

# IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNIKA

## Sažetak za javnost

### Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune GUP-a) je:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19; u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 (prestao važiti) i 9/11; u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan uređenja Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.\*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13., 2/15.-uskl., 7/16., 2/19., 6/19.-pročišćeni tekst, 03/20. i 12/20.-pročišćeni tekst; \*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br:Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., Narodne novine, 10/15. od 28.1.2015. (u daljnjem tekstu: Prostorni plan županije)
- Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 7/05, 6/07, 10/07, 3/14, 09/14-pročišćeni tekst, 19/15, 18/16-pročišćeni tekst, 25/18, 13/19, 7/20-pročišćeni tekst, 2/21, 5/21-ispravak, 7/21-pročišćeni tekst, 19/22, 5/23-pročišćeni tekst, 1/24 i 20/24-pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: PPUG)
- Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05, 10/07, 8/12, 3/14, 9/14-pročišćeni tekst, 4/16-Odluka o obustavi, 25/18, 13/19, 08/20-pročišćeni tekst, 5/21, 8/21-pročišćeni tekst, 19/22, 5/23-pročišćeni tekst, 1/24 i 20/24-pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: GUP)
- Urbanistički plan uređenja "Radeljević - Libertas" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 3/11; u daljnjem tekstu: UPU) i
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Radeljević - Libertas" te s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 6/22; u daljnjem tekstu: Odluka o izradi izmjena i dopuna Plana).

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika.

Prije donošenja Odluke o izradi izmjena i dopuna Plana, sukladno odredbi članka 66. Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i odredbi članka 86. Zakona, pribavljeno je mišljenje Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije (Klasa: 351-01/22-01/16 Urbroj: 2117-09/2-22-06 od 11. travnja 2022.) da je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš okoliš Izmjena i dopuna UPU-a "Radeljević-Libertas" te s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUG-a Dubrovnika i Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika proveden sukladno Zakonu o zaštiti okoliša i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš, a temeljem kojeg je Gradonačelnik Grada Dubrovnika donio Odluku (Klasa: 351-01/20-01/01, Urbroj: 2117-1-01-22-31 od 20. travnja 2022.) da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš.

Sukladno članku 89. Zakona o prostornom uređenju, Izmjene i dopune GUP-a provode se u jedinstvenom postupku s Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja "Radeljević - Libertas".

### Razlozi i ciljevi izrade i obuhvat Izmjena i dopuna plana, obuhvat te sažeta ocjena stanja u obuhvatu plana

Nakon donošenja UPU-a "Radeljević - Libertas" izmijenile su se društveno-gospodarske okolnosti i vlasnička struktura te s tim u skladu stavovi i promišljanja o realizaciji pojedinih zahvata unutar obuhvata UPU-a, iz čega proizlazi potreba redefiniranja pojedinih planskih postavki za predmetno područje.

Razlozi za pokretanje izrade Izmjena i dopuna UPU-a "Radeljević – Libertas" te s tim u vezi Izmjena i dopuna PPU-a Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika su:

- usklađenje sa Zakonom
- izmjene planskih rješenja te revidiranje uvjeta gradnje i uređenja područja obuhvata u tekstualnom i grafičkom dijelu radi usklađenja sa smjernicama definiranih strateškim gradskim projektima, dokumentima, podlogama i studijama, a u cilju stvaranja preduvjeta za realizaciju suvremene gradske poslovne zone sukladno novim društveno-gospodarskim okolnostima,
- usklađenje sa smjernicama Konzervatorske podloge za kontaktnu zonu svjetskog dobra Starog grada Dubrovnika
- revidiranje statusa kulturne baštine unutar obuhvata zone "Libertas" sukladno stvarnim podacima i stanju na terenu
- revidiranje i poboljšanje infrastrukturnih i drugih uvjeta
- ispravak tehničkih pogrešaka.

Izmjene i dopune GUP-a odnose se isključivo na obuhvat UPU "Radeljević - Libertas".

Ciljevi i programska polazišta izrade Izmjena i dopuna UPU-a "Radeljević - Libertas" te s tim u vezi Izmjena i dopuna PPU-a Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika su:

- revidiranje urbanističkih parametara i uvjeta gradnje sukladno stanju na terenu i novim stručnim spoznajama artikuliranima u stručnim studijama, podlogama i dokumentima, obuhvat te sažeta ocjena stanja u obuhvatu plana ovog Obrazloženja, na način da se daju smjernice za izgradnju novih struktura koje će unaprijediti modele i tipove buduće gradnje uz povećanje udjela visokog zelenila na česticama, odnosno očuvati ambijentalne karakteristike prostora i ostvariti harmoničan sklad cjeline
- omogućavanje realizacije planom predviđenih sadržaja uz unaprjeđenje planirane infrastrukturne mreže unutar obuhvata
- formiranje novih javnih i hortikulturno uređenih površina
- osiguranje planskih preduvjeta za realizaciju gradskih projekata.

### Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju

**Gradski kotar Gruž** smatra da je predložena varijanta idejnog rješenja prometnice kroz obuhvat, a kojeg je izradila tvrtka Proposta d.o.o. 2020. godine prihvatljiva. Prometno rješenje određeno predmetnim UPU-om na snazi, nije zadovoljavalo zbog nezadovoljavajuće prostorne iskorištenosti zone te zbog tehnički potpuno neprimjerenog spoja na ulicu Andrije Hebranga kroz garažu. Idejna rješenja koja je izradila tvrtka Proposta d.o.o., kose se sa smjernicama iz Konzervatorske podloge te nisu su skladu s GUP-om i PPU-om Grada Dubrovnika. Izmjenama i dopunama Plana je određena cestovna prometnica koja se priključuje na Vukovarsku ulicu, a na zapadnoj strani na "ulicu kroz đardine", a sve sukladno stručnoj podlozi koju je izradio Fakultet prometnih znanosti, uvjetima iz prostornog plana šireg područja i smjernicama iz Konzervatorske podloge.

Prema traženju **Konzervatorskog odjela u Dubrovniku** izrađena je nova Konzervatorska podloga za potrebe izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Radeljević - Libertas" (2024., CORE d.o.o.) te je sukladno tome korigiran kartografski prikaz 3.2.a Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja (graditeljska baština).

Tvrtka **B2 Kapital d.o.o.** u svom očitovanju daje primjedbe na odredbe GUP-a Grada Dubrovnika vezano za zonu Radeljević te grafički prijedlog prometnog rješenja. Dio traženih lokacijskih uvjeta, koji se ne kosi sa odredbama iz PPUG-a Dubrovnika i GUP-a Grada Dubrovnika na snazi, ugrađen je u Izmjene i dopune Plana. Prometno rješenje određeno predmetnim UPU-om na snazi, nije zadovoljavalo zbog nezadovoljavajuće prostorne iskorištenosti zone te zbog tehnički potpuno neprimjerenog spoja na ulicu Andrije Hebranga kroz garažu. Idejno prometno rješenje iz zahtjeva, kosi se sa smjernicama iz Konzervatorske podloge. Izmjenama i dopunama Plana je određena cestovna prometnica koja se priključuje na Vukovarsku ulicu, a na zapadnoj strani na "ulicu kroz đardine", a sve sukladno stručnoj podlozi koju je izradio Fakultet prometnih znanosti, uvjetima iz prostornog plana šireg područja i smjernicama iz Konzervatorske podloge.

Ostali gorenavedeni zahtjevi javnopravnih tijela, koji se odnose na Izmjene i dopune GUP-a, već su ugrađeni u Plan.

### Izmjene prema Odluci o izradi

Izmjenama i dopunama PPUG-a mijenjaju su samo sljedeći kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:5000
  - 2.1. Mreža društvenih i gospodarskih djelatnosti u mjerilu 1:10000
  - 3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Promet u mjerilu 1:5000
  - 3.3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav u mjerilu 1:10000
  - 3.6. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih (oborinskih) voda u mjerilu 1:10000
  - 4.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Graditeljska baština u mjerilu 1:10000
  - 4.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Krajobraz u mjerilu 1:10000
  - 4.5. Oblici korištenja i način gradnje - Urbana pravila u mjerilu 1:5000

Na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena prostora, 2.1. Mreža društvenih i gospodarskih djelatnosti, 3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i 4.5. Oblici korištenja i način gradnje - Urbana pravila korigirano je prometno rješenje unutar obuhvata UPU "Radeljević - Libertas".

Na kartografskim prikazima 3.3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav i 3.6. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih (oborinskih) voda korigirane su trase komunalne infrastrukture unutar obuhvata UPU "Radeljević - Libertas".

Na kartografskim prikazima 4.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Graditeljska baština i 4.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Krajobraz ažuriran je prikaz kulturnih dobara, sukladno Konzervatorskoj podlozi.

Kartografski prikazi dani su kao izvodi te je na njima dana oznaka izmjena i dopuna.

U Odredbama za provedbu mijenja se članak 110.