

IZMJENE I DOPUNE UPU "RADELJEVIĆ - LIBERTAS"

Sažetak za javnost

Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Radeljević - Libertas" (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) je:

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

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

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

Sukladno članku 89. Zakona, Izmjene i dopune Plana provode se u jedinstvenom postupku s Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika.

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

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

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

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

Izmjene i dopune Plana odnose se na čitav obuhvat UPU "Radeljević - Libertas".

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

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

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

Sukladno zahtjevu **HAKOM-a** dopunjen je članak 47. Odredbi za provedbu.

Temeljem zahtjeva **Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove DNŽ** dopunjen je članak 72. Odredbi za provedbu.

HOPS u svom očitovanju navodi da u granicama obuhvata UPU-a nema postojećih niti se planira izgradnja novih elektroenergetskih vodova i postrojenja (DV i TS) napona 400, 220 i 110 kV, slijedom čega nemaju posebnih uvjeta niti dodatnih traženja za Izmjene i dopune Plana.

Sukladno traženju **MUP-a**, izrađen je kartografski prikaz 5. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća i korigiran članak 77. Odredbi za provedbu.

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 s kružnim tokom 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 prostornih planova šireg područja i smjernicama iz Konzervatorske podloge.

Zahtjevi **Hrvatskih voda, VGO za slivove južnoga Jadrana** ugrađeni su u Plan.

Prema zahtjevima **Vodovoda Dubrovnik** korigirani su kartografski prikazi 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda.

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 su konzervatorske smjernice ugrađene u Izmjene i dopune Plana.

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 s kružnim tokom 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 prostornih planova šireg područja i smjernicama iz Konzervatorske podloge.

Tvrtka **Pemo centar d.o.o.** očituje se da će dostaviti precizno očitovanje nakon što temeljito sagleda mogućnosti gradnje na predmetnoj lokaciji.

Izmjene prema Odluci o izradi

Plan je usklađen s odredbama Zakona i drugih pozitivnih propisa te s prostornim planovima šireg područja.

Grad Dubrovnik je tijekom 2020. i početkom 2021. proveo postupak Izmjena i dopuna PPU-a Grada Dubrovnika i GUP-a Grada Dubrovnika te je u Odredbe za provedbu ugrađen set mjera i restriktivnijih odredbi koje imaju za cilj doprinijeti unaprjeđenju stanja u prostoru. Izmjene i dopune Plana usklađene su sa GUP-om Grada Dubrovnika i PPU-om Grada Dubrovnika, na način da su primjenjeni opći uvjeti provedbe propisani GUP-om koji se odnose na predmetnu zonu.

Obuhvat UPU-a podijeljen je u prostorne cjeline, te su uvjeti i način gradnje dani pojedinačno za svaku prostornu cjelinu i za svaku vrstu građevinu prema njenoj namjeni.

Kao stručna podloga za izradu Izmjena i dopuna Plana izrađena je "Komparativna analiza varijantnih rješenja uz prijedlog idejnog prometnog rješenja zone Radeljević - Libertas" (2023., Fakultet prometnih znanosti, Zavod za prometno planiranje), čija svrha je bila provođenje komparativne analize tri varijante prometnog rješenja i spoja na okolnu prometnu mrežu zone predmetnog UPU-a.

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. Sukladno predmetnoj analizi, uvjetima iz prostornih planova šireg područja i smjernicama iz Konzervatorske podloge, određeno je novo prometno rješenje. Planom je

određena cestovna prometnica s kružnim tokom koja se priključuje na Vukovarsku ulicu, a na zapadnoj strani na "ulicu kroz đardine" planiranu GUP-om Grada Dubrovnika.

Autobusna stajališta u Vukovarskoj ulici, neposredno uz jugozapadnu granicu obuhvata, jedan su od najvećih prometnih problema u ovom dijelu Grada. Predmetna stajališta zauzimaju jednu od tri prometne trake te efektivno smanjuju protočnost Vukovarske ulice. Izmjenama i dopunama Plana otvara se mogućnost za rješavanje navedenog problema na način da se omogućava premještanje autobusnog stajališta na planirano proširenje kolnika Vukovarske ulice, unutar obuhvata Plana.

Unutar obuhvata UPU-a i dalje je određena obaveza izgradnje javne garaže s 200 parkirališno-garažnih mjesta, sukladno GUP-u Grada Dubrovnika, a Izmjenama i dopunama Plana je dodatno određeno kako se zadani broj PGM mora raspodijeliti prema prostornim cjelinama. U članak 44. dodana je tablica s potrebnim brojem parkirališnih mjesta prema namjeni, sukladno članku 72. GUP-a.

U sklopu izrade Izmjena i dopuna Plana izrađena je "Konzervatorska podloga za potrebe izrade izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Radeljević - Libertas"" (CORE d.o.o., siječanj - srpanj 2024.), koja sadržava detaljnu analizu postojećega stanja, kulturno-povijesnu valorizaciju obuhvaćenoga prostora i sustav mjera zaštite pojedinačnih kulturnih dobara.

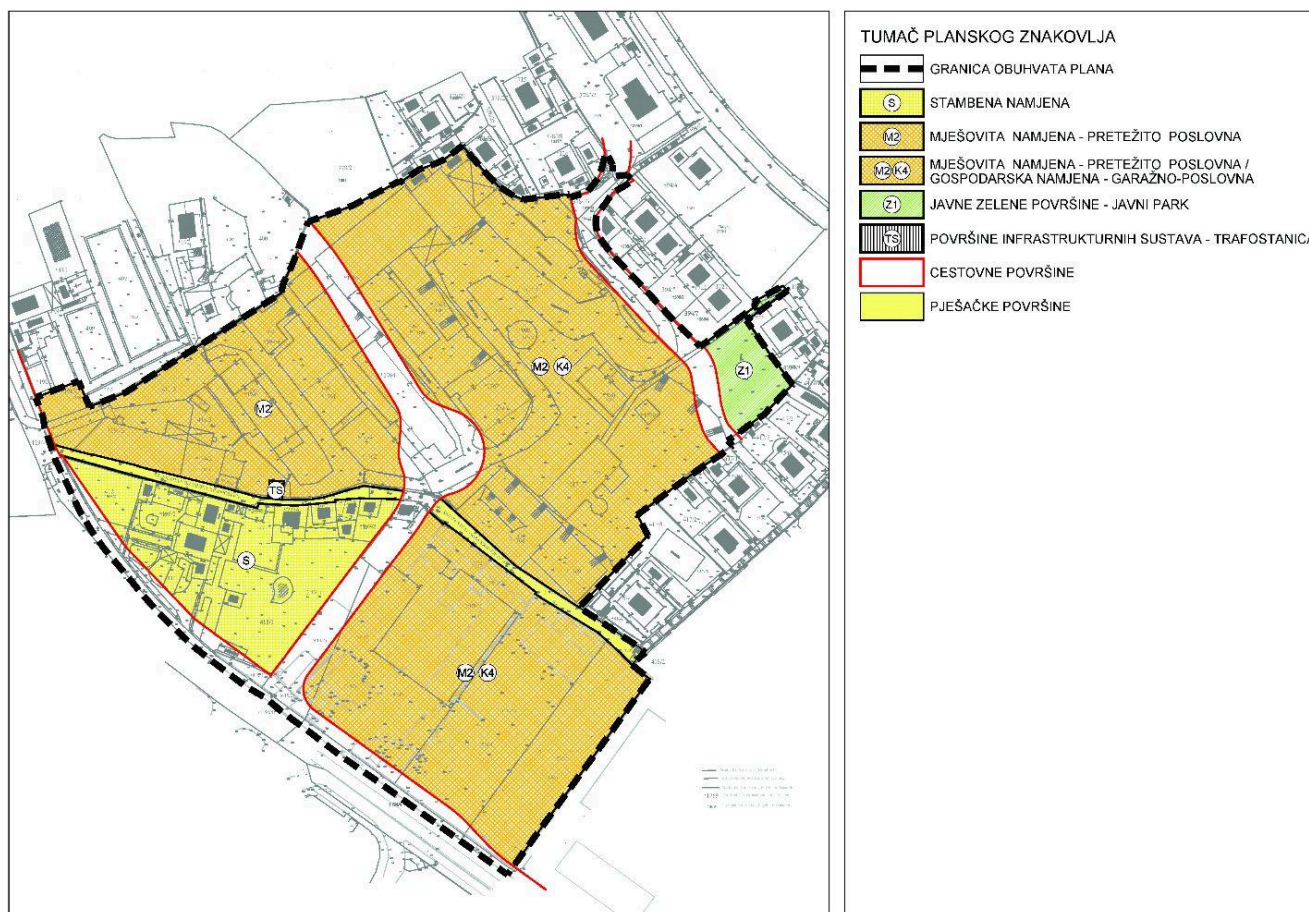
Temeljem izrađene Konzervatorske podloge, Planom su određena područja posebnih ograničenja u korištenju, revidiran je popis zaštićenih kulturnih dobara i dane su konzervatorske smjernice za pojedinačno zaštićena kulturna dobra.

Izmjene i dopune Plana usklađene su i sa smjernicama Konzervatorske podloge za kontaktnu zonu svjetskog dobra Starog grada Dubrovnika.

Minimalne površine zelenila koje se moraju zadovoljiti na pojedinim građevnim česticama odnosno prostornim cjelinama, usklađene su s GUP-om Grada Dubrovnika te s konzervatorskim smjernicama. U Tablici 2. u poglavlju Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina ovog Obrazloženja prikazana je minimalna površina zelenila prema prostornim cjelinama.

U Odredbe Izmjena i dopuna Plana ugrađen je pojmovnik sukladno PPUG-u i GUP-u.

Izvršene su korekcije kartografskih prikaza sukladno Pravilniku te korekcije Odredbi za provedbu radi bolje čitljivosti i razumljivosti Plana te lakšeg provođenja istog.



Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina