



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 363-01/21-10/147
URBROJ: 2117/01-06-21-6
Dubrovnik, 11. svibnja 2021.

Upravni odjel za promet
- o v d j e -

PREDMET: Idejno rješenje za izgradnju samostojeće građevine poslovne namjene-zona Libertas koju čine čest.zem. 1503/2 i dijelovi čest.zem. 1503/1 i 1502/1 sve k.o. Dubrovnik, investitora tvrtke Pemo Centar d.o.o. Dubrovnik, izrađen od tvrtke Pulsar Arhitektura d.o.o. iz Zagreba
- očitovanje, daje se

Poštovani,

Dana 04. svibnja 2021 zaprimili smo Vaš dopis kojim tražite očitovanje ovog Upravnog odjela o usklađenosti Urbanističkog plana uređenja Radeljević-Libertas (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj: 03/11) sa Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj: 10/05, 10/07, 08/12, 03/14, 09/14-pročišćeni tekst, 04/16, 25/18, 13/19, 08/20-pročišćeni tekst) za potrebe odgovora na prigovor investitora od 22. travnja 2021. na izdane Posebne uvjete uređenja prostora iz oblasti prometa za izgradnju samostojeće građevine poslovne namjene-zona Libertas koju čine čest.zem. 1503/2 i dijelovi čest.zem. 1503/1 i 1502/1 sve k.o. Dubrovnik, KLASA: 360-01/21-10/147, URBROJ: 2117/01-11/19-21-02 od 1. travnja 2021.

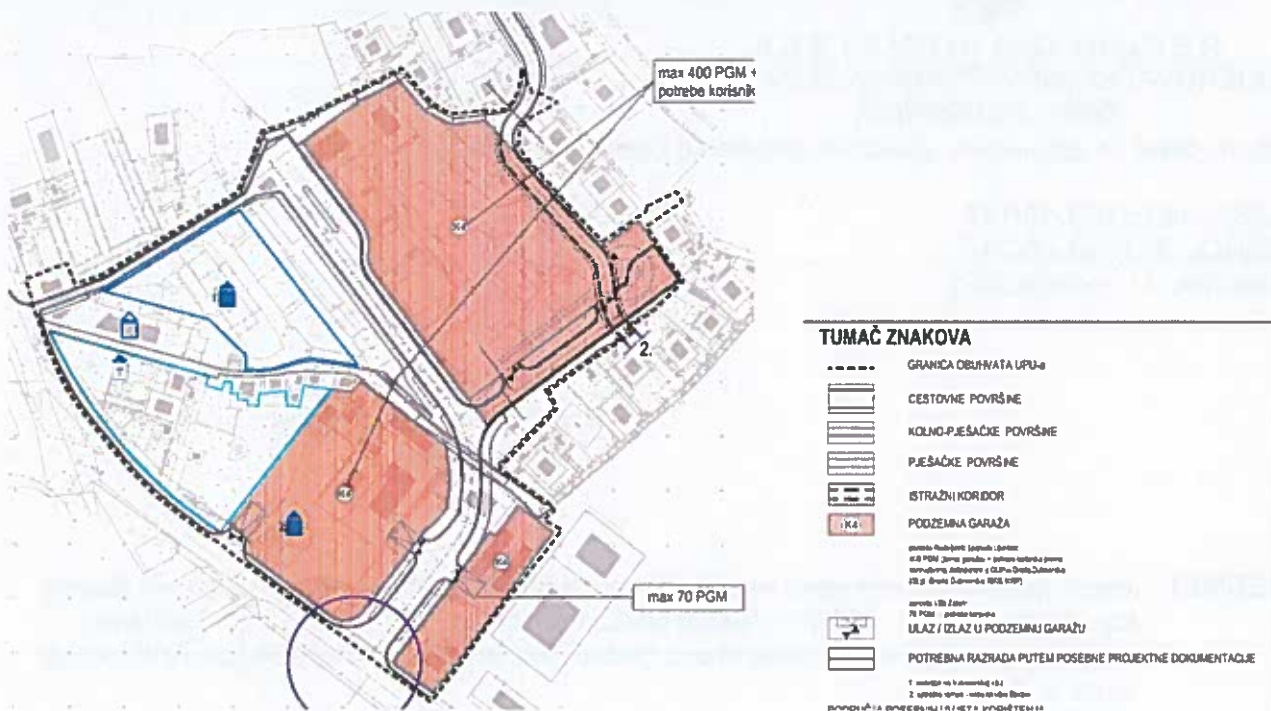
Slijedom traženog, očitujemo se kako slijedi:

Urbanistički plan uređenja Radeljević-Libertas (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj: 03/11-u daljnjem tekstu: UPU) donesen je 2011. sukladno odredbama Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj: 10/05 i 10/07-u daljnjem tekstu: GUP). Tijekom izrade UPU-a izvršena je korekcija i precizno usklađivanje križanja ceste (ulaz u plan) sa projektom nove spojne ceste A.Starčevića i Vukovarske koja je tada bila planirana, dok je danas izvedena u punom profilu.

Nakon usvajanja UPU-a do 2020. GUP se više puta mijenjao, od čega su najznačajnije izmjene bile 2014. kada je, u odnosu na UPU, smanjen broj parkirališnih mjesta na 200 PGM za javnu garažu na predmetnom lokalitetu. U odnosu na druge odredbe UPU-a, u GUP-u nije bilo izmjena. Slijedom navedenog, sve ostale odredbe UPU-a su u skladu s odredbama GUP-a (do 2020.), odnosno izmjenama i dopunama GUP-a iz 2014.

Ad 1. Prigovor na točku 6. Posebnih uvjeta koji se odnosi na broj parkirališnih mjesta

U odnosu na prethodno navedeno Kartografski prikaz broj 2.2. promet u mirovanju UPU-a



prema našem mišljenju nije u skladu s GUP-om u odnosu na broj PGM za dio javne garaže na predmetnom lokalitetu.

Ad 2. Prigovor na točku 9. Posebnih uvjeta

U odnosu na navedeno, smatramo kako ne postoji neusklađenost između UPU-a i GUP-a te da se u ovom slučaju primjenjuju odredbe UPU-a.

Naime, kao što smo prethodno naveli, izmjenama i dopunama GUP-a koje su provedene nakon donošenja UPU-a, a donesene su u razdoblju do 2020., nije bilo izmjena koje bi utjecale na prostorna rješenja unutar UPU-a te se u tom smislu, prema našem mišljenju, ne može primijeniti odredba članka 123. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) već vrijedi članak 62. istog Zakona koji određuje kako se prostornim planom lokalne razine užeg područja mogu propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih prostornim planom šireg područja, te se njime ne moraju planirati sve namjene prostora određene prostornim planom širega područja kao moćnost, ako takvih ima.

U nastavku dajemo izvod iz prostorno-planske dokumentacije:

A) UPU RADELJEVIĆ – LIBERTAS (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj: 3/2011) TEKSTUALNI DIO

Članak. 6 - utvrđena je bilanca svih površina unutar plana

Tablica 1. Bilanca površina unutar obuhvata Plana

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (m ²)	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%)
STAMBENA NAMJENA (S)	3608	12,10
MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA (M2) GOSPODARSKA NAMJENA - GARAŽNO-POSLOVNA (K4)	18 502*	62,33*
MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA (M2) GOSPODARSKA NAMJENA - GARAŽNO-POSLOVNA (K4)	1 285**	4,30**
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	865	3,01
JAVNE PROMETNE POVRŠINE	7 920	26,71
UKUPNO	32 160***	108,45***
POVRŠINA OBUHVATA PLANA	29 655	

Članak 8.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se provoditi samo u skladu s Odredbama za provođenje UPU-a "Radeljević – Libertas".

Članak 21.

Zona "Libertas" prenamjenjuje se u zonu mješovite - pretežno poslovne namjene (M2) i zonu garažno-poslovne namjene (K4) unutar kojih je planirana gradnja:

- tržnice s pratećim sadržajima (skladišta),
- poslovnih i stambenih sadržaja.

Na površini zone "Libertas" građevine se grade prema sljedećim uvjetima:

- veličina zone iznosi 6 000 m²,
 - građevine se grade kao samostojeće,
 - na građevnim česticama može biti više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu,
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,75,
 - maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 4,5,
- katnost i visina objekata ovisit će o rezultatima arhitektonsko-urbanističkoga natječaja,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 (H=visina građevine, mjereno od najniže točke uređenoga terena uz građevinu do njezinoga vijenca), i to ne manje od 3,0 m,
 - promet u mirovanju rješava se obvezno izgradnjom podzemne garaže,
 - najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo.

Članak 22.

Zaštitni koridor Vukovarske ulice, određen u ukupnoj širini od 35 m (17,5 m sa svake strane osi Vukovarske ulice), ujedno predstavlja građevinski pravac prema kompleksu "Radeljević - Libertas", uvažavajući zonu zaštite kulturnoga dobra u zoni "Libertas", kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana, na kartografskim prikazima 2.1. Promet i 4. Načini i uvjeti gradnje.

Članak 24. stavak 3

Građevna čestica na spoju ulica različita značenja obvezno se priključuje na ulicu nižega značenja. Priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornoga uređenja užega područja.

Članak 28.

Podrum može biti smješten najmanje 1 m od granice građevne čestice i mora biti izveden ispod razine terena.

Površina terena iznad podruma/sutereana/prizemlja definira se i uređuje se kao javni prostor u obliku trgova, parkovnih nasada i uređenih zelenih površina

Članak 33.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnoga, telekomunikacijskoga, energetskega i vodnogospodarskoga sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Trase i površine građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima 2.1. Promet, 2.2. Promet u mirovanju, 2.3. Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.4. Vodoopskrba i 2.5. Odvodnja otpadnih voda u mjerilu 1:1000.

Članak 34.

Trase i koridori prometnoga sustava definirani su u tekstualnom dijelu Plana, u poglavlju 3.4. Promet i u kartografskim prikazima broj 2.1. Promet i 2.2. Promet u mirovanju, u mjerilu 1:1000. Unutar obuhvata Plana kao prometne površine tretiraju se sve javne površine predviđene za kolni i pješački promet kao i za promet u mirovanju:

- cestovne površine,
- kolno-pješačke površine,
- pješačke površine,
- površina za okretanje vozila,
- podzemne garaže.

Članak 37.

Planom je određeno rješenje dogradnje postojeće ulične mreže radi osiguranja pristupa u nove zone, na način prikazan na kartografskom prikazu br. 2.1. Promet. **Planom je određeno, u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom više razine (GUP Dubrovnika) da okosnica prometnoga rješenja bude realizacija prve faze planirane dvosmjerne glavne gradske ulice u zaleđu postojeće obalne prometnice Stjepana Radića, od ulice Grada Vukovara do zapadne granice zone obuhvata ovog Plana (os_1).** Kako bi se i u uvjetima prve faze osiguralo nesmetano odvijanje kolnog prometa, prvi dio trase završit će okretištem tipa "čekić" do izgradnje cjelokupne trase nove prometnice. Planirana prometnica prolazi sredinom obuhvata ovoga Plana i priključuje se u nivou na Ulicu grada Vukovara. U najvećem dijelu prolaska preko zone „Radeljević“ ova prometnica predviđena je kao podvožnjak, koji će nadsvoditi planirani objekti stambeno-poslovne, tj. hotelske i trgovačke namjene.

Članak 39.

Nova ulica izvodi se s minimalnom širinom kolnika od 7,0 m i sa obostranom pješačkom stazom širine od 2,5 m. Uz ulicu su na nenatkrivenom dijelu predviđeni obostrano i zeleni pojasevi s drvoredom širine minimalno 2,0 m. U zoni priključka na Ulicu grada Vukovara dodaje se još jedan prometni trak za desne skretače širine 3,5 m. Kod planiranoga ulaza u hotel, na zapadnom kraju obuhvata Plana, izvodi se površina namijenjena manevriranju i zaustavljanju autobusa širine 5,5 m, koja je odvojena od kolnika zelenim otokom širine minimalno 2,0 m. Širina planuma nove gradske ulice varira između 12,0 i 19,5 m.

Članak 40. stavak 5

S Ulice grada Vukovara predviđen je kolni ulaz/izlaz u garažni prostor kompleksa „Libertas“.

Članak 45. stavak 2.

Pješački promet reguliran je razgranatom mrežom pristupa i pravaca kretanja unutar planiranoga kompleksa. Pješački pristupi ostvaruju se preko postojećega ulaza u kompleks „Radeljević“ s Obale Stjepana Radića, iz Ulice S. Strahimira Kranjčevića, iz Vukovarske ulice i nogostupom novoplaniranih prometnica. Centralne pješačke prostore čine ulazni trg na zoni „Radeljević“, na razini postojećega terena oko zaštićenoga ladanjskog objekta i površine terena iznad podruma/sutereza/prizemlja koje se definiraju i uređuju kao javni prostor u obliku trgova, parkovnih nasada i uređenih zelenih površina.

Članak 46.

Kvalitetna prometna rješenja kompleksa treba tražiti putem urbanističko-arhitektonskoga natječaja za koji je određena potreba raspisivanja prema posebnom propisu.

Članak 63. stavak 1.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo. Površina terena iznad podruma/suterena/prizemlja definira se i uređuje se kao javni prostor u obliku trgova, parkovnih nasada i uređenih zelenih

10.2. Obveza raspisivanja urbanističko-arhitektonskih natječaja

Članak 80.

Za cijeli obuhvat Plana predviđeno je raspisivanje međunarodnoga urbanističko-arhitektonskog natječaja po posebnom propisu, a prema odrednicama ovoga plana, na osnovi kojih će biti izrađen detaljni Projektni zadatak kao podloga za raspisivanje natječaja.

GRAFIČKI DIO



TUMAČ ZNAKOVA

	GRANICA OBHVATA UPLO-a
	STAMBENA NAMJENA
	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA
	<small>Na području namjene: smješta poslovne površine, mogu se graditi suterenski parkingovi, restorani i distributivna površina, javni i privatni parkingovi, ugostiteljska i kulturna površina, vrtovi, zeleni krovovi</small>
	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA
	<small>Na području namjene: smješta poslovne površine, mogu se graditi suterenski parkingovi</small>
	GARAŽNO-POSLOVNA GRAĐEVINA
	GARAŽNO-POSLOVNA GRAĐEVINA
	<small>Na području namjene: smješta poslovne površine, mogu se graditi suterenski parkingovi</small>
	JAVNE ZELENE PLOŠTE
	ULAZ I IZLAZ U PODZEMNI GARAŽI
	CESTOVNE PLOŠTE
	KOLNO-PJEŠAČKE PLOŠTE
	PJEŠAČKE PLOŠTE
	POVRŠINA ZA OKRETANJE VOZILA
	ISTRAŽNI KORIDOR
	POTREBNA RAZRADA PUTEM POSEBNE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
	<small>1 označava razradu u okviru ovog projekta 2 označava razradu u okviru drugog projekta</small>

Kartografski prikaz broj 1 Korištenje i namjena površina



TUMAČ ZNAKOVA

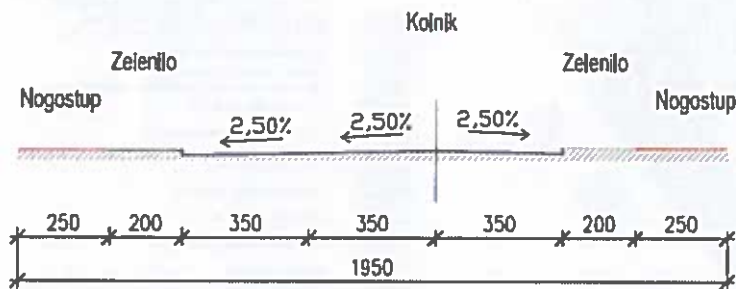
- GRANICA OBUKVATA UPU-a
 - OS CESTE
 - KORIDOR CESTE - KORIDOR VUKOVARSKA ULICE (uklone 4 i na 35m)
 - CESTOVNE POVRŠINE
 - KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE
 - PJEŠAČKE POVRŠINE
 - ISTRAŽNI KORIDOR
 - ULAZ / IZLAZ U PODZEMNU GARAŽU
 - OZNAKA PRESJeka CESTE
 - POVRŠINA ZA OKRETANJE VOZILA
 - ZELENJE POVRŠINE
 - GARAŽNO POSLOVNA GRAĐEVINA
 - POTREBNA RAZRADA PUTEM POSEBNE PROJEKATNE DOKUMENTACIJE
1. vanjski na ulazima i izlazima
2. unutrašnji na ulazima i izlazima

Kartografski prikaz broj 2.1. Promet

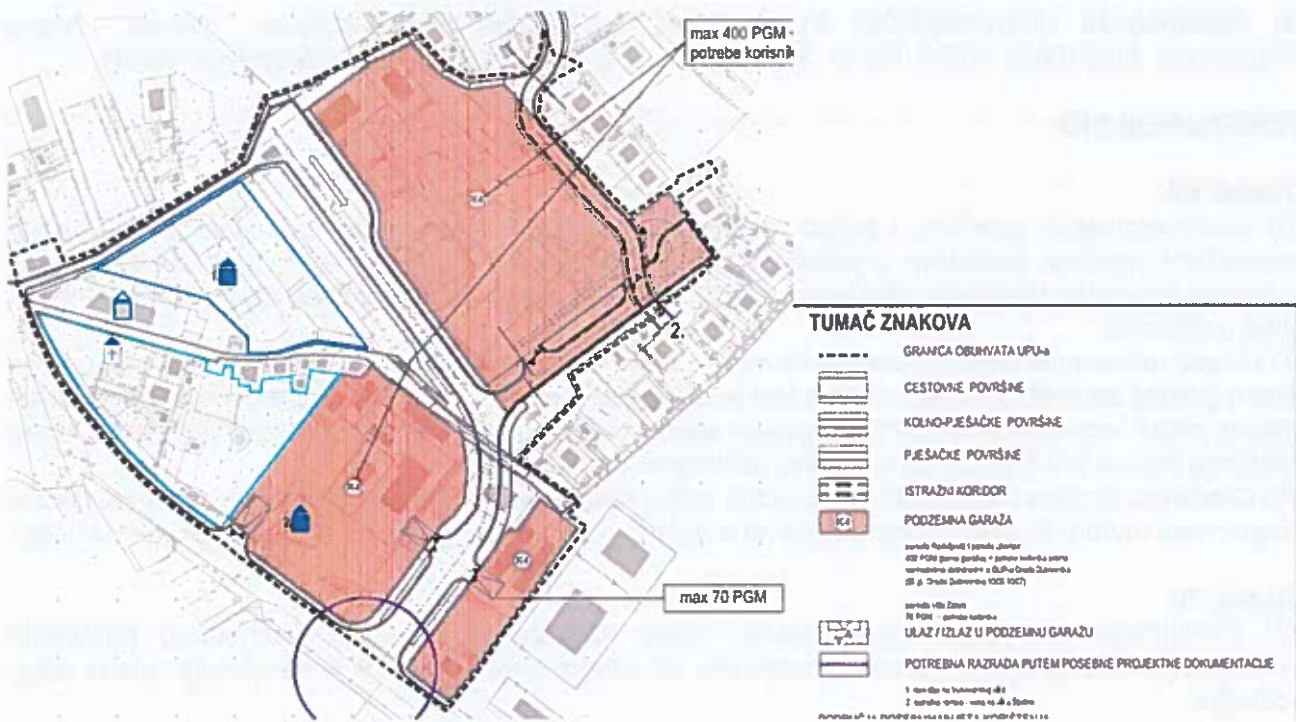
KARAKTERISTIČNI POPREČNI PRESJECI CESTA

PLANIRANE CESTE

POPREČNI PRESJEK A₁



Prikaz presjeka križanja sa Vukovarskom I faza izgradnje ulaza u UPU kako je opisano u članku 37



Kartografski prikaz broj 2.2. Promet u mirovanju



Kartografski prikaz broj 4.0. način i uvjeti gradnje- građevinski pravac

B) GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA DUBROVNIKA (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj:10/05, 10/07, 08/12, 3/14, 9/14, , 4/16, 25/18, 13/19, 8/20 - pročišćeni tekst)

TEKSTUALNI DIO

Članak 69.

(6) Javno-prometne površine i prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s poteškoćama u kretanju. Pri izgradnji invalidskih prolaza rampi sukladno posebnim propisima obavezno koristiti uočljive boje podloge radi optičkog vođenja, odnosno bolje uočljivosti.

(7) Unutar minimalnih koridora planiranih cesta ne dopušta se gradnja drugih građevina do ishođenja akta o gradnji za cestu (ili njezin dio na koji je orijentirana građevina). Nakon zasnivanja građevinske čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom zakonu, a možebitni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

(9) Građevna čestica može imati samo jedna kolni pristup s jedne strane građevinske čestice. Ostale mogućnosti utvrdit će se posebnim uvjetima iz oblasti prometa utvrđenih od strane mjerodavnih tijela.

Članak 70.

(2) Priključenje na ostale (nerazvrstane) ceste moguće je temeljem prethodnog odobrenja ovlaštenoga tijela gradske uprave u postupku ishođenja akta o gradnji ili na temelju plana užeg područja.

Članak 71.

(1) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora. Komunalna infrastruktura smješta se u pojas prometnice sukladno posebnim propisima te uvjetima nadležnih službi.

(3) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima. Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

Udaljenost regulacijskog smjera od osi kolnika ulice ne može biti manja od 4,5 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama.

(8) Građevna čestica ulice može biti i šira od površine planirane za gradnju ulice, zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje križanja, prilaza križanju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i sl.

Članak 72.

(1) Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom. Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.

Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža, uglavnom u središnjim dijelovima naselja i na gradskom području naselja Dubrovnik.

(2) Uz svako novo parkiralište potrebno je urediti drvored.

(3) Položaj osnovnih javnih parkirališta i javnih garaža prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz broj 3.1 "Promet", u mjerilu 1:5.000.

(8) U postupku izdavanja akata za gradnju za izgradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke, športsko-rekreacijske i druge namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta na građevnoj čestici ili u sklopu jedinstvenog zahvata koji se određuje prostornim planom užeg područja.

Članak 73.

(1) Javne garaže su predviđene na 19 lokaliteta na užem urbanom području Dubrovnika te na 3 lokaliteta na području Mokošice. Predmetne lokacije prikazane na kartografskom prikazu odnose se na zonu, a ne na pojedine čestice na kojima se nalazi oznaka.

(2) Preporuča se gradnja građevina koje će u podzemnim etažama služiti za parkiranje, a u nadzemnom dijelu će se moći koristiti za javne, poslovne, stambene i ugostiteljsko-turističke sadržaje. Javna garaža sadržava i dvonamjensko sklonište za sklanjanje stanovništva.

U tabličnom prikazu kapaciteta pojedinih javnih garaža, pod rednim brojem 14. naveden je: 14. **Radeljević-Libertas 200 PGM**

URBANA PRAVILA - čl.110

(24) 2.20 a. Kompleks Libertas i Radeljević

1. moguća je izradba zasebnog urbanističkog plana uređenja cjelovitog kompleksa postojeće radne zone koja se u cijelosti prenamjenjuje (ex Radeljević, Libertas) u suvremenu poslovnu zonu uz obveznu gradnju javnih garaža,

2. prilikom izrade UPU-a potrebno je očuvati koridore glavnih gradskih prometnica definiranih GUP-om

3. zona Radeljević se prenamjenjuje u suvremenu poslovnu zonu na kojoj je planirana gradnja podzemne garaže, trgovačkog centra, ugostiteljsko-turističkih sadržaja, poslovnih i uredskih sadržaja, i stanovanja; maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,75 a koeficijent iskorištenosti 4,5,4. zona Libertas se prenamjenjuje u suvremeni polivalentni poslovni centar s otvorenom i zatvorenom tržnicom s pratećim sadržajima (skladišta), poslovnim i stambenim sadržajima; maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,75 a koeficijent iskorištenosti 4,5. 5. UPU-om je moguće planirati smještaj građevina i na regulacijskoj liniji prometnice.

Članak 123.

(1) Planom su određene površine za koje je obvezno donošenje urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja, a prikazane su u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 4.6 Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, u mjerilu 1:10.000.

(2) Unutar obuhvata Plana analizirana je obveza izrade planova užeg područja te su predložene određene promjene uz uvođenje dodatne tri kategorije:

1. obavezna izrada javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz područja prostornog uređenja prema programu koji prethodno mora odobriti posebno povjerenstva Grada Dubrovnika.

2. obuhvat obavezne izrade prostorno-programске studije s ciljem definiranja točnih prometnih koridora i urbanih pravila (obvezno mora sadržavati elemente namjene površina, cestovne infrastrukture i uvjeta za gradnju na posebnoj geodetskoj podlozi, u mjerilu 1:1.000/2.000, s tekstualnim obrazloženjem koje mora propisati uvjete gradnje, a prema standardima izrade DPU-a). Navedenu studiju mora odobriti posebno povjerenstva Grada Dubrovnika.

(3) U tabličnom prikazu izrade planova užeg područja navedeno je: **UPU 1.5 Radeljević-Libertas - urbanistički plan uređenja na snazi**

Članak 124.

(1) Uređenje pojedinih prostornih cjelina do donošenja planova užeg područja propisano je Urbanim pravilima.

Članak 134.

(6) U slučaju da se donesu prostorni planovi užeg područja i/ili posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, kod izdavanja akata o gradnji primijeniti će se **strože norme**.

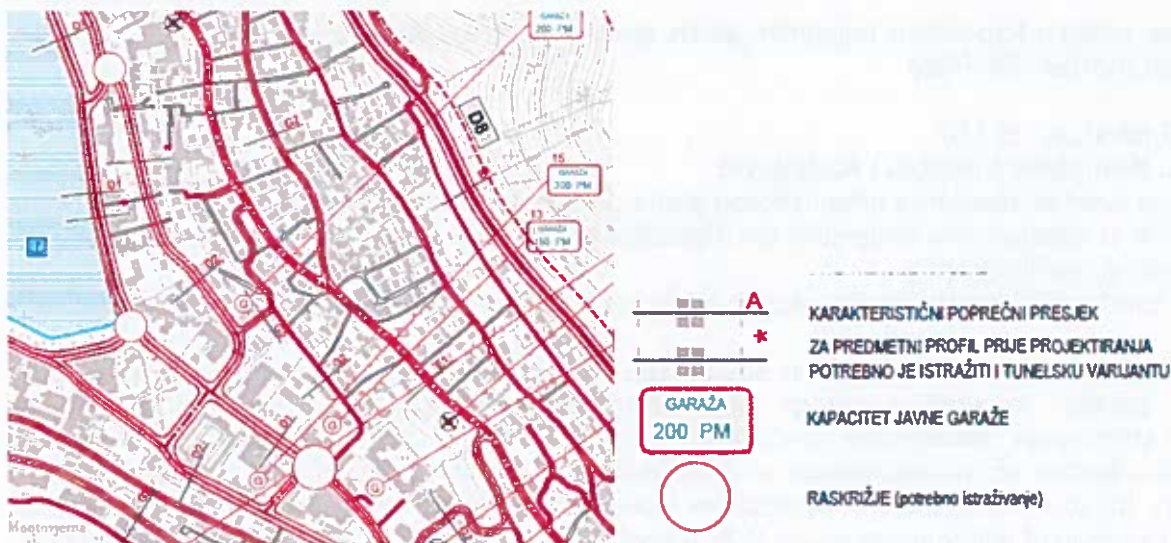
Članak 136.

(1) Moguća su odstupanja od koridora, prometnica i ostale infrastrukture, nastala usklađivanjem s preciznijim geodetskim izmjerama ili tehnološkim izmjenama te izmjenama nastalim na temelju detaljne dokumentacije (UPU, DPU i lokacijske dozvole), uz uvjet da odstupanja ne mijenjaju koncept dotičnog infrastrukturnog sustava.

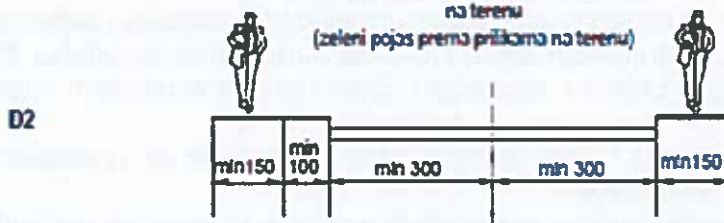
Članak 127.

10. garažno-poslovni objekti (rješavaju se u sklopu detaljnijih planova propisanih za zone u kojima su smješteni ili temeljem urbanističko-arhitektonskog natječaja).

GRAFIČKI DIO



Obavezan jedan nogostup min 150 cm dok drugi nogostup prema mogućnosti i prilikama na terenu (zeleni pojas prema prilikama na terenu)



Kartografski prikaz broj 3.1. prometna i komunalna infrastrukturna mreža-promet

Provedena analiza prostorno planske dokumentacije pokazuje:

1. UPU-om su precizno definirane sve površine unutar Plana uključujući i prometne površine (članak 6. tablica broj 1 i tablica broj 3).
2. Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se provoditi samo u skladu s Odredbama za provođenje UPU-a (članak 8.)
3. Uvjeti gradnje za zonu „Libertas“ određeni su čl. 21.
4. Trase i koridori prometnog sustava definirani su tekstom i kartografskim prikazima 2.1. Promet i 2.2. Promet u mirovanju (članak 34.)
5. **Priključak UPU-a na Vukovarsku ulicu** oznake profila (A1) je definiran kao **I faza plana**, dok druga faza predstavlja spoj sa zaobilaznom cestom (cesta gruška pjaca – Radeljević-Libertas) kako je navedeno u članku 37. Planom je određeno, u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom više razine (GUP Dubrovnika) da okosnica prometnoga rješenja bude realizacija prve faze planirane dvosmjerne glavne gradske ulice u zaleđu postojeće obalne prometnice Stjepana Radića, od ulice Grada Vukovara

do zapadne granice zone obuhvata ovog Plana (os_1). Kako bi se i u uvjetima prve faze osiguralo nesmetano odvijanje kolnog prometa, prvi dio trase završit će okretištem tipa "čekić" do izgradnje cjelokupne trase nove prometnice." Člankom 39 precizno su navedeni pojedini profili ove nove prometnice i u kartografskom prikazu broj 2.1. Promet prikazani su njihovi poprečni presjeci kao i uzdužni profili za svaku dionicu zasebno (os1).

6. Zaštitni koridor Vukovarske ulice, određen u ukupnoj širini od 35 m (17,5 m sa svake strane osi Vukovarske ulice), **ujedno predstavlja građevinski pravac** prema kompleksu "Radeljević - Libertas", uvažavajući zonu zaštite kulturnoga dobra u zoni "Libertas", kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana, na kartografskim prikazima 2.1. Promet i 4. Načini i uvjeti gradnje kako je to utvrđeno člankom 22.
7. **S ulice grada Vukovara predviđen je kolni ulaz/izlaz u garažni prostor kompleksa „Libertas** kako je utvrđeno člankom 40 stavak 5.
8. Centralne pješačke prostore čine ulazni trg na zoni „Radeljević“ na razini postojećega terena oko zaštićenoga ladanjskog objekta i površine terena iznad podruma/suterena/prizemlja koje se definiraju i uređuju kao javni prostor u obliku trgova, parkovnih nasada i uređenih zelenih površina, kako je navedeno u članku 45, stavak 2., članku 28. stavak 2. i čl.63.
9. Za cijeli obuhvat Plana predviđeno je raspisivanje međunarodnoga urbanističko-arhitektonskog natječaja po posebnom propisu, a prema odrednicama plana, na osnovi kojih će biti izrađen detaljni Projektni zadatak kao podloga za raspisivanje natječaja (članak 80.).
10. Prilikom izrade Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana 2014. potvrđen je UPU i nikakvih intervencija unutar njega nije bilo, izuzev smanjenja broja parkirališnih mjesta sa 800 na 200 GM za cijelu zonu.
11. U kartografskom prikazu prometa IDGUP-a označeni koridor prometnice (D₂) odnosi se na zaobilaznu cestu-koridor u istraživanju i usklađen je sa UPU Radeljević-Libertas, koji predstavlja II fazu-odnosno profil zaobilazne gruške ceste-članak 37. UPU-a, dok se profili cestovne mreže u važećim UPU-ovima i DPU-ovima nisu mijenjali.
12. Lokacija križanja ulaza u UPU i prometnice između zgrade Atlant i gradskog bazena od izrade izvornog Plana: GUP-a od 2005 do danas se nije mijenjala.
13. Prilikom donošenja UPU-a (2011.) planirani glavni ulaz u obuhvat usklađen je i centriran prema gradskom projektu spojne ceste A. Starčevića-Vukovarska, koja je tada bila u izradi, poštujući lokaciju križanja iz GUP-a.
14. Urbanim pravilima propisano je uređenje pojedinih prostornih cjelina do donošenja planova užeg područja (članak 124., stavak 1.)
15. Člankom 123. navedeno je da je UPU Radeljević-Libertas na snazi.
16. Garažno-poslovni objekti (rješavaju se u sklopu detaljnijih planova propisanih za zone u kojima su smješteni ili temeljem urbanističko-arhitektonskog natječaja) Članak 127. stavak 10.
17. Arhitektonsko-urbanistički natječaj propisan UPU-om je proveden.

Očitovanje na točku 2. Posebnih uvjeta

Budući da ste nam u privitku dopisa dostavili Posebne uvjetima iz oblasti prometa, te nam elektronskim putem dostavili projekt tvrtke Pulsar d.o.o. temeljem kojih su isti izdani, nakon uvida u dostavljeno dužni smo Vas izvijestiti da točka 2. Posebnih uvjeta iz oblasti prometa, kojom utvrđujete novi pristup zoni UPU-a sukladno priloženom projektu tvrtke Pulsar, prema našem mišljenju nije u skladu s važećom prostorno planskom dokumentacijom.

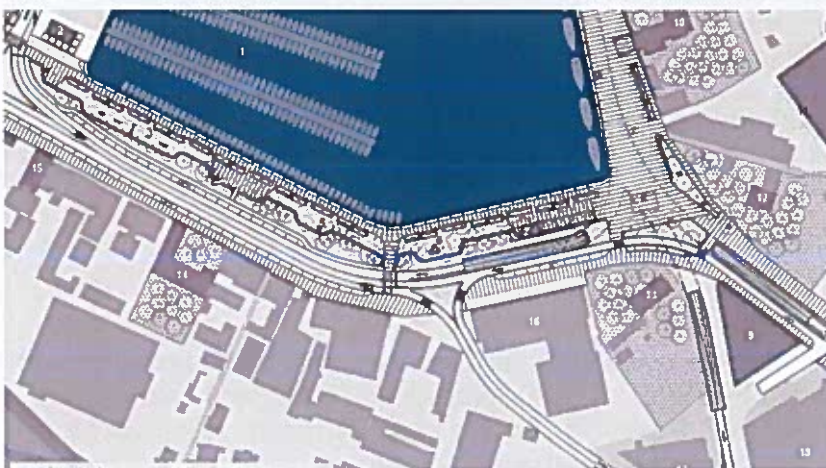
Naime, jedini pristup UPU-u definiran je člankom 37. i kartografskim prikazima UPU-a, dok je na lokaciji za koju ste odobrili pristup Vukovarskoj ulici člankom 40. stavak 5. UPU-a definirano: **s ulice grada Vukovara predviđen je kolni ulaz/izlaz u garažni prostor kompleksa „Libertas“**. Također ni GUP-om nije planiran priključak na toj lokaciji.

Jednako tako, odobreni priključak na Vukovarsku ulicu nije u skladu ni sa planiranim infrastrukturnim sustavom cijelog UPU-a kako je to prikazano u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima 2.1. Promet, 2.3. Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.4. Vodoopskrba i 2.5. Odvodnja otpadnih voda u mjerilu 1:1000.

Nadalje, krajem 2018. započeo je Integrirani gradski projekt Gruž-Grad, u sklopu kojeg je izrađeno idejno rješenje tunela Riva Gruž. Tijekom 2019. godine projekt je bio u podmakloj fazi, te su u njega uložena znatna sredstva.

U siječnju 2020. izrađen je Urbanistički elaborat održivog razvoja Grada Dubrovnika u funkciji poboljšanja urbane mobilnosti, kojom je izvršena daljna razrada rješenja tunela u Gružu i analiza njegove uklopivosti u cjelokupan projekt. U sklopu studije potvrđene su lokacije križanja u Vukovarskoj ulici prema GUP-u kao smisleno i realno rješenje prometa uzimajući u obzir poslovne sadržaje u navedenom širem području.

Sukladno navedenim elaboratima, lokacija izlazno-ulaznih rampi tunela planirana je na lokacijama:



ARP.do.o. Idejno rješenje Gruške rive 2019.

Cjelokupna prostorno-planska dokumentacija na prikazanom području, kao rezultat višegodišnjeg planiranja, te svih naručenih studija prometa, pokazuje da se promet Vukovarskom može kontrolirati samo formiranjem ili uređenjem 2 nova križanja sukladno svim kartografskim prikazima GUP-a na način da dvije spojne ceste A. Starčevića i Vukovarske formiraju pravce koji pod pravim kutem obostrano sijeku Vukovarsku.

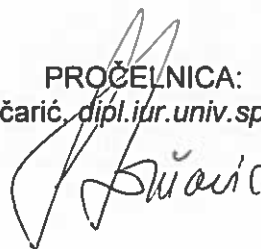
Prostorno planskom dokumentacijom rezerviran je neophodan prostor za buduće gradske projekte i to rekonstrukciju križanja Lapad stanice i izgradnju tunela ispod ceste-ulice Obala Ivana Pavla II.

Provedena analiza pokazuje da bilo kakvo odstupanje od rješenja prometa sukladno prostorno planskoj dokumentaciji, koje bi uključivalo izmještanje planiranog ulaza u UPU (koji je usklađen s projektom gradske ceste između Atlanta i bazena) i dopuštanje bilo kakvog novog priključka u području između planiranog ulaza u UPU i križanja Lapad stanice onemogućilo bi izvedbu tunela Projekta Riva u Gružu i buduću rekonstrukciju Lapad stanice (neovisno o izvedbi) te svakako imalo nesagledive posljedice za odvijanje prometa na jednom od najvećih križanja u Gradu.

Također, slijedom zahtjeva investitora Pemo d.o.o. vezano za izmjene i dopune prostorno-planske dokumentacije za predmetnu zonu, ovaj Upravni odjel je u travnju 2020. zatražio analizu i projekt priključka na Vukovarsku ulicu od tvrtke Proposta d.o.o. koja nam je u kolovozu 2020. dostavila projekt Prometni priključak zone Radeljević-Libertas na Vukovarsku ulicu sa 4 varijantna rješenja (Br. projekta TD 65/20). Sve varijante su usklađene sa UPU-om i GUP-om i projektom Integrirani gradski projekt Gruž-Grad koji uključuje uređenje Rive u Gružu i izgradnju tunela. Predmetni projekt dostavljen je tvrtki Pulsar d.o.o. 14. srpnja 2021.

S poštovanjem.

PROČELNICA:
Jelena Lončarić, dipl. iur. univ. spec. admin. urb.



DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Evidenciji, ovdje
3. Pismohrani

