik od 30. siječnja

2019. godine, klasa: 540-02/18-05/2824, ur.broj: 534-07-4-6-13/4-19-2 iz područja sanitarno-tehničkih uvjeta i uvjeta zaštite od buke;

- vodopravnu potvrdu Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivove južnog Jadrana od 21. prosinca 2018. godine, klasa: 325-01/18-17/0002920, ur.broj: 374-24-3-18-2.

Pregledom priloženog očitovanja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, klasa: 612-08/17-23/4599, ur.broj: 532-04-02-17/3-17-02 od 03. studenog 2017. godine utvrđeno je da katastarska čestica koja nosi oznaku 646/2 k.o. Gruž (formirana od k.č.br. 646/2 i 646/4, obje k.o. Gruž) nije zaštićena kao kulturno dobro i u konkretnom slučaju taj odjel nije nadležan za izdavanje potvrde na predmetni glavni projekt iz točke 1. izreke ove građevinske dozvole. Međutim, predmetna katastarska čestica je dio nekadašnjeg ladanjskog sklopa od kojeg je danas sačuvana ladanjska zgrada Sorgo/Giorgi-Matijević i kapelica sv. Ignacija (č.zgr. 213 i 214, obje k.o. Gruž), te isti odjel navedenim očitovanjem preporučio da je potrebno volumen stambeno-poslovne građevine (vlok A i B) planirati bez istaka, s mogućnošću uspostave uvučenih lođa, središnji prostor omeđen zgradom ljetnikovca, kapelicom sv. Ignacija, te planiranom stambeno-poslovnom građevinom hortikulturno urediti, ogradni zid s portalom na sjevernom rubu sklopa zadržati na postojećem mjestu i u postojećem oblikovanju, uz sanaciju zidanih i bravarskih dijelova, te kameni zid zapadno od kapelice sv. Ignacija zadržati u postojećoj visini. S obzirom na istaknute preporuke konzervatorskog odjela u glavnom projektu iz točke 1. predviđena je najvećim dijelom uspostava uvučenih lođa, hortikulturno uređenje središnjeg prostora iza kapelice sv. Ignacija, te zadržavanje zida na sjevernom rubu na postojećem mjestu i postojećem oblikovanju.

Iz očitovanja Dubrovačko-neretvanske županije, Upravnog odjela za komunalne poslove i zaštitu okoliša od 19. prosinca 2018. godine, klasa: 612-07/18-01/265, ur.broj: 2117/1-09/4-18-02, utvrđeno da predmetni zahvat ne pripada zahvatima iz članka 23. alineje 2. i članka 143. alineje 3. Zakona o zaštiti prirode ("N.N", br. 80/13 i 15/18), te stoga isti odjel nije nadležan za izdavanje potvrde na predmetni glavni projekt iz točke 1. izreke ove građevinske dozvole.

Uvidom u rješenje Državnog inspektorata od 01. srpnja 2019. godine, klasa: 116-02/19-14/12, ur.broj: 443-13-10-04-03/3-19-3 utvrđeno je da se odbacuje zahtjev investitora za izdavanje potvrde glavnog projekta za izgradnju predmetne poslovno-stambene građevine iz područja zaštite na radu budući se poslovni prostori izvode u roh-bau izvedbi, dok za održavanje i poslovanje apartmana nije predviđeno zapošljavanje radnika koji bi obavljali poslove za poslodavca.

Člankom 84. stavcima 2. i 3. Zakona propisano je da upravno tijelo, odnosno Ministarstvo, u svrhu izdavanja potvrde glavnog projekta poziva javnopravno tijelo da istu izda ako su posebni uvjeti utvrđeni na zahtjev investitora, ali u propisanom roku po njegovom zahtjevu nije izdana potvrda. Javnopravno tijelo dužno je posebne uvjete, odnosno potvrdu glavnog projekta utvrditi, odnosno izdati ili rješenjem odbiti njihovo utvrđivanje, odnosno izdavanje, te uvjete, potvrdu, odnosno rješenje dostaviti investitoru i upravnom odjelu, odnosno Ministarstvu u roku od petnaest dana od dana primitka poziva upravnog tijela odnosno Ministarstva.

Stavkom 4. istog članka propisano je da se smatra da posebnih uvjeta nema, da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisom, da je javnopravno tijelo izdalo potvrdu glavnog projekta, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu ako javnopravno tijelo u prethodno navedenom roku upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu ne dostavi posebne uvjete, potvrdu glavnog projekta ili rješenje kojim se odbija utvrđivanje posebnih uvjeta, odnosno izdavanja potvrde glavnog projekta.

Investitor je dana 11. travnja 2019. godine ovom upravnom odjelu, uz svoj zahtjev, dostavio prethodno navedene posebne uvjete iz područja zaštite od požara i zahtjev za izdavanje potvrde na glavni projekt iz područja zaštite od požara predan istom javnopravnom tijelu dana 18. prosinca 2018. godine po kojem zahtjevu javnopravno tijelo nije izdalo potvrdu u roku propisanom člankom 82. Zakona. Također je uz svoj zahtjev investitor priložio

prethodno navedeni glavni projekt čiji je sastavni dio elaborat zaštite od požara, broj elaborata: 391/18-ZOP od prosinca 2018. godine, ovlaštena osoba za izradu elaborata zaštite od požara Josip Radeljić, dipl.ing.građ., upisni broj: 252 (INSPEKTING d.o.o., 10000 Zagreb, Vučetićev prilaz 1, OIB: 85034749473).

Slijedom navedenog ovaj upravni odjel je sukladno članku 84. stavku 2. Zakona podneskom od dana 23. svibnja 2019. godine (uredno zaprimljen dana 28. svibnja 2019. godine) zatražio izdavanje prethodno navedene potvrde od Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko-neretvanske, Službe upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorata unutarnjih poslova. Međutim, u propisanom roku od petnaest dana kao ni do dana donošenja ovog rješenja imenovano tijelo nije dostavilo zatraženu potvrdu, pa se smatra da je javnopravno tijelo izdalo potvrdu glavnog projekta iz područja zaštite od požara.

Također je pregledom priloženog izvješća o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti geotehničke konstrukcije ovlaštenog revidenta Ninoslava Tomljanovića, dipl.ing.građ., redni broj evidencije: 114/17, broj izvješća: NT-R-12/18 od 30. studenog 2018. godine (STATOM d.o.o., HR-31500 Našice, Josipa Kozarca 7, OIB: 09587187627) utvrđeno da je građevina projektirana sukladno odredbama članka 9. Zakona po sljedećim elementima: potpunost projekta za kontrolirano područje, koncepcija konstrukcije glede stabilnosti, ispravnost odabira proračunskih i drugih metoda u projektu, ispravnost odabira opterećenja u proračunima, potpunost predvidivih djelovanja na konstrukciju koja su uzeta u proračun, dimenzioniranje konstrukcije i njezinih dijelova, računska točnost statičkog, dinamičkog i drugog pojedinačnog proračuna, računska točnost proračuna veličine pomaka konstrukcije i temeljnog tla, utjecaj na susjedne građevine, primjena tehničkih propisa, ispravnost koncepcije temeljenja s obzirom na obilježja i nosivost tla i dostatnost ispitivanja temeljnog tla.

Pregledom izvješća o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine ovlaštenog revidenta Branislava Škora, dipl.ing.građ., redni broj evidencije: 6/14, broj izvješća: TD R-71/18 od 17. prosinca 2018. godine (ŠKORO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 43, OIB: 05106850717) utvrđeno je da je nakon pregleda glavnog projekta iz točke 1. izreke utvrdio da je isti izrađen u skladu sa Zakonom i drugim posebnim propisima u odnosu na bitne zahtjeve za građevinu, glede mehaničke otpornosti i stabilnosti.

Iz očitovanja svih gore pobrojanih javnopravnih tijela, te pregledom glavnog projekta iz točke 1. izreke ovoga rješenja utvrđeno je da su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta, da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, te da je isti u pogledu sadržaja, opremanja i označavanja izrađen u skladu sa važećim propisima.

Očevidom održanim dana 06. lipnja 2019. godine utvrđeno je da se predmetna građevna čestica koja nosi katastarsku oznaku 646/2 k.o. Gruž, nalazi u gradskom predjelu Lapad na kosom terenu koji se spušta u smjeru jug - sjever prema Gruškom zaljevu. Na građevnoj čestici na samoj granici prema Ulici Od sv. Mihajla zapadno i Ulici Nikole Tesle sjeverno izvedena je stambeno - poslovna građevina na razini prizemlja i kata sa glavnim osnovnim prednjim dijelom prema ulicama koji je završen kamenom oblogom i dvostrešnim krovom te sa svojim istočnim prizemnim dijelom sa terasom naslonjenim na postojeću kapelicu. U prizemlju se sa izravnim ulazima iz Ulice Nikole Tesle nalaze dva poslovna prostora (trgovina i slastičarna) dok je ulaz u stambeni prostor na katu osiguran vanjskim stubištem i otvorenom terasom iz stražnjeg dvorišnog prostora. Uz samu granicu prema Ulici Od Sv. Mihajla izvedena je prizemna dogradnja sa skladišnim prostorima. Na jugoistočnom dijelu građevne čestice, iza kapelice, izvedene su pomoćne građevine za koje nisu priloženi dokazi legalnosti. Sa južne i istočne strane građevna čestica je omeđena zidom te kompleksom stare upravne zgrade kompanije Atlantska plovidba sa glavnom zgradom i pratećim građevinama. Pristup građevnoj čestici moguć je kao pješački iz Ulice Nikole Tesle kojim se pristupa u dvorišni prostor. S planiranim radovima nije započinjano.

Člankom 115. stavkom 2. Zakona propisano je da je nadležno tijelo graditeljstva dužno stranci, prije izdavanja građevinske dozvole, pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja. Stavkom 1. istog članka određeno je da je stranka u postupku građevinske dozvole investitor, vlasnik nekretnine za koju se izdaje građevinska dozvola i nositelj drugih

stvarnih prava na toj nekretnini te vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči sa nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola.

Slijedom navedenog, u ovaj upravni odjel na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja pozvani su: Republika Hrvatska putem Ministarstva državne imovine, Dubrovačko-neretvanska županija putem Upravnog odjela za gospodarstvo i more i Grad Dubrovnik putem Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom u odnosu na susjednu k.č.br. 1212/2 k.o. Gruž upisanu kao pomorsko dobro te Grad Dubrovnik putem Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom i HRVATSKI TELEKOM d.d. u odnosu na susjednu 1213/1 k.o. Gruž.

Po upućenom pozivu Grad Dubrovnik se putem Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom očitovao dopisom od 30. travnja 2019. godine, klasa: 947-01/19-03/84, ur.br.: 2117/01-04-19-02 da se ne protivi izdavanju predmetne građevinske dozvole uz uvjete da predmetnim aktom nisu obuhvaćene nekretnine u vlasništvu Grada Dubrovnika, da se predmetnim aktom ne ugrožavaju susjedska prava koja pripadaju Gradu Dubrovniku sukladno odredbama članka 100. - 113. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", br. 91/93, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14) te prava određena odredbom članka 11. Zakona, da predmetnim aktom nisu obuhvaćene nekretnine koje u naravi predstavljaju površinu javne namjene navedene u odredbama članka 3. stavka 29. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13 i 65/17) odnosno u članku 3. stavku 7. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 36/95, 109/95, 21/96, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/01, 84/11, 90/11, 144/12, 56/13, 94/13, 153/13, 174/14 i 36/15), da predmetnim aktom nisu obuhvaćene nekretnine koje u naravi predstavljaju nerazvrstanu cestu ili njezin dio, a čije stvarno stanje nije upisano u zemljišnim knjigama odnosno koja nije upisana u zemljišne knjige te da je isti u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i važećim prostornim planovima.

Također se podneskom od 03. srpnja 2019. godine, klasa: 940-01/19-01/70, urbroj: 2117/01-04/19-4 isti upravni odjel očitovao da je ATLANTSKA PLOVIDBA d.d. iz Dubrovnika dana 01. srpnja 2019. godine, podnijela zahtjev u kojem ističu da je za potrebe izvedbene konstrukcije zaštite građevinske jame tijekom gradnje obiju lamela (blok A i blok B) predviđena izvedba geotehničkih sidara koje služe za pridržavanje i stabilizaciju armiranobetonske konstrukcije zaštite iskopa te se predmetna konstrukcija zbog pozicije iskopa predviđa izvoditi u tlu izvan građevne čestice, u ovom slučaju ispod nerazvrstane ceste pa je slijedom navedenog isti upravni odjel, a budući se radi o nekretnini koja u naravi predstavlja javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Dubrovnika, zatražio očitovanje nadležnog Upravnog odjela za promet i dopunu zahtjeva od strane investitora, a sve u svrhu rješavanja vlasničkih odnosa odnosno eventualnog zaključenja ugovora o pravu služnosti postavljenja geotehničkih sidara u trup predmetne ceste. Po navedenom upitu nadležni Upravni odjel za promet se podneskom od 03. srpnja 2019. godine, klasa: 940-01/19-01/86, urbroj: 2117/01-11-19-5 očitovao da se privremena sidra mogu postaviti u trup nerazvrstane ceste uz uvjete da se :

- predmetnim radovima ne smije se narušiti stabilnost nerazvrstane ceste i cestovnih građevina, kao i objekata koji se nalaze u neposrednoj blizini mjesta postavljanja privremenih sidara niti se se smije ugroziti sigurnost sudionika u prometu na nerazvrstanoj cesti kao ni narušiti postojeći režim odvodnje površinskih, procjednih i podzemnih voda na nerazvrstanoj cesti i okolnome zemljištu;
- nakon izgradnje objekta zbog kojeg su postavljena privremena sidra ista ne smiju više biti u funkciji stabilnosti pokosa stambenog objekta i sl., već ista trebaju biti izvan funkcije za koju je postavljena;
- Grad Dubrovnik nakon izgradnje navedenih objekata zadržava pravo presijecanja, uklanjanja sidara i dr. bez posebne obavijesti podnositelju zahtjeva, odnosno vlasniku/ima izgrađenih objekata;

- investitor je dužan snositi troškove popravka svih oštećenja ceste (kolnika, bankine, berme, uređaja za odvodnju, prometne signalizacije, opreme ceste) koja nastaju kao posljedica izvođenja radova, u roku dvije godine od njihova završetka;
- prije započinjanja radova treba ustvrditi položaj postavljenih instalacija te kontaktirati vlasnike istih. Grad Dubrovnik neće odgovarati za štete učinjene vlasnicima i upravljačima instalacija koje se nalaze u zaštitnom pojasu nerazvrstane ceste;
- ukoliko se povećaju traškovi održavanja nerazvrstane ceste radi položenih, odnosno nepravilno položenih privremenih sidara troškove otklanjanja opasnosti za oštećenje ceste i sigurnost prometa na njoj snosi investitor;
- prilikom izvođenja radova treba primjeniti važeće građevinske norme te iste označiti prema propisima o zaštiti na radu;
- prilikom izvođenja radova ne smije se zauzimati dio nerazvrstane ceste niti cestovnog zemljišta bez posebne pisane suglasnosti Upravnog odjela;
- odobrenje za postavljanje se izdaje u svrhu privremenog postavljanja sidara u trup ceste i kao takvo ne zamjenjuje akt kojim se dopušta građenje.

S obzirom na istaknuto ovaj upravni odjel je podneskom od 03. srpnja 2019. godine, klasa: UP/I-361-03/19-01/65, ur.broj: 2117/01-15-19-19 zatražio očitovanje od Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom da li je prije početka građenja građevina na k.č.br. 646/2 i 1210/1, obje k.o. Gruž potrebno zaključiti ugovor o osnvanju privremene služnosti postavljanja geotehničkih sidara u trup ceste katastarske oznake 1213/1 k.o. Gruž kako bi istu obvezu mogli utvrditi u građevinskoj dozvoli.

Na prethodni upit se Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom podneskom od 03. srpnja 2019. godine, klasa: 940-01/19-01/70, urboj: 2117/01-04/19-4 pismeno očitovao da smatraju da je prije izvođenja radova na nekretnini u vlasništvu Grada Dubrovnika svakako potrebno sukladno pravilnicima i zakonskim propisima, rješiti vlasničke odnose na istoj.

Uzimajući u obzir prethodna očitovanja Upravnog za gospodarenje gradskom imovinom i Upravnog odjela za promet, a s obzirom da se da je u mapi 3 – projekt zaštite građevinske jame, broj projekta: 319-B/2018 od studenog 2018. godine, kao sastavnom dijelu glavnog projekta iz točke 1. izreke ovoga rješenja utvrđeno da projektirana zaštitna konstrukcija građevinske jame pretpostavlja postavljanje tri reda samobušivih pasivnih geotehničkih sidara prema susjednoj k.č.br. 1213/1 k.o. Gruž, u naravi nerazvrstanoj cesti, a čija je privremena funkcija osiguranje stabilnosti i vodoodrživosti bokova građevinske jame te minimiziranje horizontalnih pomaka, odlučeno je kao u točki 6. izreke ove građevinske dozvole.

Također se po upućenom pozivu očitovao i HRVATSKI TELEKOM d.d. izjavom o položaju elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) od 28. studenog 2018. godine, oznaka: T43-48220624-18.

Budući se nitko od ostalih stranaka uredno pozvanih na uvid u spis predmeta nije odazvao, u smislu odredbe članka 115. stavka 2. Zakona, smatra se da im je dana mogućnost uvida u spis predmeta.

Nakon ovako provedenoga postupka i utvrđenja:

- da su podnositelj zahtjeva dostavili sve dokumente propisane člankom 108. stavak 2. Zakona;
- da su izdane sve propisane potvrde glavnoga projekta;
- da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu sa uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim Planom;
- da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba;
- da je glavni projekt propisno označen;
- da je glavni projekt izrađen tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova;
- da se dozvola izdaje na području za koje Zakonom nije propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja;

DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA

PODNOŠITELJ: ATLANŠKA PLOVIDBA d.d., HR-20000 Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 24, OIB: 61063868086

ABAKON d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Ćira Carića 3, OIB: 50533226026

KLASA: UP/I-361-03/19-01/000066, URBROJ: 2117/01-15/15-19-0013

ID: P20190412-356293-Z01

STRANA 14/15



- da postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno zgrade na prometnu površinu;
  - da postoji mogućnost priključenja zgrade na sustav javne odvodnje;
  - da postoji mogućnost priključenja zgrade na niskonaponsku električnu mrežu;
- odnosno da su ispunjeni svi uvjeti propisani člankom 110. Zakona, trebalo je zahtjevu udovoljiti i donijeti odluku kao u točki 1. izreke ove građevinske dozvole.

Opća pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Zakona o upravnim pristojbama plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zaljepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovog tijela.

Građevinska pristojba za izdavanje ovog rješenja po Tar. broju 51. stavku 1. točki 3. (Uredbe o tarifi upravnih pristojbi - "Narodne novine", br.: 8/17, 37/17, 129/17 i 18/19) u iznosu od 6161,36 kuna plaćena je.

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja u Zagrebu, u roku od 15 dana od dana primitka rješenja. Žalba se dostavlja ovom upravnom odjelu pismeno, neposredno ili poštom preporučeno, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik. Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kn upravne pristojbe (Tar. broj 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi - "Narodne novine", br.: 8/17, 37/17, 129/17 i 18/19).

**VIŠI SAVJETNIK SPECIJALIST**

Mario Šoletić, dipl. iur.

#### Dostaviti:

1. ATLANTSKA PLOVIDBA d.d., Dr. Ante Starčevića 24, 20000 Dubrovnik,
  2. ABAKON d.o.o., Ćira Carića 3, 20000 Dubrovnik,
  3. Grad Dubrovnik, putem Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom, o v d j e,
  4. HRVATSKI TELEKOM d.d., R.F. Mihanovića 9, 10110 Zagreb,
  5. Oglasna ploča,
  6. Evidencija, o v d j e,
- P* Pismohrana.

#### Nakon pravomoćnosti dostaviti:

1. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša,
2. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu,
3. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područja područja dalmatinskih slivova, Vodnogospodarska ispostava Dubrovnik, Vukovarska 8, p.p. 173,
4. Ured državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Služba za gospodarstvo, Dubrovnik, Vukovarska 16,
5. Porezna uprava - Područni ured Dubrovnik, Vukovarska 6.



REPUBLIKA HRVATSKA  
Dubrovačko-neretvanska županija  
Grad Dubrovnik  
Upravni odjel za izdavanje i provedbu  
dokumenata prostornog uređenja i gradnje

KLASA: UP/I-361-03/20-01/000051  
URBROJ: 2117/01-15/7-20-0003  
Dubrovnik, 27.03.2020.

2020/485  
F  
18/5/2020

Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, na temelju članka 99. stavka 2. Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19.), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor ATLANT BATALA CENTAR d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 24, OIB 80047957624 za izmjenu građevinske dozvole u vezi promjene naziva investitora, izdaje

## RJEŠENJE O IZMJENI GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Mijenja se točka 1. izreke građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/19-01/000065, URBROJ: 2117/01-15/15-19-0024 od 03. srpnja 2019. godine, pravomoćna dana 14. kolovoza 2019. godine izdana po Upravnom odjelu za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika investitorima Atlantska plovidba d.d. iz Dubrovnika i Abakon d.o.o. iz Dubrovnika i sada glasi:

1. Investitoru ATLANT BATALA CENTAR d.o.o. iz Dubrovnika, Dr. Ante Starčevića 24 OIB 80047957624 dozvoljava se rekonstrukcija samostojeće poslovne građevine u dvojni visoku poslovno – stambenu građevinu ( blok A ) 2. skupine, na građevnoj čestici koju čini katastarska čestica 1210/1 k.o. Gruž (s.i.) odnosno k.č.br. 1549/1 k.o. Dubrovnik ( n.i. ) u Dubrovniku u skladu sa uvjetima određenim glavnim projektom zajedničke oznake 18004-GL-A od prosinca 2018. godine, glavni projektant Tin Kavurić dipl. ing. arh., broj ovlaštenja A 4142 ( Qubico Collective d.o.o. 10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 284 OIB 58079597301, a koji se sastoji od :

- mape 1 – arhitektonski projekt, oznake: 18004 od prosinca 2018. godine, ovlašteni projektant Tin Kavurić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 4142 (QUBICO COLLECTIVE d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, OIB: 58079597301);
- mape 2 – građevinski projekt – projekt mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcije, broj projekta: TD 0503-07 od prosinca 2018. godine, ovlašteni projektant Antonio Maglov, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja: G 3775 (KONSTRUKTA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Desnička 20, OIB: 06674378579);
- mape 3 – projekt zaštite građevinske jame, broj projekta: 319-A/2018 od studenog 2018. godine, ovlašteni projektant mr.sc. Krešimir Bolanča, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja: G 3501(KREŠO GEO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Jablanska 54, OIB: 33584421998);

KLASA: UP/I-361-03/20-01/000051, URBROJ: 2117/01-15/7-20-0003 stranica 1/4 ID: P20200320-482477-Z22

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- mape 4 – elektrotehnički projekt, broj projekta: 65/18 od studenog 2018. godine, ovlaštenu projektanta Ivica Krile, mag.ing.el., broj ovlaštenja: E 2305 (MAGISTER j.d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Radnička 16, OIB: 63211804129);
- mape 5 – projekt vatrodojave, broj projekta: 67/18 od studenog 2018. godine, ovlaštenu projektanta Ivica Krile, mag.ing.el., broj ovlaštenja: E 2305 (MAGISTER j.d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Radnička 16, OIB: 63211804129);
- mape 6 – strojarski projekt – projekt termotehničkih instalacija, broj projekta: T.D. 970/18 od prosinca 2018. godine, ovlaštenu projektanta Denis Peruzović, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja: S 1120 (D PROJEKT d.o.o., HR-21000 Split, Kroz Smrdečac 27, OIB: 72443908267);
- mape 7 – projekt hidrotehničkih instalacija, broj projekta: T.D. 971/18 od prosinca 2018. godine, ovlaštenu projektanta Denis Peruzović, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja: S 1120 (D PROJEKT d.o.o., HR-21000 Split, Kroz Smrdečac 27, OIB: 72443908267);
- mape 8 – strojarski projekt – projekt sprinkler instalacije, broj projekta: T.D. 972/18 od prosinca 2018. godine, ovlaštenu projektanta Denis Peruzović, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja: S 1120 (D PROJEKT d.o.o., HR-21000 Split, Kroz Smrdečac 27, OIB: 72443908267);
- mape 9 – prometni elaborat, broj elaborata: P 33/18 od prosinca 2018. godine, ovlaštenu inženjera građevinarstva Frano Greguš, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja: G 6114 (APSIDA INŽENJERING d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Riječka 14, OIB: 97964001886);
- mape 10 – elaborat zaštite od požara, broj elaborata: 390/18-ZOP od prosinca 2018. godine, ovlaštena osoba za izradu elaborata zaštite od požara Josip Radeljić, dipl.ing.građ., upisni broj: 252 (INSPEKTING d.o.o., 10000 Zagreb, Vučetićev prilaz 1, OIB: 85034749473);
- mape 11 – elaborat zaštite na radu, broj elaborata: 390/18-ZNR od prosinca 2018. godine, ovlaštenu inženjera građevinarstva Josip Radeljić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja: G 4723 (INSPEKTING d.o.o., 10000 Zagreb, Vučetićev prilaz 1, OIB: 85034749473);
- mape 12 – strojarski projekt – projekt vertikalnog transporta, broj projekta: PPN 2870-2871/18 od prosinca 2018. godine, ovlaštenu projektanta Rok Pietri, mag.ing.nav.arch., broj ovlaštenja: S 1355 (PPN PROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Gustava Krkleca 14, OIB: 12444339390);
- mape 13 – projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite zgrade, te projekt zaštite od buke, broj projekta: 02-11/2018-A od prosinca 2018. godine, ovlaštenu projektanta Mateo Biluš, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 1895 (AKFZ STUDIO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Cvjetni dol 10, OIB: 02986629560);
- mape 14 – projekt krajobraza, broj projekta: VD 23/18 od prosinca 2018. godine, ovlaštenu krajobrazni arhitekt Luka Bmić, mag.ing.prosp.arch., broj ovlaštenja: KA 3934 (VIRIDIS d.o.o., HR-10000 Zagreb, Svibovac 7, OIB: 72734407039);
- mape 15 – geodetski projekt oznake 58/2019 od lipnja 2019. godine, ovlaštenu projektanta Marin Knežević, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja: Geo 419 (GEODET d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Ivana Meštrovića 1, OIB: 75307907300);
- mape 16 – elektrotehnički projekt – projekt trafostanice, broj projekta: 108/18 od prosinca 2018. godine, ovlaštenu projektanta Mario Majstorović, mag.ing.el., broj ovlaštenja: E 2705 (NIKO DUBROVNIK d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Obala Stjepana Radića 2, OIB: 73050972908).

2. U ostalim dijelovima građevinska dozvola ostaje nepromijenjena.

## OBRAZLOŽENJE

Investitor, ATLANT BATALA CENTAR d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 24, OIB 80047957624 zatražilo je podneskom od 19. ožujka 2020. godine, zaprimljenim kod ovog

upravnog tijela 20. ožujka 2020. godine izdavanje rješenja o izmjeni građevinske dozvole u vezi promjene naziva investitora u toj dozvoli.

Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/19-01/000065, URBROJ: 2117/01-15/15-19-0024 izdana je 03. srpnja 2019. godine, a njena pravomoćnost je nastupila dana 14. kolovoza 2019. godine i ista je važeća. Početak radova po istoj prijavljen je nadležnim javnopravnim tijelima dana 18. listopada 2019. godine. U smislu čl. 123. st. 1 Zakona o gradnji građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti dozvole.

Stavkom 2. istog članka smatra se da je investitor pristupio građenju u smislu st. 1. istog članka od dana prijave početka građenja.

Prema čl. 127. st. 1. Zakona o gradnji ako se nakon izdavanja građevinske dozvole promijeni investitor novi investitor je dužan u roku od 15 dana od dana promjene od tijela graditeljstva zatražiti izmjenu građevinske dozvole u svezi s promjenom imena investitora. Prema st. 2. istog članka novi investitor zahtjevu izmjene građevinske dozvole prilaže dokaz pravnog interesa.

Dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole prema čl. 109. Zakona o gradnji između ostalog i to prema stavku 2. smatra se predugovor, ugovor ili ugovor sklopljen pod uvjetom, na temelju kojeg je investitor stekao ili će steći pravo vlasništva ili pravo građenja.

Kao dokaz pravnog interesa investitor je priložio ugovor o unosu stvari – nekretnina u društvo ATLANT BATALA CENTAR d.o.o Dubrovnik Dr. Ante Starčevića 24 OIB 80047957624 od 18. ožujka 2020. godine ovjeren pred Javnim bilježnikom Nikšom Mozarom iz Dubrovnika Broj: OV-2255/2020 od 18. ožujka 2020. godine prema kojem prenositelj Atlantska plovidba d.d. unosi u društvo stjecatelja Atlant Batala Centar d.o.o. cjelinu prava vlasništva katastarske čestice 1210/1, z.k. uložak 3870 k.o. Gruž ukupne površine 1649 m<sup>2</sup>, a koje pravo vlasništva proizlazi iz zemljišnoknjižnog izvotka Općinskog suda u Dubrovniku od 18. ožujka 2020. godine koji čini sastavni dio ovog ugovora, a na kojoj je k.č.br. 1210/1 k.o. Gruž odobrena gradnja predmetnom građevinskom dozvolom.

Suinvestitor Abakon d.o.o. iz Dubrovnika zastupan po direktoru Željenu Konsuo traženom izmjenom predmetne građevinske dozvole u imenu investitora suglasio se podneskom od 19. ožujka 2020. godine, zaprimljenim dana 20. ožujka 2020. godine.

Kraj ovakvog stanja stvari gdje je podnositelj zahtjeva dokazao pravni interes za izmjenu građevinske dozvole u imenu investitora u svemu prema citiranoj zakonskoj odredbi i dobivenoj suglasnosti, valjalo je odlučiti kao u izreci, te je investitor rekonstrukcije samostojeće poslovne građevine u dvojnu visoku poslovno – stambenu građevinu ( blok A ), 2. skupine, na građevnoj čestici koju čini katastarske česica 1210/1 k.o. Gruž (s.i.) odnosno k.č.br. 1549/1 k.o. Dubrovnik ( n.i. ) u Dubrovniku prema premetnoj građevinskoj dozvoli iz izreke sada **ATLANT BATALA CENTAR d.o.o. Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 24, OIB 80047957624.**

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17., 37/17., 18/19., 97/19. i 129/19 ) plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim bilježima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

## UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 50,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

VIŠA SAVJETNICA

Marija Kuraja

*Marija Kuraja*

### DOSTAVITI:

1. Atlantska plovidba d.d.  
Dr. Ante Starčevića 24  
Dubrovnik
2. Atlant Batała Centar d.o.o.  
Dr. Ante Starčevića 24  
Dubrovnik
3. Abakon d.o.o.  
Ćira Carića 3  
Dubrovnik  
( zastupan po direktoru Željenu Konsuo)
4. Državni inspektorat  
Služba građevinske inspekcije  
Područna jedinica Split  
Vukovarska 16  
Dubrovnik
5. Evidencija
6. Pismohrana

*25. lipnja 2020.*

*22. listopada*      *di.*  
*duy. duy*

### Na znanje:

1. Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu, o v d j e
2. Hrvatske vode  
Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova  
Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Dubrovačko primorje“  
Vukovarska 8, p.p. 173  
Dubrovnik
3. Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, o v d j e



REPUBLIKA HRVATSKA  
Dubrovačko-neretvanska županija  
Grad Dubrovnik  
Upravni odjel za izdavanje i provedbu  
dokumenata prostornog uređenja i gradnje

KLASA: UP/I-361-03/20-01/000081  
URBROJ: 2117/01-15/7-20-0003  
Dubrovnik, 20.08.2020.

20. listopada 2020.

22. listopada 2020.  
Društvo Društvo

Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, na temelju članka 99. stavka 2. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor ATLANT BATALA CENTAR d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 24, OIB 80047957624, izdaje

## RJEŠENJE O IZMJENI RJEŠENJA

( rješenja o izmjeni građevinske dozvole u imenu investitora)

KLASA: UP/I-361-03/20-01/000051, URBROJ: 2117/01-15/7-20-0003

Mijenja se rješenje o izmjeni građevinske dozvole u imenu investitora KLASA: UP/I-361-03/20-01/000051, URBROJ: 2117/01-15/7-20-0003 od 27. ožujka 2020. godine, pravomoćno dana 05. lipnja 2020. godine kojim je izmjenjena točka 1. izreke građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/19-01/000065, URBROJ: 2117/01-15/15-19-0024 od 03. srpnja 2019. godine, pravomoćna dana 14. kolovoza 2019. godine izdana po Upravnom odjelu za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika investitorima Atlantska plovidba d.o.o. iz Dubrovnika i Abakon d.o.o. iz Dubrovnika na način da je novi investitor sada ATLANT BATALA CENTAR d.o.o. iz Dubrovnika.

Izmjena rješenja o izmjeni rješenja u imenu investitora mijenja se u dijelu dokaza o pravnom interesu.

## OBRAZLOŽENJE

Atlant Batala Centar d.o.o. iz Dubrovnika, dr. Ante Starčevića 24 OIB 80047957624 zatražilo je dana 12. lipnja 2020. godine izdavanje rješenja o izmjeni rješenja o izmjeni građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/20-01/000051, URBROJ: 2117/01-15/7-20-0003 od 27. ožujka 2020. godine, pravomoćno dana 05. lipnja 2020. godine izdano po ovom upravnom odjelu.

Predmet izmjene rješenja o izmjeni rješenja u imenu investitora je isključivo dokaz o pravnom interesu te u ostalim dijelovima ostaje nepromijenjeno.

KLASA: UP/I-361-03/20-01/000081, URBROJ: 2117/01-15/7-20-0003 stranica 1/3 ID: P20200612-511412-Z22

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole prema čl.109. Zakona o gradnji između ostalog i to prema stavku 2. smatra se predugovor, ugovor ili ugovor sklopljen pod uvjetom, na temelju kojeg je investitor stekao ili će steći pravo vlasništva ili pravo građenja.

Kao dokaz pravnog interesa investitor je priložio raskid ugovora o unosu stvari – nekretnina u društvo ATLANT BATALA CENTAR d.o.o Dubrovnik Dr. Ante Starčevića 24 OIB 80047957624 od 18. ožujka 2020. godine( koji je bio ovjeren pred Javnim bilježnikom Nikšom Mozarom iz Dubrovnika Broj: OV-2255/2020 od 18. ožujka 2020. godine ) ovjeren pred Javnim bilježnikom Nikšom Mozarom Broj: OV-3208/2020 od 08. lipnja 2020. godine i ugovor o prijenosu prava vlasništva nekretnine prema kojem prenositelj Atlantska plovidba d.d. unosi u društvo stjecatelja Atlant Batala Centar d.o.o. cjelinu prava vlasništva katastarske čestice 1210/1, z.k. uložak 3870 k.o. Gruž ukupne površine 1649 m<sup>2</sup>, a koje pravo vlasništva proizlazi iz zemljišnoknjižnog izvataka Općinskog suda u Dubrovniku od 18. ožujka 2020. godine koji čini sastavni dio ovog ugovora, a na kojoj je k.č.br. 1210/1 k.o. Gruž odobrena gradnja predmetnom građevinskom dozvolom na temelju kojeg je izdano rješenje o izmjeni građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/20-01/000051, URBROJ: 2117/01-15/7-20-0003 dana 27. ožujka 2020 godine .

Sada je kao dokaz pravnog interesa priložen novi ugovor o prijenosu prava vlasništva nekretnine ( zbog unošenja dodatnih činidbi u kapitalne rezerve društva na način da se kao dodatna činidba unosi nekretnina kat. čest. br. 1210/1 k.o. Gruž upisana kod Općinskog suda u Dubrovniku u zemljišnoj knjizi za k.o. Gruž, u ZK. ulošku 3870 u procijenjenoj vrijednosti od 9.393.356,55 kn ) prema kojem prenositelj Atlantska plovidba d.d. unosi u društvo stjecatelja Atlant Batala Centar d.o.o. cjelinu prava vlasništva katastarske čestice 1210/1, z.k. uložak 3870 k.o. Gruž ukupne površine 1649 m<sup>2</sup> ovjeren po Javnom bilježniku Nikši Mozari iz Dubrovnika Broj: OV-3209/2020 od 08. lipnja 2020. godine.

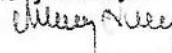
Slijedom naprijed navedenog odlučeno je kao u izreci.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17., 37/17., 18/19., 97/19. i 129/19 ) plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 50,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

VIŠA SAVJETNICA  
Matiya Kuraja



DOSTAVITI:

1 Atlantska plovidba d.d.  
Dr. Ante Starčevića 24  
Dubrovnik

2. Atlant Batale Centar d.o.o.  
Dr. Ante Starčevića 24  
Dubrovnik
3. Abakon d.o.o.  
Ćira Carića 3  
Dubrovnik  
(zastupan po direktoru Željenu Konsuo)
4. Državni inspektorat  
Služba građevinske inspekcije  
Područna jedinica Split  
Vukovarska 16  
Dubrovnik
5. Evidencija
6. Pismohrana

Na znanje:

1. Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu, o v d j e
2. Hrvatske vode  
Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova  
Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Dubrovačko primorje“  
Vukovarska 8, p.p. 173  
Dubrovnik
3. Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, o v d j e





# ATLANTSKA PLOVIDBA d.d.

Broj: 360 / 20 – A / MD  
Dubrovnik, 31. 3. 2020.

**HANFA** - Hrvatska agencija za  
nadzor financijskih usluga,  
**Službeni registar propisanih informacija**  
Franje Račkoga 6  
10000 Zagreb  
i  
**Zagrebačka burza**  
Ivana Lučića 2a  
10000 Zagreb


Atlantska plovidba d.d., Dr. Ante Starčevića 24, Dubrovnik, burzovna oznaka dionice: ATPL-R-A

**PREDMET:** Obavijest o zaustavljanju radova na zgradi Atlant Batala Centra

Poštovani,

obavještavamo vas da su iz razloga prouzrokovanih pandemijom Corona virusa (COVID-19) privremeno, a u sporazumu s izvođačem radova, obustavljeni radovi na gradilištu Atlant Batala Centra. Informirat ćemo vas o daljnjem razvoju događaja.

S poštovanjem,

  
Marko Domijan  
Glavni izvršni direktor

*Atlantska plovidba d.d.*  
13  
DUBROVNIK

Dr. Ante Starčevića 24,  
p.p. 1, 20000 Dubrovnik, Hrvatska  
tel +385 20 352-333, fax: +385 20 356-148;  
e-mail: [atlant@atlant.hr](mailto:atlant@atlant.hr);  
[www.atlant.hr](http://www.atlant.hr)

Članovi Upravnog odbora:  
Igor Bilbija, predsjednik (neizvršni),  
Pero Kulaš, zamjenik predsjednika (neizvršni) i  
Marko Domijan (član Upravnog odbora i glavni  
izvršni direktor)  
Izvršni direktori:  
Edo Taslaman, Vicenco Jerković, Ivica Šurković

Trgovački sud u Dubrovniku,  
MBS 060003058, OIB 61063868086  
Iznos temeljnog kapitala: 418.656.000 HRK, uplaćen u cijelosti  
Ukupan broj izdanih dionica: 1.395.520, svaka u nominalnom  
iznosu od 300,00 HRK  
Poslovne banke i računi:  
Privredna banka Zagreb d.d. – HR0823400091100228114,  
OTP banka d.d. – HR2624070001100005775,  
J&T banka d.d. – HR7124890041131212901



**GRAD DUBROVNIK**, OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1 20000 Dubrovnik, kojeg zastupa gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu: "GRAD DUBROVNIK"), s jedne strane

i

**ATLANTSKA PLOVIDBA d.d.**, OIB: 61063868086, Dr. Ante Starčevića 24 20000 Dubrovnik, zastupano putem predsjednika Uprave Pera Kulaša, kao korisnik služnosti (u daljnjem tekstu: "KORISNIK SLUŽNOSTI"), s druge strane

zaključili su slijedeći

## **UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora uređivanje međusobnih odnosa na način da se osnuje pravo privremene služnosti kojim GRAD DUBROVNIK ovlašćuje KORISNIKA SLUŽNOSTI da na razdoblje od 2 (slovima: dvije) godine od dana potpisivanja ovog Ugovora na dijelu nerazvrstane ceste u površini od 510 m<sup>2</sup> (ispod nje), u naravi ispod Ulice od sv. Mihajla u Dubrovniku koja nosi katastarsku oznaku čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž, za potrebe izvedbene konstrukcije zaštite građevinske jame tijekom gradnje poslovno-stambene građevine na nekretninama katastarskih oznaka čest.zem. 646/2 i 1210/1 sve k.o. Gruž izvede sidrenje geotehničkih sidara koje služe za pridržavanje i stabilizaciju armiranobetonske konstrukcije zaštite iskopa.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

**2.1.** da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 197 nekretnina katastarske oznake čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž upisana kao put u vlasništvu GRADA DUBROVNIKA dok je pod posl.br. Z-2527/11 uknjiženo pravo služnosti u svrhu izgradnje, polaganja i održavanja, telekomunikacijske infrastrukture, na teret predmetne nekretnine u korist društva Hrvatski telekom d.d. iz Zagreba;

**2.2.** da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 1331 i 1530 kao vlasnik nekretnina katastarskih oznaka čest.zem. 646/2 i 1210/1 sve k.o. Gruž uknjižen KORISNIK SLUŽNOSTI;

**2.3.** da su KORISNIK SLUŽNOSTI i društvo Abakon d.o.o. iz Dubrovnika pred za to nadležnim Upravnim odjelom za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika ishodio dvije pravomoćne Građevinske dozvole, klasa: UP/I-361-03/19-01/65 urbroj: 2117/01-15/15-19-24 od 3.srpnja 2019. godine i klasa: UP/I-361-03/19-01/66 urbroj: 2117/01-15/15-19-13 od 3. srpnja 2019. godine, kojim se investitorima na nekretninama navedenim u stavku 2.2. ovog članka dozvoljava rekonstrukcija samostojeće poslovne građevine u dvojnu visoku poslovno-stambenu građevinu (blok A i B);

**2.4.** da je u točki 6. građevinskih dozvola iz stavka 2.3. ovog članka određeno da su investitori prije početka izvođenja radova dužni sa GRADOM DUBROVNIKOM ugovoriti postavljanje geotehničkih sidara ispod nekretnine iz stavka 2.1. ovog članka a sve u svrhu zaštite građevinske jame, u svemu u skladu s projektom zaštite građevinske jame koji je sastavni dio glavnog projekta a ukoliko isto ne bude ugovoreno prije početka izvođenja radova investitori su dužni ishoditi izmjenu i dopunu građevinske dozvole u pogledu projekta zaštite građevinske jame. Točkom 7. određeno je da planiranim radovima se ne smije narušiti stabilnost nerazvrstane ceste i cestovnih građevina i objekata koji se nalaze u neposrednoj blizini mjesta postavljanja privremenih sidara niti se smije ugroziti sigurnost sudionika u prometu na nerazvrstanoj cesti kao ni narušiti postojeći režim odvodnje površinskih, procjednih i podzemnih voda na nerazvrstanoj cesti i okolnome zemljištu;

2.5. da je u skladu sa točkom 6. građevinskih dozvola iz stavka 2.4. ovog članka društvo Geodet d.o.o. iz Dubrovnika, ovlaštenu inženjer geodezije Marin Knežević, dipl.ing.geod., izradio geodetski situacijski nacrt Zone izvedbe podzemnih sidara u prostoru javne prometnice u kojem je crvenom bojom označen dio nekretnine iz stavka 2.1. ovog članka površine 510 m<sup>2</sup> na kojem se dijelu, ispod trase izvedene nerazvrstane ceste, planira izvedba podzemnih sidara zaštite građevinske jame. Predmetni geodetski situacijski nacrt iz ovog stavka prilaže se ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio (PRILOG 1);

2.6. da je nadležni Upravni odjel za promet Grada Dubrovnika kao tijelo koje je ovlašteno upravljati nerazvrstanom cestom na traženje Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom Grada Dubrovnika dana 3.srpnja 2019. godine donijelo očitovanje, klasa: 940-01/19-01/86 urbroj: 2117/01-11-19-5, kako se privremena sidra mogu postaviti u trup nerazvrstane ceste uz ispunjenje slijedećih uvjeta: predmetnim radovima se ne smije narušiti stabilnost nerazvrstane ceste i cestovnih objekata, kao i objekata koji se nalaze u neposrednoj blizini mjesta postavljanja privremenih sidara niti se smije ugroziti sigurnost sudionika u prometu na nerazvrstanoj cesti kao ni narušiti postojeći režim odvodnje površinskih, procjednih i podzemnih voda na nerazvrstanoj cesti i okolnome zemljištu; nakon izgradnje objekta zbog kojeg su postavljena privremena sidra ista ne smiju više biti u stabilnosti pokosa, stambenog objekta i sl., već ista trebaju biti izvan funkcije za koju su i postavljena; GRAD DUBROVNIK nakon izgradnje navedenih objekata zadržava pravo presijecanja, uklanjanja sidara i dr. bez posebne obavijesti podnositelju zahtjeva, odnosno vlasniku/cima izgrađenih objekata; investitor je dužan snositi troškove popravka svih oštećenja ceste ( kolnika, bankine, berme, uređaja za odvodnju, prometne signalizacije, opreme ceste ) koja nastaju kao posljedica izvođenja radova, u roku od dvije godine od njihova završetka; prije započinjanja radova treba utvrditi položaj postavljenih instalacija te kontaktirati vlasnike istih. GRAD DUBROVNIK neće odgovarati za štete učinjene vlasnicima i upravljačima instalacija koje se nalaze u pojasu i zaštitnom pojasu nerazvrstane ceste; ukoliko se povećaju troškovi održavanja nerazvrstane ceste radi položenih, odnosno nepravilno položenih privremenih sidara troškove otklanjanja opasnosti za oštećenje ceste i sigurnosti prometa snosi investitor; prilikom izvođenja radova treba primijeniti važeće građevinske norme te iste označiti propisima zaštite na radu; prilikom izvođenja radova ne smije se zauzimati dio nerazvrstane ceste niti cestovnog zemljišta bez posebne pisane suglasnosti nadležnog Upravnog odjela; odobrenje za postavljanje se izdaje u svrhu privremenog postavljanja sidara u trup ceste i kao takvo ne zamjenjuje akt kojim se dopušta građenje. Predmetno očitovanje nadležnog Upravnog odjela za promet Grada Dubrovnika iz ovog stavka prilaže se ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio (PRILOG 2);

2.7. da je društvo Vodovod Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika kao javni isporučitelj vodnih usluga i upravitelj komunalnih vodnih građevina na traženje Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom dana 24.rujna 2019. godine utvrdilo posebne uvijete iz područja vodoopskrbe za potrebe postavljanja geotehničkih sidara u trup ceste, broj: 9026-19-C-EZ/EZ, na način da je navedeni upravni odjel obavijestilo slijedeće: da je cijev vodoopskrbnog cjevovoda ACC DN 250mm koja je položena u Ul. Od Svetog Mihajla udaljena 0.9 m od rubnjaka, na dubini od 1,20 m kao što je navedeno u priloženoj situaciji te da je radove potrebno izvoditi na udaljenosti minimalno 1,0 m od cijevi javnog vodoopskrbnog cjevovoda ACC DN 250 mm; da je prije početka bilo kakvih radova potrebno zajednički na terenu utvrditi mikrolokaciju te izvršiti obilježavanje vodoopskrbnih instalacija i priključaka; da za sve štete na javnoj vodovodnoj mreži nastale uslijed radova na iskopu troškove popravka snosi investitor radova. Predmetno očitovanje društva Vodovod Dubrovnik d.o.o. iz ovog stavka prilaže se ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio (PRILOG 3);

2.8. da je društvo HEP ODS d.o.o. iz Dubrovnika kao operator distribucijskog sustava koji upravlja distribucijskom mrežom dana 10.listopada 2019. godine na traženje KORISNIKA SLUŽNOSTI izdao posebne uvjete bez uvjeta priključenja, broj i znak: 401600102/4471/19IG, u kojem prihvaća uredno podnesen Zahtjev za izdavanje posebnih uvjeta KORISNIKA SLUŽNOSTI za rekonstrukciju postojećeg bloka zgrade u poslovno-stambeni kompleks na nekretninama iz stavka 2.2. ovog članka u kojem utvrđuju da su ispunjeni uvjeti za izdavanje posebnih uvjeta bez uvjeta priključenja te se određuju sljedeći

posebni uvjeti za predmetnu planiranu građevinu i to: da se unutar predmetne planirane građevine nalaze: srednjenaponski elektroenergetski kabelski vodovi: XHE 49-A 3x(1x240/25), 35 kV, dionica TS Šipčine-TS Lapad, XHE 49-A 3x(1x240/25), 35kV, dionica TS Komolac-TS Lapad i XHE 49-A 3x(1x150/25), 20kV, dionica TS Lapad-TS Elektrojug, a sve prema situaciji koja je priložena u privitku predmetnih uvjeta; da je radove potrebno izvoditi na udaljenosti min. 1,0 m i dubini min. 2,0 m od srednjenaponskih kabelskih vodova; da je prije početka izvođenja bilo kakvih radova potrebno zajednički na terenu utvrditi točnu poziciju elektronenergetskih kabelskih vodova na predmetnom području; da sve troškove zaštite, kao i troškove popravka kvarova koji bi eventualno nastali pri izvođenju građevinskih radova podmiruje KORISNIK SLUŽNOSTI. Predmetni posebni uvjeti društva HEP ODS d.o.o. iz Dubrovnika iz ovog stavka prilažu se ovom Ugovoru i čine njegov sastavni dio (PRILOG 4);

2.9. da je društvo Hrvatski telekom d.d., Sektor pristupnih mreža, Odjel upravljanja elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom kao nositelj prava služnosti izgradnje, polaganja i održavanja, telekomunikacijske infrastrukture na nekretnini iz stavka 2.1. ovog članka dana 17.listopada 2019. godine nastavno na traženje Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom Grada Dubrovnika izdalo Izjavu o položaju elektroničke infrastrukture (u daljnjem tekstu: "EKI"), oznaka: T43-53626929-19, u kojem ističu da u interesu zaštite postojeće EKI u vlasništvu društva Hrvatski telekom d.d. dostavljaju izvadak iz dokumentacije podzemne EKI za predmetni zahvat u prostoru dok se podaci o trasi nadzemne EKI mogu dobiti uvidom na terenu. U predmetnoj izjavi predmetno društvo nadalje ističe: da je na mjestima kolizije EKI i predmetne građevine potrebno osigurati zaštitu u skladu s Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine ("Narodne novine", broj: 75/13.); da je mjesta ugrožavanja potrebno utvrditi i dokumentirati opisom iz kojeg se vidi opseg potrebnog zahvata odabrane tehnologije s odrađenim funkcionalnim tehničkim rješenjima s tehničko tehnološkog i troškovnog aspekta koje mora biti sastavni dio glavnog i izvedbenog projekta; da je sve potrebne podatke o EKI za potrebe izrade tehničko-tehnološkog rješenja zaštite i izmještanja potrebno dodatno tražiti od navedenog društva; da je projekt zaštite i izmicanja potrebno dostaviti u navedeno društvo na uvid i suglasnost; da je ukoliko se postojeća Eki u vlasništvu navedenog društva mora izmjestiti na lokaciju novih parcela potrebno sa navedenim društvom sklopiti ugovor o međusobnim pravima i obvezama kako bi se isti definirali na novim parcelama; da je izvođač radova obavezan prije početka radova u blizini EKI navedenog društva dužan zatražiti iskolčenje (mikrolokaciju) trase podzemne EKI zahtjevom na Hrvatski telekom d.d. (kontakt osoba Joško Biskupović, tel: 021351484, mob: 098318298, email: josko.biskupovic@t.ht.hr); da troškove zaštite, označavanja i eventualnih oštećenja EKI sukladno članku 26. Zakona o elektroničkim komunikacijama ("Narodne novine", broj: 73/08., 90/11., 133/12., 80/13. I 71/14.) snosi investitor; da je investitor dužan pravovremeno (minimalno 7 kalendarskih dana prije početka radova) dostaviti obavijest o početku izvođenja radova kontakt osobi (kontakt osoba Joško Biskupović, tel: 021351484, mob: 098318298, email: josko.biskupovic@t.ht.hr) kako bi se osigurala nazočnost ovlaštenih osoba navedenog društva. U predmetnim uvjetima navedeno društvo također ističe kako je uništenje, oštećenje ili ometanje u radu elektroničke komunikacijske infrastrukture i drugih javnih naprava sukladno odredbi članka 216. Kaznenog zakona ("Narodne novine", broj: 125/11., 144/12., 56/15. I 61/15.) kazneno djelo. Predmetni posebni uvjeti društva Hrvatski telekom d.d. iz ovog stavka prilažu se ovom Ugovoru i čine njegov sastavni dio (PRILOG 5);

2.10. da je Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Miroslav Bego, dipl.ing.građ., u rujnu 2019. godine izradio procjembeni elaborat, klasa: 940-01/19-01/86, u kojem je procjenio tržišnu vrijednost prava služnosti postavljanje geotehničkih sidara ispod nekretnine iz stavka 2.1. ovog članka na razdoblje od 2 (slovima: dvije godine) i koja iznosi sveukupno 108.000,00 kuna (slovima:stoosamtuća) kuna te je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika na 11.sjednici održanoj 24.listopada 2019. godine donijelo Mišljenje, klasa: 940-01/15-01/87 urbroj: 2117/01-11/4-19-93, da je navedeni Procjembeni elaborat izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina.

### Članak 3.

Slijedom utvrđenog u člancima 1. i 2. ovog Ugovora GRAD DUBROVNIK ovlašćuje KORISNIKA SLUŽNOSTI da, uz ispunjenje uvjeta iz članka 2. stavaka 2.6., 2.7., 2.8. i 2.9. te isplatu naknade iz članka 2. stavka 2.10. ovog Ugovora, na razdoblje od 2 (slovima: dvije) godine na dijelu nerazvrstane ceste u površini od 510 m<sup>2</sup>, određenom sukladno geodetskom situacijskom nacrtu iz članka 2. stavka 2.5. ovog Ugovora, (ispod nje), a koja cesta se nalazi na nekretnini iz članka 2. stavka 2.1. ovog Ugovora, postavi geotehnička sidra u svrhu zaštite građevinske jame.

### Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da uvjeti navedeni u članku 2. stavcima 2.6., 2.7., 2.8. i 2.9. se prilažu ovom Ugovoru i čine njegov bitni i sastavni dio.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da povreda uvijeta iz stavka 1. ovog članka ujedno predstavlja bitnu povredu odredaba ovog Ugovora te GRAD DUBROVNIK ima pravo jednostrano uz pisanu obavijest upućenu KORISNIKU SLUŽNOSTI, bez ikakvih posljedica za GRAD DUBROVNIK, raskinuti ovaj Ugovor o pravu služnosti uz istodobno traženje naknade za štetu od strane KORISNIKA SLUŽNOSTI.

Potpisom ovog Ugovora KORISNIK SLUŽNOSTI izjavljuje da je upoznat sa uvjetima iz stavka 1. ovog članka te se obvezuje postupati sukladno istima.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u slučaju nerazumijevanja uvijeta za tumačenje istih nadležno društvo odnosno tijelo koje je te uvijete izdalo.

### Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da se pravo služnosti iz članka 3. ovog Ugovora osniva na razdoblje od 2 (slovima: dvije) godine i to od 18. studenog 2019. godine do 17. studenog 2021. godine.

### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da naknada za pravo služnosti iz članka 3. ovog Ugovora iznosi 108.000,00 (slovima: sto osam tisuća) kuna.

Potpisom ovog Ugovora KORISNIK SLUŽNOSTI se obvezuje da će GRADU DUBROVNIKU isplatiti naknadu iz stavka 1. ovog članka na njegov račun, jednokratno i u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana ovjere ovog Ugovora kod javnog bilježnika.

Naknadu u utvrđenom iznosu iz stavka 1. ovog članka i na utvrđeni način iz stavka 2. ovog članka KORISNIK SLUŽNOSTI će GRADU DUBROVNIKU isplatiti na žiro račun otvoren kod OTP banke d.d. iz Splita, IBAN HR 3524070001809800009, poziv na broj HR 68 7811 - OIB.

### Članak 7.

Potpisom ovog Ugovora GRAD DUBROVNIK se obvezuje da će nakon primitka uplate cjelokupne naknade iz članka 6. stavka 1. ovog Ugovora na zahtjev KORISNIKA SLUŽNOSTI izdati potvrdu da je KORISNIK SLUŽNOSTI isplatio cjelokupni iznos naknade iz ovog Ugovora te da je izvršena uplata na račun GRADA DUBROVNIKA navedenom u članku

6. stavku 3. ovog Ugovora, na način i u roku navedenom u članku 6. stavku 2. ovog Ugovora i u iznosu utvrđenom u članku 6. stavku 1. ovog Ugovora.

#### **Članak 8.**

Potpisom ovog Ugovora KORISNIK SLUŽNOSTI odriče se bilo kakvog zahtjeva za povratom naknade iz članka 6. ovog Ugovora ukoliko zbog bilo kojeg razloga dođe do prijevremenog raskida ovog Ugovora.

#### **Članak 9.**

Potpisom ovog Ugovora KORISNIK SLUŽNOSTI se također obvezuje da bez prethodne suglasnosti GRADA DUBROVNIKA odnosno ovlaštenih tijela ili društava iz članka 2. stavaka 2.6., 2.7., 2.8. i 2.9. ovog Ugovora ni na koji način neće ometati korištenje nerazvrstane ceste koja se nalazi na nekretnini iz članka 2. stavka 2.1. ovog Ugovora te osporavati njezino redovno korištenje, održavanje kao i eventualnu rekonstrukciju iste.

#### **Članak 10.**

Potpisom ovog Ugovora GRAD ovlašćuje KORISNIKA SLUŽNOSTI da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja može, temeljem ovog Ugovora i potvrde o uplati naknade iz članka 6. ovog Ugovora, u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku zatražiti i postići uknjižbu prava služnosti kojim GRAD DUBROVNIK ovlašćuje KORISNIKA SLUŽNOSTI da u razdoblju od 2 (slovima:dvije) godine na dijelu nerazvrstane ceste (ispod nerazvrstane ceste), katastarske oznake čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž, u površini od 510 m<sup>2</sup> određenom crvenom bojom na geodetskom situacijskom nacrtu Zone izvedbe podzemnih sidara u prostoru javne prometnice postavi geotehnička sidra u svrhu zaštite građevinske jame.

Potpisom ovog Ugovora KORISNIK SLUŽNOSTI ovlašćuje GRAD DUBROVNIK da, nakon isteka vremena na koje je ovaj ugovor zaključen ili otkaza ugovora, može, bez bilo kakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja KORISNIKA SLUŽNOSTI, u zemljišnom knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku i drugim javnim knjigama ishoditi uknjižbu brisanja prava služnosti iz stavka 1. ovog članka.

#### **Članak 11.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da KORISNIK SLUŽNOSTI stupa u samostalan i neposredan posjed dijela nekretnine iz članka 3. ovog Ugovora danom isplate naknade za osnivanje prava služnosti.

#### **Članak 12.**

Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane suglasno utvrđuju da GRAD DUBROVNIK uz pravo utvrđeno u članku 4. ovog Ugovora ima pravo otkazati ovaj Ugovor prije isteka roka iz članka 5. ovog Ugovora i u slučaju: ako KORISNIK SLUŽNOSTI ne plati naknadu za osnivanje prava služnosti u roku iz članka 5. ovog Ugovora; ako KORISNIK SLUŽNOSTI objekt ne koristi sukladno namjeni; ako KORISNIK SLUŽNOSTI optereti ili otuđi nekretninu suprotno odredbama ovog Ugovora; ako KORISNIK SLUŽNOSTI prenese pravo služnosti na treću osobu i u tom slučaju dužan je GRADU DUBROVNIKU naknaditi nastalu štetu.

Raskid Ugovora ostvaruje se ispunjenjem bilo koje od navedenih pretpostavki pojedinačno, a ne kumulativno

### Članak 13.

Potpisom ovog Ugovora KORISNIK SLUŽNOSTI se obvezuje snositi sve troškove u svezi uknjižbe prava služnosti iz članka 1. ovog Ugovora.

### Članak 14.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom Ugovornih strana.

### Članak 15.

Među Ugovornim stranama je neprijeporno kako se adrese stranaka navedene u zaglavlju ovog Ugovora smatraju adresama na kojima primaju poštu te će se svaka pošiljka za koju druga strana ima potvrdu o slanju preporučene pošiljke smatrati uručenom.

### Članak 16.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno a ukoliko to ne bude moguće za rješavanje sporova proizašlih iz ovog Ugovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

### Članak 17.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi Ugovora a ništavnu odredbu ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanom kojim će se postići svrha, u mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, koja se željela postići ništavnom odredbom.

### Članak 18.

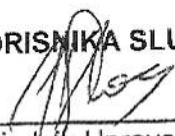
Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvoga vlastoručno potpisuju.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima:dva) istovjetna primjerka, 1 (slovima:jedan) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 (slovima:jedan) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku, te u 4 (slovima:četiri) ovjerovljena preslika, po 2 (slovima:dva) svakoj od Ugovornih strana.

U Dubrovniku, studeni 2019. godine



Za KORISNIKA SLUŽNOSTI

  
predsjednik Uprave  
Pero Kulaš

*Staniša Novičić d.d.*

12  
DUBROVNIK

KLASA: 940-01/18-01/105  
URBROJ: 2117/01-01/19-23

Ja, javni bilježnik **NIKŠA MOZARA**, Dubrovnik, Vukovarska 17,  
potvrđujem da je stranka:

**MATO FRANKOVIĆ, OIB 90005862762, MOKOŠICA, UZ JADRANSKU CESTU 40 A** kao gradonačelnik GRADA DUBROVNIKA, uvidom u Rješenje izdano od Upravnog odjela za poslove gradonačelnika, Republika Hrvatska, Dubrovačko-neretvanska županija, Grad Dubrovnik, Klasa: UP/I-112-02/17-01/06, Urbroj: 2117/01-08-17-1, Odluke Gradskog izbornog povjerenstva Grada Dubrovnika o objavi rezultata izbora za gradonačelnika grada Dubrovnika od 8. lipnja 2017. godine, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 112219498 PU Dubrovačko-neretvanska.

**PERO KULAŠ, OIB 16597735140, DUBROVNIK, JOSIPA KOSORA 6** kao predsjednik uprave - direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno - izabran na sjednici Nadzornog odbora 14.08.2015.g. s početkom mandata od 01.01.2016.g. za ATLANTSKA PLOVIDBA d.d. „Dubrovnik (Grad Dubrovnik) Dr. Ante Starčevića 24, OIB:61063868086, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 105714957 PU dubrovačko-neretvanska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: **OV-9655/2019**  
Dubrovnik, 28.11.2019.







QUBICO COLLECTIVE  
 Dječji Centar d.o.o.  
 Duga glava 160000264 HR-10000 Zagreb  
 OIB: 3819597001

Tin Kovačik, dipl. inž. arh.  
 Siniša Blazević, dipl. inž. arh.  
 Maja Kobilica, dipl. inž. arh. - BIM posrednik  
 Miroslav Zeko, dipl. inž. arh. - BIM posrednik

Atlantska planinarska d.d.  
 Dr. Ante Staničića 24  
 HR - 20000 Dubrovnik  
 OIB: 61063559988

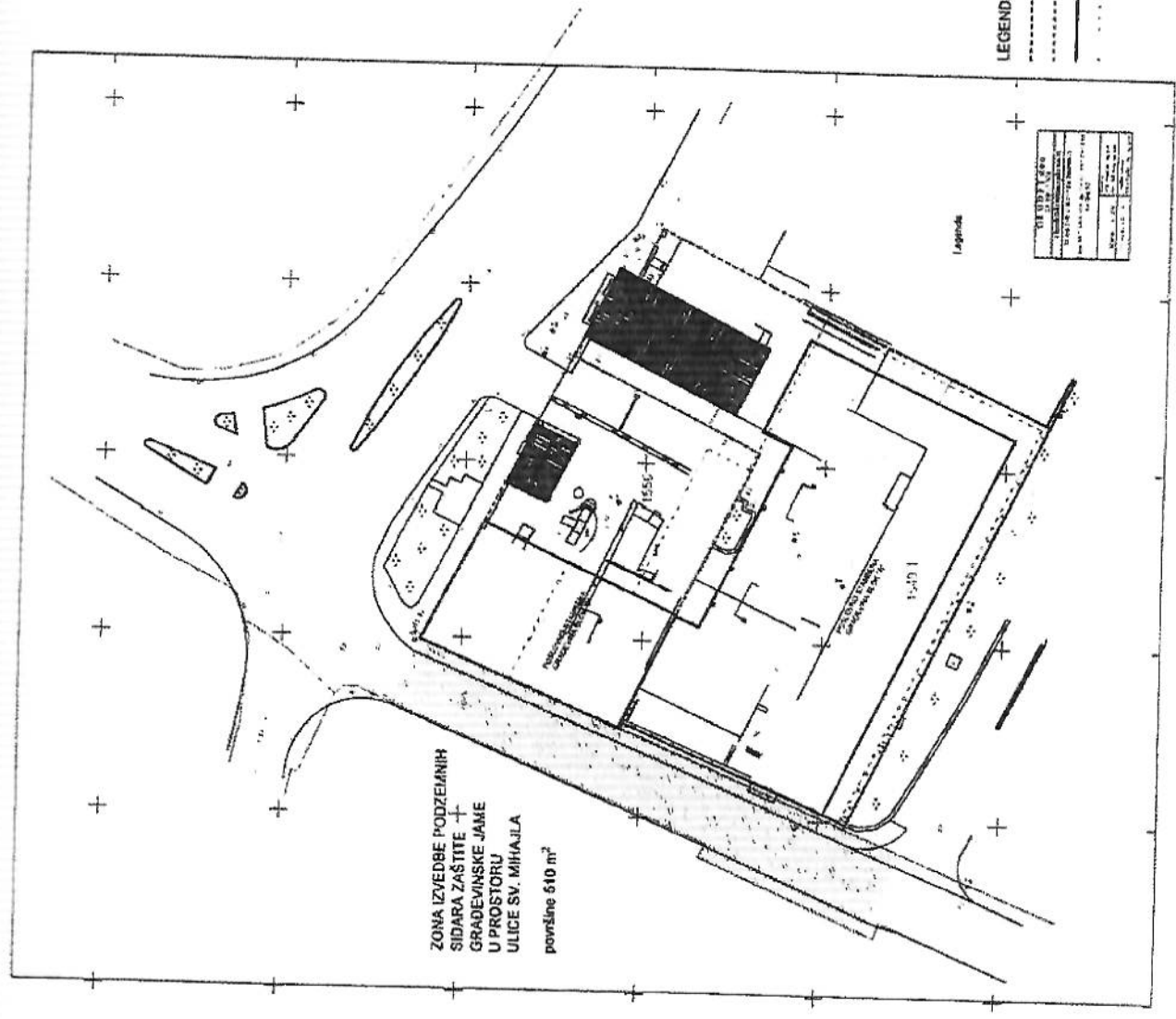
Rekonstrukcija podzemnog prostora za stambeni objekat  
 Adamićeva ulica 1548/1, k.o. Dubrovnik  
 k.o. br. 1210 i k.o. Grad (8)

GLAVNI PROJEKT  
 ARHITEKTONSKI PROJEKT

GEODETIŠKA SITUACIJA  
 Zona izvedbe podzemnih sidara u prostoru javne prometnice

1:500	1:000	1:153 mrv
12/019	P93	

1001-GLA  
 AP-GL-A(01)





REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za promet  
KLASA :940-01/19-01/86  
URBROJ: 2117/01-11-19-5  
Dubrovnik, 03. srpnja 2019.g.

**UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE GRADSKOM IMOVINOM**  
-ovdje-

PREDMET: Društvo Atlanska plovidba d.d. iz Dubrovnika, zahtjev za postavljanje geotehničkih sidara u trup nerazvrstane ceste čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž očitovanje- daje se

Vežano za vaš upit u svezi postavljanja privremenih geotehničkih sidara u trup ceste čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž očitujemo se slijedeće:

Privremena sidra mogu se postaviti u trup nerazvrstane ceste uz ispunjenje slijedećih uvjeta:

- Predmetnim radovima ne smije se narušiti stabilnost nerazvrstane ceste i cestovnih objekata, kao i objekata koji se nalaze u neposrednoj blizini mjesta postavljanja privremenih sidara niti se smije ugroziti sigurnost sudionika u prometu na nerazvrstanoj cesti kao ni narušiti postojeći režim odvodnje površinskih, procijednih i podzemnih voda na nerazvrstanoj cesti i okolnome zemljištu.
- Nakon izgradnje objekta zbog kojeg su postavljena privremena sidra ista ne smiju više biti u funkciji stabilnosti pokosa, stambenog objekta i sl., već ista trebaju biti izvan funkcije za koju su i postavljena.
- Grad Dubrovnik nakon izgradnje navedenih objekata zadržava pravo presijecanja, uklanjanja sidara i dr. bez posebne obavijesti podnosiocu zahtjeva, odnosno vlasniku/cima izgrađenih objekata.
- Investitor je dužan snositi troškove popravka svih oštećenja ceste (kolnika, bankine, berme, uređaja za odvodnju, prometne signalizacije, opreme ceste) koja nastaju kao posljedica izvođenja radova, u roku od dvije godine od njihova završetka.
- Prije započinjanja radova treba utvrditi položaj postavljenih instalacija te kontaktirati vlasnike istih. Grad Dubrovnik neće odgovarati za štete učinjene vlasnicima i upravljačima instalacija koje se nalaze u pojasu i zaštitnom pojasu nerazvrstane ceste.
- Ukoliko se povećaju troškovi održavanja nerazvrstane ceste radi položenih, odnosno nepravilno položenih privremenih sidara troškove otklanjanja opasnosti za oštećenje ceste i sigurnosti prometa na njoj snosi investitor.
- Prilikom izvođenja radova treba primijeniti važeće građevinske norme, te iste označiti prema propisima o zaštiti na radu.
- Prilikom izvođenja radova ne smije se zauzimati dio nerazvrstane ceste niti cestovnog zemljišta bez posebne pisane suglasnosti Upravnog odjela.

- Odobrenje za postavljanje se izdaje u svrhu privremenog postavljanja sidara u trup ceste i kao takvo ne zamjenjuje akt kojim se dopušta građenje.

DOSTAVITI:

1. Naslovu.
2. Evidencija, ovdje.
3. Pismohrana



Prof. elnik  
Đuro Šutalo, dipl.iur.



Broj: 9026-19-C-EZ/EZ

Dubrovnik, 24. rujna 2019 god.

REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK  
Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom



1868506	REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Dubrovnik	
Prnmljeno	02.10.2019
Klasifikacijska oznaka	Org. jed
940-01/19-01/86	2117/01-04-01;
Urudžbeni broj	Prilozi Vrijednost
378-19-15	1 -

PREDMET: Posebni uvjeti iz područja vodoopskrbe

M64

Na Vaše traženje od 17. rujna 2019 god., KLASA: 940-01/19-01/86, URBROJ: 2117/01-04/19-12 koje se odnosi na utvrđivanje posebnih uvjeta iz područja vodoopskrbe za potrebe postavljanja geotehničkih sidara u trup nerazvrstane ceste, Ul. Od Svetog Mihajla, Dubrovnik, katastarske oznake čest.zem. 1213/1 k.o. Gruž, za rekonstrukciju stambeno-poslovne građevine, blok A i blok B, investitora ATLANTSKA PLOVIDBA d.d., Dr. Ante Starčevića 24, Dubrovnik, obavještavamo Vas sljedeće:

Cijev javnog vodoopskrbnog cjevovoda ACC DN 250 mm koja je položena u Ul. Od Svetog Mihajla je udaljena 0,9 m od rubnjaka, na dubini od 1,20 m, (vidi situaciju). Radove izvoditi na udaljenosti min. 1,0 m od cijevi javnog vodoopskrbnog cjevovoda ACC DN 250 mm.

Prije početka bilo kakvih radova potrebno je zajednički na terenu utvrditi mikrolokaciju, te izvršiti obilježavanje vodovodnih instalacija i priključaka.

Za sve štete na javnoj vodovodnoj mreži nastale uslijed radova na iskopu troškove popravka snositi će investitor radova.

U prilogu Vam dostavljamo situaciju.

Ovi uvjeti vrijede 2 godine od dana izdavanja.

S poštovanjem,

Predsjednik Uprave:

Direktor:

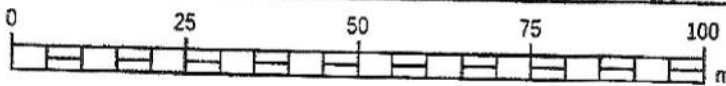
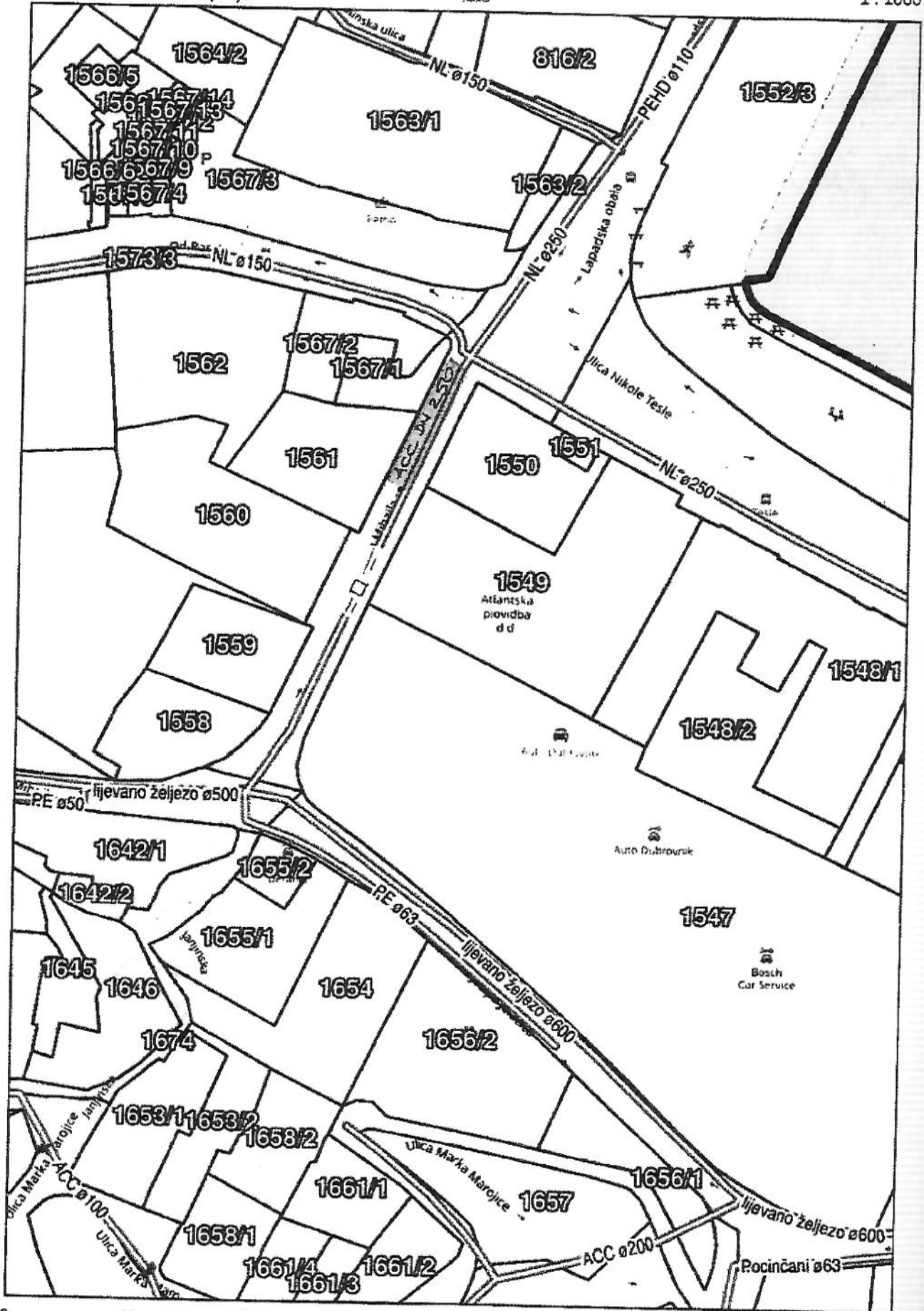
Vodovod Dubrovnik d.o.o.  
Lukša Matušić dipl.ing.el.

Privitak:

- situacija I:1000

Dostavlja se:

- Sektor razvoja i izgradnje  
- pismohrana.



## ELEKTROJUG DUBROVNIK

 Nikole Tesle 3  
20 000 DUBROVNIK

 ATLANTSKA PLOVIDBA d.d  
Dr. Ante Starčevića 24  
20 000 Dubrovnik

 TELEFON • 020 • 468111  
TELEFAKS • 020 • 357557  
POŠTA • 20000 DUBROVNIK • SERVIS  
IBAN • HR2324840081400016164

NAŠ BROJ I ZNAK 401600102/4471/19IG

VAŠ BROJ I ZNAK

PREDMET Posebni uvjeti bez uvjeta priključenja

DATUM 10.10.2019.

HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektrojug Dubrovnik, (u daljnjem tekstu: HEP ODS), na osnovi Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/2013 i 65/2017) i Pravila o priključenju na distribucijsku mrežu, u postupku pokrenutom na zahtjev vlasnika/investitora građevine ATLANTSKA PLOVIDBA d.d, dr. Ante Starčevića 24, 20 000 Dubrovnik OIB: 61063868086 (u daljnjem tekstu: Podnositelj zahtjeva), izdaje:

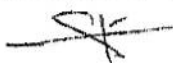
## POSEBNE UVJETE BEZ UVJETA PRIKLJUČENJA

Prihvaća se uredno podnesen Zahtjev za izdavanje posebnih uvjeta Podnositelja zahtjeva za Rekonstrukcija postojećeg bloka Atlantske plovidbe na Batali u poslovno-stambeni kompleks (u daljnjem tekstu: Građevina), na lokaciji: k.č.br. 1549/1, k.o. Dubrovnik (nova izmjera), k.č.br. 1210/1, k.o. Gruž (stara izmjera).

Utvrđuje se da su ispunjeni uvjeti za izdavanje ovih posebnih uvjeta bez uvjeta priključenja (u daljnjem tekstu: posebni uvjeti), te se određuju sljedeći posebni uvjeti za Građevinu, a na temelju priloženog Izvedbeni projekt zaštite građevinske jame, ZOP 18004-GL-A, izrađenog od Krešo geo d.o.o., projektant mr.sc. Krešimir Bolanča, dipl. ing. građ.:

- Unutar granice obuhvata Građevine nalaze se srednjenaponski elektroenergetski kablanski vodovi :
  - XHE 49-A 3x(1x240/25), 35 kV, dionica TS Šipčine – TS Lapad
  - XHE 49-A 3x(1x240/25), 35 kV, dionica TS Komolac – TS Lapad
  - XHE 49-A 3x(1x150/25), 20 kV, dionica TS Lapad – TS Elektrojug
 prema situaciji u privitku.
- Radove je potrebno izvoditi na udaljenosti min. 1,0 m i dubini min. 2,0 m od srednjenaponskih kablanskih vodova.
- Prije početka izvođenja bilo kakvih radova potrebno je zajednički na terenu utvrditi točnu poziciju elektroenergetskih kablanskih vodova na predmetnom području.
- Sve troškove zaštite, kao i troškove popravka kvarova koji bi eventualno nastali pri izvođenju građevinskih radova, podmiruje Podnositelj zahtjeva.

S poštovanjem,  
Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži  
Ivica Grljević, ing.



 Direktor  
Zvonimir Mataga, dipl.ing.

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ

 • TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •  
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699,436,000,00 HRK •  
• www.hep.hr •

 HEP - ODS  
DISTRIBUCIJSKI PODRUČJE  
CENTRALNA DUBROVNIK

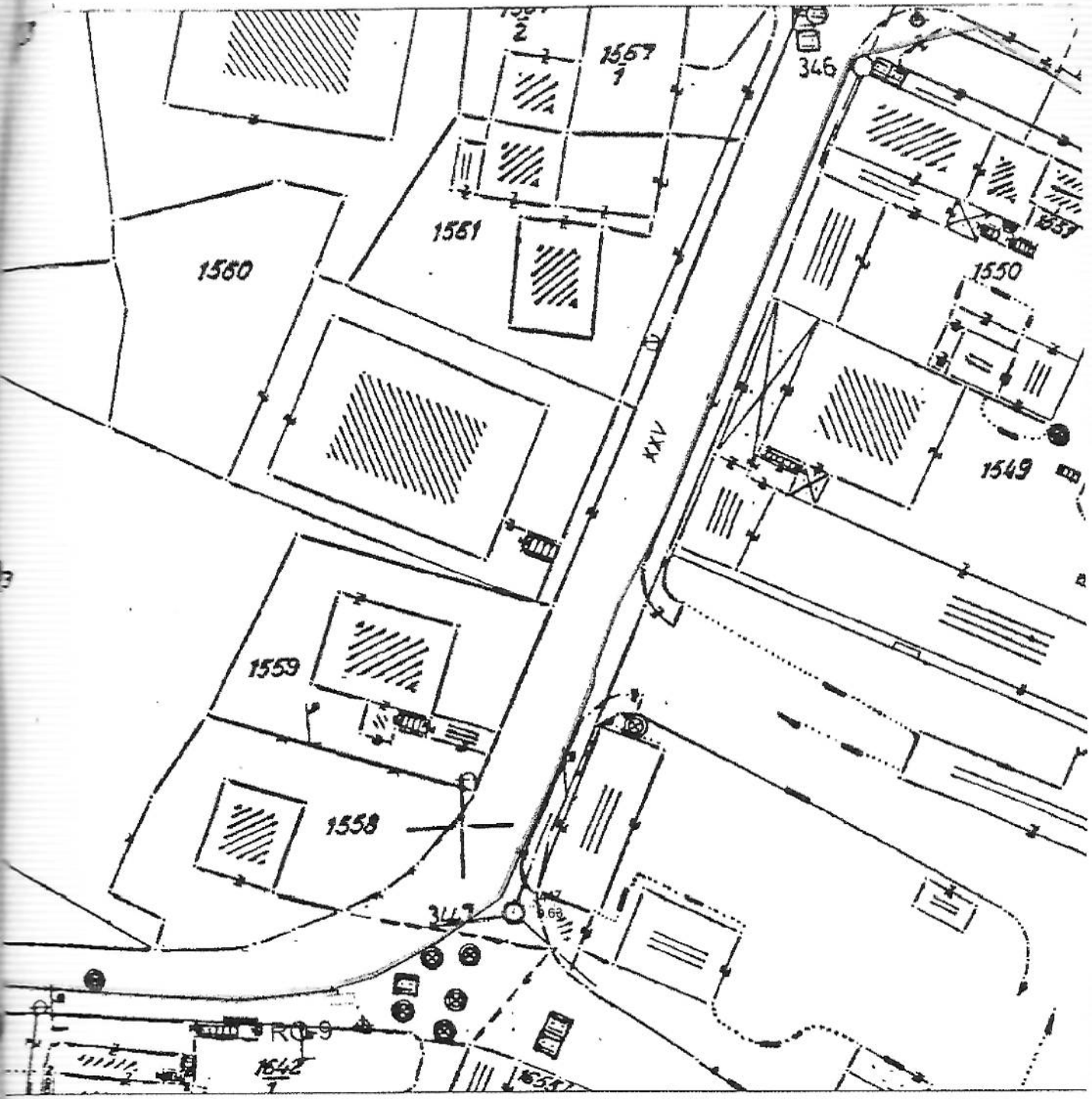
Dostaviti:

- Naslovu
- HEP ODS, Odjel za pristup mreži, 102

**ČLAN HEP GRUPE**

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •  
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699,436,000,00 HRK •  
• www.hep.hr •







Hrvatski Telekom d.d.  
Sektor pristupnih mreža  
Odjel upravljanja elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom  
Radnička cesta 21, HR - 10110 Zagreb  
Telefon: +385 1 4918 658  
Telefaks: +385 1 4917 118

**GRAD DUBROVNIK**

Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom  
Cvijete Zuzorić 6  
20000 Dubrovnik

1892352		REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik			
Primljeno:	18.10.2019		
Klasifikacijske oznake	Org. jed.		
940-01/19-01/86	2117/01-04-01j		
Uredbeni broj	Priloga	Vrijednos.	
376-19-17	1	-	

3328

Telefon: T43-53626929-19  
Kontakt osoba: Marijo Štajduhar  
Telefon: +385 47 600088  
E-pošta: 17.10.2019.

Naziv objekta: Postavljanje geotehničkih sidara u trup nerazvrstane ceste NA K.Č. 1213/1 K.O. Gruž  
INVESTITOR: Atlantska plovidba, Ante Starčevića 24, 20000 Dubrovnik

Temeljem Vašeg zahtjeva, te uvidom u dostavljeni situacijski prikaz područja obuhvata, izdajemo Vam sljedeću

**IZJAVU O POLOŽAJU  
ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE (EKI)**

1. U interesu zaštite postojeće EKI u vlasništvu Hrvatskog Telekom d.d. dostavili smo Vam izvadak iz dokumentacije podzemne EKI za predmetni zahvat u prostoru. Podaci o trasi nadzemne EKI mogu se dobiti uvidom na terenu.
2. Na mjestima kolizije EKI i predmetne građevine potrebno je osigurati zaštitu u skladu s Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (N.N. 75/13). Mjesta ugrožavanja utvrditi i dokumentirati opisom iz kojeg se vidi opseg potrebnog zahvata odabrane tehnologije s obrađenim funkcionalnim tehničkim rješenjima s tehničko-tehnološkog i troškovnog aspekta koje mora biti sastavni dio glavnog i izvedbenog projekta.
3. Sve potrebne podatke o EKI za potrebe izrade tehničko-tehnološkog rješenja zaštite i izmještanja, dodatno zatražiti od HT.
4. Projekt zaštite i izmicanja treba dostaviti u HT d.d. na uvid i suglasnost.

**Hrvatski Telekom d.d.**

Radnička cesta 21, 10000 Zagreb

Telefon: +385 1 491-1000 | faks: +385 1 491-1011 | Internet: www.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X

Nadzorni odbor: J. R. Talbot - predsjednik

Uprava: K. Nempis - predsjednik, D. Đaub, I. Bertulović, B. Dnto, N. Rapaić, S. Kramar

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 10.244.977.390,25 kuna | Ukupan broj dionica: 81.219.547 dionica bez nominalnog iznosa



datum: 17.10.2019.  
broj: T43-53626929-19  
stranica: 2

5. Ukoliko se postojeća EKI u vlasništvu HT-a mora izmjestiti na lokaciju novih parcela, potrebno je s HT-om sklopiti ugovor o međusobnim pravima i obvezama, kako bi se isti definirali na novim parcelama.
6. Izvođač radova obavezan je prije početka radova u blizini HT-ove EKI zatražiti isklonjenje (mikrolokaciju) trase podzemne EKI, zahtjevom na Hrvatski telekom d.d. (kontakt osoba **Joško Biskupović**, tel: 021 351484, mob: 098 318298, e-mail: josko.biskupovic@t.ht.hr).
7. Troškove zaštite, označavanja i eventualnih oštećenja EKI snosi investitor (sukladno čl. 26. Zakona o elektroničkim komunikacijama NN RH, 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14).
8. Svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i dovesti do oštećenja TK kapaciteta, investitor je dužan odmah prijaviti na Hrvatski Telekom d.d. osobi iz točke 6. ovog dokumenta ili na tel: 08009000.
9. Skrećemo pozornost na zakonsku odredbu po kojoj je uništenje, oštećenje ili ometanje u radu elektroničke komunikacijske infrastrukture i drugih javnih naprava kazneno djelo kažnjivo po odredbi članka 216. Kaznenog zakona (NN 125/11, 144/12, 56/15, 61/15).
10. Investitor je dužan pravovremeno (minimalno 7 kalendarskih dana prije početka radova) dostaviti obavijest o početku izvođenja radova kontakt osobi navedenoj u točki 6, kako bi osigurali nazočnost ovlaštenih osoba HT-a.

Ova izjava o položaju elektroničke komunikacijske infrastrukture u prostoru vrijedi 24 mjeseca od datuma izdavanja, odnosno do 17.10.2021. godine.

S poštovanjem,

Odjel upravljanja elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom

Kruno Tršinski, ing.

Napomena: izjava je dostavljena na email: [nekretnine@dubrovnik.hr](mailto:nekretnine@dubrovnik.hr)

**OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA**



**Hrvatski Telekom d.d.**

Odjel upravljanja stabiliziranim komercijalnim interesima

Konutacija: **STADION K1**

HT\_EKI\_KK: \_\_\_\_\_

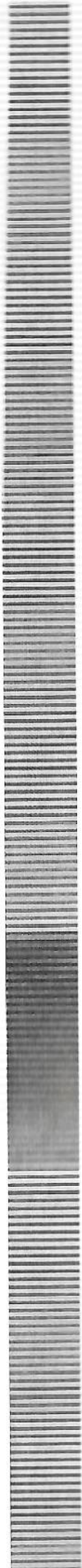
HT\_EKI\_KABEL: \_\_\_\_\_

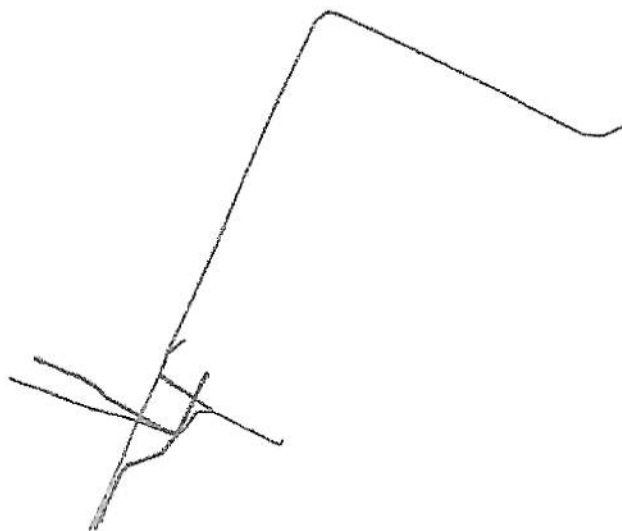
HT\_EKI\_ZRAČNA: \_\_\_\_\_

UCRTAO: **M. Stajkic**

Datum: **17.10.2019.**

Spis broj: **745-49828028-10**





**Hrvatski Telekom d.d.**

Odjel upravljanja elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom

Komutacija: STADION K1

HT\_EKI\_KK: \_\_\_\_\_

HT\_EKI\_KABEL: \_\_\_\_\_

HT\_EKI\_ZRAČNA: \_\_\_\_\_

UCRTAO: M Štajduhar

Datum: 17.10.2019

Spis broj: T43-53625929-19

Ja, javni bilježnik NIKŠA MOZARA, Dubrovnik, Vukovarska 17,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa

**Ugovor o osnivanju prava služnosti, izdan od potpisnika, u Dubrovniku, studeni 2019. - ovjerena  
pod brojem OV-9655/2019 dana 28.11.2019. s priložima**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 18 stranica i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj  
isprave je **HRVOJE DUNATOV, OIB 56579666116, DUBROVNIK, FRANA ČALE 10.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 77,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 10,00 kn.

**Broj: OV-9656/2019**  
Dubrovnik, 28.11.2019.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

Procjeniteljsko povjerenstvo

KLASA: 940-01/15-01/87  
UR. BROJ: 2117-1-08-22-330  
Dubrovnik, 14. studenog 2022.

Povodom zahtjeva Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, a na temelju članka 12. stavka 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj: 78/15.) Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika na 35. sjednici održanoj 14. studenog 2022. godine donijelo je sljedeće:

**MIŠLJENJE**

Procjembeni elaborat PR X-20/2022 izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatka Bendera, dipl. ing. građ. za čest. zem. 1213/1 k.o. Gruž (si), 5101/10 k.o. Dubrovnik (ni), a u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti naknade za osnivanje prava služnosti korištenja cestovnog zemljišta, ugradnjom geotehničkih sidara u donji postroj ceste je u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj: 78/15.).

**Obrazloženje**

Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika dostavio je Procjeniteljskom povjerenstvu za tržište nekretnina Grada Dubrovnika na ocjenu usklađenosti sa Zakonom Procjembeni elaborat PR X-20/2022 izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatka Bendera, dipl. ing. građ. za čest. zem. 1213/1 k.o. Gruž (si), 5101/10 k.o. Dubrovnik (ni), a u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti naknade za osnivanje prava služnosti korištenja cestovnog zemljišta, ugradnjom geotehničkih sidara u donji postroj ceste čiji je Naručitelj Grad Dubrovnik.

Odredbom članka 10. stavkom 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina određeno je da se za područje županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada osniva procjeniteljsko povjerenstvo radi stručne analize i evaluacije podataka te davanja stručnih prijedloga i mišljenja o tržištu nekretnina. Člankom 12. stavkom 3. Zakona određeno je da Povjerenstvo pri županiji, Gradu Zagrebu odnosno velikom gradu daje mišljenje o usklađenosti izrađenih procjembenih elaborata s odredbama ovoga Zakona na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, za svoje potrebe.

Povjerenstvo je pregledom u dostavljeni elaborat ustanovilo da je isti izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina, tj. u skladu sa člankom 4. st.1. točka 35. te člankom 5. st. 1. i 5. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, kao i da je isti usklađen s odredbama članaka 67. i 68. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/15).

Pretpostavka mišljenja je da je vještak postupao sukladno odredbama članka 22. stavka 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Cijene iskazane u ovim Procjembenom elaboratu kao i odabrane usporedne nekretnine, nisu predmet ocjene ovog Procjeniteljskog povjerenstava sukladno uputi za rad ovome Procjeniteljskom povjerenstvu od strane Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine od 26. studenoga 2021.g., po kojoj uputi Procjembeni elaborat prikazuje procijenjenu vrijednost predmetne nekretnine, te ukoliko je isti izrađen u skladu s prethodno navedenim odredbama propisa, između ostalih, koji reguliraju područje procjene vrijednosti nekretnina, kao razlog za neusklađenost istog s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ne može biti previsoka odnosno preniska cijena u odnosu na podatke iz Porezne uprave.

2179376			REPUBLIKA HRVATSKA		
			Grad Dubrovnik		
Primljeno:			17.11.2022		
Klasifikacijska oznaka		Org. jed.			
940-01/19-01/86		2117-1-08-05;			
Uredženi broj		Prilozi	Vrijednost		
2117/01-22-58		0	-		

1409

...nje procjenjivane nekretnine, definirano člankom 4. stavkom 1. točkom 35. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, je skup obilježja koji utječe na vrijednost procjenjivane nekretnine te samim time i na odabir odgovarajućih poredbenih nekretnina (u postupku izdavanja izvotka), a sve u skladu sa zahtjevom za izdavanjem izvotka iz ZKC predanim od strane procjenitelja.

Sukladno ustanovljenome Procjeniteljsko povjerenstvo je jednoglasno odlučilo kao u izreci ovog Mišljenja.

**Predsjednik povjerenstva**

  
\_\_\_\_\_  
Marin Jurić

**Članovi povjerenstva**

  
\_\_\_\_\_  
Zvonimir Franić

  
\_\_\_\_\_  
Ivan Grizelj

  
\_\_\_\_\_  
Frano Bezić

  
\_\_\_\_\_  
Nebojša Stojčić

**Dostaviti:**

1. Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove x2.
2. Zlatko Bender, Dračasta 5, 20 000 Dubrovnik.
3. Pismohrana, ovdje.

N

TIN  
KAVUR  
IĆ

Digitally signed  
by TIN KAVUR IĆ  
Date: 2022.01.11  
11:01:23  
+01'00'



QUBICO  
COLLECTIVE

Qubico Collective d.o.o.  
Ulica grada Vukobrene 264, HR-10000 Zagreb  
OIB: 38079597501

Tin Kavurić, dipl.ing.arh.



Tin Kavurić, dipl.ing.arh.  
Siniša Blaženka, dipl.ing.arh.  
Malka Kokot, dipl.ing.arh. - BIM podružica  
Marko Zeko, dipl.ing.arh. - BIM podružica

Allantsia plovilnica d.d.  
Dr. Anje Starčevića 24  
HR - 20000 Dubrovnik  
OIB: 61063686086

Rekonstrukcija poslovnostambene zgrade  
Allantske plovilnice Blok A u Dubrovniku  
k.č.br. 1549/1 k.o. Dubrovnik (N)  
K.č.br. 1210/1 k.o. Grad (S)

GLAVNI PROJEKT  
ARHITEKTONSKI PROJEKT

GEODETSKA SITUACIJA  
Zona izvedbe podzemnih sidara  
u prostoru javne prometnice

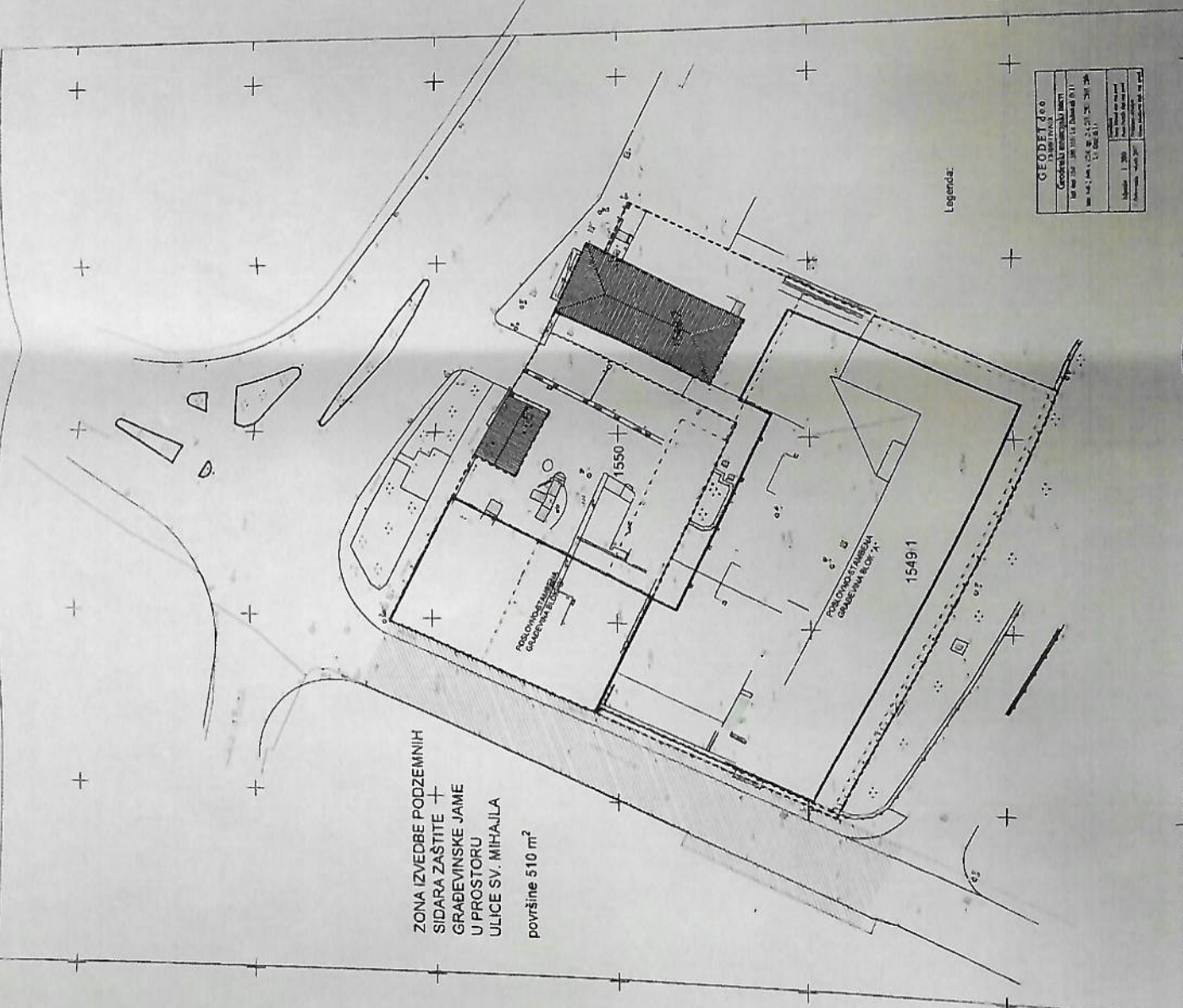
1:500	0.00	1.53
1:200	8	ROU

LEGENDA

- GRANICA PARCELA
- POSTOJEĆI GRAĐEVINSKI PRAVAC
- NADZEMNI DIO GRAĐEVINA
- PODZEMNI DIO GRAĐEVINA
- ZONA IZVEDBE PODZEMNIH SIDARA ZAŠTITE GRAD. JAME

GEODET 400	1:500
Geodetski biro "MIRNA"	
Izvršio: [ime i prezime]	
Datum: [datum]	

Legenda:



ZONA IZVEDBE PODZEMNIH  
SIDARA ZAŠTITE  
GRAĐEVINSKE JAME  
U PROSTORU  
ULICE SV. MIHAJLA  
površine 510 m<sup>2</sup>