



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

KLASA: UP/I-361-03/18-01/000001
URBROJ: 2117/01-15/17-18-0013
Dubrovnik, 29.06.2018.

ODLUČENJE JE PRAVILNO IŠTO 25.07.2018.

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

Dubrovnik, 26. srpnja 2018. god.

Ovlaštena osoba:



Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 153/13 i 20/17) povodom zahtjeva koji je podnijelo IN TREND d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Sv. Dominika 3, OIB 69803952582, zastupano po OMEGA ENGINEERING d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Masarykov put 3/A, OIB 58768287364, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju – nadogradnju srednje samostojeće građevine poslovno - turističke namjene, 2. skupine, na građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 1569/1 k.o. Dubrovnik (s.i.), odnosno k.č.br. 3084/1 k.o. Dubrovnik (n.i.), d o n o s i :

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

1. Investitoru IN TREND d.o.o. iz Dubrovnik, Sv. Dominika 3, OIB 69803952582 dozvoljava se:

- rekonstrukcija - nadogradnja **samostojeće, srednje građevine poslovne (turističke) namjene**, 2. skupine, na kosom terenu na građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 1569/1 k.o. Dubrovnik (s.i.), odnosno k.č.br. 3084/1 k.o. Dubrovnik (n.i.), u Dubrovniku,

u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake projekta: 512163 iz rujna 2016. god., koji je sastavni dio ove građevinske dozvole, izrađenim po glavnoj projektantici ovlaštenoj arhitektici Jelici Peković, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 1627 (OMEGA ENGINEERING d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Riječka 16a, OIB: 58768287364), a koji se sastoji od:

- mape 1 – arhitektonski projekt oznake 12/16 iz rujna 2016. god., ovlaštene arhitektice Jelice Peković, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 1627 (OMEGA ENGINEERING d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Riječka 16a, OIB: 58768287364);
- mape 2 – projekt fizikalnih svojstava zgrade, oznake 161233 iz rujna 2016. god., ovlaštenog arhitekta Nenada Sužnjevića, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 361 (DIA d.o.o., HR-47000 Karlovac, Marina Držića 11/V, OIB: 03747176175);



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

KLASA: UP/I-361-03/18-01/000001
URBROJ: 2117/01-15/17-18-0013
Dubrovnik, 29.06.2018.

ODLUČENJE JE PRAVILNO 25.07.2018.

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

Dubrovnik, 26. srpnja 2018. god.

Ovlaštena osoba:



Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 153/13 i 20/17) povodom zahtjeva koji je podnijelo IN TREND d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Sv. Dominika 3, OIB 69803952582, zastupano po OMEGA ENGINEERING d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Masarykov put 3/A, OIB 58768287364, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju – nadogradnju srednje samostojeće građevine poslovno - turističke namjene, 2. skupine, na građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 1569/1 k.o. Dubrovnik (s.i.), odnosno k.č.br. 3084/1 k.o. Dubrovnik (n.i.), d o n o s i :

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

1. Investitoru IN TREND d.o.o. iz Dubrovnik, Sv. Dominika 3, OIB 69803952582 dozvoljava se:

- rekonstrukcija - nadogradnja **samostojeće, srednje građevine poslovne (turističke) namjene**, 2. skupine, na kosom terenu na građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 1569/1 k.o. Dubrovnik (s.i.), odnosno k.č.br. 3084/1 k.o. Dubrovnik (n.i.), u Dubrovniku,

u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake projekta: 512163 iz rujna 2016. god., koji je sastavni dio ove građevinske dozvole, izrađenim po glavnoj projektantici ovlaštenoj arhitektici Jelici Peković, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 1627 (OMEGA ENGINEERING d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Riječka 16a, OIB: 58768287364), a koji se sastoji od:

- mape 1 – arhitektonski projekt oznake 12/16 iz rujna 2016. god., ovlaštene arhitektice Jelice Peković, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 1627 (OMEGA ENGINEERING d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Riječka 16a, OIB: 58768287364);
- mape 2 – projekt fizikalnih svojstava zgrade, oznake 161233 iz rujna 2016. god., ovlaštenog arhitekta Nenada Sužnjevića, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 361 (DIA d.o.o., HR-47000 Karlovac, Marina Držića 11/V, OIB: 03747176175);

- mape 3 – projekt konstrukcije, oznake: T.D. 52/16 iz travnja 2017. god., ovlaštenog inženjera građevinarstva Iva Matkovića, dipl.ing.građ, broj ovlaštenja: G 1019 (CANOSA INŽENJERING d.o.o. iz Trstenog, HR-20235 Zaton Veliki, Potok 17, OIB: 90054874194);
- mape 4 – projekt instalacija vodovoda i odvodnje, oznake: T.D. 07/17_SP iz ožujka 2017. god., ovlaštenog inženjera građevinarstva Damira Borića, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja: G 4743 (JAN-ING d.o.o., HR-10000 Zagreb, XIV Trokut 23c, OIB: 75331399696);
- mape 5 – elektrotehnički projekt, oznake TD 13/17 iz srpnja 2017. god., ovlaštenog inženjera elektrotehnike Ivica Krile, mag.ing.el., broj ovlaštenja: E 2305 (MAGISTER j.d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Radnička 16, OIB: 63211804129);
- mape 6 – glavni projekt grijanja, hlađenja i ventilacije, oznake T.D. 01-04/18 GHV iz travnja 2018. god., ovlaštenog inženjera strojarstva Željka Diklića, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja: S 1959 (PROSPER PROJEKT d.o.o., HR-20213 Čilipi, Močići, Močići 53).

Elaborati koji su prethodili izradi glavnog projekta:

- elaborat zaštite od požara oznake 58/17 iz srpnja 2017. god., ovlaštenog projektanta Pera Mojaša, dipl.ing. (POŽAR PROJEKT j.d.o.o., HR-20217 Mlini, Put bana Josipa Jelačića 89, OIB: 44031403467);
 - elaborat zaštite na radu oznake 004-055/17 ZBR iz prosinca 2017. god., ovlaštenog projektanta Maria Ivelića, dipl.ing.strpj., broj ovlaštenja: S 524 (TEHNOEKSPERT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vladimira Ruždjaka 9b, OIB: 25974671544);
2. Glavni projekt iz točke 1. izreke ovoga rješenja je prilog i sastavni dio ove građevinske dozvole.
 3. Ova građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti dozvole.
 4. Investitor mora izvođenje radova iz točke 1. izreke ovoga rješenja te stručni nadzor građenja pisanim ugovorom povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno obavljanja stručnog nadzora građenja.
 5. Investitor je dužan ovom upravnom odjelu, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja odnosno nastavka izvođenja građevinskih radova pisano prijaviti početak građenja, odnosno nastavak radova prema ovome rješenju.
 6. 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.
 7. Važenje građevinske dozvole se 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 kojim je građevinska dozvola izdana.
 8. Građevina iz točke 1. ovoga rješenja 2. skupine 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

Investitor IN TREND d.o.o. iz Dubrovnika, Sv. Dominika 3, OIB 69803952582 podnijelo je dana 05. siječnja 2018. god. zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju - nadogradnju samostojeće, srednje građevine poslovne (turističke) namjene, 2. skupine, na kosom terenu na građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 1569/1 k.o. Dubrovnik (s.i.), odnosno k.č.br. 3084/1 k.o. Dubrovnik (n.i.), u Dubrovniku u svemu u skladu sa Zakonom o gradnji ("Narodne novine", br. 153/13 i 20/17) - **u daljnjem tekstu Zakom.**

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija odredbom članka 108. stavak 2. Zakona o gradnji i to:

1. tri primjerka glavnog projekta iz točke I. izreke ove građevinske dozvole.
2. izjava glavne projektantice broj: TD 06/16 iz rujna 2016. god. Jelice Peković, dipl.ing.arh. da je glavni projekt iz točke 1. izreke ovoga rješenja izrađen u skladu sa odredbama Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07, 08/12, 03/14 i 09/14) te posebnih zakona i drugih propisa.
3. potvrde javnopravnih tijela:
 - potvrdu na glavni projekt iz područja elektroenergetike HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik od 02. kolovoza 2017. god., broj i znak: 401600101/7315/17NG;
 - potvrdu na glavni projekt iz područja vodoopskrbe Vodovod Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, broj: 7200-17-C-EZ/EZ od 06. srpnja 2017. god.;
 - potvrdu na glavni projekt iz područja odvodnje otpadnih fekalnih voda Vodovod Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, broj: 7200a-17-C-EZ/EZ od 18. srpnja 2017. god.;
 - potvrdu na glavni projekt iz područja sanitarno – tehničkih i higijenskih mjera Ministarstva zdravstva, Uprave za sanitarnu inspekciju, Sektora županijske sanitarne inspekcije, Službe za južnu Dalmaciju, Ispostave Dubrovnik, klasa: 540-02/17-05/2512, urbroj: 534-07-4-6-13/4-17-2 od 10. srpnja 2017. god.;
 - potvrdu na glavni projekt iz područja prometa Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet od 07. lipnja 2018. god., klasa: 360-01/17-10/143, urbroj: 2117/01-11/5-18-08;
 - potvrdu o uplati nedostajućih parkirališnih mjesta Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet od 07. lipnja 2018. god., klasa: UP/I-363-05/18-08/07, urbroj: 2117/01-11/5-18-03;
 - potvrdu na glavni projekt iz područja odvodnje oborinskih voda Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet od 15. studenog 2017. god., klasa: 360-01/17-10/143, urbroj: 2117/01-11-17-6;
 - potvrdu na glavni projekt iz područja zaštite od požara Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko - neretvanske, Službe upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorata unutarnjih poslova od 11. prosinca 2017. god. Broj: 511-03-06/4-4/247-17;
 - očitovanje iz područja vodopravne zaštite Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivove južnog Jadrana od 24. kolovoza 2017. god., klasa: 325-01/17-07/0003253, urbroj: 374-24-3-17-2;
 - potvrda iz područja zaštite i očuvanja kulturnih dobara Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku od 28. svibnja 2018. god., klasa: 612-08/18-05/0300, urbroj: 532-04-02-17/1-18-02.
 - potvrdu na glavni projekt iz područja telekomunikacija Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti - HAKOM - od 14. ožujka 2018. god., klasa: 361-03/18-02/1732, urbroj: 376-10-18-2;

- potvrdu na glavni projekt iz područja zaštite na radu Ministarstva rada i mirovinskog sustava, Inspektorata rada, Područnog ureda Split, Ispostave u Dubrovniku od 24. siječnja 2018. god. klasa: 116-02/18-14/1, urbroj: 524-10-04-03/3-18-3;

4. dokaz pravnog interesa:

- izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišno-knjižni odjel od 13. travnja 2017. godine za čest. zem. 1569/1 Z. Ul. 372 k. o. Dubrovnik, pregledom kojeg je utvrđeno da je predmetna čestica upisana na ime IN TREND d.o.o. u cijelosti;

5. investitor je u spis predmeta priložio i:

- kopiju katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Dubrovnik klasa: 935-06/17-01/811, urbroj: 541-28-02/7-17-2 od 13. travnja 2017. god.;
- rješenje o izvedenom stanju izdano od Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje klasa: UP/I-361-03/13-08/1958, urbroj: 2117/01-15-14-10 od 01. travnja 2014. god. (pravomoćno 26. travnja 2014. god.);
- punomoć kojom IN TREND d.o.o. iz Dubrovnika opunomoćuje tvrtku OMEGA ENGINEERING d.o.o. iz Dubrovnika, Masarykov put 3/A, za zastupanje u postupku izdavanja građevinske dozvole za rekonstrukciju – nadogradnju srednje samostojeće građevine poslovne (turističke) namjene, 2. skupine, na građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 1569/1 k.o. Dubrovnik (s.i.), odnosno k.č.br. 3084/1 k.o. Dubrovnik (n.i.), koja punomoć je ovjerena pred javnim bilježnikom Ivom Radovićem u Dubrovniku, dana 13. veljače 2018. god., Broj: OV-1206/2018.

Zahtjev je osnovan.

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

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Dubrovniku od 13. travnja 2017. godine (z.ul. 372), neprijeporno je utvrđeno da je na katastarskoj čestici 1569/1 k.o. Dubrovnik kao vlasnik u cijelini upisan IN TREND d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Svetog Dominika 3, OIB 69803952582, slijedom čega je investitor u smislu članka 109. Zakona nedvojbeno dokazao pravni interes za izdavanje ovoga rješenja.

Pregledom glavnog projekta iz toč. 1. izreke ovog rješenja, utvrđeno da je isti u smislu odredbe članka 110. stavak 1. točke 3. Zakona o gradnji izrađen u skladu s odredbama Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07, 08/12, 03/14 i 09/14) - **u daljnjem tekstu Plana** i to sa člancima: **11., 24., 49., 49a., 50., 51., 52., 53., 54., 54a., 57., 59., 60., 61., 62., 64., 72., 89., 90., 108. i 131.** Plana.

Uvidom u kartografski dio gore navedenog Plana utvrđeno je da se katastarska čestica koja nosi katastarsku oznaku 1569/1 k.o. Dubrovnik, nalazi:

- **prema karti 1.**- Korištenje i namjena površina u mj. 1:5000- u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u zoni M2 – mješovita namjena, srednje gustoće;

- **prema karti 2.1** – Mreža društvenih i gospodarskih djelatnosti u mjerilu 1 : 10 000 izvan mreža društvenih i gospodarskih djelatnosti;

- **prema karti 3.1** - Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - promet u mj. 1:5000 – predmetna parcela sa južne strane neposredno graniči sa javnim pješačkim površinama- ul. Hvarska (kat.ozn.čest.zem. 2427/1 k.o. Dubrovnik),
- **prema karti 3.2** – Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije u mj. 1:10 000, u području planirane rekonstrukcije ne nalazi se telekomunikacijska mreža;
- **prema karti 3.3** - Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav u mjerilu 1:10 000 s južne strane parcele se nalazi postojeća TS i postojeći 35kV kabelski vod;
- **prema karti 3.4** - Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Korištenje voda u mjerilu 1:10 000 u neposrednoj blizini na sjevernoj i južnoj strani nalazi se postojeći vodoopskrbni cjevovod;
- **prema karti 3.5** - Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih (fekalnih) voda i Obrada, skladištenje i odlaganje otpada u mjerilu 1:10 000 u neposrednoj blizini na južnoj strani postojeći glavni odvodni kanal (kolektor);
- **prema karti 3.6** - Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih (oborinskih) voda u mjerilu 1:10 000 u neposrednoj blizini s južne strane nalazi se postojeći kanal oborinske odvodnje,
- **prema karti 4.1** – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja – Prirodna baština u mjerilu 1:10 000 u zoni javne neproizvodne kultivirane zelene površine;
- **prema karti 4.2.** – Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja – graditeljska baština u mj. 1:10 000 – u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara, zona „B“ – djelomična zaštita povijesnih struktura, režim zaštite uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika pojedinačnih kulturnih dobara, kompleksa i povijesnih ambijenata, te izvornu konfiguraciju obale;
- **prema karti 4.3.** – Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Posebna ograničenja u korištenju prostora- krajobraz u mj. 1:10 000 – u zoni povijesne jezgre i kontaktnog područja - zoni stroge zaštite;
- **prema karti 4.4.** – Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mj. 1:10 000 – izvan zone područja primjene posebnih mjera i uređenja i zaštite;
- **prema karti 4.5.** – Područje posebnih mjera uređenja i zaštite – urbana pravila u mj. 1:5000 – u zoni 1.12 Pretežno poslovne zone – M2;
- **prema karti 4.6.** – Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mj. 1:10 000- unutar područja u kojima je propisana obavezna izrada arhitektonsko-urbanističkog natječaja za složene funkcionalne cjeline unutar obuhvata 3.3 Pile-Ploče II.

Člankom 11. st.1. Plana propisano je da su na površinama mješovite – M2- pretežito poslovne namjene mogu graditi jednonamjenske poslovne i stambeno-poslovne građevine.

Stavkom 3. istog članka propisano je da se površine za pretežno poslovnu namjenu nalaze ili se planiraju uz značajnije gradske poteze i u središnjim gradskim prostorima. **Stavkom 4.** istog članka propisano je da se na površinama mješovite-pretežito poslovne namjene mogu graditi i uređivati sadržaji za: 1. poslovnu i stambenu namjenu, 2. javnu i društvenu namjenu, 3. ugostiteljsko-turističku namjenu, 4. tržnice, robne kuće, 5. šport i rekreaciju, 6. parkovi i dječja igrališta, 7. javne garaže i 8. infrastrukturni objekti.

Člankom 24. Plana propisano je da se postojećom građevinom drži ona koja je izgrađena na temelju akta o gradnji ili ima legalan status na temelju posebnog propisa.

Člankom 108. st. 11. Plana propisano je urbano pravilo 1.12 Pretežno poslovne zone – M2 i to 1. za interpolaciju i gradnju novih građevina obvezni su uvjeti smještaja propisani za gradnju srednjih građevina, 2. rekonstrukcija postojećih građevina i izgradnja zamjenskih građevina moguća je na građevinskim česticama manjim od propisanih člankom 52. za gradnju srednjih građevina, pod uvjetom da se ne poveća koeficijent izgrađenosti građevinske čestice i udaljenost građevine od granice susjednih građevinskih čestica.

Člankom 49. st. 1. Plana propisano je da se stanovanje kao osnovna gradska namjena planira u zonama stambene – S, mješovite-pretežito stambene - M1, mješovite – pretežito poslovne namjene - M2. **Stavkom 2.** istog članka propisano je da je srednja građevina građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše osam stambenih jedinica. **Stavkom 6.** istog članka propisano je da se srednje građevine na kosom terenu mogu graditi do maksimalne visine Po+S+P+2+Pk (podrum, suteren, prizemlje, dva kata i potkrovlje), odnosno do maksimalne visine 15,0 m. **Stavkom 19.** istog članka propisano je da je krov nagiba od 20 do 30 stupnjeva. **Stavkom 21.** istog članka propisano je da se pod kosim terenom podrazumijeva nagib terena veći od 12%, ili ako je visinska razlika najviše i najniže kote prirodnog terena uz građevinu do 1,5m teren se s matra ravnim, a ako je visinska razlika veća teren se smatra kosim.

Člankom 50. st.1. Plana propisano je da na užem gradskom području gdje se mogu graditi građevine mora postojati slijedeća komunalna opremljenost zemljišta: pristupna ulica ili pristupni put, priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.

Člankom 51. st.1. Plana propisano je da se stambene i stambeno-poslovne i poslovne građevine mogu graditi kao: samostojeće građevine, dvojne građevine i skupne građevine.

Slijedom **članka 52. i 53.** Plana u zoni M2 - mješovitoj - pretežito poslovnoj – predviđena je gradnja srednjih i visokih građevina sukladno urbanim pravilima za dotičnu zonu, i to na udaljenostima od najmanje 3,0 metara od susjedne međe. Otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja koji su od susjedne međe udaljeni više od 3,0 metra. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (tarace, balkone, loggie i sl.).

Člankom 54. st.2. Plana propisano je da iznimno, udaljenost iz stavka 1. ovog članka može biti i manja ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskog područja. Predmetne građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije.

Člankom 54a. st.1. Plana propisano je da se postojeće građevine u pretežno poslovnim zonama M2, izgrađene na građevinskim česticama manjim od onih propisanih u članku 52. Plana mogu rekonstruirati – nadograditi u okviru postojećeg horizontalnog gabarita bez povećanja koeficijenta izgrađenosti.

Člankom 57. st.1. Plana propisano je da građevinska čestica mora imati kolni ili pješački pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine 3,0 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50m. **St. 5.** Plana propisano je da građevna čestica namijenjena pretežito stanovanju uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike urbanog prostora, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala.

Člankom 59. Plana propisano je da je pri gradnji građevine obavezno čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevne čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije preći 3,0 metra bez smicanja zidova i interpolacije zelenila. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. Visina ovih elemenata ne smije prelaziti 0,85 metara. Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da bitno ne mijenjaju postojeću konfiguraciju terena i bez velikih iskopa i potpornih zidova, ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina (čl. 61. Plana).

Člankom 61. st.2. Plana propisano je da teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da bitno ne mijenjaju postojeću konfiguraciju terena i bez velikih iskopa i potpornih zidova, ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Člankom 62. st.1. Plana propisano je da sve građevine mogu imati ravni, kosi, bačvasti ili slični i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom, minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 30°.

Člankom 64. st.1. Plana propisano je da se obrada pročelja prema ulici izvodi kao kamena ili žbukana uz izvođenje kamenog ili betonskog oluka s konzolama. **St.2.** istog članka propisano je da se ostale fasadne površine izvode u kamenu ili žbukane ili kao njihova međusobna kombinacija. Kod fugiranja fasade u kamenu preporuča se ne isticati fuge već ih svijetlo tonirati. **St. 3.** istog članka propisano je da ako se obrada pročelja izvodi kao žbukana potrebno je koristiti svijetle nijanse (koje odgovaraju tonovima kamena vapnenca) do maksimalne bež boje.

Slijedom **članka 72. st. 6. i 7.** pri gradnji novih ili rekonstrukciji postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici te se potreban broj parkirališnih mjesta određuje prema odredbama Plana tj. tablici kojom je između ostaloga propisana obveza osiguranja 2PM po 1 stambenoj jedinici. Kada se zbog prostornih mogućnosti ne može ostvariti kolni pristup građevnoj čestici ili kada na građevnoj čestici nije moguće osigurati propisani parkirališni prostor, obveza investitora je platiti odgovarajući iznos koji će se namjenski koristiti za gradnju javnih parkirališta i garaža. Plaćanje se regulira posebnom odlukom Grada Dubrovnika.

Člankom 90. Plana propisano je da 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.

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

Planirana rekonstruirana građevina je srednja, samostojeća građevina, poslovno – turističke namjene, na kosom terenu, na površini mješovite (M2) pretežito poslovne namjene, što je u skladu sa **čl.11. i čl. 108.** Plana.

Postojeća građevina koja se planira rekonstruirati u srednju, samostojeću građevinu, poslovne (turističke) namjene smatra se postojećom na osnovu:

- rješenja o izvedenom stanju izdanog od Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje klasa: UP/I-361-03/13-08/1958, urbroj: 2117/01-15-14-10 od 01. travnja 2014. god. (pravomoćno 26. travnja 2014. god.).

Planirana gradnja prema glavnom projektu iz točke 1. izreke ovoga rješenja pretpostavlja rekonstrukciju – nadogradnju srednje, samostojeće građevine, poslovne (turističke) namjene, na kosom terenu, na građevnoj čestici koja nosi katastarsku oznaku 1596/1 k.o. Dubrovnik (s.i.), odnosno k.č.br. 3084 k.o. Dubrovnik (n.i.), u ukupnoj površini od 290,00 m². Planirana etažnost predmetne građevine je P+2 (prizemlje i dva kata) i visine građevine južni dio 8,96 računajući od najniže kote uređenog terena uz pročelje građevine do vrha nadozida, kota konačno uređenog terena uz građevinu je 21,00 mnv - južni dio građevine, te 23,00 mnv - sjeverni dio građevine, kota ulaza je 0,00 = 21,10 mnv. U predmetnoj građevini planira se smjestiti 5 (pet) poslovnih jedinica – apartmana (jedan u prizemlju, dva na 1. katu i dva na 2. katu), te pomoćne prostorije u prizemlju. Pristup građevini je s južne strane, iz ulice Hvarske (k.č.br. 2427/1 k.o. Dubrovnik (s.i.), odnosno k.č.br. 3081 k.o. Dubrovnik (n.i.)), u prizemlje u ulazni prostor, iz kojeg se unutarnjim stubištem pristupa do apartmana na 1. i 2. katu, dok se apartmanu u prizemlju pristupa iz ulaznog prostora. Prostor krovšta nije koristan prostor, te nije predviđen pristup do tog prostora. Građevina ima kosi-dvostrešni krov s nagibom 30°. Pročelje građevine završno se obađuje fasadnom žbukom u svijetlom tonu. Regulacijski i građevinski pravac zadržava udaljenost koju je imala postojeća građevina, identičan je na južnoj strani te se poklapa s granicom parcele sa k.č.br. 2427/1 k.o. Dubrovnik (s.i.) (ulica Hvarska), dok je na istočnoj strani – građevinski pravac od regulacijskog udaljen 3,15 m (ulica Hvarska), Kosi teren podrazumijeva visinsku razliku od 2.00 m, što je u skladu sa **čl. 49.** Plana. Bruto površina planirane građevine je 231,63 m² (77,21 m² + 77,21 m² + 77,21 m²), što na predmetnoj građevnoj čestici daje koeficijent iskorištenosti od 0,80 (231,63m²/290m²). Površina pod stambenom građevinom je 77,21 m², što na predmetnoj građevnoj čestici daje koeficijent izgrađenosti od 0,27 (77,21m²/290m²). Za svaku poslovnu jedinicu - apartman je potrebno osigurati jedno parkirališna mjesta. Zbog konfiguracije terena nije moguće osigurati kolni pristup predmetnoj građevinskoj čestici, te nije moguće osigurati potreban broj parkirališnih mjesta, stoga je investitor platio odgovarajući iznos koji će se namjenski koristiti za gradnju javnih parkirališta i garaža. Teren oko građevine u površini od 212,79 m² odnosno 73 % građevne čestice čini uređeni teren sa zelenim površinama, terasama, prolazima i popločanim površinama, te se izvode 3 potprorna zida uz istočno pročelje predmetne građevine koja oblikuju arle uz stubište po terenu koje vodi u vrt, a visine su P1=0,74 m, P2=0,63 m i P3=0,63 m, dok se ostali zidovi zadržavaju u postojećem stanju. Uređeni teren oko građevine bitno ne mijenja postojeću konfiguraciju terena, bez velikih iskopa i potpornih zidova, ne narušavajući postojeći izgled naselja. Na parceli nema visokovrijednog zelenila, a predviđa se uređenje sadnjom niskog autohtonog raslinja (lavanda, ruzmarin i ostalo) i trave. Na građevnoj čestici se organizira mjesto za odlaganje kućnog otpada zaklonjeno od izravnog pogleda sa ulice.

Planirana građevina će biti priključena na javnu niskonaponsku elektromrežu – TS Revelin i javnu vodoopskrbnu mrežu, odvodnju fekalnih voda priključkom na javnu fekalnu mrežu, a odvodnja oborinskih voda riješiti će se priključkom na upojni bunar koji je smješten unutar predmetnog obuhvata zadovoljavajući Planom propisane minimalne udaljenosti od granica građevne čestice, te ima pješački pristup s javne prometne površine iz ulice Hvarske (k.č.br. 2427/1 k.o. Dubrovnik (s.i.)), što je u skladu s **čl 50.** Plana.

Planirana srednja građevina je samostojeća, što je u skladu sa **čl. 51.** Plana.

Predmetna građevina nalazi se u zoni za koju je propisano posebno urbano pravilo 1.12 -Pretežno poslovne zone – M2. Veličina građevinske čestice je 290 m², ne povećava se koeficijent izgrađenosti građevne čestice i udaljenost građevine od granice susjednih građevinskih čestica ostaje ista, što je u skladu sa **čl. 108.** (11) GUP-a.

Slijedom svega iznesenog predmetni prostorni zahvat prikazan u glavnom projektu, a definiran prema gore navedenim parametrima, u smislu gore citiranih i primjenjenih odredbi u skladu je sa važećim prostornim Planom.

Člankom 108. stavkom 2. Zakona propisano je da zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola investitor između ostaloga prilaže i potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, odnosno posebnim uvjetima i/ili dokaz da je podnio zahtjev za izdavanje tih potvrda, odnosno utvrđivanje tih uvjeta ako iste nisu izdane u roku propisanome Zakonom.

Slijedom navednoga investitor je uz zahtjev priložio:

- potvrdu na glavni projekt iz područja elektroenergetike HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik od 02. kolovoza 2017. god., broj i znak: 401600101/7315/17NG;
- potvrdu na glavni projekt iz područja vodoopskrbe Vodovod Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, broj: 7200-17-C-EZ/EZ od 06. srpnja 2017. god.;
- potvrdu na glavni projekt iz područja odvodnje otpadnih fekalnih voda Vodovod Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, broj: 7200a-17-C-EZ/EZ od 18. srpnja 2017. god.;
- potvrdu na glavni projekt iz područja sanitarno – tehničkih i higijenskih mjera Ministarstva zdravstva, Uprave za sanitarnu inspekciju, Sektora županijske sanitarne inspekcije, Službe za južnu Dalmaciju, Ispostave Dubrovnik, klasa: 540-02/17-05/2512, urbroj: 534-07-4-6-13/4-17-2 od 10. srpnja 2017. god.;
- potvrdu na glavni projekt iz područja prometa Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet od 07. lipnja 2018. god., klasa: 360-01/17-10/143, urbroj: 2117/01-11/5-18-08;
- potvrdu o uplati nedostajućih parkirališnih mjesta Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet od 07. lipnja 2018. god., klasa: UP/I-363-05/18-08/07, urbroj: 2117/01-11/5-18-03;
- potvrdu na glavni projekt iz područja odvodnje oborinskih voda Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za promet od 15. studenog 2017. god., klasa: 360-01/17-10/143, urbroj: 2117/01-11-17-6;
- potvrdu na glavni projekt iz područja zaštite od požara Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko - neretvanske, Službe upravnih i inspeksijskih poslova, Inspektorata unutarnjih poslova od 11. prosinca 2017. god. Broj: 511-03-06/4-4/247-17;
- očitovanje iz područja vodopravne zaštite Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivove južnog Jadrana od 24. kolovoza 2017. god., klasa: 325-01/17-07/0003253, urbroj: 374-24-3-17-2;
- potvrda iz područja zaštite i očuvanja kulturnih dobara Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku od 28. svibnja 2018. god., klasa: 612-08/18-05/0300, urbroj: 532-04-02-17/1-18-02.
- potvrdu na glavni projekt iz područja telekomunikacija Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti - HAKOM - od 14. ožujka 2018. god., klasa: 361-03/18-02/1732, urbroj: 376-10-18-2;

- potvrdu na glavni projekt iz područja zaštite na radu Ministarstva rada i mirovinskog sustava, Inspektorata rada, Područnog ureda Split, Ispostave u Dubrovniku od 24. siječnja 2018. god. klasa: 116-02/18-14/1, urbroj: 524-10-04-03/3-18-3;

Iz očitovanja svih gore pobrojanih javnopravnih tijela te pregledom glavnog projekta iz točke 1. izreke ovoga rješenja kojim je planirana izgradnja niske samostojeće građevine poslovno – turističke namjene, 2. skupine, utvrđeno je da su izdane sve propisane potvrde na glavni projekt, da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, te da je isti u pogledu sadržaja, opremanja i označavanja izrađen u skladu sa važećim propisima.

Očevidom održanim dana 15. lipnja 2018. godine utvrđeno je da se građevna čestica koja nosi katastarsku oznaku 1569/1 k.o. Dubrovnik (s.i.), odnosno k.č.br. 3084 k.o. Dubrovnik (n.i.) nalazi u gradu Dubrovniku, na kosom terenu, neposredno uz pješačku ulicu – Hvarsku ulicu katastarske oznake 2427/1 k.o. Dubrovnik (s.i.), odnosno k.č.br. 3081 k.o. Dubrovnik (n.i.). Sa navedenom pješačkom ulicom predmetna građevna čestica graniči duž južne granice te će se sa iste omogućiti pješački pristup planiranoj građevini, sa zapadne strane graniči sa k.č.br. 2427/1 k.o. Dubrovnik (s.i.), odnosno k.č.br. 3084/2 k.o. Dubrovnik (n.i.), sa istočne strane graniči sa k.č.br. 2427/1 k.o. Dubrovnik (s.i.), odnosno k.č.br. 3221 k.o. Dubrovnik (n.i.), te sa sjeverne strane graniči sa k.č.br. 1569/2 k.o. Dubrovnik (s.i.), odnosno k.č.br. 3077 k.o. Dubrovnik (n.i.). Na predmetnoj građevnoj čestici je izgrađena prizemna građevina. Unutar predmetnog obuhvata nema zelenila I i II kategorije boniteta. Planirana građevina će se moći priključiti na sustav vodoopskrbe, fekalne odvodnje i niskonaponsku električnu mrežu prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. Nisu započeti radovi za koje je investitor zatražio izdavanje građevinske dozvole.

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, u ovaj upravni odjel na uvid u spis predmeta radi izjašnjenja pozvani su: Grad Dubrovnik putem Upravnog odjela za gospodarenje nekretninama kao vlasnik susjedne k.č.br. 2427/1 k.o. Dubrovnik, Maja Grgić i Sanja Grgić iz Dubrovnika kao suvlasnice susjedne 1569/2 k.o. Dubrovnik.

Po upućenom pozivu Grad Dubrovnik se putem Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom podneskom od 04. lipnja 2018. godine, Klasa: 947-01/18-03/62, Ur.broj: 2117/01-04-18-2 očitovao da se ne protivi izdavanju predmetne građevinske dozvole uz uvjete da predmetnim aktom nisu obuhvaćene nekretnine u vlasništvu Grada Dubrovnika, da se predmetnim aktom ne ugrožavaju susjedska prava koja pripadaju Gradu Dubrovniku sukladno odredbama članaka 100. - 113. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", br. 91/93, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14) te prava određena odredbom članka 11. Zakona, da predmetnim aktom nisu obuhvaćene nekretnine koje u naravi predstavljaju površinu javne namjene navedene u odredbama članka 3. stavka 29. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13 i 65/17) odnosno u članku 3. stavku 7. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 36/95, 109/95, 21/96, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/01, 84/11, 90/11, 144/12, 56/13, 94/13, 153/13, 174/14 i 36/15), da predmetnim aktom nisu obuhvaćene nekretnine koje u naravi predstavljaju nerazvrstanu cestu ili njezin dio, a čije stvarno stanje nije upisano u zemljišnim knjigama odnosno koja nije upisana u zemljišne knjige, te da je isti u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i važećim prostornim planovima.

Uvjeti postavljeni u očitovanju stranke Grada Dubrovnika ovim glavnim projektom u svemu su udovoljeni.

Budući se nitko od ostalih stranaka uredno pozvanih na uvid u spis predmeta nije odazvao, u smislu odredbe članka 115 stavka 2. Zakona, smatra se da im je dana mogućnost uvida u spis predmeta.

Nakon ovako provedenoga postupka i utvrđenja:

- da je podnositelj zahtjeva dostavio sve dokumente propisane člankom 108. stavak 2. Zakona;
 - da su izdane sve propisane potvrde glavnoga projekta;
 - da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu sa uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim Planom, ovdje Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 10/05, 10/07, 08/12, 03/14 i 09/14);
 - da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba;
 - da je glavni projekt propisno označen;
 - da je glavni projekt izrađen tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova;
 - da se dozvola izdaje na području za koje Zakonom nije propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja;
 - da postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno zgrade na javnu prometnu površinu;
 - da postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno građevine na javni sustav odvodnje;
 - da postoji mogućnost priključenja zgrade na niskonaponsku električnu zgradu;
- odnosno da su ispunjeni svi uvjeti propisani člankom 110. Zakona, trebalo je zahtjevu udovoljiti i donijeti odluku kao u točki 1. izreke ove građevinske dozvole.

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

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

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

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

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

U točki 7. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 123. stavka 3. Zakona.

U točki 8. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 136. stavka 1. Zakona.

Opća pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Zakona o upravnim pristojbama plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zaljepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovog tijela.

Građevinska pristojba za izdavanje ovog rješenja po Tar. broju 51. stavku 1. točki 3.

(Uredbe o tarifi upravnih pristojbi - "Narodne novine", br.: 8/17 i 37/17) u iznosu od 800,00 kuna plaćena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem ovog tijela neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronski. Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu 50,00 kn (u biljezima) prema Tar.br. 3. Tarife Zakona o upravnim pristojbama.

PROČELNICA
Silva Vlašić, dipl.iur.



Dostaviti:

- 1) OMEGA ENGINEERING d.o.o.,
Masarykov put 3/A, 20000 Dubrovnik,
(opunomoćenik IN TREND-a d.o.o. iz Dubrovnika,
Sv. Dominika 3)
2. Grad Dubrovnik, putem Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom, ovdje,
3. Oglasna ploča, o v d j e,
4. Evidencija, o v d j e,
5. Pismohrana.

Nakon pravomoćnosti dostaviti:

1. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša,
2. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu,
3. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područja područja dalmatinskih slivova,
Vodnogospodarska ispostava Dubrovnik, Vukovarska 8, p.p. 173,
4. Ured državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji,
Služba za gospodarstvo, Dubrovnik, Vukovarska 16,
5. Porezna uprava - Područni ured Dubrovnik, Vukovarska 6.