



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za izdavanje i provedbu
dokumenata prostornog uređenja i gradnje

Klasa: UP/1-361-03/09-01/27
Ur.broj: 2117/01-15-10-28
Dubrovnik, 08. siječnja 2010.

RJEŠENJE JE PRAVOMOĆNO 03.02.2010.

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

Dne 05. veljače 20 10. god.

Ovlaštena osoba:



Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje na temelju članka 212. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07 i 38/09) povodom zahtjeva Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti (HAZU) iz Zagreba, zastupane po punomoćniku ALFAPLAN d.o.o. iz Dubrovnika, za izdavanje rješenja o uvjetima građenja za rekonstrukciju (dogradnju, nadogradnju i prenamjenu) građevine "Pojate" koja nosi katastarsku oznaku zgr. 11 k.o. Trsteno na građevnoj čestici koju čini zemljište ispod zgr. 11 te dijelovi katastarskih čestica 198, 200/1 i 202, sve k.o. Trsteno d o n o s i

RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA

- Investitoru **Hrvatskoj akademiji znanosti i umjetnosti iz Zagreba**, odobrava se rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja i prenamjena) građevine označene kao "Pojata", a koja nosi katastarsku oznaku zgr. 11 k.o. Trsteno na građevnoj čestici koju čini zemljište ispod zgr. 11 i dijelovi katastarskih čestica 198, 200/1 i 202, sve k.o. Trsteno, u skladu sa uvjetima određenim ovim rješenjem i idejnim projektom Z.O.P. 24/06-7 koji se sastoji od:
 - knjige 1.: projekt arhitekture izrađen od ALFAPLAN, d.o.o. iz Dubrovnika, oznake: T.D. 24/06-7 od siječnja 2009. godine,
 - knjige 2.: projekt konstrukcije izrađen od APSIDA d.o.o. iz Dubrovnika, oznake: T.D. 06/09 od srpnja 2009. godine;
 - knjiga 3.: projekt vodovoda i odvodnje izrađen od APSIDA d.o.o. iz Dubrovnika, oznake: T.D.: 11/09, od veljače 2009. godine;
 - knjiga 4.1.: projekt elektrotehničkih instalacija jake i slabe struje i gromobranske instalacije izrađeno od Zagrebinspekt d.o.o. iz Zagreba, oznake: DU 32/19-09 od siječnja 2009. godine;
 - knjiga 4.2.: projekt vatrodajne instalacije izrađeno od NIKO DUBROVNIK d.o.o. iz Dubrovnika, oznake: 24/06-7 od siječnja 2009. godine.
- Za izvođenje radova iz točke 1. ovoga rješenja određuju se slijedeći lokacijski uvjeti:
 - 2.1. oblik i veličina građevne čestice** – građevna čestica se formira od zemljišta ispod zgr. 11 k.o. Trsteno te dijelova katastarskih čestica 198, 200/1 i 202, sve k.o. Trsteno, u ukupnoj površinu od 772 m² prema obliku i smještaju prikazanom na posebnoj geodetskoj podlozi izrađenoj od GEOPLAN d.o.o. iz Dubrovnika, ovjerenoj od Područnog ureda za katastar Dubrovnik (klasa: 936-03/09-02/330, ur.br.: 541-25-2/2-09-2 od 28. srpnja 2009. godine), a koja čini sastavni dio idejnog projekta iz točke 1. ovoga rješenja,

2.2. namjena, veličina i građevinska (bruto) površina zgrade sa brojem funkcionalnih cjelina građevine i drugim osnovnim tehničkim podacima o građevini

- postojeće:

- građevina evidentirana u katastarskom operatu prije 15. veljače 1968. godine prema uvjerenju Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik, klasa: 935-08/09-02/256, ur.br.: 541-25-2/3-09-2 od 02. travnja 2009. godine, označena kao gospodarska pomoćna građevina - "Pojata" koja je građena na razini suterena i potkrovlja u postojećoj građevinskoj bruto površini od 140,68 m² i visini od 3,65 metara mjereno od najniže kote uređenog terena uz sjeverno ulazno pročelje do vijenca građevine u sklopu kompleksa spomenika parkovne arhitekture Arboretum Trsteno.

- planirano (rekonstrukcija):

- postojeća građevina katastarske oznake 11 k.o. Trsteno "pojata" rekonstruira se u informativno - uslužni centar za djelatnike i posjetitelje kompleksa spomenika parkovne arhitekture Arboretum Trsteno;

- katnost građevine je suteran i prizemlje (S+P);

- ukupna građevinska bruto površina građevine 302,40 m² (suteran u bruto površini od 195,30 m² i prizemlje u bruto površini od 107,10m²);

- površina pod objektom 195,30 m²;

- koeficijent izgrađenosti 27 % (0,27);

- koeficijent iskoristivosti 0,42;

- volumen građevine 417, 56 m³;

- visina građevine 4 60 metara mjereno od najniže kote uređenog terena uz sjeverno pročelje građevine do vijenca građevine.

2.3. smještaj građevine

- prema situaciji prikazanoj na posebnoj geodetskoj podlozi izrađenoj od GEOPLAN d.o.o. iz Dubrovnika, ovjerenoj od Područnog ureda za katastar Dubrovnik (klasa: 936-03/09-02/330, ur.br.: 541-25-2/2-09-2 od 28. srpnja 2009. godine),

- udaljenost građevine od sjeverne granice buduće građevne čestice ne može biti manja od 1,00 metar i na toj strani otvori se mogu izvesti samo kao fiksni ispunjeni sa translucenim, a ne transparentim materijalom,

- udaljenost građevine od istočne, južne i zapadne granice građevne čestice veća je od tri metra i na tim stranama dopušteno je izvoditi otvore prema priloženom idejnom projektu;

2.4. uvjeti za oblikovanje građevine:

- uporaba tradicionalnih tehnika zidanja kod izvedbe sjevernog krila sukladno sačuvanom stanju "Pojate" kao i kod izvedbe ostalih građevinskih radova (izvedba stolarije, žbukanje unutrašnjosti i obrada podova);

- dvostrešni kosi krov sa nagibom ne manjim od 20° i ne većim od 30°;

- krovna konstrukcija trijema, kao i drvenu građu pergole, potrebno je izvesti od tesane drvene građe sa primjenom tradicionalnih detalja izvedbe;

- pri rekonstrukciji krovništa nužno je predvidjeti uporabu kupe kanalice u sekundarnoj uporabi u kombinaciji s donjom kupom tip Dubrovnik;

- ukoliko nije moguće osigurati dovoljnu količinu kvalitetnog pokrova nužna je dobava kupe kanalice manufakturne proizvodnje (tipa Stefani Laterizi d'Arte – Castel Viscardo);

- ostale oblikovne elemente na objektu izvesti u svemu prema priloženom idejnom projektu i autohtonom arhitekturom podneblja;

- sve radove izvesti prema uvjetima i uz nadzor Konzervatorskog odjela u Dubrovniku;

2.5. uvjeti za uređenje građevne čestice:

- radovima se ne smije poremetiti prirodno otjecanje vode na štetu okolnih čestica;
- nakon završetka svih zahvata teren sanirati i urediti u skladu sa postojećim površinama;
- tijekom izvođenja zahvata mora se djelovati tako da se izbjegne oštećenje stabala u zoni zahvata pa je u tu svrhu debla stabala potrebno ograditi drvenim oplatama te izbjeci oštećenje korjenovog sustava mehanizacijom, a po završetku radova područje treba sanirati i urediti, a sve prema projektu krajobraznog uređenja koji je sastavni dio idejnog projekta;
- za ograde i podzide osnovni materijal treba biti kamen u kombinaciji sa autohtonim zelenilom;
- ograde se mogu izvoditi do 1,5 metara visine;
- na građevnoj čestici urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada;
- u sklopu glavnog projekta izraditi projekt hortikulturnog uređenja građevne čestice.

2.6. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje i boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: u glavnom projektu primjeniti i pridržavati se odredbi Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću ("Narodne novine", br.:151/05) - ulaz (čl.16), komunikacije (čl.17), wc (čl.18), pult (čl. 32), oglasni pano (čl.34.), javna pješačka površina (čl. 39.), koso podizna platforma uz zapadno pročelje (čl. 14) i dr.;

2.7. način i uvjeti priključenja građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- postojeći pješački pristup građevnoj čestici - katastarska čestica 1552 k.o. Trsteno, u naravi uređena pješačka staza širine cca 3-4 metara kroz kompleks Arboretuma Trsteno;
- priključak na elektroenergetsku mrežu prema posebnim uvjetima građenja izdanim HEP-a Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, klasa: 4016-7324/04/SM/s-470 od 05. studenoga 2009. godine;
- priključak na vodoopskrbnu mrežu prema posebnim uvjetima iz područja vodoopskrbe Vodovoda Dubrovnik, d.o.o., broj: 7660-1/09-V-AP/AP od 23. listopada 2009. godine;
- uvjeti zaštite HT-Hrvatske telekomunikacije d.d. od 04. studenoga 2009. godine, klasa: 8261457, T45 252516/2009;
- sanitarno-tehnički i higijenski uvjeti Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi, Uprave za sanitarnu inspekciju, Službu županijske sanitarne inspekcije, Odjela za južnu Dalmaciju, Odsjeka za Dubrovačko-neretvansku županiju, klasa: 540-02/09-03/6755, ur.br.: 534-08-3-6-2/3-09-2 od 22. listopada 2009. godine;
- posebni uvjeti građenja PU Dubrovačko-neretvanske, Odjela upravnih, inspeksijskih i poslova zaštite i spašavanja izdani na zapisnik od 28. listopada 2009. godine, klasa: UP/I-361-03/09-01/27, ur.br.: 2117/01-15-09-11;
- očitovanje Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova – Split, klasa: UP/I-325-06/09-01/0006424, ur.br.: 374-24-4-09-2/IK od 04. studenoga 2009. godine;
- odvodnja predviđena gradnjom nepropusne biorazgradive jame sa upojnim bunarom kao etapno rješenje do izgradnje sustava javne odvodnje;
- bio jamu sa upojnim bunarom smjestiti na udaljenosti ne manjoj od 3,0 metra od granice građevne čestice.

2.7. posebni uvjeti tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima određeni prema posebnim propisima

- posebni uvjeti građenja izdani od HEP-a Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, klasa: 4016-7324/04/SM/s-470 od 05. studenoga 2009. godine;

- posebni uvjetima iz područja vodoopskrbe izdani od Vodovod Dubrovnik, d.o.o., broj: 7660-1/09-V-AP/AP od 23. listopada 2009. godine;
- uvjeti zaštite HT-Hrvatske telekomunikacije d.d. od 04. studenoga 2009. godine, klasa: 8261457, T45 252516/2009;
- sanitarno-tehnički i higijenski uvjeti Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi, Uprave za sanitarnu inspekciju, Službu županijske sanitarne inspekcije, Odjela za južnu Dalmaciju, Odsjeka za Dubrovačko-neretvansku županiju, klasa: 540-02/09-03/6755, ur.br.: 534-08-3-6-2/3-09-2 od 22. listopada 2009. godine;
- očitovanje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, klasa: 612-08/08-05/103, ur.br.: 532-04-21/3-21/15-ZL/AB-08-02 od 08. srpnja 2008. godine;
- rješenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, klasa: UP/I-612-08/09-04/1765, ur.br.: 532-04-21/1-09-02 od 07. listopada 2009. godine;
- zaključak Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku klasa: UP/I-612-08/09-04/1765, ur.br.: 532-04-21/1-09-02 od 10. prosinca 2009. godine;
- očitovanje Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova – Split, klasa: UP/I-325-06/09-01/0006424, ur.br.: 374-24-4-09-2/IK od 04. studenoga 2009. godine;
- posebni uvjeti gradnja PU Dubrovačko-neretvanske, Odjela upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja izdani na zapisnik od 28. listopada 2009. godine, klasa: UP/I-361-03/09-01/27, ur.br.: 2117/01-15-09-11;
- uvjeti zaštite prirode izdani u rješenju Dubrovačko – neretvanske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, klasa: UP/I-351-02/09-01/01, ur.br.: 2117/1-23/1-10-09-2 od 13. studenoga 2009. godine;
- očitovanje Upravnog odjela za promet i komunalne poslove Grada Dubrovnika od 05. siječnja 2010. godine, klasa: UP/I-361-03/09-01/27, ur.br.: 2117/01-03-10-26.

2.8. Način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:

- za vrijeme izvođenja radova spriječiti upuštanje u teren otpadnih voda i ulja kao i odlaganje otpada bilo koje vrste;
- otpad i višak građevinskog materijala sa gradilišta treba privremeno skupljati na gradilištu na za to određeno mjesto te uklanjati na način da se ovisno o vrsti otpada predaje ovlaštenim sakupljačima;
- po završetku građevinskih i drugih radova izvršiti uređenje i sanaciju gradilišta i okoliša;
- privremene objekte te mehanizaciju u funkciji gradnje treba nakon završetka radova ukloniti tako da ne ostane vidljivih tragova;
- objekt u tehničkom i higijenskom smislu treba zadovoljiti važeće standarde.

2.9. Drugi elementi važni za zahvat u prostoru prema posebnim propisima

- zemljište se nalazi u X zoni seizmičnosti po MCS ljestvici;
 - u sklopu glavnog projekta izraditi projekt zaštite od požara u svemu prema prihvaćenim mjerama zaštite od požara uz primjenu Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe ("N.N." br.: 35/94, 55/94 i 142/03), Pravilnika o sustavima za dojavu od požara ("N.N.", br.: 56/99), Tehničkog propisa za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinu ("N.N." br.: 87/08) te sve ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim propisima i normama.
3. Investitor je obvezan prije provođenja parcelacijskog elaborata kroz katastarski operat ishoditi od ovog Upravnog odjela potvrdu da je isti usklađen sa ovim rješenjem o uvjetima gradnja.
 4. Ovo rješenje prestaje važiti ako investitor ne pristupi izvođenju radova rekonstrukcije u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti rješenja.

5. Investitor mora izvođenje radova iz točke 1. izreke ovoga rješenja te stručni nadzor građenja povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno obavljanja stručnog nadzora građenja.
6. Investitor je dužan ovom Upravnom odjelu, Konzervatorskom odjelu u Dubrovniku, građevinskoj inspekciji i inspekciji rada najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja ili nastavka izvođenja građevinskih radova nakon prekida dužeg od tri mjeseca pisano prijaviti početak građenja, odnosno nastavak radova.
7. Investitor je dužan najkasnije do početka radova imati glavni projekt i elaborat iskolčenja građevine izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji i posebnim propisima.
8. Građevina iz toč.1 ovoga rješenja može se početi rabiti, odnosno staviti u pogon nakon što investitor nadležnom upravnom tijelu dostavi za tu zgradu završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine.

O b r a z l o ž e n j e

Hrvatska akademija znanosti i umjetnosti (HAZU) iz Zagreba putem punomoćnika ALFAPLAN d.o.o. iz Dubrovnika, podneskom je od dana 11. ožujka 2009. godine zatražila izdavanje rješenja o uvjetima građenja za rekonstrukciju (dogradnju, nadogradnju i prenamjenu) građevine "Pojata" koja nosi katastarsku oznaku zgr. 11 k.o. Trsteno na građevnoj čestici koju čini zemljište ispod zgr. 11 te dijelovi katastarskih čestica 198, 200/1 i 202, sve k.o. Trsteno.

Tako je uz svoj zahtjev investitor priložio:

1. tri primjerka idejnog projekta iz točke 1. izreke ovoga rješenja.
2. dokaz o pravu građenja:
 - zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Dubrovniku, br.: 521, od 09. veljače 2009. godine za katastarske čestice zgr. 11, 198, 202, sve k.o. Dubrovnik sa upisanom Hrvatskom akademijom znanosti i umjetnosti u Zagrebu kao vlasnikom u cjelini;
 - zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Dubrovniku, br.: 525 od 09. veljače 2009. godine za katastarske čestice 199 i 200/1, sve k.o. Trsteno sa upisanom Hrvatskom akademijom znanosti i umjetnosti u Zagrebu kao vlasnikom u cjelini;
3. popis katastarskih čestica sa posjednicima u k.o. Trsteno od 09. veljače 2009. godine izdanim od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar, klasa: 935-07/09-01/0001, ur.br.: 541-25-1/7-09-204 za katastarske čestice 198, 199, 200/1, 202, 1552, zgr. 11, sve k.o. Trsteno, sa upisanom Hrvatskom akademijom znanosti i umjetnosti u Zagrebu kao posjednikom, u cjelini;
4. uvjerenje Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik, klasa: 935-08/09-02/256, ur.br.: 541-25-2/3-09-2 od 02. travnja 2009. godine kojim se potvrđuje da na k.č. zgrade 11 k.o. Trsteno evidentirana građevina prije 15. veljače 1968. godine. Navedena građevina evidentirana je 1935. godine skicom izmjere broj 66.
5. mišljenje Ministarstva Kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, klasa: 612-08/08-05/103, ur.br.: 532-04-21/3-21/15-ZL/AB-08-02, od 08. srpnja 2008. godine;
6. rješenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, klasa: UP/I-612-08/09-04/1765, ur.br.: 532-04-21/1-09-02 od 07. listopada 2009. godine;
7. zaključak Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, klasa: UP/I-612-08/09-04/1765, ur.br.: 532-04-21/1-09-03 od 10. prosinca 2009. godine;
8. rješenje Dubrovačko-neretvanske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, klasa: UP/I-351-02/09-01/01, ur.br.: 2117/1-23/1-10-09-2 od 13. studenoga 2009. godine;
9. zemljišnoknjižne izvratke za susjedne katastarske čestice i to:
 - zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Dubrovniku, br.zul.: 201 od 09. veljače 2009. godine za katastarsku česticu 1532 k.o. Trsteno;
10. punomoć za zastupanje izdana od HAZU-u, br.: 10-32-2009 od 29. siječnja 2009. godine.

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

Uvidom u gore popisane zemljišnoknjižne izvratke Općinskog suda u Dubrovniku nedvojbeno je utvrđeno da je na katastarskim česticama zgr. 11, 198, 200/1 i 202, sve k.o. Trsteno Hrvatska akademija znanosti i umjetnosti iz Zagreba upisana kao vlasnik u cjelini čime je investitor dokazao da ima pravo izvoditi planirane radove rekonstrukcije.

Pregledom idejnog projekta iz točke 1. izreke ovoga rješenja te posebnih uvjeta i potvrda tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima određenih prema posebnom propisima i navedenim u točki 2.7. izreke ovoga rješenja, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik", 7/05, 6/07 i 10/07) – u daljnjem tekstu Plana i to sa člancima 7., 42., 48., 105., 112., 121., 139. i 153. navedenog Plana te u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, propisima donesenim na temelju tog Zakona i posebnim propisima značajnim za izdavanje ovoga rješenja.

Uvidom u odredbe i kartografski dio gore navedenog Plana utvrđeno je da se predmetne čestice zgr. 11 te dijelovi katastarskih čestica 198, 200/1 i 202, sve k.o. Trsteno nalaze u izvangrađevnom području u zoni Z3 - javne zelene površine – vrtovi i perivoji (karta 1. Plana). Prema karti 3.1. Plana – područja posebnih uvjeta korištenja – prirodna baština predmetne čestice nalaze se u okviru spomenika parkovne arhitekture Arboretum Trsteno. Kartom 3.3. Plana – područja posebnih ograničenja u korištenju (krajobraz) predmetni zahvat je u okviru osobito vrijednog predjela – kultiviranog krajobraza, u oblikovno vrijednom području – zoni stroge zaštite.

Člankom 7. Plana propisano je da se njegove odredbe između ostalog neposredno primjenjuju i za rekonstrukciju postojećih (legalnih) građevina izvan građevinskog područja. Prema članku 48. Plana građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se očuva kvaliteta i cjelovitost poljodjeljskog zemljišta i šuma, da se očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena da se usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju, da se očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici te da se sukladno posebnim propisima riješi odvodnja, pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada.

Člankom 139. Plana propisana su posebna ograničenja u korištenju prostorom istaknuta uz sve izdvojene spomenike i spomeničke cjeline, te uz spomenike i spomeničke cjeline unutar urbanih i poluurbanih te ruralnih sredina. Istim člankom propisano je da je postupak zaštite usmjeren na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegova povijesnog i prostornog okoliša sa mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

Člankom 153. Plana propisano je da se građevine koje je moguće rekonstruirati u skladu sa odredbama za gradnju niskih građevina, uz poštovanje propisanih režima zaštite, a koje se ne nalaze unutar planiranog građevinskog područja smatraju se postojeće građevine sagrađene do 15. veljače 1968. godine i čestice postojećih zgrada (ruševina) označenih u katastarskim podlogama.

Posrednom primjenom članka 42. Plana niska građevina na kosom terenu je definirana kao građevina koja se može graditi do maksimalne visine (Po) S+P+1 (podrum ili suteran, prizemlje, jedan kat) tj. do maksimalne visine od 9,0 metara mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca. Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu (čl. 105. Plana), elekromrežu (čl. 112. Plana) te vodoopskrbnu mrežu na područjima gdje je izgrađena javna mreža vodoopskrbe (čl. 121 Plana).

Očevidom održanim dana 06. svibnja 2009. godine utvrđeno je da se građevina "Pojata" koja nosi katastarsku oznaku zgr. 11 k.o. Trsteno na građevnoj čestici koju čini zemljište ispod zgr. 11 te dijelovi katastarskih čestica 198, 200/1 i 202, sve k.o. Trsteno nalazi u okviru kompleksa Arboretuma Trsteno koji se prostire na površini od oko 28,5 ha na prostoru i podlozi povijesnog ladanjskog posjeda dubrovačko plemićke obitelji "Gučetić - Gozze" koji je sa svojim vrtovima i perivojima sa uklopljenim arhitektonskim elementima ljetnikovca, paviljona, kapelice Sv. Jeronima, fontane, akvedukta i ostalih pomoćnih građevina čini jedinstveni spomenik parkovne arhitekture. Jednu od pomoćnih građevina izvorno gospodarske namjene čini zgr. 11 k.o. Trsteno označena kao "Pojata" tlocrtne površine cca 79 m² građena na razini suterenske i potkrovnne etaže sa kosim dvostrešnim krovom pokrivenim kupom kanalicom. Građevina je zidana grubo klesanim kamenom sa ulazom omeđenim kamenim iglama u suterensku etažu sa sjeverne strane i zasebnim ulazom u potkrovlje sa istočne strane. Na južnom pročelju na razini suterena dva su postojeća prozora, a na sjevernom jedan uz gore opisana vrata. Na zapadnom pročelju postoji manji prozor u potkrovlju te vidljivi ostaci nekadašnje prigradnje uz pojatu. Građevini se pristupa preko katastarske čestice 1552 k.o. Trsteno

koja je u katastarskom operatu upisana kao put, a u naravi predstavlja uređenu pješaku stazu širine cca 3-4 metra kroz kompleks Arboretuma Trsteno. Kolnog prometa kroz Arboretum Trsteno nema, osim eventualnih interventnih vozila za zaštitu od požara i opskrbu kompleksa. Odvodnja će biti riješena planiranom izgradnjom biorazgrađive jame sa upojnim bunarom koja će biti smještena na zapadnom dijelu građevne čestice. Slijedom članka 126. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("N.N."br.: 76/07 i 38/09) građevna čestica smatra se uređenom.

U postupku izdavanja ovoga rješenja postupajući po članku 215. ZOPUG pozivana su tijela i/ili osobe određene posebnim propisima na uvid u idejni projekt radi pribavljanja posebnih uvjeta i potvrda prema posebnom propisu. Po upućenim pozivima odazvao se predstavnik PU Dubrovačko-neretvanske, Odjela upravnih, inspekcijских i poslova zaštite od požara i eksploziva te se nakon uvida u idejni projekt na zapisnik od 28. listopada 2009. godine suglasio sa mjerama zaštite od požara prikazanim u projektnoj dokumentaciji uz obvezu da je pri izradi glavnog projekta potrebno primjeniti Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("N.N.",br.: 35/94,55/94 i 142/03), Pravilnik o sustavima za dojavu od požara ("N.N.", br.: 56/99), Tehnički propis za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinu ("N.N.", br.: 87/08) te je sve ostale mjere zaštite od požara potrebno projektirati u skladu sa pozitivnim hrvatskim propisima i normama koje reguliraju ovu problematiku. Po upućenim pozivima od strane Vodovoda Dubrovnik d.o.o., HEP-a, Hrvatskih telekomunikacija, Hrvatskih voda i Uprave za sanitarnu inspekciju dostavljeni su ovom Upravnom odjelu pisani uvjeti iz oblasti vodovodne opskrbe, elektroopskrbe, telekomunikacija te vodopravni i sanitarno-tehnički i higijenski uvjeti popisani u točki 2.7 izreke ovoga rješenja.

Također je od strane investitora ovom Upravnom odjelu dostavljeno očitovanje Ministarstva kulture Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku te rješenje Dubrovačko-neretvanske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša popisani u točki 2.7. izreke, a kojima su utvrđeni uvjeti iz područja zaštite i očuvanja kuturnih dobara odnosno uvjeti zaštite prirode.

Također je primjenom članka 216.-218 ZOPUG u ovom upravnom postupku kao jedinica lokalne samouprave pozvan Grad Dubrovnik koji se putem Upravnog odjela za gospodarenje nekretninama, dopisom od 30. studenoga 2009. godine, klasa: 947-01/09-03/114, ur.br.: 2117/01-04-09-13 suglasio sa predloženim idejnim projektom u dijelu koji se odnosi na imovinsko-pravne odnose ukoliko se planiranim zahvatom ne dira u vlasništvo Grada Dubrovnika i ukoliko je isti sukladan dokumentima prostornog uređenja.

Iz rješenja Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo i mjesnu samoupravu Grada Dubrovnika, klasa: UP/I-363-03/09-20/103, ur.br.: 2117/01-03-01-09-2 od 18. studenoga 2009. godine utvrđena je obveza plaćanja komunalnog doprinosa u iznosu od 24.673,60 kuna. Pregledom potvrde izdane od istog Upravnog odjela od 04. prosinca 2009. godine, klasa: UP/I-363-03/09-20/103, ur.br.: 2117/01-03-01-09-3 utvrđeno je da je navedenu obvezu investitor ispunio.

Iz potvrde Hrvatskih voda, VGI Dubrovačko primorje, klasa: UP/I-325-08/09-01/0042001, ur.br.: 374-3408-2-09-3 od 04. prosinca 2009. godine utvrđeno je da je investitor ispunio obvezu plaćanja vodnog doprinosa.

Slijedom svega izloženoga postupljeno je prema odredbi članka 219. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji te je odlučeno kao u u točki 1. i 2. izreke ovoga rješenja.

U točki 3. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 120. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

U točki 4. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 222. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

U točki 5. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 178. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

U točki 6. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 249. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, a u točki 7. u skladu s odredbom stavka 2. istoga članka.

U točki 8. ovoga rješenja odlučeno je u smislu članka 256. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Sukladno čl. 6. st 1. toč. 2. Zakona o upravnim pristojbama ("N.N.", br.: 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07 i 25/08) podnositelj zahtjeva je oslobođen plaćanja upravnih pristojbi.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u Zagrebu, u roku od 15 dana od dana primitka rješenja. Žalba se dostavlja ovom Upravnom odjelu pismeno, neposredno ili poštom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik. Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kn upravne pristojbe.

RJEŠENJE PRIPREMIO:

Upravni savjetnik
Mario Šoletić, dipl. iur.

**PO OVLAŠTENJU
PROČELNICA**

Silva Vlašić (dipl. iur.)

Dostaviti:

1. HAZU iz Zagreba putem punomoćnika
ALFAPLAN d.o.o., Marka Marojice 3, Dubrovnik,
2. Grad Dubrovnik,
Upravni odjel za gospodarenje nekretninama, o v d j e,
3. Evidencija, o v d j e,
4. Pismohrana

Nakon pravomoćnosti dostaviti:

1. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za promet i komunalne poslove,
2. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša,
3. Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva
Uprava za inspekcijske poslove, Odjel inspekcijskog nadzora u Dubrovniku
za područje Dubrovačko-neretvanske županije, Dubrovnik, Vukovarska 16,
4. Porezna uprava - Područni ured Dubrovnik, Vukovarska 6
5. Uprava za zaštitu kulturne baštine,
Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Cvijete Zuzorić 6, Dubrovnik

