

**IZMJENE I DOPUNE
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
GRADA DUBROVNIKA**

Obrazloženje

Županija: DUBROVAČKO-NERETVANSKA Grad: DUBROVNIK	
Naziv plana: IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNIKA	
Odluka o izradi: Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 6/22	Odluka o donošenju: Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 19/25
Javna rasprava objavljena: - u "Slobodnoj Dalmaciji" i "Dubrovačkom vjesniku" 25.01.2025. - na mrežnoj stranici Grada Dubrovnika i Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine 23.01.2025.	Javni uvid održan: od 28.01.2025. do 11.02.2025.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Božo Benić, mag.ing.arch.
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19): Klasa: 350-02/25-16/27 Urbroj: 531-06-01-01-25-2 Datum: 9.10.2025.	
Pravna osoba koja je izradila plan:  AKTERACIJA d.o.o. Matije Divkovića 67, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: _____ Ivan Kapović, mag.ing.arch.
Odgovorni voditelj: _____ Ivan Kapović, mag.ing.arch.	
Stručni tim u izradi plana: Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif.	
Pečat Gradskog vijeća:	Predsjednik Gradskog vijeća: _____ mr. sc. Marko Potrebica, v. r.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
_____ ...	

1. Obrazloženje

I. POLAZIŠTA

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 GUP-a je Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika.

Urbanistički plan uređenja "Radeljević - Libertas" donesen je 2011. godine. Tijekom godina došlo je do promjena u stavovima i promišljanjima o realizaciji pojedinih zahvata kao i potreba redefiniranja pojedinih planskih postavki te je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika 2021. godine donijelo Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanju izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja "Radeljević - Libertas" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 16/21). Predmetna Odluka stavljena je van snage na sjednici Gradskog vijeća Grada Dubrovnika u svibnju 2022. godine, a na istoj sjednici donesena je i Odluka o izradi Izmjena i dopuna (ovog) Plana.

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 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, navedenim u nastavku ovog poglavlja, 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.

Stručne podloge za izradu ovih Izmjena i dopuna Plana su:

- Prostorno-programska studija gradskog predjela Gruž u Dubrovniku – katalog natječajnih radova, svibanj 2005., Grad Dubrovnik i Društvo arhitekata Dubrovnik
- Prometna studija Grada Dubrovnika, svibanj 2012., Promel projekt d.o.o. i Građevinski fakultet Sveučilišta u Zagrebu
- Natječaj za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja kompleksa "Radeljević – Libertas" u Dubrovniku – katalog natječajnih radova, listopad 2012., Udruženje hrvatskih arhitekata
- Integrirani gradski projekt Gruž-Grad, prosinac 2019., Održivo d.o.o.
- Urbanistički elaborat održivog razvoja Grada Dubrovnika u funkciji poboljšanja urbane mobilnosti, prosinac 2019., Održivo d.o.o.
- Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje Rive u Gružu, prosinac 2019., ARP d.o.o.
- Idejno rješenje prometnog priključka zone "Radeljević - Libertas" na Vukovarsku ulicu, kolovoz 2020., Proposta d.o.o.
- Konzervatorska podloga za kontaktnu zonu svjetskog dobra Starog grada Dubrovnika, rujan 2020., Ministarstvo kulture i medija,
- Stručna analiza zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje 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, travanj 2022., Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

- Urbanistički plan uređenja Radeljević - Libertas. Konzervatorska dokumentacija, 2008., Omega engineering d.o.o.
- Konzervatorska podloga za potrebe izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Radeljević - Libertas", 2024., CORE d.o.o.
- Komparativna analiza varijantnih rješenja uz prijedlog idejnog prometnog rješenja zone Radeljević - Libertas", 2023., Fakultet prometnih znanosti, Zavod za prometno planiranje.

Izmjene i dopune UPU-a "Radeljević - Libertas" te s tim u vezi Izmjene i dopune PPU-a Grada Dubrovnika i Izmjene i dopune GUP-a Grada Dubrovnika odnose se isključivo na područje obuhvata UPU-a "Radeljević – Libertas".

Predviđene izmjene donose se u skladu s gorenavedenim razlozima izrade, a mijenjat će se elaborati PPU- a Grada Dubrovnika, GUP-a Grada Dubrovnika i UPU-a "Radeljević – Libertas" u tekstualnom dijelu – Odredbama za provođenje i grafičkom dijelu. Ostala planska rješenja PPU-a Grada Dubrovnika i GUP-a Grada Dubrovnika nisu predmet ovih izmjena. Predviđene izmjene odnose se na zatečeno stanje i trenutno uočene nedostatke, a u tijeku izrade moguće su manje izmjene i dopune u skladu sa zakonskim postupkom izrade i donošenja Planova.

Zona obuhvata UPU-a "Radeljević - Libertas" nalazi se na jugoistočnom rubu Gruškog zaljeva u području između dviju glavnih gradskih prometnica, Vukovarske ulice i Ulice Andrije Hebranga. Intenzivnije promišljanje mogućnosti i potencijala za njezinu urbanu transformaciju u suvremeni gradski poslovni centar započinje još u prvoj polovici 2000-ih.

Godine 2005. Grad Dubrovnik je u suradnji s Društvom arhitekata Dubrovnik proveo natječaj za izradu prostorno-programske studije gradskog predjela Gruž, unutar čijeg se obuhvata nalazi predmetna zona. U programu natječaja navodi se kako je na predmetnom području preostalo vrlo malo slobodnog mjesta za artikuliranje javnog interesa odnosno formiranje suvislog javnog prostora, čije je promišljanje bila inicijalna svrha i smisao natječaja.

2005. godine usvojen je Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika koji je definirao urbana pravila za predmetnu zonu. 2011. godine usvojen je UPU "Radeljević - Libertas". Navedenim planovima uz ostalo je definiran koridor buduće gradske ceste koja povezuje Vukovarsku ulicu i Ulicu Andrije Hebranga te Vukovarsku ulicu i Obalu Stjepana Radića (prometnica kroz povijesne vrtove).

Na predmetnom području UPU-om "Radeljević - Libertas" definirana je sljedeća namjena:

- mješovita-pretežito poslovna (M2), unutar koje je predviđena i garažno-poslovna namjena (K4)
- stambena namjena (S)
- javne zelene površine (Z1)
- infrastrukturni sustavi (IS).

Sukladno uvjetima UPU-a "Radeljević - Libertas" tvrtka Radeljević d.o.o. je u suradnji s Udruženjem hrvatskih arhitekata 2012. godine provela natječaj za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja kompleksa Radeljević - Libertas. Predmetnim natječajem definirane su smjernice te cjeloviti prijedlog uređenja i izgradnje trgovačko-poslovno-stambenog centra koji uključuje i rješenje kolnog i pješačkog prometa, prometa u mirovanju i hortikulturno rješenje javnih trgova i okoliša. Natječajno rješenje do danas nije realizirano.

Godine 2014. izmijenjen je GUP Grada Dubrovnika pri čemu je broj garažno-parkirališnih mjesta u zoni smanjen s 400 na 200.

U međuvremenu se unutar zone obuhvata promijenila vlasnička struktura, a na istočnom rubu započeta je gradnja poslovne zgrade prema važećoj pravomoćnoj građevinskoj dozvoli.

Godine 2017. srušena je Upravna zgrada "Dubrovačke električne željeznice", a prema kojoj su, uz ostalo, izrađene smjernice i definirani uvjeti gradnje UPU-a "Radeljević - Libertas".

Plansko rješenje infrastrukturne mreže UPU-a "Radeljević - Libertas" temelji se na stručnim podlogama koje su bile dostupne za vrijeme izrade UPU-a. U međuvremenu su izrađene dodatne stručne studije, podloge i dokumenti koje je potrebno sagledati i na temelju istih ispitati mogućnosti revizije i unaprjeđenja planirane infrastrukturne mreže unutar obuhvata, kao i njeno integriranje u planiranu gradsku infrastrukturnu mrežu.

Obuhvat UPU-a "Radeljević - Libertas" obuhvaćen je Konzervatorskom podlogom za kontaktnu zonu svjetskog dobra Starog grada Dubrovnika koju je izradilo Ministarstvo kulture i medija u rujnu 2020. godine. U predmetnoj studiji dane su smjernice za područje poslovne zone Gruž (poglavlje 14.1) i područje povijesnog predjela Gruškog zaljeva – Gruž i Batala (poglavlje 15.1).

Početkom 2021. izmijenjeni su PPU Grada Dubrovnika i GUP Grada Dubrovnika, te je usvojena Odluka o izradi izmjena i dopuna PPU-a Grada Dubrovnika i GUP-a Grada Dubrovnika u cilju, uz ostalo, uvrštenja kontaktne (buffer) zone dobra svjetske baštine Starog grada Dubrovnika, usklađenja sa smjernicama Konzervatorske podloge za kontaktnu zonu dobra svjetske baštine Starog grada Dubrovnika, te planiranja sadržaja od interesa za Grad Dubrovnik sa svrhom stvaranja planskih preduvjeta za realizaciju gradskih projekata.

II. CILJEVI

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 artikuliranim u stručnim studijama, podlogama i dokumentima, navedenim u poglavlju Razlozi izrade i obuhvat Izmjena i dopuna plana, 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.

III. PLAN

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

Zaprimljeni su prethodni zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela:

- HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
- Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije, Dubrovnik
- HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Zagreb
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured Civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Dubrovnik
- Grad Dubrovnik, Gradski kotar Gruž, Dubrovnik
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Split
- Vodovod Dubrovnik d.o.o., Dubrovnik
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Dubrovnik

te od drugih zainteresiranih pravnih osoba:

- B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb
- PEMO CENTAR d.o.o., Dubrovnik.

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. Dlo 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.

Izmjene u Odredbama za provedbu

U Odredbama za provedbu mijenja se članak 110.

Kao prilog ovom obrazloženju dan je relevantni dio pročišćenog teksta Odredbi za provedbu GUP Grada Dubrovnika (osnovni plan i sve dosadašnje izmjene i dopune) s označenim izmjenama i dopunama koje se predlažu ovom izmjenom Plana. Izmjene su označene na način da je crvenom bojom i precrtanim tekstom označen ~~dio koji se briše~~, a plavom bojom **dio koji se dodaje**.