



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

**Gradonačelnik**

KLASA: 940-01/23-01/210

URBROJ: 2117-1-01-24-21

Dubrovnik, 15. siječnja 2024. godine

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 48. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 2/21), članka 101. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21), članka 174. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br.: 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014) i Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 6/22), Gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je:

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se prijedlog zaključka o sklapanju ugovora o osnivanju prava služnosti postavljanja privremenih geotehničkih sidara na dijelu čest.zem. 320/2 u površini od 495 m<sup>2</sup>, dijelu čest.zem. 487/2 u površini od 20 m<sup>2</sup>, čest.zem. 488/4 u površini od 14 m<sup>2</sup>, čest.zem. 485/5 u površini od 3 m<sup>2</sup> i čest.zem. 488/3 u površini od 6 m<sup>2</sup> sve k.o. Gruž na rok od dvije godine te dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i donošenje.
2. Izvjestiteljica u ovom predmetu bit će Marijeta Hladilo, dipl. oec., pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika.

**Gradonačelnik**  
Mato Franković

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, ovdje;
2. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje;
3. DUBROVAČKI DVORI d.o.o., Ulica kneza Branimira 71A, 10000 Zagreb
- 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: 940-01/23-01/210

URBROJ: 2117-1-08-24-20

Dubrovnik, 15. siječnja 2024. godine

**Gradonačelnik**  
-ovdje-

**PREDMET:** DUBROVAČKI DVORI d.o.o., Prijedlog zaključka o sklapanju ugovora o osnivanju prava služnosti polaganja privremenih geotehničkih sidara - prijedlog zaključka, dostavlja se

Ovaj Upravni odjel zaprimio je zahtjev društva Dubrovački Dvori d.o.o. za osnivanje prava služnosti polaganja sidara za zaštitu iskopa na nekretninama zemljišnoknjižnih oznaka čest.zem. 320/2 u površini od 495 m<sup>2</sup>, 488/4 u površini od 14 m<sup>2</sup>, 485/5 u površini od 3 m<sup>2</sup>, 488/3 u površini od 6 m<sup>2</sup> i 487/2 u površini od 20 m<sup>2</sup> sve k.o. Gruž, a sve u svrhu ishođenja izmjene i dopune građevinske dozvole za stambeno poslovnu zgradu D-B2 investitora Dubrovački dvori d.o.o.

Društvo Dubrovački dvori d.o.o. ishodilo je *Lokacijsku dozvolu*, Klasa: UP/I-350-05/20-01/000062, Urbroj: 2117-1-15/32-22-0017 od 20. srpnja 2022. godine (pravomoćno od 19. kolovoza 2022. godine) za izgradnju samostojeće visoke građevine stambeno-poslovne namjene i pomoćne građevine (bazena), 2b. skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici katastarske oznake 487/1 k.o. Gruž (s.i.) koja se formira od k.č.br. 487/1 i dijela k.č.br. 485/2, obje k.o. Gruž (s.i.), odnosno na novoformiranoj građevnoj čestici oznake 1486/31 k.o. Dubrovnik (n.i.) koja se formira od k.č.br. 1486/31 i dijela 1486/61, obje k.o. Dubrovnik (n.i.) u Dubrovniku, *Rješenje o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole*, Klasa: UP/I-350-05/23-01/000020, Urbroj: 2117-1-15/19-23-009 od 4. kolovoza 2023. godine (pravomoćno od 1. rujna 2023. godine) i *Građevinsku dozvolu*, Klasa: UP/I-361-03/23-01/000025, Urbroj: 2117-1-15/19-23-0017 od 10. svibnja 2023. godine (pravomoćno od 10. lipnja 2023. godine) za izgradnju samostojeće visoke građevine stambeno – poslovne namjene i pomoćne građevine (bazen), 2b. skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 487/1 k.o. Gruž (s.i.), odnosno 1486/31 k.o. Dubrovnik (n.i.).

Predmetnim zahtjevom navedeno je da je u odnosu na prijašnje rješenje dodana dodatna podzemna etaža (etaža-2) za ostvarivanje dodatnih garažno-parkirnih mjesta te je zbog povećanja iskopa potrebno napraviti zaštitu građevinske jame i položiti sidra kako bi se dobila potrebna stabilnost terena.



Navedeno je prema geodetskoj situaciji stvarnog stanja s prikazom položaja pilota izrađeno od društva HABITAT GEO d.o.o. ovlaštenog inženjera geodezije Mladena Galinovića, dipl.ing.geod. iz travnja 2022. godine i Građevinskom projektu-geotehničkom projektu zaštite građevinske jame iz listopada 2023. godine, oznake projekta GP-02-08-2023 izrađen od projektantskog ureda GEOEKSPERT d.o.o., glavnog projektanta Jure Čudine, mag.ing.arch. i ovlaštenog projektanta Željka Boroje, dipl.ing.građ. ( glavni projekt Z.O.P.: Z-444/2023, redni broj mape: 4.F) ovjeren od strane revidenta za mehaničku otpornost i stabilnost geotehničkih konstrukcija Alana Brunčića, dipl.ing.građ. (Izvješće br.AB-39/23 od 11. listopada 2023. godine). Sukladno dostavljenoj geodetskoj situaciji stvarnog stanja s prikazom položaja pilota, površina služnosti za čest.zem. 320/2 iznosi 495 m<sup>2</sup>, za čest.zem. 488/4 iznosi 14 m<sup>2</sup>, za čest.zem. 485/5 iznosi 3 m<sup>2</sup>, za čest.zem. 488/3 iznosi 6 m<sup>2</sup> i za čest.zem. 487/2 iznosi 20 m<sup>2</sup> sve k.o. Gruž.

U uvodu Geotehničkog projekta zaštite građevinske jame, oznake projekta GP-02-08-2023 izrađen od projektantskog ureda GEOEKSPERT d.o.o. navedeno je da predmetni projekt uzima u obzir mjere zaštite građevne jame samo kao privremene te da je vijek trajanja ugrađenih sidara predviđen za period od dvije godine od trenutka potpune ugradnje istih.

Uvidom u verificirani e - izvadak Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku utvrđeno je da je u zk.ul. 15015 nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 487/1, dvorište k.o. Gruž upisana u vlasništvu Dubrovački Dvori d.o.o.. Nadalje, u zk.ul. 3778 nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 320/2, nerazvrstana cesta upisana je kao JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI pod upravljanjem Grada Dubrovnika, u zk.ul. 1018 čest.zem. 488/3, vrt k.o. Gruž upisana je u vlasništvu Grada Dubrovnika te u zk.ul. 1173 čest.zem. 485/5, čest.zem. 487/2 i čest.zem. 488/4 sve k.o. Gruž upisane su u vlasništvu Grada Dubrovnika kao put.

Identifikacijom čestica Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar u Dubrovniku, Klasa: 930-04/23-04/329, Urbroj: 541-30-02-01/11-23-2 od 23. studenog 2023. godine utvrđeno je da čest.zem. 487/2 i 488/3 obje k.o. Gruž (s.i.) predstavljaju dio k.č.br. 1486/60 k.o. Dubrovnik (n.i.), čest.zem. 485/5 i 488/4 obje k.o. Gruž (s.i.) predstavljaju k.č.br. 5102/43 k.o. Dubrovnik (n.i.) te da čest.zem. 320/2 k.o. Gruž (s.i.) predstavlja dio k.č.br. 5102/6 k.o. Dubrovnik (n.i.).

Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu očitovao se, Klasa: 940-01/23-01/210, Urbroj: 2117/01-11-23-14 od 18. prosinca 2023. godine u kojem je navedeno da sa stajališta navedenog Upravnog odjela u svezi postavljanja privremenih geotehničkih sidara u trup nerazvrstane ceste ulice Andrije Hebranga nema nikakvih prepreka za ugovaranjem predmetne služnosti, a sve iz domene nadležnosti navedenog upravnog odjela temeljem poslova opisanih u čl. 7. Odluke o izmjeni i dopuni odluke o ustrojstvu Gradske uprave Grada Dubrovnika uz udovoljavanje sljedećih uvjeta: predmetnim radovima ne smije se narušiti stabilnost nerazvrstane ceste i cestovnih objekata kao i objekata koji se nalaze u neposrednoj blizini mjesta postavljanja privremenih sidara niti se smije ugroziti sigurnost sudionika u prometu na nerazvrstanoj cesti kao ni narušiti postojeći režim odvodnje površinskih, procijednih i podzemnih voda na nerazvrstanoj cesti i okolnome zemljištu; nakon izgradnje objekta zbog kojeg su postavljena privremena sidra ista ne smiju više biti u funkciji stabilnosti pokosa, stambenog objekta i sl., već ista trebaju biti izvan funkcije za koju su i postavljena; Grad Dubrovnik nakon izgradnje navedenih objekata zadržava pravo presijecanja, uklanjanja sidara i dr. bez posebne obavijesti podnositelju zahtjeva, odnosno vlasniku/cima izgrađenih objekata; investitor je dužan snositi troškove popravka svih oštećenja ceste (kolnika, bankine, berme, uređaja za odvodnju, prometne signalizacije, opreme ceste) koja nastaju kao posljedica izvođenja radova, u roku od dvije godine od njihova završetka; prije izvođenja radova polaganja

sidara, odnosno iskopa uz nerazvrstanu cestu potrebno je napraviti evidenciju postojećeg stanja, odnosno osiguranje dokaza izrađeno od ovlaštene osobe; prije započinjanja radova treba utvrditi položaj postavljenih instalacija te kontaktirati vlasnike istih, Grad Dubrovnik neće odgovarati za štete učinjene vlasnicima i upravljačima instalacija koje se nalaze u pojasu i zaštitnom pojasu nerazvrstane ceste; ukoliko se povećaju troškovi održavanja nerazvrstane ceste radi položenih odnosno nepravilno položenih privremenih sidara troškove otklanjanja opasnosti za oštećenje ceste i sigurnosti prometa na njoj snosi investitor; prilikom izvođenja radova treba primijeniti važeće građevinske norme te iste označiti prema propisima o zaštiti na radu; prilikom izvođenja radova ne smije se zauzimati dio nerazvrstane ceste niti cestovnog zemljišta bez posebne pisane suglasnosti Upravnog odjela; odobrenje za postavljanje izdaje se u svrhu privremenog postavljanja sidara u trup ceste i kao takvo ne zamjenjuje akt kojim se dopušta građenje, a sve u odnosu na čest.zem. 320/2 k.o. Gruž odnosno nerazvrstanu cestu Ulicu Andrije Hebranga dok čest.zem. 488/4, 485/5, 488/3 i 487/2 ne predstavljaju nerazvrstanu cestu ni drugu komunalnu infrastrukturu.

Društvo Vodovod Dubrovnik d.o.o. dostavilo je odgovor iz područja vodoopskrbe broj: 11-12-23-C-EZ/EZ, K.o.: 003-05/23-POZIV/6, Ur.br. 2117-1-1700000-23-2 nastavno na predmetni zahtjev polaganja sidara za zaštitu iskopa u kojem je navedeno da budući da je u čest.zem. 5102/5 k.o. Dubrovnik (n.i.) položen vodoopskrbni cjevovod profila DN 200 mm da je potrebno projektnu dokumentaciju nadopuniti na način da u grafičkom dijelu projekta na situaciji i karakterističnim presjecima bude prikazan navedeni vodoopskrbni cjevovod te da je minimalna udaljenost sidara od vodoopskrbnog cjevovoda 1,0 m kao i projektnu dokumentaciju dostaviti na suglasnost.

Nastavno na navedeno, ovaj Upravni odjel dopisom, Klasa: 940-01/23-01/210, Urbroj: 2117-1-08-23-13 od 14. prosinca 2023. godine pozvao je podnositelja zahtjeva da se društvu Vodovod Dubrovnik d.o.o. dostavi traženo na suglasnost.

Slijedom navedenog, društvo Vodovod Dubrovnik d.o.o. izdalo je suglasnost broj: 20-12-23-C-EZ/EZ, K.o.: 003-05/23-DOPIS/44, Ur.br.: 378-1700000-23-132 iz područja odvodnje otpadnih voda u kojem je navedeno da se izdaje potvrda na GLAVNI PROJEKT, urađen od projektne kuće: GEOEKSPERT d.o.o., Strukovna odrednica projekta: GRAĐEVINSKI PROJEKT-GEOTEHNIČKI PROJEKT ZAŠTITE GRAĐEVINSKE JAME, Z.O.P. Z-444/2023, Oznaka projekta: GP-02-08-2023, Redni broj mape: 4.F. od 14. prosinca 2023. za gradnju stambeno-poslovne građevine D-B2 na novoformiranoj građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 487/1 k.o. Gruž (s.i.) odnosno k.č.br. 1486/31 k.o. Dubrovnik (n.i.) investitora Dubrovački dvori d.o.o., da je prije početka radova na predmetnom zahvatu potrebno zajednički na terenu utvrditi mikrolokaciju i obilježavanje instalacija javne odvodnje i priključaka, da ukoliko će se za potrebe predmetnog zahvata izraditi Izvedbeni projekt da je isti potrebno dostaviti na suglasnost te da za sve štete na javnoj odvodnji nastale uslijed radova troškove snosi investitor radova.

Također, društvo Vodovod Dubrovnik d.o.o. izdalo je i suglasnost broj: 20-12-23-C-EZ/EZ, K.o.: 003-05/23-DOPIS/44, Ur.br.: 378-1700000-23-132 iz područja vodoopskrbe u kojem je navedeno da je GRAĐEVINSKI PROJEKT-GEOTEHNIČKI PROJEKT ZAŠTITE GRAĐEVINSKE JAME, Z.O.P. Z-444/2023, Oznaka projekta: GP-02-08-2023, Redni broj mape: 4.F. od 14. prosinca 2023. za gradnju stambeno-poslovne građevine D-B2 na novoformiranoj građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 487/1 k.o. Gruž (s.i.) odnosno k.č.br. 1486/31 k.o. Dubrovnik (n.i.) investitora Dubrovački dvori d.o.o. izrađen u skladu s očitovanjem iz područja vodoopskrbe oznake: 11-12-23-C-EZ/EZ, K.o. 003-05/23-POZIV/6, Ur.br. 2117-1-1700000-23-2 od 11. prosinca 2023. godine, da je prije početka radova na predmetnom zahvatu potrebno zajednički na terenu utvrditi mikrolokaciju i obilježavanje vodovodnih instalacija i



priključaka, da ukoliko će se za potrebe predmetnog zahvata izraditi Izvedbeni projekt da je isti potrebno dostaviti na suglasnost te da za sve štete na javnoj vodovodnoj mreži nastale uslijed radova troškove snosi investitor radova.  
Predmetne potvrde društva Vodovod Dubrovnik d.o.o. vrijede 2 godine od dana izdavanja.

Društvo Hrvatski Telekom d.d. dalo je Izjavu o položaju elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) oznake: C4-73804190-23 od 24. studenog 2023. godine koja vrijedi 24 mjeseca od datuma izdavanja odnosno do 24. studenog 2025. godine i sastavni je dio Posebnih uvjeta HAKOM-a, a u svrhu polaganja sidara za zaštitu iskopa na k.č. 5102/6, 1486/31, 1486/60 i 5102/43 k.o. Dubrovnik, prilažući izvadak iz dokumentacije podzemne i nadzemne EKI za predmetni zahvat u prostoru te u kojem je navedeno sljedeće: sukladno *Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine* (dalje: *Pravilnik*) mjesta kolizije utvrđuju i evidentiraju na način da se opseg predmetnog zahvata prikaže rješenjima zaštite i/ili izmještanja; za izradu tehničko-tehnološkog rješenja zaštite i/ili izmještanja potrebno je zatražiti od HT-a dodatne podatke o EKI, sukladno Zakonu o prostornom uređenju potrebno je dati prednost rješenjima zaštite EKI umjesto izmještanju, u mjeri u kojoj je to moguće; na rješenje zaštite i/ili izmještanja EKI potrebno je od HT-a pribaviti suglasnost putem web adrese <https://eki-zahtjevi.t.ht.hr>, a isto rješenje sa suglasnošću mora biti sastavni dio glavnog i izvedbenog projekta za predmetni zahvat u prostoru, a izvedbeni projekt kojim se razrađuje rješenje iz glavnog projekta potrebno je dostaviti HT-u na suglasnost najmanje 90 dana prije početka izvođenja radova unutar obuhvata EKI, odnosno bez odgode po ishodu potrebnih dozvola za gradnju ukoliko investitor odmah počinje s izvođenjem radova; ukoliko je EKI potrebno izmjestiti na lokaciju drugih katastarskih čestica HT će s investitorom i po potrebi drugim osobama sklopiti ugovor kojim će se definirati međusobna prava i obveze glede imovinskopravnih odnosa i izmještanja EKI; ukoliko projekt predviđa izmještanje EKI na mjestima kolizije, investitor/izvođač radova obavezan je najmanje 90 dana prije početka izvođenja radova unutar obuhvata EKI obavijestiti HT putem e-mail adrese [zmjestanje.privatni@t.ht.hr](mailto:zmjestanje.privatni@t.ht.hr) (za fizičke osobe), odnosno [zahtjev.poslovni@t.ht.hr](mailto:zahtjev.poslovni@t.ht.hr) (za pravne osobe), odnosno bez odgode po ishodu potrebnih dozvola za gradnju ukoliko investitor odmah počinje s izvođenjem radova te najmanje 10 radnih dana prije početka izvođenja radova unutar obuhvata EKI podnijeti zahtjev za označavanje/iskolčenje trase podzemne EKI putem e-mail adrese [t536.mreza@t.ht.hr](mailto:t536.mreza@t.ht.hr); rok realizacije izmještanja EKI ovisi o tehničkom rješenju izmještanja, ishodu potrebnih dozvola i potrebi rješavanja imovinskopravnih odnosa radi izvođenja radova izmještanja; ukoliko projekt predviđa samo zaštitu EKI na mjestima kolizije investitor je obavezan najmanje 10 dana prije početka izvođenja radova unutar obuhvata EKI obavijestiti HT i za podzemnu EKI podnijeti za označavanje(iskolčenje trase putem e-mail adrese [t536.mreza@t.ht.hr](mailto:t536.mreza@t.ht.hr); tijekom izvođenja svih radova u blizini EKI potrebno je osigurati nazočnost ovlaštenih osoba HT-a; radove na prespajanjima i ostale kabel-monsterske radove izvodi HT ili od HT-a ovlašteni izvođač, ukoliko je investitor naručitelj sukladno Zakonu o javnoj nabavi i za radove na prespajanjima i ostale kabel-monsterske radove provodi postupak javne nabave, obavezan je od HT-a zatražiti tehničke kriterije za izbor izvođača radova na prespajanjima i ostalim kabel-monsterskim radovima; nakon završetka izvođenja građevinskih radova, a prije uređenja javne površine ili asfaltiranja, HT može zatražiti kalibraciju cijevi i utvrđivanje stanja DTK, ukoliko se utvrde oštećenja HT će odmah pokrenuti sanaciju istih na trošak investitora, a trošak kalibracije cijevi i utvrđivanje stanja DTK teretit će investitora; troškovi zaštite i izmještanja raspodjeljuju se sukladno ZEK-u i Pravilniku; svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i dovesti do oštećenja EKI izvođač radova/investitor je dužan odmah prijaviti HT-u na e-mail adresu [t536.mreza@t.ht.hr](mailto:t536.mreza@t.ht.hr) ili na <tel:08009000>; ukoliko investitor ne postupi sukladno Zakonu o gradnji na način da se glavnim projektom ne obuhvate svi tehničko-tehnološki aspekti zaštite i/ili izmještanja EKI te time zbog nepravovremenog ishoda



potrebnih dozvola/suglasnosti za zaštitu i/ili izmještanje EKI HT-u, investitoru ili trećoj osobi nastane šteta, HT za istu neće biti odgovoran te će ju nadoknaditi investitor ili treća osoba, ukoliko izvođač radova/investitor ne obavijesti/nepravodobno obavijesti HT sukladno navedenoj Izjavi te se time HT-u prouzroči šteta, izvođač radova/investitor će biti obavezan takvu štetu nadoknaditi; uništenje, oštećenje ili ometanje u radu EKI i drugih javnih naprava je kazneno djelo kažnjivo sukladno Kaznenom zakonu.

Društvo HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. dalo je očitovanje broj: 4016001/5129/23ZJ od 24. studenog 2023. godine da vezano za zahvat polaganja sidara za zaštitu iskopa na nekretninama: čest.zem. 320/2, čest.zem. 488/4, čest.zem. 485/5, čest.zem. 488/3 i čest.zem. 487/2 sve k.o. Gruž (stara izmjera) da opisani zahvat zaštite iskopa na navedenim nekretninama nema nepovoljan utjecaj na instalacije predmetnog društva koje su položene do dubine 1 m ispod kolne površine te slijedom navedenog daje suglasnost za predmetni zahvat bez dodatnih uvjeta i zahtjeva.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatko Bender, izradio je u prosincu 2023. godine Procjembeni elaborat PR XII-31/2023 kojim je procijenio tržišnu vrijednost naknade za osnivanje prava služnosti polaganja geotehničkih sidara na rok od dvije godine za dio čest.zem. 320/2 u površini od 495 m<sup>2</sup>, dio čest.zem. 487/2 u površini od 20 m<sup>2</sup>, čest.zem. 488/4 u površini od 14 m<sup>2</sup>, čest.zem. 485/5 u površini od 3 m<sup>2</sup> i čest.zem. 488/3 u površini od 6 m<sup>2</sup>, a koja iznosi 41.800,00 eura (slovima: četrdesetjednutisućaiosamstoeura) odnosno 314.900,00 kuna (slovima: tristočetnaesttisućaidevetstokuna) dok izrada navedenog Procjembenog elaborata iznosi sveukupno 1.988,75 eura (slovima: tisućudevetsto osamdesetosameuraisedamdesetpetcenti) odnosno 14.984,24 kuna (slovima: četrnaesttisuća devetstoosamdesetčetirikuneidvadesetčetirilipe).

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika je na 1. sjednici održanoj 15. siječnja 2024. godine donijelo Mišljenje, Klasa: 940-01/24-01/10, Urbroj: 2117-1-24/6-24-02 da je Procjembeni elaborat PR XII-31/2023 izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatka Bendera, dipl. ing. građ. za č.z. 320/2, 487/2, 488/3, 488/4, 485/5 sve k.o. Gruž (si); k.č.zem. 5102/6, 5102/43, 1486/60 sve k.o. Dubrovnik (ni), a u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti naknade za osnivanje prava služnosti korištenja cestovnog zemljišta, ugradnjom geotehničkih sidara u donji postroj ceste u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj: 78/15.).

Člankom 101. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23) propisano je da je nerazvrstana cesta javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi te da se ista ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

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



Osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika propisano je i odredbama čl. 90.-96. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 6/22). Člankom 90. navedene Odluke propisano je da se na nekretninama u vlasništvu Grada ili nekretninama kojima Grad upravlja po posebnim propisima mogu ustanoviti, ukidati ili predlagati stvarne služnosti između ostalog i u svrhu postavljanja geotehničkih sidara. Nadalje, čl. 93. st.1. propisano je da se pravo služnosti osniva neposrednom pogodbom uz naknadu po utvrđenoj tržišnoj cijeni, osim ako je posebnim propisima određeno da se pravo služnosti osniva bez naknade te člankom 96. određeno je da odluku o osnivanju naplatnog prava služnosti donosi Gradsko vijeće.

Temeljem članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ( "Narodne novine", broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) Gradonačelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i drugom raspolaganju imovinom u skladu s navedenim Zakonom, statutom jedinice i posebnim propisima, a u slučaju iz stavka 1. točke 5. predmetnog članka općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, općinski načelnik, gradonačelnik odnosno župan može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu jedinice i provedeno u skladu sa zakonom.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 48. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 2/21), članka 101. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23), članka 174. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br.: 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014) i Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 6/22), predlaže se Gradonačelniku Grada Dubrovnika da donese sljedeći:

## ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog zaključka o sklapanju ugovora o osnivanju prava služnosti postavljanja privremenih geotehničkih sidara na dijelu čest.zem. 320/2 u površini od 495 m<sup>2</sup>, dijelu čest.zem. 487/2 u površini od 20 m<sup>2</sup>, čest.zem. 488/4 u površini od 14 m<sup>2</sup>, čest.zem. 485/5 u površini od 3 m<sup>2</sup> i čest.zem. 488/3 u površini od 6 m<sup>2</sup> sve k.o. Gruž na rok od dvije godine te dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i donošenje.
2. Izvjestiteljica u ovom predmetu bit će Marijeta Hladilo, dipl. oec., pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika.



Privitak: kao u tekstu

Dostaviti:

1. naslovu;
2. evidencija, ovdje.



## Gradsko vijeće

KLASA:

URBROJ:

Dubrovnik,

Na temelju članka 174. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), članka 101. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23), članka 39. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 2/21) i Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 6/22), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na \_\_\_sjednici održanoj \_\_\_donijelo je:

### ZAKLJUČAK

1. Grad Dubrovnik će s društvom DUBROVAČKI DVORI d.o.o. sklopiti Ugovor o osnivanju prava služnosti postavljanja privremenih geotehničkih sidara na razdoblje od dvije godine od dana ovjere Ugovora kod javnog bilježnika na dijelu čest.zem. 320/2 u površini od 495 m<sup>2</sup>, dijelu čest.zem. 487/2 u površini od 20 m<sup>2</sup>, čest.zem. 488/4 u površini od 14 m<sup>2</sup>, čest.zem. 485/5 u površini od 3 m<sup>2</sup> i čest.zem. 488/3 u površini od 6 m<sup>2</sup> sve k.o. Gruž sukladno geodetskoj situaciji stvarnog stanja s prikazom položaja pilota izrađeno od društva HABITAT GEO d.o.o., ovlaštenog inženjera geodezije Mladena Galinovića, dipl.ing.geod. iz travnja 2022. godine.
2. Tekst Ugovora o osnivanju prava služnosti s pripadajućim priložima iz točke 1. ovog Zaključka prilaže se ovom Zaključku i čini njegov sastavni dio.
3. Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Dubrovnika potpisati Ugovor iz točke 1. ovog Zaključka.

### Obrazloženje

Društvo DUBROVAČKI DVORI d.o.o. obratilo se Gradu Dubrovniku, Upravnom odjelu za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove sa zahtjevom za osnivanje prava služnosti polaganja sidara za zaštitu iskopa na nekretninama zemljišnoknjižnih oznaka čest.zem. 320/2 u površini od 495 m<sup>2</sup>, 488/4 u površini od 14 m<sup>2</sup>, 485/5 u površini od 3 m<sup>2</sup>, 488/3 u površini od 6 m<sup>2</sup> i 487/2 u površini od 20 m<sup>2</sup> sve k.o. Gruž, a sve u svrhu ishođenja izmjene i dopune građevinske dozvole za stambeno poslovnu zgradu D-B2 investitora Dubrovački dvori d.o.o.

Društvo Dubrovački dvori d.o.o. ishodilo je Lokacijsku dozvolu, Klasa: UP/I-350-05/20-01/000062, Urbroj: 2117-1-15/32-22-0017 od 20. srpnja 2022. godine (pravomoćno od 19. kolovoza 2022. godine) za izgradnju samostojeće visoke građevine stambeno-poslovne namjene i pomoćne građevine (bazena), 2b. skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici katastarske oznake 487/1 k.o. Gruž (s.i.) koja se formira od k.č.br. 487/1 i dijela k.č.br. 485/2, obje k.o. Gruž (s.i.), odnosno na novoformiranoj građevnoj čestici oznake 1486/31 k.o. Dubrovnik (n.i.) koja se formira od k.č.br. 1486/31 i dijela 1486/61, obje k.o. Dubrovnik (n.i.) u Dubrovniku, Rješenje o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole, Klasa: UP/I-350-05/23-01/000020, Urbroj: 2117-1-15/19-23-009 od 4. kolovoza 2023. godine (pravomoćno od 1. rujna

2023. godine ) i Građevinsku dozvolu, Klasa: UP/I-361-03/23-01/000025, Urbroj: 2117-1-15/19-23-0017 od 10. svibnja 2023. godine (pravomoćno od 10. lipnja 2023. godine) za izgradnju samostojeće visoke građevine stambeno – poslovne namjene i pomoćne građevine (bazen), 2b. skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 487/1 k.o. Gruž (s.i.), odnosno 1486/31 k.o. Dubrovnik (n.i.).

Predmetnim zahtjevom navedeno je da je u odnosu na prijašnje rješenje dodana dodatna podzemna etaža (etaža-2) za ostvarivanje dodatnih garažno-parkirnih mjesta te je zbog povećanja iskopa potrebno napraviti zaštitu građevinske jame i položiti sidra kako bi se dobila potrebna stabilnost terena.

Navedeno je prema geodetskoj situaciji stvarnog stanja s prikazom položaja pilota izrađeno od društva HABITAT GEO d.o.o. ovlaštenog inženjera geodezije Mladena Galinovića, dipl.ing.geod. iz travnja 2022. godine i Građevinskom projektu-geotehničkom projektu zaštite građevinske jame iz listopada 2023. godine, oznake projekta GP-02-08-2023 izrađen od projektantskog ureda GEOEKSPERT d.o.o., glavnog projektanta Jure Čudine, mag.ing.arch. i ovlaštenog projektanta Željka Boroje, dipl.ing.građ. (glavni projekt Z.O.P.: Z-444/2023, redni broj mape: 4.F) ovjeren od strane revidenta za mehaničku otpornost i stabilnost geotehničkih konstrukcija Alana Brunčića, dipl.ing.građ. (Izvješće br.AB-39/23 od 11. listopada 2023. godine). Sukladno dostavljenoj geodetskoj situaciji stvarnog stanja s prikazom položaja pilota, površina služnosti za čest.zem. 320/2 iznosi 495 m<sup>2</sup>, za čest.zem. 488/4 iznosi 14 m<sup>2</sup>, za čest.zem. 485/5 iznosi 3 m<sup>2</sup>, za čest.zem. 488/3 iznosi 6 m<sup>2</sup> i za čest.zem. 487/2 iznosi 20 m<sup>2</sup> sve k.o. Gruž.

U uvodu Geotehničkog projekta zaštite građevinske jame, oznake projekta GP-02-08-2023 izrađen od projektantskog ureda GEOEKSPERT d.o.o. navedeno je da predmetni projekt uzima u obzir mjere zaštite građevne jame samo kao privremene te da je vijek trajanja ugrađenih sidara predviđen za period od dvije godine od trenutka potpune ugradnje istih.

Uvidom u verificirani e - izvadak Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku utvrđeno je da je u zk.ul. 15015 nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 487/1, dvorište k.o. Gruž upisana u vlasništvu Dubrovački Dvori d.o.o.. Nadalje, u zk.ul. 3778 nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 320/2, nerazvrstana cesta upisana je kao JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI pod upravljanjem Grada Dubrovnika, u zk.ul. 1018 čest.zem. 488/3, vrt k.o. Gruž upisana je u vlasništvu Grada Dubrovnika te u zk.ul. 1173 čest.zem. 485/5, čest.zem. 487/2 i čest.zem. 488/4 sve k.o. Gruž upisane su u vlasništvu Grada Dubrovnika kao put.

Identifikacijom čestica Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar u Dubrovniku, Klasa: 930-04/23-04/329, Urbroj: 541-30-02-01/11-23-2 od 23. studenog 2023. godine utvrđeno je da čest.zem. 487/2 i 488/3 obje k.o. Gruž (s.i.) predstavljaju dio k.č.br. 1486/60 k.o. Dubrovnik (n.i.), čest.zem. 485/5 i 488/4 obje k.o. Gruž (s.i.) predstavljaju k.č.br. 5102/43 k.o. Dubrovnik (n.i.) te da čest.zem. 320/2 k.o. Gruž (s.i.) predstavlja dio k.č.br. 5102/6 k.o. Dubrovnik (n.i.).

Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu očitovao se, Klasa: 940-01/23-01/210, Urbroj: 2117/01-11-23-14 od 18. prosinca 2023. godine u kojem je navedeno da sa stajališta navedenog Upravnog odjela u svezi postavljanja privremenih geotehničkih sidara u trup nerazvrstane ceste ulice Andrije Hebranga nema nikakvih prepreka za ugovaranjem predmetne služnosti, a sve iz domene nadležnosti navedenog upravnog odjela temeljem poslova opisanih u čl. 7. Odluke o izmjeni i dopuni odluke o ustrojstvu Gradske uprave Grada Dubrovnika uz udovoljavanje sljedećih uvjeta: predmetnim radovima ne smije se narušiti stabilnost nerazvrstane ceste i cestovnih objekata kao i objekata koji se nalaze u neposrednoj blizini mjesta postavljanja privremenih sidara niti se smije ugroziti sigurnost sudionika u prometu na nerazvrstanoj cesti kao ni narušiti postojeći režim odvodnje površinskih, procijednih i podzemnih voda na nerazvrstanoj cesti i okolnome zemljištu; nakon izgradnje objekta zbog kojeg su postavljena privremena sidra ista ne smiju više biti u funkciji



stabilnosti pokosa, stambenog objekta i sl., već ista trebaju biti izvan funkcije za koju su i postavljena; Grad Dubrovnik nakon izgradnje navedenih objekata zadržava pravo presijecanja, uklanjanja sidara i dr. bez posebne obavijesti podnositelju zahtjeva, odnosno vlasniku/cima izgrađenih objekata; investitor je dužan snositi troškove popravka svih oštećenja ceste (kolnika, bankine, berme, uređaja za odvodnju, prometne signalizacije, opreme ceste) koja nastaju kao posljedica izvođenja radova, u roku od dvije godine od njihova završetka, prije izvođenja radova polaganja sidara, odnosno iskopa uz nerazvrstanu cestu potrebno je napraviti evidenciju postojećeg stanja, odnosno osiguranje dokaza izrađeno od ovlaštene osobe; prije započinjanja radova treba utvrditi položaj postavljenih instalacija te kontaktirati vlasnike istih, Grad Dubrovnik neće odgovarati za štete učinjene vlasnicima i upravljačima instalacija koje se nalaze u pojasu i zaštitnom pojasu nerazvrstane ceste; ukoliko se povećaju troškovi održavanja nerazvrstane ceste radi položenih odnosno nepravilno položenih privremenih sidara troškove otklanjanja opasnosti za oštećenje ceste i sigurnosti prometa na njoj snosi investitor; prilikom izvođenja radova treba primijeniti važeće građevinske norme te iste označiti prema propisima o zaštiti na radu; prilikom izvođenja radova ne smije se zauzimati dio nerazvrstane ceste niti cestovnog zemljišta bez posebne pisane suglasnosti Upravnog odjela; odobrenje za postavljanje izdaje se u svrhu privremenog postavljanja sidara u trup ceste i kao takvo ne zamjenjuje akt kojim se dopušta građenje, a sve u odnosu na čest.zem. 320/2 k.o. Gruž odnosno nerazvrstanu cestu Ulicu Andrije Hebranga dok čest.zem. 488/4, 485/5, 488/3 i 487/2 ne predstavljaju nerazvrstanu cestu ni drugu komunalnu infrastrukturu.

Društvo Vodovod Dubrovnik d.o.o. dostavilo je odgovor iz područja vodoopskrbe broj: 11-12-23-C-EZ/EZ, K.o.: 003-05/23-POZIV/6, Ur.br. 2117-1-1700000-23-2 nastavno na predmetni zahtjev polaganja sidara za zaštitu iskopa u kojem je navedeno da budući da je u čest.zem. 5102/5 k.o. Dubrovnik (n.i.) položen vodoopskrbni cjevovod profila DN 200 mm da je potrebno projektnu dokumentaciju nadopuniti na način da u grafičkom dijelu projekta na situaciji i karakterističnim presjecima bude prikazan navedeni vodoopskrbni cjevovod te da je minimalna udaljenost sidara od vodoopskrbnog cjevovoda 1,0 m kao i projektnu dokumentaciju dostaviti na suglasnost.

Nastavno na navedeno, ovaj Upravni odjel dopisom, Klasa: 940-01/23-01/210, Urbroj: 2117-1-08-23-13 od 14. prosinca 2023. godine pozvao je podnositelja zahtjeva da se društvu Vodovod Dubrovnik d.o.o. dostavi traženo na suglasnost.

Slijedom navedenog, društvo Vodovod Dubrovnik d.o.o. izdalo je suglasnost broj: 20-12-23-C-EZ/EZ, K.o.: 003-05/23-DOPIS/44, Ur.br.: 378-1700000-23-132 iz područja odvodnje otpadnih voda u kojem je navedeno da se izdaje potvrda na GLAVNI PROJEKT, urađen od projektne kuće: GEOEKSPERT d.o.o., Strukovna odrednica projekta: GRAĐEVINSKI PROJEKT-GEOTEHNIČKI PROJEKT ZAŠTITE GRAĐEVINSKE JAME, Z.O.P. Z-444/2023, Oznaka projekta: GP-02-08-2023, Redni broj mape: 4.F. od 14. prosinca 2023. za gradnju stambeno-poslovne građevine D-B2 na novoformiranoj građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 487/1 k.o. Gruž (s.i.) odnosno k.č.br. 1486/31 k.o. Dubrovnik (n.i.) investitora Dubrovački dvori d.o.o., da je prije početka radova na predmetnom zahvatu potrebno zajednički na terenu utvrditi mikrolokaciju i obilježavanje instalacija javne odvodnje i priključaka, da ukoliko će se za potrebe predmetnog zahvata izraditi Izvedbeni projekt da je isti potrebno dostaviti na suglasnost te da za sve štete na javnoj odvodnji nastale uslijed radova troškove snosi investitor radova.

Također, društvo Vodovod Dubrovnik d.o.o. izdalo je i suglasnost broj: 20-12-23-C-EZ/EZ, K.o.: 003-05/23-DOPIS/44, Ur.br.: 378-1700000-23-132 iz područja vodoopskrbe u kojem je navedeno da je GRAĐEVINSKI PROJEKT-GEOTEHNIČKI PROJEKT ZAŠTITE GRAĐEVINSKE JAME, Z.O.P. Z-444/2023, Oznaka projekta: GP-02-08-2023, Redni broj mape: 4.F. od 14. prosinca 2023. za gradnju stambeno-poslovne građevine D-B2 na novoformiranoj građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 487/1 k.o. Gruž (s.i.) odnosno k.č.br. 1486/31 k.o. Dubrovnik (n.i.) investitora Dubrovački dvori d.o.o. izrađen u skladu s



očitovanjem iz područja vodoopskrbe oznake: 11-12-23-C-EZ/EZ, K.o. 003-05/23-POZIMB, Ur.br: 2117-1-1700000-23-2 od 11. prosinca 2023. godine, da je prije početka radova na predmetnom zahvatu potrebno zajednički na terenu utvrditi mikrolokaciju i obilježavanje vodovodnih instalacija i priključaka, da ukoliko će se za potrebe predmetnog zahvata izraditi Izvedbeni projekt da je isti potrebno dostaviti na suglasnost te da za sve štete na javnoj vodovodnoj mreži nastale uslijed radova troškove snosi investitor radova. Predmetne potvrde društva Vodovod Dubrovnik d.o.o. vrijede 2 godine od dana izdavanja.

Društvo Hrvatski Telekom d.d. dalo je Izjavu o položaju elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) oznake: C4-73804190-23 od 24. studenog 2023. godine koja vrijedi 24 mjeseca od datuma izdavanja odnosno do 24. studenog 2025. godine i sastavni je dio Posebnih uvjeta HAKOM-a, a u svrhu polaganja sidara za zaštitu iskopa na k.č. 5102/6, 1486/31, 1486/60 i 5102/43 k.o. Dubrovnik, prilažući izvadak iz dokumentacije podzemne i nadzemne EKI za predmetni zahvat u prostoru te u kojem je navedeno sljedeće: sukladno Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (dalje: Pravilnik) mjesta kolizije utvrđuju i evidentiraju na način da se opseg predmetnog zahvata prikaže rješenjima zaštite i/ili izmještanja; za izradu tehničko-tehnološkog rješenja zaštite i/ili izmještanja potrebno je zatražiti od HT-a dodatne podatke o EKI, sukladno Zakonu o prostornom uređenju potrebno je dati prednost rješenjima zaštite EKI umjesto izmještanju, u mjeri u kojoj je to moguće; na rješenje zaštite i/ili izmještanja EKI potrebno je od HT-a pribaviti suglasnost putem web adrese <https://eki-zahtjevi.t.ht.hr>, a isto rješenje sa suglasnošću mora biti sastavni dio glavnog i izvedbenog projekta za predmetni zahvat u prostoru, a izvedbeni projekt kojim se razrađuje rješenje iz glavnog projekta potrebno je dostaviti HT-u na suglasnost najmanje 90 dana prije početka izvođenja radova unutar obuhvata EKI, odnosno bez odgode po ishođenju potrebnih dozvola za gradnju ukoliko investitor odmah počinje s izvođenjem radova; ukoliko je EKI potrebno izmjestiti na lokaciju drugih katastarskih čestica HT će s investitorom i po potrebi drugim osobama sklopiti ugovor kojim će se definirati međusobna prava i obveze glede imovinskopравnih odnosa i izmještanja EKI; ukoliko projekt predviđa izmještanje EKI na mjestima kolizije, investitor/izvođač radova obavezan je najmanje 90 dana prije početka izvođenja radova unutar obuhvata EKI obavijestiti HT putem e-mail adrese [izmjestanje.privatni@t.ht.hr](mailto:izmjestanje.privatni@t.ht.hr) (za fizičke osobe), odnosno [zahtjev.poslovni@t.ht.hr](mailto:zahtjev.poslovni@t.ht.hr) (za pravne osobe), odnosno bez odgode po ishođenju potrebnih dozvola za gradnju ukoliko investitor odmah počinje s izvođenjem radova te najmanje 10 radnih dana prije početka izvođenja radova unutar obuhvata EKI podnijeti zahtjev za označavanje/iskolčenje trase podzemne EKI putem e-mail adrese [t536.mreza@t.ht.hr](mailto:t536.mreza@t.ht.hr); rok realizacije izmještanja EKI ovisi o tehničkom rješenju izmještanja, ishođenju potrebnih dozvola i potrebi rješavanja imovinskopравnih odnosa radi izvođenja radova izmještanja; ukoliko projekt predviđa samo zaštitu EKI na mjestima kolizije investitor je obavezan najmanje 10 dana prije početka izvođenja radova unutar obuhvata EKI obavijestiti HT i za podzemnu EKI podnijeti za označavanje(iskolčenje trase putem e-mail adrese [t536.mreza@t.ht.hr](mailto:t536.mreza@t.ht.hr); tijekom izvođenja svih radova u blizini EKI potrebno je osigurati nazočnost ovlaštenih osoba HT-a; radove na prespajanjima i ostale kabel-monterske radove izvodi HT ili od HT-a ovlašteni izvođač, ukoliko je investitor naručitelj sukladno Zakonu o javnoj nabavi i za radove na prespajanjima i ostale kabel-monterske radove provodi postupak javne nabave, obavezan je od HT-a zatražiti tehničke kriterije za izbor izvođača radova na prespajanjima i ostalim kabel-monterskim radovima; nakon završetka izvođenja građevinskih radova, a prije uređenja javne površine ili asfaltiranja, HT može zatražiti kalibraciju cijevi i utvrđivanje stanja DTK, ukoliko se utvrde oštećenja HT će odmah pokrenuti sanaciju istih na trošak investitora, a trošak kalibracije cijevi i utvrđivanje stanja DTK teretit će investitora; troškovi zaštite i izmještanja raspodjeljuju se sukladno ZEK-u i Pravilniku; svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i dovesti do oštećenja EKI izvođač radova/investitor je dužan odmah prijaviti HT-u na e-mail adresu [t536.mreza@t.ht.hr](mailto:t536.mreza@t.ht.hr) ili na tel:08009000; ukoliko investitor ne postupi sukladno Zakonu o gradnji na način da se glavnim projektom ne obuhvate svi tehničko-tehnološki aspekti zaštite i/ili izmještanja EKI te time zbog nepravovremenog ishođenja potrebnih dozvola/suglasnosti za zaštitu i/ili izmještanje EKI HT-u, investitoru ili



trećoj osobi nastane šteta, HT za istu neće biti odgovoran te će ju nadoknaditi investitor ili treća osoba; ukoliko izvođač radova/investitor ne obavijesti/nepravodobno obavijesti HT sukladno navedenoj Izjavi te se time HT-u prouzroči šteta, izvođač radova/investitor će biti obvezan takvu štetu naknaditi; uništenje, oštećenje ili ometanje u radu EKI i drugih javnih naprava je kazneno djelo kažnjivo sukladno Kaznenom zakonu.

Društvo HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. dalo je očitovanje broj: 4016001/5129/23ZJ od 24. studenog 2023. godine da vezano za zahvat polaganja sidara za zaštitu iskopa na nekretninama: čest.zem. 320/2, čest.zem. 488/4, čest.zem. 485/5, čest.zem. 488/3 i čest.zem. 487/2 sve k.o. Gruž (stara izmjera) da opisani zahvat zaštite iskopa na navedenim nekretninama nema nepovoljan utjecaj na instalacije predmetnog društva koje su položene do dubine 1 m ispod kolne površine te slijedom navedenog daje suglasnost za predmetni zahvat bez dodatnih uvjeta i zahtjeva.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatko Bender, izradio je u prosincu 2023. godine Procjembeni elaborat PR XII-31/2023 kojim je procijenio tržišnu vrijednost naknade za osnivanje prava služnosti polaganja geotehničkih sidara na rok od dvije godine za dio čest.zem. 320/2 u površini od 495 m<sup>2</sup>, dio čest.zem. 487/2 u površini od 20 m<sup>2</sup>, čest.zem. 488/4 u površini od 14 m<sup>2</sup>, čest.zem. 485/5 u površini od 3 m<sup>2</sup> i čest.zem. 488/3 u površini od 6 m<sup>2</sup>, a koja iznosi 41.800,00 eura (slovima: četrdesetjednutisućaiosamstoeura) odnosno 314.900,00 kuna (slovima: tristočetnaesttisućaidevetstokuna).dok izrada navedenog Procjembenog elaborata iznosi sveukupno 1.988,75 eura (slovima: tisućudevetsto osamdesetosameuraisedamdesetpetcenti) odnosno 14.984,24 kuna (slovima:četnaesttisuća devetstoosamdesetčetirikuneidvadesetčetirilipe).

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika je na 1. sjednici održanoj 15. siječnja 2024. godine donijelo Mišljenje, Klasa: 940-01/24-01/10, Urbroj: 2117-1-24/6-24-02 da je Procjembeni elaborat PR XII-31/2023 izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatka Bendera, dipl. ing. građ. za č.z. 320/2, 487/2, 488/3, 488/4, 485/5 sve k.o. Gruž (si); k.č.zem. 5102/6, 5102/43, 1486/60 sve k.o. Dubrovnik (ni), a u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti naknade za osnivanje prava služnosti korištenja cestovnog zemljišta, ugradnjom geotehničkih sidara u donji postroj ceste u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj: 78/15.).

Člankom 101. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23) propisano je da je nerazvrstana cesta javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi te da se ista ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

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

Osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika propisano je i odredbama čl. 90.-96. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 6/22). Člankom 90. navedene Odluke propisano je da se na nekretninama u vlasništvu Grada ili nekretninama kojima Grad upravlja po posebnim propisima mogu ustanoviti, ukidati ili predlagati stvarne služnosti između ostalog i u svrhu postavljanja geotehničkih sidara. Nadalje, čl. 93. st. 1. propisano je da se pravo služnosti osniva

neposrednom pogodbom uz naknadu po utvrđenoj tržišnoj cijeni, osim ako je posebnim propisima određeno da se pravo služnosti osniva bez naknade te člankom 96. određeno je da odluku o osnivanju naplatnog prava služnosti donosi Gradsko vijeće.

Temeljem članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ( "Narodne novine", broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) Gradonačelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i drugom raspolaganju imovinom u skladu s navedenim Zakonom, statutom jedinice i posebnim propisima, a u slučaju iz stavka 1. točke 5. predmetnog članka općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, općinski načelnik, gradonačelnik odnosno župan može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu jedinice i provedeno u skladu sa zakonom.

Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci zaključka.

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

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, ovdje;
2. DUBROVAČKI DVORI d.o.o., Ulica kneza Branimira 71A, 10000 Zagreb
3. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje;
4. Služba Gradskog vijeća, ovdje;
5. Pismohrana.



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

**DUBROVAČKI DVORI D.O.O.**, OIB: 02268090477, Ulica kneza Branimira 71A, 10000 Zagreb, zastupano po direktoru Luki Kaiću, OIB: 63110817336, Gramača 1B, 10000 Zagreb, kao korisnik služnosti ( u daljnjem tekstu: KORISNIK SLUŽNOSTI) s druge strane

zaključili su sljedeći:

## **UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora osnivanje prava služnosti postavljanja privremenih geotehničkih sidara na dijelu čest.zem. 320/2 u površini od 495 m<sup>2</sup>, dijelu čest.zem. 487/2 u površini od 20 m<sup>2</sup>, čest.zem. 488/4 u površini od 14 m<sup>2</sup>, čest.zem. 485/5 u površini od 3 m<sup>2</sup> i čest.zem. 488/3 u površini od 6 m<sup>2</sup> sve k.o. Gruž radi polaganja sidara za zaštitu iskopa, a sve u svrhu ishođenja izmjene i dopune građevinske dozvole za stambeno poslovnu zgradu D-B2 investitora DUBROVAČKI DVORI d.o.o..

### **Članak 2.**

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju:

- 2.1. da je u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku utvrđeno da je u zk.ul. 15015 nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 487/1, dvorište k.o. Gruž upisana u vlasništvu Dubrovački Dvori d.o.o., da je u zk.ul. 3778 nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 320/2, nerazvrstana cesta upisana kao JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI pod upravljanjem Grada Dubrovnika, u zk.ul. 1018 čest.zem. 488/3, vrt k.o. Gruž upisana u vlasništvu Grada Dubrovnika te da su u zk.ul. 1173 čest.zem. 485/5, čest.zem. 487/2 i čest.zem. 488/4 sve k.o. Gruž upisane u vlasništvu Grada Dubrovnika kao put;
- 2.2. da je Identifikacijom čestica Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar u Dubrovniku, Klasa: 930-04/23-04/329, Urbroj: 541-30-02-01/11-23-2 od 23. studenog 2023. godine utvrđeno da čest.zem. 487/2 i 488/3 obje k.o. Gruž (s.i.) predstavljaju dio k.č.br. 1486/60 k.o. Dubrovnik (n.i.), čest.zem. 485/5 i 488/4 obje k.o. Gruž (s.i.) predstavljaju k.č.br. 5102/43 k.o. Dubrovnik (n.i.) te da čest.zem. 320/2 k.o. Gruž (s.i.) predstavlja dio k.č.br. 5102/6 k.o. Dubrovnik (n.i.);
- 2.3. da se KORISNIK SLUŽNOSTI obratio Gradu Dubrovniku za osnivanje prava služnosti polaganja sidara za zaštitu iskopa na nekretninama zemljišnoknjižnih oznaka čest.zem. 320/2 u površini od 495 m<sup>2</sup>, 488/4 u površini od 14 m<sup>2</sup>, 485/5 u površini od 3 m<sup>2</sup>, 488/3 u površini od 6 m<sup>2</sup> i 487/2 u površini od 20 m<sup>2</sup> sve k.o. Gruž, a sve u svrhu ishođenja izmjene i dopune građevinske dozvole za stambeno poslovnu zgradu D-B2 investitora Dubrovački dvori d.o.o.
- 2.4. da je KORISNIK SLUŽNOSTI ishodio Lokacijsku dozvolu, Klasa: UP/I-350-05/20-01/000062, Urbroj: 2117-1-15/32-22-0017 od 20. srpnja 2022. godine (pravomoćno od 19. kolovoza 2022. godine) za izgradnju samostojeće visoke građevine stambeno-poslovne namjene i pomoćne građevine (bazena), 2b. skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici katastarske oznake 487/1 k.o. Gruž (s.i.) koja se formira od k.č.br.

487/1 i dijela k.č.br. 485/2, obje k.o. Gruž (s.i.), odnosno na novoformiranoj građevnoj čestici oznake 1486/31 k.o. Dubrovnik (n.i.) koja se formira od k.č.br. 1486/31 i dijela 1486/61, obje k.o. Dubrovnik (n.i.) u Dubrovniku, Rješenje o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole, Klasa: UP/I-350-05/23-01/000020, Urbroj: 2117-1-15/19-23-009 od 4. kolovoza 2023. godine (pravomoćno od 1. rujna 2023. godine) i Građevinsku dozvolu, Klasa: UP/I-361-03/23-01/000025, Urbroj: 2117-1-15/19-23-0017 od 10. svibnja 2023. godine (pravomoćno od 10. lipnja 2023. godine) za izgradnju samostojeće visoke građevine stambeno – poslovne namjene i pomoćne građevine (bazen), 2b. skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 487/1 k.o. Gruž (s.i.), odnosno 1486/31 k.o. Dubrovnik (n.i.) te da je predmetnim zahtjevom navedeno da je u odnosu na prijašnje rješenje dodana dodatna podzemna etaža (etaža-2) za ostvarivanje dodatnih garažno-parkirnih mjesta te je zbog povećanja iskopa potrebno napraviti zaštitu građevinske jame i položiti sidra kako bi se dobila potrebna stabilnost terena;

- 2.5. da je KORISNIK SLUŽNOSTI dostavio Građevinski projekt-geotehnički projekt zaštite građevinske jame iz listopada 2023. godine, oznake projekta GP-02-08-2023 izrađen od projektantskog ureda GEOEKSPERT d.o.o., glavnog projektanta Jure Čudine, mag.ing.arch. i ovlaštenog projektanta Željka Boroje, dipl.ing.građ. (glavni projekt Z.O.P.: Z-444/2023, redni broj mape: 4.F) ovjeren od strane revidenta za mehaničku otpornost i stabilnost geotehničkih konstrukcija Alana Brunčića, dipl.ing.građ. (Izvešće br.AB-39/23 od 11. listopada 2023. godine) te da je u uvodu Geotehničkog projekta zaštite građevinske jame navedeno da predmetni projekt uzima u obzir mjere zaštite građevne jame samo kao privremene te da je vijek trajanja ugrađenih sidara predviđen za period od dvije godine od trenutka potpune ugradnje istih;
- 2.6. da je KORISNIK SLUŽNOSTI dostavio geodetsku situaciju stvarnog stanja s prikazom položaja pilota izrađeno od društva HABITAT GEO d.o.o., ovlaštenog inženjera geodezije Mladena Galinovića, dipl.ing.geod. iz travnja 2022. godine sukladno kojoj površina služnosti za čest.zem. 320/2 iznosi 495 m<sup>2</sup>, za čest.zem. 488/4 iznosi 14 m<sup>2</sup>, za čest.zem. 485/5 iznosi 3 m<sup>2</sup>, za čest.zem. 488/3 iznosi 6 m<sup>2</sup> i za čest.zem. 487/2 iznosi 20 m<sup>2</sup> sve u k.o. Gruž, a koja se prilaže ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio (Prilog 1 Ugovoru-1 list);
- 2.7. da se Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu očitovao, Klasa: 940-01/23-01/210, Urbroj: 2117/01-11-23-14 od 18. prosinca 2023. godine u kojem je navedeno da sa stajališta navedenog Upravnog odjela u svezi postavljanja privremenih geotehničkih sidara u trup nerazvrstane ceste ulice Andrije Hebranga nema nikakvih prepreka za ugovaranjem predmetne služnosti, a sve iz domene nadležnosti navedenog upravnog odjela temeljem poslova opisanih u čl. 7. Odluke o izmjeni i dopuni odluke o ustrojstvu Gradske uprave Grada Dubrovnika uz udovoljavanje sljedećih uvjeta: predmetnim radovima ne smije se narušiti stabilnost nerazvrstane ceste i cestovnih objekata kao i objekata koji se nalaze u neposrednoj blizini mjesta postavljanja privremenih sidara niti se smije ugroziti sigurnost sudionika u prometu na nerazvrstanoj cesti kao ni narušiti postojeći režim odvodnje površinskih, procijednih i podzemnih voda na nerazvrstanoj cesti i okolnome zemljištu; nakon izgradnje objekta zbog kojeg su postavljena privremena sidra ista ne smiju više biti u funkciji stabilnosti pokosa, stambenog objekta i sl., već ista trebaju biti izvan funkcije za koju su i postavljena; Grad Dubrovnik nakon izgradnje navedenih objekata zadržava pravo presijecanja, uklanjanja sidara i dr. bez posebne obavijesti podnositelju zahtjeva, odnosno vlasniku/cima izgrađenih objekata; investitor je dužan snositi troškove popravka svih oštećenja ceste (kolnika, bankine, berme, uređaja za odvodnju, prometne signalizacije, opreme ceste) koja nastaju kao posljedica izvođenja radova, u roku od dvije godine od njihova završetka; prije izvođenja radova polaganja sidara, odnosno iskopa uz nerazvrstanu cestu potrebno je napraviti evidenciju postojećeg stanja, odnosno osiguranje dokaza izrađeno od ovlaštene osobe; prije započinjanja radova treba utvrditi položaj postavljenih



instalacija te kontaktirati vlasnike istih, Grad Dubrovnik neće odgovarati za štete učinjene vlasnicima i upravljačima instalacija koje se nalaze u pojasu i zaštitnom pojasu nerazvrstane ceste; ukoliko se povećaju troškovi održavanja nerazvrstane ceste radi položenih odnosno nepravilno položenih privremenih sidara troškove otklanjanja opasnosti za oštećenje ceste i sigurnosti prometa na njoj snosi investitor; prilikom izvođenja radova treba primijeniti važeće građevinske norme te iste označiti prema propisima o zaštiti na radu; prilikom izvođenja radova ne smije se zauzimati dio nerazvrstane ceste niti cestovnog zemljišta bez posebne pisane suglasnosti Upravnog odjela; odobrenje za postavljanje izdaje se u svrhu privremenog postavljanja sidara u trup ceste i kao takvo ne zamjenjuje akt kojim se dopušta građenje, a sve u odnosu na čest.zem. 320/2 k.o. Gruž odnosno nerazvrstanu cestu Ulicu Andrije Hebranga dok čest.zem. 488/4, 485/5, 488/3 i 487/2 ne predstavljaju nerazvrstanu cestu ni drugu komunalnu infrastrukturu (Prilog 2 Ugovoru-1 list);

- 2.8. da je društvo Vodovod Dubrovnik d.o.o. izdalo suglasnost broj: 20-12-23-C-EZ/EZ, K.o.: 003-05/23-DOPIS/44, Ur.br.: 378-1700000-23-132 iz područja odvodnje otpadnih voda u kojem je navedeno da se izdaje potvrda na GLAVNI PROJEKT, urađen od projektne kuće: GEOEKSPERT d.o.o., Strukovna odrednica projekta: GRAĐEVINSKI PROJEKT-GEOTEHNIČKI PROJEKT ZAŠTITE GRAĐEVINSKE JAME, Z.O.P. Z-444/2023, Oznaka projekta: GP-02-08-2023, Redni broj mape: 4.F. od 14. prosinca 2023. za gradnju stambeno-poslovne građevine D-B2 na novoformiranoj građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 487/1 k.o. Gruž (s.i.) odnosno k.č.br. 1486/31 k.o. Dubrovnik (n.i.) investitora Dubrovački dvori d.o.o., da je prije početka radova na predmetnom zahvatu potrebno zajednički na terenu utvrditi mikrolokaciju i obilježavanje instalacija javne odvodnje i priključaka, da ukoliko će se za potrebe predmetnog zahvata izraditi Izvedbeni projekt da je isti potrebno dostaviti na suglasnost te da za sve štete na javnoj odvodnji nastale uslijed radova troškove snosi investitor radova te suglasnost broj: 20-12-23-C-EZ/EZ, K.o.: 003-05/23-DOPIS/44, Ur.br.: 378-1700000-23-132 iz područja vodoopskrbe u kojem je navedeno da je GRAĐEVINSKI PROJEKT-GEOTEHNIČKI PROJEKT ZAŠTITE GRAĐEVINSKE JAME, Z.O.P. Z-444/2023, Oznaka projekta: GP-02-08-2023, Redni broj mape: 4.F. od 14. prosinca 2023. za gradnju stambeno-poslovne građevine D-B2 na novoformiranoj građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 487/1 k.o. Gruž (s.i.) odnosno k.č.br. 1486/31 k.o. Dubrovnik (n.i.) investitora Dubrovački dvori d.o.o. izrađen u skladu s očitovanjem iz područja vodoopskrbe oznake: 11-12-23-C-EZ/EZ, K.o. 003-05/23-POZIV/6, Ur.br: 2117-1-1700000-23-2 od 11. prosinca 2023. godine, da je prije početka radova na predmetnom zahvatu potrebno zajednički na terenu utvrditi mikrolokaciju i obilježavanje vodovodnih instalacija i priključaka, da ukoliko će se za potrebe predmetnog zahvata izraditi Izvedbeni projekt da je isti potrebno dostaviti na suglasnost te da za sve štete na javnoj vodovodnoj mreži nastale uslijed radova troškove snosi investitor radova, a koje potvrde vrijede 2 godine od dana izdavanja.(Prilog 3 Ugovoru-2 lista);
- 2.9. da je društvo Hrvatski Telekom d.d. dalo Izjavu o položaju elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) oznake: C4-73804190-23 od 24. studenog 2023. godine koja vrijedi 24 mjeseca od datuma izdavanja odnosno do 24. studenog 2025. godine i sastavni je dio Posebnih uvjeta HAKOM-a, a u svrhu polaganja sidara za zaštitu iskopa na k.č. 5102/6, 1486/31, 1486/60 i 5102/43 k.o. Dubrovnik, prilažući izvadak iz dokumentacije podzemne i nadzemne EKI za predmetni zahvat u prostoru te u kojem je navedeno sljedeće: sukladno *Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine* (dalje: Pravilnik) mjesta kolizije utvrđuju i evidentiraju na način da se opseg predmetnog zahvata prikaže rješenjima zaštite i/ili izmještanja; za izradu tehničko-tehnološkog rješenja zaštite i/ili izmještanja potrebno je zatražiti od HT-a dodatne podatke o EKI, sukladno Zakonu o prostornom uređenju potrebno je dati prednost rješenjima zaštite EKI umjesto izmještanju, u mjeri u kojoj je to



moguće; na rješenje zaštite i/ili izmještanja EKI potrebno je od HT-a pribaviti suglasnost putem web adrese <https://eki-zahtjevi.t.ht.hr>, a isto rješenje sa suglasnošću mora biti sastavni dio glavnog i izvedbenog projekta za predmetni zahvat u prostoru, a izvedbeni projekt kojim se razrađuje rješenje iz glavnog projekta potrebno je dostaviti HT-u na suglasnost najmanje 90 dana prije početka izvođenja radova unutar obuhvata EKI, odnosno bez odgode po ishodu potrebnih dozvola za gradnju ukoliko investitor odmah počinje s izvođenjem radova; ukoliko je EKI potrebno izmjestiti na lokaciju drugih katastarskih čestica HT će s investitorom i po potrebi drugim osobama sklopiti ugovor kojim će se definirati međusobna prava i obveze glede imovinskopravnih odnosa i izmještanja EKI; ukoliko projekt predviđa izmještanje EKI na mjestima kolizije, investitor/izvođač radova obavezan je najmanje 90 dana prije početka izvođenja radova unutar obuhvata EKI obavijestiti HT putem e-mail adrese [izmjestanje.privatni@t.ht.hr](mailto:izmjestanje.privatni@t.ht.hr) (za fizičke osobe), odnosno [zahtjev.poslovni@t.ht.hr](mailto:zahtjev.poslovni@t.ht.hr) (za pravne osobe), odnosno bez odgode po ishodu potrebnih dozvola za gradnju ukoliko investitor odmah počinje s izvođenjem radova te najmanje 10 radnih dana prije početka izvođenja radova unutar obuhvata EKI podnijeti zahtjev za označavanje/iskolčenje trase podzemne EKI putem e-mail adrese [t536.mreza@t.ht.hr](mailto:t536.mreza@t.ht.hr); rok realizacije izmještanja EKI ovisi o tehničkom rješenju izmještanja, ishodu potrebnih dozvola i potrebi rješavanja imovinskopravnih odnosa radi izvođenja radova izmještanja; ukoliko projekt predviđa samo zaštitu EKI na mjestima kolizije investitor je obavezan najmanje 10 dana prije početka izvođenja radova unutar obuhvata EKI obavijestiti HT i za podzemnu EKI podnijeti za označavanje(iskolčenje trase putem e-mail adrese [t536.mreza@t.ht.hr](mailto:t536.mreza@t.ht.hr); tijekom izvođenja svih radova u blizini EKI potrebno je osigurati nazočnost ovlaštenih osoba HT-a; radove na prespajanjima i ostale kabel-monsterske radove izvodi HT ili od HT-a ovlaštenu izvođača, ukoliko je investitor naručitelj sukladno Zakonu o javnoj nabavi i za radove na prespajanjima i ostale kabel-monsterske radove provodi postupak javne nabave, obavezan je od HT-a zatražiti tehničke kriterije za izbor izvođača radova na prespajanjima i ostalim kabel-monsterskim radovima; nakon završetka izvođenja građevinskih radova, a prije uređenja javne površine ili asfaltiranja, HT može zatražiti kalibraciju cijevi i utvrđivanje stanja DTK, ukoliko se utvrde oštećenja HT će odmah pokrenuti sanaciju istih na trošak investitora, a trošak kalibracije cijevi i utvrđivanje stanja DTK teretit će investitora; troškovi zaštite i izmještanja raspodjeljuju se sukladno ZEK-u i Pravilniku; svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i dovesti do oštećenja EKI izvođač radova/investitor je dužan odmah prijaviti HT-u na e-mail adresu [t536.mreza@t.ht.hr](mailto:t536.mreza@t.ht.hr) ili na <tel:08009000>; ukoliko investitor ne postupi sukladno Zakonu o gradnji na način da se glavnim projektom ne obuhvate svi tehničko-tehnološki aspekti zaštite i/ili izmještanja EKI te time zbog nepravovremenog ishoda potrebnih dozvola/suglasnosti za zaštitu i/ili izmještanje EKI HT-u, investitoru ili trećoj osobi nastane šteta, HT za istu neće biti odgovoran te će ju nadoknaditi investitor ili treća osoba; ukoliko izvođač radova/investitor ne obavijesti/nepravodobno obavijesti HT sukladno navedenoj Izjavi te se time HT-u prouzroči šteta, izvođač radova/investitor će biti obavezan takvu štetu naknaditi; uništenje, oštećenje ili ometanje u radu EKI i drugih javnih naprava je kazneno djelo kažnjivo sukladno Kaznenom zakonu (Prilog 4 Ugovoru-3 lista);

- 2.10. da je društvo HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. dalo očitovanje broj: 4016001/5129/23ZJ od 24. studenog 2023. godine da vezano za zahvat polaganja sidara za zaštitu iskopa na nekretninama: čest.zem. 320/2, čest.zem. 488/4, čest.zem. 485/5, čest.zem. 488/3 i čest.zem. 487/2 sve k.o. Gruž (stara izmjera) da opisani zahvat zaštite iskopa na navedenim nekretninama nema nepovoljan utjecaj na instalacije predmetnog društva koje su položene do dubine 1 m ispod kolne površine te slijedom navedenog daje suglasnost za predmetni zahvat bez dodatnih uvjeta i zahtjeva (Prilog 5 Ugovoru-1 list);



- 2.11. da je stalni sudski vještak za graditeljstvo za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatko Bender, izradio je u prosincu 2023. godine Procjembeni elaborat PR XII-31/2023 kojim je procijenio tržišnu vrijednost naknade za osnivanje prava služnosti polaganja geotehničkih sidara na rok od dvije godine za dio čest.zem. 320/2 u površini od 495 m<sup>2</sup>, dio čest.zem. 487/2 u površini od 20 m<sup>2</sup>, čest.zem. 488/4 u površini od 14 m<sup>2</sup>, čest.zem. 485/5 u površini od 3 m<sup>2</sup> i čest.zem. 488/3 u površini od 6 m<sup>2</sup>, a koja iznosi 41.800,00 eura (slovima: četrdesetjednutisućaiosamstoeura) odnosno 314.900,00 kuna (slovima: tristočetnaesttisućaidevetstokuna).dok izrada navedenog Procjembenog elaborata iznosi sveukupno 1.988,75 eura (slovima: tisućudevetsto osamdesetosameuraisedamdesetpetcenti) odnosno 14.984,24 kuna (slovima:četnaesttisuća devetstoosamdesetčetirikuneidvadesetčetirilipe);
- 2.12. da je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika na 1. sjednici održanoj 15. siječnja 2024. godine donijelo Mišljenje, Klasa: 940-01/24-01/10, Urbroj: 2117-1-24/6-24-02 da je Procjembeni elaborat PR XII-31/2023 izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatka Bendera, dipl. ing. građ. za č.z. 320/2, 487/2, 488/3, 488/4, 485/5 sve k.o. Gruž (si); k.č.zem. 5102/6, 5102/43, 1486/60 sve k.o. Dubrovnik (ni), a u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti naknade za osnivanje prava služnosti korištenja cestovnog zemljišta, ugradnjom geotehničkih sidara u donji postroj ceste u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj: 78/15.);
- 2.13. da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na .... sjednici održanoj .... 2024. godine donijelo Zaključak, Klasa:, Urbroj: kojim je određeno da će Grad Dubrovnik s društvom DUBROVAČKI DVORI d.o.o. sklopiti Ugovor o osnivanju prava služnosti postavljanja privremenih geotehničkih sidara na razdoblje od dvije godine od dana ovjere Ugovora kod javnog bilježnika na dijelu čest.zem. 320/2 u površini od 495 m<sup>2</sup>, dijelu čest.zem. 487/2 u površini od 20 m<sup>2</sup>, čest.zem. 488/4 u površini od 14 m<sup>2</sup>, čest.zem. 485/5 u površini od 3 m<sup>2</sup> i čest.zem. 488/3 u površini od 6 m<sup>2</sup> sve k.o. Gruž sukladno geodetskoj situaciji stvarnog stanja s prikazom položaja pilota izrađeno od društva HABITAT GEO d.o.o., ovlaštenog inženjera geodezije Mladena Galinovića, dipl.ing.geod. iz travnja 2022. godine, da se tekst Ugovora o osnivanju prava služnosti iz točke 1. Zaključka prilaže navedenom Zaključku i čini njegov sastavni dio te se ovlašćuje gradonačelnik Grada Dubrovnika potpisati predmetni Ugovor;

### Članak 3.

Slijedom utvrđenja i uz ispunjenje uvjeta navedenih u članku 2. ovog Ugovora, DAVATELJ SLUŽNOSTI ovlašćuje KORISNIKA SLUŽNOSTI da na razdoblje od dvije godine od dana ovjere Ugovora kod javnog bilježnika na dijelu čest.zem. 320/2 u površini od 495 m<sup>2</sup>, dijelu čest.zem. 487/2 u površini od 20 m<sup>2</sup>, čest.zem. 488/4 u površini od 14 m<sup>2</sup>, čest.zem. 485/5 u površini od 3 m<sup>2</sup> i čest.zem. 488/3 u površini od 6 m<sup>2</sup> sve k.o. Gruž sukladno geodetskoj situaciji stvarnog stanja položaja pilota navedenoj u čl. 2. st. 1. točki 2.6. ovog Ugovora postavi privremena geotehnička sidra za zaštitu iskopa u svrhu ishođenja izmjene i dopune građevinske dozvole za stambeno poslovnu zgradu D-B2 investitora DUBROVAČKI DVORI d.o.o..

### Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se uvjeti navedeni u čl. 2. st.1. točkama od 2.6. do 2.10. ovog Ugovora prilažu ovom Ugovoru i čine njegov sastavni dio.



Potpisom ovog ugovora KORISNIK SLUŽNOSTI izjavljuje da je upoznat s uvjetima iz stavka 1. ovog članka Ugovora te se obvezuje postupati sukladno istima kao i ishoditi sve daljnje potrebne suglasnosti.

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

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

#### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da naknada za pravo služnosti iz članka 3. ovog Ugovora iznosi 41.800,00 eura (slovima: četrdesetjednutisućaiosamstoeura) odnosno 314.900,00 kuna (slovima: tristočetnaesttisućaidevetstokuna).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da KUPAC snosi troškove izrade Procjembenog elaborata iz članka 2. stavka 1. točke 2.11. koji iznosi sveukupno 1.988,75 eura (slovima: tisućudevetsto osamdesetosameuraisedamdesetpetcenti) odnosno 14.984,24 kuna (slovima: četrnaesttisuća devetstoosamdesetčetirikuneidvadesetčetirilipe).

KORISNIK SLUŽNOSTI se obvezuje isplatiti jednokratno naknadu utvrđenu u stavku 1. ovog članka na IBAN DAVATELJA SLUŽNOSTI HR3524070001809800009, poziv na broj HR 68 7811-OIB, te trošak izrade procjembenog elaborata utvrđen u stavku 2. ovog članka na IBAN račun DAVATELJA SLUŽNOSTI HR3524070001809800009, poziv na broj HR 68 7781-OIB, otvoren kod OTP banke d.d. jednokratno u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana ovjere ovog Ugovora kod javnog bilježnika.

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

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

#### **Članak 6.**

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

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

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

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da DAVATELJ SLUŽNOSTI može nakon isteka vremena



ugovorene služnosti ili otkaza ugovora bez daljnjih pitanja ili odobrenja KORISNIKA SLUŽNOSTI, u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku ishoditi brisanje prava služnosti iz stavka 1. ovog članka.

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

#### **Članak 8.**

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

#### **Članak 9.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da služnost određena u čl. 3. ovog Ugovora prestaje istekom vremena na koje je bila osnovana i/ili na koje je bilo osnovano pravo vlasništva iz kojega je izvedena, a služnost ako je sukladno čl. 7.st. 1. ovog Ugovora zabilježena u zemljišnim knjigama prestaje i brisanjem iste.

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

U slučaju iz stavka 1. ovog članka, KORISNIK SLUŽNOSTI dužan je naknaditi nastalu štetu.

#### **Članak 10.**

Potpisom ovog Ugovora, KORISNIK SLUŽNOSTI se obvezuje da bez prethodne suglasnosti DAVATELJA SLUŽNOSTI odnosno ovlaštenih tijela ili društava iz članka 2. st. 1. točaka 2.7. do 2.10. ovog Ugovora ni na koji način neće predmetnim radovima narušiti stabilnost nerazvrstane ceste i cestovnih objekata kao i objekata koji se nalaze u neposrednoj blizini mjesta postavljanja privremenih sidara niti se smije ugroziti sigurnost sudionika u prometu na nerazvrstanoj cesti kao ni narušiti postojeći režim odvodnje površinskih, procijednih i podzemnih voda na nerazvrstanoj cesti i okolnome zemljištu kao i da prilikom izvođenja radova ne smije zauzimati dio nerazvrstane ceste niti cestovnog zemljišta bez posebne pisane suglasnosti nadležnog Upravnog odjela Grada Dubrovnika.

#### **Članak 11.**

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

#### **Članak 12.**

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

### **Članak 13.**

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

### **Članak 14.**

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

### **Članak 15.**

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

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 ( slovima: dva ) istovjetna primjerka, 1 ( slovima: jedan ) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, 1 ( slovima: jedan ) za potrebe uknjižbe u zemljišnim knjigama kojeg zadržava KORISNIK SLUŽNOSTI te u 4 ( slovima: četiri ) ovjerovljena preslika za svaku ugovornu stranu po 2 ( slovima: dva ).

U Dubrovniku, siječanj 2024. godine.

**Za GRAD**

**Za KORISNIKA SLUŽNOSTI**

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

\_\_\_\_\_  
DUBROVAČKI DVORI d.o.o.  
direktor Luka Kaić

KLASA:  
URBROJ:





|                        |                    |            |
|------------------------|--------------------|------------|
| 2263381                | REPUBLIKA HRVATSKA |            |
| Grad Dubrovnik         |                    |            |
| Primljeno:             | 13.11.2023         |            |
| Klasifikacijske oznake | Org. jed.          |            |
| 940-01/23-01/210       | 2117-1-08-05;      |            |
| Uredženi broj          | Prilozi            | Vi jednos. |
| 378-23-01              | 0                  |            |

Ime i prezime /  
naziv tvrtke DUBROVACKI DVORI d.o.o.

Adresa / sjedište Ulica kneza Branimira 71a, Zagreb

OIB 02268090477

Kontakt tel./mob. 01/3705-313 / 098 227 217

E-mail luka@kaic.hr / matej@domograd.hr

GRAD DUBROVNIK  
Upravni odjel za  
gospodarstvo imovinom  
opće i pravne poslove

Pred Dvorom 1  
20000 Dubrovnik

**ZAHTEJEV  
ZA OSNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI**



na zemljištu u vlasništvu Grada Dubrovnika, označenom kao  
kat. čest. broj 320/2, 488/4, 485/5, 487/2, 488/3 u k.o. Gruž, u svrhu

- POLAGANJA I ODRŽAVANJA VODOVA (KOMUNALNE INFRASTRUKTURE)
- POLAGANJA SIDARA ZA ZAŠTITU ISKOPA
- OSTALO

\* označiti sa X

Uz zahtjev prilažem:

1. službeni zemljišnoknjižni izvadak za nekretnine u vlasništvu Grada\*
2. službeni zemljišnoknjižni izvadak za građevinu/zemljište u vlasništvu podnositelja zahtjeva\*
3. uvjerenje o identifikaciji zemljišno-knjižnih i katastarskih čestica\*
4. posjedovni list\*
5. kopija katastarskog plana
6. pravomoćna lokacijska dozvola ukoliko ista postoji
7. geodetski elaborat služnosti te skica koja prikazuje planiranu trasu služnosti (dva izvorna primjerka)
8. Lokacijska informacija Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika\*
9. upravna pristojba u iznosu od 2,65 EUR / 20,00 HRK

\* ne stariji od 6 mjeseci

U Dubrovniku, 6.11.2023. godine

potpis

**Napomena:**

Ukoliko se tijekom obrade zahtjeva ukaže potrebnim, podnositelj zahtjeva će pisanim putem biti obavješten o potrebi dostave drugih isprava ili dokumentacije.

Upravne pristojbe možete uplatiti u državnim biljezima ili na žiro račun Grada Dubrovnika: HR35 2407 0001 8098 0000 9, model: HR68, poziv na broj: 5703 – OIB tražitelja.

|   |  |                                     |                                     |  |
|---|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
|  | <b>DVA ARHITEKTA ZIDARIĆ D.O.O.</b><br>ZA PROJEKTIRANJE I USLUGE |                                     | <b>OIB</b><br>83669313185           | <b>IBAN</b><br>HR2723600001102913455                         |
|   | <b>SJEDIŠTE</b><br>10000 ZAGREB, ANTUNA BAUERA 2                 |                                     | <b>MBS</b><br>081361267             | <b>TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU</b><br>TI-21/13475-2              |
|   | <b>URED</b><br>10000 ZAGREB, VLAŠKA 83/1                         |                                     | <b>SWIFT</b><br>ZABAHR2X            | <b>TEMELJNI KAPITAL</b><br>110.000,00 KN UPLAČEN U CIJELOSTI |
|   | <b>TELEFON</b><br>+385 1 45 00 334                               | <b>MOBITEL</b><br>+385 95 45 00 334 | <b>E-MAIL</b><br>INFO@2A-ZIDARIC.HR | <b>WEB</b><br>WWW.2A-ZIDARIC.HR                              |

## DOPIS S OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA ZA POTREBE ZASNIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

Od Grada Dubrovnika kao vlasnika predmetnih čestica traži se osnivanje prava služnosti za potrebe polaganja kosih sidara za zaštitu iskopa.

Predmetne čestice:

- 320/2 k.o. Gruž – stara izmjera (5102/6 k.o. Dubrovnik – Nova izmjera)
- 488/4 i 485/5 k.o. Gruž – stara izmjera (5102/43 k.o. Dubrovnik – Nova izmjera)
- 487/2 i 488/3 k.o. Gruž

Pravo služnosti se traži u svrhu ishođenja izmjena i dopuna građevinske dozvole za stambeno poslovnu zgradu D-B2. investitora Dubrovački dvori.

Osoba ovlaštena za zastupanje /sklapanje ugovora:

- Direktor: Luka Kaić
- Tvrtka: Dubrovački Dvori d.o.o.
- Adresa: Ulica kneza Branimira 71a, Zagreb
- OIB: 2268090477

Ovaj predmet je prethodno ishođena lokacijska i građevinska dozvola. Zatim ishođena izmjena i dopuna lokacijske dozvole i sad je u postupku izmjena i dopuna građevinske dozvole.

U odnosu na prijašnje rješenje, dodana je dodatna podzemna etaža (etaža -2) - za ostvarivanje dodatnih garažno-parkirnih mjesta. Kapacitet parkirnih mjesta se povećao na 110PM

Lokacijska dozvola:                      Klasa: UP/I-350-05/20-01/000062  
 Urbroj: 2117-1-15/32-22-0017  
 Dubrovnik, 20. srpnja 2022. godine

Građevinska dozvola:                    KLASA: UP/I-361-03/23-01/000025  
 URBROJ: 2117-1-15/19-23-0017  
 Dubrovnik, 10. svibnja 2023. godine

Izmjenama i dopuna  
 Lokacijske dozvole                      Klasa: UP/I-350-05/23-01/000020  
 Urbroj: 2117-1-15/19-23-0009,  
 Dubrovnik, 04.08.2023.



|   |  |                                     |                                     |  |                                     |
|---|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
|  | <b>DVA ARHITEKTA ZIDARIĆ D.O.O.</b><br>ZA PROJEKTIRANJE I USLUGE |                                     | <b>OIB</b><br>83669313185           | <b>IBAN</b><br>HR2723600001102913455                         |                                     |
|   | <b>SJEDIŠTE</b><br>10000 ZAGREB, ANTUNA BAUERA 2                 |                                     | <b>MBS</b><br>081361267             | <b>TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU</b><br>TI-21/13475-2              |                                     |
|   | <b>URED</b><br>10000 ZAGREB, VLAŠKA 83/1                         |                                     | <b>SWIFT</b><br>ZABAHR2X            | <b>TEMELJNI KAPITAL</b><br>110.000,00 KN UPLAČEN U CIJELOSTI |                                     |
|   | <b>TELEFON</b><br>+385 1 45 00 334                               | <b>MOBITEL</b><br>+385 95 45 00 334 | <b>E-MAIL</b><br>INFO@2A-ZIDARIC.HR | <b>WEB</b><br>WWW.2A-ZIDARIC.HR                              | <b>ČLAN UPRAVE</b><br>ZORAN ZIDARIĆ |

#### OBJAŠNJENJE ZA NOVU DOZVOLU:

Ovaj glavni projekt ima za cilj pokretanje procesa izmjene i dopune već ishođene lokacijske dozvole i građevinske dozvole.

U odnosu na prijašnje rješenje, dodana je dodatna podzemna etaža (etaža -2) - za ostvarivanje dodatnih garažno-parkirnih mjesta. Kapacitet parkirnih mjesta se povećao na 110PM

Zbog povećanja iskopa potrebno je napraviti zaštitu građevinske jame i položiti sidra kako bi dobili potrebnu stabilnost terena.

Lokacijska dozvola:                    Klasa: UP/I-350-05/20-01/000062  
Urbroj: 2117-1-15/32-22-0017  
Dubrovnik, 20. srpnja 2022. godine

Građevinska dozvola:                KLASA: UP/I-361-03/23-01/000025  
URBROJ: 2117-1-15/19-23-0017  
Dubrovnik, 10. svibnja 2023. godine

Izmjenama i dopuna  
Lokacijske dozvole                    Klasa: UP/I-350-05/23-01/000020  
Urbroj: 2117-1-15/19-23-0009,  
Dubrovnik, 04.08.2023.



## IV.1 UVOD

Na zahtjev Investitora (DUBROVAČKI DVORI d.o.o., Ulica kneza Branimira 71A, 10000 Zagreb, OIB: 02268090477) izrađen je Glavni projekt zaštite privremene građevinske jame za potrebe izgradnje stambeno poslovnog objekta u gradu Dubrovniku.

Cilj je ovog projekta riješiti slijedeće probleme vezane uz iskop objekta:

- zaštita privremene građevinske jame.

Model tla mjerodavan za proračunsko oblikovanje na temelju geotehničkog elaborata izrađenog od tvrtke GEOTEHNIČKI STUDIO d.o.o. iz Zagreba T.D.: 9365-G-19-69-75.

Prije početka radova iskopa i ugradnje sustava privremene zaštite građevne jame obavezno je potrebno provesti kontrolne istražne radove - min. 1 istražna bušotina dubine 20m sa pripadnim terenskim i laboratorijskim istražnim radovima kao i dostava projektantu ovog projekta radi verifikacije projektnog rješenja privremene zaštite građevne jame.

***Ovaj projekt uzima u obzir mjere zaštite građevne jame samo kao privremene. Konstrukcija buduće građevine mora biti u stanju preuzeti sva opterećenja od okolnog tla/stijene (za stalnu i potresnu proračunsku situaciju) tijekom izvedbe i eksploatacije objekta, jer je u ovom geotehničkom projektu analizirano samo stanje osiguranja privremene građevne jame. Sva mjerodavna trajna opterećenja su definirana prema projektantu konstrukcije objekta koji bi ista trebao uzeti u obzir prilikom dimenzioniranja konstrukcije objekta za trajnu statičku i potresnu proračunsku situaciju. Vijek trajanja ugrađenih sidara predviđen je za period od dvije (2) godine od trenutka potpune ugradnje istih.***

Predlaže se ugradnja i izvedba vertikalne drenaže u obodnom vertikalnom prostoru između tla i zidova budućeg objekta. Preporuka je da se drenažni sustav izvede kao trajni sustav jer se na taj način omogućava kontrolirano održavanje razine podzemne vode tijekom izvedbe konstrukcije i eksploatacije objekta.

Sve prethodno navedeno u pogledu mjerodavnih trajnih opterećenja na konstrukciju objekta, kao i rješavanja trajnog kontroliranog kolektiranja i crpljenja vode drenažnim sustavima treba biti analizirano, proračunato, dimenzionirano i definirano u okviru glavnog građevinskog projekta konstrukcije i arhitektonskog projekta (nije predmet ovog projekta privremene zaštite građevne jame).

Prije početka radova iskopa i ugradnje sustava privremene zaštite građevne jame potrebno je obavezno ugraditi mjernu opremu - vertikalne inklinometre (VI-1 i VI-2) na pozicijama predviđenim projektom i obaviti "0-to" mjerenje.

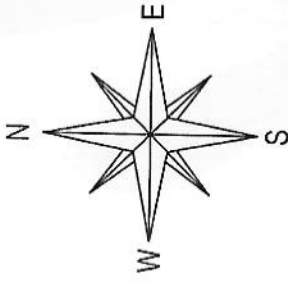
Za vrijeme radova iskopa u vertikalnim i horizontalnim kampadama/etažama i sukcesivne ugradnje sustava privremene zaštite građevne jame potrebno je obavezno provoditi mjerenja na ugrađenoj mjernoj opremi i promptno ista dostavljati na uvid projektantu ovog projekta radi verifikacije projektnog rješenja.

Projektant ovog projekta, ovisno o rezultatima kontrolnih istražnih radova i rezultatima mjerenja na ugrađenoj mjernoj opremi za vrijeme izvedbe radova, zadržava pravo izmjene/modifikacije/dopune projektnog rješenja - verifikacija projektnog rješenja.

1567

|                        |               |                    |  |
|------------------------|---------------|--------------------|--|
| 2275421                |               | REPUBLIKA HRVATSKA |  |
|                        |               | Grad Dubrovnik     |  |
| Printanje:             | 27.12.2023    |                    |  |
| Klasifikacijska oznaka | Org. jed      |                    |  |
| 940-01/23-01/210       | 2117-1-08-05; |                    |  |
| Uradženi broj          | Prihvat       | Vi jednos.         |  |
| 378-23-18              | 0             | -                  |  |





320/2 - STARA IZMJERA  
 5102/6 - NOVA IZMJERA  
 dio čestice ispod koje se postavljaju kosi piloti  
 šrafrirano zeleno iznosi 495m<sup>2</sup>

488/4 - STARA IZMJERA  
 5102/43 - NOVA IZMJERA

485/5 - STARA IZMJERA  
 5102/43 - NOVA IZMJERA

488/3 - STARA IZMJERA  
 ispod koje se u cjelosti postavljaju kosi piloti  
 šrafrirano crveno iznosi 6 m<sup>2</sup> ( u z k ima upisanu površinu od 11 m<sup>2</sup>)

487/2 - STARA IZMJERA  
 dio čestice ispod koje se postavljaju kosi piloti  
 šrafrirano crveno iznosi 20m<sup>2</sup>

**KAZALO:**

- granice - NOVA IZMJERA
- granice - STARA IZMJERA
- granice - IDENTIČNE GRANICE NOVE I STARE IZMJERE

**HABITATgeo**

MLADEN GALINVIĆ inž. geod.

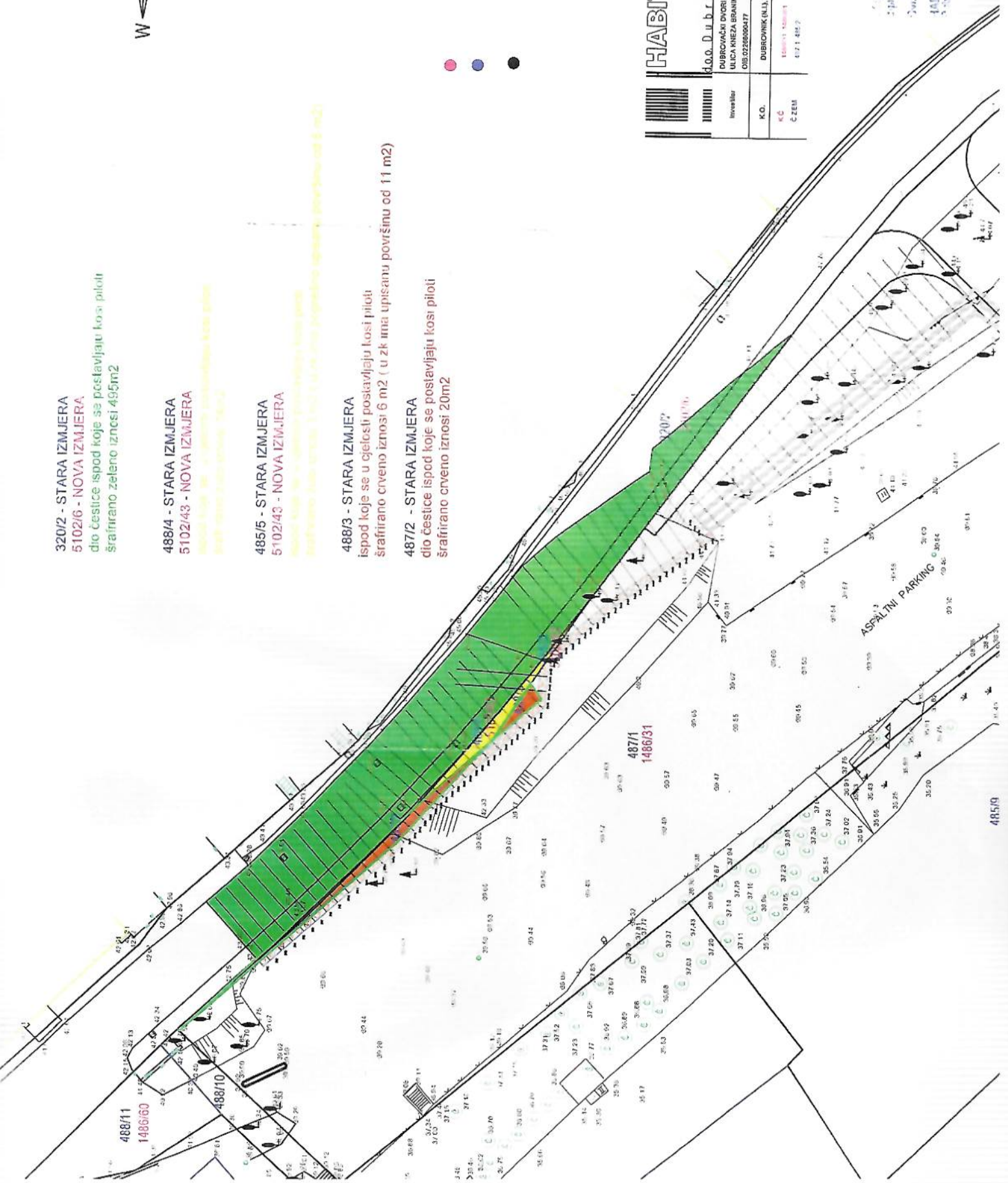
investitor: **D.O.O. DUBROVNIK**  
 PUTOVAČKI DVORI D.O.O.  
 ULICA KNEZA BRANIMIRA 71A, 10000 ZAGREB  
 OIB: 0228090477

K.O.: DUBROVNIK (N.L.), GRUŽ (S.L.)

datum: TRAVANJ 2022.

M 1:500

GEODETSKA SITUACIJA  
 STVARNOG STANJA



487/1  
 1486/31

485/9

ASFALJNI PARKING



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

Procjeniteljsko povjerenstvo

KLASA: 940-01/24-01/10  
UR. BROJ: 2117-1-24/6-24-02  
Dubrovnik, 15. siječnja 2024.

|                      |  |                    |  |
|----------------------|--|--------------------|--|
| 2274069              |  | REPUBLIKA HRVATSKA |  |
|                      |  | Grad Dubrovnik     |  |
| Dretno: 15.01.2024   |  | Org. jeni          |  |
| Klasifikacija oznaka |  | 2117-1-08-05;      |  |
| 940-01/23-01/210     |  | Prilozak: 1        |  |
| Ured: 2117/01-24-22  |  | Prilozak: 1        |  |

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 I. sjednici održanoj 15. siječnja 2024. godine donijelo je sljedeće:

### MIŠLJENJE

Procjembeni elaborat PR XII-31/2023 izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatka Bendera, dipl. ing. građ. za č.z. 320/2, 487/2, 488/3, 488/4, 485/5 sve k.o. Gruž (si); k.č.zem. 5102/6, 5102/43, 1486/60 sve k.o. Dubrovnik (ni), a u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti naknade za osnivanje prava služnosti korištenja cestovnog zemljišta, ugradnjom geotehničkih sidara u donji postroj ceste je u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj: 78/15.).

### Obrazloženje

Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika dostavio je Procjeniteljskom povjerenstvu za tržište nekretnina Grada Dubrovnika na ocjenu usklađenosti sa Zakonom Procjembeni elaborat XII-31/2023 izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatka Bendera, dipl. ing. građ. za č.z. 320/2, 487/2, 488/3, 488/4, 485/5 sve k.o. Gruž (si); k.č.zem. 5102/6, 5102/43, 1486/60 sve k.o. Dubrovnik (ni), a u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti naknade za osnivanje prava služnosti korištenja cestovnog zemljišta, ugradnjom geotehničkih sidara u donji postroj ceste, a čiji je Naručitelj Grad Dubrovnik.

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

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

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

Cijene iskazane u ovim Procjembenom elaboratu kao i odabrane usporedne nekretnine, nisu predmet ocjene ovog Procjeniteljskog povjerenstava sukladno uputi za rad ovome Procjeniteljskom povjerenstvu od strane Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine od 26. studenoga 2021.g., po kojoj uputi Procjembeni elaborat prikazuje procijenjenu vrijednost predmetne nekretnine, te ukoliko je isti izrađen u skladu s prethodno navedenim odredbama propisa, između ostalih, koji reguliraju područje procjene




vrijednosti nekretnina, kao razlog za neusklađenost istog s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ne može biti previsoka odnosno preniska cijena u odnosu na podatke iz Porezne uprave.


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 izvatka), a sve u skladu sa zahtjevom za izdavanjem izvatka iz ZKC predanim od strane procjenitelja.

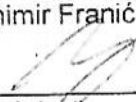
Sukladno ustanovljenome Procjeniteljsko povjerenstvo je jednoglasno odlučilo kao u izreci ovog Mišljenja.


**Predsjednik povjerenstva**

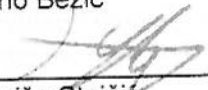
  
\_\_\_\_\_  
Marin Jurić

**Članovi povjerenstva**

  
\_\_\_\_\_  
Zvonimir Franić

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

  
\_\_\_\_\_  
Frano Bezić

  
\_\_\_\_\_  
Nebojša Stojčić

**Dostaviti:**

1. Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove x2.
2. Zlatko Bender, Dračasta 5, 20000 Dubrovnik.
3. Pismohrana, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK  
Stanje na dan: 17.11.2023. 11:21

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999903, GRUŽ

Broj ZK uložka: 15015

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8378/2023

Aktivne plombe:

### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

#### A

#### Posjedovnica PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina |     |      | Primjedba |
|------|-------------------------------|------------------|----------|-----|------|-----------|
|      |                               |                  | jutro    | čhv | m2   |           |
| 1.   | 487/1                         | DVORIŠTE         |          |     | 3239 |           |
|      |                               | DVORIŠTE         |          |     | 3239 |           |
|      |                               | UKUPNO:          |          |     | 3239 |           |

#### B

#### Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa  | Primjedba |
|------|--|-----------|
| 1.   | Vlasnički dio: 1/1   |           |
|      | DUBROVAČKI DVORI D.O.O., OIB: 02268090477, ULICA KNEZA BRANIMIRA 71A, 10000 ZAGREB |           |

#### C

#### Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa  | Iznos               | Primjedba |
|------|--|---------------------|-----------|
| 1.   |  |                     |           |
| 1.1  | Zaprimljeno 19.06.2023.g. pod brojem Z-8378/2023   | 1.200.000,00<br>EUR |           |
|      | UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KUPOPRODAJI (DALJE: UGOVOR) BROJ: OV-10027/2020 JAVNOG BILJEŽNIKA BOŽO MILETIĆ IZ ZAGREBA 23.12.2020, DODATAK BR. I UGOVORA O KUPOPRODAJI (DALJE U TEKSTU: DODATAK) BROJ: OV-906/2023 JAVNOG BILJEŽNIKA BOŽO MILETIĆ IZ ZAGREBA 19.01.2023, TABULARNA IZJAVA ZA UKNJIŽBU HIPOTEKE I PRISTANAK NA USTUP PRVENSTVENOG REDA HIPOTEKE BROJ: OV-7548/2023 JAVNOG BILJEŽNIKA BOŽO MILETIĆ IZ ZAGREBA 19.06.2023, uknjižuje se založno radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.200.000,00 EUR (milijun i dvjesto tisuća eura) uvećano za eventualne kamate i troškove, kao osiguranje plaćanja ugovorene kupoprodajne cijene (dalje: Hipoteka) utvrđene u Ugovoru o kupoprodaji i Dodatku br. 1 Ugovora o kupoprodaji, za korist:<br>LENO D.O.O., OIB: 99483892590, VUKOVARSKA 24, 20000 DUBROVNIK |                     |           |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.11.2023.

Izvadak je upisan pod brojem 31524/2023



Izdao:

ZK referent:  
DUBRAVKO OGRESTA



Kontrolni broj: Z154973075b1b3fd5

Kontrolni broj ZK uložka navedenog na ovom elektroničkom zapisu može se provjeriti točnost podataka, isto možete učiniti na internet adresi <https://www.uzem.gov.hr> ili na adresi <https://www.uzem.gov.hr> uz pomoć posebnih aplikacija uz pomoć kontrolnog broja. U tom slučaju kontroli se odnosi na izvodak ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvodku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK  
Stanje na dan: 17.11.2023. 11:21

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999903, GRUŽ

Broj ZK uložka: 1173

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2609/2022  
Aktivne plombe:

VIŠE ZK TIJELA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: KAT. ČESTICE: 485/5, 487/2, 488/4 ZK TIJELA: II (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina |     |    | Primjedba |
|------|-------------------------------|------------------|----------|-----|----|-----------|
|      |                               |                  | jutro    | čhv | m2 |           |
| II   |                               |                  |          |     |    |           |
| 1.   | 485/5                         | PUT              |          |     | 6  |           |
| 2.   | 487/2                         | PUT              |          |     | 34 |           |
| 3.   | 488/4                         | PUT              |          |     | 14 |           |
|      |                               | UKUPNO:          |          |     | 54 |           |

B  
Vlastovnica

| Rbr.                                 | Sadržaj upisa   | Primjedba |
|--------------------------------------|---|-----------|
| ZK tijelo II - 1. Vlasnički dio: 1/1 |   |           |
| GRAD DUBROVNIK                       |   |           |
| 2.1                                  | Pod posl. br. Z. 931/15 zabilježben je odbijajući prijedlog Ivica Mratinović, Dubrovnik, Sinjska 3, a radi uknjižbe vlasničkog prava katastarske čestice čkbr. 476/20 |           |

C  
Teretovnica

| Rbr.            | Sadržaj upisa   | Iznos | Primjedba |
|-----------------|---|-------|-----------|
| 1. ZK tijelo II |   |       |           |
| 1.1             | Zaprimljeno 28.04.2011. broj Z-2527/11<br><br>Uknjižuje se pravo služnosti u svrhu izgradnje, polaganja i održavanja, telekomunikacijske infrastrukture, na teret čest.zem. 451/19,451/20,476/20, 476/24,525/1,525/13,525/27,525/40,525/46,525/52,525/57,617/13, a na korist:<br>HT D.D., OIB: 81793146560, RADNIČKA CESTA 21, 10000 ZAGREB |       |           |
| 2. ZK tijelo II |   |       |           |
| 2.1             | Pod posl. br. Z. 4508/13 uknjiženo je pravo građenja na teret kat. čest. br. 525/79, a koje pravo građenja je upisano u zk. ul. br. 3609 iste katastarske općine  |       |           |
| 3. ZK tijelo II |   |       |           |



## POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

## C

## Teretovnica

| Rbr.                   | Sadržaj upisa   | Iznos | Primjedba |
|------------------------|---|-------|-----------|
| 3.1                    | Pod posl. br. Z. 6774/13 uknjiženo je pravo služnosti kolnog i pješačkog prolaza na dijelu katastarske čestice kčbr. 525/1 u površini od 39 m <sup>2</sup> prema grafičkom prikazu kojeg je izradilo društvo Habitatgeo d.o.o. Dubrovnik, a koji čini sastavni dio Ugovora, a na korist:<br><b>HEP D.D., OIB: 28921978587, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB</b>  |       |           |
| <b>4. ZK tijelo II</b> |   |       |           |
| 4.1                    | UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST<br><br>Pod posl. br. Dn. 804/37 uknjiženo je pravo služnosti prolaza pješke, prenosa pokućstva i građevinskog materijala preko kčbr. 523/13 put a na teret kčbr. 525/13 kao poslužnog dobra a na korist kčbr. 525/14, 522 i kčbr. zgr. 203 kao povlasnih dobara.   |       |           |
| <b>5. ZK tijelo II</b> |   |       |           |
| 5.1                    | UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST<br><br>Pod posl. br. Dn. 956/40 uknjiženo je pravo služnosti prolaza i prenosa pokućstva i građevinskog materijala preko ulice što se nalazi između kčbr. 525/21 i 525/19 a u dužini kčbr. 525/21 te i onog prostora kčbr. 525/1 što se nalazi između starog općinskog puta kčbr. 1197 i kčbr. 525/21 a na korist kčbr. 525/21 kao povlasnog dobra a na teret kčbr. 525/1 kao poslužnog dobra i baš onog dijela te čestice što sačinjava ulicu između kčba 525/21 i 525/19 u širini od dva metra a u dužini od dvadeset pet metara, te i onog prostora kčbr. 525/1 što se nalazi između starog općinskog puta kčbr. 1197 i 525/21.   |       |           |
| <b>6. ZK tijelo II</b> |   |       |           |
| 6.1                    | UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST<br><br>Pod posl. br. Dn. 1369/40 uknjiženo je pravo služnosti na teret kčbr. 523/2 kao služnog dobra a na korist kčbr. 523/3 te eventualnih kčbr. zgrada što će se eventualno na kčbr. 523/3 podignuti te na korist eventualnih od čestica zemlje što bi se cijepanjem kčbr. 523/3 mogle dobiti kao gospodarujućeg dobra, pravo služnosti svakovrsnog prolaza bilo pješke ili životinjom ili bilo kojim prevoznim sredstvima, te pravo služnosti prenosa bilo kakvih pokretnih stvari ili građevinskog materijala uz pravo izgradnje ulica (puta), polaganje stepenica, postavljanje stupova i vodova za električnu struju i telefon, postavljanje kanalizacije, vodovodni ili za odvod eventualnih budućih kućnih kanalizacija, da se opisana prava služnosti protežu na cijelu kčbr. 523/2 u čitavoj njezinoj širini od 250 metara i čitavoj dužini i to od postojećeg općinskog puta kčbr. 1197 pa sve do puta kčbr. 1194/2 |       |           |
| <b>7. ZK tijelo II</b> |   |       |           |
| 7.1                    | UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST<br><br>Pod posl. br. Z. 268/44 uknjiženo je pravo krajnje služnosti puta -pješice i živinom- sa pravom dovoza i odvoza raznog pokućstva i materijala, postavljanja vodovodnih i kanalizacijskih cijevi te električnog postrojenja te još i sa pravom da služuću česticu kupac može u tu svrhu prikladnom učiniti prema svojem nahođenju i uviđavnosti - sve to za korist kčbr. 525/25 i 525/26 kao i na korist zgrada koje može biti budu sagrađene na tim česticama sve na teret kčbr. 525/27.  |       |           |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.11.2023.

Izvadak je upisan pod brojem 31520/2023

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 999903, GRUŽ

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 1173  
VIŠE ZK TIJELA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

Izdao:

ZK referent:  
DUBRAVKO OGRESTA



Kontrolni broj: Z154973072d5a3c2f

Škockom QR kodu navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi: <http://zss.uzdaje.hr/uzdaje/hr/podaci/podaci?dokument=uzdaje%20knjige>. U oba slučaja sustav će prikazati izvadak ovog dokumenta. U slučaju da se ovaj dokument obično prikazuje u papirnoj verziji, klikom na digitalnu sliku. Nastavite s postupcima i upravljanjem ovim dokumentom i datim podacima u trenutku izdaje izvoda.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK  
Stanje na dan: 17.11.2023. 11:21

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999903, GRUŽ

Broj ZK uložka: 3778

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10501/2022  
Aktivne plombe: Z-4711/2023, Z-5193/2023

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta   | Površina |     |       | Primjedba |
|------|-------------------------------|--------------------|----------|-----|-------|-----------|
|      |                               |                    | jutro    | čhv | m2    |           |
| 1.   | 320/2                         | NERAZVRSTANA CESTA |          |     | 14769 |           |
|      |                               | UKUPNO:            |          |     | 14769 |           |

## B

## Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa   | Primjedba |
|------|---|-----------|
| 1.   | Vlasnički dio: 1/1  |           |
|      | JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI   |           |
|      | Upravlja GRAD DUBROVNIK, OIB: 21712494719, DUBROVNIK, PRED DVOROM 1   |           |
| 1.3  | Zaprimljeno 28.03.2018.g. pod brojem Z-4114/2018<br><br>ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, Prigovor Emila Polović, Dubrovnik, Stjepana Cvijića 26 kao protustranke predlagatelja u predmetu poslovne oznake Z. 11150/2017 na promjenu oblika čest. zem. 332/2. |           |
| 1.4  | Zaprimljeno 06.04.2018.g. pod brojem Z-4463/2018<br><br>ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, Prigovor Vlaha Kisić, OIB:94691680176, Dubrovnik, Između vrta 4 u predmetu poslovne oznake Z. 11150/2017 na parcelaciju čest. zgr. 79/3.                            |           |

## C

## Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa  | Iznos | Primjedba |
|------|--|-------|-----------|
| 1.   |  |       |           |
| 1.1  | Zaprimljeno 26.09.2022.g. pod brojem Z-10501/2022<br><br>UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST – NEPRAVILNA SLUŽNOST, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI BR. OV - 5553/2022 JAVNOG BILJEŽNIKA NIKŠE MOZARA IZ DUBROVNIKA 16.09.2022., Na temelju Ugovora o osnivanju prava služnosti br. OV - 5553/2022 javnog bilježnika Nikše Mozara iz Dubrovnika od 16.09.2022., uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja javnog cjevovoda na teret katastarske čestice kčbr. 320/2 u površini služnosti od 15 m2, a na način da trasa cjevovoda prolazi sjeverozapadnim dijelom čestice u duljini od 3,3 m i prosječne širine 3 m, za korist:<br><br>VODOVOD DUBROVNIK D.O.O. ZA VODOOPSKRBU I KOMUNALNU HIDROTEHNIKU, OIB: 00862047577, VLADIMIRA NAZORA 19, 20000 DUBROVNIK |       |           |

## Plombe

| Rbr. | Upisi   |
|------|---|
| 1.   | Dana 18.04.2023 u 15:02 pod brojem Z-4711/2023 zaprimljen je prijedlog PODRUČNI URED ZA KATASTAR DUBROVNIK, DR. ANTE STARČEVIĆA 23, 20000 DUBROVNIK, HRVATSKA, protustranke MACHIEDO AIDA UD. VIKTORA, OIB: 06951172232, DUBROVNIK, A. HEBRANGA 84, MACHIEDO ANTUN, OIB: 33475471220, DUBROVNIK, A. HEBRANGA 84, VESNA MACHIEDO, OIB: 04334858403, ANDRIJE HEBRANGA 84, 20000 DUBROVNIK, sljedećeg sadržaja: , koji nije konačno riješen. |
| 2.   | Dana 21.04.2023 u 15:58 pod brojem Z-5193/2023 zaprimljen je prijedlog DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, 84891127540, GRUŠKA ULICA 20, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, sljedećeg sadržaja: Provedba prijavnog lista, koji nije konačno riješen.   |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.11.2023.

Izvadak je upisan pod brojem 31522/2023

Izdao:

ZK referent:  
DUBRAVKO OGRESTA



Kontrolni broj: Z154973073b2f43d4

Skeniranjem QR koda ispod kojeg se nalazi elektronički zapis možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet stranici <https://www.geodetskauprava.hr/podaci/prijedlogi> koristeći kontrolni broj. U slučaju sumnje kontaktirajte izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo Provedbu i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izdaje izvoda.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK  
Stanje na dan: 17.11.2023. 11:21

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999903, GRUŽ

Broj ZK uložka: 1018

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4280/2021

Aktivne plombe:

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**

**POSEBNI IZVADAK: KAT. ČESTICE: 488/3 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)**

**A**

**Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK**

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina |     |    | Primjedba |
|------|-------------------------------|------------------|----------|-----|----|-----------|
|      |                               |                  | jutro    | čhv | m2 |           |
| 1.   | 488/3                         | VRT              |          |     | 11 |           |
|      |                               | UKUPNO:          |          |     | 11 |           |

**B**

**Vlastovnica**

| Rbr. | Sadržaj upisa                        | Primjedba |
|------|--------------------------------------|-----------|
| 1.   | Vlasnički dio: 1/1<br>GRAD DUBROVNIK |           |

**C**

**Teretovnica**

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|---------------|-------|-----------|
|      | Tereta nema!  |       |           |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.11.2023.

Izvadak je upisan pod brojem 31523/2023

Izdao:

ZK referent:  
DUBRAVKO OGRESTA



Kontrolni broj: Z1549730741ac7181

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oas.uredjenzemlja.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 opisu, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i slanje podataka u bazu izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
DUBROVNIK

KLASA: 930-04/23-04/329  
URBROJ: 541-30-02-01/11-23-2  
DUBROVNIK, 23.11.2023



Područni ured za katastar Dubrovnik, OIB: 84891127540, povodom zahtjeva UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE IMOVINOM, OPĆE I PRAVNE POSLOVE, PRED DVOROM 1, 20000 DUBROVNIK, HRVATSKA izdaje:

IDENTIFIKACIJA ČESTICA

| KATASTAR - NOVA IZMJERA |     |               |                   |          |               | ZEMLJIŠNA KNJIGA - STARA IZMJERA |               |                 |             |               |
|-------------------------|-----|---------------|-------------------|----------|---------------|----------------------------------|---------------|-----------------|-------------|---------------|
| Kat.općina              | zgr | KČ je dio ZKČ | Broj Kat. čestice | Broj PL. | Površina (m2) | Glavna knjiga                    | ZKČ je dio KČ | Broj ZK čestice | Broj ZK ul. | Površina (m2) |
| 306410, DUBROVNIK       |     | DIO           | 1486/60           |          |               | GRUŽ                             |               | 487/2           |             |               |
| 306410, DUBROVNIK       |     | DIO           | 1486/60           |          |               | GRUŽ                             |               | 488/3           |             |               |
| 306410, DUBROVNIK       |     |               | 5102/43           |          |               | GRUŽ                             |               | 485/5           |             |               |
| 306410, DUBROVNIK       |     |               | 5102/43           |          |               | GRUŽ                             |               | 488/4           |             |               |
| 306410, DUBROVNIK       |     | DIO           | 5102/6            |          |               | GRUŽ                             |               | 320/2           |             |               |

Ova identifikacija čestica se izdaje u svrhu osobnih 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:  
Ante Marević  
viši stručni referent 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**

23.11.2023 15:00

**Serijski broj certifikata**

102263781517994522311881383162899042860

**Algoritam potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z155218420a93b510

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**

-



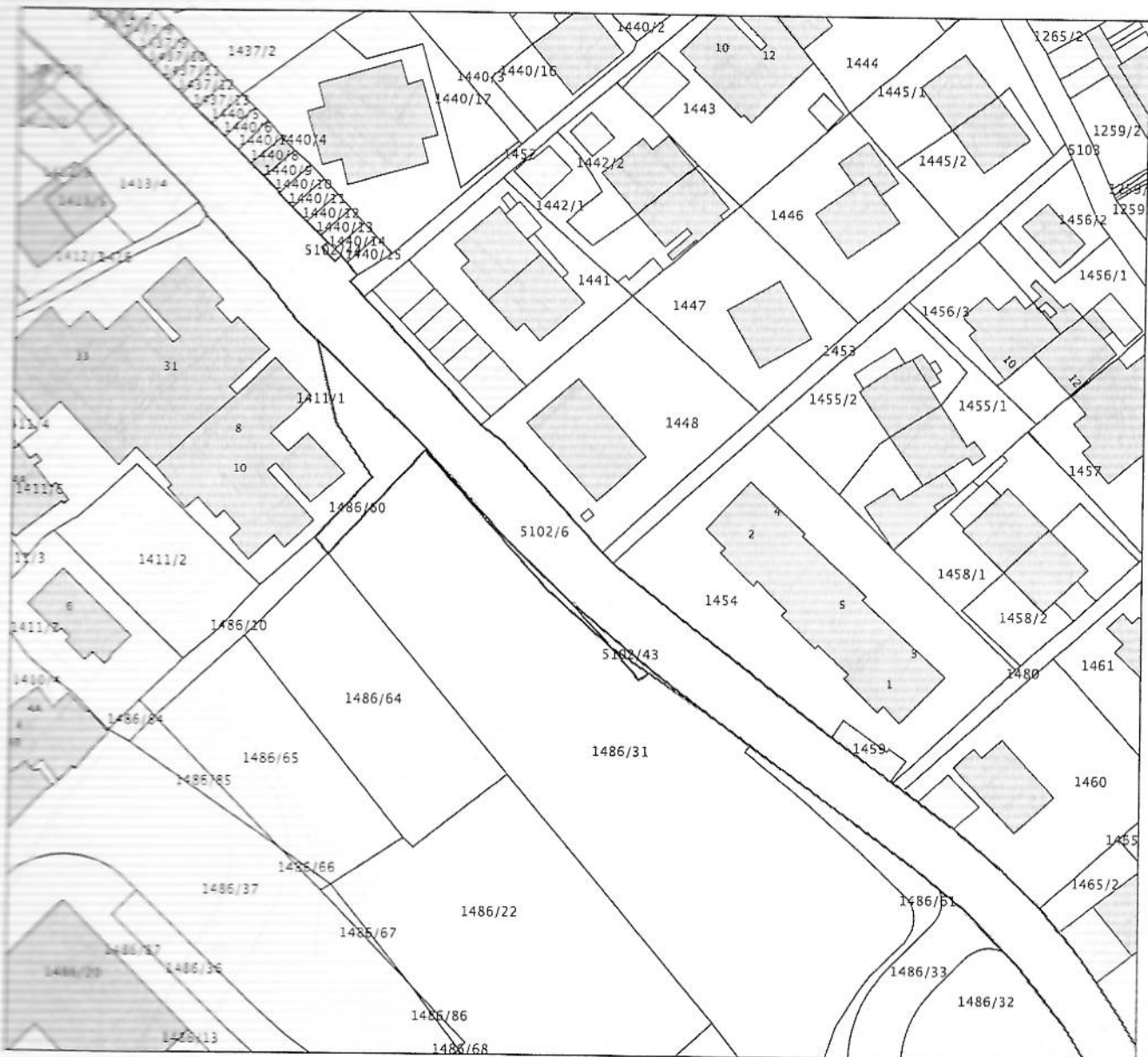
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
POSREDOVAČKI URED ZA KATASTAR  
DUBROVNIK

K.o. DUBROVNIK  
k.č.br.: 1486/60, 5102/43, 5102/6

KLASA: 808-16/23-01/931  
URBIDR: 541-38-02-01/11-23-2  
DUBROVNIK, 24.11.2023.

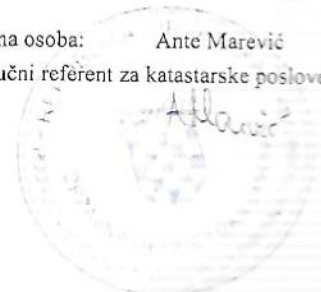
## IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000



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. i Tar. br. 4. ne naplaćuje se.

Službena osoba: Ante Marević  
viši stručni referent za katastarske poslove







REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINA SIBIŠKA UPRAVA  
POSREDOVANJE I KATASTAR  
K.O. ....  
MJERILO 1 : .....  
KOPNA KATASTARSKOG PLANA  
Dimitrija, .....

GDUZ (stara)  
1000



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
DUBROVNIK

KLASA: 938-07/23-01/651  
URBROJ: 541-30-02-01/11-23-4  
DUBROVNIK, 24.11.2023

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: DUBROVNIK (Mbr. 306410)  
Posjedovni list: 6592

| Udio | Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe | OIB         |
|------|---|-------------|
| 1/1  | JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI, (VLASNIK)  |             |
|      | GRAD DUBROVNIK, DUBROVNIK, PRED DVOROM 1 (UPRAVITELJ)                               | 21712494719 |

Podaci o katastarskim česticama

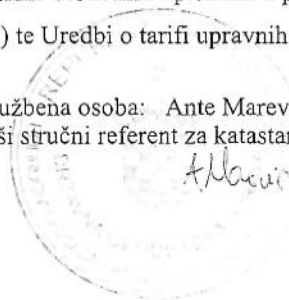
| Zgr                                  | Dio | Broj katastarske čestice | Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade | Površina/m2 | Broj D.L. | Posebni pravni režimi | Primjedba |
|--------------------------------------|-----|--------------------------|--|-------------|-----------|-----------------------|-----------|
|                                      |     | 5102/6                   | ANDRIJE HEBRANGA   | 21071       | 24        |                       |           |
|                                      |     |                          | NERAZVRSTANA CESTA   | 21071       |           |                       |           |
| Ukupna površina katastarskih čestica |     |                          |  | 21071       |           |                       |           |

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.

Službena osoba: Ante Marević  
viši stručni referent za katastarske poslove







REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
DUBROVNIK

KLASA: 938-07/23-01/651  
URBROJ: 541-30-02-01/11-23-3  
DUBROVNIK, 24.11.2023

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: DUBROVNIK (Mbr. 306410)  
Posjedovni list: 1993

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

Podaci o katastarskim česticama

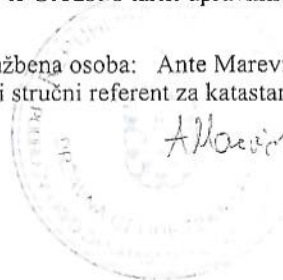
| Zgr                                  | Dio | Broj katastarske čestice | Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade | Površina/m2 | Broj D.L. | Posebni pravni režimi | Primjedba |
|--------------------------------------|-----|--------------------------|--|-------------|-----------|-----------------------|-----------|
|                                      |     | 5102/43                  | ANDRIJE HEBRANGA   | 20          | 24        |                       |           |
|                                      |     |                          | PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE  | 20          |           |                       |           |
| Ukupna površina katastarskih čestica |     |                          |  | 20          |           |                       |           |

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.

Službena osoba: Ante Marević  
viši stručni referent za katastarske poslove





REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
DUBROVNIK

KLASA: 938-07/23-01/651  
URBROJ: 541-30-02-01/11-23-2  
DUBROVNIK, 24.11.2023

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: DUBROVNIK (Mbr. 306410)  
Posjedovni list: 4042

| Udio | Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe | OIB |
|------|---|-----|
| 1/1  | DUBROVKINJA - NUOVA, POD. ZA UNUT. I VANJ TRGOVINU, PUT REPUBLIKE 28, DUBROVNIK     |     |

Podaci o katastarskim česticama

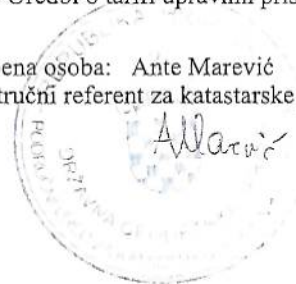
| Zgr                                  | Dio | Broj katastarske čestice | Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade | Površina/m2 | Broj D.L. | Posebni pravni režimi | Primjedba |
|--------------------------------------|-----|--------------------------|--|-------------|-----------|-----------------------|-----------|
|                                      |     | 1486/60                  | SREDNJI KONO   | 210         | 17        |                       |           |
|                                      |     |                          | DVORIŠTE   | 210         |           |                       |           |
| Ukupna površina katastarskih čestica |     |                          |  | 210         |           |                       |           |

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.

Službena osoba: Ante Marević  
viši stručni referent za katastarske poslove





Projektantski ured:



**GEOEKSPERT** d.o.o.

Za projektantski, projektantski, stručni i inženjerski rad

**Geoekspert d.o.o.**  
10 020 Zagreb  
Brezovička cesta 48e  
OIB: 29212890252  
e-mail: [info@geoekspert.hr](mailto:info@geoekspert.hr)  
tel.: +385 65 45 420  
fax.: +385 65 45 412

Investitor:

**DUBROVAČKI DVORI d.o.o.**  
Ulica kneza Branimira 71 A  
10000 Zagreb  
OIB: 02268090477

Zahvat:

Naziv građevine, dijela građevine,  
nekretnine:

Lokacija građevine

Razina razrade:

Z.O.P.:

Redni broj mape:

Strukovna odrednica projekta:

Oznaka projekta:

Izradili:

Glavni projektant:

**Jure ČUDINA,**  
mag.ing.arch.  
br. ovlaštenja: A 4886

Projektant:

**Željko BOROJE,**  
dipl.ing.građ.  
br. ovlaštenja: G 3395

ZA GEOEKSPERT  
DIREKTOR:

**Vladimir POPOVIĆ,**  
dipl. ing.

IZGRADNJA

STAMBENO POSLOVNA ZGRADA D-B2

Ulica Andrije Hebranga bb, Dubrovnik  
Novoformirana k.č. 487/1, k.o. Gruž (Dubrovnik), odnosno  
новоformirana k.č. 1486/31, k.o. Dubrovnik (Dubrovnik)

GLAVNI PROJEKT

Z-444/2023

4.F

GRAĐEVINSKI PROJEKT – GEOTEHNIČKI PROJEKT ZAŠTITE  
GRAĐEVINSKE JAME

GP-02-08-2023

potpis:

pečat:

**JURE  
ČUDINA**

Digitally signed  
by JURE ČUDINA  
Date: 2023.10.12  
14:56:50 +02'00'



Hrvatska komora  
inženjera građevinarstva

Digitally signed by Željko Boroje  
DN: c=HR, o=HKIG,  
25497-VATHR-65086653676,  
ou=Signature, sn=Boroje,  
givenName=Željko,  
serialNumber=PHOHR-13597938370,  
cn=Željko Boroje  
Date: 2023.10.12 11:58:23 +02'00'  
Adobe Acrobat Reader version  
2023.006.20120

HRVATSKA KOMORA INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA  
**Željko Boroje**  
dipl.ing.građ.  
Ovlašteni inženjer građevinarstva  
G 3395

**VLADIMIR  
POPOVIĆ**

Digitally signed  
by VLADIMIR  
POPOVIĆ  
Date: 2023.10.12  
11:57:46 +02'00'

Zagreb, listopad 2023.



STRANICA OVJERE GLAVNOG PROJEKTA OD STRANE REVIDENTA ZA MEHANIČKU  
OTPORNOST I STABILNOST GEOTEHNIČKIH KONSTRUKCIJA (GK)

Alan  
Brunčić



Digitally signed by Alan Brunčić  
DN: C=HR, O=HKIG, OID.2.5.4.97=  
VATHR-65080653676, OU=Signature,  
SN=Brunčić, G=Alan,  
SERIALNUMBER=PNOHR-  
81285760534, CN=Alan Brunčić  
Reason: I have reviewed this document  
Date: 2023.10.12 11:22:07+02'00'





**IZRADIO:** Geoekspert d.o.o.  
Brezovička cesta 48e  
10 020 Zagreb

**INVESTITOR:** DUBROVAČKI DVORI d.o.o.  
Ulica kneza Branimira 71a  
10000 Zagreb  
OIB: 02268090477

**GRAĐEVINA:** STAMBENO POSLOVNA ZGRADA D-B2

**LOKACIJA:** novoformirana k.č. 487/1, k.o. Gruž,  
novoformirana k.č. 1486/31, k.o. Dubrovnik

**PREDMET:** **GLAVNI PROJEKT ZAŠTITE GRAĐEVINSKE JAME**

**OZNAKA PROJEKTA:** **GP-02-08-2023**

## I. OPĆI DIO

Zagreb, listopad 2023.



**IZRADIO:** Geoekspert d.o.o.  
Brezovička cesta 48e  
10 020 Zagreb

**INVESTITOR:** DUBROVAČKI DVORI d.o.o.  
Ulica kneza Branimira 71a  
10000 Zagreb  
OIB: 02268090477

**GRAĐEVINA:** STAMBENO POSLOVNA ZGRADA D-B2

**LOKACIJA:** novoformirana k.č. 487/1, k.o. Gruž,  
novoformirana k.č. 1486/31, k.o. Dubrovnik

**PREDMET:** **GLAVNI PROJEKT ZAŠTITE GRAĐEVINSKE JAME**

**OZNAKA PROJEKTA:** **GP-02-08-2023**

#### IV. TEHNIČKI DIO

Zagreb, listopad 2023.





## IV.1 UVOD

Na zahtjev Investitora (DUBROVAČKI DVORI d.o.o., Ulica kneza Branimira 71A, 10000 Zagreb, OIB: 02268090477) izrađen je Glavni projekt zaštite privremene građevinske jame za potrebe izgradnje stambeno poslovnog objekta u gradu Dubrovniku.

Cilj je ovog projekta riješiti slijedeće probleme vezane uz iskop objekta:

- zaštita privremene građevinske jame.

Model tla mjerodavan za proračunsko oblikovanje na temelju geotehničkog elaborata izrađenog od tvrtke GEOTEHNIČKI STUDIO d.o.o. iz Zagreba T.D.: 9365-G-19-69-75.

Prije početka radova iskopa i ugradnje sustava privremene zaštite građevne jame obavezno je potrebno provesti kontrolne istražne radove - min. 1 istražna bušotina dubine 20m sa pripadnim terenskim i laboratorijskim istražnim radovima kao i dostava projektantu ovog projekta radi verifikacije projektnog rješenja privremene zaštite građevne jame.

Ovaj projekt uzima u obzir mjere zaštite građevne jame samo kao privremene. Konstrukcija buduće građevine mora biti u stanju preuzeti sva opterećenja od okolnog tla/stijene (za stalnu i potresnu proračunsku situaciju) tijekom izvedbe i eksploatacije objekta, jer je u ovom geotehničkom projektu analizirano samo stanje osiguranja privremene građevne jame. Sva mjerodavna trajna opterećenja su definirana prema projektantu konstrukcije objekta koji bi ista trebao uzeti u obzir prilikom dimenzioniranja konstrukcije objekta za trajnu statičku i potresnu proračunsku situaciju.

Predlaže se ugradnja i izvedba vertikalne drenaže u obodnom vertikalnom prostoru između tla i zidova budućeg objekta. Preporuka je da se drenažni sustav izvede kao trajni sustav jer se na taj način omogućava kontrolirano održavanje razine podzemne vode tijekom izvedbe konstrukcije i eksploatacije objekta.

Sve prethodno navedeno u pogledu mjerodavnih trajnih opterećenja na konstrukciju objekta, kao i rješavanja trajnog kontroliranog kolektiranja i crpljenja vode drenažnim sustavima treba biti analizirano, proračunato, dimenzionirano i definirano u okviru glavnog građevinskog projekta konstrukcije i arhitektonskog projekta (nije predmet ovog projekta privremene zaštite građevne jame).

Prije početka radova iskopa i ugradnje sustava privremene zaštite građevne jame potrebno je obavezno ugraditi mjernu opremu - vertikalne inklinometre (VI-1 i VI-2) na pozicijama predviđenim projektom i obaviti "0-to" mjerenje.

Za vrijeme radova iskopa u vertikalnim i horizontalnim kampakama/etažama i sukcesivne ugradnje sustava privremene zaštite građevne jame potrebno je obavezno provoditi mjerenja na ugrađenoj mjernoj opremi i promptno ista dostavljati na uvid projektantu ovog projekta radi verifikacije projektnog rješenja.

Projektant ovog projekta, ovisno o rezultatima kontrolnih istražnih radova i rezultatima mjerenja na ugrađenoj mjernoj opremi za vrijeme izvedbe radova, zadržava pravo izmjene/modifikacije/dopune projektnog rješenja - verifikacija projektnog rješenja.





### IV.3 TEHNOLOGIJA I FAZE IZVEDBE PRIVREMENE ZAŠTITE GRAĐEVINSKE JAME

Prije početka građenja neophodno je izmještanje i/ili eventualno umrtvljivanje svih instalacija (kanalizacija, vodovod, struja, plin, PTT i dr.), ukoliko se nalaze na koridorima zaštite iskopa i samobušivih sidara.

#### REDOSLIJED IZVEDBE PILOTSKE KONSTRUKCIJE (TIP ZAŠTITE 1 I 2):

Generalno se pripremni radovi, iskop i izvedba zaštitne pilotske konstrukcije, rade u sljedećim fazama:

- Izvedba nasipa od kamenog materijala tj. izvedbu radnog platoa za izvedbu zaštitne konstrukcije. Nasip se zbija vibro valjkom na modul zbijenosti  $M_s \geq 40$  MPa. Debljinu nasipa prilagoditi zahtjevima tehnologije bušenja pilota.
- Strojno bušenje i izvedba armiranobetonskih pilota s armiranobetonskom naglavnom gredom.
- Izvedba i planiranje iskopa na kotu cca 1,0 m ispod kota ušća sidara radi izvedbe reda samobušivih sidara.
- Izvedba sidara (bušenje, ugradnja sidara, injektiranje, ispitivanje i prednapinjanje).
- Nakon postizanja potrebne čvrstoće sidrenog tijela, odnosno postupka ispitivanja prihvatljivosti sidara, može se pristupiti daljnjem iskopu do konačnog iskopa na predviđenu kotu.
- Tijekom faznog iskopa građevinske jame neophodno je obaviti čišćenje prednjeg lica zaštitne konstrukcije od ostataka tla i isplake, te poravnati neravnine veće od 5 cm odbijanjem betona i poravnavanjem mlaznim betonom. Na licu pilotske stijene predviđa se izvedba zaštitne obloge od armaturne mreže i mlaznog betona debljine 10 cm te ugradnja procjednica.

#### REDOSLIJED IZVEDBE ZAŠTITE POKOSA ŠIROKOG ISKOPA OJAČANOG MLAZIM BETONOM, SIDRENIM GREDAMA I SIDRIMA (TIP ZAŠTITE 3 I 4):

- Izvedba kaskadnog ili konstantnog pokosa širokog iskopa generalnog nagiba 7:1 (na mjestu gdje se izvode kaskade potrebno je izvesti berme za izvedbu sidrenih greda)
- Izvedba poravnavajućeg sloja mlaznog betona,
- Izvedba veznih greda,
- Izvedba dugih sidara kroz sidrene grede (bušenje, ugradnja sidara, injektiranje, ispitivanje i prednapinjanje).
- Nakon postizanja potrebne čvrstoće sidrenog tijela, odnosno postupka ispitivanja prihvatljivosti sidara, može se pristupiti daljnjem iskopu do konačnog iskopa na predviđenu kotu.
- Izvedba kratkih sidara između sidrenih greda i na mjestu konstantnog pokosa širokog iskopa,
- Ugradnja armaturne mreže te izvedba završnog sloja mlaznog betona između sidrenih greda ili na mjestima konstantnog pokosa gdje je to projektom predviđeno,
- Izvedba procjednica između kratkih sidara.

Naglašava se da se izvođač mora striktno pridržavati navedenih faza izvođenja radova. Svako odstupanje u smislu redoslijeda i specifikacija izvedbe mora odobriti projektant i nadzorni inženjer i to na zahtjev Investitora. Izričito se zabranjuje nastavak produbljenja iskopa građevinske jame prije nego su sidra stavljena u funkciju (izvedba i prednapinjanje).

S aspekta zaštite građevne jame posebnu pažnju treba posvetiti sigurnosti postojećih bliskih objekata, te prilagoditi izvedbu situaciji na terenu. Također, treba provjeriti i utvrditi da se neće narušiti stanje postojećih instalacija. Izvođač mora poduzeti sve mjere da prilikom izvođenja radova ne ugrozi stabilnost postojećih objekata, odnosno upozoriti vlasnike prilikom izvođenja





radova. Geostatički proračuni sadržani u glavnom projektu rješavaju mehaničku otpornost i stabilnost konstrukcija.

#### IV.4 ZAKLJUČAK I BITNE NAPOMENE

Napredovanje radova mora biti u skladu s navedenim fazama izvođenja radova. Svako eventualno veće produbljenje iskopa, u odnosu na prikazane vrijednosti u ovom projektu, ne smije se provoditi bez znanja projektanta.

Zaštitna konstrukcija građevinske jame je privremena konstrukcija, i nije projektirana kao sastavni dio nosive konstrukcije objekta.

Projekt je izrađen kao glavni. Tijekom izvođenja moguća je pojava odstupanja od projektnog rješenja. U tom slučaju neophodno osigurati suglasnost svih uključenih strana za provedbu eventualnih korekcija osnovnog rješenja.

Projekt je izrađen temeljem dostavljenih podloga. Svaki nepredviđeni nailazak na podzemnu instalaciju bilo koje vrste, provodi se na odgovornost investitora. U slučaju da se, tijekom izvedbe, naiđe na nepredviđene instalacije, one se moraju umrtviti i izmjestiti. Izmjena rješenja, a kao posljedica postojanja prepreka u obliku instalacija, mora biti usklađena sa svim sudionicima gradnje predmetnog objekta. Svaka samovoljna izmjena rješenja, bez znanja projektanta, isključuje njegovu odgovornost za eventualnu pojavu neželjenih događaja bilo koje vrste.

U slučaju pojave određenih okolnosti u tlu, koje bitno odstupaju od uočenih u geotehničkom elaboratu, te kao posljedica navedenoga, nastanka potrebe za promjenom projektnog rješenja, nužno je postići suglasnost svih sudionika u izgradnji o načinu i obimu konačne korekcije.

Budući da opterećenje materijalom iz iskopa nije uzeto u obzir prilikom dimenzioniranja potpornih konstrukcija, iskopani materijal potrebno je odlagati na sigurnu udaljenost kako ne bi utjecao na stabilnost podgradne konstrukcije.

Zahvati predviđeni ovim projektom predstavljaju složeni geotehnički problem. Svi opisani radovi odvijaju se u skladu s dinamikom izvođenja, tehnologijom, opremljenosti, kadrovima i ostalim mogućnostima Izvođača. Radi potrebe prilagođavanja tehnologiji izvedbe, Izvoditelj radova može predložiti kako promjene tako i prilagodbe radova, ali u okvirima predviđenim ovim Projektom. Za sve promjene radova prije njihove primjene potrebno je odobrenje Projektanta i Nadzornog inženjera.

Projektom su dana rješenja osnovnog pristupa rada kojeg treba prilagođavati, pa i modificirati ovisno o konkretnoj situaciji na terenu. Specifičnost navedenih radova vrlo često zahtjeva dopune i dorade projektne dokumentacije obzirom da se tijekom projektiranja ne može steći potpuni uvid u stanje i okolnosti koje se mogu sagledati tijekom izvedbe (interaktivno projektiranje). U tom smislu, potrebne odluke donijeti će se u kratkom vremenskom periodu kroz upise u građevinski dnevnik, ali u dogovoru s Projektantom.

Prisutnost geotehničkog nadzora posebno je potrebna iz razloga potvrde pretpostavljenih projektnih elemenata uslojenosti materijala. Obavezan je nadzor nad izvedbom kampada iskopa kako bi se ocijenilo realno ponašanje materijala za fazu privremenog iskopa, te prema potrebi korigirala duljina i redosljed kampadnog iskopa.

Radove je potrebno izvesti u suhom periodu zbog stabilnosti privremenog iskopa, ukoliko za vrijeme trajanja radova dođe do oborina, privremeni iskop je potrebno zaštititi PE folijom.

## Izvešće o kontroli glavnog građevinskog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti geotehničkih konstrukcija

### 1. Ime, prezime i strukovni naziv revidenta

mr.sc. Alan BRUNČIĆ, dipl.ing.građ. – Ovlašteni Revident za obavljanje kontrole projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti geotehničkih konstrukcija (GK), Red. br. evidencije: 53/14; Razred revidenata red. br. 8.

### 2. Predmet kontrole i naziv građevine

#### Predmet kontrole

Glavni projekt, Građevinski projekt – Geotehnički projekt zaštite građevinske jame

#### Naziv građevine

Stambeno poslovna zgrada D-B2

#### Dio građevine za koji je obavljena kontrola

Stambeno poslovna zgrada D-B2; Geotehnički projekt zaštite građevinske jame

#### Obaveza provedbe potrebne kontrole ostalih dijelova glavnog projekta

Postoji obaveza kontrole ostalih dijelova glavnog projekta prema članku 2., članku 3. i članku 5., Pravilnika o kontroli projekata (NN br 32/14, 72/20, 90/23) obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost.

### 3. Naziv i sjedište investitora

Dubrovački dvori d.o.o., Ulica kneza Branimira 71A, 10000 Zagreb

### 4. Tvrtka, sjedište, ime glavnog projektanta i ime projektanta

Geoekspert d.o.o., Brezovička cesta 48e, 10020 Zagreb; Glavni projektant: Jure Čudina, mag.ing.arch.; Projektant: Željko Boroje, dipl.ing.građ.

### 5. Popis kontroliranih dijelova glavnog građevinskog projekta i ostale pregledane dokumentacije

#### Kontrolirani projekt:

Glavni projekt, Građevinski projekt – Geotehnički projekt zaštite građevinske jame, Stambeno poslovna zgrada D-B2; Z.O.P.: Z-444/2023; Redni broj mape: 4.F; Oznaka projekta: GP-02-08-2023; Zagreb, listopad 2023.

#### Dokumentacija na uvidu:

Geotehnički izvještaj; Stambeno-poslovni objekt Leno, Dubrovnik; Oznaka T.D.: 9365-G-19-69-75; Izradio: Geotehnički Studio d.o.o., Nikole Pavića 11, 10000 Zagreb; Zagreb, studeni 2019.

### 6. Popis propisa čija je primjena kontrolirana

HRN EN 1997-1:2012 Eurokod 7: Geotehničko projektiranje - 1. dio: Opća pravila  
(EN 1997-1:2004+AC:2009)

HRN EN 1997-1:2012/NA:2016 Eurokod 7: Geotehničko projektiranje - 1. dio: Opća pravila -  
Nacionalni dodatak

HRN EN 1997-2:2012 Eurokod 7: Geotehničko projektiranje - 2. dio: Istraživanje i ispitivanje temeljnog tla  
(EN 1997-2:2007+AC:2010)

HRN EN 1998-1:2011 Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija – 1. dio: Opća pravila,  
potresna djelovanja i pravila za zgrade (EN 1998-1:2004+AC:2009)

HRN EN 1998-1:2011/NA:2011 Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija – 1. dio: Opća pravila,  
potresna djelovanja i pravila za zgrade – Nacionalni dodatak

HRN EN 1998-5:2011 Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija – 5. dio: Temelji, potporne  
konstrukcije i geotehnička pitanja  
(EN 1998-5:2004)

HRN EN 1998-5:2011/NA:2011 Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija – 5. dio: Temelji,  
potporne konstrukcije i geotehnička pitanja – Nacionalni dodatak

Tehnički propis za građevinske konstrukcije (NN 17/17, 75/20, 7/22) i norme na koje taj propis upućuje.



## 7. Izjava revidenta o obavljenoj kontroli projekta

Obavljena je kontrola glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti u skladu sa člankom 94. Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) i Pravilnikom o kontroli projekata (NN br. 32/14, 72/20, 90/23). Kontrolom i provedbom kontrolnih proračuna je utvrđeno, u skladu s člankom 4. Pravilnika o kontroli projekata, da je građevina projektirana sukladno odredbama članka 9. Zakona o gradnji po slijedećim točkama:

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 1.  | Potpunost projekta:  | <input checked="" type="checkbox"/> Ispravno, zadovoljavajuće |
| 2.  | Koncepcija konstrukcije glede stabilnosti:                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Ispravno, zadovoljavajuće |
| 3.  | Ispravnost odabira metode proračuna u projektu:                            | <input checked="" type="checkbox"/> Ispravno, zadovoljavajuće |
| 4.  | Ispravnost odabira opterećenja u proračunima:                              | <input checked="" type="checkbox"/> Ispravno, zadovoljavajuće |
| 5.  | Potpunost predvidivih djelovanja na konstrukciju koja su uzeta u proračun: | <input checked="" type="checkbox"/> Ispravno, zadovoljavajuće |
| 6.  | Dimenzioniranje konstrukcije i njezinih dijelova:                          | <input checked="" type="checkbox"/> Ispravno, zadovoljavajuće |
| 7.  | Računska točnost proračuna:  | <input checked="" type="checkbox"/> Ispravno, zadovoljavajuće |
| 8.  | Proračun veličine pomaka:  | <input checked="" type="checkbox"/> Ispravno, zadovoljavajuće |
| 9.  | Utjecaj na susjedne građevine:   | <input checked="" type="checkbox"/> Ispravno, zadovoljavajuće |
| 10. | Primjena tehničkih propisa:  | <input checked="" type="checkbox"/> Ispravno, zadovoljavajuće |
| 11. | Ispravnost koncepcije temeljenja s obzirom na obilježja i nosivost tla:    | <input checked="" type="checkbox"/> Ispravno, zadovoljavajuće |
| 12. | Dostatnost ispitivanja temeljnog tla:                                      | <input checked="" type="checkbox"/> Ispravno, zadovoljavajuće |

Oznake/značenje:  Ispravno, zadovoljavajuće;  Neispravno, nezadovoljavajuće

### Zahtjev za obavljanjem kontrole Izvedbenog projekta:

Nema

### Zahtjev za pregled izvedenih radova u određenoj fazi građenja:

Nema

### 8. Zahtjev za dodatne kontrole u određenoj fazi građenja

Nema

### 9. Svrstavanje konstrukcije u tehničko područje

Svrstavanje konstrukcije u tehničko područje prema članku 2. stavku 2. Pravilnika o upisu u razred revidenata – TP 4. Tehničko područje geotehničkih konstrukcija (GK): 3. zidovi i ostale konstrukcije koje pridržavaju ili podupiru tlo ili vodu; 4. iskopi, usjeci i zasjeci; 7. konstrukcije koje pridržavaju tlo uz pomoć geotehničkih sidara ili ostalih sustava zatega, razupora ili pilota.

### 10. Oznaka ovjere kontroliranog projekta:

U Zagrebu, 11.10.2023.

Alan  
Brunčić

Digitally signed by Alan Brunčić  
DN: C=HR, O=HKIG, OID.2.5.4.97=  
VATHR-65080653676, OU=Signature  
SN=Brnčić, G=Alan, SERIALNUMBER=  
PNOHR-81285760534, CN=Alan Brunčić  
Reason: I have reviewed this document  
Date: 2023.10.11 14:28:43+02'00'

Ovlašteni revident:

mr.sc. Alan BRUNČIĆ, dipl.ing.građ.



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

Upravni odjel za izdavanje i provedbu  
dokumenata prostornog uređenja i gradnje

Klasa: UP/I-350-05/20-01/000062

Urbroj: 2117-1-15/32-22-0017

Dubrovnik, 20. srpnja 2022. godine

Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, Pred Dvorom 1, OIB: 21712494719, na temelju članka 115. stavka 1., a u svezi sa člankom 125. stavkom 8. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), u postupku izdavanja lokacijske dozvole po zahtjevu DUBROVAČKI DVORI d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 71a, OIB: 02268090477 zastupano putem STUDIO UP d.o.o., HR-10000 Zagreb, Svačićev trg 14, OIB: 47594135862, za izgradnju samostojeće visoke građevine stambeno-poslovne namjene i pomoćne građevine (bazena), 2b. skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici katastarske oznake 487/1 k.o. Gruž (s.i.) koja se formira od k.č.br. 487/1 i dijela k.č.br. 485/2, obje k.o. Gruž (s.i.), odnosno na novoformiranoj građevnoj čestici oznake 1486/31 k.o. Dubrovnik (n.i.) koja se formira od k.č.br. 1486/31 i dijela 1486/61, obje k.o. Dubrovnik (n.i.) u Dubrovniku, gradsko naselje Gruž, d o n o s i:

## LOKACIJSKU DOZVOLU

Za zahvat u prostoru: **izgradnju samostojeće visoke građevine stambeno-poslovne namjene i pomoćne građevine (bazena), 2b. skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici katastarske oznake 487/1 k.o. Gruž (s.i.) koja se formira od k.č.br. 487/1 i dijela k.č.br. 485/2, obje k.o. Gruž (s.i.), odnosno na novoformiranoj građevnoj čestici oznake 1486/31 k.o. Dubrovnik (n.i.) koja se formira od k.č.br. 1486/31 i dijela 1486/61, obje k.o. Dubrovnik (n.i.) u Dubrovniku, gradsko naselje Gruž**, prema:

idejnom projektu oznake D-B2\_ ispravak 3 od svibnja 2022. godine, ovlaštenog projektanta Tome Plejića, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 3365 (STUDIO UP d.o.o., HR-10000 Zagreb, Svačićev trg 14, OIB: 47594135862),

a koji čini sastavni dio ove lokacijske dozvole kojom se određuje:

### I.

#### 1. Oblik i veličina građevne čestice:

- novoformirana građevna čestica katastarske oznake 487/1 k.o. Gruž (s.i.) koja se formira od k.č.br. 487/1 i dijela k.č.br. 485/2, obje k.o. Gruž (s.i.), odnosno na novoformiranoj građevnoj čestici oznake 1486/31 k.o. Dubrovnik (n.i.) koja se formira od k.č.br. 1486/31 i dijela 1486/61, obje k.o. Dubrovnik (n.i.) u Dubrovniku, gradsko naselje Gruž, u ukupnoj površini od 3.239,00 m<sup>2</sup>, prema obliku i smještaju prikazanom na geodetskom situacijskom nacrtu kao sastavnom dijelu idejnog projekta izrađenog od



ovlaštenog inženjera geodezije Mladena Galinovića, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja: Geo 869 (HABITAT GEO d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 15, OIB: 76587659141) od travnja 2020. godine.

## **2. Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica**

- planirana je gradnja visoke samostojeće građevine stambeno-poslovne namjene;
- ukupno 47 jedinica - 22 stambene jedinice i 25 poslovnih jedinica (apartmani);
- katnost: podrum, prizemlje i četiri kata (Po+P+4);
- krov građevine je ravni;
- na etaži potpuno ukopanog podruma je planirana garaža sa 69 parkirališnih mjesta od čega je 20 PM riješeno pomoću 5 sustava dvostruke podizne platforme;
- na etaži prizemlja je planirano 5 stambenih jedinica i 5 poslovnih jedinica (apartmana);
- na etažama prvog, drugog i trećeg kata će se smjestiti po 4 stambene jedinice i 6 poslovnih jedinica (apartmana), dok se na etaži četvrtog kata planira 5 stambenih jedinica i 2 poslovne jedinice (apartmana);
- tlocrtna površina pod građevinom je 866,80 m<sup>2</sup>;
- koeficijent izgrađenosti predmetne čestice je 0,27 (866,80m<sup>2</sup>/3239,00m<sup>2</sup>);
- građevinska bruto površina građevine je 4534,02 m<sup>2</sup> (512,04 +836,60+798,80+798,80 + 798,80+788,90);
- koeficijent iskorištenosti predmetne čestice je 1,40 (4534,02m<sup>2</sup>/3239,00m<sup>2</sup>);
- planirana visina građevine je 15,30 metara mjereno od najniže točke uređenog terena uz prizemlje građevine do gornje kote krovne konstrukcije.

## **3. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru**

- prema situaciji smještaja građevine prikazanoj na geodetskoj situaciji iz geodetskog elaborata izrađenog od (HABITAT GEO d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 15, OIB: 76587659141, od travnja 2020. godine, predan na pregled i potvrđivanje Područnom uredu za katastar Dubrovnik (zahtjev za pregled i potvrđivanje geodetskog elaborata od 20. svibnja 2020. godine), koji čini sastavni dio idejnog projekta;
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca, odnosno granice predmetne čestice s javnom prometnicom (Ulicom Andrije Hebranga) na najužem dijelu sjeveroistočnog ruba parcele iznosi 5,00 m;
- najmanja udaljenost podrumске etaže od sjeveroistočnog ruba parcele iznosi 5,00 m, od sjeverozapadnog ruba 13,60 m na najužem, od jugozapadnog ruba 1,88 m dok je od jugoistočnog ruba 1,18 m;
- udaljenost građevine od jugozapadne granice je 7,65 m (h/2) na najužem dijelu, od granice na sjeverozapadnoj strani 15,50 m, a na jugoistočnoj strani 6,48 m;
- udaljenost pomoćne građevine - bazena od jugoistočne granice na najužem dijelu je 5,06 m a od jugozapadne granice je 3,0 m.

## **4. Uvjeti za oblikovanje građevine**

- obrada pročelja izvodi se kao žbukana pri čemu se koriste svijetle nijanse, odnosno bijela boja;
- krov građevine je ravni šljunčani krov s omeđenom zonom vanjskih jedinica strojarstva;
- ostale oblikovne elemente na objektu izvesti u svemu prema priloženom idejnom projektu i autohtonoj arhitekturi podneblja;

## 5. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- obvezno je pridržavati se odredbi Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću ("Narodne novine", br.: 78/13 i 153/13).
- osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osiguran je pješački pristup građevini na razini prizemlja pješačkom rampom maksimalnog nagiba 5%.
- parkirna mjesta za invalide osigurana su u garaži na podrumskoj razini. Broj invalidskih mjesta iznosi 4, to je 5% od ukupnog broja PGM ( $69 \times 0,05 = 3,45$ ).

## 6. Uređenje građevne čestice

- kolni i pješački pristup moguć je sa sjeveroistočne strane građevne čestice s kolno-pješačke površine koja nosi katastarsku oznaku 378/21 k.o. Gruž (Ulica Andrije Hebranga);
- pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevne čestice;
- na etaži potpuno ukopanog podruma je planirana garaža sa 69 parkirališnih mjesta od čega je 20 parkirališnih mjesta riješeno pomoću 5 sustava dvostruke podizne platforme za potrebe predmetne građevine;
- visina potpornih zidova ne smije biti veća od 3,0 m bez smicanja i interpolacije zelenila;
- iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. čija visina ne može biti veća od 0,85 m;
- visina ograda ne smije biti viša od 1,5 metar i mora biti sukladna tradicionalnom načinu građenja;
- investitor se obvezuje u sklopu glavnog projekta izraditi projekt hortikulturnog uređenja u svemu u skladu sa idejnim projektom koji je sastavni dio ove lokacijske dozvole;
- između ceste (ulice) i građevine obavezno je izvođenje predvrtova koji se hortikulturno uređuju;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeni teren;
- na građevnoj čestici je potrebno zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta, a u slučaju potrebe uklanjanja zelenila niže kategorije boniteta, obvezna je nadosadnja iste ili više kategorije boniteta;
- na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada koji mora biti lako pristupačan s javne prometne površine i treba biti zaklonjen od izravnog pogleda s ulice;
- uređenje građevne čestice izvesti na način da se ne narušava okolni prostor i ne poremeti prirodno otjecanje vode na štetu susjednih čestica i objekata;
- radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničiti udjel nepropusnih površina prilikom uređenja otvorenih prostora;
- po završetku radova područje zahvata sanirati i urediti.

## 7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- kolno-pješački pristup građevnoj čestici na koti 42,64 m.n.v., te pješački pristup na koti 45,90 m.n.v. su sa sjeveroistočne strane s javnoprometne površine, nerazvrstane ceste katastarske oznake 378/21 k.o. Gruž (Ulica Andrije Hebranga), u svemu u skladu sa posebnim uvjetima uređenja prostora iz područja prometa Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet, klasa: 360-01/21-10/382, ur.broj: 2117/01-11/5-21-02 od 15. listopada 2021. godine, te je u sklopu glavnog projekta potrebno izraditi prometno rješenje u svemu u skladu s prethodno navedenim posebnim uvjetima;
- građevna čestica može imati samo jedan kolni pristup s jedne strane građevne čestice;
- za potrebe planirane izgradnje predmetne građevine sukladno namjeni (22 stambene jedinice i 25 poslovnih jedinica (apartmani)) potrebno je na predmetnoj čestici osigurati 69 parkirališnih mjesta;
- parkirališna mjesta treba označiti i svemu izvesti u skladu s prethodno navedenim posebnim uvjetima iz područja prometa;



- regulacijski pravac potrebno je za prometnicu oznake E1 (Ulica Andrije Hebranga) udaljiti 8,50 m od osi ceste dok građevinski pravac mora biti udaljen minimalno 5,0 m od regulacijskog pravca;
- odvodnju oborinskih voda s prometnih površina planirane gradnje treba riješiti tako da se one ne dovode na kolnik ili trup nerazvrstane ceste;
- predmetnim radovima se ne smije narušiti stabilnost javne prometne površine kao ni postojeće objekte komunalne infrastrukture ukoliko su isti ugrađeni u javnoj prometnoj površini;
- investitor je dužan javnu prometnu površinu oko gradilišta i njen neposredni okoliš popravljati i držati ispravnom za promet vozila i pješaka;
- u slučaju da je tijekom izgradnje potrebno privremeno izmjestiti postojeće objekte komunalne infrastrukture investitor je dužan radove izvesti o svom trošku i uz nadzor ovlaštenih stručnih osoba;
- radovi na izgradnji građevine mogu se izvoditi na način i u vremenu određenom Odlukom o privremenoj zabrani izvođenja građevinskih radova na području Grada Dubrovnika koja je na snazi u trenutku kada se radovi izvode i Pravilnikom o zaštiti javnih površina ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" 7/11, 2/12 i 1/14);
- priključak na elektro mrežu prema elektroenergetskoj suglasnosti HEP-a, Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik od 19. svibnja 2022. godine, broj i znak: 401600102/1747/22MA;
- priključak na vodoopskrbnu mrežu prema posebnim uvjetima Vodovoda Dubrovnik d.o.o., broj: 10735-21-C-EZ/EZ od 11. listopada 2021. godine i uvjetima priključenja iz područja vodoopskrbe Vodovoda Dubrovnik d.o.o. broj: 10735a-21-C-EZ/EZ od 11. listopada 2021. godine;
- priključak na javnu fekalnu odvodnju prema posebnim uvjetima Vodovoda Dubrovnik d.o.o., broj: 10735b-21-C-MJ/MJ od 15. listopada 2021. godine i uvjetima priključenja Vodovoda Dubrovnik d.o.o. broj: 10735c-21-C-MJ/MJ od 15. listopada 2021. godine;
- telekomunikacijski priključak prema posebnim uvjetima gradnje izdanima od Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti (HAKOM), klasa: 361-03/21-01/15394, ur.broj: 376-05-3-21-02 od 12. listopada 2021. godine;
- oborinska odvodnja prema posebnim uvjetima iz područja oborinske odvodnje izdanima od Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet, klasa: 360-01/21-10/382, ur.broj: 2117/01-11/11-21-1 od 11. listopada 2021. godine.

#### **8. Način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš**

- planirana građevina i namjena građevine ne ugrožavaju okoliš;
- za vrijeme izvođenja radova spriječiti upuštanje u teren otpadnih voda i ulja, oštećivanje postojećeg kvalitetnog zelenila u području zahvata, kao i odlaganje otpada bilo koje vrste;
- građevina se izborom materijala i načinom njihove obrade mora uklapati u vizure krajobraza;
- otpadni i višak građevinskog materijala, te materijala od iskopa koji nije upotrebljiv za hortikulturno uređenje treba privremeno odvojeno sakupljati na gradilištu, te uklanjati na način da se ovisno o vrsti otpada predaje ovlaštenim sakupljačima;
- po završetku građevinskih i drugih radova područje zahvata potrebno je sanirati i urediti, sav otpad ukloniti, a zelene površine urediti sadnjom autohtonim biljnim vrstama;
- privremene objekte te mehanizaciju u funkciji gradnje treba nakon završetka radova ukloniti tako da ne ostane vidljivih tragova;
- projektom organizacije gradilišta mora se odrediti mjesto za privremeno razvrstavanje i odlaganje otpada i višak građevinskog materijala te ga treba redovito uklanjati s gradilišta na način da se ovisno o vrsti otpada predaje ovlaštenom sakupljaču, odnosno uporabitelju;
- objekt u tehničkom i higijenskom smislu treba zadovoljiti važeće standarde;

- radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničiti udjel nepropusnih površina prilikom uređenja otvorenih prostora;
- sustav oborinske odvodnje na građevini mora biti odvojen od sustava otpadnih voda;
- investitor je dužan odvodnju vlastitih oborinskih voda sa i oko građevine izvesti na način da se ne ugrozi okolno zemljište i građevine.

#### 9. Drugi elementi važni za zahvat u prostoru prema posebnim propisima

- zemljište se nalazi u X zoni seizmičnosti po MCS ljestvici;
- investitor se prilikom izrade glavnog projekta dužan pridržavati Pravilnika o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju zgrada ("Narodne novine", br. 88/17, 125/19, 90/20, 01/21 i 45/21).

#### II. Suglasnosti, uvjeti, potvrde i mišljenja nadležnih tijela državne uprave, odnosno pravnih osoba koji čine sastavni dio ove lokacijske dozvole (priloženi u idejnom projektu)

- elektroenergetska suglasnost HEP-a, Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, broj i znak: 401600102/1747/22MA od 19. svibnja 2022. godine iz područja elektroopskrbe;
- posebni uvjeti iz područja vodoopskrbe izdani od Vodovod Dubrovnik d.o.o.-a, broj: 10735-21-C-EZ/EZ od 11. listopada 2021. godine;
- uvjeti priključenja iz područja vodoopskrbe izdani od Vodovod Dubrovnik d.o.o.-a, broj: 10735a-21-C-EZ/EZ od 11. listopada 2021. godine;
- posebni uvjeti iz područja odvodnje otpadnih voda izdani od Vodovod Dubrovnik d.o.o.-a, broj: 10735b-21-C-MJ/MJ od 15. listopada 2021. godine;
- uvjeti priključenja iz područja odvodnje otpadnih voda izdani od Vodovod Dubrovnik d.o.o.-a, broj: 10735c-21-C-MJ/MJ od 15. listopada 2021. godine;
- posebni uvjeti gradnje iz područja telekomunikacija Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti (HAKOM), klasa: 361-03/21-01/15394, ur.broj: 376-05-3-21-02 od 12. listopada 2021. godine;
- izjava o položaju elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) Hrvatski Telekom d.d., Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu od 06. listopada 2021. godine, oznaka: T43-63320760-21;
- izjava o položaju elektroničkih komunikacijskih kabela od 08. listopada 2021. godine;
- posebni uvjeti uređenja prostora iz područja prometa izdani od Grada Dubrovnika, Upravnog odjela promet, klasa: klasa: 360-01/21-10/382, ur.broj: 2117/01-11/5-21-02 od 15. listopada 2021. godine;
- posebni uvjeti iz područja oborinske odvodnje izdani od Grada Dubrovnika, Upravnog odjela promet, klasa: 360-01/21-10/382, ur.broj: 2117/01-11/11-21-1 od 11. listopada 2021. 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 od 15. listopada 2021. godine, klasa: 214-02/21-03/9463, ur.broj: 511-01-369-21-2;
- sanitarno-tehnički uvjeti i uvjeti zaštite od buke Državnog inspektorata, Područnog ureda Split, Ispostave u Dubrovniku od 13. listopada 2021. godine, klasa: 540-02/21-03/10913, ur.broj: 443-02-03-14-21-2;
- posebni uvjeti Hrvatskih voda, VGO za slivove južnog Jadrana, klasa: 325-01/20-18/0006895, ur.broj: 374-24-3-20-2 od 15. rujna 2020;
- očitovanje o nenadležnosti Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, klasa: 612-08/21- 23/4663, ur.broj: 532-05-02-17/13-21-2 od 14. listopada 2021. godine;
- obavijest o nenadležnosti Državnog inspektorata, Područnog ureda Split, Službe za nadzor zaštite na radu, Ispostave u Dubrovniku od 12. listopada 2021. godine, klasa: 116-01/21-11/1404, ur.broj: 443-02-03-14/21-2.



**Naprijed navedeni uvjeti su sastavni dio ove lokacijske dozvole.**

**III** Idejni projekt izgradnje samostojeće visoke građevine stambeno-poslovne namjene i pomoćne građevine (bazena), 2b. skupine, oznake D-B2\_ ispravak 3 od svibnja 2022. godine, ovlaštenog projektanta Tome Plejića, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 3365 (STUDIO UP d.o.o., HR-10000 Zagreb, Svačićev trg 14, OIB: 47594135862), izrađen u skladu sa odredbama Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", 10/05, 10/07, 08/12, 3/14, 9/14, 4/16, 25/18 i 13/19) - **u daljnjem tekstu Plana - sastavni je dio ove lokacijske dozvole.**

Predmetna novoformirana građevna čestica katastarske oznake 487/1 k.o. Gruž (s.i.) odnosno 1486/31 k.o. Dubrovnik koja se formira od k.č.br. 487/1 i dijela k.č.br. 485/2, obje k.o. Gruž (s.i.), odnosno k.č.br. 1486/31 i dijela k.č.br. 1486/61, obje k.o. Dubrovnik (n.i.) u Dubrovniku, gradsko naselje Gruž, prema grafičkom dijelu Plana nalazi se:

- prema karti 1. – korištenje i namjena površina u mj. 1:5000 u neizgrađenom dijelu građevinskog područja u zoni mješovite namjene visoke gustoće – M1<sub>3</sub>,
- prema karti 3.1. – prometna i komunalna infrastrukturna mreža - promet u mj. 1:5000 neposredno graniči s javnoprometnim površinom;
- prema karti 3.2. – prometna i komunalna infrastrukturna mreža – pošta i telekomunikacije u mj. 1:5000 u neposrednoj blizini postojeće kanalizacije i svjetlovoda;
- prema karti 3.3. – prometna i komunalna infrastrukturna mreža – energetski sustav u mj. 1:10000 u neposrednoj blizini postojećeg kabelskog voda;
- prema karti 3.4. – prometna i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav – korištenje voda u mj. 1:10000 u blizini postojećeg vodoopskrbnog cjevovoda;
- prema karti 3.5. – prometna i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda u mj. 1:10000 u blizini fekalnog kolektora;
- prema karti 3.6. – prometna i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav – odvodnja oborinskih voda u mj. 1:10000 u blizini kolektora oborinske odvodnje;
- prema karti 4.2. – graditeljska baština u mj. 1:10000 izvan područja evidentirane graditeljske cjeline;
- prema karti 4.3. – područja posebnih uvjeta korištenja krajobraza u mj. 1:10000 unutar oblikovno vrijednog područja;
- prema karti 4.4. – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mj. 1:10000 unutar područja uređenja zemljišta ozelenjavanjem;
- prema karti 4.5. – oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila u mj. 1:5000 u području primjene urbanog pravila 2.20. – Poslovni centar - Gruž - obuhvat 55,8 ha;
- prema karti 4.6. – područje i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mj. 1:10000 unutar zone 3.4. AUN - Gruž u kojem je propisana obvezna izrada arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

**IV** Podnositelj zahtjeva dužan je ishoditi izmjenu i /ili dopunu ove lokacijske dozvole ako tijekom izrade glavnog projekta, odnosno građenja namjerava na zahvatu u prostoru učiniti promjene kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti iz točke I ove izreke, a da se pritom ne mijenja njihova usklađenost s prostornim planom na temelju kojeg je ista izdana ili plana koji je na snazi u vrijeme donošenja rješenja ako to podnositelj zahtjeva zatraži.

**V** Na temelju ove lokacijske dozvole ne smije se graditi, već je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu. Glavni projekt prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole mora biti usklađen s ovom lokacijskom dozvolom, odredbama Zakona o gradnji ("N.N.", br.: 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) i propisa donesenih na osnovu tog Zakona, te posebnih propisa. Za navedenu usklađenost odgovoran je projektant.

**VI** Ova lokacijska dozvola prestaje važiti ako se ne podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole u roku dvije godine od dana njene pravomoćnosti. Važenje lokacijske dozvole produljuje se na zahtjev investitora jednom za još dvije godine, ako se nisu promijenili uvjeti

utvrđeni u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i drugi uvjeti u skladu s kojim je lokacijska dozvola izdana.

### Obrazloženje

DUBROVAČKI DVORI d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 71a, OIB: 02268090477 zastupano putem STUDIO UP d.o.o., HR-10000 Zagreb, Svačićev trg 14, OIB: 47594135862, podneskom je od dana 23. prosinca 2022. godine zatražilo izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju samostojeće visoke građevine stambeno-poslovne namjene i pomoćne građevine (bazena), 2b. skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici katastarske oznake 487/1 k.o. Gruž koja se formira od k.č.br. 487/1 i dijela k.č.br. 485/2, obje k.o. Gruž, u Dubrovniku, gradsko naselje Gruž, u svemu prema Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) - u daljnjem tekstu **Zakon**.

Tako je uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole priloženo:

1. idejni projekt iz točke III izreke ovoga rješenja u elektroničkom obliku;
2. ispis idejnog projekta iz točke III izreke ovoga rješenja ovjeren od projektanta;
3. punomoć kojom se ovlašćuje STUDIO UP d.o.o. za zastupanje u ovom upravnom postupku, ovjerena od javnog bilježnika Boža Miletića u Zagrebu od 17. svibnja 2022. godine, OV-5658/2022;
4. izjava projektanta Tome Plejića, dipl.ing.arh. iz Zagreba, da je idejni projekt izrađen u skladu sa dokumentom prostornog uređenja, uvezanu u idejni projekt naveden u izreci ovog rješenja;
5. zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela za k.č.br. 487/1 k.o. Gruž i za k.č.br. 485/2 k.o. Gruž od 19. srpnja 2022. godine (broj ZK uložka: 3095 k.o. Gruž);
6. ugovor o kupoprodaji između LENO d.o.o. i DUBROVAČKI DVORI d.o.o. sklopljen dana 23. prosinca 2020. godine, ovjeren od javnog bilježnika Boža Miletića u Zagrebu od 23. prosinca 2020. godine, broj: OV-10027/2020;
7. suglasnost za izdavanje predmetne lokacijske dozvole tvrtke LCC DEBT AG (sada LynxCap Investments AG), OIB:98671085411, iz Švicarske, kao vlasnika susjednih k.č.br. 486, 485/9 i 485/28 sve k.o. Gruž, ovjerena od javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke, broj: OV-13872/2022 od 09. lipnja 2022. godine;
8. suglasnost za izdavanje predmetne lokacijske dozvole tvrtke LENO d.o.o., OIB: 99483892590, kao vlasnika susjednih k.č.br. 485/40, 485/2 i 1190/1, sve k.o. Gruž, ovjerena od javnog bilježnika Boža Miletića u Zagrebu od 10. lipnja 2022. godine, OV-6916/2022;
9. zahtjev za pregled i potvrđivanje geodetskog elaborata Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik od dana 20. svibnja 2020. godine;
10. elektroenergetska suglasnost HEP-a, Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, broj i znak: 401600102/1747/22MA od 19. svibnja 2022. godine iz područja elektroopskrbe;
11. posebni uvjeti iz područja vodoopskrbe izdani od Vodovod Dubrovnik d.o.o.-a, broj: 10735-21-C-EZ/EZ od 11. listopada 2021. godine;
12. uvjeti priključenja iz područja vodoopskrbe izdani od Vodovod Dubrovnik d.o.o.-a, broj: 10735a-21-C-EZ/EZ od 11. listopada 2021. godine;
13. posebni uvjeti iz područja odvodnje otpadnih voda izdani od Vodovod Dubrovnik d.o.o.-a, broj: 10735b-21-C-MJ/MJ od 15. listopada 2021. godine;
14. uvjeti priključenja iz područja odvodnje otpadnih voda izdani od Vodovod Dubrovnik d.o.o.-a, broj: 10735c-21-C-MJ/MJ od 15. listopada 2021. godine;
15. posebni uvjeti gradnje iz područja telekomunikacija Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti (HAKOM), klasa: 361-03/21-01/15394, ur.broj: 376-05-3-21-02 od 12. listopada 2021. godine;
16. izjava o položaju elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) Hrvatski Telekom d.d., Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu od 06. listopada 2021. godine, oznaka: T43-63320760-21;
17. izjava o položaju elektroničkih komunikacijskih kabela od 08. listopada 2021. godine;



18. posebni uvjeti uređenja prostora iz područja prometa izdani od Grada Dubrovnika, Upravnog odjela promet, klasa: klasa: 360-01/21-10/382, ur.broj: 2117/01-11/5-21-02 od 15. listopada 2021. godine;
19. posebni uvjeti iz područja oborinske odvodnje izdani od Grada Dubrovnika, Upravnog odjela promet, klasa: 360-01/21-10/382, ur.broj: 2117/01-11/11-21-1 od 11. listopada 2021. godine;
20. posebni uvjeti iz područja zaštite od požara Ministarstva unutarnjih poslova, Ravnateljstva civilne zaštite, Područnog ureda civilne zaštite Split, Službe civilne zaštite Dubrovnik, Odjela inspekcije od 15. listopada 2021. godine, klasa: 214-02/21-03/9463, ur.broj: 511-01-369-21-2;
21. sanitarno-tehnički uvjeti i uvjeti zaštite od buke Državnog inspektorata, Područnog ureda Split, Ispostave u Dubrovniku od 13. listopada 2021. godine, klasa: 540-02/21-03/10913, ur.broj: 443-02-03-14-21-2;
22. posebni uvjeti Hrvatskih voda, VGO za slivove južnog Jadrana, klasa: 325-01/20-18/0006895, ur.broj: 374-24-3-20-2 od 15. rujna 2020;
23. očitovanje o nenadležnosti Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, kalasa: 612-08/21-23/4663, ur.broj: 532-05-02-17/13-21-2 od 14. listopada 2021. godine;
24. obavijest o nenadležnosti Državnog inspektorata, Područnog ureda Split, Službe za nadzor zaštite na radu, Ispostave u Dubrovniku od 12. listopada 2021. godine, klasa: 116-01/21-11/1404, ur.broj: 443-02-03-14/21-2.

#### **Zahtjev je osnovan.**

Postupajući po zahtjevu podnositelja zahtjeva proveden je postupak u kojem je utvrđeno sljedeće:

Člankom 125. stavkom 1. točkom 8. Zakona propisano je da se lokacijska dozvola izdaje za građenje građevina kada to investitor zatraži.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Dubrovniku, broj ZK uložka: 3095 k.o. Gruž, nedvojbeno je utvrđeno da je na katastarskim česticama oznake 487/1 k.o. Gruž i 485/2 k.o. Gruž upisano LENO d.o.o. iz Dubrovnika kao jedini vlasnik predmetnih čestica.

Uz svoj zahtjev investitor je priložio govor o kupoprodaji između LENO d.o.o. iz Dubrovnika kao prodavatelja i DUBROVAČKI DVORI d.o.o. iz Zagreba kao kupca predmetne nekretnine, sklopljen dana 23. prosinca 2020. godine, ovjeren od javnog bilježnika Boža Miletića u Zagrebu od 23. prosinca 2020. godine, broj: OV-10027/2020.

Slijedom gore navedenoga, investitor zahtjeva je nedvojbeno zainteresirana stranka u smislu članka 125. stavka 1. točke 8. Zakona o prostornom uređenju za izdavanje ove lokacijske dozvole.

Pregledom idejnog projekta iz točke III izreke ovoga rješenja te posebnih uvjeta tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima određenih prema posebnom propisima i navedenim u točki II. izreke ovoga rješenja, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama Plana i to sa člancima 10., 49., 49.a, 50., 51., 52., 53., 54., 55., 56., 57., 58., 59., 60., 61., 62., 64., 71., 72., 88., 89., 90., 91., 110., 123. i 131. navedenog Plana, te u skladu sa odredbama Zakona, propisima donesenim na temelju tog Zakona i posebnim propisima značajnim za izdavanje ove lokacijske dozvole.

Članak 10. Plana propisuje da su u zoni M1 – mješovita, pretežno stambena namjena – postojeće i planirane građevine pretežno stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Člankom 123. stavkom 4. Plana propisano je da je za izgrađene infrastrukturno opremljene kao i za neizgrađene infrastrukturno opremljene dijelove građevinskog područja naselja moguće izdavati akte o gradnji bez obveze izrade provedbenih prostornih planova određenih ovim planom.

Člankom 110. stavkom 23. Plana za gradnju unutar područja primjene urbanog pravila 2.20 – Poslovni centar - Gruž - obuhvat 55,8 ha – mješovita namjena nisu propisani nikakvi posebni uvjeti gradnje, već uvjeti smještaja građevina odgovaraju onima propisanim Planom za pojedine namjene.

Člankom 49. Plana propisano je da je visoka građevina građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene, te da se visoke građevine na ravnom terenu mogu graditi do maksimalne visine Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri kata) odnosno do maksimalne visine 17,0 metara s tim da je člankom 49a Plana propisano da se visina građevine mjeri od konačno zaravnanoga i uređenoga terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije.

Članak 49. Plana između ostalog propisuje da podrum koji se izvodi kao potpuno ukopan može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice ako na čestici nema vrijednog postojećeg zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Podrum koji se izvodi kao potpuno ukopan može biti smješten minimalno 5 m od granice s javno-prometnom površinom, minimalno 1,0 m od granice sa susjednom česticom, ako na čestici nema visokovrijednog postojećeg zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5,0 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice. Dopušta se gradnja pristupa u prvu podrumsku etažu koja se ne obračunava kao najniža kota uređenog terena uz građevinu širine 5,5 m.

Člankom 51. Plana propisano je da se stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine mogu graditi kao samostojeće, dvojne i skupne građevine.

Slijedom članaka 52. i 53. Plana u zoni mješovite namjene visoke gustoće (M1<sub>3</sub>) pretežito izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja – u pravilu se grade visoke građevine i to između ostalog kao samostojeće na građevnoj čestici u površini od 1.000 - 5.000 m<sup>2</sup>, s maksimalnim koeficijentom izgrađenosti od 0,3 te koeficijentom iskorištenosti od 2,0 i to na udaljenostima od najmanje h/2 metara od susjedne međe u neizgrađenom dijelu naselja.

Člankom 54. i 71. Plana propisano je da regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja) i da minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,00 metara.

Slijedom članka 50. Plana građevna čestica mora biti komunalno opremljena na način da postoji pristupna ulica ili pristupni put, priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.

Člancima 55. i 56. propisano je da se na građevnoj čestici može graditi samo jedna stambena ili stambeno poslovna građevina i pomoćne građevine kao garaže, spremišta, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu. Pomoćne građevine mogu se graditi u gabaritu osnovne građevine ili kao izdvojene tlocrtno površine na građevnoj čestici. Ako je površina maksimalno 100 m<sup>2</sup> onda se ne uračunava u ukupni koeficijent izgrađenosti, minimalna udaljenost bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama je 3,0 m od granice građevinske čestice;

Prema člancima 57. i 60. Plana najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređen teren, između ceste (ulice) i kuće obvezno je hortikulturno uređenje predvrtova i unutar građevne čestice mora se osigurati prostor za odlaganje kućnog otpada koji mora biti zaklonjen od izravnog pogleda s ulice i pristupačan vozilima za odvoz smeća sa maksimalnim nagibom od 8 % dok članak 62. propisuje da sve građevine mogu imati ravni, kosi, bačvasti ili slični i kombinirani krov. Člankom 57. Plana između ostalog je propisano da izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine. Prilikom definiranja tlocrta građevine, potrebno je na građevnoj čestici zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta. Za eventualno uklonjena stabla niže kategorije boniteta na građevnoj čestici obvezna je nadosadnja stabala iste ili više kategorije boniteta. Uređeni teren predstavljaju šetnice, odmorišta, terase, vrtovi, vrtovi u podzidu, športska i dječja igrališta, te parkirališta, odmorišta i terase ako isti nisu konstruktivni dio građevine ili konstruktivni dio podzemne etaže.

Članak 59. Plana propisuje obvezu očuvanja prirodne konfiguracije terena građevne čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi teren se uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije preći 3,0 m bez smicanja zidova i interpolacije zelenila. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. Visina tih elemenata ne smije prelaziti 0,85 m.



Članak 64. Plana propisuje da se obrada pročelja prema ulici izvodi kao kamena ili žbukana uz izvođenje kamenog ili betonskog oluka s konzolama, a ako se izvodi istak krovnog vijenca građevine, onda je je on armiranobetonski ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama. Ostale fasadne površine izvode se u kamenu ili žbukane ili kao njihova međusobna kombinacija, a ako se obrada pročelja izvodi kao žbukana potrebno je koristiti svjetlije nijanse (koje odgovaraju tonovima kamena vapnenca) do maksimalno bež boje.

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

Člankom 90. stavkom 16. Plana propisano je ukoliko ne postoji izgrađen sustav odvodnje oborinskih voda, a otjecanje po terenu nije zadovoljavajuće, odvodnja oborinskih voda s građevne čestice rješava se izgradnjom upojnog bunara, uz prethodno stručno dokazanu upojnost terena i uz tehničko rješenje, kojim se onemogućava negativni utjecaj na okolne građevne čestice.

Sve nabrojene odredbe Plana primjenjene su prilikom ocjene ove upravne stvari i u iste se mogu uklopiti svi iskazani urbanistički parametri.

Uz svoj zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole podnositelj zahtjeva je priložio sve potrebne posebne uvjete sukladno članku 146. stavku 1. točki 2. Zakona, a koji su taksativno navedeni u točki II izreke ove lokacijske dozvole pa ovo upravno tijelo nije posebno postupalo u smislu članka 136. Zakona niti pozivao tijela i/ili osobe određene posebnim propisima na uvid u idejni projekt radi utvrđivanja posebnih uvjeta.

Člankom 141. stavkom 3. Zakona propisano je da je nadležno upravno tijelo prije izdavanja lokacijske dozvole dužno stranci pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja. Stavkom 1. istog članka propisano je da se strankom u smislu gornjeg stavka smatra podnositelj zahtjeva, vlasnik nekretnine za koju se izdaje lokacijska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini, te vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje lokacijska dozvola.

Tako je primjenom citiranog članka u ovom upravnom postupku kao stranka pozvan: Grad Dubrovnik putem Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove u odnosu na susjedne k.č.br. 485/5, 487/2, 488/3, 488/4, 488/10 i 488/13 sve k.o. Gruž.

Po upućenom pozivu dopisom od 01. srpnja 2022. godine, klasa: 940-02/22-01/57, ur.br.: 2117-1-08-22-02, Grad Dubrovnik putem Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove se očitovao da je uvidom u zemljišnoknjižne izvatke Općinskog suda u Dubrovniku utvrđeno da su čestice zemljišta 488/10, 485/5, 487/2 i 488/4 sve k.o. Gruž upisane kao putevi u vlasništvu Grada Dubrovnika. Na njihov zahtjev naknadno se očitovao Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu dopisom od 11. srpnja 2022. godine, klasa: 940-02/22-01/57, ur.br.: 2117-1-03-05/2-22-03, da nije protivan izdavanju predmetne dozvole uz uvjet da je ista u skladu s prethodno izdanim posebnim uvjetima uređenja prostora iz područja prometa izdanih od Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet, klasa: 360-01/21-10/382, ur.br.: 2117/01-11/5-21-02 od 15. listopada 2021. godine, odnosno s pozitivnim zakonskim propisima.

Uz svoj zahtjev investitor je priložio suglasnost za izdavanje predmetne lokacijske dozvole tvrtke LCC DEBT AG (sada LynxCap Investments AG) iz Švicarske, kao vlasnika susjednih k.č.br. 486, 485/9 i 485/28 sve k.o. Gruž, ovjerenu od javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke, broj: OV-13872/2022 od 09. lipnja 2022. godine.

Uz svoj zahtjev investitor je također priložio suglasnost za izdavanje predmetne lokacijske dozvole tvrtke LENO d.o.o., OIB: 99483892590, kao vlasnika susjednih k.č.br. 485/40, 485/2 i 1190/1, sve k.o. Gruž, ovjerenu od javnog bilježnika Boža Miletića u Zagrebu od 10. lipnja 2022. godine, broj: OV-6916/2022.

Nakon ovako provedenoga postupka i utvrđenja:

- da je podnositelj zahtjeva dostavio sve isprave, odnosno dokumentaciju određenu člankom 127. stavak 2. Zakona,
- da su utvrđeni svi posebni uvjeti,
- da se dozvola izdaje na području za koje Zakonom nije propisana obveza donošenja

urbanističkog plana uređenja,

- da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na kolno-pješačku prometnu površinu,
- da postoji mogućnost priključenja građevine na javnu fekalnu odvodnju sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela,
- da postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela,

odnosno da su ispunjeni svi uvjeti propisani člankom 146. Zakona, trebalo je zahtjevu udovoljiti i donijeti odluku kao u izreci ove lokacijske dozvole.

Oslobođeno plaćanja opće pristojbe sukladno Tar. broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi – ("Narodne novine", br.: 92/21, 93/21 i 95/21).

Građevinska pristojba za izdavanje ovog rješenja po Tar. broju 19. stavku 1. točki 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine", br.: 92/21, 93/21 i 95/21) u iznosu od 10.000,00 kuna plaćena je.

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

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u Zagrebu, u roku od 15 dana od dana primitka rješenja. Žalba se dostavlja ovom upravnom odjelu pismeno, neposredno ili poštom preporučeno, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik. Stranka se ima pravo odreći prava na žalbu od dana primitka ovog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

VIŠA SAVJETNICA

Petra Barbarus, mag.ing.aedif.

#### Dostaviti (ovjeren ispis elektroničke isprave):

1. STUDIO UP d.o.o., HR-10000 Zagreb, Svačićev trg 14,  
(kao opunomoćenik investitora)
2. Edo Bratović, HR-51000 Rijeka, Strossmayerova 12,  
(kao opunomoćenik LCC DEBT AG (LynxCap Investments AG))
3. LENO d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Vukovarska 24,
4. Grad Dubrovnik,  
Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu, o v d j e,
5. Grad Dubrovnik,  
Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, o v d j e,
6. Evidencija, o v d j e,
7. Pismohrana.

#### Nakon pravomoćnosti dostaviti (putem elektroničkog sustava e-Dozvola):

1. Grad Dubrovnik,  
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, o v d j e.



### 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.

**PETRA BARBARUS**  
GRAD DUBROVNIK  
Potpisano: 20.07.2022





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

KLASA: UP/I-350-05/20-01/000062

URBROJ: 2117-1-15/32-22-0020

Dubrovnik, 09.09.2022.

## **POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA**

S danom 19.08.2022. godine izdano rješenje (Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/20-01/000062, URBROJ: 2117-1-15/32-22-0017 od 20.07.2022. godine) je postalo pravomoćno.

**VIŠA SAVJETNICA**  
Petra Barbarus, mag.ing.aedif.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - DUBROVAČKI DVORI d.o.o.  
HR-10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 71A
  - STUDIO UP d.o.o. - opunomoćenik  
HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Svačića 14
  - TOMA PLEJIĆ - opunomoćenik  
HR-10000 Zagreb, SVAČIĆEV TRG 14



### 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, ka ko biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

**PETRA BARBARUS**  
GRAD DUBROVNIK  
Potpisano 09.09.2022



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

KLASA: UP/I-350-05/23-01/000020

URBROJ: 2117-1-15/19-23-0009

Dubrovnik, 04.08.2023.

Dubrovačko-neretvanska županija Grad Dubrovnik, Pred Dvorom 1, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, OIB 21712494719, na temelju članka 115. stavka 2., a u svezi članka 148. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), rješavajući po zahtjevu koji je podnijela tvrtka DUBROVAČKI DVORI d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 71A, OIB 02268090477 zastupana po opunomoćeniku tvrtki DVA ARHITEKTA ZIDARIĆ d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Antuna Bauera 2, OIB 83669313185, izdaje

## RJEŠENJE O IZMJENI I/ILI DOPUNI LOKACIJSKE DOZVOLE

- a) Lokacijska dozvola Klasa: UP/I-350-05/20-01/000062, Urbroj: 2117-1-15/32-22-0017 od 20.07.2022. god., pravomoćna 19. kolovoza 2022. god., izdana po ovom upravnom tijelu,
- izgradnju samostojeće visoke građevine stambeno – poslovne namjene i pomoćne građevine (bazen), 2b. skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 487/1 k.o. Gruž ( s.i.), odnosno 1486/31 k.o. Dubrovnik ( n.i.), 2b skupine

mijenja se i dopunjuje prema lokacijskim uvjetima definiranim priloženom projektnom dokumentacijom:

### MAPA 1

**idejni projekt (izmijenjen) - Projekt arhitekture, oznake Z-444/2023 od 07.2023. godine**

- projektant: Jure Čudina, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 4886
- projektantski ured: DVA ARHITEKTA ZIDARIĆ d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Antuna Bauera 2, OIB 83669313185

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio lokacijske dozvole.





- b) Na predmetnu projektnu dokumentaciju utvrđeni su novi posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnog tijela:
- elektroenergetsku suglasnost (EES) HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik od 19. svibnja 2022. godine, naš broj i znak 401600102/1747/22MA, broj 4016-70077409-100000738 iz područja elektroopskrbe;
  - posebni uvjeti iz područja vodoopskrbe izdani od Vodovod Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, 20-06-23-C-EZ/EZ, K.o.: 003-05/23-POZIV/3, Ur.br.:2117-1-1300000-23-118;
  - uvjeti priključenja iz područja vodoopskrbe izdani od Vodovod Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, 20-06-23-C-EZ/EZ, K.o.: 003-05/23-POZIV/3, Ur.br.:2117-1-1300000-23-118;
  - posebni uvjeti iz područja odvodnje otpadnih voda izdani od Vodovod Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, 30-06-2023-C-MJ/MJ, K.o.: 003-05/23-POZIV/3, Ur.br.:2117-1-1300000-23-118;
  - uvjeti priključenja iz područja odvodnje otpadnih voda izdani od Vodovod Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, 30-06-2023-C-MJ/MJ, K.o.: 003-05/23-POZIV/3, Ur.br.:2117-1-1300000-23-118;
  - posebni uvjeti gradnje iz područja telekomunikacija Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti (HAKOM), klasa: 361-03/23-01/13428, ur.broj: 376-05-3-23-02 od 28. lipnja 2023. godine;
  - posebni uvjeti uređenja prostora iz područja prometa izdani od Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet, klasa: 360-01/21-10/105, ur.broj: 2117-1-11/5-23-08 od 03. srpnja 2023. godine;
  - posebni uvjeti uređenja prostora iz područja oborinske odvodnje izdani od Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet, klasa: 360-01/23-10/105, ur.broj: 2117/01-1-03/12-23-07 od 03. srpnja 2023. 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 od 03. srpnja 2023. godine, klasa: 245-02/23-03/6689, ur.broj: 511-01-369-21-2;
  - sanitarno-tehnički uvjeti i uvjeti zaštite od buke Državnog inspektorata, Područnog ureda Split, Ispostave u Dubrovniku od 30. lipnja 2023. godine, klasa: 540-02/23-03/5640, ur.broj: 443-02-03-14-23-2;
  - posebni uvjeti Hrvatskih voda, VGO za slivove Južnog Jadrana, klasa: 325-09/23-03/007666, urbroj: 374-24-3-23-2 od 03. srpnja 2023. godine;
  - obavijest o nenadležnosti Državnog inspektorata, Područnog ureda Split, Služba za nadzor – zaštite na radu, Ispostave u Dubrovniku od 03. srpnja 2023. godine, klasa: 245-02/23-03/6689, urbroj: 511-01-369-23-2.
- c) Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje. Na temelju ove izmjene i dopune lokacijska dozvola ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.
- d) U svemu ostalome lokacijska dozvola Klasa: UP/I-350-05/20-01/000062, Urbroj: 2117-1-15/32-22-0017 od 20.07.2022. god., ostaje nepromijenjena.

## OBRAZLOŽENJE

DUBROVAČKI DVORI d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 71A, OIB 02268090477 po opunomoćeniku JURE ČUDINA, HR-10000 Zagreb, VLAŠKA 83/1, OIB 31402627295, zastupani po opunomoćeniku tvrtki DVA ARHITEKTA ZIDARIĆ d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica



Antuna Bauera 2, OIB 83669313185, zatražilo je podneskom zaprimljenim dana 07.07.2023. godine izdavanje izmjene i dopuni lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/20-01/000062, Urbroj: 2117-1-15/32-22-0017 od 20.07.2022. god., pravomoćna 19. kolovoza 2022. god., za izgradnju samostojeće visoke građevine stambeno – poslovne namjene i pomoćne građevine (bazen), 2b. skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 487/1 k.o. Gruž (s.i.), odnosno 1486/31 k.o. Dubrovnik ( n.i.), 2b skupine.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku, te ovjeren ispis idejnog projekta iz točke I. izreke lokacijske dozvole;
- b) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje;
- c) priložen je dokaz pravnog interesa i to:
  - ugovor o kupoprodaji između LENO d.o.o. i DUBROVAČKI DVORI d.o.o. sklopljen dana 23. prosinca 2020. godine, ovjeren od javnog bilježnika Boža Miletića u Zagrebu od 23. prosinca 2020. god., broj: OV-10027/2020;
  - dodatak br. I. ugovoru o kupoprodaji između LENO d.o.o. i DUBROVAČKI DVORI d.o.o. sklopljen dana 23. prosinca 2020. godine, ovjeren od javnog bilježnika Boža Miletića u Zagrebu od 19. siječnja 2023. god., broj: OV-906/2023;
- d) punomoć kojom se ovlašćuje DVA ARHITEKTA ZIDARIĆ d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Antuna Bauera 2, OIB 83669313185, za zastupanje u ovom upravnom postupku;
- e) izjavu glavnog projektanta Jure Čudine, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 4886 da je idejni projekt izgrađen u skladu sa dokumentom prostornog uređenja, uvezanu u idejni projekt naveden u izreci ovog rješenja;
- f) preslik lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/20-01/000062, Urbroj: 2117-1-15/32-22-0017 od 20.07.2022. god., (pravomoćna 19. kolovoza 2022. god.), izdana po ovom upravnom tijelu;
- g) preslik građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/23-01/000025, URBROJ: 2117-1-15/19-23-0017 od 10.05.2023. god., (pravomoćna 10. lipnja 2023. god.), izdana po ovom upravnom tijelu;

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija;
- b) utvrđeni su posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela;
- c) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenim po ovlaštenim osobama, 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 i 9/14, 4/16, 25/18 i 13/19), ovdje plana u skladu s kojim je osnovna lokacijska dozvola izdana.

Uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole utvrđeno je da se predmetne izmjene i dopune odnose na:



- izmjene katnosti građevine: dva podruma, prizemlje i četiri kata ( 2Po+P+4);
  - na dodatnu etažu podruma u koju se planira smjestiti dodatnih 55 parkirališnih mjesta
  - povećanje građevinske ( bruto) površine građevine na 5294,57 m<sup>2</sup>
  - povećanje koeficijenta iskoristivosti na  $k_{is}=1,64$
  - smanjuje se tlocrtna površina pod građevinom na 861,00 m<sup>2</sup>
  - smanjene koeficijenta izgrađenosti na 0,265
  - osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osiguran je pješački pristup građevini na razini prizemlja električnom kosom podiznom platformom koja svladava visinsku razliku između Ulice Andrije Hebranga i kote prizemlja građevine na otvorenom vanjskom prostoru
  - u garaži na dvije podrumске etaže se planira smjestiti 110 parkirališnih mjesta
  - parkirna mjesta za invalide osigurana su u garaži na podrumskoj razini. Broj invalidskih mjesta iznosi 6, to je 5% od ukupnog broja PGM;  $(110 \times 0,05 = 5,5)$
  - nagibi terena definirani su kombinacijom sistema podzida od gabiona (visine manje od 3,00 m) i ozelenjenog kosog pokosa prekrivenog polietilenskom mrežom (geosaće) koje osiguravaju stabilnost kosog terena i omogućavaju rast vegetacije)
- d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja
- f) da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na kolno pješačku površinu
- g) da postoji mogućnost priključenja građevine na javnu fekalnu odvodnju sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela
- h) da postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela

Člankom 141. stavkom 3. Zakona propisano je da je nadležno tijelo graditeljstva dužno stranci, prije izdavanja lokacijske dozvole, pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja. Stavkom 1. istog članka propisano je da se strankom u smislu gornjeg stavka smatra podnositelj zahtjeva, vlasnik nekretnine za koju se izdaje lokacijska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini te vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči sa nekretninom za koju se izdaje lokacijske dozvola.

Slijedom navedenog, pozivom ovog upravnog odjela uvodno označene klase, URBROJ: 2117-1-15/19-23-0004 od 18. srpnja 2023.god. na uvid u spis predmeta dana 26. srpnja 2023.god. pozvan GRAD DUBROVNIK putem Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove i putem Upravnog odjela za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu.

Ovaj upravni odjel zaprimio je dana 24. srpnja 2023.god. očitovanje Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika, KLASA: 940-02/23-01/81, UR.BROJ: 2117-1-08-23-02 od 20. srpnja 2023.god., u kojem se u bitnom navodi da taj odjel nije nadležan za predmetno očitovanje već Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i





mjesnu samoupravu Grada Dubrovnika, a sve sukladno Odluci o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 6/22).

U odnosu na navedeno potrebno je istaknuti da su uz zahtjev pribavljeni posebni uvjeti iz područja prometa i oborinske odvodnje od istog upravnog odjela nadležnog za komunalnu infrastrukturu, te se isti nije posebno odazvao na uvid u spis predmeta.

Uz svoj zahtjev investitor je priložio suglasnost za izdavanje predmetne lokacijske dozvole tvrtke LCC DEBT AG (sada LynxCap Investments AG), OIB: 98671085411 iz Švicarske, ovjerena od javnog bilježnika Boža Miletića iz Zagreba, broj: OV-8720/2023 od 13. srpnja 2023. godine.

Uz svoj zahtjev investitor je priložio suglasnost za izdavanje predmetne građevinske dozvole tvrtke LENO d.o.o., OIB: 99483892590, ovjerena od javnog bilježnika Boža Miletića iz Zagreba, broj: OV-8612/2023 od 12. srpnja 2023. godine.

Slijedom navedenog postupalo se prema odredbi članka 146. i 148. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Oslobođeno od plaćanja opće pristojbe prema Tarifnom broju 1. Zakona o upravnim pristojbama (Uredbe o tarifi upravnih pristojbi - "Narodne novine", br.: 156/22).

Građevinska pristojba za izdavanje ovog rješenja po Tar. broju 19. stavku 1. točki 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, br. 156/22) plaćena je u iznosu od 1.327,23 EUR.

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Stranka se ima pravo odreći prava na žalbu od dana primitka ovog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

VIŠI SAVJETNIK  
Božidar Mitrović, mag.ing.aedif.

**DOSTAVITI:**

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte;
- DVA ARHITEKTA ZIDARIĆ d.o.o.,  
HR-10000 Zagreb, Ulica Antuna Bauera 2,  
(kao opunomoćenik DUBROVAČKI DVORI d.o.o.),
- Edo Bratović,  
HR-51000 Rijeka, Strossmayerova 12,  
(kao opunomoćenik LCC DEBTAG (LynxCap INvestments AG))
- LENO d.o.o.,  
HR-20000 Dubrovnik, Vukovarska 24,
- GRAD DUBROVNIK, HR-20000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1,



- putem Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove,
- ovjereni ispis elektroničke isprave putem oglasne ploče ovog nadležnog tijela,
  - elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>),
    - elektronička oglasna ploča
  - ispis elektroničke isprave u spis predmeta,
  - evidencija,

**NA ZNANJE:**

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, ovdje,





### 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, važana je i isključiva potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

**BOŽIDAR MITROVIĆ**  
GRAD DUBROVNIK  
Potpisano 07.08.2023.





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

KLASA: UP/I-350-05/23-01/000020

URBROJ: 2117-1-15/19-23-0016

Dubrovnik, 01.09.2023.

## POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 01.09.2023. godine izdano rješenje (Lokacijska dozvola - izmjena i/ili dopuna, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000020, URBROJ: 2117-1-15/19-23-0009 od 04.08.2023. godine) je postalo pravomoćno.

VIŠI SAVJETNIK  
Božidar Mitrović, mag.ing.aedif.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - DUBROVAČKI DVORI d.o.o.  
HR-10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 71A
  - JURE ČUDINA - opunomoćenik  
HR-10000 Zagreb, VLAŠKA 83/1





### 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, važana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

**BOŽIDAR MITROVIĆ**  
GRAD DUBROVNIK  
Potpisano: 01.09.2023.

## IZJAVA O PAVNOUČINOŠTI RJEŠENJA

Ja, donosilac ovog rješenja, izjavljujem da sam donosilac ovog rješenja i da sam nadležan za donošenje ovog rješenja. Izjavljujem da sam ovlašten za donošenje ovog rješenja i da sam odgovoran za njegove sadržaj i pravnu valjanost.

Donošenje: 01.09.2023.

Donošenje: 01.09.2023.

IZJAVA O PAVNOUČINOŠTI RJEŠENJA

Donošenje: 01.09.2023.

Donošenje: 01.09.2023.

Donošenje: 01.09.2023.

Donošenje: 01.09.2023.



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

KLASA: UP/I-361-03/23-01/000025  
 URBROJ: 2117-1-15/19-23-0017  
 Dubrovnik, 10.05.2023.

Dubrovačko-neretvanska županija, 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, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnijela tvrtka DUBROVAČKI DVORI d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 71A, OIB 02268090477 zastupana po opunomoćeniku arhitektu TOMI PLEJIĆU, HR-10000 Zagreb, SVAČIĆEV TRG 14, OIB 75793770977, izdaje

## GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se tvrtki DUBROVAČKI DVORI d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 71A, OIB 02268090477 zastupana po opunomoćeniku arhitektu TOMI PLEJIĆU, HR-10000 Zagreb, SVAČIĆEV TRG 14, OIB 75793770977:

- izgradnja samostojeće visoke građevine stambeno – poslovne namjene i pomoćne građevine (bazen), 2b. skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 487/1 k.o. Gruž ( s.i.), odnosno 1486/31 k.o. Dubrovnik ( n.i.),

u skladu sa uvjetima glavnim projektom, zajedničke oznake ZOP: D-B2, 02.2023. god., za koji je glavni projektant Toma Plejić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3365, ( STUDIO UP d.o.o., HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Svačića 14, OIB 47594135862), a koji se sastoji od:

### MAPA 1

**arhitektonski projekt - MAPA 1.A. KNJIGA 1/2 ARHITEKTONSKI PROJEKT,**  
 oznake TD: D-B2-2022-GP od 02.2023. godine

- projektant: Toma Plejić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3365
- projektantski ured: STUDIO UP d.o.o., HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Svačića 14, OIB 47594135862

### MAPA 1

**arhitektonski projekt - MAPA 1.A. KNJIGA 2/2 ARHITEKTONSKI PROJEKT -**  
**PRIKAZ MJERA ZAŠTITE OD POŽARA,** oznake TD: 59/22 od 11.2022. godine

- projektant: Toma Plejić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3365
- projektantski ured: ALMEL DUBROVNIK d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Ivana Zajca 5, OIB 87342313630





**MAPA 1**

**arhitektonski projekt - MAPA 1.B. ARHITEKTONSKI PROJEKT - FIZIKA ZGRADE**, oznake TD: 04-10/2022 od 11.2022. godine

- projektant: Mateo Biluš, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1895
- projektantski ured: AKFZ STUDIO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Cvjetni dol 10, OIB 02986629560

**MAPA 1**

**arhitektonski projekt - MAPA 1.C. ARHITEKTONSKI PROJEKT - PROJEKT KRAJOBRAZNOG UREĐENJA**, oznake TD: 74/22\_D od 11.2022. godine

- projektant: Ksenija Jurčić-Diminić, dipl.ing.agr., broj ovlaštenja A 586
- projektantski ured: URED OVLAŠTENE KRAJOBRAZNE ARHITEKTICE KSENIJA JURČIĆ DIMINIĆ, HR-10000 Zagreb, Bosanska 17, OIB 80348576346

**MAPA 2**

**građevinski projekt - MAPA 2.A. GRAĐEVINSKI PROJEKT - PROJEKT KONTRUKCIJE**, oznake TD: 107/2022 od 11.2022. godine

- projektant: Branko Galić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3065
- projektantski ured: RADIONICA STATIKE d.o.o., HR-10000 Zagreb, Kačićeva ulica 22, OIB 21520453993

**MAPA 2**

**građevinski projekt - MAPA 2.B. GRAĐEVINSKI PROJEKT - PROJEKT OVJEŠENE FASADE**, oznake TD: 110/2022 od 11.2022. godine

- projektant: Branko Galić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3065
- projektantski ured: RADIONICA STATIKE d.o.o., HR-10000 Zagreb, Kačićeva ulica 22, OIB 21520453993

**MAPA 2**

**građevinski projekt - MAPA 2.C. GRAĐEVINSKI PROJEKT VODOVODA I KANALIZACIJE**, oznake TD: 22030 od 11.2022. godine

- projektant: Nada Popović, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 2852
- projektantski ured: CAD PROJEKT HIDRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ivanićgradska ulica 65, OIB 17019797063

**MAPA 3**

**elektrotehnički projekt - MAPA 3.A. ELEKTROTEHNIČKI PROJEKT - NISKONAPONSKE INSTALACIJE**, oznake TD: 22-58 od 11.2022. godine

- projektant: Dražen Komar, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2635
- projektantski ured: MEPRO Engineers d.o.o., HR-49221 Lug Orehovički, Lug Orehovički 48, OIB 68129703430

**MAPA 4**

**strojarski projekt - MAPA 4.A. STROJARSKI PROJEKT GRIJANJA, HLAĐENJA I VENTILACIJE**, oznake TD: 1537 od 11.2022. godine

- projektant: Tomislav Vučinić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1474
- projektantski ured: TERMOPROJEKTING d.o.o., HR-10430 Samobor, III Mažuranićev odvojak 8, OIB 03393751064



**MAPA 4**

**strojarski projekt - MAPA 4.B. STROJARSKI PROJEKT NADTLAKA STUBIŠTA S1, S2 I S3**, oznake TD: 1537 od 11.2022. godine

- projektant: Tomislav Vučinić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1474
- projektantski ured: TERMOPROJEKTING d.o.o., HR-10430 Samobor, III Mažuranićev odvojak 8, OIB 03393751064

**MAPA 4**

**strojarski projekt - MAPA 4.C. STROJARSKI PROJEKT - PROJEKT VERTIKALNOG TRANSPORTA**, oznake TD: PPN 5274-5276/22 od 11.2022. 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 4**

**strojarski projekt - MAPA 4.D. STROJARSKI PROJEKT - PROJEKT BAZENSKE TEHNIKE**, oznake TD: 78/22 od 11.2022. godine

- projektant: Dragan Zgaga, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1361
- projektantski ured: BAZ Projekt d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Isidora Kršnjavoga 23, OIB 09729968694

**MAPA 4**

**strojarski projekt - MAPA 4.E. STROJARSKI PROJEKT - PROJEKT SPRINKLER SUSTAVA**, oznake TD: 1709/22 od 11.2022. godine

- projektant: Branimir Cindori, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1132
- projektantski ured: APIN SUSTAVI d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ožujaska ulica 8, OIB 22659472331

**MAPA 4**

**strojarski projekt - MAPA 4.F. STROJARSKI PROJEKT - PROJEKT SUSTAVA ZA PARKIRANJE VOZILA**, oznake TD: 77/22 od 11.2022. godine

- projektant: Zoran Gajdek, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 708
- projektantski ured: SIMPLEX d.o.o., HR-10000 Zagreb, Aleja Pomoraca 17, OIB 41293506171.

- II. Glavni projekt iz točke 1. izreke ovoga rješenja je prilog i sastavni dio ove građevinske dozvole.
- III. Ova građevinska dozvola prestaje važiti ako investitori ne pristupe građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti dozvole.
- IV. 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.
- V. Investitor je dužan ovom upravnom odjelu, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja odnosno nastavka izvođenja građevinskih radova pisano prijaviti početak građenja, odnosno nastavak radova prema ovome rješenju.
- VI. Građevina iz točke 1. ovoga rješenja 2. skupine mora u pogledu vanjskoga izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od sedam godina od dana prijave početka građenja.



- VII. 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.
- VIII. Građevina iz točke 1. ovoga rješenja može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti u njoj prema posebnom zakonu, nakon što investitor ishodi izvršnu uporabnu dozvolu ako ovim ili posebnim Zakonom nije propisano drukčije.

## OBRAZLOŽENJE

DUBROVAČKI DVORI d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 71A, OIB 02268090477 zastupani po opunomoćeniku arhitektu TOMI PLEJIĆU, HR-10000 Zagreb, SVAČIČEV TRG 14, OIB 75793770977, zatražilo je podneskom zaprimljenim dana 06.03.2023. godine izdavanje građevinske dozvole za izgradnju samostojeće visoke građevine stambeno – poslovne namjene i pomoćne građevine (bazen), 2b. skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 487/1 k.o. Gruž ( s.i.), odnosno 1486/31 k.o. Dubrovnik ( n.i.), gradsko naselje Gruž, u svemu u skladu sa Zakonom o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) - **u daljnjem tekstu Zakon**, a prema pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli izdanoj od ovog upravnog odjela dana 20. srpnja 2022. godine, klasa: UP/I-350-05/20-01/000062, urbroj: 2117-1-15/32-22-0017.

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

- glavni projekt u elektroničkom obliku;
- ispis glavnog projekta iz točke 1. izreke ovoga rješenja ovjeren od projektanta i glavnog projektanta;
- punomoć kojom se ovlašćuje STUDIO UP d.o.o. iz Zagreba i/ili direktora Tomu Plejića, dipl.ing.arh, za zastupanje u ovom upravnom postupku
- izjavu glavnog projektanta Tome Plejića, dipl.ing.arh. iz Zagreba, uvezana u mapu 1. glavnog projekta, da je glavni projekt iz točke 1. izreke ovoga rješenja izrađen u skladu sa pravomoćnom lokacijskom dozvolom izdanoj od ovog upravnog odjela dana 20. srpnja 2022. godine, klasa: UP/I-350-05/20-01/000062, urbroj: 2117-1-15/32-22-0017.
- pravomoćnu lokacijsku dozvolu izdanu od ovog upravnog odjela dana 20. srpnja 2022. godine, klasa: UP/I-350-05/20-01/000062, urbroj: 2117-1-15/32-22-0017.
- zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela od 03. svibnja 2023. godine, zk.ul. 3095 k.o. Gruž s upisanom katastarskom česticom 487/1 k.o. Gruž, kontrolni broj: 168498731247e29;
- izvod iz katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik u mjerilu 1:1000 od 02. studenog 2022. godine, kontrolni broj: 13683466cb82bba;
- ugovor o kupoprodaji između LENO d.o.o. i DUBROVAČKI DVORI d.o.o. sklopljen dana 23. prosinca 2020. godine, ovjeren od javnog bilježnika Boža Miletića u Zagrebu od 23. prosinca 2020. god., broj: OV-10027/2020;
- dodatak br. I. ugovoru o kupoprodaji između LENO d.o.o. i DUBROVAČKI DVORI d.o.o. sklopljen dana 23. prosinca 2020. godine, ovjeren od javnog bilježnika Boža Miletića u Zagrebu od 19. siječnja 2023. god., broj: OV-906/2023;
- suglasnost za izdavanje predmetne građevinske dozvole tvrtke LCC DEBT AG (sada LynxCap Investments AG), OIB: 98671085411 iz Švicarske, kao vlasnik susjednih k.č.br. 486 i 485/9 sve k.o. Gruž ovjerena od javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke, broj: OV-8643/2023 od 17. travnja 2023. godine;





- suglasnost za izdavanje predmetne građevinske dozvole tvrtke LENO d.o.o., OIB: 99483892590, kao vlasnik susjedne k.č.br 485/28 k.o. Gruž ovjerena od javnog bilježnika Boža Miletića iz Zagreba, broj: OV-4972/2023 od 17. travnja 2023. godine;
- elektroenergetsku suglasnost (EES) HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik od 19. svibnja 2022. godine, znak i broj: 401600102/1747/22MA iz područja elektroopskrbe;
- posebni uvjeti iz područja vodoopskrbe izdani od Vodovod Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, broj: 10735-21-C-EZ/EZ od 11. listopada 2021. godine;
- uvjeti priključenja iz područja vodoopskrbe izdani od Vodovod Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, broj: 10735a-21-C-EZ/EZ od 11. listopada 2021. godine;
- posebni uvjeti iz područja odvodnje otpadnih voda izdani od Vodovod Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, broj: 10735b-21-C-MJ/MJ od 15. listopada 2021. godine;
- uvjeti priključenja iz područja vodoopskrbe izdani od Vodovod Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, broj: 10735c-21-C-MJ/MJ od 15. listopada 2021. godine;
- posebni uvjeti gradnje iz područja telekomunikacija Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti (HAKOM), klasa: 361-03/21-01/15394, ur.broj: 376-05-3-21-02 od 12. Listopada 2021. godine;
- izjava o položaju elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) Hrvatski Telekom d.d., Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu od 06. listopada 2021. godine, oznake T43-63320760-21;
- izjava o položaju elektroničke komunikacijskih kabela od 08. listopada 2021. godine;
- posebni uvjeti uređenja prostora iz područja prometa izdani od Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet, klasa: 360-01/21-10/382, ur.broj: 2117/01-11/5-21-02 od 15. listopada 2021. godine;
- posebni uvjeti uređenja prostora iz područja oborinske odvodnje izdani od Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet, klasa: 360-01/21-10/382, ur.broj: 2117/01-11/11-21-01 od 11. listopada 2021. 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 od 15. listopada 2021. godine, klasa: 214-02/21-03/9463, ur.broj: 511-01-369-21-2;
- sanitarno-tehnički uvjeti i uvjeti zaštite od buke Državnog inspektorata, Područnog ureda Split, Ispostave u Dubrovniku od 13. listopada 2021. godine, klasa: 540-02/21-03/10913, ur.broj: 443-02-03-14-21-2;
- posebni uvjeti Hrvatskih voda, VGO za slivove Južnog Jadrana, klasa: 325-01/20-18/0006895, urbroj:374-24-3-20-2 od 15. rujna 2020. godine;
- očitovanje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku od 14. listopada 2021. godine, klasa: 612-08/21-23/4663, ur.broj: 532-05-02-17/13-21-2 iz područja zaštite kulturnih dobara;
- obavijest o nenadležnosti Državnog inspektorata, Područnog ureda Split, Služba za nadzor – zaštite na radu, Ispostave u Dubrovniku od 12. Listopada 2021. Godine, klasa: 116-01/21-11/1404., urbroj: 443-02-03-14/21-2;
- izvješće o kontroli projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti nosive betonske i zidane konstrukcije građevine izrađeno od dr.sc. Josipa Galića, dipl.ing.građ. iz Zagreba broj izvješća: RBK 164/2022-r1 od 21. siječnja 2021. god.
- izvješće o kontroli projekta ovještene fasade glede mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcije građevine izrađeno od dr.sc. Josipa Galića, dipl.ing.građ. iz Zagreba broj izvješća: RMK 160/2022-r1 od 23. siječnja 2021. god.
- iskaznica energetske svojstava zgrade u elektroničkom obliku, potpisana elektroničkim potpisom;
- ispis Iskaznice energetske svojstava zgrade ovjerena od projektanata i glavnog projektanta;



**Zahtjev je osnovan.**

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

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela od 03. svibnja 2023. godine, zk.ul. 3095 k.o. Gruž, nedvojbeno je utvrđeno da je na katastarskoj čestici oznake 487/1 k.o. Gruž upisano LENO d.o.o. iz Dubrovnika kao jedini vlasnik predmetne čestice.

Uz svoj zahtjev investitor je priložio ugovor o kupoprodaji između LENO d.o.o. i DUBROVAČKI DVORI d.o.o. sklopljen dana 23. prosinca 2020. godine, ovjeren od javnog bilježnika Boža Miletića u Zagrebu od 23. prosinca 2020. god., broj: OV-10027/2020 i dodatak br. I. ugovoru o kupoprodaji između LENO d.o.o. i DUBROVAČKI DVORI d.o.o. sklopljen dana 23. prosinca 2020. godine, ovjeren od javnog bilježnika Boža Miletića u Zagrebu od 19. siječnja 2023. god., broj: OV-906/2023.

Slijedom navedenog, investitor je u smislu članka 109. Zakona nedvojbeno dokazao pravni interes za izdavanje ove građevinske dozvole.

Planirana gradnja pretpostavlja izgradnju samostojeće visoke građevine stambeno – poslovne namjene i pomoćne građevine (bazen), 2b. skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 487/1 k.o. Gruž ( s.i.), odnosno 1486/31 k.o. Dubrovnik (n.i.)sa ukupno 47 jedinica – 22 stambene jedinice i 25 poslovnih jedinica (apartmani), katnost predmetne zgrade: podrum, prizemlje i četiri kata (Po+P+4). Na etaži potpuno ukopanog podruma je planirana garaža sa 69 parkirališnih mjesta od čega 20 PM riješeno je pomoću 5 sustava dvostrukih podiznih platformi. Bruto površina planirane građevine je 4534,02 m<sup>2</sup>, što u odnosu na maksimalno propisanu veličinu građevne čestice u predmetnoj zoni daje koeficijent iskorištenosti 1,40 (866,80 m<sup>2</sup>/3239,00 m<sup>2</sup>). Tlocrtna površina pod građevinom je 866,80 m<sup>2</sup>, što u odnosu na predmetnu građevnu česticu daje koeficijent izgrađenosti od 0,27 (866,80 m<sup>2</sup>/3239,00 m<sup>2</sup>). Planirana visina građevine je 15,30 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz prizemlje građevine do gornjeg kote krovne konstrukcije. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca, odnosno granice predmetne čestice s javnom prometnicom ( Ulicom Andrije Hebranga) na najužem dijelu sjeveroistočnog ruba parcele iznosi 5,00 m, najmanja udaljenost podrumске etaže od sjeveroistočnog ruba parcele iznosi 5,00 m, od sjeverozapadnog ruba 13,60 m na najužem, od jugozapadnog ruba 1,88 m dok je od jugoistočnog ruba 1,18. Udaljenost građevine od jugozapadne granice je 7,65 m (h/2) na najužem dijelu, od granice na sjeverozapadnoj strani 15,50 m, a na jugoistočnoj strani 6,48 m. Na jugoistočnom uglu čestice planirana je pomoćna građevina bazen s pripadajućom strojarnicom. Bazen je planiran kao pripadak u svojstvu korištenja stana S5 u prizemlju.

Udaljenost pomoćne građevine – bazena od jugoistočne granice na najužem dijelu je 5,06 m a od jugozapadne granice je 3,00. Pročelja se izvode kao ventilirana fasada pri čemu se koriste keramički proizvodi svijetle nijanse, odnosno bijela boja. Krov građevine je ravni šljunčani s omeđenom zonom vanjskih jedinica strojarstva. Ostali oblikovni elementi na objektu će se izvesti u svemu prema priloženom glavnom projektu i autohtonoj arhitekturi podneblja. Predviđeno je 5 jednostavno prilagodljivih stanova za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osiguran je pješački pristup građevini na razini prizemlja pješačkom rampom. Parkirna mjesta za invalide osigurana su u garaži na podrumskoj etaži. Broj invalidskih mjesta iznosi četiri. Na parceli je ostvarena površina krajobraznog uređenja 1064,40 m<sup>2</sup> (32,8%). Obodno po rubovima parcele ostvaren je zeleni pojas u širinu od 5,00 m u svom najužem dijelu. Hortikulturno uređenje građevne čestice prikazano u arhitektonskom projektu - MAPA 1.C. ARHITEKTONSKI PROJEKT - PROJEKT KRAJOBRAZNOG UREĐENJA, oznake TD: 74/22\_D od 11.2022. god. Kolni i pješački pristup moguć je sa sjeveroistočne strane građevne čestice s kolno - pješačke površine koja nosi



katastarsku oznaku 378/21 k.o. Gruž (Ulica Andrije Hebranga). Sve prometnice i vanjske prilazne površine izvode se asfaltom ili s prefabriciranim betonskim elementima postavljenim u zelenilo. Duž sjeveroistočnog ulaznog pročelja planirano je maksimalno zadržavanje nivelete prirodnog terena i čuvanje zatečenih autohtonih biljnih jedinki, dok na jugozapadnoj strani objekta formiraju privatni vrtovi i uređuje zaravnata travnata površina iznad dijelova garaže (podrum) kojom je osiguran vatrogasni pristup s dvije operativne površine na odgovarajućoj travnatoj rešetki ili popločan betonskim prefabrikatima u zelenilu. Na sjeveroistočnoj strani parcele na javnoj površini formirana su tri vatrogasna pristupa. Jugozapadni nagib terena definiran je sistemom podzida od armiranobetonskih zidova maksimalne visine 3,00 m i ozelenjenog međuprostora između dvaju kaskadnih podzida. Predmetna građevina će se priključiti na sustav vodoopskrbe, telekomunikacije, fekalne odvodnje i električnu mrežu sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. Na građevnoj čestici se organizira mjesto za odlaganje kućnog otpada zaklonjeno od izravnog pogleda sa ulice.

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.

Stavak 2. istog članka Zakona propisuje da je upravno tijelo, odnosno Ministarstvo dužno zatražiti izdavanje potvrde glavnog projekta u roku od osam dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole.

Stavak 4. istog članka Zakona propisuje da je javnopravno tijelo dužno izdati potvrdu glavnog projekta ili postupak njezina izdavanja rješenjem obustaviti, te potvrdu, odnosno rješenje dostaviti upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu, projektantu i investitoru u roku od 15 dana od dana primitka tražnja upravnog tijela, odnosno Ministarstva, odnosno u roku od 30 dana ako je zatražena potvrda glavnog projekta za građevinu razvrstanu u 1. skupinu građevina.

Sukladno stavku 5. istog članka Zakona smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima, odnosno posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom i da je javnopravno tijelo izdalo potvrdu glavnog projekta ako javnopravno tijelo upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu, projektantu i investitoru ne dostavi potvrdu glavnog projekta ili rješenje o obustavi postupka izdavanja potvrde glavnog projekta u prethodno propisanom roku.

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.

Slijedom navedenog ovo upravno tijelo je putem e-konferencije, a u skladu s člancima 86. i 92. Zakona zatražilo izdavanje potvrda glavnog projekta od nadležnih javnopravnih tijela.

Slijedom navedenog, u postupku su pribavljene:

- potvrda glavnog projekta HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik od 29. ožujka 2023. godine, broj: 4016-70077409-600000211, broj i znak: 401600102/1506/23PB iz područja elektroopskrbe;
- potvrda na glavni projekt izdana po Vodovoda Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, Vladimira Nazora 19, 27-03-23-C-EZ/EZ, K.o.: 003-05/23-07/4, Ur.br.: 2117-1-1300000-23-612 iz područja vodoopskrbe;
- potvrda na glavni projekt izdana po Vodovoda Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, Vladimira Nazora 19, 30-03-23-C-MJ/MJ, K.o.: 003-05/22-07/1, Ur.br.: 2117-1-300000-23-612 iz područja odvodnje otpadnih voda;





- potvrda Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti od dana 22. ožujka 2023. godine, klasa: 361-03/23-02/3550, ur.broj: 376-05-3-23-02 iz područja telekomunikacija;
- potvrda Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu, klasa: 360-01/23-10/105, ur.broj: 2117-1-03/12-23-02 od 21. ožujka 2023. godine iz područja oborinske odvodnje;
- potvrda Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu, klasa: 360-01/23-10/105, ur.broj: 2117-1-03-05/2-23-03 od 28. ožujka 2023. godine iz područja prometa;
- vodopravna potvrda Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivove južnog Jadrana od dana 28. ožujka 2023. godine, klasa: 325-09/23-02/0001096, ur.broj: 374-24-2-23-2 iz područja zaštite voda;
- potvrda glavnog projekta Državnog inspektorata, Područnog ureda Split, Službe za sanitarnu inspekciju od 23. ožujka 2023. godine, klasa: 540-02/23-03/2928, ur.broj: 443-02-03-14-23-2 iz područja sanitarno-tehničkih uvjeta i uvjeta zaštite od buke;

Putem sustava eDozvola ovaj upravni odjel je također pozvao Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Odjel inspekcije da izda potvrdu glavnog projekta iz područja zaštite od požara ili postupak njezina izdavanja rješenjem obustavi.

Međutim u ostavljenom roku kao ni do dana donošenja ove građevinske dozvole prethodno navedeno javnopravno tijelo nije izdalo potvrdu glavnog projekta, niti je rješenjem obustavilo izdavanje iste, te se sukladno članku 86. stavku 5. Zakona smatra da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima iz područja zaštite od požara, klasa: 214-02/21-03/9463, ur.broj: 511-01-369-21-2, od dana 15. listopada 2021. godine izdanim po Ministarstvu unutarnjih poslova, Ravnateljstvu civilne zaštite, područnog ureda civilne zaštite Split, Službi civilne zaštite Dubrovnik, Odjelu inspekcije.

Pregledom priloženog izvješća o kontroli projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti nosive betonske i zidane konstrukcije građevine izrađeno od dr.sc. Josipa Galića, dipl.ing.građ. iz Zagreba broj izvješća: RBK 164/2022-r1 od 21. siječnja 2021. god. i izvješća o kontroli projekta ovještene fasade glede mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcije građevine izrađeno od dr.sc. Josipa Galića, dipl.ing.građ. iz Zagreba broj izvješća: RMK 160/2022-r1 od 23. siječnja 2021. god., utvrđeno je da je glavni projekt izrađen u skladu sa odredbama Zakona o gradnji ("N.N.", br.153/12, 20/17, 39/19 i 125/19) i posebnim propisima bitnih zahtjeva za mehaničku otpornost i stabilnost.

Iz očitovanja svih gore pobrojanih javnopravnih tijela, te pregledom glavnog projekta iz točke I. izreke ovoga rješenja kojim je planirana izgradnja samostojeće visoke građevine stambeno – poslovne namjene i pomoćne građevine (bazen), 2b. skupine, utvrđeno je da su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta, da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba te da je isti u pogledu sadržaja, opremanja i označavanja izrađen u skladu s važećim propisima.

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

Slijedom navedenog, pozivom ovog upravnog odjela uvodno označene klase, URBROJ: 2117-1-15/19-23-0015 od 20. travnja 2023.god. na uvid u spis predmeta dana 28. travnja



2023.god. pozvan GRAD DUBROVNIK putem Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove i putem Upravnog odjela za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu odnosu na susjedne k.č.br. 320/2, 485/5, 487/2, 488/3, 488/4, 488/10 i 488/13 sve k.o. Gruž.

Ovaj upravni odjel zaprimio je dana 05. svibnja 2023.god. očitovanje Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Grada Dubrovnika, KLASA: 940-02/23-01/42, UR.BROJ: 2117-1-08-23-02 od 24. travnja 2023.god., u kojem se u bitnom navodi da taj odjel nije nadležan za predmetno očitovanje već Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu Grada Dubrovnika, a sve sukladno Odluci o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 6/22). U odnosu na navedeno potrebno je istaknuti da je Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu Grada Dubrovnika sudjelovao u ovom upravnom postupku, te je kroz postupak e-konferencije izdao potvrde na glavni projekt iz područja prometa i oborinske odvodnje.

Uz svoj zahtjev investitor je priložio suglasnost za izdavanje predmetne građevinske dozvole tvrtke LCC DEBT AG (sada LynxCap Investments AG), OIB: 98671085411 iz Švicarske, kao vlasnik susjednih k.č.br. 486 i 485/9 sve k.o. Gruž ovjerena od javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke, broj: OV-8643/2023 od 17. travnja 2023. godine.

Uz svoj zahtjev investitor je priložio suglasnost za izdavanje predmetne građevinske dozvole tvrtke LENO d.o.o., OIB: 99483892590, kao vlasnik susjedne k.č.br. 485/28 k.o. Gruž ovjerena od javnog bilježnika Boža Miletića iz Zgreba, broj: OV-4972/2023 od 17. travnja 2023. godine.

Slijedom navedenog postupalo se prema odredbi članka 110. stavka 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

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

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

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

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

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

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

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

Oslobođeno od plaćanja opće pristojbe prema Tarifnom broju 1. Zakona o upravnim pristojbama (Uredbe o tarifi upravnih pristojbi - "Narodne novine", br.: 156/22).

Građevinska pristojba za izdavanje ovog rješenja po Tar. broju 20. stavku 1. točki 4. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, br. 156/22) plaćena je u iznosu od 1.808,00 EUR.



**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Stranka se ima pravo odreći prava na žalbu od dana primitka ovog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

VIŠI SAVJETNIK  
Božidar Mitrović, mag.ing.aedif.

**DOSTAVITI:**

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte;
  - TOMA PLEJIĆ,  
HR-10000 Zagreb, SVAČIĆEV TRG 14,  
(kao opunomoćenik DUBROVAČKI DVORI d.o.o.)
  - Edo Bratović,  
HR-51000 Rijeka, Strossmayerova 12,  
(kao opunomoćenik LCC DEBTAG (LynxCap INvestments AG))
  - LENO d.o.o.,  
HR-10000 Zagreb, Vukovarska 24,
  - GRAD DUBROVNIK, HR-20000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1,  
putem Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove,
- ovjereni ispis elektroničke isprave putem oglasne ploče ovog nadležnog tijela,
- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>),
  - elektronička oglasna ploča
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta,
- evidencija,

**NA ZNANJE:**

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - Grad Dubrovnik, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu, ovdje,
  - Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, ovdje,
  - Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, VGI za mali sliv "Dubrovačko primorje", HR-20000 Dubrovnik, Vukovarska 8,
  - PUK Dubrovnik, Odjel za katastar nekretnina Dubrovnik HR-20000 Dubrovnik, Ante Starčevića 23.
  - Dubrovačko – neretvanska županija, Upravni odjel za poljoprivredu i ruralni razvoj, Gundulićeva poljana 1, Dubrovnik,







## 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, važana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

**BOŽIDAR MITROVIĆ**  
GRAD DUBROVNIK  
Potpisano: 10.05.2023.



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

KLASA: UP/I-361-03/23-01/000025

URBROJ: 2117-1-15/19-23-0019

Dubrovnik, 12.06.2023.

## POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 10.06.2023. godine izdano rješenje (Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000025, URBROJ: 2117-1-15/19-23-0017 od 03.05.2023. godine) je postalo pravomoćno.

VIŠI SAVJETNIK  
Božidar Mitrović, mag.ing.aedif.

### NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - DUBROVAČKI DVORI d.o.o.  
HR-10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 71A
  - TOMA PLEJIĆ - opunomoćenik  
HR-10000 Zagreb, SVAČIĆEV TRG 14





### 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 izvorika ovog dokumenta, ka ko biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, važana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

**BOŽIDAR MITROVIĆ**  
GRAD DUBROVNIK  
Potpisano: 12.06.2023.





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

Upravni odjel za komunalne djelatnosti,  
Promet i mjesnu samoupravu  
KLASA :940-01/23-01/210  
URBROJ: 2117/01-11-23-14  
Dubrovnik, 18. prosinca 2023.g.

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

**PREDMET:** DUBROVAČKI DVORI d.o.o., zahtjev za postavljanje sidara u svrhu zaštite iskopa čest.zem. 320/2., 488/4., 485/5., 488/3. i 487/2 sve k.o. Gruž očitovanje- daje se

Vežano za vaš upit u svezi postavljanja privremenih geotehničkih sidara u trup nerazvrstane ceste ulice Andrije Hebranga ovim putem vas obavještavamo da sa stajališta ovog Upravnog odjela nema nikakvih prepreka za ugovaranjem predmetne služnosti, a sve iz domene nadležnost ovog Upravnog odjela temeljem poslova opisanih u čl. 7. Odluke o izmjena i dopuna odluke o ustrojstvu Gradske uprave Grada Dubrovnika uz sljedeće uvjete:

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

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

Također vas obavještavamo da je 2018. g. izvršena uknjižba nerazvrstane ceste - ulica Andrije Hebranga , a koja predstavlja čest.zem. 320 k.o. Gruž, dok čest.zem. 488/4., 485/5., 488/3 i 487/2 nisu ušle u sastav nerazvrstane ceste – ulice Andrije Hebranga, te iste ne predstavljaju nerazvrstanu cestu, kao ni drugu komunalnu infrastrukturu.



Pročelnica  
Matilda Krile Prkoča, dipl.oec.

**DOSTAVITI:**

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

11-12-23-C-EZ/EZ  
K.o.: 003-05/23-POZIV/6  
Ur.br.: 2117-1-1700000-23-2

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Dubrovačko-neretvanska županija**  
**GRAD DUBROVNIK**  
**Upravni odjel za gospodarenje imovinom,**  
**opće i pravne poslove**

|                        |               |                    |  |
|------------------------|---------------|--------------------|--|
| 2273340                |               | REPUBLIKA HRVATSKA |  |
| Grad Dubrovnik         |               |                    |  |
| Primljeno:             | 14.12.2023    |                    |  |
| Klasifikacijska oznaka | Org. jed.     |                    |  |
| 940-01/23-01/210       | 2117-1-08-05; |                    |  |
| Uredbeni broj          | Prilovi       | Vrijednost:        |  |
| 378-23-12              | 0             | -                  |  |

**PREDMET:** DUBROVČKI DVORI d.o.o., osnivanje prava služnosti u svrhu polaganja sidara za zaštitu iskopa čest.zem. 320/2, čest.zem. 488/4, čest.zem.488/5, čest.zem. 488/3 i čest.zem. 487/2 sve k.o. Gruž

- Odgovor iz područja vodoopskrbe

Vezano za Vaš zahtjev od 17. studenoga 2023. godine., KLASA: 940-01/23-01/210, URBROJ: 2117-1-08-23-05 koje se odnosi na očitovanje iz područja vodoopskrbe za osnivanje prava služnosti u svrhu polaganja sidara za zaštitu iskopa čest.zem. 320/2, čest.zem. 488/4, čest.zem.488/5, čest.zem. 488/3 i čest.zem. 487/2 sve k.o. Gruž, investitora DUBROVČKI DVORI d.o.o., Ulica Kneza Branimira 71 a, Zagreb, za postavljanje privremenih geotehničkih sidara sukladno projektu urađenom od projektne kuće: GEOEKSPERT d.o.o., Brezovačka cesta 48e, Zagreb, Z.O.P.: Z-444/2023, OZNAKA PROJEKTA: GP-02-08-2023, REDNI BROJ MAPE: 4.F. u listopadu 2023. god. da bi mogli izdati suglasnost, molimo sljedeće:

Budući da je čest.z. 5102/5 k.o. Dubrovnik (n.i.) položen vodoopskrbni cjevovod profila DN 200 mm, potrebno je projektnu dokumentaciju nadopuniti na način da u grafičkom dijelu projekta na situaciji i karakterističnim presjecima bude prikazan navedeni vodoopskrbni cjevovod. Minimalna udaljenost sidara od vodoopskrbnog cjevovoda je 1,0 m.

**Projektnu dokumentaciju dostaviti na suglasnost.**

S poštovanjem,

Predsjednik Uprave:

Lukša Matušić dipl.ing.el.

Privitak:  
- situacija 1:1000  
Dostavlja se:  
- Sektor razvoja i izgradnje  
- pismohrana.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove

KLASA: 940-01/23-01/210

URBROJ: 2117-1-08-23-13

Dubrovnik, 14. prosinca 2023. godine

**DUBROVAČKI DVORI d.o.o.**

Ulica kneza Branimira 71 a  
10000 Zagreb

**PREDMET:** DUBROVAČKI DVORI d.o.o., osnivanje prava služnosti u svrhu polaganja sidara za zaštitu iskopa na čest.zem. 320/2, čest.zem. 488/4, čest.zem. 485/5, čest.zem. 488/3 i čest.zem. 487/2 sve k.o. Gruž  
- očitovanje, traži se

Ovaj Upravni odjel je povodom Vašeg zahtjeva za osnivanje prava služnosti polaganja sidara za zaštitu iskopa na nekretninama zemljišnoknjižnih oznaka čest.zem. 320/2 u površini od 495 m<sup>2</sup>, 488/4 u površini od 14 m<sup>2</sup>, 485/5 u površini od 3 m<sup>2</sup>, 488/3 u površini od 6 m<sup>2</sup> i 487/2 u površini od 20 m<sup>2</sup> sve k.o. Gruž zatražio očitovanje društva Vodovod Dubrovnik d.o.o. kao trgovačkog društva zaduženog za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku na području Grada Dubrovnika je li na predmetnim česticama sukladno dostavljenoj geodetskoj situaciji položaja pilota postavljena komunalna infrastruktura te ukoliko postoji zatražena je suglasnost za predmetni zahvat i očitovanje je li se predmetnim zahvatom na bilo koji način ograničava pravo odnosno je li kao imatelj stvarnih prava zahtijeva ispunjenje posebnih uvjeta, koji bi trebali biti sastavni dio eventualnog Ugovora o osnivanju prava služnosti radi postavljanja privremenih geotehničkih sidara.

Društvo Vodovod Dubrovnik d.o.o. očitovalo se dopisom, K.o.: 003-05/23-POZIV/6, Ur.br.: 2117-1-1700000-23-2 od 11. prosinca 2023. godine da budući da je na čest.zem. 5102/5 k.o. Dubrovnik (n.i.) položen vodoopskrbni cjevovod profila DN 200 mm potrebno projektnu dokumentaciju nadopuniti na način da u grafičkom dijelu projekta na situaciji i karakterističnim presjecima bude prikazan navedeni vodoopskrbni cjevovod te da je minimalna udaljenost sidara od vodoopskrbnog cjevovoda 1,0 m.

Slijedom navedenog, molimo dostaviti predmetno društvu Vodovod Dubrovnik d.o.o. na suglasnost kako bi se isto moglo očitovati ovom Upravnom odjelu glede Vašeg zahtjeva.

U pritvku se dostavlja očitovanje društva Vodovod Dubrovnik d.o.o. od 11. prosinca 2023. godine i dopis ovog Upravnog odjela upućen istome od 17. studenog 2023. godine.

S poštovanjem,



Privitak:

-kao u tekstu-

Dostaviti:

1. naslovu,
2. evidencija odjela, ovdje

Na znanje:

1. Vodovod Dubrovnik d.o.o., Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik

20-12-23-C-EZ/EZ  
K.o.: 003-05/23-DOPIS/44  
Ur.br.: 378-1700000-23-132

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Dubrovačko-neretvanska županija**  
**GRAD DUBROVNIK**  
**Upravni odjel za gospodarenje imovinom,**  
**opće i pravne poslove**



|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| 2275069                 | <b>REPUBLIKA HRVATSKA</b> |
| <b>Grad Dubrovnik</b>   |                           |
| Primljeno:              | <b>22.12.2023</b>         |
| Klasifikacijska oznaka  | Org. jed.                 |
| <b>940-01/23-01/210</b> | <b>2117-1-08-05;</b>      |
| Uredženi broj           | Priloz i Vi jednos:       |
| <b>378-23-15</b>        | 0 -                       |

1556

**PREDMET:** DUBROVČKI DVORI d.o.o., osnivanje prava služnosti u svrhu polaganja sidara za zaštitu iskopa na čest.zem. 320/2, čest.zem. 488/4, čest.zem.488/5, čest.zem. 488/3 i čest.zem. 487/2 sve k.o. Gruž

- suglasnost iz područja vodoopskrbe

Na Vaše traženje od 14. prosinca 2023.godine., KLASA: 940-01/23-01/210, URBROJ: 2117-1-08-23-13 obavještavamo Vas da je GLAVNI PROJEKT, urađen od projektne kuće: GEOEKSPERT d.o.o., Brezovička cesta 48e, Zagreb, Strukovna odrednica projekta: GRAĐEVINSKI PROJEKT-GEOTEHNIČKI PROJEKT ZAŠTITE GRAĐEVINSKE JAME, ZOP: Z-444/2023, Oznaka projekta: GP-02-08-2023, Redni broj mape: 4.F od 14.12.2023. god. za GRADNJU STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE D-B2 na novoformiranoj građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 487/1 k.o. Gruž (s.i.), odnosno 1486/31 k.o. Dubrovnik (n.i.), Ul. A. Hebranga u Dubrovniku, investitora: DUBROVAČKI DVORI d.o.o., Ulica kneza Branimira 71A, Zagreb, izrađen u skladu s očitovanjem iz područja vodoopskrbe oznake: 11-12-23-C-EZ/EZ, K.o.: 003-05/23-POZIV/6, Ur.br.: 2117-1-1700000-23-2 od 11. prosinca 2023. god.

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

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

**Za sve štete na javnoj vodovodnoj mreži nastale usljed radova troškove će snositi investitor radova.**

**Ova potvrda vrijedi 2 godine od dana izdavanja.**

S poštovanjem,

Dostavlja se:  
- Sektor razvoja i izgradnje  
- pismohrana.

Predsjednik Uprave:

Lukša Matušić dipl.ing.el.



20-12-23-C-EZ/EZ  
K.o.: 003-05/23-DOPIS/44  
Ur.br.: 378-1700000-23-132

REPUBLIKA HRVATSKA  
Dubrovačko-neretvanska županija  
GRAD DUBROVNIK  
Upravni odjel za gospodarenje imovinom,  
opće i pravne poslove

|                        |               |                    |  |
|------------------------|---------------|--------------------|--|
| 2275070                |               | REPUBLIKA HRVATSKA |  |
|                        |               | Grad Dubrovnik     |  |
| Primljeno:             | 22.12.2023    |                    |  |
| Klasifikacijske oznaka | Org. jed.     |                    |  |
| 940-01/23-01/210       | 2117-1-08-05; |                    |  |
| Uredž zeml broj        | Priloz        | Vi jednos.         |  |
| 378-23-16              | 0             |                    |  |

**PREDMET:** DUBROVČKI DVORI d.o.o., osnivanje prava služnosti u svrhu polaganja sidara za zaštitu iskopa na čest.zem. 320/2, čest.zem. 488/4, čest.zem.488/5, čest.zem. 488/3 i čest.zem. 487/2 sve k.o. Gruž

- suglasnost iz područja odvodnje otpadnih voda

Na Vaše traženje od 14. prosinca 2023.godine., KLASA: 940-01/23-01/210, URBROJ: 2117-1-08-23-13 izdaje se potvrda na GLAVNI PROJEKT, urađen od projektne kuće: GEOEKSPERT d.o.o., Brezovička cesta 48e, Zagreb, Strukovna odrednica projekta: GRAĐEVINSKI PROJEKT-GEOTEHNIČKI PROJEKT ZAŠTITE GRAĐEVINSKE JAME, ZOP: Z-444/2023, Oznaka projekta: GP-02-08-2023, Redni broj mape: 4.F od 14.12.2023. god. za GRADNJU STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE D-B2 na novoformiranoj građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 487/1 k.o. Gruž (s.i.), odnosno 1486/31 k.o. Dubrovnik (n.i.), Ul. A. Hebranga u Dubrovniku, investitora: DUBROVAČKI DVORI d.o.o., Ulica kneza Branimira 71A, Zagreb.

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

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

**Za sve štete na javnoj odvodnji nastale usljed radova troškove će snositi investitor radova.**

**Ova potvrda vrijedi 2 godine od dana izdavanja.**

S poštovanjem,

Dostavlja se:

- Sektor razvoja i izgradnje
- pismohrana.

Predsjednik Uprave:

Lukša Matušić dipl.ing.el.

- DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE ELEKTROJUG DUBROVNIK
- Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži

Nikole Tesle 3  
20 000 DUBROVNIK  
+385 (0)800 300 416  
www.hep.hr/ods  
info.dpudubrovnik@hep.hr

REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA  
ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK  
Upravni odjel za gospodarenje  
imovinom, opće i pravne poslove  
Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik



■ NAŠ BROJ: 4016001/5129 /23ZJ

■ VAŠ BROJ:

■ DATUM: 24.11.2023.

Klasa 940-01/23-01/210

- PREDMET: Zahtjev društva Dubrovački Dvori d.o.o. prema Gradu Dubrovniku za osnivanje prava služnosti polaganja sidara - Očitovanje

Poštovani, temeljem vašeg dopisa zaprimljenog 23.11.2023. u kojem molite očitovanje i suglasnost tvrtke HEP ODS d.o.o.- Elektrojug Dubrovnik vezano za zahvat polaganja sidara za zaštitu iskopa na nekretninama : čest.zem.320/2, čest.zem.488/4, čest.zem. 485/5, čest.zem. 488/3 i čest.zem.487/2 sve k.o. Gruž (stara izmjera) očitujemo se kako slijedi:

- Opisani zahvat zaštite iskopa na navedim nekretninama nema nepovoljan utjecaj na naše instalacije koje su položene do dubine 1 m ispod kolne površine . Slijedom navedenog dajemo suglasnost za predmetni zahvat bez dodatnih uvjeta i zahtjeva.

Srdačan pozdrav,



|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| 2269217                | REPUBLIKA HRVATSKA   |
|                        | Grad Dubrovnik       |
| Primljeno:             | 29.11.2023           |
| Klasifikacijske oznaka | Org. jed.            |
| 940-01/23-01/210       | 2117-1-08-05;        |
| Prilozni broj          | Pri lozi   Vrjednos. |
| 371-23-09              | 0                    |

1462

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

Direktor:

Zvonimir Mataga, dipl.ing.





330

**Hrvatski Telekom d.d.**  
Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI)  
Adresa: Harambašićeva 39, Zagreb  
Telefon: +385 1 4918 658  
Telefaks: +385 1 4917 118



|                        |                    |           |
|------------------------|--------------------|-----------|
| 2269738                | REPUBLIKA HRVATSKA |           |
|                        | Grad Dubrovnik     |           |
| Primljeno:             | 30.11.2023         |           |
| Klasifikacijska oznaka | Orig. jed.         |           |
| 940-01/23-01/210       | 2117-1-08-05;      |           |
| Uredbeni broj          | Priloz             | Vi jednos |
| 376-23-10              | 3                  | -         |

**Grad Dubrovnik**  
**UO za izgradnju i upravljanje projektima**  
**Cvijete Zuzorić 6**  
**20000 Dubrovnik**

**OZNAKA** C4-73804190-23  
**KONTAKT OSOBA** Raul Giroto  
**TELEFON** +385 98 308 948  
**DATUM** 24.11.2023.  
**NASTAVNO NA** Polaganje sidara za zaštitu iskopa na K.Č. 5102/6, 1486/31, 1486/60, 5102/43 K.O.  
Dubrovnik  
INVESTITOR: DUBROVAČKI DVORI doo, Ulica kneza Branimira 71A, 10000 Zagreb

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

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

1. U interesu zaštite postojeće EKI u vlasništvu Hrvatskog Telekom d.d. (dalje: HT), a koja je sukladno *Zakonu o elektroničkim komunikacijama* (dalje: ZEK) od interesa za Republiku Hrvatsku, u prilogu dostavljamo izvadak iz dokumentacije podzemne i nadzemne EKI za predmetni zahvat u prostoru. Detaljnije informacije o trasi nadzemne EKI mogu se dobiti uvidom na terenu.
2. Sukladno *Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine* (dalje: Pravilnik) mjesta kolizije utvrđuju se i dokumentiraju na način da se opseg predmetnog zahvata prikazuje rješenjima zaštite i/ili izmještanja. Za izradu tehničko-tehnološkog rješenja zaštite i/ili izmještanja potrebno je od HT-a zatražiti dodatne podatke o EKI putem kontakt osobe navedene u ovoj Izjavi. Sukladno *Zakonu o prostornom uređenju* potrebno je dati prednost rješenjima zaštite EKI umjesto izmještanju, u mjeri u kojoj je to moguće
3. Na rješenje zaštite i/ili izmještanja EKI potrebno je od HT-a pribaviti suglasnost putem web adrese <https://eki-zahjevi.t.ht.hr>, a isto rješenje sa suglasnošću mora biti sastavni dio glavnog i izvedbenog projekta za predmetni zahvat u prostoru. Izvedbeni projekt kojim se razrađuje rješenje iz glavnog projekta potrebno je dostaviti HT-u na suglasnost najmanje 90 dana prije dana početka izvođenja radova unutar obuhvata EKI, odnosno bez odgode po ishođenju potrebnih dozvola za gradnju ukoliko investitor odmah počinje s izvođenjem radova.
4. Ukoliko je EKI potrebno izmjestiti na lokaciju drugih katastarskih čestica, HT će s investitorom i, po potrebi, drugim osobama sklopiti ugovor kojim će se definirati međusobna prava i obveze glede imovinskopravnih odnosa i izmještanja EKI.
5. Ukoliko projekt predviđa izmještanje EKI na mjestima kolizije, investitor/izvođač radova je obavezan najmanje 90 dana prije početka izvođenja radova unutar obuhvata EKI obavijestiti HT putem e-mail adrese [izmjestanje.privatni@t.ht.hr](mailto:izmjestanje.privatni@t.ht.hr) (za fizičke osobe), odnosno [zahjev.poslovni@t.ht.hr](mailto:zahjev.poslovni@t.ht.hr) (za pravne osobe), odnosno bez odgode po ishođenju potrebnih dozvola za gradnju ukoliko investitor odmah počinje s izvođenjem radova te najmanje 10 radnih dana prije početka izvođenja radova unutar obuhvata EKI podnijeti zahtjev za označavanje/iskolčenje trase podzemne EKI putem e-mail adrese [t536.mreza@t.ht.hr](mailto:t536.mreza@t.ht.hr).





Datum 24.11.2023.

Za C4-73804190-23

Strana 2

6. Rok realizacije izmještanja EKI ovisi o tehničkom rješenju izmještanja, ishođenju potrebnih dozvola i potrebi rješavanja imovinskopravnih odnosa radi izvođenja radova izmještanja.
7. Ukoliko projekt predviđa samo zaštitu EKI na mjestima kolizije investitor je obavezan najmanje 10 dana prije početka izvođenja radova unutar obuhvata EKI obavijestiti HT i za podzemnu EKI podnijeti zahtjev za označavanje/iskolčenje trase putem e-mail adrese t536.mreza@t.ht.hr.
8. Tijekom izvođenja svih radova u blizini EKI potrebno je osigurati nazočnost ovlaštenih osoba HT-a.
9. Radove na prespajanjima i ostale kabel-monterske radove izvodi HT ili od HT-a ovlašteni izvođač. Ukoliko je investitor naručitelj sukladno Zakonu o javnoj nabavi i za radove na prespajanjima i ostale kabel-monterske radove provodi postupak javne nabave, obavezan je od HT-a zatražiti tehničke kriterije za izbor izvođača radova na prespajanjima i ostalim kabel-monterskim radovima.
10. Nakon završetka izvođenja građevinskih radova, a prije uređenja javne površine ili asfaltiranja, HT može zatražiti kalibraciju cijevi i utvrđivanje stanja DTK. Ukoliko se utvrde oštećenja, HT će odmah pokrenuti sanaciju istih na trošak investitora, a trošak kalibracije cijevi i utvrđivanja stanja DTK teretit će investitora.
11. Troškovi zaštite i izmještanja raspodjeljuju se sukladno ZEK-u i Pravilniku.
12. Svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i dovesti do oštećenja EKI, izvođač radova/investitor je dužan odmah prijaviti HT-u na e-mail adresu t536.mreza@t.ht.hr ili na tel: 08009000.
13. Ukoliko investitor ne postupi sukladno Zakonu o gradnji na način da se glavnim projektom ne obuhvate svi tehničko-tehnološki aspekti zaštite i/ili izmještanja EKI te time zbog nepravovremenog ishođenja potrebnih dozvola/suglasnosti za zaštitu i/ili izmještanje EKI HT-u, investitoru ili trećoj osobi nastane šteta, HT za istu neće biti odgovoran te će ju nadoknaditi investitor ili treća osoba.
14. Ukoliko izvođač radova/investitor ne obavijesti /nepravodobno obavijesti HT sukladno ovoj Izjavi te se time HT-u prouzroči šteta, izvođač radova/investitor će biti obavezan takvu štetu naknaditi.
15. Uništenje, oštećenje ili ometanje u radu EKI i drugih javnih naprava je kazneno djelo kažnjivo sukladno Kaznenom zakonu.

Ova Izjava vrijedi 24 mjeseca od datuma izdavanja, odnosno do 24.11.2025. g. i sastavni je dio Posebnih uvjeta HAKOM-a.

S poštovanjem,

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

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

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr  
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAH2X  
Nadzorni odbor: E. G. Sevilla (predsjednica)

Uprava: Konstantinos Nempis (predsjednik), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Nataša Rapaić, Marijana Bačić, Siniša Đuranović  
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560  
Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.775.842 dionica bez nominalnog iznosa

From: Dvojčič, Miran <miran.dvoj@htnet.hr>  
Sent: Friday, November 20, 2020, 10:57 AM  
To: 'Miran Dvojčič' <miran.dvoj@htnet.hr>  
Cc: 'Miran Dvojčič' <miran.dvoj@htnet.hr>  
Subject: Odlučivanje o prijedlogu izmjena



**T** Hrvatski Telekom d.d.  
Odlučivanje o prijedlogu izmjena

| Legenda   | AKCIJE DUBROVNIK1 |
|-----------|-------------------|
| HT_ML_001 | —                 |
| HT_ML_002 | —                 |
| HT_ML_003 | —                 |
| HT_ML_004 | —                 |
| HT_ML_005 | —                 |
| HT_ML_006 | —                 |
| HT_ML_007 | —                 |
| HT_ML_008 | —                 |
| HT_ML_009 | —                 |
| HT_ML_010 | —                 |
| HT_ML_011 | —                 |
| HT_ML_012 | —                 |
| HT_ML_013 | —                 |
| HT_ML_014 | —                 |
| HT_ML_015 | —                 |
| HT_ML_016 | —                 |
| HT_ML_017 | —                 |
| HT_ML_018 | —                 |
| HT_ML_019 | —                 |
| HT_ML_020 | —                 |
| HT_ML_021 | —                 |
| HT_ML_022 | —                 |
| HT_ML_023 | —                 |
| HT_ML_024 | —                 |
| HT_ML_025 | —                 |
| HT_ML_026 | —                 |
| HT_ML_027 | —                 |
| HT_ML_028 | —                 |
| HT_ML_029 | —                 |
| HT_ML_030 | —                 |
| HT_ML_031 | —                 |
| HT_ML_032 | —                 |
| HT_ML_033 | —                 |
| HT_ML_034 | —                 |
| HT_ML_035 | —                 |
| HT_ML_036 | —                 |
| HT_ML_037 | —                 |
| HT_ML_038 | —                 |
| HT_ML_039 | —                 |
| HT_ML_040 | —                 |
| HT_ML_041 | —                 |
| HT_ML_042 | —                 |
| HT_ML_043 | —                 |
| HT_ML_044 | —                 |
| HT_ML_045 | —                 |
| HT_ML_046 | —                 |
| HT_ML_047 | —                 |
| HT_ML_048 | —                 |
| HT_ML_049 | —                 |
| HT_ML_050 | —                 |

Datum: 24.11.2020  
Mjerna jedinica: 1:250 m