

GRAD DUBROVNIK  
IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
“GRUŠKI AKVATORIJ”

**II.**

**OBRAZLOŽENJE PLANA**

1. Polazišta (analiza)
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Obrazloženje planskih rješenja

## 1. POLAZIŠTA (ANALIZA)

### 1.1. RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA UPU „GRUŠKI AKVATORIJ“

Urbanistički plan uređenja „Gruški akvatorij“ usvojen je 2011. godine („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 7/11), i od tada su izrađene jedne izmjene i dopune plana, 2021. godine („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 5/21, 17/21 – pročišćeni tekst i 22/21 - dopuna).

Razlozi zbog kojih se pristupilo izradi ovih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Gruški akvatorij“ (dalje u tekstu: UPU „Gruški akvatorij“) navedeni su u **Odluci o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Gruški akvatorij“ te s tim u vezi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika** (dalje u tekstu: Odluka o izradi) koja je usvojena na 13. sjednici Gradskog vijeća Grada Dubrovnika održanoj 20. srpnja 2022. godina. Navedena odluka objavljena je u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“ br. 10/22.

Razlozi za pokretanje izrade ovih izmjena i dopuna navedeni u Odluci o izradi su:

- *usklađenje sa Zakonom,*
- *usklađenje obuhvata lučkog područja sukladno međunarodnim sigurnosnim propisima i ostalim posebnim propisima te radi operativnih razloga funkcioniranja luke,*
- *izmjene planskih rješenja i revidiranje uvjeta gradnje i uređenja lučkog područja luke osobitog (međunarodnog) gospodarskog značaja za Republiku Hrvatsku Luke Gruž, radi usklađenja sa strateškim dokumentima Grada Dubrovnika (Integrirana strateška podloga za razvoj na području Grada Dubrovnika, Integrirani gradski projekt Gruž-Grad, Urbanistički elaborat održivog razvoja Grada Dubrovnika u funkciji poboljšanja urbane mobilnosti, Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje Rive u Gružu) te strateškim planovima razvoja Luke Gruž,*
- *revidiranje lokacije postojećih lučkih komunalnih sadržaja unutar zone 4 – trajektna i teretna luka (zone prema UPU-u „Gruški akvatorij“) za privremeno skladištenje odvojeno prikupljenih komponenta otpada do predaje ovlašteniku,*
- *omogućavanje realizacije više zasebnih zahvata u prostoru kao jedinstvene složene funkcionalne cjeline na području zone 6 – Terminal za brodove na kružnim putovanjima, 7 – Centralna garažno-poslovna građevina i 8 – Autobusni kolodvor (zone prema UPU-u „Gruški akvatorij“) te sukladno tome revidiranje namjena površina i izmjena uvjeta gradnje i uređenja,*
- *redefiniranje namjena površina te izmjena uvjeta gradnje i uređenja na području zone 9 – zona „Porat“, 10 – Auditorij i 12 – „ex TUP“ (zone prema UPU-u „Gruški akvatorij“),*
- *izmjene planskih mjera zaštite u svrhu provedbe infrastrukturnih i drugih projekata s potencijalom iskorištavanja EU fondova (područje od benzinske postaje „INA“ na Orsanu do kraja zahvata na zapadu – kuća Mladinov),*
- *revizija obuhvata lučkog područja F1 – Luka posebne namjene Marina Gruž – centralni dio,*
- *revidiranje komunalne i prometne infrastrukture kao i prometa u mirovanju unutar područja obuhvata predmetnih izmjena u cilju poboljšanja infrastrukturnih uvjeta, a uzimajući u obzir izmijenjene uvjete funkcioniranja luke i u međuvremenu izvedene projekte rekonstrukcije prometne i druge infrastrukture,*
- *ispravak tehničkih pogrešaka*

### 1.2. ZAHTJEVI ZA IZMJENE I DOPUNE TEMELJEM ČL. 90. ZPU

Odluka o izradi dostavljena je, sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju, na adrese javnopravnih tijela navedenih u Odluci:

- **MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb**
- **MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Lučka kapetanija Dubrovnik, Obala Stjepana Radića 37, 20000, Dubrovnik**

- MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Uprava pomorstva, *Prisavlje 14, 10000 Zagreb*
- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, *Restićeva 7, 20000 Dubrovnik*
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Odjel inspekcije, *Vladimira Nazora 32, 20000 Dubrovnik*
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik, *Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik*
- DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, PODRUČNI URED ZA KATASTAR, *Ante Starčevića 23, 20000 Dubrovnik*
- HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, *Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb*
- HERA – Hrvatska energetska regulatorna agencija, *Ulica grada Vukovara 14, 10000 Zagreb*
- HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnja, *Kupska 4, 10000 Zagreb*
- HEP, DP „Elektrojug Dubrovnik“, *Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik*
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, *Vukovarska 35, 21000 Split*
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv Dubrovačko primorje, Vodnogospodarska ispostava Dubrovnik, *Vukovarska 8, 20000 Dubrovnik*
- HRVATSKE CESTE d.o.o., Ispostava Dubrovnik, *Vladimira Nazora 8, 20000 Dubrovnik*
- ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, *Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik*
- JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA PRIRODE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, *Branitelja Dubrovnik 41, 20000 Dubrovnik*
- DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove, *Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik*
- DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za poduzetništvo, turizam i more, *Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik*
- ŽUPANIJSKA LUČKA UPRAVA DUBROVNIK, *Cvijete Zuzorić 3, 20000 Dubrovnik*
- VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, *Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik*
- VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel odvodnje, *Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik*
- LUČKA UPRAVA DUBROVNIK, *Obala pape Ivana Pavla II br. 1, 20000 Dubrovnik*
- LUKA DUBROVNIK d.d., *Obala pape Ivana Pavla II br. 1, 20000 Dubrovnik*
- GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za poslove gradonačelnika,
- GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za kulturu i baštinu,
- GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove,
- GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje,
- GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu,
- GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za turizam, gospodarstvo i more,
- GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za obrazovanje, šport, socijalnu skrb i civilno društvo,
- GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima,
- GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za europske fondove, regionalnu i međunarodnu suradnju,
- GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu, Gradski kotar Gruž, *Obala Stjepana Radića 29, 20000 Dubrovnik*
- GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu, Gradski kotar Lapad, *Kneza Domagoja 2, 20000 Dubrovnik*

U tablici u nastavku daje se pregled javnopravnih tijela koji su dostavili svoje podatke (zahtjeve):

Tablica 1: Analiza zahtjeva javnopravnih tijela

<b>MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku</b>	
Dopis Klasa: 612-08/20-10/0397, Urbroj: 532-05-02-17/1-22-7 od 19. rujna 2022. Dopis Klasa: 612-08/20-10/0397, Urbroj: 532-05-02-17/2-22-8 od 16. studenog 2022.	<i>Dostavljen je izvod iz Konzervatorske podloge za kontaktnu zonu svjetskog dobra Starog grada Dubrovnika koji se odnosi na obuhvat predmetnog Plana te je tražena implementacija smjernica iz dostavljene Konzervatorske podloge.</i>
<b>HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti</b>	
Dopis Klasa: 350-05/20-01/318, Urbroj: 376-05-3-22-05 od 4. kolovoza 2022.	<i>Dostavljen je opći dopis sa smjernicama za planiranje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture</i>
<b>HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana</b>	
Dopis Klasa: 350-02/22-01/0000259, Urbroj: 374-24-1-22-2 od 31. kolovoza 2022.	<i>Traži se:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Sva rješenja vezana za korištenje voda te za zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja treba uskladiti s važećim PP DNŽ i PPUG na koje su HV dale pozitivna mišljenja</i></li> <li><i>Rješenje odvodnje oborinskih voda uskladiti sa usvojenim konceptom odvodnje oborinskih voda Grada Dubrovnika</i></li> <li><i>Rješenje odvodnje onečišćenih oborinskih voda sa prometnih, parkirališnih i sličnih površina predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način prije dispozicije</i></li> </ol>
<b>DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove</b>	
Dopis Klasa: 351-01/22-01/66, Urbroj: 2117-09/2-22-02 od 4. kolovoza 2022.	<i>Traži se:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Poštivanje odredbi Zakona o zaštiti prirode, Zakona o zaštiti okoliša, Zakona o gospodarenju otpadom, Zakona o zaštiti zraka te Zakona o klimatskim promjenama i zaštiti ozonskog sloja</i></li> <li><i>Osigurati kontinuitet zelene infrastrukture: pješačke zone, parkove, drvorede</i></li> <li><i>Implementirati mjere zaštite iz postupka procjene utjecaja na svjetsku baštinu (HIA)</i></li> </ol>
<b>ŽUPANIJSKA LUČKA UPRAVA DUBROVNIK</b>	
Dopis Broj: 47/22-3 od 30. kolovoza 2022.	<i>Traži se:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Planirati proširenje lučkog područja u moru Batala 2 na predjelu ispred Ville Elize do granica plovnog puta i od valobrana komunalne lučice Batala do granice s lukom nautičkog turizma radi postave dodatna 4 pontona gdje bi se omogućio smještaj za cca 150 komunalnih vezova</i></li> <li><i>Izmjena planirane sportske luke Solitudo (oznaka LS) u luku otvorenu za javni promet – zadovoljiti potrebe za komunalnim vezovima za lokalno stanovništvo</i></li> </ol>
<b>VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku</b>	
Dopis 17-08-22-C-EZ/EZ, K.o.: 003-05/22-03/4, Urbroj: 1300000-22-36 od 17. kolovoza 2022.	<i>Dostavljeni podaci da se u koridoru prometnih površina nalaze postojeće instalacije javne vodoopskrbe čija je rekonstrukcija planirana projektom „Aglomeracija Dubrovnik“</i>
<b>VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel odvodnje</b>	
Dopis 17-08-22-C-EZ/EZ, K.o.: 003-05/22-03/4, Urbroj: 1300000-22-36 od 17. kolovoza 2022.	<i>Dostavljeni podaci da se u koridoru prometnih površina nalaze postojeće instalacije javne odvodnje otpadnih fekalnih voda čija je rekonstrukcija planirana projektom „Aglomeracija Dubrovnik“</i>
<b>LUKA DUBROVNIK d.d.</b>	
Dopis Klasa: 350-02/21-01/03, Urbroj: 378-22-31 od 12. kolovoza 2022.	<i>Traži se:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Zadržavanje postojeće lokacije višenamjenske zgrade terminala u čijem dijelu je moguće zadovoljiti potrebu za privremeno prikupljanje odvojenog otpada</i></li> <li><i>Povezati zone 6, 7 i 8, a poslovni dio građevine moguće razvijati iznad zona</i></li> <li><i>Planirati novu trafostanicu koja bi zadovoljila buduće potrebe</i></li> </ol>
<b>GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu</b>	
Dopis Klasa: 350-02/21-01/03, Urbroj: 2117-1-03/12-23-61 od 2. ožujka 2023.	<i>Traži se:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Predvidjeti ispusne građevine na predjelu Kantafiga i na poziciji ispred ex. Radeljevića</i></li> <li><i>Gradski projekt odvodnje od ulice I. Vojnovića – M. Marojice – J. B. Jelačića – od Sv. Mihajla – do ispusta u mora na Batali predviđa ispusnu građevinu</i></li> <li><i>Glavnim projektom za izgradnju kanala oborinskih voda naselja Solitudo predviđeno je izgraditi ispusnu građevinu u Gruškom akvatoriju</i></li> </ol>

<b>GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za obrazovanje, šport, socijalnu skrb i civilno društvo</b>	
Dopis Klasa: 350-02/21-01/01, Urbroj: 2117/01-05-21-200 od 19. svibnja 2021.	<p><i>Traži se:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Planirati izgradnju novih objekata za smještaj predškolske djece</i></li> <li>2. <i>Planirati prostor za područnu osnovnu školu na Osojniku za oko 100 djece</i></li> <li>3. <i>Planirati zamjenski prostor za djelovanje Centra za mlade Dubrovnik (trenutno smješten u Luci Dubrovnik)</i></li> <li>4. <i>Planirati izgradnju i opremanje igrališta za djecu, prilagođenih i za djecu s teškoćama u razvoju na Pobrežju, Mokošici i na Nuncijati te senzoričke parkove u Mokošici i na Nuncijati</i></li> </ol> <p><i>Dostavljen izvod iz „Strategije razvoja sporta i sportske infrastrukture u Gradu Dubrovniku 2018.-2028.“</i></p>
<b>GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima</b>	
Dopis Klasa: 350-02/21-01/03, Urbroj: 2117-1-24-22-39 od 30. kolovoza 2022. Dopis Klasa: 350-02/21-01/03, Urbroj: 2117-1-24-22-45 od 21. listopada 2022.	<p><i>Traži se:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Na plaži Mandrač izmijeniti uvjete za gradnju kao i položaj gradivog dijela (za prateće sadržaje plaže) na tom području te ukinuti obvezu izrade arhitektonsko-urbanističkog natječaja na istom</i></li> <li>2. <i>Planirati prometnicu da se omogući kolni pristup do k.č. 12/3 i čest. zgr. 89, k.o. Sustjepan (planira se adaptacija postojeće građevine – građevina za pružanje socijalnih usluga u zajednici)</i></li> </ol>
<b>GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu, Gradski kotar Gruž</b>	
Dopis Klasa: 024-05/22-01/03, Urbroj: 2117/01-03-02/26-22-12 od 11. kolovoza 2022.	<p><i>Traži se:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Razmotriti mogućnost premještanja ulaza/izlaza u/iz Luke Gruž na području ispod mosta dr. Franja Tuđmana</i></li> <li>2. <i>Dnevno izletnički brodski promet, brodski promet malih kruzera (ukrcaj i iskrcaj putnika) te unutarnji trajektni promet premjestiti na područje Batahovina</i></li> <li>3. <i>Promet putničkih brodova na državnoj liniji za Elafite i otok Mljet ostaviti na Velikom mulu u Gružu</i></li> <li>4. <i>Planirati potrebne kapacitete električne energije u svrhu priključivanja privezanih brodova</i></li> <li>5. <i>Planirati izgradnju mjerne postaje ili postaje za mjerenje koncentracije onečišćenih tvari u zraku</i></li> <li>6. <i>Planirati sadržaje javne i društvene namjene unutar prostora exTUP</i></li> <li>7. <i>Prijedlog: dječji vrtić, ordinacije primarne i dentalne medicine, knjižnica</i></li> <li>8. <i>Planirati prenamjenu sadašnje upravne zgrade Lučke uprave i Luke Dubrovnik (nakon izgradnje i stavljanja u funkciju Terminala)</i></li> </ol>

U postupak izrade Izmjena i dopuna UPU-a „Gruški akvatorij“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna PPU-a Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika Odlukom o izradi uključene su i sljedeće zainteresirane pravne osobe:

- HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA, Područni odbor Dubrovnik, n/r Romano Duić, Entasis d.o.o., Kralja Tomislava 7, 20000 Dubrovnik
- DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK, n/r Ursula Stanić-Siništaj, Studio Lacroma d.o.o., Ispod Minčete 6, 20000 Dubrovnik
- ČISTOĆA DUBROVNIK d.o.o., Dr. Ante Starčevića 9, 20000 Dubrovnik
- SANITAT DUBROVNIK d.o.o., Marka Marojice 5, 20000 Dubrovnik
- FRENDY d.o.o., Obala Ivana Pavla II 16a, 20000 Dubrovnik
- SAMOSTAN SV. KRIŽA, Obala pape Ivana Pavla II br.3, 20000 Dubrovnik
- TUP urbana četvrt, Red History Museum, Ulica Svetog Križa 3, 20000 Dubrovnik
- MARINA FRAPA DUBROVNIK, Lapadska obala 21a, 20000 Dubrovnik
- JEDRILIČARSKI KLUB ORSAN, Ivana Zajca 2, 20000 Dubrovnik
- VESLAČKI KLUB NEPTUN, Ivana Zajca 6, 20000 Dubrovnik

**Tablica 2:** Analiza zahtjeva ostalih pravnih osoba

<b>FRENDY d.o.o.</b>	
Dopis Klasa: 350-02/21-01/03, Urbroj: 378-22-36 od 23. kolovoza 2022.	<i>Dostavljen dokument „Analiza lokacije tvrtke Frendy d.o.o. u Gružu“ u kojem su detaljno raspisane tražene izmjene za UPU, GUP i PPUG.</i>
<b>TUP urbana četvrt, Red History Museum</b>	
Dopis Klasa: 350-02/21-01/03, Urbroj: 378-22-47 od 6. prosinca 2022.	<i>Dostavljeni dokumenti za prijavu projekta Revitalizacija TUP-a na europsku inicijativu New European Bauhaus</i>
<b>JEDRILIČARSKI KLUB ORSAN</b>	
Dopis Broj: 68/22 od 22. kolovoza 2022.	<p><i>Traži se:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. Planirati zaštitni gat sa sjeverne strane paralelno s postojećim čvrstim gatom kako bi se zaokružio akvatorij lučice Orsan</i></li> <li><i>2. Ne širiti koridor za pristup benzinskoj postaji zadržavajući fiksni gat u cijelosti – ovu benzinsku postaju dugoročno zadržati za manje brodice i automobile, a potencirati uspostavu nove veće benzinske postaje u Sustjepanu</i></li> <li><i>3. Omogućiti dogradnju postojećih prizemnih zgrada (P+1) s max. visinom 8,0 m do vijenca.</i></li> <li><i>4. Na postojećem prizemnom objektu restorana, sanitarnog čvora i klupskih prostorija obvezno zadržati mogućnost nadogradnje glorijeta s visinom 8,0 m do vijenca i do 70% tlocrtno površine sadašnje terase.</i></li> </ol>
<b>VESLAČKI KLUB NEPTUN</b>	
Dopis Klasa: 350-02/21-01/03, Urbroj: 2117-1-06/18-22-28 od 22. kolovoza 2022.	<i>Dostavljeno očitovanje o budućim planovima rekonstrukcije i nadogradnje hangara i prostorija za treniranje i sportski rad veslača i veslačica</i>

### 1.3. USKLAĐENOST S POSEBNIM PROPISIMA IZ PODRUČJA ZAŠTITE PRIRODE I OKOLIŠA

Po izradi Nacrta Odluke o izradi, sukladno propisima iz područja prostornog uređenja i propisima iz područja zaštite prirode i okoliša, nositelj izrade plana zatražio je mišljenje Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja plana na okoliš.

Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije donio je Mišljenje (Klasa: 351-01/22-01/13, Urbroj: 2117-09/2-22-12 od 30. lipnja 2022.) temeljem kojeg je Gradonačelnik donio Odluku (Klasa: 351-01/22-01/04, Urbroj: 2117-1-01-22-29 od 6. srpnja 2022.) kojom se utvrđuje da za ovaj Plan nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Ciljevi i programska polazišta definirani u članku 6. Odluke o izradi Plana su:

- usklađenje sa Zakonom,
- omogućavanje realizacije planiranih sadržaja i osiguranje kvalitetnijeg i sigurnijeg funkcioniranja istih,
- propisivanje detaljnih uvjeta za uređenje, unaprjeđenje i zaštitu prostora luke osobitog (međunarodnog) gospodarskog značaja za Republiku Hrvatsku Luke Gruž kao i njenog kontaktnog područja,
- usklađenje s međunarodnim sigurnosnim propisima,
- revizija obuhvata lučkog područja,
- redefiniranje planskih rješenja prometa i prometa u mirovanju te ostalih infrastrukturnih sustava,
- osiguranje planskih preduvjeta za realizaciju više zasebnih zahvata u prostoru kao jedinstvene složene funkcionalne cjeline na području zone Terminala za brodove na kružnim putovanjima, Centralne garažno-poslovne građevine i Autobusnog kolodvora, a koji su od strateške važnosti za Grad Dubrovnik i jugoistočnu Europu,
- izmjena planskih rješenja kako bi se kreirali preduvjeti za omogućavanje realizacije infrastrukturnih i drugih projekata s potencijalom iskorištavanja EU fondova,
- dugoročna održivost i povećanje sigurnosti prometnog sustava na području Grada Dubrovnika, povećanje konkurentnosti javnog gradskog prijevoza te smanjenje utjecaja prometnog sustava na klimatske promjene i okoliš,
- poboljšanje infrastrukturnih uvjeta,
- poštivanje i očuvanje svih prostornih posebnosti gruškog zaljeva u cjelini.

Posebni ciljevi i programska polazišta sadržani su u potrebi stvaranja novog urbanog identiteta područja obuhvata u kojem novoplanirane zgrade lučkih i komunalnih sadržaja moraju predstavljati arhitektonsko-urbanistički doprinos području Gruškog zaljeva te pronalaženje rješenja kvalitetne integracije svih prisutnih oblika prometa.

### 2.2. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA UPU „GRUŠKI AKVATORIJ“

Ove izmjene i dopune Plana obuhvaćaju izmjenu tekstualnog i grafičkog dijela Plana sukladno razlozima za izradu definiranim Odlukom o izradi.

### 2.3. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA UPU „GRUŠKI AKVATORIJ“

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjena i dopuna Plana opisana je u Odluci o izradi:

- Luka osobitog (međunarodnog) gospodarskog značaja za Republiku Hrvatsku – Luka Gruž nalazi se unutar obuhvata trenutno važećeg UPU-a „Gruški akvatorij“ u sjeveroistočnom dijelu Gruškog zaljeva.
- UPU „Gruški akvatorij“ donesen je 2011. godine, a mijenjan je izmjenama i dopunama 2021. godine. Temeljem obveze provedbe arhitektonsko-urbanističkog natječaja propisane UPU-om „Gruški akvatorij“ za područja zone 6 – Terminal za brodove na kružnim putovanjima, 7 – Centralna garažno-poslovna građevina i 8 – Autobusni kolodvor, 2016. godine proveden je natječaj za izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja „Terminal za brodove na kružnim putovanjima, centralno garažno-poslovna građevina i autobusni kolodvor“, raspisivač natječaja: Dubrovnik International Cruise Port Investment d.o.o., provoditelj natječaja: Ured ovlaštenog arhitekta Miljenka Bernfesta. Hrvatska komora arhitekata je izdala Rješenje, KLASA: 960-01/16-02/03, URBROJ: 505-02-16-61, od 26. kolovoza 2016. kojim ukida dodijeljeni registarski broj natječaja: 28-16/DU-IA/N zbog povreda načela ravnopravnosti, anonimnosti i neovisnosti odlučivanja.

- *Kopneni obuhvat luke osobitog (međunarodnog) gospodarskog značaja za Republiku Hrvatsku Luke Gruž sukladno UPU-u „Gruški akvatorij“ iznosi 121.014 m<sup>2</sup>. Na predmetnom području definirane su sljedeće namjene: javna i društvena namjena – kultura – auditorij (D6-2), poslovna namjena – garažno poslovna (K4), javne zelene površine – park (Z1) i infrastrukturni sustavi i to: trajektna luka za međunarodni promet (IS 1-1), luka za brodove na kružnim putovanjima (IS 1-2), luka za trajektni, putnički i izletnički promet (IS 1-3) i teretna luka (IS 1-4). Prema prostorno-planskoj dokumentaciji predmetno područje ostvaruje više kolnih priključaka s ulice Obala Ivana Pavla II.*
- *U području obuhvata izmjena na lučkom području trenutno se nalaze:*
  - *upravna zgrada Lučke uprave Dubrovnik i Luke Dubrovnik d.d. s okolnim parkingom i operativnom obalom (prema UPU-u „Gruški akvatorij“ zona 9 – zona „Porat“ i 10 – Auditorij),*
  - *trgovački sadržaji i operativna obala (prema UPU-u „Gruški akvatorij“ zona 8 –Autobusni kolodvor),*
  - *postojeći autobusni kolodvor i operativna obala (prema UPU-u „Gruški akvatorij“ zona 7 – Centralna garažno-poslovna građevina),*
  - *tzv. „železnički magazin“ i operativna obala (prema UPU-u „Gruški akvatorij“ zona 6 – Terminal za brodove za kružnim putovanjima),*
  - *područje gruškog bazena na kojemu se uz obalu nalaze popratne komunalne građevine Luke Dubrovnik d.d. i operativna obala (prema UPU-u „Gruški akvatorij“ zona 5 – zona „Kantafig“ i 4 – Trajektna i teretna luka).*
- *U cilju poboljšanja i unaprjeđenja prometnih i infrastrukturnih uvjeta i okolnosti, prostorno-planskom dokumentacijom potrebno je revidirati prometnu mrežu i promet u mirovanju. Uz izrazit protok putnika s brodova na kružnim putovanjima, naročito u ljetnim mjesecima, dodatnom opterećenju kolnog prometa uvelike doprinosi postojeći autobusni kolodvor koji se nalazi u sklopu lučkog područja, kao i niz trgovačko-poslovnih sadržaja. Pomorski promet funkcionira u skladu s važećim propisima. Trase i lokacije komunalne infrastrukture unutar i uz granicu lučkog područja je potrebno revidirati u cilju poboljšanja infrastrukturnih uvjeta te omogućavanja priključenja pogona brodskih sustava za vrijeme boravka u luci na kopnene izvore napajanja električnom energijom.*
- *Na području Batahovine nalaze se postojeće građevine lučkih i komunalnih sadržaja. Dio postojećih građevina se koristi za stanovanje. Ostatak tog područja čine operativna obala te hortikulturno uređene površine. Potrebno je revidirati lokacije postojećih lučkih komunalnih sadržaja za privremeno skladištenje odvojeno prikupljenih komponenata otpada do predaje ovlašteniku.*
- *Specifičnost predmetnih izmjena na lučkom području odnosi se na lučke funkcije i djelatnosti koje se obavljaju unutar predmetnog obuhvata, a koje je potrebno urbanističko-arhitektonski uskladiti kako sa sklopom postojeće i povijesne izgradnje u pozadini tako i s novoplaniranom izgradnjom na vizualno istaknutom mjestu uz operativnu obalu unutar lučkog područja. Zbog operativnih razloga sukladno međunarodnim sigurnosnim propisima potrebno je proširiti operativnu obalu na način da se izmjesti obvezni građevinski pravac, odnosno udaljenost planiranih građevina od obalne linije.*
- *Sukladno UPU-u „Gruški akvatorij“ unutar područja zahvata u prostoru broj 12. „Ex TUP“ planirano je uklanjanje postojećih građevina te gradnja građevina mješovite, pretežito poslovne namjene. Obuhvat zone iznosi 7.525 m<sup>2</sup>. Uzimajući u obzir promjene u vlasničkim odnosima predmetne zone, izraženu potrebu za unaprjeđenjem kulturne ponude grada novim javnim i društvenim sadržajima od osobitog javnog interesa, trenutni način korištenja prostora „TUP-a“ te planirano ukidanje društvene namjene unutar zone Luke Gruž, razmotrit će se mogućnost prenamjene dijela predmetne zone u javnu i društvenu namjenu – kultura (D6) uz revidiranje postojećih uvjeta gradnje.*
- *Predmet izrade Izmjena i dopuna UPU-a „Gruški akvatorij“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna PPU-a Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika obuhvaćen je Konzervatorskom podlogom za kontaktnu zonu svjetskog dobra Starog grada Dubrovnika koju je izradilo Ministarstvo kulture i medija u rujnu 2020. godine. Konzervatorskom podlogom su dane smjernice za planiranje predmetnog područja te se uvjetuje izrada Procjene utjecaja na svjetsku baštinu (HIA) za lučko područje u sklopu luke osobitog (međunarodnog) gospodarskog značaja za Republiku Hrvatsku – Luka Gruž.*



### 3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

#### 3.1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA PLANA

##### PREGLED IZMJENA U TEKSTUALNOM DIJELU PLANA (ODREDBE ZA PROVEDBU)

- dodane su oznake stavaka
- dodane su oznake članaka u kojima se nalaze tablice
- nazivi kartografskih prikaza su usklađeni s Odlukom o donošenju
- nazivi namjena, prostornih cjelina i zahvata u prostoru su usklađeni s kartografskim prikazima
- nazivi propisa su usklađeni s važećom zakonskom regulativom
- terminologija usklađena sa zakonskom obvezom (elektroničke komunikacije, nazivi luka)
- ukinuta javna i društvena namjena i mogućnost gradnje na zoni „Auditorij“
- ukinuta mogućnost gradnje na području zone „Porat“, dopuštena rekonstrukcija postojeće građevine i uređenje javnog parkirališta
- brisani brojčani prostorni pokazatelji (iskazani u članku 85. tablici broj 2.)
- omogućeno povezivanje zahvata u prostoru broj 6, 7 i 8 u jedinstvenu cjelinu
- dodana odredba kojom se unutar zahvata u prostoru broj 4 dopušta jedinstveno prikupljanje i privremeno skladištenje odvojeno prikupljenih komponenata otpada za zahvate u prostoru broj 4-10
- dodana odredba kojom se dopušta rekonstrukcija postojećih građevina unutar zone „Ex TUP“ i odredba kojom su dopušteni zahvati kojima se poboljšavaju energetska svojstva građevine u kojem se slučaju dozvoljava i minimalno povećanje vanjskih gabarita građevine
- obvezni građevinski pravac izmijenjen s 15,0 m na 20,0 m od obalne linije
- dodana odredba za interventni kolni pristup do k.č. 12/3
- brisani detaljni opisi karakterističnih poprečnih presjeka za sve ulice (detaljno su označeni na kartografskom prikazu broj 2.1.)
- detaljnije objašnjene garaže u funkciji planiranih sadržaja te garaže u funkciji planiranih sadržaja i za javno korištenje
- brisana obveza javnog AUN za javne površine, biciklističke staze, sustav javne gradske šetnice (osim na području zahvata u prostoru s obvezom provođenja javnog AUN) te prostornu cjelinu J
- definirani uvjeti za projekt javne gradske šetnice
- izmijenjene odredbe za planiranje elektroenergetske distribucijske infrastrukture sukladno očitovanju nadležnog koncesionara
- pravna zaštita kulturnih dobara usklađena s važećom zakonskom regulativom i očitovanjem nadležnog Konzervatorskog odjela
- mjere zaštite evidentiranih arheoloških lokaliteta usklađene s očitovanjem nadležnog Konzervatorskog odjela
- brisane konzervatorske smjernice u člancima 153. – 163. s obzirom da su iste propisane novim odredbama prema Područjima zajedničkih obilježja definiranim u "Konzervatorskoj podlozi za kontaktnu zonu svjetskog dobra Starog grada Dubrovnika" (Ministarstvo kulture i medija, 2020.)
- mjere zaštite i očuvanja usklađene sa smjericama zaštite i očuvanja prema tipovima urbanih područja i konzervatorskim smjericama definiranim u "Konzervatorskoj podlozi za kontaktnu zonu svjetskog dobra Starog grada Dubrovnika" (Ministarstvo kulture i medija, 2020.)
- ispravljene tehničke i pravopisne pogreške

##### PREGLED IZMJENA U GRAFIČKOM DIJELU PLANA (KARTOGRAFSKI PRIKAZI)

###### OPĆE IZMJENE:

- svi kartografski prikazi su prebačeni u novi koordinatni sustav RH (HTRS) te su prema tome minimalno izmijenjeni prilozi

- opisi u legendama usklađeni s Odredbama za provedbu
- naslovi kartografskih prikaza usklađeni s Odlukom o donošenju

*Napomena: u nastavku su raspisane ostale izmjene po kartografskim prikazima, bez posebnog raspisivanja gore navedenih Općih izmjena*

## 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

- brisana namjena D6-2 (Auditorij) i proširena zona javne površine trga
- izmjena naziva namjene (iz D6-1 u D6)
- nazivi zona namjene K4 usklađeni s odredbama (K4-1 do K4-5)
- izmijenjena granica koncesije LN
- granice namjena su prilagođene izmjenama prometne mreže

### 2.1. PROMETNI SUSTAV

- koridor prometnice Obala pape Ivana Pavla II usklađen s projektom rekonstrukcije s proširenim koridorom za lijevog skretača
- koridor Gruškog tunela usklađen s projektom Rive u Gružu
- koridor Lapadske obale usklađenje s izvedenim stanjem
- prometnica kod parka L. Šoletića usklađena s planiranom prometnicom iz GUP-a
- usklađeni priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu na listovima 2.1. i 4.2.
- ucrtan interventni kolni pristup do k.č. 12/3
- luke otvorene za javni promet lokalnog značaja usklađene s Odredbama za provedbu
- označen LKC na postojećoj građevini u zoni „Porat“
- brisana garaža planirana u zoni „Porat“, brisana GM raspoređena na ostale garaže
- brisani projekti u M 1:2000

### 2.2. ENERGETSKI SUSTAV

- oznake u legendi usklađene s kartografskim prikazom
- usklađeno s dostavljenim očitovanjem nadležnog koncesionara

### 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

- usklađeno s dostavljenim očitovanjem nadležnog koncesionara

### 2.4. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I POŠTA

- usklađeno s odredbama važećeg Zakona

### 3.1. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA

- granica značajnog krajobraza usklađena s važećom
- zaštićena i evidentirana kulturna dobra usklađena s očitovanjem nadležnog Konzervatorskog odjela
- ucrтана Područja zajedničkih obilježja prema "Konzervatorskoj podlozi za kontaktnu zonu svjetskog dobra Starog grada Dubrovnika" (Ministarstvo kulture i medija, 2020.)
- dodan kartogram s označenim Područjima zajedničkih obilježja

### 4.1. OBLICI KORIŠTENJA

- oznake u legendi usklađene s kartografskim prikazom
- granice prostornih cjelina izmijenjene su i usklađene s izmjenama namjene površina
- granice zahvata u prostoru izmijenjene su i usklađene s izmjenama namjene površina
- na kartografskom prikazu različito prikazani zahvati s obvezom provođenja javnog AUN

- ukinuta mogućnost gradnje na području zahvata u prostoru broj 9 i 10
- ukinuta obveza provođenja javnog AUN za sustav javne gradske šetnice (osim na području zahvata u prostoru s obvezom provođenja javnog AUN) i prostornu cjelinu J

#### 4.2 NAČIN GRADNJE

- oznake u legendi usklađene s kartografskim prikazom
- usklađeni priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu na listovima 2.1. i 4.2.
- lokacija pristaništa za hidroavion usklađena s planiranom na Batahovini
- obvezni građevinski pravac izmijenjen s 15,0 m na 20,0 m od obalne linije
- ukinuta mogućnost gradnje na području zahvata u prostoru broj 9 i 10
- izmijenjena linija obale prema projektu Lapadske obale