

I. OBRAZLOŽENJE



SADRŽAJ

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Pravna osnova
- 1.2. Razlozi za izradu i donošenje
- 1.3. Obuhvat Izmjena i dopuna
- 1.4. Zahtjevi javnopravnih tijela

2. OBVEZE IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNIKA

3. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA

4. POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNAPLANA

5. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA

6. KONCEPCIJA IZMJENA I DOPUNA PLANA

7. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 7.1. Osnovna namjena prostora u obuhvatu izmjena i dopuna
- 7.2. Prometna i ulična mreža
- 7.3. Uvjeti i način gradnje

OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Gruški akvatorij“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 7/11), dalje u tekstu IDUPU-a „Gruški akvatorij“, izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), dalje u tekstu: Zakon i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, br. 106/98, 39/04, 45/04-ispravak i 163/04), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova (dalje u tekstu: Pravilnik).

Sukladno članku 66. Zakona o zaštiti okoliša zatraženo je mišljenje nadležnog tijela u Županiji o potrebi provedbe postupka ocjene odnosno strateške procjene utjecaja plana na okoliš. Navedeno tijelo je dalo mišljenje da za IDUPU-a „Gruški akvatorij“ nije potrebno provesti postupak strateške procjene, odnosno ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, klasa: 351-01/20-01/58, urbroj: 2117/1-09/2-20-02 od 1. rujna 2020.godine.

Nositelj izrade IDUPU-a „Gruški akvatorij“ je Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika.

1.2. Razlozi za izradu i donošenje

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika je na svojoj 33. sjednici, održanoj 5. listopada 2020. god. donijelo Odluku o izradi Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja „Gruški akvatorij“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br.14/20), dalje u tekstu Odluka o izradi.

Izradi IDUPU-a „Gruški akvatorij“ pristupa se u cilju stvaranja planskih preduvjeta za omogućavanje realizacije infrastrukturnih i drugih projekata s potencijalom korištenja EU fondova, odnosno:

- projekt adaptacije i unutrašnjeg uređenja postojeće građevine, čest.zgr 89 k.o. Sustjepan (stara izmjera), odnosno k.č. 12/3 k.o. Sustjepan (nova izmjera), za pružanje usluga stambenog zbrinjavanja; ukidanje statusa rušenja i omogućavanje pristupa zgradi,
- projekt „Rekonstrukcija i proširenje Lapadske obale, II., III. i IV. faza izgradnje“: izmjena stavki planskih mjera zaštite u svrhu provedbe predmetnog projekta, a vezano za provođenje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja za uređenje sustava gradske šetnice koja je planirana na području zahvata.

Predviđene mjere odnose se na zatečeno stanje i trenutno uočene nedostatke, a u tijeku izrade plana moguće su izmjene i dopune u skladu sa zakonskim postupkom izrade i donošenja planova.

1.3. Obuhvat izmjena i dopuna

U grafičkom i tekstualnom dijelu IDUPU-a „Gruški akvatorij“ predviđene izmjene se odnose samo na dio područja unutar obuhvata UPU-a „Gruški akvatorij“ i to na:

- područje unutar namjene Z3 - vrtni perivoj na predjelu Batahovine, unutar prostorne cjeline A koja je prikazana na grafičkom dijelu UPU-a „Gruški akvatorij“ kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje, u čijem sklopu se nalazi građevina, čest. zgr. 89 k.o. Sustjepan (stara izmjera), odnosno k.č. 12/3 k.o. Sustjepan (nova izmjera), za koju se planira projekt adaptacije i unutrašnjeg uređenja u svrhu pružanja usluga stambenog zbrinjavanja;
- predio Lapadske obale obuhvata sukladno projektu (prikaz na grafičkom dijelu UPU-a „Gruški akvatorij“, kartografski prikaz 4.1. Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja) a vezano za provođenje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja za uređenje sustava gradske šetnice koja je planirana na području zahvata.

Ovim IDUPU-a „Gruški akvatorij“ izmijenit će se tekstualni dio UPU-a „Gruški akvatorij“ (Odredbe za provođenje), te kartografski prikaz 4.2 Način i uvjeti gradnje - Način gradnje u mjerilu 1:2000 u grafičkom dijelu plana, te njegovo Obrazloženje.

Ostala planska rješenja UPU-a „Gruški akvatorij“ nisu predmet ovih IDUPU-a „Gruški akvatorij“.

1.4. Zahtjevi javnopravnih tijela

U postupku izrade IDUPU-a „Gruški akvatorij“ zatraženo je sudjelovanje (podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti) javnopravnih tijela sukladno popisu u Odluci o izradi. Javnopravna tijela koja su dostavila svoja mišljenja su slijedeća:

1. **UO za obrazovanje, šport, socijalnu skrb i civilno društvo**, klasa: 350-02/20-01/11, urbroj: 2117/01-05-20-5 od 15. listopada 2020. god.

Navodi se da su dostavili projekt adaptacije i uređenja „prihvatišta za beskućnike“ na području Batahovine te da nemaju novih zahtjeva.

2. **HAKOM**, klasa: 350-05/20-01/318, urbroj: 376-05-3-20-02 od 16. listopada 2020. god.

Navode posebne zahtjeve iz oblasti elektroničke komunikacijske infrastrukture koje je potrebno poštivati u izradi predmetnih IDUPU-a „Gruški akvatorij“.

3. **VODOVOD DUBROVNIK**, broj: 8635-20-C-MJ/MJ od 16. listopada 2020. god.

Navodi se da nemaju posebnih zahtjeva za izradu IDUPU-a „Gruški akvatorij“.

4. **VODOVOD DUBROVNIK**, broj: 8635-20-C-EZ/EZ od 27. listopada 2020. god.

Navodi se da nemaju posebnih zahtjeva iz područja vodoopskrbe vezano za izradu IDUPU-a „Gruški akvatorij“.

5. **MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite**, klasa: 350-02/20-01/202, urbroj: 511-01-369-20-2 od 22. listopada 2020. god.

Navode posebne zahtjeve i mjere iz oblasti zaštite od prirodnih i drugih nesreća koje predmetni UPU „Gruški akvatorij“ treba sadržavati, a koje trebaju biti sukladne popisanim zakonima, planovima i pravilnicima iz predmetne oblasti.

6. **HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Split**, klasa: 350-02/20-01/0000387, urbroj: 374-24-1-20-2 od 26. listopada 2020. god.

Navodi se da je pri izradi IDUPU-a „Gruški akvatorij“ potrebno predvidjeti sve zakonom propisane mjere za korištenje voda te za zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora.

7. **Županijska lučka uprava Dubrovnik**, broj: 163/20-2 od 26. listopada 2020. god.

Zahtijevaju izmjenu granice lučkog područja luke Gruž na način da granica lučkog područja Županijske lučke uprave Dubrovnik bude u zapadnom kutu na glavi mula Petka, odnosno prema priloženoj skici.

Traženi zahtjev nije predmet Odluke o izradi IDUPU-a „Gruški akvatorij“.

8. **HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, Zagreb**, klasa: 700/20-15/1236, urbroj: 3-200-002-06/JM-20-02

Navodi se da je trasa planiranog kabela DV 2x110 kV TS Komolac – TS Lapad precizno ucrtana u kartografski prikaz 2.2 Infrastrukturni sustavi – Energetski sustavi važećeg UPU-a „Gruški akvatorij“, te da je kvalitetno opisan i naveden u tekstualnom dijelu plana pod naslovom 2.1. Građevine od važnosti za Županiju i pod naslovom 5.3.3. Elektroenergetski sustavi.

Sukladno prethodno navedenom nemaju dodatnih traženja i uvjeta pri izradi IDUPU-a „Gruški akvatorij“.

U odnosu na prispjele zahtjeve javnopravnih tijela prihvaćeni su samo oni zahtjevi koji su u vezi s razlozima izrade izmjena i dopuna navedenim u članku 3. Odluke o izradi. Svi ostali zahtjevi koji se odnose na ažuriranje planskih rješenja (izmjena granice lučkog područja) nisu predmet ovih IDUPU-a „Gruški akvatorij“.

2. OBVEZE IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNIKA

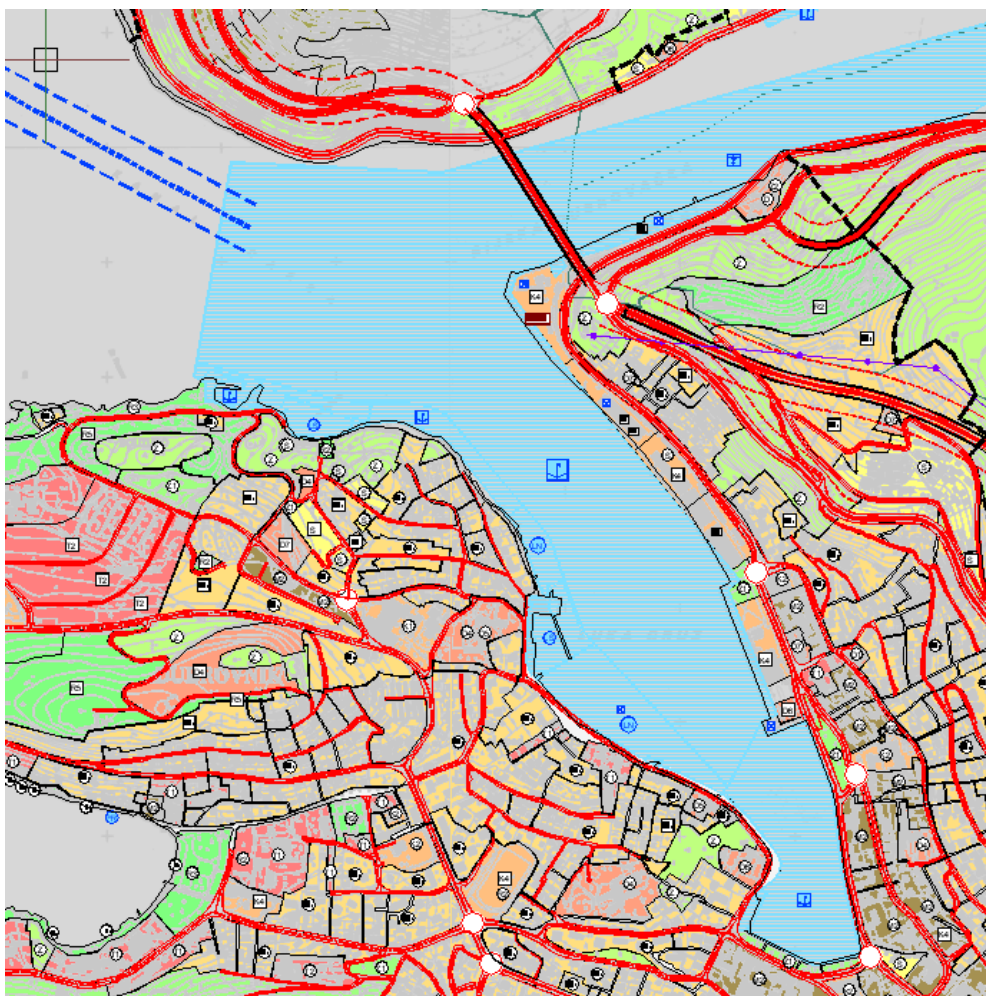
Odlukom o izradi određeno je da se izradi IDUPU-a „Gruški akvatorij“ pristupa radi planiranja:

- adaptacije i unutrašnjeg uređenja postojeće građevine u svrhu pružanja usluga organiziranog stanovanja.

- realizacije projekta „Rekonstrukcija i proširenje Lapadske obale, II., III. i IV. faza izgradnje“.

Obveze iz tekstualnog i grafičkog dijela Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Sl. gl. Grada Dubrovnika“, br. 10/05, 10/07,8/12,3/14,9/14-p.t,4/16-o.ob.,25/18 i 13/19) nemaju utjecaja na predmetne izmjene i dopune plana.

U nastavku teksta prikazuje se dio izvoda iz grafičkog dijela Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Sl. gl. Grada Dubrovnika“, br. 10/05, 10/07,8/12,3/14,9/14-p.t,4/16-o.ob.,25/18 i 13/19) koji se odnosi na predmetno područje.



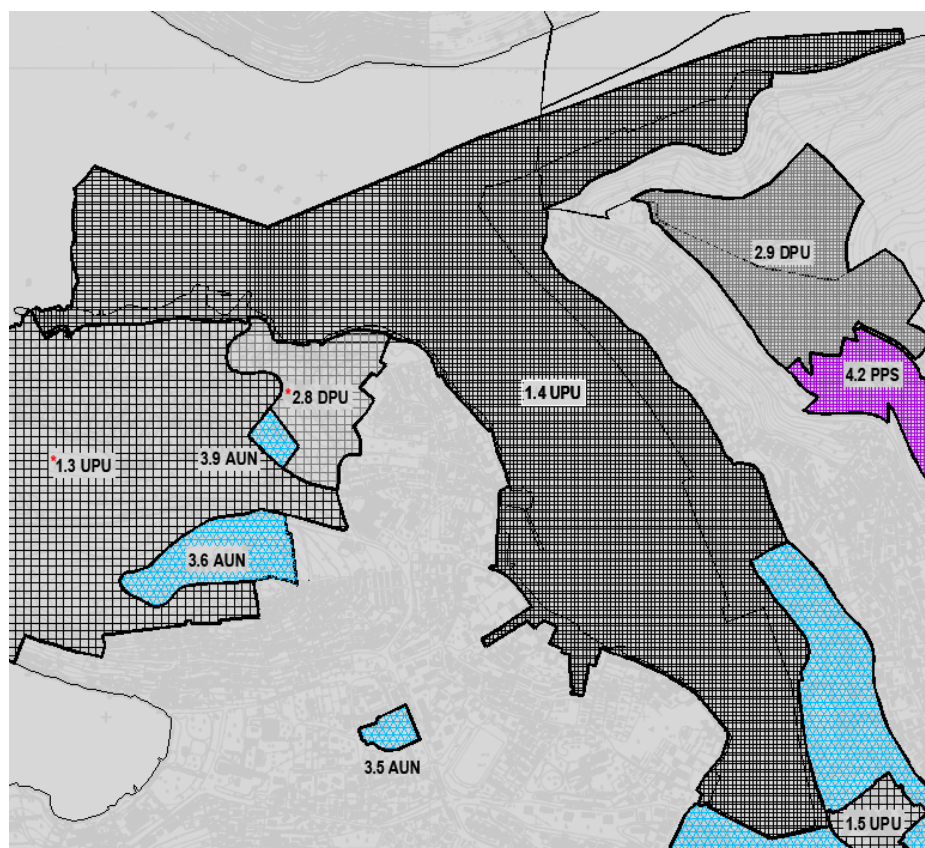
Izvod iz Generalnog urbanističkog plana grada Dubrovnika
(„Sl. gl. Grada Dubrovnika“, br. 10/05, 10/07,8/12,3/14,9/14-p.t,4/16-o.ob.,25/18 i 13/19)

Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora



Izvod iz Generalnog urbanističkoga plan uređenja grada Dubrovnika
(„Sl. gl. Grada Dubrovnika“, br. 10/05, 10/07,8/12,3/14,9/14-p.t,4/16-o.ob.,25/18 i 13/19)

Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora



Izvod iz Generalnog urbanističkoga plan uređenja grada Dubrovnika
(„Sl. gl. Grada Dubrovnika“, br. 10/05, 10/07,8/12,3/14,9/14-p.t,4/16-o.ob.,25/18 i 13/19)

Kartografski prikaz 4.6. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

3. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA

3.1. Postojeća zgrada unutar vrtnog perivoja (Z3) na predjelu Batahovina

Planirana IDUPU-a „Gruški akvatorij“ odnosi se na čest. zgr. 89 k.o. Sustjepan (stara izmjera), odnosno k.č. 12/3 k.o. Sustjepan (nova izmjera) koja se nalazi u području oznake Z3 – vrtni perivoj na predjelu Batahovina na sjeveroistočnom dijelu obuhvata plana.

Predmetno područje oko navedene čestice (zgrade) je degradiranog karaktera s potrebom osiguranja uvjeta urbane sanacije, arhitektonske rekonstrukcije te rješenja prometnog pristupa.

Foto dokumentacija predmetne zgrade



Slika 1.



Slika 2.



Slika 3.

Foto dokumentacija pristupnih putova*Slika 4.**Slika 5.**Slika 6.*



Slika 7.



Slika 8.



Slika 9.

3.2. Područje rekonstrukcije Lapadske obale

Planirana IDUPU-a „Gruški akvatorij“ odnosi se na područje rekonstrukcije Lapadske obale obuhvata sukladno projektu „Rekonstrukcija i proširenje Lapadske obale, II., III. i IV. faza izgradnje“ te se nalazi na jugozapadnom dijelu obuhvata UPU-a „Gruški akvatorij“. Obuhvaća područje od lučice na Batali do Inine benzinske postaje na Orsanu. Predmetno područje je prometno i infrastrukturno degradirano s nedostatnim kolnim i pješačkim koridorom.

Kako je projekt rekonstrukcije Lapadske obale u potpunosti financiran iz sredstava europskih fondova, u svrhu njegove realizacije potrebno je izmijeniti pojedine uvjete planskih mjera zaštite. Navedeno se odnosi na izuzimanje od obveze provođenja javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja područja Lapadske obale u obuhvatu projekta rekonstrukcije.



Slika 10. Izvor: <https://www.google.com/maps>



Slika 11. Izvor: <https://www.google.com/maps>

4. POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Predmetne IDUPU-a „Gruški akvatorij“ su vrlo ograničenog obuhvata, s ciljanim razlozima definiranim Odlukom o izradi. Bez obzira na ograničenost izmjena i dopuna plana, svaku izmjenu potrebno je preispitati s aspekta održivog razvoja, posebno vodeći računa o prirodnim resursima eko-sustava.

Ovim izmjenama i dopunama zadržat će se postojeća zgrada (čest. zgr. 89 k.o. Sustjepan - stara izmjera, odnosno k.č. 12/3 k.o. Sustjepan - nova izmjera) na području Batahovine, unutar namjene Z3. Rekonstrukcijom i uređenjem postojeće zgrade omogućit će usluga stambenog zbrinjavanja. Do predmetne zgrade planirat će se kolni i pješački pristup.

Planiranom rekonstrukcijom Lapadske obale osigurat će se povećanje sigurnosti prometnog sustava. Planiranom rekonstrukcijom i proširenjem Lapadske obale omogućit će se uređenje parkirališnih i pješačkih površina, biciklističke staze, stajališta javnog gradskog prijevoza te uvesti nova regulacija kolnog prometa, što će povećati razinu sigurnosti i kvalitetu odvijanja prometa.

Izmjene i dopune navedene u Odluci o izradi te prethodno navedeni ciljevi i programska polazišta, jedine su izmjene i dopune koje će se izvršiti u IDUPU-a „Gruški akvatorij“.

5. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Ciljevi IDUPU-a „Gruški akvatorij“ su:

- zaštita javnog prostora i osiguranje planskih preduvjeta za realizaciju gradskih projekata,
- ukidanje oznake za uklanjanje čest.zgr. 89 k.o. Sustjepan (s.i.), odnosno k.č. 12/3 k.o. Sustjepan (n.i.) radi provođenja projekta adaptacije i unutrašnjeg uređenja za pružanja usluga stambenog zbrinjavanja,
- izmjena planskih mjera zaštite na području Lapadske obale radi osiguranja realizacije projekta rekonstrukcije Lapadske obale, a vezano za provođenje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja za uređenje sustava gradske šetnice koja je planirana na području zahvata,
- povećanje konkurentnosti javnog gradskog prijevoza te smanjenje utjecaja prometnog sustava na klimatske promjene i okoliš,
- poštivanje i očuvanje svih prostornih posebnosti gruskog zaljeva u cjelini.

Projekt adaptacije i unutrašnjeg uređenja čest.zgr. 89 k.o. Sustjepan (s.i.) odnosno k.č. 12/3 k.o. Sustjepan (n.i.) izrađen je u svrhu pružanja usluga stambenog zbrinjavanja. Prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji (prikaz na grafičkom dijelu UPU-a „Gruški akvatorij“, kartografski prikaz 4.2.Način i uvjeti gradnje - način gradnje) predmetna zgrada je označena kao građevina za uklanjanje. S obzirom da se ovim IDUPU-a „Gruški akvatorij“ planira njena prenamjena prema navedenom projektu, jedan od ciljeva izmjena i dopuna je ukidanje oznake za uklanjanje čest.zgr. 89 k.o. Sustjepan (s.i.), odnosno k.č. 12/3 k.o. Sustjepan (n.i.) te omogućavanje kolnog pristupa predmetnoj zgradi.

Planirana IDUPU-a „Gruški akvatorij“ odnosi se na područje rekonstrukcije Lapadske obale od lučice na Batali do Inine benzinske postaje na Orsanu. Predmetno područje je prometno i infrastrukturno degradirano s nedostatnim kolnim i pješačkim koridorom.

Kako je projekt rekonstrukcije Lapadske obale u potpunosti financiran iz sredstava europskih fondova, u svrhu njegove realizacije potrebno je izmijeniti pojedine uvjete planskih mjera zaštite. Navedeno se odnosi na izuzimanje od obveze provođenja javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja područja Lapadske obale u obuhvatu projekta rekonstrukcije.

6. KONCEPCIJA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Izmjene i dopune plana odnose se isključivo na izmjene i dopune koje su određene čl. 3. Odluke o izradi.

Izmjene i dopune navedene u Odluci o izradi te prethodno navedeni ciljevi i programska polazišta, jedine su izmjene i dopune koje će se izvršiti u IDUPU-a „Gruški akvatorij“. Zahtjevi i primjedbe izvan ovako utvrđenog opsega neće razmatrati, niti će se mijenjati druga rješenja u tekstualnom i grafičkom dijelu predmetnog plana.

Ovim IDUPU-a „Gruški akvatorij“ izmijenit će se tekstualni dio UPU-a „Gruški akvatorij“ odnosno Odredbe za provođenje i Obrazloženje plana, te kartografski prikaz 4.2 Način i uvjeti gradnje - Način gradnje u mjerilu 1:2000 u grafičkom dijelu plana.

Ostala planska rješenja UPU-a „Gruški akvatorij“ nisu predmet ovih IDUPU-a „Gruški akvatorij“.

6.1. Postojeća zgrada unutar vrtnog perivoja (Z3) na predjelu Batahovina

Planirana IDUPU-a „Gruški akvatorij“ odnosi se na čest. zgr. 89 k.o. Sustjepan (stara izmjera), odnosno k.č. 12/3 k.o. Sustjepan (nova izmjera) koja se nalazi u području oznake Z3 – vrtni perivoj na predjelu Batahovina na sjeveroistočnom dijelu obuhvata plana.

Važećim UPU „Gruški akvatorij“ postojeća zgrada je planirana za uklanjanje, a ovim izmjenama i dopunama ona se zadržava u prostoru te omogućava njena adaptacija i uređenje za pružanje usluga stambenog zbrinjavanja. Postojeća zgrada je prethodno bila planirana za smještaj radnika koji su radili za potrebe željeznice. Namjena građevine je stambena, a građevina je samostojeća.

Kolni pristup zgradi je moguće organizirati sa istočne strane koristeći postojeći prilaz odnosno stari željeznički put „štreku“. Minimalna širina kolnog pristupa je 3,0 m. Pješачki pristup građevini omogućen je sa jugozapadne strane stepeništem koje vodi po terenu te se isti može koristiti kao pristup u slučaju dolaska interventnih vozila (hitna pomoć, policija i dr.). Prostor u neposrednom okruženju zgrade će se urediti.

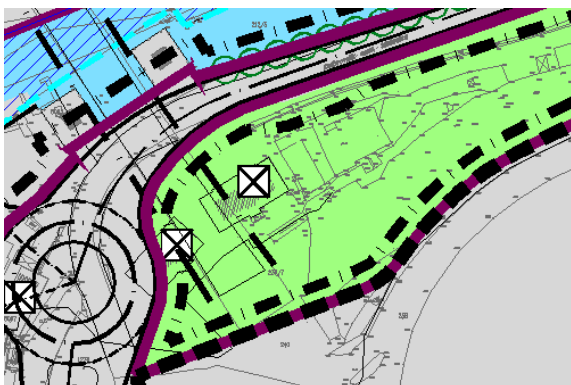
Katnost građevine je suteren, prizemlje i dva kata (S+Pr+2). Visina građevine, od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine, do vijenca kosog krova iznosi oko 11,1 m.

Zgrada će se u potpunosti adaptirati i prilagoditi novim potrebama. Pristup eventualnim invalidnim osobama moguće je osigurati ugradnjom podizne platforme.



Slika 12. Izvod iz glavnog projekta adaptacije postojeće građevine (kat.čest. 12/13.) K.O Sustjepan i čest.zgr. 89 k.o. Sustjepan

Izmjene i dopune plana odnose se na tekstualni dio plana (Obrazloženje i Odredbe za provođenje) te na kartografski prikaz 4.2 Način i uvjeti gradnje - Način gradnje u mjerilu 1:2000 u grafičkom dijelu plana.



Izvod iz UPU „Gruški akvatorij“ („Sl. gl. Grada Dubrovnika“, br. 7/11)
Kartografski prikaz 4.2 Način i uvjeti gradnje – način gradnje



Prijedlog IDUPU-a „Gruški akvatorij“
Kartografski prikaz 4.2 Način i uvjeti gradnje – način gradnje

6.2. Područje rekonstrukcije Lapadske obale

Planirana IDUPU-a „Gruški akvatorij“ koja se odnosi na područje rekonstrukcije dijela Lapadske obale na području od lučice na Batali do Inine benzinske postaje na Orsanu.

Potrebno je izmijeniti pojedine uvjete planskih mjera zaštite a vezano za provođenje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja za uređenje sustava javne gradske šetnice koja je planirana na području zahvata.

Izmjene i dopune plana odnose se samo na tekstualni dio plana (Obrazloženje i Odredbe za provođenje). Odredbe za provođenje će se izmijeniti na način da će se iz obveze provođenja javnog arhitektonsko urbanističkog natječaja izuzeti područje rekonstrukcije Lapadske obale obuhvata sukladno projektu koji obuhvaća potez od lučice na Batali do Inine pumpe na Orsanu.

Kartografski prikazi izvan obuhvata ovih Izmjena i dopuna UPU-a „Gruški akvatorij“ neće se mijenjati.

7. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

7.1. Osnovna namjena prostora u obuhvatu izmjena i dopuna

Namjena prostora koja je određena UPU-om „Gruški akvatorij“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 7/11) se ne mijenja.

Planirana izmjena i dopuna plana odnosi se na čest. zgr. 89 k.o. Sustjepan (stara izmjera), odnosno k.č. 12/3 k.o. Sustjepan (nova izmjera) koja se nalazi u području oznake Z3 – vrtni perivoj na predjelu Batahovina na sjeveroistočnom dijelu obuhvata plana.

Postojeća zgrada koja je planirana za uklanjanje, se ovim izmjenama i dopunama zadržava u prostoru te se omogućava njena adaptacija i uređenje za pružanje usluga stambenig zbrinjavanja. Stanovanje će se pružati organizirano. Namjena građevine je stambena.

7.2. Prometna i ulična mreža

Kolni pristup postojećoj zgradi je moguće organizirati sa istočne strane koristeći postojeći prilaz odnosno stari željeznički put „štreku“ kojeg je potrebno priključiti na državnu cestu (izvan obuhvata plana). Minimalna širina kolnog pristupa je 3,0 m.



Slika 13. Kolni pristup

Pješački pristup zgradi omogućen je sa jugozapadne strane stepeništem koje vodi po terenu te se isti može koristiti kao pristup u slučaju dolaska interventnih vozila (hitna pomoć, policija i dr.). Prostor u neposrednom okruženju zgrade će se urediti.

7.3. Uvjeti i način gradnje

Ovim izmjenama i dopunama postojeća zgrada na području Batahovina se zadržava u prostoru te se omogućava njena adaptacija i uređenje za pružanje usluga stambenog zbrinjavanja. Građevina je samostojeća.

Katnost građevine je suteren, prizemlje i dva kata (S+Pr+2). Visina građevine od konačno zaravnanog uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do vijenca kosog krova je 11,1 m.

Zgrada će se u potpunosti adaptirati i prilagoditi novim potrebama.



Prijedlog IDUPU-a „Gruški akvatorij“
4.2 Način i uvjeti gradnje - Način gradnje