



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za izdavanje i provedbu
dokumenata prostornog uređenja i gradnje

Klasa: UP/I-361-03/16-01/000125
Ur.broj: 2117/01-15/15-17-0007
Dubrovnik, 27. prosinca 2017. godine

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 podnijela HRVATSKA AKADEMIJA ZNANOSTI I UMJETNOSTI, HR-10000 Zagreb, Zrinski trg 11, OIB: 61989185242 za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju ruševine u građevinu pomoćne namjene (sanitarni čvor) koja nosi katastarsku oznaku zgr. 20/1 k.o. Trsteno te obnovu i rekonstrukciju građevine gospodarske namjene (mlinice) na katastarskoj čestici oznake zgr. 20/2 k.o. Trsteno, a sve u sklopu kompleksa Arboretuma Trsteno, d o n o s i:

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

1. Investitoru HRVATSKOJ AKADEMIJI ZNANOSTI I UMJETNOSTI, HR-10000 Zagreb, Zrinski trg 11, OIB: 61989185242, dozvoljava se:

- **rekonstrukcija ruševine u građevinu pomoćne namjene (sanitarni čvor) koja nosi katastarsku oznaku zgr. 20/1 k.o. Trsteno te obnovu i rekonstrukcija građevine gospodarske namjene (mlinice) na katastarskoj čestici oznake zgr. 20/2 k.o. Trsteno,**
- u skladu sa uvjetima određenim glavnim projektima, i to:
- glavni projekt rekonstrukcije ruševine u građevinu pomoćne namjene (sanitarni čvor) zajedničke oznake projekta 1428/GZ od siječnja 2015. godine, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole, glavne projektantice Ane Škevin Mikulandre, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 3305 (HRVATSKI RESTAURATORSKI ZAVOD, Služba za nepokretnu baštinu, HR-10002 Zagreb, Nike Grškovića 23, p.p. 23, OIB: 08647229584), a koji se sastoji od:
- mape 1- arhitektonski projekt oznake 2/15 od siječnja 2015. godine, ovlaštene projektantice Ane Škevin Mikulandre, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 3305 (HRVATSKI RESTAURATORSKI ZAVOD, Služba za nepokretnu baštinu, HR-10002 Zagreb, Nike Grškovića 23, p.p. 23, OIB: 08647229584);
- mape 2 – glavni projekt nosive konstrukcije, oznake T.D. I-225/14-GZ od siječnja 2015. godine, ovlaštenog projektanta Egona Lokošeka, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja G 2799 ('LOKOŠEK PROJEKT' d.o.o., HR-10000 Zagreb, Buconjićeva 17, OIB: 45893301066);
- mape 3 – glavni strojarski projekt – vodovoda i kanalizacije, broj tehničkog dnevnika TD 36/14-15 od 09. veljače 2015. godine, ovlaštenog projektanta mr.sc. Ivana Cetinića, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja: SEUGP 585 (ARHITEKTONSKI FAKULTET

RJEŠENJE JE PRAVOMOĆNO 31.01.2018.g.

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

Dubrovnik, 02. siječnja 2018. god.

Ovlaštena osoba:



SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zavod za arhitekturu, HR-10000 Zagreb, Kačićeva 26, OIB: 42061107444);

- mape 4 – elektrotehnički projekt, broj: 1502 od siječnja 2015. godine, ovlaštenog projektanta Stipe Mihotića, dipl.ing.el., broj ovlaštenja: E 695 (MIHA ING d.o.o., HR-10000 Zagreb, Odakova 1, OIB: 25410693815);
 - i glavni projekt rekonstrukcije građevine gospodarske namjene (mlinice) zajedničke oznake projekta 1428/M od siječnja 2015. godine, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole, glavne projektantice Ane Škevin Mikulandre, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 3305 (HRVATSKI RESTAURATORSKI ZAVOD, Služba za nepokretnu baštinu, HR-10002 Zagreb, Nike Grškovića 23, p.p. 23, OIB: 08647229584), a koji se sastoji od:
 - mape 1- arhitektonski projekt oznake 1/15 od siječnja 2015. godine, ovlaštene projektantice Ane Škevin Mikulandre, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A 3305 (HRVATSKI RESTAURATORSKI ZAVOD, Služba za nepokretnu baštinu, HR-10002 Zagreb, Nike Grškovića 23, p.p. 23, OIB: 08647229584);
 - mape 2 – glavni projekt nosive konstrukcije, oznake T.D. I-225/14-M od siječnja 2015. godine, ovlaštenog projektanta Egon Lokošeka, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja G 2799 ('LOKOŠEK PROJEKT' d.o.o., HR-10000 Zagreb, Buconjićeva 17, OIB: 45893301066);
 - mape 3 – glavni strojarski projekt – odvodnje, broj tehničkog dnevnika TD 35/14-15 od 09. veljače 2015. godine, ovlaštenog projektanta mr.sc. Ivana Cetinića, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja: SEUGP 585 (ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zavod za arhitekturu, HR-10000 Zagreb, Kačićeva 26, OIB: 42061107444);
 - mape 4 – elektrotehnički projekt, broj: 1501 od siječnja 2015. godine, ovlaštenog projektanta Stipe Mihotića, dipl.ing.el., broj ovlaštenja: E 695 (MIHA ING d.o.o., HR-10000 Zagreb, Odakova 1, OIB: 25410693815)
2. Glavni projekti iz točke 1. izreke ovoga rješenja su prilog i sastavni dijelovi 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. Građevine iz točke 1. ovoga rješenja 2. skupine moraju u pogledu vanjskoga izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršene u roku od sedam godina od dana prijave početka građenja.
 7. Važenje građevinske dozvole 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 kojima je građevinska dozvola izdana.
 8. Građevine iz točke 1. ovoga rješenja mogu se početi koristiti, odnosno staviti u pogon te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti u njima prema posebnom zakonu, nakon

što investitor ishodi izvršnu uporabnu dozvolu ako ovim ili posebnim zakonom nije propisano drukčije.

Obrazloženje

HRVATSKA AKADEMIJA ZNANOSTI I UMJETNOSTI, HR-10000 Zagreb, Zrinski trg 11, OIB: 61989185242, podneskom je od dana 07. studenog 2016. godine zatražila izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju ruševine u građevinu pomoćne namjene (sanitarni čvor) koja nosi katastarsku oznaku zgr. 20/1 k.o. Trsteno te obnovu i rekonstrukciju građevine gospodarske namjene (mlinice) na katastarskoj čestici oznake zgr. 20/2 k.o. Trsteno, u svemu u skladu sa Zakonom o gradnji ("Narodne novine", br. 153/13 i 20/17) - u daljnjem tekstu **Zakon**.

Uz svoj zahtjev za izdavanje ove građevinske dozvole investitor je priložio sve dokumente propisane odredbom članka 108. stavka 2. Zakona i to:

- po tri primjerka glavnih projekata iz točke 1. izreke ovoga rješenja;
- izjavu glavne projektantice Ane Škevin Mikulandre, dipl.ing.arh. iz Zagreba, da su glavni projekti iz točke 1. izreke ovoga rješenja izrađeni u skladu sa odredbama Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 07/05, 06/07, 10/07 i 3/14) kao i svim odredbama i propisima vezanim uz važeću prostorno-plansku dokumentaciju i zakonskim aktima, te da su međusobno usklađene sve mape glavnih projekata;
- zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela od 13. studenog 2014. godine, zk.ul. 413 k.o. Trsteno sa upisanim katastarskim česticama zgr. 20/1 i zgr. 20/2, obje k.o. Trsteno, na ime HRVATSKE AKADEMIJE ZNANOSTI I UMJETNOSTI;
- izvod iz popisa katastarskih čestica Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik, Odjel za katastar nekretnina Dubrovnik, klasa: 935-07/14-01/00001, ur.broj: 541-28-02/8-14-1454 od 13. studenog 2014. godine sa upisanim katastarskim česticama zgr. 20/1 i zgr. 20/2, obje k.o. Trsteno;
- kopiju katastarskog plana izdanu dana 13. studenog 2014. godine od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik, klasa: 935-06/14-01/01, ur.broj: 541-28-2/8-14-2360;
- uvjerenje Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik, klasa: 935-08/17-02/615, ur.broj: 541-28-02/4-17-2 od 29. rujna 2017. godine;
- uporabnu dozvolu za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. godine ovog upravnog odjela od 27. studenog 2017. godine, klasa: UP/I-361-05/17-30/000245, ur.broj: 2117/01-15-17-03;
- potvrdu na glavni projekt HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik od 05. svibnja 2015. godine, broj i znak: 4016/2612101-MS;
- potvrdu na glavni projekt rekonstrukcije ruševine u građevinu pomoćne namjene (sanitarni čvor) Vodovod Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, broj: 11794-17-C-MT/MT od 22. prosinca 2017. godine;
- potvrdu na glavni projekt rekonstrukcije građevine gospodarske namjene (mlinice) Vodovod Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, broj: 11794-17-C-MT/MT od 22. prosinca 2017. godine;
- potvrdu Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti - HAKOM - od 27. kolovoza 2015. godine, klasa: 361-03/15-02/2666, urbroj: 376-10/ML-15-2(HP);
- vodopravna potvrdu Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, klasa: 325-01/15-07/1968, ur.broj: 374-24-3-15-2/JM od 16. lipnja 2015. godine;
- potvrdu Ministarstva zdravlja, klasa: 540-02/15-05/4845, ur.broj: 534-07-2-1-6-13/1-15-2 od 15. rujna 2015. godine;

- potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko-neretvanske, Službe upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorata unutarnjih poslova broj: 511-03-06/4-4/121-15 od 04. kolovoza 2015. godine;
- potvrdu na glavni projekt rekonstrukcije ruševine u građevinu pomoćne namjene (sanitarni čvor) Dubrovačko-neretvanske županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša i prirode, klasa: 612-07/15-01/86, ur.broj: 2117/01-53/2-15-02 od 15. rujna 2015. godine;
- potvrdu na glavni projekt rekonstrukcije građevine gospodarske namjene (mlinice) Dubrovačko-neretvanske županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša i prirode, klasa: 612-07/15-01/86, ur.broj: 2117/01-53/2-15-03 od 15. rujna 2015. godine;
- potvrdu Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, klasa: 612-08/15-23/0257, ur.broj: 532-04-02-17/2-15-05;
- elaborat fizikalnih svojstava zgrade – projekt zgrade u odnosu na racionalnu uporabu energije i toplinske zaštite, broj tehničkog dnevnika: 37/14-17/GZ od siječnja 2015. godine, ovlaštenog arhitekta dr.sc. Zorana Veršića, dipl.ing.arh. broj ovlaštenja: A 808 (ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zavod za zgradarstvo i fiziku zgrada, HR-10000 Zagreb, Kačićeva 26, OIB: 42061107444);
- elaborat fizikalnih svojstava zgrade – projekt zgrade u odnosu na racionalnu uporabu energije i toplinske zaštite, broj tehničkog dnevnika: 37/14-17/M od siječnja 2015. godine, ovlaštenog arhitekta dr.sc. Zorana Veršića, dipl.ing.arh. broj ovlaštenja: A 808 (ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU, Zavod za zgradarstvo i fiziku zgrada, HR-10000 Zagreb, Kačićeva 26, OIB: 42061107444);
- elaborat zaštite od požara, broj projekta: 159 od siječnja 2015. godine, ovlaštene osobe za izradu elaborata zaštite od požara Melite Kanceljak Marelić, dipl.ing.arh., upisni broj: 30 (PROJEKTNI URED KANCELJAK MARELIĆ d.o.o., HR-10000 Zagreb, Lješnjakovec 1, OIB: 01158597605);
- elaborat zaštite od požara, broj projekta: 1510 od siječnja 2015. godine, ovlaštene osobe za izradu elaborata zaštite od požara Melite Kanceljak Marelić, dipl.ing.arh., upisni broj: 30 (PROJEKTNI URED KANCELJAK MARELIĆ d.o.o., HR-10000 Zagreb, Lješnjakovec 1, OIB: 01158597605);
- elaborat zaštite na radu, broj projekta: 159 od siječnja 2015. godine, ovlaštene inženjerke građevinarstva Verice Grčić, ing.građ., broj ovlaštenja: G 1565 (PROJEKTNI URED KANCELJAK MARELIĆ d.o.o., HR-10000 Zagreb, Lješnjakovec 1, OIB: 01158597605);
- elaborat zaštite na radu, broj projekta: 1510 od siječnja 2015. godine, ovlaštene inženjerke građevinarstva Verice Grčić, ing.građ., broj ovlaštenja: G 1565 (PROJEKTNI URED KANCELJAK MARELIĆ d.o.o., HR-10000 Zagreb, Lješnjakovec 1, OIB: 01158597605);
- geodetski elaborat za evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica, oznake 17/2015 od 02. siječnja 2015. godine, ovlaštenog inženjera geodezije Ivica Ogreste, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja: Geo 293 (GEOPLAN d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Solinska 6, OIB: 29862120410) ovjeren od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik, klasa: 932-06/15-02/131, ur.broj: 541-28-1/2-15-2 od 18. ožujka 2015. godine.

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. studenog 2014. godine (z.ul. 413), neprijeporno je utvrđeno da je na katastarskim česticama oznaka zgr. 20/1 i zgr. 20/2, obje k.o. Trsteno kao vlasnik u cjelini upisana HRVATSKA AKADEMIJA ZNANOSTI I UMJETNOSTI, HR-10000 Zagreb, Zrinski trg 11, OIB: 61989185242, slijedom čega je investitor u smislu članka 109. Zakona nedvojbeno dokazao pravni interes za izdavanje ovoga rješenja.

Uvidom u priloženo uvjerenje Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar

DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA

ID: P20161107-3149731-Z01

PODNOŠITELJ: HRVATSKA AKADEMIJA ZNANOSTI I UMJETNOSTI, HR-10000 Zagreb, Zrinski trg 11, OIB: 61989185242

KLASA: UP/I-361-03/16-01/000125, URBROJ: 2117/01-15/15-17-0007

STRANA 4/10

Dubrovnik od 29. rujna 2017. godine, klasa: 935-08/17-02/615, ur.broj: 541-28-02/4-17-2 utvrđeno je da je ruševina gospodarske građevine smještena na katastarskoj čestici oznake zgr. 20/1 k.o. Trsteno evidentirana prije 15. veljače 1968. godine, a koja je prema ostacima zabatnih zidova bila izgrađena kao prizemnica kosog jednostrešnog krova, te sa otvorima na svim pročeljima. Iz navedenog je nesporno da se u konkretnom slučaju radi o ruševini postojeće građevine.

Pregledom priložene pravomoćne uporabne dozvole ovog upravnog odjela od dana 27. studenog 2017. godine, klasa: UP/I-361-05/17-30/000245, ur.broj: 217/01-15-17-03, utvrđeno je:

- da je građevina gospodarske namjene (mlinica) izgrađena prije 15. veljače 1968. godine;
 - smještena na zemljištu katastarske oznake zgr. 20/2 k.o. Trsteno;
 - gospodarske namjene – mlinica;
 - vanjske visine 2,61 metar mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine;
 - nepravilnog tlocrtnog oblika najveće vanjske tlocrtno dužine i širine građevine 16,80 m x 10,68 m, te
 - kosog dvostrešnog krova,
- slijedom čega je neprijeporno utvrđena legalnost predmetne građevine.

Pregledom glavnog projekta iz točke 1. izreke ovoga rješenja te potvrda tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima određenih prema posebnim propisima, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 07/05, 06/07, 10/07 i 3/14) - **u daljnjem tekstu Plana** i to sa člancima 42., 48., 105., 112., 121., 128., 132., 139. i 153. Plana.

Uvidom u kartografski dio gore navedenog Plana utvrđeno je da se katastarske čestice koje nose oznake zgr. 20/1 i zgr. 20/2, obje k.o. Trsteno, nalaze:

- prema karti 1. Plana - korištenje i namjena površina u mj. 1:25000 u zoni Z2 – javne zelene površine (vrt, perivoj);
- prema karti 2.2. Plana – infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav (odvodnja fekalnih voda) u mj.: 1:25000 u neposrednoj blizini planiranog odvodnog kanala i uređaja za pročišćavanje;
- prema karti 3.1. Plana – uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja – prirodna baština, u mj.: 1:25000 unutar zaštićenog dijela prirode registriranog kao spomenik parkovne arhitekture Trsteno;
- prema karti 3.2b. Plana – uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja – graditeljska baština, u mj.: 1:10000 unutar registriranog ili preventivno zaštićenog spomenika kulture – civilne građevine "Ljetnikovac Gozze Gučetić" sa arboretumom;
- prema karti 3.3. Plana – uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju - krajobraz, u mj.: 1:25000 unutar oblikovno vrijednog područja gradskih i ruralnih sredina – zona stroge zaštite;
- prema karti 3.6. – uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, područje i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mj. 1:25000 izvan zone u kojoj je propisana obveza donošenja planova detaljnijeg stupnja razrade (DPU, UPU);
- prema karti 4.9. – građevinska područja naselja – Mrčevo, Kliševo i Trsteno u mj. 1:5000 izvan građevinskog područja naselja.

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 je rekonstrukcija izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njihove obnove. Također istim člankom je propisano da postojeće građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine i čestice postojećih zgrada (ruševina) označene u katastarskim podlogama, a koje se ne nalaze unutar planiranog građevinskog područja naselja, su građevine koje je moguće rekonstruirati u skladu sa odredbama za gradnju niskih građevina, uz poštivanje propisanih režima zaštite, te da se ruševine mogu rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno konzultirati nadležni konzervatorski odjel ako je nadležan.

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 suteren, 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), elektromrežu (čl. 112. Plana) te vodoopskrbnu mrežu na područjima gdje je izgrađena javna mreža vodoopskrbe (čl. 121. Plana).

Članak 128. Plana kao zaštićene prirodne vrijednosti pod točkom 10. navodi Arboretum Trsteno, spomenik parkovne arhitekture, arboretum, te se na zaštićene dijelove prirode primjenjuju mjere zaštite utvrđene Zakonom o zaštiti prirode i drugim posebnim zakonima.

Člankom 132. stavkom 2. Plana propisano je da zone stroge zaštite obuhvaćaju registrirano i preventivno zaštićeno kulturno dobro s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegova povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

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

Planirane rekonstrukcije prema glavnim projektima iz točke 1. izreke ovoga rješenja pretpostavljaju rekonstrukciju ruševine u građevinu pomoćne namjene (sanitarni čvor) koja nosi katastarsku oznaku zgr. 20/1 k.o. Trsteno te obnovu i rekonstrukciju građevine gospodarske namjene (mlinice) na katastarskoj čestici oznake zgr. 20/2 k.o. Trsteno, sve u skladu sa konzervatorskim smjernicama. Obje građevine nalaze se u sklopu kompleksa spomenika parkovne arhitekture Arboretum Trsteno.

Planirana etažnost građevine pomoćne namjene (sanitarnog čvora) je prizemlje sa visinom 2,70 metara računajući od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca uz sjeverozapadno pročelje, odnosno 4,12 metara računajući od najniže kote uređenog terena uz građevinu do sljemena uz jugoistočno pročelje. Građevina zadržava sve dimenzije ruševine, pravilnog je pravokutnog oblika, dimenzija 11,00m x 4,30m, izdužena u smjeru sjeveroistok-jugozapad. Građevina je dio cjeline ladanjskog kompleksa, a u njoj će se smjestiti sanitarni čvor za potrebe Arboretuma koji se sastoji od predprostora te odvojenih muških i ženskih prostorija. Krov građevine će se izvesti kao kosi jednostrešni. Raspored i veličina otvora zadržati će se prema postojećim otvorima koji se dijelom mogu prepoznati na urušenoj konstrukciji, i to ulaz na jugoistočnom pročelju, te na svim ostalim pročeljima po jedan prozor sa kamenim okvirima. Završna obrada pročelja izvest će se kamenom. Predmetnoj građevini je omogućen pješački prilaz preko postojeće šetnice na zapadu koja je uređena duž jugozapadnog ruba katastarske čestice k.č.br. 251 k.o. Trsteno, te stubišta i

pristupnog platoa na katastarskoj čestici zgr. 20/2 k.o. Trsteno. Sanitarne prostorije za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti predviđene su unutar građevine "Pojate" koja je također sastavni dio Arberetuma i čija je rekonstrukcija odobrena rješenjem o uvjetima građenja dana 08. siječnja 2010. godine, klasa: UP/I-361-03/09-01/27, ur.broj: 2117/01-15-10-28 od ovog upravnog odjela. Bruto površina pomoćne građevine (sanitarnog čvora) je 47,00 m², što je ujedno i tlocrtna površina pod građevinom. Opskrba vodom predmetne pomoćne građevine riješit će se izgradnjom ukopane vodonepropusne cisterne volumena 10,8 m³, u neposrednoj blizini zgrade na katastarskoj čestici zgr. 20/2 k.o. Trsteno. Odvodnja otpadnih voda riješiti će se izgradnjom vodonepropusne sabirne jame na katastarskoj čestici oznake 245 k.o. Trsteno u neposrednoj blizini predmetne građevine, sa mogućnošću pražnjenja iste. Napajanje električnom energijom predmetne pomoćne građevine (sanitarnog čvora) predviđeno je iz gospodarske zgrade mlinice, koja je također predmet ovog postupka, a napaja se iz postojeće glavne zgrade ljetnikovca sa glavne razdjelnice.

Planirana etažnost niske dvojne građevine gospodarske namjene (mlinice) je prizemlje sa visinom 2,61 metara računajući od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca. Mlinica je dio povijesne cjeline ladanjskog kompleksa i sastavni element nužan za razumijevanje funkcioniranja cijelog sklopa i poznavanje gospodarenja imanjem. Predmetna mlinica obnavlja se u postojećim gabaritima. Raspored i veličina otvora zadržati će se sukladno postojećim i to ulaz na sjeverozapadnom te prozori na jugoistočnom pročelju. Jugozapadnim pročeljem je mlinica poluugrađena sa građevinom katastarske oznake zgr. 21/1 i 22/1, obje k.o. Trsteno. Krovna konstrukcija mlinice je kosa dvostrešna, te je predviđena izmjena iste pri predmetnoj rekonstrukciji. Završna obrada pročelja je kamena i urediti će se čišćenjem, fugiranjem sljubnica i postavljanjem bakrenog limenog opšava. Predmetnoj građevini je omogućen pješački prilaz preko postojeće šetnice na zapadu koja je uređena duž jugozapadnog ruba katastarske čestice k.č.br. 251 k.o. Trsteno, te stubišta i pristupnog platoa na katastarskoj čestici zgr. 20/2 k.o. Trsteno na kojoj je i sama mlinica. Bruto površina mlinice je 162,00 m², što je ujedno i tlocrtna površina pod građevinom. Predmetne građevine mlinice se napaja električnom energijom iz postojeće glavne zgrade ljetnikovca sa glavne razdjelnice.

Slijedom svega iznesenog, predmetni prostorni zahvati prikazani u glavnim projektima, a definirani prema gore navedenim parametrima, u smislu gore citiranih i primjenjenih odredbi u skladu su 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 HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik od 05. svibnja 2015. godine, broj i znak: 4016/2612101-MS iz područja elektroenergetike;
- potvrdu na glavni projekt rekonstrukcije ruševine u građevinu pomoćne namjene (sanitarni čvor) Vodovod Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, broj: 11794-17-C-MT/MT od 22. prosinca 2017. godine iz područja vodoopskrbe;
- potvrdu na glavni projekt rekonstrukcije građevine gospodarske namjene (mlinice) Vodovod Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, broj: 11794-17-C-MT/MT od 22. prosinca 2017. godine iz područja vodoopskrbe;
- potvrdu Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti - HAKOM - od 27. kolovoza 2015. godine, klasa: 361-03/15-02/2666, urbroj: 376-10/ML-15-2(HP) iz područja telekomunikacija;
- vodopravna potvrdu Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, klasa: 325-01/15-07/1968, ur.broj: 374-24-3-15-2/JM od 16. lipnja 2015. godine iz područja zaštite voda;

- potvrdu Ministarstva zdravlja, klasa: 540-02/15-05/4845, ur.broj: 534-07-2-1-6-13/1-15-2 od 15. rujna 2015. godine iz područja sanitarno-tehničkih uvjeta i uvjeta zaštite od buke;
- potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko-neretvanske, Službe upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorata unutarnjih poslova broj: 511-03-06/4-4/121-15 od 04. kolovoza 2015. godine iz područja zaštite od požara;
- potvrdu na glavni projekt rekonstrukcije ruševine u građevinu pomoćne namjene (sanitarni čvor) Dubrovačko-neretvanske županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša i prirode, klasa: 612-07/15-01/86, ur.broj: 2117/01-53/2-15-02 od 15. rujna 2015. godine iz područja uvjeta zaštite prirode;
- potvrdu na glavni projekt rekonstrukcije građevine gospodarske namjene (mlinice) Dubrovačko-neretvanske županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša i prirode, klasa: 612-07/15-01/86, ur.broj: 2117/01-53/2-15-03 od 15. rujna 2015. godine iz područja uvjeta zaštite prirode;
- potvrdu Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, klasa: 612-08/15-23/0257, ur.broj: 532-04-02-17/2-15-05 iz područja zaštite kulturnih dobara;

Iz očitovanja svih gore pobrojanih javnopravnih tijela te pregledom glavnih projekata iz točke 1. izreke ovoga rješenja kojim su planirane rekonstrukcija ruševine u građevinu pomoćne namjene (sanitarni čvor) koja nosi katastarsku oznaku zgr. 20/1 k.o. Trsteno te obnova i rekonstrukcija građevine gospodarske namjene (mlinice) na katastarskoj čestici oznake zgr. 20/2 k.o. Trsteno, utvrđeno je da su izdane sve propisane potvrde glavnih projekata, da je glavne projekte izradila ovlaštena osoba te da su isti u pogledu sadržaja, opremanja i označavanja izrađeni u skladu sa važećim propisima.

Očevidom održanim dana 17. studenoga 2017. godine utvrđeno je da se katastarske čestice oznaka zgr. 20/1 i zgr. 20/2, obje k.o. Trsteno nalaze u naselju Trsteno na kosom terenu koji se blago spušta u smjeru sjeveroistok-jugozapad, a 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". Arboretum 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 čini zgr. 20/1 k.o. Trsteno označena kao "magazin" tlocrtne površine 47,00 m² građena na razini prizemne etaže sa kosim jednostrešnim krovom pokrivenim kupom kanalicom. Građevina je zatečena kao ruševina, izvan upotrebe, sa urušenom krovnom konstrukcijom i dosta lošeg stanja konstrukcije zidova. Vidljivo je da je građevina zidana grubo klesanim kamenom sa ulazom omeđenim kamenim iglama sa jugoistočne strane, te prozorima na svim ostalim stranama. Još jednu od pomoćnih građevina izvorno gospodarske namjene čini dio zgr. 20/2 k.o. Trsteno označena kao "mlinica" tlocrtne površine 162,00 m² građena na razini prizemne etaže sa kosim dvostrešnim krovom pokrivenim kupom kanalicom. Nosiva konstrukcija građevine je sačuvana, ali je građevina izvan uporabe. Vidljivo je da je građevina zidana grubo klesanim kamenom sa ulazom omeđenim kamenim iglama sa sjeverozapadne strane, te prozorima na jugoistočnoj strani. Jugoistočnom stranom mlinica graniči sa katastarskom česticom oznake 1564 k.o. Trsteno koja je u naravi potok, dok je jugozapadnim zidom poluugrađena sa stambenom građevinom koja nosi katastarske oznake zgr. 21/1 i zgr. 22/1, obje k.o. Trsteno. Na tom pročelju nisu planirani nikakvi radovi. Predmetnim građevinama se pristupa preko postojeće šetnice na zapadu koja je uređena duž jugozapadnog ruba katastarske čestice k.č.br. 251 k.o. Trsteno, u širini cca 4 metra, te stubišta i pristupnog platoa na katastarskoj čestici zgr. 20/2 k.o. Trsteno. Kolnog prometa kroz Arboretum Trsteno nema, osim eventualnih interventnih vozila za zaštitu od požara i opskrbu kompleksa. Odvodnja otpadnih voda gospodarske građevine (sanitarnog čvora) će biti riješena planiranom izgradnjom vedonepropusne sabirne jame koja će biti smještena na sjeveroistočnom dijelu katastarske čestice 245 k.o. Trsteno. 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: Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana iz Splita i VODOVOD DUBROVNIK d.o.o. iz Dubrovnika u odnosu na k.č.br. 1564 k.o. Tršteno, Diana Jedrejčić rođ. Trojanović iz Rijeke i Ivo Pašeta iz Trstenog u odnosu na katastarsku česticu oznake zgr. 21/1, te Ivo Pašeta i Yvan Francois Paseta, oboje iz Trstenog, u odnosu na katastarsku česticu oznake zgr. 22/1 k.o. Tršteno.

Budući se nitko od 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.

Člankom 116. stavkom 2. Zakona propisano je ako se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine koja neposredno graniči s deset nekretnina ili manje, poziv na uvid u spis predmeta dostavlja se strankama osobnom dostavom, osim u slučaju u kojemu je takva dostava nemoguća i neprikladna, a osobito osobama čija adresa nije upisana u zemljišnoj knjizi niti katastru, nepoznatim nasljednicima i osobama nepoznata boravišta, odnosno sjedišta, a kojima se poziv dostavlja kao javni koji se objavljuje na oglasnoj ploči tijela graditeljstva i na njegovim mrežnim stranicama, a upravno tijelo poziv izlaže i na nekretnini za koju se izdaje građevinska dozvola.

Slijedom navedenog javnim pozivom od 20. studenog 2017. godine pozvan je Trojanović Stjepan pok. Antuna u odnosu na katastarsku česticu oznake zgr. 21/1 k.o. Tršteno. Javni poziv je objavljen na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama ovog upravnog tijela, te na katastarskim česticama za koje se izdaje predmetna građevinska dozvola dana 20. studenog 2017. godine.

Budući se stranka pozvana na uvid u spis predmeta javnim pozivom nije odazvala, u smislu odredbe članka 115 stavka 2. Zakona, smatra se da joj 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 glavnih projekata;
- da su glavni projekti u pogledu lokacijskih uvjeta izrađeni u skladu sa uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim Planom;
- da je glavne projekte izradila ovlaštena osoba;
- da su glavni projekti propisno označeni;
- da su glavni projekti izrađeni tako da je onemogućena promjena njihovog sadržaja, odnosno zamjena njihovih dijelova;

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.

Sukladno čl. 6. st 1. toč. 2. Zakona o upravnim pritojbama ("Narodne novine.", br.: 8/17 i 37/17) podnositelj zahtjeva je oslobođen plaćanja upravnih pritojbi.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja u Zagrebu, u roku od 15 dana od dana primitka rješenja. Žalba se dostavlja ovom upravnom odjelu pismeno, neposredno ili poštom preporučeno, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik. Na žalbu se plaća upravna pritojba u iznosu od 50,00 kn upravne pritojbe (Tar. broj 3. Tarife Zakona o upravnim pritojbama - "Narodne novine", br.: 8/17 i 37/17).

VIŠI SAVJETNIK

Maric Šoletić, dipl. iur.



Dostaviti:

1. HRVATSKA AKADEMIJA ZNANOSTI I UMJETNOSTI,
Zrinski trg 11, HR-10000 Zagreb
2. Oglasna ploča,
3. Evidencija, o v d j e,
4. 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.