



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Gradonačelnik

KLASA: 940-01/23-01/18

URBROJ: 2117-1-01-23-12

Dubrovnik, 18. rujna 2023.g.

Na temelju odredbi Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine" br. 80/11, 144/21), čl. 4. st. 2. Zakona o energiji ("Narodne novine" 120/12, 14/14, 95/15, 102/15, 68/18) čl. 87. i 89. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 6/22) i čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20) Gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je slijedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog zaključka o sklapanju Ugovora o ustupanju bez naknade čest. zem. 771/38 k.o. Gruž (s.i.), odnosno 1915/12 k.o. Dubrovnik (n.i.), površine 133 m², sa društvom HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o. u svrhu građenja građevine infrastrukturne namjene - trafostanice TS 10(20)/0,4 kV "Dom umirovljenika Lapad" sa priključnim sredjenaponskim vodom, i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i donošenje;
2. Izvjestiteljica u ovom predmetu biti će Marijeta Hladilo 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. HEP ODS d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik (AR)
- ④ 4. Služba Gradskog vijeća, ovdje
5. Pismohrana



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

**Upravni odjel za gospodarenje imovinom,
opće i pravne poslove**

KLASA: 940-01/23-01/18

URBROJ: 2117-1-08-23-11

Dubrovnik, 18. rujna 2023.g.

Upravni odjel za poslove gradonačelnika
- ovdje -

PREDMET: HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, Zahtjev za prijenosom prava vlasništva bez naknade nekretnine oznake čest. zem. 771/38 k.o. Gruž (s.i.)
- prijedlog zaključka, dostavlja se

Ovaj Upravni odjel zaprimio je zahtjev društva HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, kojim isti traže prijenosom prava vlasništva bez naknade nekretnine oznake čest. zem. 771/38 k.o. Gruž (s.i.), odnosno 1915/12 k.o. Dubrovnik (n.i.), površine 133 m², u svrhu građenja građevine infrastrukturne namjene – trafostanice TS 10(20)/0,4 kV "Dom umirovljenika Lapad" sa priključnim srednjenaponskim vodom za koju su isti obvezni ishoditi pred Upravnim odjelom za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika građevinsku dozvolu (bez prethodnog izdavanja lokacijske dozvole).

Uvidom u verificirani e - izvadak Zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku utvrđeno je da je u zk. ul. 2300 k.o. Gruž (s.i.), nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest. zem. 717/38, dvorište, površine 133 m², uknjižena kao vlasništvo Grada Dubrovnika.

Identifikacijom Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik, klasa: 930-04/23-04/34, urbroj: 541-30-02/16-23-2 od dana 10. veljače 2023.g. razvidno je da predmetna nekretnina u novoj izmjeri nosi katastarsku oznaku kčbr. 1915/12 k.o. Dubrovnik. Ista je upisana u posjedovnom listu br. 5609 za katastarsku općinu Dubrovnik a kao posjednik upisan je Grad Dubrovnik.

Na traženje ovog Upravnog odjela društvo HEP Ods d.o.o., Elektrojug se očitovao da je na zahtjev Grada Dubrovnika izrađen Elaborat optimalnog tehničkog rješenja priključenja na niskonaponsku distribucijsku elektroenergetsku mrežu građevine budućeg doma za starije i nemoćne u Dubrovniku, iz prosinca 2020.g., kojim je utvrđena obveza Grada Dubrovnika kao budućeg investitora da za izgradnju objekta TS 10(20)/0,4 kV, iz svoje čestice formira katastarsku česticu minimalnih dimenzija 10x10 metara s odgovarajućim pristupom s javne ceste ili osigura izgradnju objekta kao etažne cjeline u sklopu izgradnje stambeno poslovnog objekta. U navedenu svrhu je po zahtjevu Grada Dubrovnika, kao investitora budućeg doma umirovljenika, izvršena parcelacija čest. zem. 717/1 k.o. Gruž na podčesticu 717/38 k.o. Gruž te podnesen zahtjev za prijenosom prava vlasništva cjeline novoformirane čestice.

Nadalje, Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima u svezi parcelacije č.zem. 717/38 k.o. Gruž, površine 133 m², dostavio očitovanje prema kojem se navodi da je u svrhu

građenja građevine infrastrukturne namjene – trafostanice TS 10(20)/0,4 kV čija izgradnja je preduvjet izgradnje budućeg Doma za starije i nemoćne – Centra za starije ispod Opće bolnice navedeni Upravni odjel u suradnji s HEP ODS d.o.o. utvrdio oblik i površinu građevne čestice na njenih 133 m². Nadalje, isti navode na u uvjetima za izgradnju trafostanice tražena čestica minimalnih dimenzija 10x10m tj. 100 m² na kojoj će se smjestiti buduća trafostanica. Trafostanica se mora udaljiti od ruba parcele 3 m zbog kabela koji vode do nje i iz sigurnosnih razloga. Buduća trafostanica mora preuzeti funkciju postojeće trafostanice koja za sada napaja Lapad i koja se nalazi neposredno uz nju, te svi kabeli koji su vodili do stare trafostanice moraju se usmjeriti na novoprojektiranu. Iz navedenih razloga kao i iz razloga konfiguracije terena proizašao je peterokutni oblik parcele od 133 m² koja tangira budući tunnel kableske galerije za srednjenaponske i visokonaponske kabele i kojem je potrebna ventilacija predviđena na mjestu parcele buduće trafostanice. Iz navedenoga oblik i površina čestice su se pokazali neophodni za buduće funkcioniranje Doma za starije i nemoćne ispod Opće bolnice Dubrovnik.

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnik dostavio je Lokacijsku informaciju klasa: 350-05/23-10/62, urbroj: 2117-1-06/4-23-3 od 9. veljače 2023.g. po kojem se nekretnina katastarske oznake kčbr. 1915/12 k.o. Dubrovnik (n.i.), nalazi unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnik ("Službeni glasnik Grada Dubrovnik", broj: 7/05, 06/07, 10/07, 3/14, 9/14, 19/15, 18/16, 25/18, 13/19, 7/20 i 2/21 i 7/21) kao prostornog plana šireg područja i to prema kartografskom prikazu " Građevinska područja naselja Dubrovnik PPU-a Grada Dubrovnik ", č.zem. 1915/12 k.o. Dubrovnik (n.i.) nalazi se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja te Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnik ("Službeni glasnik Grada Dubrovnik", broj: 10/05, 10/07, 3/14, 9/14, 25/18, 13/19, 8/20 i 5/21) kao prostornog plana užeg područja i to prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora GUP-a Grada Dubrovnik, č.zem. 1915/12 k.o. Dubrovnik (n.i.) nalazi se u u zoni javne i društvene namjene (D2 socijalna). Temeljem čl. 47 Odredbi za provođenje GUP-a Grada Dubrovnik, ustanove za socijalnu skrb obuhvaćaju skrb za djece bez odgovarajuće roditeljske skrbi, djecu s poremećajima u ponašanju, osobe s tjelesnim i mentalnim oštećenjima, starije i nemoćne osobe, za psihički bolesne odrasle osobe, za osobe ovisne o alkoholu, drogama i sl., za djecu i odrasle osobe – žrtve obiteljskog nasilja.

Grad Dubrovnik je ranije putem Upravnog odjela za izgradnju i upravljanje projektima ishodio pravomoćnu Građevinsku dozvolu za gradnju građevine javne i društvene namjene (socijalne skrbi) – dom za starije i nemoćne osobe u Dubrovniku, 2.b. skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici 717/1 k.o. Gruž, koja će se formirati od č.zem. 717/1 i 1338/2 sve k.o. Gruž, odnosno 1915/3 k.o. Dubrovnik koja će se formirati od kčbr. 1915/3 i 5778/2 sve k.o. Dubrovnik (n.i.), prema Glavnom projektu, zajednička oznaka projekta ZOP: 06/20, izrađenom od strane glavne projektantice Dine Rajković, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 323, iz društva Arhitektonski projektni zavod- inženjering d.d. iz Zagreba, Grahorova 15, 10000 Zagreb.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Miroslav Bego, mag.ing.aedif., izradio je u lipnju 2023. godine Procjembeni elaborat KLASA: 940-01/23-01/18 kojim je procijenio tržišnu vrijednost nekretnine čest. zem. 771/38 k.o. Gruž (s.i.), odnosno 1915/12 k.o. Dubrovnik, koja iznosi 50.000,00 eura (slovima: pedeset tisuća eura), odnosno 377.000,00 kn (slovima: tristo sedamdeset sedam tisuća kuna).

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnik na 4. sjednici održanoj 11. srpnja 2023. godine donijelo je Mišljenje, klasa: 940-01/23-01/59 urbroj: 2117-1-08-23-34 kojim je utvrđeno da je Procjembeni elaborat KLASA: 940-01/23-01/18 izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Miroslava Bega, mag.ing.aedif., za čest. zem. 771/38 k.o. Gruž (s.i.), odnosno 1915/12 k.o. Dubrovnik, a u svrhu utvrđivanja

tržišne vrijednosti nekretnine u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" broj: 78/15.).

Člankom 4. st. 2. Zakona o energiji ("Narodne novine" 120/12, 14/14, 95/15, 102/15, 68/18) propisano je da je izgradnja energetskih objekata, njihovo održavanje i korištenje, te obavljanje energetske djelatnosti od interesa za Republiku Hrvatsku.

Člankom 1. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine" br. 80/11, 144/21) propisano je da u cilju osiguravanja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave, dok je čl. 5. stavkom 1. istoga određeno da osoba javnog prava, u svrhu izgradnje infrastrukturne građevine, na zemljištu stječe pravo vlasništva, pravo služnosti i/ili pravo građenja koje je za tu infrastrukturnu građevinu određeno posebnim zakonom, odnosno, ono od tih prava, koje za vlasnika zemljišta predstavlja najmanji teret, a kojim se omogućava ostvarenje svrhe izgradnje infrastrukturne građevine, stavkom 2. istoga propisano je da imovinskopravni odnosi između vlasnika zemljišta i vlasnika infrastrukturne građevine uređuju se ugovorom.

Odredbom čl. 87. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 6/22) propisano je da Grad može ustupiti bez naknade zemljište potrebno za izgradnju infrastrukturnih građevina Republici Hrvatskoj ili pravnoj osobi čiji je osnivač Republika Hrvatska, pravnoj osobi u vlasništvu Grada ili osobi čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave ili jedinica područne (regionalne) samouprave, dok je čl. 89. navedene Odluke propisano da odluku o ustupanju nekretnina bez naknade u vlasništvu Grada donosi Gradsko vijeće.

Nadalje, člankom 4. navedene Odluke propisano je da prije svakog gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada izvršit će se procjena tržišne vrijednosti tih nekretnina, a u slučaju gospodarenja nekretninama sklapanjem drugog naplatnog pravnog posla koji podrazumijeva korištenje i/ili plodouživanje nekretnine, odnosno ograničenje prava vlasništva Grada, kao što je osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam i drugo, izvršit će se i procjena naknade, osim ako se nekretnina daje na uporabu.

Članak 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20) određeno je da općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i drugom raspolaganju imovinom u skladu sa navedenim Zakonom, statutom jedinice i posebnim propisima.

Na temelju odredbi Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine" br. 80/11, 144/21), čl. 4. st. 2. Zakona o energiji ("Narodne novine" 120/12, 14/14, 95/15, 102/15, 68/18) čl. 87. i 89. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 6/22) i čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20) predlaže se Gradonačelniku Grada Dubrovnika da donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog zaključka o sklapanju Ugovora o ustupanju bez naknade čest. zem. 771/38 k.o. Gruž (s.i.), odnosno 1915/12 k.o. Dubrovnik (n.i.), površine 133 m², sa društvom HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o. u svrhu građenja građevine infrastrukturne namjene - trafostanice TS 10(20)/0,4 kV "Dom umirovljenika Lapad" sa priključnim srednjenaponskim vodom, i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i donošenje;
2. Izvjestiteljica u ovom predmetu biti će Marijeta Hladilo pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika



- Dostaviti:**
1. Naslovu
 2. Gradskom vijeću, ovdje
 3. Evidenciji, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Gradsko vijeće
KLASA: 940-01/23-01/18
URBROJ:
Dubrovnik,

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj: 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 36/09., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12,123/17, 98/19 i 144/20), odredbi Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine" br. 80/11, 144/21) te članaka 87. i 89. 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 sa društvom HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o. sklopiti Ugovor o ustupanju bez naknade čest. zem. 771/38 k.o. Gruž (s.i.), odnosno 1915/12 k.o. Dubrovnik (n.i.), površine 133 m², u svrhu građenja građevine infrastrukturne namjene — trafostanice TS 10(20)/0,4 kV " Dom umirovljenika Lapad " sa priključnim srednjenaponskim vodom;
2. Tekst prijedloga Ugovora o ustupanju nekretnine bez naknade iz točke I. ovog Zaključka prilaže se i čini sastavni dio ovog Zaključka;
3. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Dubrovnika potpisati Ugovor iz točke II. ovog Zaključka.

Obrazloženje

Grad Dubrovnik je putem Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove zaprimio zahtjev društva HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. iz Zagreba kojim isti traže prijenosom prava vlasništva bez naknade nekretnine oznake čest. zem. 771/38 k.o. Gruž (s.i.), odnosno 1915/12 k.o. Dubrovnik (n.i.), površine 133 m², u svrhu građenja građevine infrastrukturne namjene – trafostanice TS 10(20)/0,4 kV "Dom umirovljenika Lapad" sa priključnim srednjenaponskim vodom za koju su isti obvezni ishoditi pred Upravnim odjelom za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika građevinsku dozvolu (bez prethodnog izdavanja lokacijske dozvole).

Uvidom u verificirani e - izvadak Zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku utvrđeno je da je u zk. ul. 2300 k.o. Gruž (s.i.), nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest. zem. 717/38, dvorište, površine 133 m², uknjižena kao vlasništvo Grada Dubrovnika.

Identifikacijom Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik, klasa: 930-04/23-04/34, urbroj: 541-30-02/16-23-2 od dana 10. veljače 2023.g. razvidno je da predmetna nekretnina u novoj izmjeri nosi katastarsku oznaku kčbr. 1915/12 k.o. Dubrovnik. Ista je upisana u posjedovnom listu br. 5609 za katastarsku općinu Dubrovnik a kao posjednik upisan je Grad Dubrovnik.

Na traženje Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove društvo HEP Ods d.o.o., Elektrojug se očitovao da je na zahtjev Grada Dubrovnika izrađen Elaborat

optimalnog tehničkog rješenja priključenja na niskonaponsku distribucijsku elektroenergetsku mrežu građevine budućeg doma za starije i nemoćne u Dubrovniku, iz prosinca 2020.g., kojim je utvrđena obveza Grada Dubrovnika kao budućeg investitora da za izgradnju objekta TS 10(20)/0,4 kV, iz svoje čestice formira katastarsku česticu minimalnih dimenzija 10x10 metara s odgovarajućim pristupom s javne ceste ili osigura izgradnju objekta kao etažne cjeline u sklopu izgradnje stambeno poslovnog objekta. U navedenu svrhu je po zahtjevu Grada Dubrovnika, kao investitora budućeg doma umirovljenika, izvršena parcelacija čest. zem. 717/1 k.o. Gruž na podčesticu 717/38 k.o. Gruž te podnesen zahtjev za prijenosom prava vlasništva cjeline novoformirane čestice.

Nadalje, Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima u svezi parcelacije č.zem. 717/38 k.o. Gruž, površine 133 m², dostavio očitovanje prema kojem se navodi da je u svrhu građenja građevine infrastrukturne namjene – trafostanice TS 10(20)/0,4 kV čija izgradnja je preduvjet izgradnje budućeg Doma za starije i nemoćne – Centra za starije ispod Opće bolnice navedeni Upravni odjel u suradnji s HEP ODS d.o.o. utvrdio oblik i površinu građevne čestice na njenih 133 m². Nadalje, isti navode na u uvjetima za izgradnju trafostanice tražena čestica minimalnih dimenzija 10x10m tj. 100 m² na kojoj će se smjestiti buduća trafostanica. Trafostanica se mora udaljiti od ruba parcele 3 m zbog kabela koji vode do nje i iz sigurnosnih razloga. Buduća trafostanica mora preuzeti funkciju postojeće trafostanice koja za sada napaja Lapad i koja se nalazi neposredno uz nju, te svi kabele koji su vodili do stare trafostanice moraju se usmjeriti na novoprojektiranu. Iz navedenih razloga kao i iz razloga konfiguracije terena proizašao je peterokutni oblik parcele od 133 m² koja tangira buduću tunel kabela galerije za srednjenaponske i visokonaponske kabele i kojem je potrebna ventilacija predviđena na mjestu parcele buduće trafostanice. Iz navedenoga oblik i površina čestice su se pokazali neophodni za buduće funkcioniranje Doma za starije i nemoćne ispod Opće bolnice Dubrovnik.

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika dostavio je Lokacijsku informaciju klasa: 350-05/23-10/62, urbroj: 2117-1-06/4-23-3 od 9. veljače 2023.g. po kojom se nekretnina katastarske oznake kčbr. 1915/12 k.o. Dubrovnik (n.i.), nalazi unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj: 7/05, 06/07, 10/07, 3/14, 9/14, 19/15, 18/16, 25/18, 13/19, 7/20 i 2/21 i 7/21) kao prostornog plana šireg područja i to prema kartografskom prikazu " Građevinska područja naselja Dubrovnika PPU-a Grada Dubrovnika ", č.zem. 1915/12 k.o. Dubrovnik (n.i.) nalazi se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja te Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj: 10/05, 10/07, 3/14, 9/14, 25/18, 13/19, 8/20 i 5/21) kao prostornog plana užeg područja i to prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora GUP-a Grada Dubrovnika, č.zem. 1915/12 k.o. Dubrovnik (n.i.) nalazi se u zoni javne i društvene namjene (D2 socijalna). Temeljem čl. 47 Odredbi za provođenje GUP-a Grada Dubrovnika, ustanove za socijalnu skrb obuhvaćaju skrb za djece bez odgovarajuće roditeljske skrbi, djecu s poremećajima u ponašanju, osobe s tjelesnim i mentalnim oštećenjima, starije i nemoćne osobe, za psihički bolesne odrasle osobe, za osobe ovisne o alkoholu, drogama i sl., za djecu i odrasle osobe – žrtve obiteljskog nasilja.

Grad Dubrovnik je ranije putem Upravnog odjela za izgradnju i upravljanje projektima ishodio pravomoćnu Građevinsku dozvolu za gradnju građevine javne i društvene namjene (socijalne skrbi) – dom za starije i nemoćne osobe u Dubrovniku, 2.b. skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici 717/1 k.o. Gruž, koja će se formirati od č.zem. 717/1 i 1338/2 sve k.o. Gruž, odnosno 1915/3 k.o. Dubrovnik koja će se formirati od kčbr. 1915/3 i 5778/2 sve k.o. Dubrovnik (n.i.), prema Glavnom projektu, zajednička oznaka projekta ZOP: 06/20, izrađenom od strane glavne projektantice Dine Rajković, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 323, iz društva Arhitektonski projektivi zavod- inženjering d.d. iz Zagreba, Grahorova 15, 10000 Zagreb.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Miroslav Bego, mag.ing.aedif., izradio je u lipnju 2023. godine Procjembeni elaborat KLASA: 940-01/23-01/18 kojim je procijenio tržišnu vrijednost nekretnine čest. zem. 771/38 k.o. Gruž (s.i.), odnosno 1915/12 k.o. Dubrovnik, koja iznosi 50.000,00 eura (slovima: pedeset tisuća eura), odnosno 377.000,00 kn (slovima: tristo sedamdeset sedam tisuća kuna).

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika na 4. sjednici održanoj 11. srpnja 2023. godine donijelo je Mišljenje, klasa: 940-01/23-01/59 urbroj: 2117-1-08-23-34 kojim je utvrđeno da je Procjembeni elaborat KLASA: 940-01/23-01/18 izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Miroslava Bega, mag.ing.aedif., za čest. zem. 771/38 k.o. Gruž (s.i.), odnosno 1915/12 k.o. Dubrovnik, a u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" broj: 78/15.).

Člankom 4. st. 2. Zakona o energiji ("Narodne novine" 120/12, 14/14, 95/15, 102/15, 68/18) propisano je da je izgradnja energetskih objekata, njihovo održavanje i korištenje, te obavljanje energetske djelatnosti od interesa za Republiku Hrvatsku.

Člankom 1. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine" br. 80/11, 144/21) propisano je da u cilju osiguravanja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave, dok je čl. 5. stavkom 1. istoga određeno da osoba javnog prava, u svrhu izgradnje infrastrukturne građevine, na zemljištu stječe pravo vlasništva, pravo služnosti i/ili pravo građenja koje je za tu infrastrukturnu građevinu određeno posebnim zakonom, odnosno, ono od tih prava, koje za vlasnika zemljišta predstavlja najmanji teret, a kojim se omogućava ostvarenje svrhe izgradnje infrastrukturne građevine, stavkom 2. istoga propisano je da imovinskopravni odnosi između vlasnika zemljišta i vlasnika infrastrukturne građevine uređuju se ugovorom.

Odredbom čl. 87. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 6/22) propisano je da Grad može ustupiti bez naknade zemljište potrebno za izgradnju infrastrukturnih građevina Republici Hrvatskoj ili pravnoj osobi čiji je osnivač Republika Hrvatska, pravnoj osobi u vlasništvu Grada ili osobi čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave ili jedinica područne (regionalne) samouprave, dok je čl. 89. navedene Odluke propisano da odluku o ustupanju nekretnina bez naknade u vlasništvu Grada donosi Gradsko vijeće.

Nadalje, člankom 4. navedene Odluke propisano je da prije svakog gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada izvršit će se procjena tržišne vrijednosti tih nekretnina, a u slučaju gospodarenja nekretninama sklapanjem drugog naplatnog pravnog posla koji podrazumijeva korištenje i/ili plodouživanje nekretnine, odnosno ograničenje prava vlasništva Grada, kao što je osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam i drugo, izvršit će se i procjena naknade, osim ako se nekretnina daje na uporabu.

Odredbom članka 35. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj: 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12. i 123/17, 98/19 i 144/20) određeno je da predstavničko tijelo donosi odluke i druge opće akte

kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.

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. HEP ODS d.o.o.,Elektrojug Dubrovnik, Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik
4. Pismohrana.

GRAD DUBROVNIK, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, OIB: 21712494719, zastupan po gradonačelniku Grada Dubrovnika Matu Frankoviću, s jedne strane (u daljnjem tekstu: " GRAD ")

i

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., OIB: 46830600751, Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb, kojeg temeljem punomoći direktora društva zastupa Zvonimir Mataga, dipl.ing., direktor distribucijskog područja Elektrojug Dubrovnik, Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik (u daljnjem tekstu: "HEP ODS d.o.o."), s druge strane

sklopili su slijedeći

UGOVOR O USTUPANJU NEKRETNINE BEZ NAKNADE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- 1.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku u zk. ul. 2300 k.o. Gruž nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest. zem. 717/38, dvorište, površine 133 m², uknjižena kao vlasništvo GRADA;
- 1.2. da je na zahtjev GRADA kao investitora budućeg doma umirovljenika izrađen Elaborat optimalnog tehničkog rješenja priključenja na niskonaponsku distribucijsku elektroenergetsku mrežu građevine budućeg doma za starije i nemoćne u Dubrovniku, iz prosinca 2020.g., kojim je utvrđena obveza GRADA da za izgradnju objekta TS 10(20)/0,4 kV iz svoje čestice formira katastarsku česticu minimalnih dimenzija 10x10 metara s odgovarajućim pristupom s javne ceste ili osigura izgradnju objekta kao etažne cjeline u sklopu izgradnje stambeno poslovnog objekta, u koju svrhu po zahtjevu GRADA izvršena parcelacija čest. zem. 717/1 k.o. Gruž na podčesticu 717/38 k.o. Gruž;
- 1.3. da se sukladno navedenom u stavku 1.2. ovog ugovora društvo HEP ODS d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, obratilo GRADU sa zahtjevom za prijenosom prava vlasništva bez naknade nekretnine oznake čest. zem. 771/38 k.o. Gruž (s.i.), odnosno 1915/12 k.o. Dubrovnik (n.i.), površine 133 m², u svrhu građenja građevine infrastrukturne namjene – trafostanice TS 10(20)/0,4 kV "Dom umirovljenika Lapad" sa priključnim srednjenaponskim vodom za koju su isti obvezni ishoditi pred Upravnim odjelom za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika građevinsku dozvolu (bez prethodnog izdavanja lokacijske dozvole);
- 1.4. da je GRAD putem Upravnog odjela za izgradnju i upravljanje projektima ishodio pravomoćnu Građevinsku dozvolu za gradnju građevine javne i društvene namjene (socijalne skrbi) – dom za starije i nemoćne osobe u Dubrovniku, 2.b. skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici 717/1 k.o. Gruž, koja će se formirati od č.zem. 717/1 i 1338/2 sve k.o. Gruž, odnosno 1915/3 k.o. Dubrovnik koja će se formirati od kčbr. 1915/3 i 5778/2 sve k.o. Dubrovnik (n.i.), prema Glavnom projektu, zajednička oznaka projekta ZOP: 06/20, izrađenom od strane glavne projektantice Dine Rajković, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 323, iz društva Arhitektonski projektni zavod- inženjering d.d. iz Zagreba, Grahorova 15, 10000 Zagreb;
- 1.5. da je stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Miroslav Bego, mag.ing.aedif., izradio u lipnju 2023. godine Procjembeni elaborat KLASA: 940-01/23-01/18 kojim je procijenio tržišnu vrijednost nekretnine čest. zem. 771/38 k.o. Gruž (s.i.),

odnosno 1915/12 k.o. Dubrovnik, koja iznosi 50.000,00 eura (slovima: pedeset tisuća eura), odnosno 377.000,00 kn (slovima: tristo sedamdeset sedam tisuća kuna);

- 1.6. da je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika na 4. sjednici održanoj 11. srpnja 2023. godine donijelo Mišljenje, klasa: 940-01/23-01/59 urbroj: 2117-1-08-23-34 kojim je utvrđeno da je elaborat iz članka 1.5. ovog ugovora u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" broj: 78/15.);
- 1.7. da je sukladno odredbama Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine" br. 80/11, 144/21) i Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 6/22) Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na ----- sjednici održanoj ----- donijelo Zaključak, KLASA: 940-01/23-01/18, URBROJ: 2117-1-09-23- prema kojem se utvrđuje da će Grad Dubrovnik sa društvom HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o. sklopiti Ugovor o ustupanju bez naknade čest. zem. 771/38 k.o. Gruž (s.i.), odnosno 1915/12 k.o. Dubrovnik (n.i.), površine 133 m², za potrebe građenja građevine infrastrukturne namjene - trafostanice TS 10(20)/0,4 kV "Dom umirovljenika Lapad" sa priključnim srednjenaponskim vodom.

Članak 2.

Slijedom utvrđenja iz članka 1. ovog Ugovora Grad Dubrovnik ustupa društvu HEP ODS d.o.o. bez naknade čest. zem. 717/38, upisanu u zk.ul. 2300 k.o. Gruž, površine 133,00 m² za potrebe građenja građevine infrastrukturne namjene – trafostanice TS 10(20)/0,4 kV "DOM UMIROVLJENIKA LAPAD " sa priključnim srednjenaponskim vodom.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da nekretninu iz članka 2. ovog Ugovora GRAD ustupa društvu HEP ODS d.o.o. bez naknade.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da HEP ODS d.o.o. snosi trošak izrade procjemenog elaborata iz članka 1.5. ovog Ugovora koji sukladno računu izdanom od strane ovlaštenog vještaka iznosi 361,68 eura (slovima: tristo šezdeset jedan euro i šezdeset osam centi), odnosno 2.725,08 kuna (dvije tisuće sedamsto dvadeset pet kuna i osam lipa).

HEP ODS d.o.o. se obvezuju isplatiti trošak iz stavka 2. ovog članka na IBAN račun GRADA 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.

Članak 4.

GRAD potpisom ovog Ugovora ovlašćuje HEP ODS d.o.o. da bez njegova daljnjeg sudjelovanja na temelju ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku zatraži i ishodi uknjižbu prava vlasništva čest. zem. 717/38, upisane u zk.ul. 2300 k.o. Gruž, površine 133,00 m², na svoje ime i račun.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da HEP ODS d.o.o. stupa u posjed nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora danom ovjere istog od strane javnog bilježnika.

Članka 6.

Ugovorne strane su suglasne da će sve troškove proizašle iz sklapanja ovog Ugovora snositi društvo HEP ODS d.o.o.

Članka 7.

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 8.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i suglasne su da će 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 9.

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

Članak 10.

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 kojeg zadržava HEP ODS d.o.o. te u 4 (slovima: četiri) ovjerovljene preslike za svaku ugovornu stranu po 2 (slovima: dva).

U Dubrovniku, rujana 2023.g.

Za GRAD

Za društvo HEP ODS d.o.o.

Gradonačelnik
Mato Franković

temeljem punomoći
direktor Elektrojuga Dubrovnik
Zvonimir Mataga, dipl. ing.

KLASA: 940-01/23-01/18
URBROJ:

ELEKTROJUG DUBROVNIK

Nikole Tesle 3
20 000 DUBROVNIK

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

NAŠ BROJ I ZNAK 460000102/ 953 /23AP

VAŠ BROJ I ZNAK

PREDMET Zahtjev za uređivanje imovinsko-pravnih
odnosa u svrhu izgradnje nove TS za
budući dom umirovljenika u Lapadu.

DATUM 25. siječnja 2023. godine

Temeljem Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN 80/11), a za potrebe elektroopskrbe budućeg doma umirovljenika u Lapadu, podnosi se ovaj

ZAHTJEV

za sklapanje ugovora o prijenosu prava vlasništva bez naknade zemljišta u vlasništvu Grada
Dubrovnika u svrhu izgradnje
TS 10(20)/0,4 kV Dom umirovljenika Lapad

Za potrebe priključenja budućeg doma umirovljenika u Lapadu, HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. u obvezi je ishoditi građevinsku dozvolu za gradnju nove transformatorske stanice 10 (20)/0,4 kV na kat. čest. 771/38 k.o. Gruž , uknjiženog vlasništva Grad Dubrovnik.

Člankom 4. st. 2. Zakona o energiji (NN 102/2, 14/14, 95/15, 102/15, 68/18) propisano je da je izgradnja energetskih objekata, njihovo održavanje i korištenje, te obavljanje energetskih djelatnosti od interesa za Republiku Hrvatsku.

Člankom 4. stavak 1. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN 80/11) utvrđeno je da se ne plaća naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada to pravo stječu osobe javnog prava, međusobno jedne od drugih, na njihovu zemljištu potrebnom za izgradnju infrastrukturnih građevina.

U svrhu pribavljanja dokaza na okolnost pravnog interesa radi podnošenja zahtjeva za ishođenje građevinske dozvole za izgradnju TS 10(20)/0,4 kV „Dom umirovljenika Lapad“ na kat.čest. 717/38 k.o. Gruž (bez prethodnog postupka izdavanja lokacijske dozvole), podnosimo ovaj

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 •

2193733		REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik			
Prinijeto:		31.01.2023	
Klasifikacijska oznaka		Org. jed.	
940-01/23-01/18		2117-1-08-05;	
Uredženi broj		Priloz: Vrijednos:	
371-23-01		2 -	

Upravni odjel za poslove gradonačelnika
Pred Dvorom 1
20000 DUBROVNIK

zahtjev te predlažemo da donesete odluku o sklapanju ugovora o prijenosu prava vlasništva kat.čest. 717/38 zk.ul. 2300 k.o. Gruž društvu HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., bez naknade.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTROJUG DUBROVNIK

Direktor
Zvonimir Mataga, dipl.ing.



Cop: - Odjel za pravne poslove Jug

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 •

Projektni zadatak za izradu Glavnog projekta

TS 10(20)/0.4 kV Dom umirovljenika

Izradio:
Tonko Rakidija dipl. ing.

Pregledao:
TIM za projektiranje

1. UVOD

Za potrebu priključenja novog kupca na promatranj lokaciji - Doma umirovljenika, kao i opskrbu postojećih kupaca napajanih iz stare TS 10/0,4kV Umirovljenici planirana je izgradnja nove transformatorske stanice 10(20)/0.4 kV Dom umirovljenika.

Svrha ovoga projektnog zadatka je izrada Glavnog projekta nove transformatorske stanice 10(20)/0.4 kV Dom umirovljenika.

2. TEHNIČKI ZAHTJEVI ZA PROJEKTIRANJE

Kao što je navedeno u predhodnom poglavlju planirana je izgradnja nove transformatorske stanice 10(20)/0.4 kV Dom umirovljenika kao tipska transformatorska stanica tipa DTS 12(24) – 2x630(1000)kVA.

Novu transformatorsku stanicu potrebno je smjestiti na novoformiranu česticu zemlje br. 1915/12 k.o. Dubrovnik na čijem se rubnom dijelu nalazi postojeća TS 10/0,4kV Umirovljenici tipa „TSN Maribor“.

Prilikom izrade Glavnog projekta potrebno je voditi računa o lokaciji postojeće „stare“ TS Umirovljenici te istu zadržati u pogonu za cijelo vrijeme izgradnje nove TS 10(20)/0,4kV Dom umirovljenika. Nakon puštanja u pogon nove TS 10(20)/0,4kV Dom umirovljenika te preuzimanja napajanja postojećih potrošača iz stare TS Umirovljenici ispunjavaju se uvjeti za demontažu i uklanjanje stare TS Umirovljenici.

Nova transformatorska stanica 10(20)/0,4kV Dom umirovljenika povezati će se srednjenaponskim kabelima tipa XHE 49-A 3x1x150/25 mm² 12/20 kV sistemom „ulaz-izlaz“ na postojeći 10(20)kV kabelski vod trasa TS 35/10kV Lapad – TS 10/0,4kV Sv. Mihajlo.

Nova transformatorska stanica treba ispunjavati slijedeće uvjete i parametre:

1. Tip TS: DTS 12(24) 2x630(1000) kVA,
2. instalirana snaga transformatorskih jedinica prijenosnog omjera 10(20)/0.4 kV - 2x630 kVA,
3. srednjenaponsko postrojenje: dva vodna i jedno trafo polje (TP + 2VP); tip kao VDA_Σ 2VT,
4. niskonaponsko postrojenje: 2x(TP + 9VP + KOMP + JR),
5. mjerenje struje i napona na NN razvodu u trafo polju,
6. zaštita transformatora od kratkog spoja i preopterećenja na SN aparaturi (relejna zaštita),
7. nadtemperaturna zaštita transformatora (termo-relej na poklopcu energetskog transformatora),
8. uzemljenje TS: združeno,
9. zaštita od dodirnog napona: TN-S,
10. ostali uvjeti:
 - nesmetan kolni kamionski prilazi za potrebe izgradnje, održavanja i posluživanja iste,
 - nivo poda ne smije biti ispod nivoa okolnog terena zbog oborinske odvodnje,
 - na vratima brava "HEP-a".

Tehnički podaci za priključni 2x10(20) kV kabelski vod

Priključak nove transformatorske stanice Dom umirovljenika 10(20) kV izvesti će se srednjenaponskim kabelima tipa 3 x XHE 49 – A 1x150/25 mm² 12/20 kV sistemom „ulaz-izlaz“ na postojeće kabele istog tipa i presjeka na trasi TS 35/10kV Lapad – TS 10/0,4kV Sv. Mihajlo (prema situaciji u privitku). Predmetni kabelski vodovi na koje se spaja nova TS 10(20)/0,4kV Dom umirovljenika trenutno nisu u pogonu, a krajevi kabelskih vodova nalaze se unutar kade postojeće stare transformatorske stanice 10/0,4kV Umirovljenici smještene na k.č. 1915/12 k.o. Dubrovnik.

OSTALI TEHNIČKI PODACI

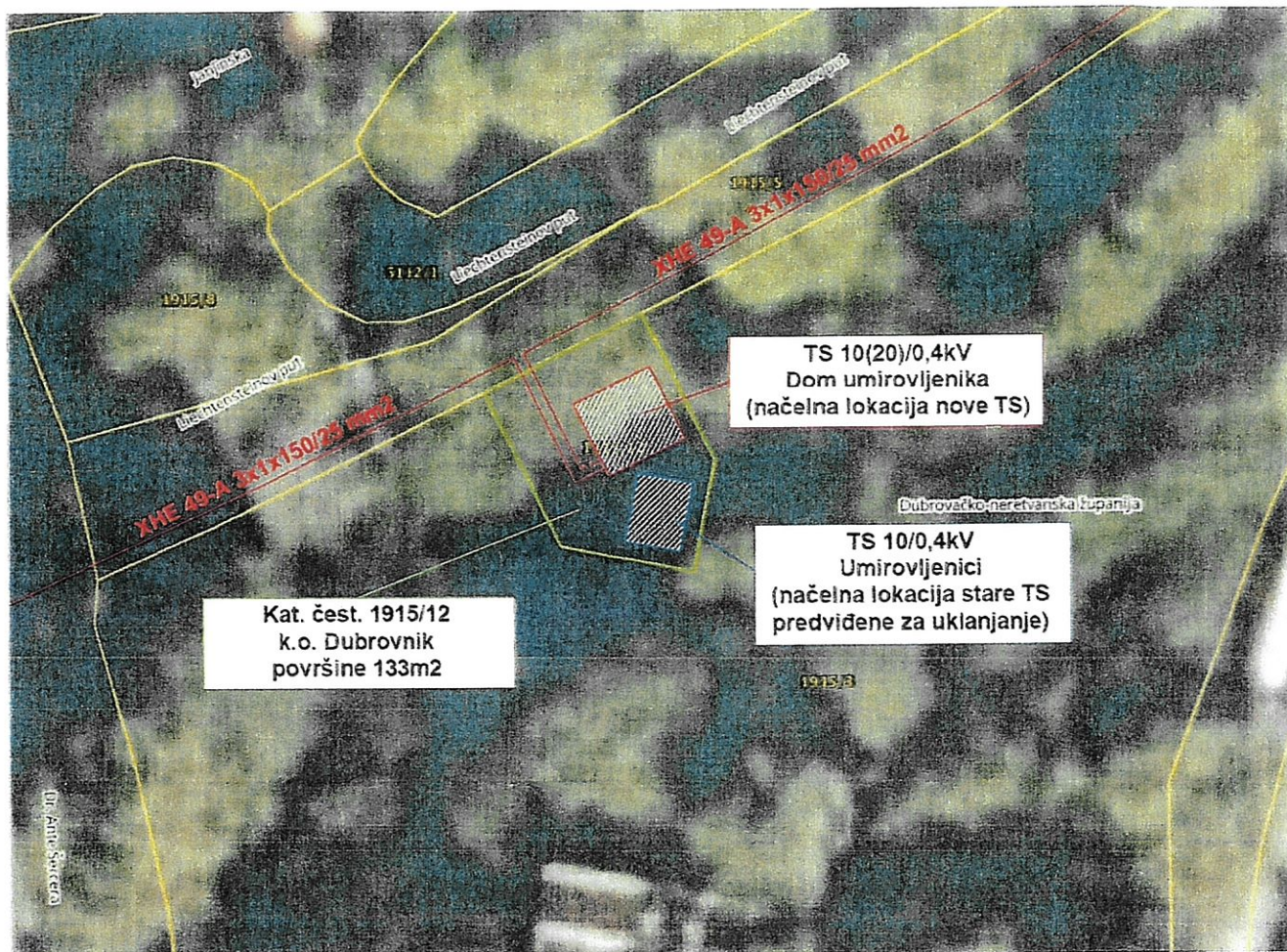
Podatak o maksimalnim strujama kratkog spoja na 10 kV sabirnicama u TS Dom umirovljenika 10(20)/0.4 kV (mjesto priključenja)

- $I_{k3(max)}(10 \text{ kV strana}) = \text{cca. } 16 \text{ kA};$
- postojeća 10(20) kV mreža iz TS 35/10 kV "Lapad" u pogonu je s izoliranom neutralnom točkom te pretpostavljena struja zemljospoja iznosi cca. $I_{k1} = 60 \text{ A},$
- proračun otpora uzemljivačkog sustava transformatorske stanice mora zadovoljiti kriterij uzemljenog zvjezdišta preko malog otpornika s dozemnom strujom $I_k = 150 \text{ A}.$

Prilikom izrade projekta potrebno je predvidjeti probni rad nove transformatorske stanice za potrebe funkcionalnog ispitivanja opreme i izvođenja svih potrebnih mjerenja do ishoda uporabe dozvole.

Glavni projekt isporučiti naručitelju u dva (2) primjerka kao i u digitalnom formatu, u otvorenom CAD formatu.
Naručitelj zadržava pravo dopune ili izmjene dijela projektog zadatka za potrebe izrade projekta tijekom cijelog vremena izrade istog.

Situacija



ELEKTROJUG DUBROVNIK

Nikole Tesle 3
20000 DUBROVNIK

TELEFON • 020 • 468125
TELEFAKS • 020 • 357557
POŠTA • 20000 DUBROVNIK • SERVIS
IBAN • HR2324840081400016164

NAŠ BROJ I ZNAK **460000102/ 9596 /23AP/
4016001/IG**

GRAD DUBROVNIK

Upravni
opće i pi
Pred Dv
20000 D



224449!	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	05.09.2023	
Klasifikacijske oznaka	Org. jed.	
940-01/23-01/18	2117-1-08-05;	
Uredžbeni broj	Prilozi	Vrijednost
371-23-08	0	-

1012
VAŠ BROJ I ZNAK

PREDMET Očitovanje u predmetu KLASA:940-01/23-01/18 DATUM 31. kolovoza 2023. g.

Poštovani,

Slijedom traženja iz Vašeg dopisa od 16. kolovoza 2023. godine u predmetu KLASA:940-01/23-01/18, po zahtjevu HEP-ODS-a za prijenosom prava vlasništva kat.čest. 717/38 k.o. Gruž, očitujemo se kako slijedi.

Na zahtjev Grada Dubrovnika HEP ODS d.o.o. izdao je Elaborat optimalnog tehničkog rješenja priključenja na niskonaponsku distribucijsku elektroenergetsku mrežu građevine budućeg doma za starije i nemoćne u Dubrovniku, iz prosinca 2020. godine, kojim je utvrđena obveza Grada Dubrovnika kao investitora da, za izgradnju objekta TS 10(20)/0.4kV, iz svoje čestice formira katastarsku česticu minimalnih dimenzija 10x10 metara s odgovarajućim pristupom s javne ceste ili osigura izgradnju objekta kao etažne cjeline u sklopu izgradnje stambeno poslovnog objekta.

Nekretnina u odnosu na koju je postavljen predmetni zahtjev, kat. čest. 717/38 k.o. Gruž, nastala je cijepanjem kat.čest. 717/1 k.o. Gruž. Parcelacija je provedena po zahtjevu Grada Dubrovnika kao investitora budućeg doma umirovljenika.

U svrhu podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju TS na kat.čest. 717/38 k.o. Gruž, bez prethodnog postupka izdavanja lokacijske dozvole, HEP-ODS d.o.o podnio je zahtjev za prijenosom prava vlasništva predmetne čestice u cijelosti.

Veličina i oblik parcele utvrđena je dogovorom između HEP ODS-a i Upravnog odjela za izgradnju i upravljanje projektima Grada Dubrovnika.

S poštovanjem,

Direktor
Zvonimir Mataga, dipl.ing.
HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTROJUG DUBROVNIK 1

Cop: - Odjel za pravne poslove Jug
- Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK
Stanje na dan: 05.05.2023. 14:32

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999903, GRUŽ

Broj ZK uložka: 2300

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1372/2023

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	717/1	DVORIŠTE			12481	
2.	717/38	DVORIŠTE			133	
		UKUPNO:			12614	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD DUBROVNIK	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.	2.1 Zaprimljeno 10.12.2021.g. pod brojem Z-13207/2021 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST – NEPRAVILNA SLUŽNOST, Na temelju Ugovora o osnivanju prava služnosti polaganja i održavanja kabelaških vodova na dijelu nekretnina čest.zem. 1275/5 i 717/1 obje k.o. Gruž (s.i.) u svrhu izvođenja radova izgradnje podzemne kabelaške galerije za KB TS 110/35/10(20)/04 kV LAPAD Klasa: 940-01/21- 01/113 Urbroj: 2117/01-01-21-10 Broj: OV-6983/2021 javnog bilježnika Nikše Mozara iz Dubrovnika od 12. studenog 2021. godine, Punomoći Broj: 4600001/15066/21IŠ od 12. studenog 2021. godine Broj: OV-16020/2021 javnog bilježnika Branka Jakić iz Zagreba od 12. i Izvatka iz sudskog registra za HEP-Operator distribucijskog studenog 2021. godine sustava d.o.o. Zagreb Broj: R31254/2021 Trgovačkog suda u Dubrovniku od 09. studenog 2021. godine, na nekretnini u vlasništvu GRAD DUBROVNIK koja se sastoji od cjeline prava vlasništva kčbr. 717/1 dvorište 12224 m2 upisana u A I (jedan), uknjižuje se pravo stvarne služnosti polaganja i održavanja elektroenergetskog kabelaškog voda na dijelu nekretnina zemljišnoknjižnih oznaka čest.zem. 1275/1 i 717/1 obje k.o. Gruž (s.i.) u svrhu izvođenja radova izgradnje podzemne kabelaške galerije za KB TS 110/35/10(20)/04 kV LAPAD, na način da na kčbr. 717/1 služnost se proteže središnjim dijelom čestice od istočne do zapadne granice čestice, nepravilnog oblika, duljine trase služnosti na najdužem dijelu 62,22 m, širine pojasa služnosti 7 metara, ukupne površine služnosti 432 m2, sukladno situacijskom nacrtu na ZK planu te tabličnom prikazu površine služnosti - grafičkom prilogu iz čl. 2., točke 2.5. ovog Ugovora, za korist:		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O., OIB: 46830600751, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB		
4.			
4.1	Zaprimljeno 01.07.2022.g. pod brojem Z-7356/2022 Zaprimljeno 28.04.2011. broj Z-2527/11 Uknjižuje se pravo služnosti u svrhu izgradnje, polaganja i održavanja, telekomunikacijske infrastrukture, na teret čest. zem. 688/5 (sada kčbr. 1338), a na korist: HRVATSKI TELEKOM D.D., OIB: 81793146560, SAVSKA 32, ZAGREB		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 05.05.2023.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 307627/2023



Kontrolni broj: 1691944636bef64

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



**REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
DUBROVNIK**

**KLASA: 930-04/23-04/34
URBROJ: 541-30-02/16-23-2
DUBROVNIK, 10.02.2023**

Područni ured za katastar Dubrovnik, OIB: 84891127540, povodom zahtjeva HEP - OPERATOR
DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O., OIB: 46830600751, NIKOLE TESLE 3, 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 (m ²)	Glavna knjiga	ZKČ je dio KČ	Broj ZK čestice.	Broj ZK ul.	Površina (m ²)
306410, DUBROVNIK			1915/12			GRUŽ		717/38		

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 i 114/22) te Uredbi o tarifi
upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Izradio/la:
Dolores Schmuch
stručna referentica za katastarske poslove

Službena osoba:
Darko Gudić
ovlašteni geodetski referent



Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	Naziv izdavatelja certifikata	Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	10.02.2023 11:14	Serijski broj certifikata	102263781517994522311881383162899042860
Kontrolni broj	Algoritam potpisa		RSA
	Z146622994ecbb251		

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene -



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
DUBROVNIK

Stanje na dan: 10.02.2023

OSS evidencijski broj: 367412/2023

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: DUBROVNIK (Mbr. 306410)

Posjedovni list: 5609

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD DUBROVNIK, PRED DVOROM 1, DUBROVNIK, HRVATSKA (VLASNIK)	21712494719

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/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1915/12	Liechtensteinov put DVORIŠTE	133 133	23		
Ukupna površina katastarskih čestica				133			

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 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 15237541a1273ca

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi: <http://oss.uredjena zemlja.hr/public/preizaniDokument.unosom/kontrolnog/broja>. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prilazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

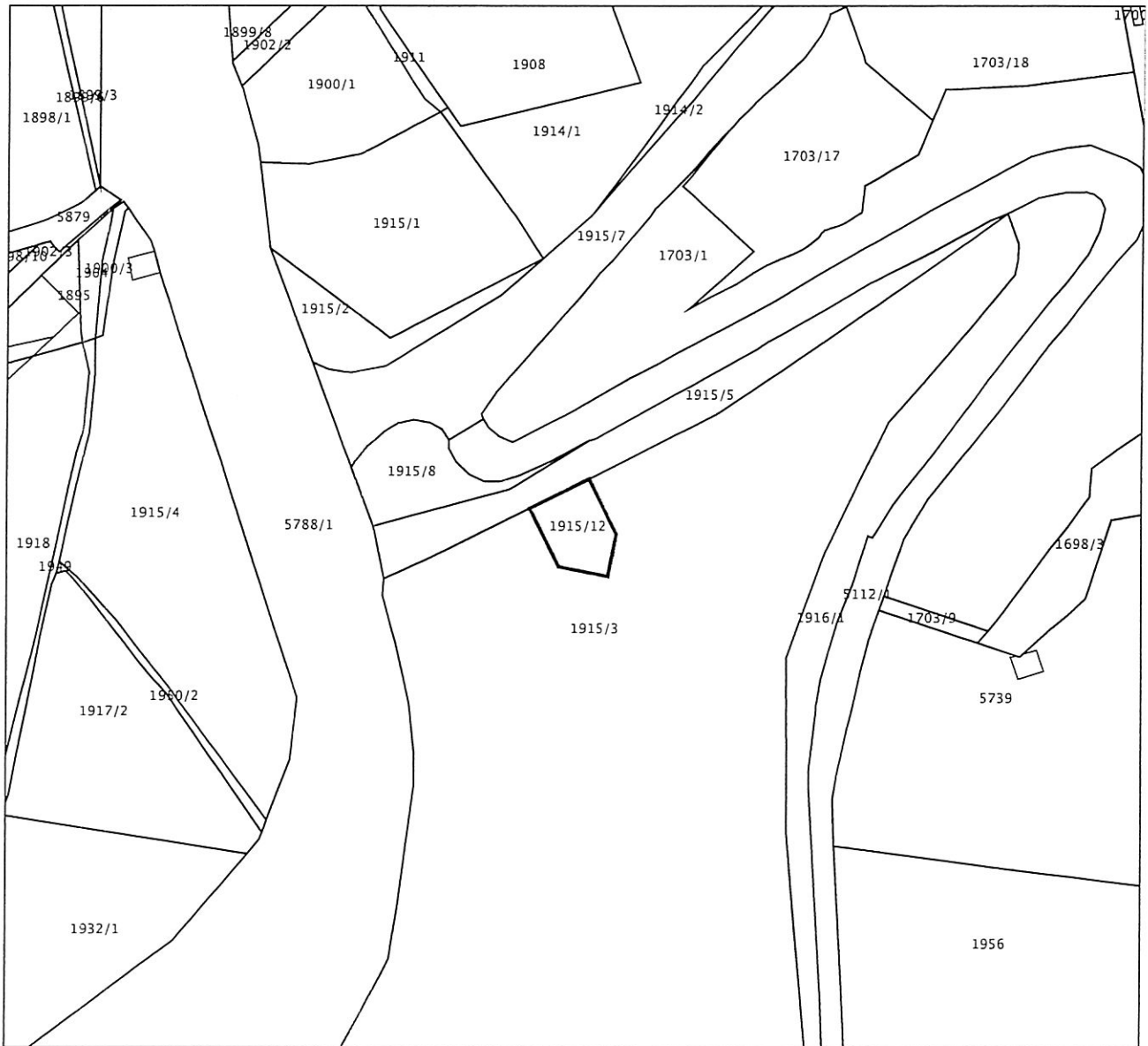


Stanje na dan: 10.02.2023.

OSS evidencijski broj: 367412/2023

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



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



Kontrolni broj: 152375408d792b4

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi: <http://oss.ured.gov.hr> uz korištenje preuzetog dokumenta unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanoj izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-05/23-10/62

URBROJ: 2117/01-06/4-23-3

Dubrovnik, 9. veljače 2023.

Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, povodom zahtjeva Pjera Putillija, Marka Marojice 13, Dubrovnik, na temelju članka 36. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) izdaje

LOKACIJSKU INFORMACIJU

Zemljište označeno kao č.zem. 1915/12 k.o. Dubrovnik (nova izmjera) nalazi se unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, 7/05, 6/07, 10/07, 3/14, 9/14, 19/15, 18/16, 25/18, 13/19, 7/20, 2/21 i 7/21) kao prostornog plana šireg područja i Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, 10/05, 10/07, 8/12, 3/14, 9/14, 4/16, 25/18, 13/19, 8/20 i 5/21) kao prostornog plana užeg područja.

1. PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA DUBROVNIKA

1.1. Prema kartografskom prikazu „**Građevinska područja naselja Dubrovnik PPU-a Grada Dubrovnika**“, č.zem. 1915/12 k.o. Dubrovnik (nova izmjera) nalazi se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

2. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA DUBROVNIKA

2.1. Prema kartografskom prikazu „**Korištenje i namjena prostora GUP-a Grada Dubrovnika**“, č.zem. 1915/12 k.o. Dubrovnik (nova izmjera) nalazi se u zoni javne i društvene namjene (D2 - socijalna). Temeljem članka 47. Odredbi za provođenje GUP-a Grada Dubrovnika, ustanove za socijalnu skrb obuhvaćaju skrb za djecu bez odgovarajuće roditeljske skrbi, djecu s poremećajima u ponašanju, osobe s tjelesnim i mentalnim oštećenjima, za starije i nemoćne osobe, za psihički bolesne odrasle osobe, za osobe ovisne o alkoholu, rogama i sl, za djecu i odrasle osobe - žrtve obiteljskog naselja.

3. U tijeku je izrada Izmjena i dopuna PPU-a i GUP-a Grada Dubrovnika.

NAPOMENA: Detaljni kriteriji za uređenje prostora i urbanističko-tehnički uvjeti za gradnju utvrđuju se isključivo u postupku ishoda akta za gradnju. Na temelju lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Izradio:

Ivan Filipović, uprav.prav.

Pročelnik:

Božo Benić, mag.ing.arch.

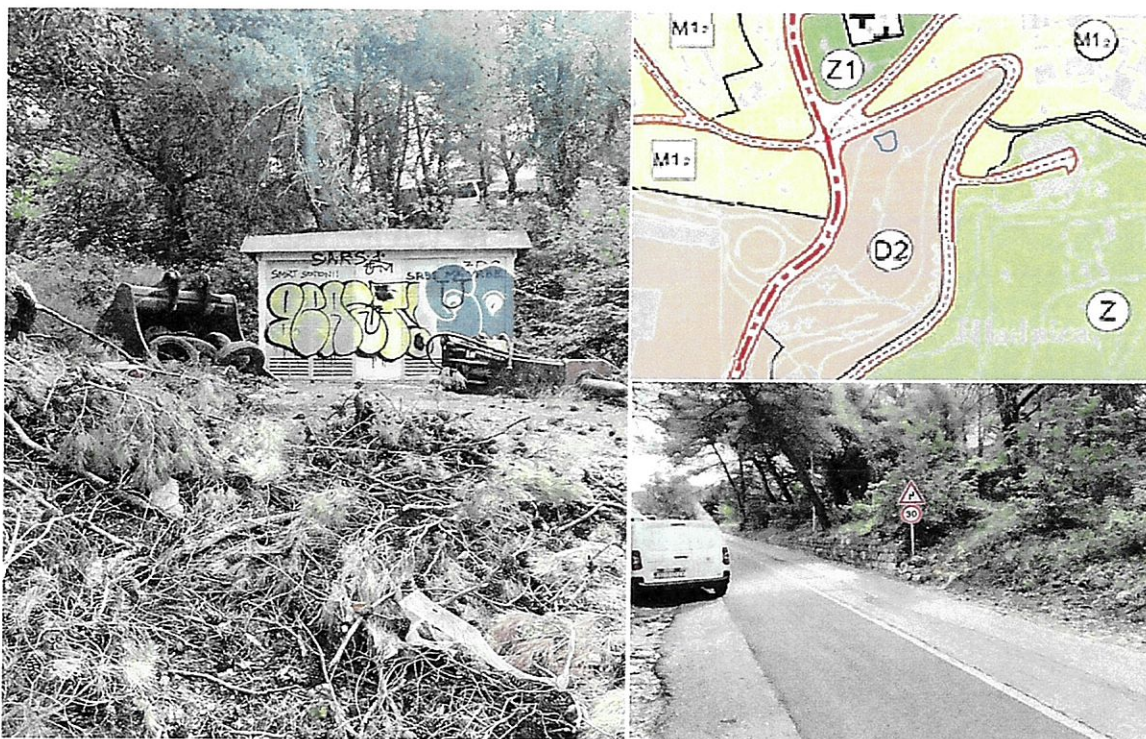
DOSTAVITI:

1. Pjero Putilli
Marka Marojice 13, Dubrovnik
2. Evidenciji, ovdje
3. Pismohrana

PROCJEMBENI ELABORAT – KLASA: 940-01/23-01/18

č.zem 717/38 k.o. Gruž -s.i. (A398)

k.č. 1915/12 k.o. Dubrovnik - n.i. (Lichtensteinov put)



Nekretnina:

Zemljište unutar D2 zone, u Gradu Dubrovniku

Lokacija:

Lichtensteinov put, Grad Dubrovnik

Naručitelj:

Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, Grad Dubrovnik

Svrha:

Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine

Procjenitelj:

Miroslav Bego

Zvekovica, UIz stari put 22

bego.miroslav@gmail.com

099 827 45 71



Dubrovnik, lipanj 2023. godine.

10. Rekapitulacija - zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

Zemljište unutar D2 zone, u Gradu Dubrovniku

na adresi: Liechtensteinov put, Grad Dubrovnik

ZK kat.č.: 717/38

ZK k.o.: GRUŽ

z.k.ul.: 2300

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Sveukupna tržišna* vrijednost zemljišta na lokaciji iznosi:

50.000,00 €
377.000,00 kn

1€ = 7,534500 kn

376,21	€/m²
2.834,59	kn/m²

Napomena:

Iskazana tržišna vrijednost ne sadrži porez na prijenos vlasništva.

Izrada:

Miroslav Bego

PEČAT I POTPIS



*Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.

(Definicija Eurpske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

Dubrovnik, lipanj 2023. godine.



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Procjeniteljsko povjerenstvo

KLASA: 940-01/23-01/59
UR. BROJ: 2117-1-08-23-34
Dubrovnik, 11. srpnja 2023.

2234165		REPUBLIKA HRVATSKA	
		Grad Dubrovnik	
Primljeno:	18.07.2023		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.		
940-01/23-01/18	2117-1-08-05;		
Uredbeni broj	Prilozi		Vrijednost:
2117/01-08-23-06	0		-

2114

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 4. sjednici održanoj 11. srpnja 2023. godine donijelo je sljedeće:

MIŠLJENJE

Procjembeni elaborat KLASA: 940-01/23-01/18 izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Miroslava Bega, mag. ing. aedif. za čest. zem. 717/38 k.o. Gruž (si); čest. zem. 1915/12 k.o. Dubrovnik (ni), a u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine 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 KLASA: 940-01/23-01/18 izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Miroslava Bega, mag. ing. aedif. za čest. zem. 717/38 k.o. Gruž (si); čest. zem. 1915/12 k.o. Dubrovnik (ni), a u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine 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 procjemenih 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 Procjemenom 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.

Stanje 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 Bežić

Nebojša Stojčić

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove x2.
2. Miroslav Bego, Uz stari put 22, 20210 Zvekovica.
3. Pismohrana, ovdje.



2379
769/2
2856
773/4
769/2
773/2
759/1
1213/2
766
767/2

731/2
689/1
1213/1
717/5
1213/2
717/6
1213/3
1213/4
1213/5
1213/6
1213/7
1213/8
1213/9
1213/10
1213/11
1213/12
1213/13
1213/14
1213/15
1213/16
1213/17
1213/18
1213/19
1213/20
1213/21
1213/22
1213/23
1213/24
1213/25
1213/26
1213/27
1213/28
1213/29
1213/30
1213/31
1213/32
1213/33
1213/34
1213/35
1213/36
1213/37
1213/38
1213/39
1213/40

2807
2808
687/48
2830
2697
684/4
687/42

766/18
1984
767/1
1213/1
1213/2
1213/3
1213/4
1213/5
1213/6
1213/7
1213/8
1213/9
1213/10
1213/11
1213/12
1213/13
1213/14
1213/15
1213/16
1213/17
1213/18
1213/19
1213/20
1213/21
1213/22
1213/23
1213/24
1213/25
1213/26
1213/27
1213/28
1213/29
1213/30
1213/31
1213/32
1213/33
1213/34
1213/35
1213/36
1213/37
1213/38
1213/39
1213/40

692/1
693
772/3
1213/34
717/4
756/4
756/3
756/2
756/7
717/3
717/19
756/5
717/38

717/25
717/27
1275/5
717/22
717/15
717/11
27

1338/1
717/15
717/1
717/2
717/22
717/15
717/11
717/2

CASA
MASLAR
GRUPE (stara)
1000
CASA MASLAR



elektroprojekt

projektiranje, konzalting i inženjering d.d.
HR/10000 Zagreb, Alexandera von Humboldta 4
OIB 48197173493

Investitor: HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o.
Elektrojug Dubrovnik, Nikole Tesle 3
OIB 46830600751

Naručitelj: HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o.
Elektrojug Dubrovnik, Nikole Tesle 3
OIB 46830600751

Građevina: **TS 10(20)/0,4 kV DOM UMIROVLJENIKA SA PRIKLJUČNIM SN
KABELSKIM VODOM**

Dio građevine:

Lokacija građevine: DUBROVNIK,
k.č. 1915/12; k.o. Dubrovnik

Vrsta dokumentacije-struka: Idejno rješenje
Projekt: **TS 10(20)/0,4 kV DOM UMIROVLJENIKA SA PRIKLJUČNIM SN
KABELSKIM VODOM**

Naziv projektne mape:

Oznaka projektne mape:	E1-V41.00.01-E01.0	Mapa: 1 od 1	ZOP: V41
Voditelj posla:	Damir Hodak, struč.spec.ing.el. E 2704	<i>e-potpis</i>	
Projektanti:			
Damir Hodak, struč.spec.ing.el. E 2704		<i>e-potpis</i>	
<i>e-potpis</i>		<i>e-potpis</i>	
<i>e-potpis</i>		<i>e-potpis</i>	
<i>e-potpis</i>		<i>e-potpis</i>	
Za stručno vijeće: Željko Pavlin, dipl.ing.građ.			Direktor: Davor Paradžik, dipl.ing.
Mjesto i datum:	Zagreb, 27.1.2023.		Revizija 00



SADRŽAJ PROJEKTNE MAPE

Oznaka projektne mape-priloga - Rev.

OPĆI DIO

1	OPĆI PODACI	E1-V41.00.01-E01.0-001
1.01	Naslovno potpisni list	
1.02	Sadržaj projektne mape	

TEKSTUALNI DIO

2	JEDINSTVENI OPIS ZAHVATA U PROSTORU	E1-V41.00.01-E01.0-002
---	-------------------------------------	------------------------

GRAFIČKI DIO

3	SITUACIJA GRAĐEVINE NA ORTOFOTO PODLOZI	E1-V41.00.01-E01.0-100
4	PROČELJA TRANSFORMATORSKE STANICE	E1-V41.00.01-E01.0-110



Investitor : HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o.
Elektrojug Dubrovnik, Nikole Tesle 3
OIB 46830600751

Naručitelj : HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o.
Elektrojug Dubrovnik, Nikole Tesle 3
OIB 46830600751

Građevina : TS 10(20)/0,4 kV DOM UMIROVLJENIKA SA PRIKLJUČNIM SN
KABELSKIM VODOM

Dio građevine :

Lokacija građevine : DUBROVNIK,
k.č. 1915/12; k.o. Dubrovnik

Vrsta dokumentacije-struka : Idejno rješenje

Projekt : TS 10(20)/0,4 kV DOM UMIROVLJENIKA SA PRIKLJUČNIM SN
KABELSKIM VODOM

Naziv projektne mape :

PRILOG 002

**: JEDINSTVENI OPIS
ZAHVATA U PROSTORU**



SADRŽAJ:

1.OPĆENITO	3
2.TRANSFORMATORSKA STANICA.....	4
3.OPIS TEHNIČKOG RJEŠENJA SN KABELA.....	5
4.OSNOVNI TEHNIČKI PODACI.....	6
5.OPIS KABELSKOG ROVA	6
6.KRIŽANJA S DRUGOM INFRASTRUKTUROM	6
7.ZAŠTITA OKOLIŠA.....	7



1. OPĆENITO

„Izgradnja energetskih objekata, njihovo održavanje i korištenje te obavljanje energetskih djelatnosti od interesa su za Republiku Hrvatsku.“ – Zakon o energiji (NN 120/12, 14/14, 95/15 i 102/15), članak 4, stavak 2.

Predmet ovog Idejnog rješenja je utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja za izgradnju nove transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV "Dom Umirovljenika" i priključnog SN kablenskog voda na području Grada Dubrovnika.

Projektirani SN kabelski vod izvest će se podzemno, polaganjem dva kabelska voda tipa i presjeka NA2XS(F)2Y (XHE 49-A) 3x1x150/25 mm².

Svrha izgradnje predmetne građevine je potreba za priključenjem novih kupaca na predmetnoj lokaciji, kao i opskrba postojećih kupaca.

Prikaz zahvata u prostoru naznačen je na:

- ortofoto karti u prilogu br. 100.

Prostorni plan uređenja

Predmetna građevina nalazi se u unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 10/05, 10/07, 08/12, 03/14, 09/14-proč. tekst, 04/16-odluka o obustavi članka, 08/15, 25/18, 13/19, 08/20-proč. tekst, 05/21 i 08/21-proč. tekst)

Lokacija građevine

Izgradnja predmetne građevine predviđena je u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, na području Grada Dubrovnika, a određena je sljedećim katastarskim česticama:

- k.č.1915/12; k.o. Dubrovnik

Za vrijeme izrađivanja Idejnog rješenja katastarske čestice na području katastarske općine Dubrovnik su u postupku izlaganja na javni uvid.

Napomena:

- **Navedeni popis katastarskih čestica je podložan izmjenama, a konačan popis katastarskih čestica formirati će se nakon usklađenja trase sa Posebnim uvjetima građenja te nakon izrade geodetske snimke lokacije za izgradnju predmetne građevine.**

Obuhvat zahvata u prostoru

Površina transformatorske stanice: 23,8 m²

Dužina trase SN trase: 21 m

Namjena građevine

Elektroenergetska infrastruktura.

Uređenje građevne čestice i način priključenja na prometnu i drugu infrastrukturu

Građevne čestice preko kojih prelazi predmetna građevina dovest će se u stanje koje će dopuštati njihovo daljnje korištenje sukladno novonastalim okolnostima uvjetovanim izgradnjom transformatorske stanice kablenskog voda.

Pristup građevini osigurat će se osnivanjem Prava služnosti s vlasnicima-korisnicima zemljišta preko kojih ista prelazi.



Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i prirodu

Objekti ovog naponskog nivoa ne utječu štetno na okoliš, pa se ne predviđaju nikakve posebne mjere za sprječavanje utjecaja.

Mjere zaštite od požara

Kućište transformatorske stanice izgrađeno je od vatrootpornih i negorivih materijala.

Oprema transformatorske stanice biti će šticeana od kratkih i dozemnih spojeva, opasnih prenapona i nedopuštenih opterećenja, kako bi se spriječila mogućnost nastanka požara.

Ispod transformatora osigurati će se uljna jama dovoljne zapremnine.

Do transformatorske stanice osiguran je pristup za vatrogasna vozila.

Tijekom normalne eksploatacije, zbog smještaja kabela u zemlju, ne postoji opasnost od požara, te posebne mjere nije potrebno provoditi.

2. TRANSFORMATORSKA STANICA

Nova transformatorska stanica prijenosnog omjera transformacije 10(20)/0,4 kV, instalirane snage 2x630(1000) kVA biti će izvedena kao slobodnostojeći predfabricirani betonski objekt tip kao DTS 2x630(1000) kVA.

Lokacija transformatorske stanice i prijedlog parcelacije prikazani su na nacrtu u prilogu br. 100.

Pročelja transformatorske stanice prikazana su na nacrtu u prilogu br. 110.

Transformatorska stanica će se sastojati od:

- sredjenaponskog (SN) postrojenja (metalom oklopljeni i plinom izolirani kompaktni sklopni modul nazivnog napona do 24 kV kojega će činiti dva vodna i dva transformatorska polja – 2V2T).
- Dva niskonaponska (NN) postrojenja (jedan NN sklopni blok činiti će: devet izvoda za spajanje potrošača na 0,4 kV mrežu, jedan izvod za kompenzaciju jalove energije energetskog transformatora i jedan izvod za napajanje javne rasvjete).
- Dva preklopiva energetska uljna transformatora prijenosnog omjera 10(20)/0,4 kV, snage 630 kVA
- ostale spojne i priključne opreme

Tlocrtna dimenzije betonske kućice TS biti će 4,98 x 4,78 m, površine 23,8 m² u koje se ugrađuju energetski transformator, te sva sredjenaponska i niskonaponska oprema.

Svojim vanjskim izgledom objekt se uklapa u urbanističku okolinu i zauzima minimalan prostor. Vrata i žaluzine izrađene su od eloksiranih aluminijskih profila i limova čime je osigurana trajnost i minimalno potrebno održavanje. Vrata prostorije za transformator su dvokrilna i takvih dimenzija da omogućavaju lako unošenje i iznošenje transformatora. Ventilacioni otvori sa žaluzinama i žičanom mrežicom osiguravaju hlađenje transformatora prirodnom ventilacijom.

Trafostanica ima dvostrešni kosi krov pokriven kupom kanalicom.



U sastavu temelja izrađene su uljne jame ispod transformatora. Odgovarajućim konstruktivnim zahvatima postignut je veći stupanj zaštite od prodora podzemnih voda na mjestima kabelskih ulaza i spojevima kade i poda.

Za prolaz dolazno/odlaznih kabela u postrojenje ugraditi će se uvodnice tipa kao HD i HDE HAUFF. Kabelske uvodnice sa ulaz srednjenaponskih i niskonaponskih kabelskih vodova planiraju se postaviti u temelj sa sjeverne strane neposredno do niskonaponskih razvoda u postrojenju. Na predmetnom mjestu predviđen je ulaz svih srednjenaponskih i niskonaponskih kabelskih vodova.

Stanica se odlikuje jednostavnom i brzom montažom na mjestu lokacije jer se sklopni blokovi lako montiraju na terenu.

Gabariti elemenata stanice su takvi da transport ne zahtjeva specijalno vozilo pod pratnjom i dodatne izdatke javnog prijevoza.

Projektom i konstrukcijskim rješenjima DTS se uklapa u zahtjeve tipizacije HEP-a.

Zaštita od dodirnog napona izvest će se u TN-S sustavu, a uzemljenje TS izvesti će se združenim načinom.

Trafostanica će biti opremljena svom potrebnom sekundarnom opremom za zaštitu, nadzor i upravljanje.

Uz transformatorsku stanicu ugradit će se samostojeći ormar javne rasvjete (OJR) te će se iz TS do OJR položiti kabel XP00-A 4x95 mm².

3. OPIS TEHNIČKOG RJEŠENJA SN KABELA

Projektom je predviđeno polaganje novog SN kabelskog voda, nazivnog napona 10(20) kV, za priključenje projektirane transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV Dom umirovljenika na SN mrežu.

SN kabelski vodovi položiti će se od projektirane transformatorske stanice do postojećeg 10(20) kV kabelskog voda TS 35/10 kV -Lapad – TS 10/0,4 kV Sv. Mihajlo na koji će se spojiti sistemom ulaz-izlaz kabelskim spojnica na k.č. 1915/5; k.o. Dubrovnik.

Trasa projektiranog kabelskog voda izvest će se polaganjem dva kabela tipa XHE 49-A 3x1x150/25 mm², 20 kV.

Trasa SN kabelskog voda prikazana je na nacrtu u prilogu br. 100.



4. OSNOVNI TEHNIČKI PODACI

Transformatorska stanica

Naziv:	TS 10(20)/0,4 kV Dom umirovljenika
Tip:	Tipaska kabelska slobodnostojeća HEP-ova 2x1000 kVA
Pogonski napon:	10(20)/0,4 kV
Nazivna snaga transformatora:	630 kVA
Električna oprema:	Energetski transformator, SN sklopni blok, NN sklopni blok, OJR
Uzemljivač:	bakreno uže, Cu 50 mm ²

SN kabelski vod

Vodiči:	XHE 49-A 3x1x150/25 mm ² , 20 kV
Kabel:	2x XHE 49-A 3x1x15/025 mm ² , 20 kV
Način polaganja:	podzemno – kabelski rov
Početna točka SN vodova:	Projektirana transformatorska stanica TS 10(20)/0,4 kV Dom umirovljenika
Krajnja točka SN vodova:	Postojeći SN kabel TS 35/10 kV Lapad – TS 10/0,4 kV Sv. Mihajlo
Ukupna dužina trase SN vodova:	21 m
Uzemljivač:	bakreno uže, Cu 50 mm ²

5. OPIS KABELSKOG ROVA

Novi SN kabelski vodovi polažu se na dubini od cca. 70 cm od površine tla, a predviđene dimenzije kabelskog rova su 80 cm x 40-60 cm (dubina x širina).

Nakon iskopa kabelskog kanala postavlja se sloj posteljice cca. 10 cm (pijesak, nula) nakon čega se polažu SN kabeli.

Nakon polaganja kabela isti se zatrpavaju slojem (10 cm) pijeska (nule), te zamjenskim materijalom (tamponom) ili zemljom od iskopa uz strojno nabijanje do potrebne zbijenosti.

Iznad kabela postavljaju se linijski uzemljivač, plastični „GALL“ štitnici, kao i traka upozorenja.

Završni sloj izvest će se u skladu sa okolnim završnim slojem (asfalt, makadam i sl.).

Kabelska trasa novog voda projektirat će se u skladu s relevantnim Zakonima i propisima, a posebno granskih normi HEP-ODS-a - bilten broj 130. "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV" (klas. br. 4.37/03, N.033.01), kojim se propisuju tehnički uvjeti i osnovne smjernice za izbor, izvedbu, projektiranje, polaganje, spajanje, završavanje, ispitivanje i održavanje elektroenergetskih kabelskih vodova nazivnih napona od 1 kV, 10 kV, 20 kV i 35 kV.

6. KRIŽANJA S DRUGOM INFRASTRUKTUROM

Prilikom izrade projekta uzet će se u obzir i svi posebni uvjeti građenja dobiveni od nadležnih komunalnih poduzeća.

Križanje kabela s drugim instalacijama izvodi se pod kutom od 30°-90°, ovisno o položaju postojećih instalacija.



Najmanji mogući vertikalni razmak između zaštitne cijevi kabela i instalacije infrastrukture na mjestu križanja iznosi 30 cm.

U pravilu, kabeli se polažu ispod instalacija s kojima se križaju, a iznimno mogu se položiti i iznad postojećih instalacija infrastrukture, ako su one dovoljno ukopane te ako se mogu zadovoljiti propisani vertikalni razmaci i ako se može postići minimalna dubina ukopa kabela od okolnog terena.

Ukoliko posebnim uvjetima građenja nije drukčije određeno, kabeli se polažu na slijedeći način:

- Ispod prometnica u PVC ili PEHD cijevima na minimalnoj dubini od 1,2 m,
- Križanje s TK instalacijom na minimalnom razmaku od 0,3 m, uz polaganje kabela u zaštitnu Fe cijev, a TK instalacije u zaštitnu PEHD polucijev
- Paralelno vođenje s TK instalacijom na minimalnoj udaljenosti 1 m
- Križanje s vodovodom na minimalnom razmaku od 0,3 m, uz polaganje kabela u zaštitnu PEHD cijev
- Paralelno vođenje s vodovodom na minimalnoj udaljenosti 0,5 m
- Križanje s plinovodom na minimalnom razmaku od 0,3 m, uz polaganje kabela u zaštitnu PEHD cijev
- Križanje s kanalizacijom na minimalnom razmaku od 0,8 m, uz polaganje kabela u zaštitnu PEHD cijev
- Paralelno vođenje s kanalizacijom na minimalnoj udaljenosti 0,5 m

Zahtijevani minimalni razmaci, načini križanja i paralelnog vođenja, točno će se utvrditi u posebnim uvjetima građenja nadležnih komunalnih poduzeća.

7. ZAŠTITA OKOLIŠA

Nakon izgradnje predmetne građevine i otklanjanja eventualnih nedostataka potrebno je sanirati okoliš, odnosno isti dovesti u prvobitno, jednakovrijedno ili bolje stanje.

Tijekom izvođenja radova primijeniti će se mjere zaštite okoliša radi ublažavanja štetnih posljedica po ukupnu krajobraznu raznolikost, bioraznolikost i georaznolikost.

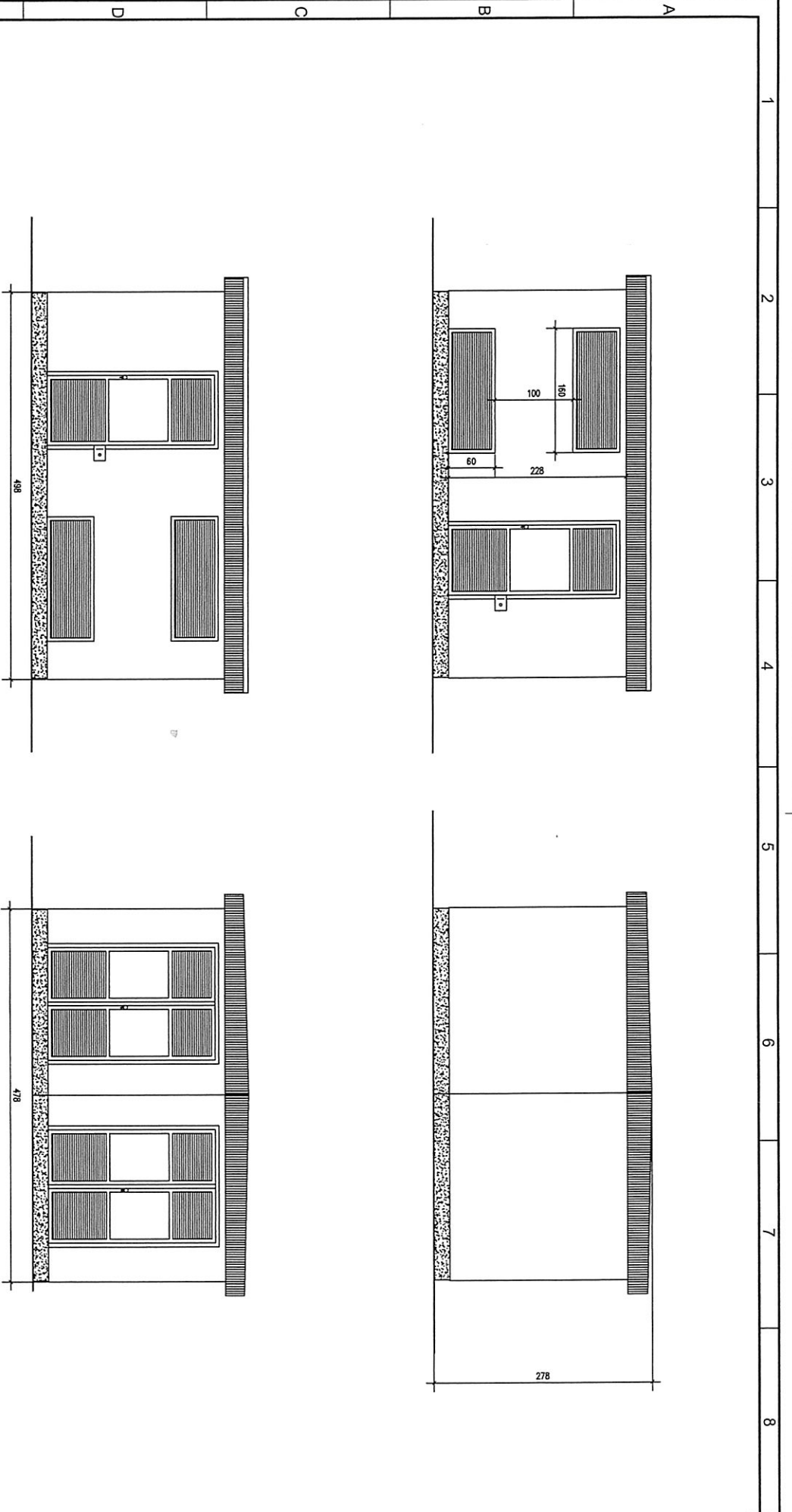
Idejno rješenje izrađeno je u skladu sa odredbama *Zakona o zaštiti okoliša* (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i *Zakona o zaštiti prirode* (NN 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19).

Za predmetni zahvat u prostoru nije potrebno provesti procjenu utjecaja zahvata na okoliš temeljem *Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš* (NN br. 61/14 i 3/17).

Pri izradi Glavnog projekta primijeniti će se svi važeći *Zakoni* i *Pravilnici* koji uređuju područje zaštite okoliša.

Projektant:

Damir Hodak, struč.spec.ing.el. E 2704



DAMIR HODAK
 struč. spec.ing.el.
 E2704 Ovlašteni inženjer
 ELEKTROTEHNIKE

Projekant	Damir Hodak struč. spec.ing.el.	Mjesto	Zagreb	Datum	01.2023.	Investitor	HEP-ODS d.o.o. ELEKTROJUG DUBROVNIK Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik OIB: 28921978587	Dio građevine	TS 10(20)/0,4 kV DOM UMIROVLJENIKA SA PRIKLJUČNIM SN KABELSKIM VODOM	Mapa	PROCELJA TRANSFORMATORSKE STANICE	Prilog	110	Lista	1
Suradnik															
Kontrolirao	Zarko Pejić dip.ing.el.	Izvršena	0	Mj	1.20										
Glavni projekant															

elektroprojekt
 projektiranje, konzalting i održavanje elek. instalacija
 OIB: 481971763



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

KLASA: UP/I-361-03/21-01/000146

URBROJ: 2117-01-15/16-22-0025

Dubrovnik, 26. siječnja 2022.

185

RJEŠENJE JE PRAVOMOĆNO 22. veljače 2022

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

Dubrovnik, 27. siječnja 2022. god.



Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, OIB 21712494719, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor GRAD DUBROVNIK, HR-20000 Dubrovnik, PRED DVOROM 1, OIB 21712494719, putem Upravnog odjela za izgradnju i upravljanje projektima, u postupku izdavanja građevinske dozvole za gradnju građevine javne i društvene namjene (socijalna skrb) - Dom za starije i nemoćne osobe u Dubrovniku, 2.b skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici katastarske oznake čest. zem. 717/1 k.o. Gruž koja će se formirati od katastarskih čest. zem. 717/1 i 1338/2 sve k.o. Gruž (stara izmjera), odnosno na novoformiranoj k.č.br. 1915/3 k.o. Dubrovnik koja će se formirati od k.č.br. 1915/3 i 5778/2 sve k.o. Dubrovnik (nova izmjera), d o n o s i

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

1. Investitoru GRADU DUBROVNIKU, HR-20000 Dubrovnik, PRED DVOROM 1, OIB 21712494719, dozvoljava se:

- gradnja građevine javne i društvene namjene (socijalna skrb) - Dom za starije i nemoćne osobe u Dubrovniku, 2.b skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici katastarske oznake čest. zem. 717/1 k.o. Gruž koja će se formirati od katastarskih čest. zem. 717/1 i 1338/2 sve k.o. Gruž (stara izmjera), odnosno na novoformiranoj k.č.br. 1915/3 k.o. Dubrovnik koja će se formirati od k.č.br. 1915/3 i 5778/2 sve k.o. Dubrovnik (nova izmjera),

u skladu sa uvjetima određenim glavnim projektom, zajedničke oznake projekta: Z.O.P. 06/2020, za koji je glavna projektantica Dina Rajković, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 323 (APZ - INŽENJERING d.d., HR-10000 Zagreb, Grahorova 15, OIB 53768441939), koji je sastavni dio ove građevinske dozvole, sastoji se od 13 MAPA (sveukupno 16 KNJIGA), a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt - Arhitektura - vodeća knjiga (A20)_Ispravak 1, oznake T.D. 06/2020 od listopada 2020. godine / prosinca 2021. godine

- projektant: Lovorka Sowerby, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3568
- projektantski ured: APZ - INŽENJERING d.d., HR-10000 Zagreb, Grahorova 15, OIB 53768441939

MAPA 2

arhitektonski projekt - Arhitektonski projekt (A21-1)_Ispravak 1, oznake T.D. 06/2020 od listopada 2020. godine / prosinca 2021. godine

- projektant: Lovorka Sowerby, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3568
- projektantski ured: APZ - INŽENJERING d.d., HR-10000 Zagreb, Grahorova 15, OIB 53768441939

MAPA 3

arhitektonski projekt - Prikaz mjera zaštite od požara (A21-ZOP)_Ispravak 1, oznake BE 087A-06/20 od listopada 2020. godine / studenoga 2021. godine

- projektant: Goran Kosović, dipl.ing.stroj., upisni broj MUP RH 102
- projektantski ured: KOSOVIĆ, d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ivana Cankara 3, OIB 96023026857

MAPA 4

arhitektonski projekt - Projekt fizikalnih svojstava zgrade (A21-F)_Ispravak 1, oznake 200916 od listopada 2020. godine / studenoga 2021. godine

- projektant: Nenad Sužnjević, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 361
- projektantski ured: DIA d.o.o., HR-47000 Karlovac, Marina Držića 11/V, OIB 03747176175

MAPA 5

arhitektonski projekt - Hortikulturno uređenje (A21-H)_Ispravak 1, oznake TD 23/20 od listopada 2020. godine / studenoga 2021. godine

- projektant: Mia Erak, mag.ing.kraj.arh., broj ovlaštenja KA 3748
- projektantski ured: STUDIO LANDA d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 17, OIB 02472134226

MAPA 6

građevinski projekt - Projekt konstrukcije (K21-1) - KNJIGA 1/2_Ispravak 1, oznake T.D. 06/2020 od listopada 2020. godine / studenoga 2021. godine

- projektant: Gordana Vujnović, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 454
- projektantski ured: APZ - INŽENJERING d.d., HR-10000 Zagreb, Grahorova 15, OIB 53768441939

građevinski projekt - Projekt konstrukcije (K21-1) - KNJIGA 2/2_Ispravak 1, oznake T.D. 06/2020 od listopada 2020. godine / studenoga 2021. godine

- projektant: Gordana Vujnović, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 454
- projektantski ured: APZ - INŽENJERING d.d., HR-10000 Zagreb, Grahorova 15, OIB 53768441939

MAPA 7

građevinski projekt - Projekt prometnica, parkirališta, požarnih pristupa i pješačkih površina (P21-P)_Ispravak 1, oznake 87820 od listopada 2020. godine / studenoga 2021. godine

- projektant: Alojzije Car, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1549
- projektantski ured: I.P.B. CAR d.o.o., HR-10000 Zagreb, Voćarska cesta 45, OIB 83939994736

MAPA 8

građevinski projekt - Projekt instalacija vodovoda i odvodnje (VK-21)_Ispravak 1, oznake T.D. 06/2020 od listopada 2020. godine / studenoga 2021. godine

- projektant: Ranko Bihler, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 610
- projektantski ured: APZ - INŽENJERING d.d., HR-10000 Zagreb, Grahorova 15, OIB 53768441939

MAPA 9

strojarski projekt - Strojarski projekt termotehničkih instalacija - grijanje, hlađenje, ventilacija i plin (S21-GHV) - KNJIGA 1/2_Ispravak 1, oznake T.D. 06/2020 od listopada 2020. godine / studenoga 2021. godine

- projektant: Ranko Bihler, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 610
- projektantski ured: APZ - INŽENJERING d.d., HR-10000 Zagreb, Grahorova 15, OIB 53768441939

strojarski projekt - Strojarski projekt termotehničkih instalacija - grijanje, hlađenje, ventilacija i plin (S21-GHV) - KNJIGA 2/2_Ispravak 1, oznake T.D. 06/2020 od listopada 2020. godine / studenoga 2021. godine

- projektant: Ranko Bihler, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 610
- projektantski ured: APZ - INŽENJERING d.d., HR-10000 Zagreb, Grahorova 15, OIB 53768441939

MAPA 10

strojarski projekt - Projekt vertikalnog transporta (S21-D)_Ispravak 1, oznake PPN 4042-4045/20 od listopada 2020. godine / studenoga 2021. godine

- projektant: Rok Pietri, mag.ing.nav.arch., broj ovlaštenja S 1355
- projektantski ured: PPN PROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Gustava Krkleca 14, OIB 12444339390

MAPA 11

strojarski projekt - Projekt sprinkler instalacije (S21-S)_Ispravak 1, oznake 2570-20 od listopada 2020. godine / studenoga 2021. godine

- projektant: Mislav Ramljak, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 2080
- projektantski ured: ALING d.o.o., HR-10000 Zagreb, Folnegovićeve 6, OIB 67349852816

MAPA 12

elektrotehnički projekt - Projekt niskonaponskih instalacija i zaštite od munje (E21) - KNJIGA 1/2_Ispravak 1, oznake T.D. 06/2020 od listopada 2020. godine / prosinca 2021. godine

- projektant: Ivan Sović, ing.el., broj ovlaštenja E 684
- projektantski ured: APZ - INŽENJERING d.d., HR-10000 Zagreb, Grahorova 15, OIB 53768441939

elektrotehnički projekt - Projekt niskonaponskih instalacija i zaštite od munje (E21) - KNJIGA 2/2_Ispravak 1, oznake T.D. 06/2020 od listopada 2020. godine / prosinca 2021. godine

- projektant: Ivan Sović, ing.el., broj ovlaštenja E 684
- projektantski ured: APZ - INŽENJERING d.d., HR-10000 Zagreb, Grahorova 15, OIB 53768441939

MAPA 13

elektrotehnički projekt - Projekt sustava za dojavu požara (E22)_Ispravak 1, oznake T.D. 06/2020 od listopada 2020. godine / prosinca 2021. godine

- projektant: Ivan Sović, ing.el., broj ovlaštenja E 684
- projektantski ured: APZ - INŽENJERING d.d., HR-10000 Zagreb, Grahorova 15, OIB 53768441939.

2. Glavni projekt iz točke 1. izreke ovoga rješenja je prilog i sastavni dio ove građevinske dozvole.
3. Ova građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti građevinske dozvole.
4. Investitor mora 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. Investitor je dužan ovom upravnom odjelu, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja, odnosno nastavka radova, pisano prijaviti početak građenja, odnosno nastavak radova, prema ovome rješenju. Uz prijavu investitor je dužan priložiti dokaz da je u katastru formirana građevna čestica.
6. Građevina iz točke 1. ovoga rješenja, razvrstana u 2.b skupinu, mora u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od sedam godina od dana prijave početka građenja.
7. 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.
8. Projektant je odgovoran da je glavni projekt koji je izradio ispunjava propisane uvjete, da je građevina projektirana u skladu s uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom te da ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu, zahtjeve propisane za energetska svojstva zgrada i druge propisane zahtjeve i uvjete.
9. U odnosu na izvođenje radova uklanjanja investitor je dužan u svemu postupiti u skladu sa člancima 153. - 155. Zakona o gradnji.
10. Građevina iz točke 1. ovoga rješenja može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon te se može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u njoj prema posebnom zakonu, nakon što investitor ishodi uporabnu dozvolu ako ovim ili posebnim Zakonom nije propisano drukčije. Dopusšteno je ishodi uporabnu dozvolu i za dio građevine prije dovršetka cijele građevine na način predviđen glavnim projektom iz točke 1. izreke ovog rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

GRAD DUBROVNIK, HR-20000 Dubrovnik, PRED DVOROM 1, OIB 21712494719, putem Upravnog odjela za izgradnju i upravljanje projektima, podneskom je od dana 12. svibnja 2021. godine od ovog upravnog odjela zatražio izdavanje građevinske dozvole za gradnju građevine javne i društvene namjene (socijalna skrb) - Dom za starije i nemoćne osobe u Dubrovniku, 2.b skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici katastarske oznake čest. zem. 717/1 k.o. Gruž koja će se formirati od katastarskih čest. zem. 717/1 i 1338/2 sve k.o. Gruž (stara izmjera), odnosno na novoformiranoj k.č.br. 1915/3 k.o. Dubrovnik koja će se formirati od k.č.br. 1915/3 i 5778/2 sve k.o. Dubrovnik (nova izmjera), u svemu u skladu sa Zakonom o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) - **u daljnjem tekstu Zakon.**

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

- glavni projekt u elektroničkom obliku potpisan kvalificiranim elektroničkim potpisom;
- ispis glavnog projekta iz točke 1. izreke ovoga rješenja ovjeren od projektanta i glavnog projektanta;
- izjava glavne projektantice Dine Rajković, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 323, uvezana u glavni projekt (MAPA 1), da je glavni projekt iz točke 1. izreke ovoga rješenja izrađen u skladu sa odredbama Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 10/05, 10/07, 8/12, 3/14, 9/14 - *pročišćeni tekst*, 4/16 - *Odluka*, 25/18, 13/19, 8/20 - *pročišćeni tekst*, 5/21 i 8/21 - *pročišćeni tekst*), sa odredbama posebnih zakona i drugim propisima, te da su njegovi dijelovi međusobno usklađeni;
- Elaborat zaštite na radu - Ispravak 1, broj elaborata: BE 087B-06/20 od listopada 2020. godine / studenoga 2021. godine, izrađen od KOSOVIĆ d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ivana Cankara 3, OIB 96023026857, elaborat izradio Goran Kosović, dipl.ing.stroj.;
- Geotehnički elaborat, oznake: GE-06-08-2020 od kolovoza 2020. godine, izrađen od GEOEKSPERT d.o.o., HR-10020 Zagreb, Brezovička cesta 48e, OIB 29212890252, elaborat izradio Željko Boroje, dipl.ing.građ.;
- Elaborat valorizacije postojećeg zelenila - ispravak 1, oznake: TD 23/20 od listopada 2020. godine / studenoga 2021. godine, izrađen od STUDIO LANDA d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 17, OIB 02472134226, izrađen od ovlaštene krajobrazne arhitektice Mia Erak, mag.ing.kraj.arh.;
- Elaborat zaštite od buke, oznake: 200916-B od listopada 2020. godine, izrađen od DIA d.o.o., HR-47000 Karlovac, M. Držića 11/V, OIB 03747176175, elaborat izradio ovlaštenu arhitektu Nenad Sužnjević, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 361;
- izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela, stanje na dan: 27. prosinca 2021. godine, Br.ZK.ul.: 2300 u k.o. Gruž, s upisanom katastarskom česticom 717/1 k.o. Gruž (površine 12.224 m²), Kontrolni broj: 9704346af47a0b;
- izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela, stanje na dan: 27. prosinca 2021. godine, Br.ZK.ul.: 3876 u k.o. Gruž, s upisanom katastarskom česticom 1338/2 k.o. Gruž (površine 258 m²), Kontrolni broj: 9704347e731cf5;
- zaključak Gradskog vijeća Grada Dubrovnika, Klasa: 360-01/20-03/12, Urbroj: 2117/01-09-20-08 od 05. listopada 2020. godine kojim se ukida status puta, odnosno javnog dobra u općoj uporabi, za nekretninu katastarske oznake čest. zem. 1338 k.o. Gruž (s.i.), odnosno 5788 k.o. Dubrovnik (n.i.), u površini od 258 m²;
- ugovor o osnivanju prava služnosti polaganja i održavanja kabelaških vodova na dijelu nekretnina čest. zem. 1275/5 i 717/1 obje k.o. Gruž (s.i.) u svrhu izvođenja radova izgradnje podzemne kabelaške galerije za KB TS 110/35/10(20)/0,4 kV LAPAD zaključen u listopadu 2021. godine između GRAD DUBROVNIK, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, OIB 21712494719, s jedne strane, i HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o., Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb, OIB 46830600751, (Korisnik služnosti), s druge strane, ovjeren od javnog bilježnika Nikše Mozara iz Dubrovnika, Broj: OV-6983/2021 od 12. studenoga 2021. godine;
- preslik pravomoćne građevinske dozvole izdane od Općine Dubrovnik, Komiteta za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje Broj: UP/I-05/5-2709-88 ĐJ/IK od 05. kolovoza 1988. godine kojom se odobrava građenje objekta „Dom umirovljenika Medarevo“ u Dubrovniku na građevinskoj parceli koju sačinjavaju katastarske čest. zem. 717/1, 717/16 i 1275/4 sve k.o. Gruž;
- izvod iz katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik, u K.o. Dubrovnik (nova izmjera) u mjerilu 1:1000, stanje na dan: 27.12.2021. godine, OSS evidencijski broj: 1113711/2021, Kontrolni broj: 97041990c5566a;

- izvod iz posjedovnog lista Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik, za katastarsku česticu 1915/3 k.o. Dubrovnik, stanje na dan: 27.12.2021. godine, OSS evidencijski broj: 1113711/2021, Kontrolni broj: 97042156ef2d05;
- izvod iz posjedovnog lista Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik, za katastarsku česticu 5788/2 k.o. Dubrovnik, stanje na dan: 27.12.2021. godine, OSS evidencijski broj: 1113711/2021, Kontrolni broj: 9704203e8880da;
- geodetska situacija stvarnog stanja terena u mjerilu 1:500 izrađena od PROMJER d.o.o. Zagreb, od ovlaštenog inženjera geodezije Dražen Halambek, mag.ing.geod. et geoinf., broj ovlaštenja: Geo 1243, uvezana u MAPU 1 glavnog projekta iz točke 1. izreke ovoga rješenja;
- potvrda o zaprimanju Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik, od 16. prosinca 2021. godine kojom se potvrđuje da je dana 16.12.2021. godine zaprimljen zahtjev za pregled i potvrđivanje geodetskog elaborata za čest. zem. 717/1 i 1338/2 sve k.o. Gruž, Klasa: 932-06/21-02/1220;
- Iskaznica energetske svojstava zgrade u elektroničkom obliku, potpisana elektroničkim potpisom;
- ispis Iskaznice energetske svojstava zgrade ovjerena od projektanta i glavnog projektanta;
- obrazac IM Hrvatskih voda sa iskazom mjera za obračun vodnog doprinosa;
- izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti nosive konstrukcije građevine Dom za starije i nemoćne u Dubrovniku, Broj: RBK 105/2020-r1 od dana 09. prosinca 2021. godine izrađeno od ovlaštenog revidenta dr.sc.Josip Galić, dipl.ing.građ., ovl.br. 82/15 za područje mehaničke otpornosti i stabilnosti betonskih i zidanih konstrukcija (STRUDES d.o.o., HR-10000 Zagreb, Horvaćanska cesta 77, OIB 68137150346);
- elektroenergetska suglasnost (EES) broj: 4016-70015600-100000228 izdana od HEP - Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, Broj i znak: 401600102/5334/21ZT od 04. studenoga 2021. godine;
- posebni uvjeti iz područja vodoopskrbe VODOVODA DUBROVNIK d.o.o., Broj: 7105-20-C-EZ/EZ od 01. rujna 2020. godine;
- uvjeti priključenja iz područja vodoopskrbe VODOVODA DUBROVNIK d.o.o., Broj: 7105 a-20-C-EZ/EZ od 01. rujna 2020. godine;
- posebni uvjeti iz područja odvodnje otpadnih voda VODOVODA DUBROVNIK d.o.o., Broj: 7105 b-20-C-MJ/MJ od 07. rujna 2020. godine;
- uvjeti priključenja iz područja odvodnje otpadnih voda VODOVODA DUBROVNIK d.o.o., Broj: 7105 c-20-C-MJ/MJ od 07. rujna 2020. godine;
- posebni uvjeti gradnje Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti (HAKOM), Klasa: 361-03/20-01/8901, Urbroj: 376-05-3-20-2 od 03. rujna 2020. godine;
- izjava o položaju elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) Hrvatskog Telekom d.d., Odjel za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) oznake: T43-57895563-20 od 01. rujna 2020. godine;
- izjava o položaju elektroničkih komunikacijskih kabela A1 Hrvatska d.o.o., HAKOM - 361-03/20-01/8901 od 28. kolovoza 2020. godine;
- posebni uvjeti uređenja prostora iz područja oborinske odvodnje Upravnog odjela za promet Grada Dubrovnika, Klasa: 360-01/20-10/270, Urbroj: 2117/01-11/11-20-1 od 07. rujna 2020. godine;
- posebni uvjeti uređenja prostora iz područja prometa Upravnog odjela za promet Grada Dubrovnika, Klasa: 360-01/20-10/270, Urbroj: 2117/01-11/19-20-02 od 07. rujna 2020. godine;
- vodopravni uvjeti Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivove južnog Jadrana, Klasa: 325-01/20-18/0006569, Urbroj: 374-24-3-20-2 od 31. kolovoza 2020. godine;
- sanitarno-tehnički uvjeti i uvjeti zaštite od buke Državnog inspektorata, Područnog ureda Split, Ispostava Dubrovnik, Klasa: 540-02/20-03/7205, Urbroj: 443-02-03-16/4-20-2 od 30. kolovoza 2020. godine;

- posebni uvjeti iz područja zaštite od požara Ministarstva unutarnjih poslova, Ravnateljstva civilne zaštite, Područnog ureda civilne zaštite Split, Službe civilne zaštite Dubrovnik, Odjela inspekcije, Klasa: 214-02/20-03/5332, Urbroj: 511-01-369-20-2 od 03. rujna 2020. godine;
- posebni uvjeti Državnog inspektorata, Ispostava Dubrovnik, Klasa: 116-01/20-11/117, Ur.broj: 443-02-03-16/10-20-2 od 28. kolovoza 2020. godine iz područja zaštite na radu;
- obavijest o nenadležnosti Dubrovačko-neretvanske županije, Upravnog odjela za komunalne poslove i zaštitu okoliša od 26. kolovoza 2020. godine da navedeno tijelo nije nadležno za izdavanje posebnih uvjeta na predmetnom području iz područja zaštite prirode;
- obavijest o utvrđenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika, Klasa: 350-05/20-28/000245, Urbroj: 2117/01-15/16-20-0016 od 19. listopada 2020. godine kojom se utvrđuje, između ostalog, da iako je pozvano javnopravno tijelo Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, navedeno javnopravno tijelo nije utvrdilo posebne uvjete u roku, te se smatra da posebnih uvjeta nema iz područja zaštite i očuvanja kulturnih dobara;

Zahtjev je osnovan.

Postupajući po zahtjevu investitora proveden je postupak u kojem je utvrđeno slijedeće.

Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela, od 27. prosinca 2021. godine (Br.ZK.ul.: 2300 u k.o. Gruž) utvrđeno je da je na katastarskoj čestici čest. zem. 717/1 (površine 12.224 m²), upisan GRAD DUBROVNIK, vlasničkog dijela 1/1.

Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela, od 27. prosinca 2021. godine (Br.ZK.ul.: 3876 u k.o. Gruž) utvrđeno je da je na katastarskoj čestici čest. zem. 1338/2 (dvorište površine 258 m²), upisano JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI, u neotuđivom vlasništvu, pod upravljanjem GRAD DUBROVNIK, OIB 21712494719, PRED DVOROM 1, 20000 DUBROVNIK.

Uvidom u zaključak Gradskog vijeća Grada Dubrovnika, Klasa: 360-01/20-03/12, Urbroj: 2117/01-09-20-08 od 05. listopada 2020. godine utvrđeno je da se ukida status puta, odnosno javnog dobra u općoj uporabi, za nekretninu katastarske oznake čest. zem. 1338 k.o. Gruž (s.i.), odnosno 5788 k.o. Dubrovnik (n.i.), u površini od 258 m², a nekretnina za koju se ukida status puta, odnosno javnog dobra u općoj uporabi određena je prijedlogom parcelacije izrađenom od strane društva Promjer d.o.o. iz Zagreba, ovlaštenu geodet Dražen Halambek, mag.ing.geod.et geoinf., te se odnosi na čest. zem. 1338/2 k.o. Gruž koja ulazi u sastav novoformirane građevne čestice.

Slijedom naprijed navedenog, investitor je u smislu članka 109. Zakona nedvojbeno dokazao pravni interes za izdavanje ove građevinske dozvole za gradnju na novoformiranoj građevnoj čestici oznake čest. zem. 717/1 k.o. Gruž, ukupne površine od 12.481 m², a koja će se formirati od naprijed navedenih katastarskih čest. zem. 717/1 i 1338/2 sve k.o. Gruž (stara izmjera).

Pregledom glavnog projekta iz točke 1. izreke ovoga rješenja te potvrda javnopravnih tijela određenih prema posebnim propisima, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 10/05, 10/07, 8/12, 3/14, 9/14 - *pročišćeni tekst*, 4/16 - *Odluka*, 25/18, 13/19, 8/20 - *pročišćeni tekst*, 5/21 i 8/21 - *pročišćeni tekst*) - **u daljnjem tekstu Plana**, i to sa člancima 8.a, 13., 23., 47., 50., 54., 58., 59., 60., 61., 62., 63., 64., 69., 70., 72., 110. i 131. Plana.

Uvidom u kartografski dio gore navedenog Plana utvrđeno je da se novoformirana građevna čestica koja nosi katastarsku oznaku čest. zem.717/1 k.o. Gruž, a koja će se formirati od katastarskih čest. zem. 717/1 i 1338/2 sve k.o. Gruž, nalazi:

- prema karti 1. Plana - Korištenje i namjena površina u mj. 1:5.000 - u izgrađenom dijelu građevinskog područja u zoni javne i društvene namjene - socijalna (D2);
- prema karti 2. Plana - Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti u mj. 1:10.000 - u zoni društvene i gospodarske djelatnosti, oznake br. 10 - socijalna skrb;
- prema karti 3.1. Plana - Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Promet u mj. 1:5.000 - sa zapadne strane graniči sa gradskom ulicom profila E1 (Ulica dr. Ante Šercera, katastarske oznake čest. zem. 1338/1 k.o. Gruž), a sa sjeverne i istočne strane graniči sa cestom označena kao ostale ulice profila G2 (ulica Liechtensteinov put, katastarske oznake čest. zem. 1275/5 i 1275/4 sve k.o. Gruž);
- prema karti 3.2. - Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije u mj. 1:10.000 - u blizini podzemnih telekomunikacijskih kabela i svjetlovoda;
- prema karti 3.3. - Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav u mj. 1:10.000 - u blizini postojeće trafostanice TS UMIROVLJENICI 10/0.4 kV i planirane trafostanice TS LAPAD 110/(20)/10 kV, sa postojećim i planiranim kabelskim vodovima, te u blizini planiranog plinovoda;
- prema karti 3.4. - Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - korištenje voda u mj. 1:10.000 - u blizini postojećeg vodoopskrbnog cjevovoda;
- prema karti 3.5. - Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda u mj. 1:10.000 - u blizini postojećeg odvodnog kanala;
- prema karti 3.6. - Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Odvodnja oborinskih voda u mj. 1:10.000 - u blizini postojećeg kanala oborinske vode;
- prema karti 4.1. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - prirodna baština u mj. 1:10.000 - izvan područja zaštićenih dijelova prirode (izvan područja Park šume Velika i Mala Petka);
- prema karti 4.2. - Područja posebnih uvjeta korištenja - graditeljska baština u mj. 1:10.000 - izvan zone evidentirane graditeljske cjeline;
- prema karti 4.3. - Područja posebnih ograničenja u korištenju - krajobraz u mj. 1:10.000 - izvan područja posebnih ograničenja u korištenju;
- prema karti 4.4. - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Uređenje zemljišta, zaštita posebnih vrijednosti u mj. 1:10.000 - izvan područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite;
- prema karti 4.5. - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila u mj. 1:5.000 - u konsolidiranom području, u području primjene urbanog pravila 2.7. Zona kompleksa Opće bolnice Dubrovnik - D2, D3;
- prema karti 4.6. - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mj. 1:10.000 - izvan zone u kojoj je propisana obveza donošenja planova detaljnijeg stupnja razrade (UPU, DPU);

Člankom 13. Plana određeno je da se na površinama javne i društvene namjene mogu graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje. Građevine za javnu i društvenu namjenu su, između ostalog, i socijalne - D2. Pod javnom i društvenom namjenom s oznakom D razumijeva se mogućnost smještaja raznovrsnih sadržaja tj. upravnih i socijalnih sadržaja, sadržaja visokog učilišta i, osobito, kulturnih sadržaja.

Člankom 23. Plana određeno je da je za svaku građevinu unutar građevinskog područja obvezno formirati građevinsku česticu površine i oblika koji omogućuje njeno racionalno korištenje te gradnju sukladno odredbama Plana. U građevinsku česticu ne može biti uključena neevidentirana komunalna infrastruktura u vanknjižnom vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Člankom 8.a točka 4. Plana određeno je da je građevna čestica u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s odredbama za provođenje, te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan odredbama za provođenje Plana, te da u građevnu česticu ne mogu biti uključena javna dobra u općoj uporabi (pomorsko dobro, vodno dobro, cestovna, komunalna infrastruktura itd.).

Člankom 47. Plana određeno je da su u Planu osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava javnih i društvenih djelatnosti, između ostalog, i pod točkom 3. zdravstvenih i socijalnih ustanova. Vrsta i broj građevina javnih i društvenih djelatnosti određuju se mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda. Mreža javnih i društvenih djelatnosti prikazana je na kartografskom prikazu br. 2. „Mreža društvenih i gospodarskih djelatnosti“ u mjerilu 1:10.000. U zonama Socijalna skrb - D2 određeno je da ustanove za socijalnu skrb obuhvaćaju, između ostalog, i skrb za starije i nemoćne osobe.

Člankom 110. Plana za navedeno područje propisana su urbana pravila 2.7. Zona kompleksa Opće bolnice Dubrovnik - D2, D3, u kojima se, između ostalog, navodi slijedeće:

1. postojeći bolnički kompleks s gerontološkim centrom moguće je dograđivati u skladu s potrebama, na način da se najmanje 40% površine zone hortikulturno uredi,
2. u okviru kompleksa planira se uređenje srednjoškolskog centra i dječjeg vrtića te igrališta i prostorija za djecu s posebnim potrebama,
3. maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5 a koeficijent iskorištenosti 1,2,
4. visina novih građevina ne smije nadmašiti visinu postojećih,
5. radi realizacije preporuča se provođenje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja.

Člankom 8.a točka 7. Plana određeno je da je hortikulturno uređen teren (hortikulturno uređena površina) teren koji se obračunava kao minimalni postotak zelenila na građevnoj čestici a odnosi se isključivo na vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločanja, terasa i parkirališta.

Člankom 8.a točka 15. Plana definirano je da su nadzemne etaže: suteran, prizemlje, etaže katova i potkrovlje (S,P,K,Pk), te da se nadzemnom etažom ne smatraju građevinski dijelovi zgrade iznad ravnog krova zgrade, kao što su zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta, strojarnice lifta, klimatizacije, ventilacije i sl., čiji gabariti nisu veći od tehnoloških potreba, maksimalne površine 20 m² i maksimalne visine 3,5 m i koji ne omogućuju korištenje tog prostora u smislu osnovne namjene građevine. Zbog konfiguracije terena, pored suterana i druge nadzemne etaže mogu biti djelomično ukopane.

Člankom 8.a točka 1. podtočka 1.1. Plana suteran je definiran kao dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno nalazi se jednim cijelim svojim pročeljem izvan terena, dok su ostale tri strane djelomično ili potpuno ukopane. Građevine mogu imati samo jedan suteran a ostale nadzemne etaže (prizemlje, katovi) također mogu biti djelomično ukopane, poštujući maksimalnu visinu u metrima propisanu odredbama Plana.

Člankom 8.a točka 25. Plana određeno je da se visina građevine mjeri od najniže kote konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njenom najnižem dijelu do vijenca građevine, gdje je u točki 26. istog članka Plana određeno da je kod građevina s ravnim krovom vijenac građevine kota gornjeg ruba nosive stropne konstrukcije posljednje etaže bez slojeva krova zadnjega kata, te da kod izvedbe ravnog krova maksimalna visina krovne atike iznad gornje kote stropne konstrukcije može iznositi 1,2 m.

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).

Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, osim u zaštićenim dijelovima naselja (čl. 63. Plana).

Člankom 64. Plana propisano je da ako se obrada pročelja izvodi kao žbukana potrebno je koristiti svjetlije nijanse (koje odgovaraju tonovima kamena vapnenca) do maksimalno bež boje.

Člankom 8.a točka 6. Plana propisano je da građevinski pravac predstavlja obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici, a određuje se u odnosu na regulacijski pravac, gdje je u točki 23. istog članka Plana određeno da regulacijski pravac predstavlja pravac koji razgraničuje površine građevnih čestica i postojećih ili planiranih prometnih površina s kojih se ostvaruje kolni pristup građevini te prema ostalim dodirnim kolnim

ili pješačkim površinama (pješačkim stazama, prilazima i sl.). U smislu režima korištenja regulacijski pravac odvaja javnu površinu od privatne površine. Građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.

Člankom 54. Plana propisana je minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca od 5,0 metara. Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste treba iznositi minimalno polovinu širine poprečnog profila prometnice definirane Planom.

Prema članku 59. Plana pri gradnji građevine obavezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije preći 3,0 m a ukoliko ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 1,0 m. Površina građevne čestice između potpornih zidova obavezno se mora hortikulturno urediti. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. Visina tih elemenata ne smije prelaziti 1,0 m.

Slijedom članka 61. Plana teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da bitno ne mijenjaju postojeću konfiguraciju terena i bez velikih iskopa i potpornih zidova, ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Člankom 58. Plana određeno je da je u svrhu zaštite visokovrijednog zelenila obavezno sačuvati i ukomponirati visokovrijedno zelenilo u buduću kompoziciju građevinske čestice. Obvezno je prikazivanje postojećih i planiranih zelenih površina u svim vrstama akata o gradnji. Geodetskim metodama potrebno je snimiti i vrednovati sva odrasla stabla te ih prikazati na situaciji pri podnošenju zahtjeva za dokumente kojima se regulira građenje i uporaba građevina kako bi građevine bile maksimalno uklopljene u postojeću vegetaciju te kako ne bi narušavale krajobrazne i panoramske vrijednosti prostora u kojem se nalaze. Na građevnoj čestici je potrebno zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta, a u slučaju potrebe uklanjanja zelenile niže kategorije boniteta, obvezna je nadosadnja iste ili više kategorije boniteta.

Sve građevine moraju unutar građevne čestice 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).

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.

Člankom 69. Plana određeno je da građevna čestica može imati samo jedan kolni pristup s jedne strane građevinske čestice. Ostale mogućnosti utvrdit će se posebnim uvjetima iz oblasti prometa utvrđenih od strane mjerodavnih tijela.

Člankom 70. Plana određeno je da je priključenje na ostale (nerazvrstane) ceste moguće temeljem prethodnog odobrenja ovlaštenoga tijela gradske uprave u postupku ishoda akta o gradnji ili na temelju plana užeg područja.

Člankom 72. Plana propisano je da parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim Planom, moraju biti osigurane na građevnoj čestici te je prema tablici koja je sastavni dio istog članka, za domove za starije propisano 1 PM / 200 m² neto površine građevine.

Člankom 131. Plana određeni su obvezni uvjeti uređenja građevinskih čestica:

- tijekom izvođenja zahvata na građevinskom području izvođač je dužan djelovati tako da u najmanjoj mogućoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku radova mora u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije izvođenja zahvata,
- prije planiranja zahvata na građevinskom području potrebna je izradba elaborata valorizacije postojećeg zelenila te, pri potrebi uklanjanja, određivanje kompenzacijskih uvjeta, tj. vrijednosti zamjenskog zelenila,
- zelenilo I. i II. kategorije boniteta ne smije se uklanjati,
- projekt hortikulturnog uređenja je sastavni dio građevinske dozvole,
- u okviru idejnog rješenja potrebno je priložiti situaciju hortikulturnog uređenja građevinske čestice.

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

Planirani zahvat prema glavnom projektu iz točke 1. izreke ovoga rješenja odnosi se na gradnju građevine javne i društvene namjene - Dom za starije i nemoćne osobe u Dubrovniku, na novoformiranoj građevnoj čestici katastarske oznake čest. zem. 717/1 k.o. Gruž (stara izmjera), odnosno na novoformiranoj k.č.br. 1915/3 k.o. Dubrovnik (nova izmjera).

Površina novoformirane građevinske čestice čest. zem. 717/1 k.o. Gruž iznosi 12.481 m², a formira se od katastarskih čest. zem. 717/1 k.o. Gruž (površine 12.224 m²) i čest. zem. 1338/2 k.o. Gruž (površine 258 m², nastala od dijela nekadašnje čest. zem. 1338 k.o. Gruž).

Planirani kapacitet građevine Doma za starije i nemoćne osobe je 207 + 75, pri čemu 207 korisnika su stalni korisnici Doma za starije i nemoćne osobe, a 75 korisnika su korisnici dnevnih usluga ustanove.

Maksimalna katnost planirane građevine je suteran, prizemlje i pet katova (S+P+5), maksimalne visine 22,71 m mjereno od konačno uređenog terena uz pročelje građevine u razini suterana na zapadnoj strani na koti 59,69 m.n.m. do gornjeg ruba nosive stropne konstrukcije posljednje etaže bez slojeva krova zadnjega kata određenoj na koti 82,40 m.n.m., odnosno visine 23,41 m mjereno do vrha krovne atike određenoj na apsolutnoj visinskoj koti 83,10 m.n.m. Visina predmetne građevine Doma za starije i nemoćne osobe ne nadmašuje visinu postojećih građevina u kompleksu Opće bolnice Dubrovnik sukladno odredbi članka 110. Plana.

Tlocrtna površina zgrade iznosi 2980,29 m², slijedom čega koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,24 (2980,29 m² / 12.481 m²), te je manji od maksimalno dopuštenog koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) od 0,5.

Građevinska (bruto) površina zgrade iznosi 10.788,22 m², slijedom čega koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,86 (10.788,22 m² / 12.481 m²) što je manje od maksimalno dopuštenog koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) od 1,2.

Hortikulturno uređene površine iznose cca. 47 % površine novoformirane građevne čestice što je više od minimalno potrebnog postotka od 40 %.

Zemljište predmetne građevne čestice uređuje se i nasipa do kota navedenih u glavnom projektu.

Planirana građevina Doma arhitektonski je koncipirana kao tri volumena (dilatacije), jednake dužine a različitih visina, položenih u podužnom smjeru parcele u smjeru sjever - jug s orijentacijom smještajnih jedinica prema istoku i zapadu. Najsjevernija dilatacija na najnižem dijelu prirodnog terena katnosti je S+P+5, srednja dilatacija je katnosti S+P+4, a najjužnija dilatacija na prirodno najvišem dijelu terena katnosti je S+P+3. Lomljena katnost tri volumena koja postupno pada u smjeru juga, omogućava korištenje dijela krovnih površina srednje i južne dilatacije kao prohodnih krovova, odnosno kao uređenih vanjskih površina za kvalitetan boravak i druženje korisnika Doma. Dio krovnih površina predviđa se za postavu solarnih kolektora i druge strojarne opreme.

Kolni i pješачki pristup na parcelu predviđen je sa zapadne strane iz Ulice dr. Ante Šercera. Na koti ulaza s lijeve strane organizira se dio vanjskih parkirališta sa 15 parkirališnih mjesta (od kojih je 1 PM namijenjeno za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti), a desni odvojak predstavlja pristup do gospodarskog dijela i garažnog prostora u suterenu građevine (u garaži se nalazi 27 parkirališnih mjesta, a ispred garaže još 4 PM dijelom natkrivena, od kojih su 2 PM namijenjena za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti). Do razine prizemlja može se pristupiti kolnom prometnicom koja služi kao povremeni i interventni kolni pristup za prijevoz osoba s invaliditetom, hitnu pomoć i interventno požarno vozilo, uz koju je predviđeno još 10 vanjskih parkirališnih mjesta, te dodatna 2 PM u neposrednoj blizini glavnog ulaza u građevinu od kojih je 1 PM namijenjeno za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Pristup za vatrogasno vozilo osiguran je i s druge duže, istočne strane građevine, kolnim isključivo interventnim pristupom koji se priključuje na nerazvrstanu cestu Liechtensteinov put.

Sveukupno je na građevnoj čestici i u građevini osigurano 58 parkirališnih mjesta, od kojih je 4 PM namijenjeno za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Pješачki prilaz do građevine nastavlja se na nogostup uz Ulicu Ante Šercera te se s tri stubišna kraka pristupa na plato glavnog trga ispred građevine i glavnog ulaza u građevinu smještenog u razini prizemlja. U prizemlju se nalazi prijemna recepcija, caffe bar, trgovina,

polivalentna dvorana, prostor kapele, zajednički prostori za okupljanje i druženje korisnika Doma - dnevni boravak, knjižnica, čitaonica, internetske i ostale radionice, zajednički sanitarni prostori, te prostor kuhinje i restorana - blagovaonice za potrebe korisnika Doma. Za pripremu hrane u kuhinji koristi se ukapljeni plin, a spremnik UNP-a je smješten u stražnjem jugoistočnom dijelu parcele. U prostoru prizemlja predviđeni su i prostori uprave Doma, kao i prostor ambulante. U razini 1. kata smješteni su svi prostori za pružanje usluge dnevnog boravka korisnika, podijeljenih u funkcionalne cjeline onih koji su pokretni i onih kojima se pruža pojačana skrb, te se nalazi i dio prostora u funkciji stalnog boravka korisnika Doma. U etažama 2., 3., 4. i 5. kata nalaze se smještajne jedinice ostalih stalnih korisnika Doma, pri čemu se u prvoj, sjevernoj dilataciji pretpostavlja smještaj pokretnih korisnika, a u drugoj, odnosno trećoj dilataciji pretpostavlja se usluga pojačane njege, od čega je dio dementnih osoba. Svaka dilatacija povezana je vertikalnom komunikacijom dizalom i stubištem, a također je na svim etažama osigurana horizontalna povezanost cjelina, odnosno osigurana je mogućnost povezivanja traktova prema specifičnosti korisnika Doma.

U suterenu građevine smješteni su gospodarski i prateći tehnički i pomoćni prostori - strojnica, sprinkler stanica, praonica rublja, radionica kućnog majstora sa spremištem rekvizita i opreme, spremište za privremenu pohranu otpada i dr. U suterenu je smještena i garaža, kao i prostori za prijem hrane koji su posebnim dizalom povezani s prostorom kuhinje u razini prizemlja. U dijelu suterena koji je otvoren i komunicira s vanjskim prostorom na zapadu i sjeveru građevine smješteni su prostori fizikalne terapije, kao i ulaz u Dom prilagođen za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i koji je dizalom povezan sa svim ostalim prostorima Doma.

U planiranoj građevini Doma za starije i nemoćne osobe osigurani su uvjeti nesmetanog pristupa, kretanja i boravka osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti primjenom obveznih elemenata pristupačnosti u svemu u skladu sa odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“, br. 78/13).

Glavnim projektom iz točke 1. izreke ovog rješenja također je osiguran koridor za gradnju podzemne kabelaške galerije za KB TS 110/35/10(20)/0,4 kV LAPAD na sjevernom dijelu građevne čestice.

Na predmetnom zemljištu temeljem građevinske dozvole izdane od Općine Dubrovnik, Komiteta za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje Broj: UP/I-05/5-2709-88 ĐJ/IK od 05. kolovoza 1988. godine započeta je izgradnja objekta „Dom umirovljenika Medarevo“ u Dubrovniku. Sva započeta gradnja prema navedenoj građevinskoj dozvoli će se prethodno ukloniti.

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.

Članak 86. stavak 1. Zakona propisuje da je u svrhu utvrđivanja usklađenosti glavnog projekta s posebnim uvjetima, odnosno posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom, javnopravno tijelo određeno posebnim propisom na traženje upravnog tijela, odnosno Ministarstva po službenoj dužnosti u postupku izdavanja građevinske dozvole izdaje potvrdu glavnog projekta koji je izrađen u skladu s posebnim uvjetima, odnosno posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom, ako istim Zakonom nije propisano drukčije.

Članak 92. Zakona propisuje da upravno tijelo, Ministarstvo, drugo javnopravno tijelo i projektant u postupcima utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja te izdavanja potvrda glavnog projekta međusobno komuniciraju elektroničkim putem primjenom elektroničkog programa eDozvola. Posebni uvjeti, uvjeti priključenja i potvrda glavnog projekta utvrđuju, odnosno izdaju se kao elektroničke isprave.

U odnosu na navedeno, ovo upravno tijelo je putem e-konferencije, a u skladu s člancima 86. i 92. Zakona zatražilo izdavanje potvrda glavnog projekta nadležnih javnopravnih tijela te su u ovom postupku pribavljene:

Po upućenom pozivu Grad Dubrovnik je putem Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove dostavio očitovanje Klasa: 940-02/22-01/03, Urbroj: 2117-01-08-22-02 od 11. siječnja 2022. godine, da je suglasan sa izdavanjem predmetne građevinske dozvole.

Budući se nitko od preostalih 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 je investitor dostavio sve dokumente propisane člankom 108. stavak 2. Zakona;
- da su utvrđeni svi posebni uvjeti i uvjeti priključenja;
- da su izdane sve propisane potvrde glavnog 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 neovlaštena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova;
- da se građevinska dozvola izdaje na području za koje Zakonom nije propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja;
- da je građevinu moguće priključiti na prometnu površinu, na sustav javne odvodnje i 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.

U točki 2. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu sa odredbom članka 113. stavka 2. Zakona.

U točki 3. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 123. stavak 1. Zakona.

U točki 4. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 49. stavka 2. i 3. Zakona.

U točki 5. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 131. stavka 1. i 2. Zakona.

U točki 6. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 124. stavka 1. i 2. Zakona.

U točki 7. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 123. stavka 4. Zakona.

U točki 8. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 51. stavka 2. Zakona.

U točki 9. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 153. - 155. Zakona.

U točki 10. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 136. stavka 1. i članka 146. Zakona.

Oslobođeno od plaćanja opće upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, br. 92/21, 93/21 i 95/21).

Investitor je oslobođen plaćanja građevinske pristojbe za izdavanje ovog rješenja temeljem članka 8. stavak 1. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 115/16).

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 rješenja. Žalba se dostavlja ovom upravnom odjelu pismeno, neposredno ili poštom preporučeno, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik. Stranka se ima pravo odreći prava na žalbu od dana primitka ovog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

VIŠA SAVJETNICA I

Marina Lonac, dipl.ing.građ.



Lonac

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - GRAD DUBROVNIK, HR-20000 Dubrovnik, PRED DVOROM 1
putem Upravnog odjela za izgradnju i upravljanje projektima, *o v d j e*
 - GRAD DUBROVNIK, putem Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, *o v d j e*
- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - elektronička oglasna ploča
- ovjereni ispis elektroničke isprave putem oglasne ploče ovog nadležnog tijela, *o v d j e*
- Evidencija, *o v d j e*
- Pismohrana - ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NAKON PRAVOMOĆNOSTI DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu
 - Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vodnogospodarska ispostava Dubrovnik, Vukovarska 8, p.p. 173
 - PUK Dubrovnik, Odjel za katastar nekretnina Dubrovnik, HR-20000 Dubrovnik, Dr. A. Starčevića 23
 - Dubrovačko - neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, imovinsko - pravne i komunalne poslove, HR-20000 Dubrovnik, Vukovarska 16
 - GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša



Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

MARINA LONAC
GRAD DUBROVNIK
Potpisano: 27.01.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima

KLASA: 940-01/21-01/113

URBROJ: 2117-1-24-23-10

Dubrovnik, 15. rujna 2023. godine

3042

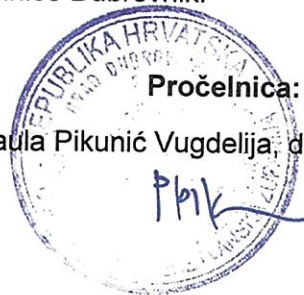
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE
IMOVINOM, OPĆE I PRAVNE POSLOVE
- ovdje -

PREDMET: HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, Zahtjev za prijenosom prava vlasništva bez naknade nekretnine oznake čest.zem. 717/38 k.o. Gruž (s.i.) -očitovanje, dostavlja se

Sukladno vašem traženju u svezi parcelacije za česticu zemlje 717/38 k.o. Gruž, površine 133 m², a u svrhu građenja građevine infrastrukturne namjene – trafostanice TS 10(20)/0,4 Kv čija je izgradnja preduvjet izgradnje budućeg Doma za starije i nemoćne-Centra za starije ispod Opće bolnice ovaj upravni odjel je u suradnju sa HEP ODS d.o.o. utvrdio oblik i površinu građevne čestice na njenih 133 m².

U njihovim uvjetima je dano da za izgradnju trafostanice traže česticu minimalnih dimenzija 10 x 10 m tj. 100 m² na kojoj će se smjestiti buduća trafostanica. Trafostanica se mora udaljiti od ruba parcele minimalno 3 m zbog kabela koji vode do nje i iz sigurnosnih razloga. Buduća trafostanica mora preuzeti funkciju postojeće trafostanice koja za sada napaja Lapad i koja se nalazi neposredno uz nju, te svi kabele koji su vodili do stare trafostanice moraju se preusmjeriti u novoprojektiranu. Iz navedenih razloga kao i iz razloga konfiguracije terena proizašao je peterokutni oblik parcele od 133 m² koja tangira budući tunel kableske galerije za srednjenaponske i visokonaponske kabele i kojem je potrebna ventilacija predviđena na mjestu parcele buduće trafostanice.

Iz svega navedenog ovaj oblik i površina čestice su se pokazali neophodnima za buduće funkcioniranje Doma za starije i nemoćne ispod Opće bolnice Dubrovnik.



Pročelnica:

Paula Pikunić Vugdelija, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

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