

KLASA: 940-01/24-01/166  
URBROJ:2117-1-24-2



**GRAD DUBROVNIK**

**GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA  
DUBROVNIKA ZA 2025.**

Dubrovnik, studeni 2024. godine

# SADRŽAJ

stranica

---

UVOD	3
KRITERIJI ODABIRA AKTIVNOSTI ZA GODIŠNJE PLANOVE	4
ODABIR MJERA I AKTIVNOSTI ZA REALIZACIJU U 2025. GODINI	4
OPĆI STRATEŠKI CILJEVI I MJERE	5
• CJELOVITO I SVEOBUHVAATNO EVIDENTIRANJE GRADSKO NEFINANCIJSKE IMOVINE I USPOSTAVA JEDINSTVENOG MJESTA EVIDENTIRANJA NEKRETNINA	6
• PROCJENA VRIJEDNOSTI IMOVINE I POVEZIVANJE INTERNIH IMOVINSKIH EVIDENCIJA PUTEM INVENTARNOG BROJA	7
• MENADŽERSKO UPRAVLJANJE IMOVINOM	7
• UREĐENJE NORMATIVNOG OKVIRA I VLASNIČKOPRAVNIH ODNOSA	7
• UNAPRJEĐENJE POSTUPANJA S GRADSKOM IMOVINOM KOJU KORISTE PRORAČUNSKI KORISNICI TE S IMOVINOM PRORAČUNSKIH KORISNIKA	8
STRATEŠKI CILJEVI PO PORTFELJIMA	8
• POSLOVNI PROSTORI	8
• STANOVI	10
• JAVNE POVRŠINE	11
• ZEMLJIŠTA	12
PROŠIRENJE DJELOKRUGA RADA UPRAVNOG ODJELA ZA GOSPODARENJE IMOVINOM, OPĆE I PRAVNE POSLOVE	13
ZAKON O ZAŠTITI I OČUVANJU KULTURNIH DOBARA (pravo prvokupa)	15
POVEĆANJE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA DUBROVNIKA U SKLOPU REALIZACIJE INFRASTRUKTURNIH I KAPITALNIH PROJEKATA PLANIRANIH U 2025. ( izvlaštenja )	16
POPIS PREDVIĐENIH INFRASTRUKTURNIH I KAPITALNIH PROJEKATA PLANIRANIH U 2025., TE IZRADA DOKUMENTACIJE ZA PRIJAVU PROJEKATA FINANCIRANIH IZ FONDOVA EUROPSKE UNIJE	16
POPIS PRIJAVA PROJEKATA FINANCIRANIH IZ FONDOVA EUROPSKE UNIJE	22

## ➤ UVOD

Člankom 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) propisano je da ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način se primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom, niti proizlazi iz naravi tih osoba.

Člankom 53. i 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN, br. 155/2023) propisana je obveza donošenja strategije upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, kao i obveza donošenja godišnjih planova upravljanja i raspolaganja državnom imovinom.

Ključni i međusobno povezani dokumenti upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika su Strategija upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za razdoblje od 2023.-2029. ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br. 12/23), Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika.

Godišnjim planom se prikazuje sveobuhvatno upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika, odnosno njime se uređuje postojeći sustav upravljanja nekretninama, a temeljem kojega će se istima upravljati u 2025.godini.

Strategija upravljanja imovinom Grada Dubrovnika, za razdoblje od 2023.-2029., donesena u lipnju 2023. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) se odnosi na razdoblje od sedam godina i spada u srednjoročne dokumente koji sadrži ciljeve, mjere, vizije i smjernice za osiguranje učinkovitog, djelotvornog i transparentnog upravljanja imovinom Grada Dubrovnika.

Vizija Strategije je očuvanje vrijednosti i optimalno upravljanje sveukupnom imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika, kako bi se njezinim stavljanjem u potpunu funkciju postiglo da imovina pridonosi općem dobru na razini gospodarstva, infrastrukture i strateškog razvoja lokalne zajednice.

Misija Strategije je zakonito, učinkovito, transparentno i održivo upravljanje imovinom Grada Dubrovnika i učinkovito izvršavanje naloga i preporuka nadležnih nadzornih tijela te poštivanje zakonskih obveza u različitim područjima rada u odnosu na gradsku imovinu.

Strategijom upravljanja imovinom Grada Dubrovnika predviđeno je 5 (pet) strateških ciljeva te 24 (dvadesetičetiri) posebna cilja koji se nadovezuju na strateške ciljeve vezane za upravljanje imovinom Grada Dubrovnika.

Odlukom o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 6/22 ) uređeni su način, uvjeti i postupak upravljanja, stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika.

„Raspolaganje“ nekretninama u vlasništvu Grada podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica otuđenje, opterećenje, odricanje od prava ili ograničenje prava vlasništva Grada u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su: prodaja, osnivanje prava građenja, razvrgnuće suvlasničke zajednice, zamjena, osnivanje prava zaloge na nekretninama, osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada, dodjela nekretnina na uporabu, davanje nekretnina na korištenje i upravljanje, davanje nekretnina u najam, davanje nekretnina u zakup.

„Upravljanje“ nekretninama u vlasništvu Grada podrazumijeva izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza, poduzimanje svih radnji radi uređenja pravnih odnosa,

utvrđivanje ili promjena namjene nekretnina te sklapanje drugih pravnih poslova čija je posljedica ograničenje prava vlasništva Grada u korist druge pravne ili fizičke osobe, a što nije obuhvaćeno odredbama o raspolaganju.

„Stjecanje“ podrazumijeva stjecanje vlasništva nekretnina i drugih prava na nekretninama u vlasništvu trećih osoba za korist Grada.

Nekretnine u vlasništvu Grada tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njima na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom, posebnim propisima ili ovom Odlukom nije drukčije određeno. Nekretnine u vlasništvu Grada Dubrovnika prodaju se temeljem javnog natječaja ili neposrednom pogodbom.

## **KRITERIJI ODABIRA AKTIVNOSTI ZA GODIŠNJE PLANOVE**

Odabir aktivnosti koje će se poduzimati u okviru godišnjih planova ovisi o:

- zakonskim obvezama Grada Dubrovnika,
- odlukama Gradskog vijeća Grada Dubrovnika,
- prioritetima za poduzimanje mjera i aktivnosti u pojedinim područjima strateških i posebnih ciljeva,
- mogućnostima gradskih upravnih tijela za poduzimanje mjera i aktivnosti.

### **➤ ODABIR MJERA I AKTIVNOSTI ZA REALIZACIJU U 2025. GODINI**

U Godišnjem planu upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za 2025. godinu odabrane su mjere i aktivnosti provođenjem kojih će se osigurati pretpostavke za implementaciju posebnih ciljeva koji se vezuju na strateške ciljeve vezane uz upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika.

Budući da Strategija upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za razdoblje od 2023. do 2029. godine obuhvaća dugoročne ciljeve i smjernice upravljanja gradskom imovinom, potrebno je donijeti Godišnji plan upravljanja imovinom Grada Dubrovnika. S tim u vezi ističe se kako godišnjim planom upravljanja nisu obuhvaćeni redovni poslovi poput primjerice priprema dokumentacije, provođenje uknjižbi, vođenje upravnih postupaka i sporova, održavanje nekretnina i slično) i koji se obavljaju u kontinuitetu sukladno zakonskim i podzakonskim propisima, kao i općim aktima Grada Dubrovnika, radi realizacije projekata od interesa za Grad, sukladno osiguranim sredstvima u Proračunu Grada Dubrovnika za 2025. godinu.

**Ključne smjernice za izradu godišnjeg plana upravljanja imovinom bile su:**

- ispunjenje preporuka od strane Državnog ureda za reviziju;
- početak implementacije Strategije upravljanja imovinom Grada Dubrovnika s realno mogućim ostvarenjem ciljeva;
- nastavak započetih procesa kvalitetnijeg i sveobuhvatnijeg evidentiranja imovine Grada Dubrovnika, posebno komunalne infrastrukture.

Do implementacije PRLS metodologije upravljanja imovinom Grada Dubrovnika, a koje aktivnosti su predviđene ovim Godišnjim planom, redovni poslovi upravljanja imovinom Grada Dubrovnika (poput primjerice kupoprodaje nekretnina, vođenje sporova, postupci uknjižbe nekretnina i sl.) obavljat će se u kontinuitetu sukladno zakonskim propisima kao i do sada.

Grad Dubrovnik u Proračunu za 2025. planira prihode od nekretnina u iznosu od 8.196.000,00 eura. Stoga, ključni kriteriji kod odabira nekretnina za prodaju u 2025. su: započeti postupci prodaje nekretnina za koju je već pripremljena dokumentacija, iskazani interes kupaca za pojedine

nekretnine, ostali kriteriji: nekretnine koje su legalizirane i za koje je ishođeno pravomoćno rješenje o utvrđenju građevinske čestice, nekretnine u suvlasništvu, nekretnine za koje je utvrđen interes RH.

Uređenje građevinskog zemljišta obveza je Grada i javnopravnih tijela koja prema posebnim propisima grade i/ili upravljaju infrastrukturom. Grad uređuje građevinsko zemljište sukladno Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Dubrovnika koji se donosi svake godine uz Proračun.

Evidencija zemljišta aktivno se vodi u Excel datotekama prema katastarskim općinama. Excel datoteke međusobno su definirane s identičnom internom strukturom podataka. Podaci su grupirani prema: zemljišnoknjižnim, katastarskim i prostornoplanskim podacima, a sastoje se od zemljišnoknjižnih podataka o čestici i zemljišnoknjižnom ulošku, titularu vlasništva, površini, kulturi, teretima, sudskim sporovima i zabilježbama, temeljima stjecanja te ostaloj dokumentaciji. Ujedno, evidencija sadrži katastarske podatke, kao što su broj katastarske čestice, posjedovni list, površinu, nositelje prava, udjele te broj detaljnog lista katastarskog plana i adresu odnosno način uporabe katastarske čestice. Prostorno-planski podaci sastoje se od namjene površine čestice, važećeg izvornika prostorno-planske dokumentacije te oznake nalazi li se čestica unutar građevinskog odnosno izvan građevinskog područja te unutar ili izvan naselja. Evidencija je proširena na dodatne podatke o tome je li čestica trajno povezana s drugim pojavnim oblikom nekretnine, kao što su stan, poslovni prostor, komunalna infrastruktura i nerazvrstana cesta te s osnovnim podacima opisuje korisnike, pravnu osnovu korištenja i vrijednost. Sve gore navedene podatke potrebno je implementirati u odgovarajući informacijski sustav, odnosno aplikaciju.

U tijeku je isporuka aplikacije registra nekretnina u vlasništvu Grada Dubrovnika. Sukladno Strategiji upravljanja imovinom Grada Dubrovnika, Grad Dubrovnik učinit će javno dostupnima svoj registar nekretnina, a akti kojima se uređuje upravljanje i raspolaganja nekretninama Grad Dubrovnik objavljuje na svojoj službenoj web stranici.

Godišnjim planom se prikazuje sveobuhvatno upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika, odnosno njime se uređuje postojeći sustav upravljanja nekretninama, a temeljem kojega će se istima upravljati u 2025. godini.

## ➤ **OPĆI STRATEŠKI CILJEVI I MJERE**

Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se konkretne mjere i aktivnosti koje će se tijekom godine provoditi, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Grada.

Strategijom upravljanja imovinom Grada Dubrovnika predviđeno je 5 (pet) strateških ciljeva i to: 1. Cjelovito i sveobuhvatno evidentiranje gradske nefinancijske imovine i uspostava jedinstvenog mjesta evidentiranja nekretnina, 2. Procjena vrijednosti imovine i povezivanje internih imovinskih evidencija putem inventarnog broja, 3. Menadžersko upravljanje imovinom, 4. Uređenje normativnog okvira i vlasničkopравnih odnosa i 5. Unaprjeđenje postupanja s gradskom imovinom koju koriste proračunski korisnici te s imovinom proračunskih korisnika.

U okviru strateškog cilja 1. **Cjelovito i sveobuhvatno evidentiranje gradske nefinancijske imovine i uspostava jedinstvenog mjesta evidentiranja nekretnina** definirani su posebni ciljevi cjelovito i sveobuhvatno evidentiranje imovine, klasificiranje pojava oblika imovine u službenim evidencijama po portfeljima, primjena koncepta funkcionalne klasifikacije nekretnina, uspostava aplikacijskog rješenja registra nekretnina, izrada pisane procedure o ovlastima i obvezama unošenja dokumentacije u registar nekretnina i implementacija klasifikacije nekretnina u registar nekretnina na način da omogući povezivanje službenih evidencija i zadovolji zakonske preduvjete za isporuku podataka u Središnji registar državne imovine. Svi navedeni ciljevi usmjereni su na poboljšanje slabosti u ovom segmentu upravljanja gradskom imovinom.

Strateškim ciljem 2. **Procjena vrijednosti imovine i povezivanje internih imovinskih evidencija putem inventarnog broja** definirani su posebni ciljevi osnivanje internog procjeniteljskog povjerenstva za knjigovodstveno usklađenje vrijednosti imovine i uspostava pravila (metode) procjene, planiranje dinamike izrade procjena kako bi se u razdoblju važenja strategije u cijelosti dovršile i uskladile procjene vrijednosti jedinica imovine, procjena jedinica imovine (po portfeljima), evidentiranje procijenjenih vrijednosti jedinica imovine u poslovnim knjigama (evidenciji dugotrajne imovine) i u aplikaciji registar nekretnina i usklađivanje podataka i povezivanje imovinskih evidencija putem inventarnog broja, a koji ciljevi su usmjereni na ispunjavanje naloga i preporuka Državnog ureda za reviziju.

Strateškim ciljem 3. **Menadžersko upravljanje imovinom** definirani su posebni ciljevi utvrđivanje i propisivanje nadležnosti različitih upravnih odjela u odnosu na raspolaganje nekretninama iste vrste u vlasništvu Grada Dubrovnika, analiza mogućnosti povećanja prihoda po portfeljima (stanova, poslovnih površina i zemljišta), povećanje financijskih učinaka i transparentnost rada gradske uprave, a koji ciljevi donose nov pristup poboljšanju upravljanja gradskom imovinom i istovremeno nude dodatan uvid građanima u način rada gradske uprave.

Strateškim ciljem 4. **Uređenje normativnog okvira i vlasničkopravnih odnosa** definirani su posebni ciljevi izrada godišnjih planova s ciljem rješavanja imovinskopravnih odnosa (uređivanja vlasništva) na nekretninama Grada Dubrovnika u zemljišnim knjigama, uspostava pravila i procedura za rješavanje imovinskopravnih predmeta, uspostava baze podataka vođenja sudskih i upravnih postupaka, unaprjeđenje sustava vođenja baza podataka o komunalnoj infrastrukturi, organizacija vođenja kapitalnih projekata i unaprjeđenje sustava unutarnjih kontrola, a koji ciljevi posebno ukazuju na realne poteškoće s kojima se službenici gradske uprave svakodnevno susreću u rješavanju imovinskopravnih odnosa i usmjereni su na rješavanje istih.

Strateškim ciljem 5. **Unaprjeđenje postupanja s gradskom imovinom koju koriste proračunski korisnici te s imovinom proračunskih korisnika** definirani su posebni ciljevi upoznavanje proračunskih korisnika sa Strategijom kroz radne sastanke i provedbene akte, izrada popisa imovine u vlasništvu proračunskih korisnika i reguliranje imovinskopravnih odnosa nekretnina u vlasništvu proračunskih korisnika s ciljem uspostave jedinstvenog mjesta upravljanja. Navedeni ciljevi usmjereni su i na učinkovito upravljanje imovinom proračunskih korisnika kojih je osnivač Grad Dubrovnik.

## **1. CJELOVITO I SVEOBUHVAATNO EVIDENTIRANJE GRADSKE NEFINANCIJSKE IMOVINE I USPOSTAVA JEDINSTVENOG MJESTA EVIDENTIRANJA NEKRETNINA**

### **Posebni ciljevi:**

- cjelovito i sveobuhvatno evidentiranje imovine - Grad Dubrovnik ima ustrojenu evidenciju poslovnih prostora, stanova i zemljišta koja se kontinuirano ažurira, kako bi se ispunila obveza unošenja podataka o gradskoj imovini u Središnji registar državne imovine potrebno je da isti podaci budu strukturirani na jedinstven način u skladu s odredbama podzakonskih akata.
- primjena koncepta funkcionalne klasifikacije nekretnina
- uspostava aplikacijskog rješenja registra nekretnina

### **Aktivnosti:**

- ažuriranje i dopuna evidencije komunalne infrastrukture na način da sadrži sve propisane podatke sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu
- izvršenje prilagodbe klasifikacije pojavnih oblika nekretnina u službenim evidencijama gradske imovine
- izrada analize svih aplikacijskih rješenja i mogućnost njihovog povezivanja u Gradu Dubrovniku

- osiguranje tehničkih pretpostavki za uvođenje aplikacijskog rješenja registra nekretnina

## **2. PROCJENA VRIJEDNOSTI IMOVINE I POVEZIVANJE INTERNIH IMOVINSKIH EVIDENCIJA PUTEM INVENTARNOG BROJA**

### **Posebni ciljevi:**

- Planiranje dinamike izrade procjena kako bi se u razdoblju važenja strategije u cijelosti dovršile i uskladile procjene vrijednosti jedinica imovine

### **Aktivnosti:**

- analiza i po potrebi revidiranje vrijednosti ranije procijenjenih jedinica imovine, a čije vrijednosti evidentno višestruko odstupaju od realnih
- definiranje procedura za internu procjenu različitih pojava oblika imovine (stanova, poslovnih prostora, zemljišta, komunalne infrastrukture)
- definiranje prioritetnih portfelja imovine za internu procjenu.

## **3. MENADŽERSKO UPRAVLJANJE IMOVINOM**

### **Posebni ciljevi:**

- analiza mogućnosti povećanja prihoda po portfeljima (stanova, poslovnih površina i zemljišta)
- povećanje financijskih učinaka
- transparentnost rada gradske uprave

### **Aktivnosti:**

- kontinuirane analize odabranih uzoraka za prikaz financijskih efekata od različitih nekretnina iz **C** skupine
- povećanje prihoda kroz rješavanje imovinskopravnih odnosa na gradskim nekretninama za koje su ishođena pravomoćna rješenja o izvedenom stanju, povećanje prihoda od prodaja gradskih nekretnina putem javnog natječaja, osnivanjem prava građenja, razvrgnućem suvlasničke zajednice, zamjenom, , osnivanjem prava služnosti, dodjelom nekretnina na uporabu, davanje na korištenje i upravljanje, davanje nekretnina u najam, davanje nekretnina u zakup, a sve temeljem provedene analize stručnih službi prilikom evidentiranja jedinica imovine u navedenu Excel datoteku evidencije zemljišta ili po zahtjevu fizičkih ili pravnih osoba te ukoliko se utvrdi da pojedine nekretnine, a za koje nije predviđeno stavljanje u funkciju u svrhu realizacije gradskih projekata, objavljivati javne natječaje za raspolaganje nekretninama po tržišnoj vrijednosti nekretnine koja je izrađena u skladu s propisima kojima se regulira procjena vrijednosti nekretnina, izuzev kada je izravna prodaja predviđena posebnim propisima, a sve s ciljem učinkovitijeg raspolaganjem nekretninama kao i aktivacijom neiskorištene gradske imovine.
- općim aktom urediti upravljanje i korištenje javnih skloništa, kao jednog od pojava oblika imovine
- nabava informatičkog sustava za evidenciju i upravljanje imovinom –u tijeku isporuka aplikacije registra nekretnina
- javna objava registra imovine.

## **4. UREĐENJE NORMATIVNOG OKVIRA I VLASNIČKOPRAVNIH ODNOSA**

### **Posebni ciljevi:**

- uspostava pravila i procedura za rješavanje imovinskopravnih predmeta

- unaprjeđenje sustava vođenja baza podataka o komunalnoj infrastrukturi
- organizacija vođenja kapitalnih projekata

**Aktivnost:**

- izrada godišnjih planova s ciljem rješavanja imovinskopravnih odnosa (uređivanja vlasništva) na nekretninama Grada Dubrovnika u zemljišnim knjigama
- ažuriranje popisa komunalne infrastrukture kojom upravlja Grad Dubrovnik u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu
- analiza postojeće imovine i njenog korištenja i usporedba sa novim potrebama koje se pojavljuju

**5. UNAPRJEĐENJE POSTUPANJA S GRADSKOM IMOVINOM KOJU KORISTE PRORAČUNSKI KORISNICI TE S IMOVINOM PRORAČUNSKIH KORISNIKA**

**Posebni ciljevi:**

- upoznavanje proračunskih korisnika sa Strategijom kroz radne sastanke i provedbene akte
- reguliranje imovinskopravnih odnosa nekretnina u vlasništvu proračunskih korisnika s ciljem uspostave jedinstvenog mjesta upravljanja

**Aktivnosti:**

- izraditi analizu popisa imovine u vlasništvu proračunskih korisnika s obzirom da je Grad Dubrovnik izradio evidenciju nekretnina u vlasništvu proračunskih korisnika u excel datoteci
- unijeti imovinu u vlasništvu proračunskih korisnika u registar nekretnina

➤ **STRATEŠKI CILJEVI PO PORTFELJIMA**

**POSLOVNI PROSTORI**

Grad Dubrovnik poslovnim prostorima u svom vlasništvu upravlja temeljem zakonskih propisa te Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br.: 25/17, 12/18 i 11/19, u daljnjem tekstu: Odluka).

Hrvatski Sabor je 11. listopada 2024. godine na sjednici donio Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora kako bi se zakupnicima poslovnih prostora u vlasništvu države ili lokalnih jedinica omogućilo produljenje ugovora.

U tijeku je izrada prijedloga Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora ( usklađivanje s Izmjenama Zakona ) te izrada prijedloga općeg akta o kriterijima za utvrđivanje zakupnine i djelatnosti za poslovne prostore u vlasništvu i suvlasništvu Grada Dubrovnika.

Poslovnim prostorom sukladno Zakonu smatra se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto. Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu.

Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz. Garaža je prostor za smještaj vozila. Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.



Naime, do kraja ove godine istječe ukupno 166 ugovora o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Dubrovnika. Izmjenama Zakona zakupniku koji uredno izvršava svoje obveze omogućuje se produženje ugovora o zakupu na rok od najduže deset godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina. Visinu mjesečne zakupnine odredit će jedinice lokalne samouprave s obzirom na djelatnost koju zakupnik obavlja.

Sukladno strateškoj mjeri 3. Menadžersko upravljanje Grad Dubrovnik ( Strategija upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za razdoblje od 2023.-2029. ) kontinuirano raspisuje javne natječaje za zakup praznih poslovnih prostora.

Grad Dubrovnik temeljem načela učinkovitosti i ekonomičnosti upravlja poslovnim prostorima na način da oni prostori koji su u svrsi za potrebe Grada služe njezinom racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi ostali prostori koji tijekom vremena budu bez korisnika biti će ponuđeni na tržištu putem javnog natječaja temeljem kojega će se dodijeliti u zakup sukladno Zakonu i Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Grada Dubrovnika.

U okviru strateške mjere 4. koja obuhvaća rješavanja imovinskopravnih odnosa na nekretninama (poslovnim prostorima) u izvanknjižnom ili predmnijevanom vlasništvu Grada Dubrovnika, potrebno je nastaviti i u 2025.g. rješavanje imovinskopravnih odnosa na istima.

U Proračunu Grada Dubrovnika svake godine osiguravaju se sredstva za tekuće i investicijsko održavanje nekretnina u vlasništvu Grada Dubrovnika.

Grad Dubrovnik upravlja sa devet javnih skloništa na području Grada Dubrovnika te se isti vode u Evidenciji javnih skloništa Grada Dubrovnika, u kojoj evidenciji se nalaze podaci o adresi skloništa, zemljišnoknjižnoj oznaci nekretnine, katastarskoj općini, vlasništvu, upisu u zemljišnoj knjizi, položaju u prostoru-ortofoto snimak, korisniku. Grad Dubrovnik u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku upisan je na četiri nekretnine kao vlasnik, jedna nekretnina upisana je kao vlasništvo osnovne škole, jedna nekretnina upisana je kao suvlasništvo Grada Dubrovnika i pravne osobe-trgovačkog društva te je u tijeku postupak razvrnuća suvlasničke zajednice dok tri nekretnine nisu evidentirane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku već samo u katastarskom operatu Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik. Dva skloništa se koriste za potrebe Grada Dubrovnika dok preostalih sedam skloništa dano je na korištenje udrugama. Osim navedenih skloništa u gradu Dubrovniku postoji prema nama dostupnim podacima 14 stambenih skloništa koja nisu u nadležnosti Grada Dubrovnika, a ista se nalaze u stambenim zgradama. Oni predstavljaju zajednički dio stambene zgrade koji temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Uredbom o održavanju zgrada, upravitelji stambenih zgrada održavaju u graditeljskom i funkcionalnom stanju nužnom za normalno korištenje, a koje se financira sredstvima zajedničke pričuve utvrđene međuvlasničkim ugovorom suvlasnika stambene zgrade.

Osim namjenski izgrađenih skloništa za zaštitu ljudi i materijalnih dobara, u slučaju potrebe mogu se koristiti i drugi pogodni objekti kao što su podrumске prostorije, podzemne garaže u stambenim zgradama, javne garaže i sl.

Kroz stratešku mjeru 3. Menadžersko upravljanje, za javna skloništa kojima upravlja Grad Dubrovnik ćemo definirati mjere za ista, a koje moraju biti sukladne Strategiji upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za razdoblje od 2023.-2029., Odluci o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika, kao i preporuci Državnog ureda za reviziju definiranog u Nacrtu Izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti: Upravljanje i korištenje skloništa za građane na području Grada Dubrovnika KLASA: 041-01/23-10/20 URBROJ: 613-21-24-7 od 29.veljače 2024. Sukladno preporuci Državnog ureda za reviziju predviđa se općim aktom urediti upravljanje i korištenje javnih skloništa, kao jednog od pojavnih oblika imovine, na način da se utvrdi namjena djelatnosti koje se mogu obavljati u javnim skloništima u mirnodopskim uvjetima te način i uvjete korištenja i održavanja javnih skloništa.

Grad Dubrovnik i dalje kontinuirano poduzima sve aktivnosti u cilju stavljanja u funkciju svake pojedinačne nekretnine sukladno njenoj namjeni.

## STANOVI

Grad Dubrovnik upravlja s 251 stanom (161 stana u izvornom vlasništvu, 4 stana u vlasništvu RH koja su dodijeljena Gradu Dubrovniku na uporabu, dok je preostalih 86 stanova u postupku povrata prijašnjim vlasnicima) temeljem zakonskih propisa te Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br.: 15/23), Odluke o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika u svrhu rješavanja stambenog pitanja obitelji s više djece na području povijesne jezgre grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br.: 15/23), Odluke o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika u svrhu rješavanja stambenog pitanja mladih i mladih obitelji na području grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br.: 25/21 i 10/22) i Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o određivanju obveznika plaćanja i o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje slobodno ugovorene najamnine za korištenje stanom u vlasništvu Grada Dubrovnika i naknade glede koristi od uporabe stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika bez valjane pravne osnove (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br.: 11/16 i 10/22).

Na javnom savjetovanju, koje traje od 24.listopada do 23.studenog 2024.godine, je prijedlog Odluke o izmjenama Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika kojim se predlaže mijenjanje članka 9. Odluke na način da: s osobama koje ostvare pravo na najam stana na osnovi članka 9. stavka 1. Odluke, a nemaju status zaštićenog najmoprimca na neodređeno vrijeme, zaključuje se ugovor o najmu stana na određeno vrijeme sa slobodno ugovorenom najamninom sukladno odredbama Odluke i zaključku Gradskog vijeća, u trajanju do najviše 10 godina. S obzirom na proces transformacije u cilju prevencije institucionalizacije te omogućavanja smještaja u organiziranom stanovanju za djecu i mlade koji bi stvorio bolji način života, a najbližiji obiteljskom okruženju korisnicima usluga navedenih ustanova, smatra se kako je potrebno rok zaključivanja ugovora o najmu iz članka 9. Odluke od propisanih 5 godina produljiti na trajanje do najviše 10 godina.

U povijesnoj jezgri grada Dubrovnika Grad gospodari s 83 stana, od kojih se 24 stana nalaze u izvornom vlasništvu. Grad Dubrovnik je temeljem prava prvokupa sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22) u prosincu 2023.g. stekao pravo vlasništva dva stana na adresi Lučarica 8 i Kneza Hrvaša 6, Dubrovnik.

Republika Hrvatska na osnovi Ugovora o uporabi broj: 121-03/2024, kao vlasnik dala je Gradu Dubrovniku kao korisniku: stan na adresi Gabra Rajčevića 15, površine 71,71 m<sup>2</sup>, stan na adresi Dr. Ante Starčevića 17, površine 59,00 m<sup>2</sup>, stan na adresi Iva Vojnovića 70, površine 42,38 m<sup>2</sup> te stan na adresi Uz Jezuite 1, površine 140,55 m<sup>2</sup>, Dubrovnik, a u svrhu rješavanja stambenog pitanja te dodjele mladim obiteljima na korištenje pod uvjetima utvrđenim Odlukom o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika u svrhu rješavanja stambenog pitanja obitelji s više djece na području povijesne jezgre Grada Dubrovnika i Odlukom o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika. Predmetni stanovi dodijeljeni su na uporabu Gradu Dubrovniku bez naknade, na neodređeno vrijeme, dok postoji potreba za uporabom u navedenu svrhu.

U tijeku je adaptacija tri (3) stana koja su u vlasništvu Grada Dubrovnika, a nalaze se u povijesnoj jezgri, sve u svrhu dodjele istih mladim obiteljima s više djece sukladno Odluci Grada Dubrovnika. Stanovi se nalaze na adresama Prijeko 28 i Od Kaštela 11, a koja se adaptiraju putem Zavoda za obnovu.

U okviru strateške mjere 4. koja obuhvaća rješavanja imovinskopravnih odnosa na nekretninama (stanovima) u izvanknjižnom ili predmnijevanom vlasništvu Grada Dubrovnika, potrebno je nastaviti rješavanje imovinskopravnih odnosa na istima, odnosno nastaviti postupke za nekretnine koje je potrebno ishoditi potvrdu da su posebni dijelovi nekretnine samostalne uporabne cjeline, temeljem kojeg bi se pokrenuo postupak provođenja kojim se uspostavlja etažno vlasništvo, podnošenje prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u zemljišnim knjigama i prijedloga za upis u svrhu uknjižbe prava vlasništva i druge.

Sukladno strateškom cilju 3. Menadžersko upravljanje:

- Krajem 2024. godine Grad Dubrovnik je temeljem prava prvokupa sukladno Zakonu o očuvanju i zaštiti kulturnih dobara stekao u vlasništvo dva stana na adresama Kneza Hrvaša 6 i Lučarica 8. Adaptiran je stan u vlasništvu Grada na adresi Prijeko 34. Predmetni stanovi sukladno Odluci o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dubrovnik u svrhu rješavanja stambenog pitanja obitelji s više djece na području povijesne jezgre Grada Dubrovnik dodijeljeni su mladim obiteljima u svrhu revitalizacije života u Gradu, a što je cilj jedne od aktivnosti održivog razvoja Plana upravljanja.

## JAVNE POVRŠINE

Grad Dubrovnik upravlja i raspolaže javnim površinama na temelju pozitivnih zakonskih propisa te Odluke o zakupu javnih površina (Službeni glasnik Grada Dubrovnik 1/14, 21/15, 3/16, 17/16, 15/17, 25/17, 12/18, 15/19 i 3/22), Plana korištenja javnim površinama u povijesnoj jezgri (Službeni glasnik Grada Dubrovnik 17/16 i 25/17, 12/18, 14/18, 9/20, 14/20, 3/22 i 4/23), Plana korištenja javnim površinama Grada Dubrovnik izvan povijesne jezgre (Službeni glasnik Grada Dubrovnik 13/14, 8/15, 11/15, 4/16, 8/16, 11/16, 12/16, 17/16, 5/18, 14/18, 3/19, 11/19, 1/20, 6/20, 9/20, 15/20 i 1/21.) i Pravilnika o visini zakupnine za korištenje javnim površinama Grada Dubrovnik. Javne površine određene su za ostvarivanje prihoda Grada Dubrovnik. Javnim površinama u smislu Odluke o zakupu javnih površina smatraju se zemljišne čestice unutar građevnih područja koja su u općoj upotrebi (ulice, trgovi, perivoji, nogostupi, zelene površine, šetališta, parkovi), kao i neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Dubrovnik kada se ono koristi za namjene predviđene navedenom Odlukom. Na temelju Odluke o zakupu javnih površina Gradonačelnik imenuje Povjerenstvo za izradu Plana korištenja javnim površinama Grada Dubrovnik i određivanje visine zakupnine za korištenje javnim površinama. Plan korištenja javnim površinama Grada Dubrovnik donosi Gradsko vijeće na prijedlog Gradonačelnika. Prednje navedeno Povjerenstvo razmatra zahtjeve u svezi gospodarenja javnim površinama i donosi zaključke na temelju Odluke o zakupu javnih površina, općih odredaba Plana korištenja javnim površinama, prostorno-planske dokumentacije, prethodnog mišljenja Vijeća Gradskog kotara ili Vijeća Mjesnog odbora u kojem se nalazi predmetna javna površina te u slučaju površina u povijesnoj jezgri odredaba Plana upravljanja povijesnom jezgrom i ostalih zakonskih akata.

Gradsko vijeće Grada Dubrovnik na 36. sjednici donijelo je novu Odluku o zakupu javnih površina i novi Pravilnik o visini zakupnine za korištenje javnim površinama ( „Službeni glasnik Grada Dubrovnik, broj 26/24). Novom Odlukom je predviđeno da i nadalje Povjerenstvo neće razmatrati zahtjeve za izmjenama Plana korištenja javnim površinama u Povijesnoj jezgri koji se odnose na zakup dodatnih javnih površina te da se ukupna površina namijenjena za zakup predviđena navedenim Planom ne smije povećati. Iznimno, Povjerenstvo može razmatrati zahtjeve za izmjenama Plana korištenja javnim površinama u Povijesnoj jezgri u kojima se traži preraspodjela javnih površina. Preraspodjela podrazumijeva: podjelu javne površine predviđene Planom između 2 ili više ugostiteljskih objekta koji gravitiraju toj javnoj površini ;ukidanje javne površine predviđene Planom ugostiteljskom objektu u kojem se ne obavlja djelatnost dulje od godinu dana i dodjela javne površine istih gabarita na drugoj lokaciji drugom ugostiteljskom objektu; dogovorno smanjenje javne površine predviđene Planom na jednoj lokaciji i dodjela javne površine na drugoj lokaciji drugom ugostiteljskom objektu.

Nadalje, Odlukom predviđa se da javne površine u Povijesnoj gradskoj jezgri i na Brsaljama daju u zakup za cijelu godinu, na razdoblje do 5 (pet) godina, u površini predviđenoj Planom korištenja javnim površinama, najdulje do 31. prosinca 2029.god., uz uvjet da je zakupnik obavezan obavljati djelatnost barem 1 (jedan) „zimski“ mjesec (prosinac, siječanj, veljača) koji će odrediti gradonačelnik svojim zaključkom. Javne površine izvan Povijesne gradske jezgre osim na Brsaljama, daju se u zakup najkraće za razdoblje od 7 (sedam) mjeseci (od 01. travnja do 31. listopada tekuće godine) a

najdulje za razdoblje do 5 (pet) godina u površini predviđenom Planom korištenja javnim površinama, uz uvjet da zakupni odnos završava do 31. prosinca 2029. Iznimno, u razdoblju od 01. studenog do 31. ožujka, zakupnici javnih površina izvan Povijesne jezgre mogu zatražiti zakup javne površine manje od ukupne površine predviđene Planom.

Nacrtom Odluke predviđene su i otkazne odredbe odnosno u kojim slučajevima Grad može otkazati ugovor o zakupu javne površine. Kad se ugovor o zakupu javne površine otkáže zakupnik može zatražiti ponovno zaključenje ugovora nakon otklanjanja okolnosti koje su dovele do otkaza ugovora. Ugovor se može ponovo zaključiti od prvog dana nakon isteka kazne ( 7 ili 30 dana), osim u slučaju trajnog oduzimanja javne površine. Grad Dubrovnik će kazniti zakupnika oduzimanjem javne površine na 7 (sedam) dana nakon prvog kršenja odredbi iz stavka 1. ovog članka, 30 (trideset) dana nakon ponovljenog kršenja, te trajnim oduzimanjem javne površine nakon trećeg kršenja. Predlaže se ukoliko zakupnik ne ponovi prekršaj u roku od dvije (2) godine prethodne kazne se poništavaju.

Novom Odlukom uređuju se postupci sklapanja ugovora o zakupu javne površine sa zakupcima kojima ističu postojeći ugovori o zakupu, zbog čega je potrebno propisati uvjete i odredbe temeljem kojih će se urediti zakupni odnosi za daljnje razdoblje te da ukupna površina predviđena Planom se neće smjeti povećati.

Strateški dokument: PLAN UPRAVLJANJA SVJETSKIM DOBROM UNESCO-A „STARIM GRADOM DUBROVNIKOM“ donesen je 2021. godine, ima za cilj osigurati razumijevanje, zaštitu i održavanje izvanredne univerzalne vrijednosti svjetskog dobra i njegovog okruženja, a koji predstavlja jedan od temelja za kvalitetnim upravljanjem javnim površinama.

U tijeku je izrada Plana pripravnosti i upravljanja rizicima za svjetsko dobro koji kao sastavni dio obuhvaća i izrada Evakuacijskog plana za svjetsko dobro i kontaktnu zonu grada Dubrovnika. Nakon što Plan pripravnosti i upravljanja rizicima za svjetsko dobro bude izrađen i usklađen sukladno smjernicama Povjerenstva koje je prethodno definiralo i sam projekti zadatak isti će biti upućen na usvajanje Gradskog vijeća.

Po usvajanju Plana pripravnosti i upravljanja rizicima za svjetsko dobro svi akti Grada Dubrovnika, uključujući i Plan korištenja javnim površinama, bit će usklađeni s navedenim.

## **ZEMLJIŠTA**

Grad Dubrovnik upravlja i raspolaže zemljištima u svom vlasništvu na temelju pozitivnih zakonskih propisa te Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 6/22).

Zemljišta predstavljaju najbrojniji portfelj imovine u vlasništvu Grada Dubrovnika koji je većim dijelom određen za ostvarivanje prihoda. Za zemljišta su uglavnom uređeni imovinskopravni odnosi dok je manji dio u postupku rješavanja. Potonje se posebno odnosi na one nekretnine koje su još uvijek u javnim upisnicima upisane kao društveno vlasništvo ili općenarodna imovina.

Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika podrazumijeva između ostalog provođenje postupka stavljanja nekretnine u funkciju prodajom, osnivanjem prava služnosti, prava građenja, rješavanjem imovinskopravnih odnosa te kupnjom u korist Grada Dubrovnika.

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa, u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina i Zakonu o cestama osnivati će se prava građenja i služnosti u korist subjekata javnog prava u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

U odnosu na ostvarivanje prihoda od zemljišta u vlasništvu Grada Dubrovnika može se izdvojiti sljedeće:

- prodaja nekretnina u vlasništvu Grada Dubrovnika provodi se temeljem javnog natječaja sukladno članku 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Odluci o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika
- sukladno Zakonu o prostornom uređenju na zahtjev zainteresiranih stranaka provode se postupci prodaje zemljišta neposrednom pogodbom koja čine građevnu česticu zgrade, a kojem postupku često prethodi i ukidanje statusa javnog dobra u općoj uporabi sukladno Zakonu o cestama
- sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima na zahtjev zainteresiranih stranaka provode se postupci osnivanja prava služnosti i prava građenja te davanja nekretnina u vlasništvu Grada Dubrovnika u zakup.

U svrhu raspolaganja nekretninama Grad Dubrovnik je naručitelj procjemenog elaborata koji izrađuje ovlašteni sudski procjenitelj. Izrađeni procjemeni elaborat kada dobije pozitivno mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva da je isti u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina postaje sastavni dio ugovora o raspolaganju određenom nekretninom. Prethodno navedeno provodi se sukladno pozitivnim zakonskim propisima Republike Hrvatske kao i Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika.

Grad Dubrovnik u 2025.godini planira nakon što provede analizu stručnih službi prilikom evidentiranja jedinica imovine u navedenu Excel datoteku evidencije zemljišta ili po zahtjevu fizičkih ili pravnih osoba te utvrdi da pojedine nekretnine, a za koje nije predviđeno stavljanje u funkciju u svrhu realizacije gradskih projekata, objavljujati javne natječaje za raspolaganje nekretninama po tržišnoj vrijednosti nekretnine koja je izrađena u skladu s propisima kojima se regulira procjena vrijednosti nekretnina, izuzev kada je izravna prodaja predviđena posebnim propisima, a sve s ciljem učinkovitijeg raspolaganjem nekretninama kao i aktivacijom neiskorištene gradske imovine.

U tijeku je obnova zemljišne knjige za k.o. Dubrovnik i k.o. Koločep a u kojem aktivno sudjeluju službenici upravnih odjela Grada Dubrovnika. Do sada je izvršena obnova za dvije zone zemljišne knjige u k.o. Gruž pod nazivom Dubrovnik Nova, dok je u tijeku javno izlaganje na uvid podataka za treću zonu.

Grad Dubrovnik sufinancira troškove rada Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik i Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela odnosno zemljišnoknjižnog povjerenstva, također osiguran je prostor za rad u uredima Grada Dubrovnika, a sve u svrhu realizacije projekta obnove zemljišne knjige za k.o. Gruž i k.o. Dubrovnik. Do sada je izvršena obnova za 1.zonu zemljišne knjige u k.o. Gruž te je dobila naziv Dubrovnik Nova.

## **PROŠIRENJE DJELOKRUGA RADA UPRAVNOG ODJELA ZA GOSPODARENJE IMOVINOM, OPĆE I PRAVNE POSLOVE**

Vlada Republike Hrvatske u studenom 2023.godine je prihvatila prijedlog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH, kojeg je izradilo Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, te ga uputila u saborsku proceduru.

Ministarstvo je izradilo novi Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH na temelju analize provedbe postojećeg Zakona o državnoj imovini.

Jedan od razloga donošenja novog zakona proizlazi iz opredjeljenja Vlade RH o daljnjoj funkcionalnoj i financijskoj decentralizaciji poslova državne uprave. Konkretno, ovim zakonom prepušta se upravljanje građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem za redovnu uporabu županijama, gradovima sjedištima županija i velikim gradovima na način da su:

- gradonačelnici i župani ovlašteni raspolagati nekretninama tržišne vrijednosti od iznosa do 130 000 eura,
- gradska vijeća, odnosno županijske skupštine raspoložu nekretninama vrijednima do iznosa od 1 milijun eura
- raspolaganje nekretninama čija je vrijednost od 1 milijun do 1,5 milijuna eura je u nadležnosti ministra nadležnog za državnu imovinu
- o nekretninama iznad tog iznosa odlučuje Vlada Republike Hrvatske

Sredstva ostvarena od upravljanja nekretninama dijele se na način da Republici Hrvatskoj pripada 60% prihoda, županiji na čijem je području predmetna nekretnina 20% te jedinici lokalne samouprave 20% prihoda.

Upravljanje stanovima, poslovnim prostorima i rezidencijalnim objektima povjerava se društvu Državne nekretnine.

Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN, br. 155/2023) stupio je na snagu 30. prosinca 2023. Slijedom navedenog, od 30. prosinca 2023., fizičke i pravne osobe zahtjeve podnose za građevinsko zemljište i građevine u vlasništvu Republike Hrvatske Gradu Dubrovniku, ukoliko se nekretnina nalazi na administrativnom području Grada Dubrovnika.

Navedenim Zakonom je propisano kako će Ministarstvo uspostaviti i održavati interoperabilni informacijski sustav za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Interni registar nekretnina - IRN) koji će u upravljanju nekretninama primjenjivati sva nadležna tijela kojima je na temelju Zakona povjereno upravljanje, odnosno vršenje poslova upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Ministarstvo upisuje postojeće nekretnine u vlasništvu RH kao I novostečene nekretnine u IRN nakon što zaprimi presude, rješenja, nagodbe i druge akte na temelju kojih Republika Hrvatska stječe pravo vlasništva nekretnina u IRN. Ministarstvo će u poslovnim knjigama evidentirati nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, a Grad, nekretnine u odnosu na koje vrše poslove upravljanja evidentirat će izdvojeno u svojim poslovnim knjigama kao izvanbilančnu evidenciju. Grad je dužan najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja pravnog posla raspolaganja nekretninama u vlasništvu RH obavijestiti Ministarstvo o izvršenom raspolaganju radi usklađenja podataka u poslovnim knjigama Ministarstva te su dužna izvršiti usklađenja u izvanbilančnoj evidenciji svojih poslovnih knjiga. Grad je dužan jednom godišnje do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, a po potrebi i češće na zahtjev Ministarstva, izvještavati Ministarstvo o učincima upravljanja nekretninama koje su im povjerene na upravljanje. Sadržaj navedenog izvješća propisati će Ministar pravilnikom.

Grad Dubrovnik i Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine potpisalo je Odluku i Zapisnik o predaji na postupanje zahtjeva za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Grad Dubrovnik je tako preuzeo 94 predmeta na postupanje koji se odnose na zahtjeve za raspolaganje nekretninama fizičkih i pravnih osoba s područja Grada Dubrovnika.

U tijeku je rješavanje imovinsko-pravnih zahtjeva po zaprimljenim predmetima, procjena vrijednosti nekretnina i pripremanje ugovora o kupoprodaji. Također, u sklopu obavljanja redovnog poslovanja kao što je davanje očitovanja na izdavanje akata o građenju u predmetima u kojima je Republika Hrvatska upisana kao su/vlasnik susjednih ili predmetnih nekretnina kao i u postupcima geodetske izmjere, zaštite vlasničkih i susjednih prava glede upisanog vlasništva Republike Hrvatske.

## **ZAKON O ZAŠTITI I OČUVANJU KULTURNIH DOBARA (pravo prvokupa)**

Sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22)

vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro zaštićeno posebnim rješenjem ili kulturno dobro unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline upisane u Listu svjetske baštine ili Listu ugrožene svjetske baštine dužan ga je prije prodaje istodobno ponuditi Republici Hrvatskoj, županiji, Gradu Zagrebu, gradu ili općini na čijem se području to kulturno dobro nalazi, navodeći cijenu i druge uvjete prodaje. Prvenstvo u ostvarenju prava prvokupa ima grad ili općina u odnosu na županiju i Grad Zagreb, pa Republika Hrvatska. Republika Hrvatska, županija, Grad Zagreb, grad ili općina mora se očitovati o toj ponudi u roku od 60 dana od dana primitka pisane ponude. Ako se navedene pravne osobe ne namjeravaju koristiti svojim pravom prvokupa, dužne su u roku od 30 dana od dana primitka ponude o tome obavijestiti druge pravne osobe koje imaju pravo prvokupa i vlasnika. Nakon isteka roka vlasnik može kulturno dobro prodati drugoj osobi uz cijenu koja ne može biti niža od cijene navedene u ponudi i pod uvjetima koji za kupca nisu povoljniji od uvjeta sadržanih u ponudi iz stavka 1. ovoga članka.

Postupak kupnje nekretnine propisan je odredbama čl. 24.-31. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 6/22, dalje u tekstu: Odluka). Na temelju članka 25. Odluke Grad Dubrovnik na inicijativu nadležnog upravnog odjela može pokrenuti postupak kupnje nekretnine kada je to propisano zakonom te kada je to u interesu Grada. Člankom 30. stavkom 1. navedene Odluke određeno je da odluku o kupnji nekretnine u korist Grada, na prijedlog upravnog odjela za imovinsko-pravne poslove, a na temelju prijedloga Povjerenstva donosi Gradonačelnik ili Gradsko vijeće te da ugovor o kupoprodaji u ime Grada sklapa Gradonačelnik, ukoliko odlukom o kupnji nije drukčije određeno. U slučajevima kad na temelju posebnoga propisa ili drugog akta, Grad ima pravo prvokupa nekretnine, ako se donese odluka o korištenju prava prvokupa, primjenjivat će se odredbe o kupnji. Sukladno članku 4. Odluke prije svakog gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada izvršit će se procjena tržišne vrijednosti tih nekretnina, a u slučaju gospodarenja nekretninama sklapanjem drugog naplatnog pravnog posla koji podrazumijeva korištenje i/ili plodouživanje nekretnine, odnosno ograničenje prava vlasništva Grada, kao što je osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam i drugo, izvršit će se i procjena naknade, osim ako se nekretnina daje na uporabu. Člankom 5. stavkom 2. određeno je da procjenu vrše ovlaštene osobe koje su stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji. Prema članku 8. stavku 2. Odluke Procjeniteljsko povjerenstvo između ostalog daje mišljenje o usklađenosti izrađenih procjembenih elaborata s odredbama propisa kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave za svoje potrebe.

Slijedom navedenog, Zaključkom Gradskog vijeća KLASA: 944-03/24-01/29, URBROJ: 2117-1-09-23-13 od 27. lipnja 2024. prihvaćena je ponuda prava prvokupa 2/8 dijela prava vlasništva 1. Suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) prvi i drugi kat i potkrovlje zgr. 28., uz odgovarajući suvlasnički udio cijele nekretnine kat.čest.29/2 upisane u zk.ul.br.22 k.o. Dubrovnik, ponuditelja Alexandra E. Kaldora iz Australije i Deborah A. Weatheral iz Australije za cijenu od 300.000,00 eura te je gradonačelniku dana ovlast sklapanja kupoprodajnog ugovora gore spomenute nekretnine. U naravi se radi o zgradi u kojoj je smješten Upravni odjel za kulturu i baštinu Grada Dubrovnika te je navedenom kupnjom Grad Dubrovnik postao u cijelosti vlasnikom navedene nekretnine.

Također, Grad Dubrovnik je temeljem korištenja prava prvokupa odnosno temeljem sklopljene sudske nagodbe pred Općinskim sudom u Dubrovniku stekao u vlasništvo 4/6 suvlasničkog dijela poslovne prostorije u prizemlju zgrade čest.zgr. 1827 k.o. Dubrovnik, po uvjetima iz ponude koju je Grad Dubrovnik zaprimio dana 28. ožujka 2024.g. od strane Odvjetničkog društva Cvitković i Devide kojim isti nude po pravu prvokupa Gradu Dubrovniku suvlasnički dio predmetne nekretnine za iznos od 225.000,00 eura.

Grad Dubrovnik u svojem samoupravnom djelokrugu obavlja poslove lokalnoga značenja kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana. Uzimajući u obzir potrebe građana, posebno obitelji s više djece te uzimajući u obzir porast tržišnih cijena najma nekretnina, Grad Dubrovnik donio je *Odluku o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika* („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 15/23 ). i *Odluku o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika u svrhu rješavanja stambenog pitanja mladih i mladih obitelji na području grada Dubrovnika* („Službeni glasnik Grada

Dubrovnik“ br. 25/21 ). Također je donesena *Odluka o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnik* u svrhu rješavanja stambenog pitanja obitelji s više djece na području povijesne jezgre Grada Dubrovnik ( „Službeni glasnik Grada Dubrovnik“ br. 15/23).

Slijedom navedenog, Grad Dubrovnik je sukladno navedenim Odlukama i Listi reda prvenstva dodijelio na uporabu tri stana mladim obiteljima s više djece u povijesnoj jezgri.

Prema **Planu upravljanja svjetskim dobrom UNESCO-a "Starim Gradom Dubrovnikom"** („Službeni glasnik Grada Dubrovnik“ br. 6/21) revitalizacija života u gradu i jačanje lokalne zajednice primarni su uvjeti koje treba ispuniti kako bi se sačuvao kulturni i društveni identitet u povijesnoj jezgri grada. Koristeći pravo prvokupa koje bi imalo za cilj demografsku revitalizaciju povijesne jezgre, potrebno je povećati broj stambenih jedinica koje su u vlasništvu Grada Dubrovnik.

### **POVEĆANJE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA DUBROVNIKA U SKLOPU REALIZACIJE INFRASTRUKTURNIH I KAPITALNIH PROJEKATA PLANIRANIH U 2025. ( izvlaštenja )**

Grad Dubrovnik može stjecati nekretnine izvlaštenjem sukladno pozitivnim zakonskim propisima kojima se uređuju izvlaštenje i određivanje naknade kada je to potrebno radi izgradnje građevina ili izvođenja radova gospodarske infrastrukture, groblja i drugih objekata komunalne infrastrukture, zdravstvenih, prosvjetnih, kulturnih, sportskih i dr. građevina u interesu Republike Hrvatske, za koje je Grad ishodio pravomoćnu lokacijsku dozvolu. Prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje nekretnina pred nadležnim tijelom, na prijedlog Grada kao korisnika izvlaštenja provest će se postupak osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina u kojem postupku će se izraditi procjembeni elaborati tržišne vrijednosti nekretnina i poljoprivrednih poboljšica sukladno pozitivnim zakonskim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina. Za provođenje postupka izvlaštenja Grad je dužan u Proračunu osigurati sredstva za naknadu tržišne vrijednosti i poljoprivrednih poboljšica vlasnicima za izvlaštene nekretnine kao i sredstva za pokriće troškova postupka.

Grad Dubrovnik je u Proračunu za 2025. osigurao sredstva za pokretanje osiguranja dokaza u postupcima izvlaštenja pred nadležnim uredom u Dubrovačko-neretvanskoj županiji za sljedeće projekte:

1. Cesta Osojnik – Ljubač, osigurana sredstva u Proračunu Grada Dubrovnik u iznosu od 50.000,00 eura
2. Cesta Montovjerna (prometnica iza zgrada Kineski zid), osigurana sredstva u Proračunu Grada Dubrovnik u iznosu od 207.000,00 eura
3. Cesta Nuncijata, osigurana sredstva u Proračunu Grada Dubrovnik u iznosu od 160.000,00 eura
4. Cesta Komolac – za dječiji vrtić, osigurana sredstva u Proračunu Grada Dubrovnik u iznosu od 1.000,00 eura.

### **POPIS PREDVIĐENIH INFRASTRUKTURNIH I KAPITALNIH PROJEKATA PLANIRANIH U 2025.**

<b>Naziv</b>	<b>Lokacija</b>	<b>Opis</b>
Park'n'ride	k.č. 23/1 k.o. Petrovo Selo	Uređenje parkirališnog platoa Park'n'Ride s pripadajućim priključkom na lokalnu cestu sa ukupno 624 parkirna mjesta.



Montovjerna-Batala (oborinska odvodnja)	k.č. 5110/1, 1673/1, 1970/1, 1656/1, 1657, 5108/1, 5109, 5101/10, 1556/1, 1552/1, 1552/2 i 1552/3 k.o. Dubrovnik	Kolektor oborinske odvodnje sa ulice Iva Vojnovića, kroz ulicu Marka Marojice i ulicu Od Mihajla do ispusta Batala u moru ukupne duljine 800,00 m. U sklopu projekta izvest će se i radovi na izgradnji kružnog toka na Batali.
Igralište Šipan	k.č.1564 k.o. Suđurađ	Izvedba radova II faze igrališta, odnosno sportskog igrališta u mjestu Suđurađ na Šipanu.
Projektiranje parkinga u kotaru Gruž - Parkirko		Projektna dokumentacija – potrebno je istražiti parcele u GK Gruž koje su u vlasništvu Grada Dubrovnika te potom izraditi idejna rješenja za ista
Uređenje parka Bogišić	Kat. čest. 3362/1 k.o. Dubrovnik (n.i.)	Izrada projektne dokumentacije za uređenje parka Bogišić – obnova staza, hortikulture,.....
GK Lapad – postavljanje česmi za pitku vodu		Postavljanje česmi za pitku vodu na potezu od JK Orsan duljinom cijele šetnice oko Babinog kuka pa sve do Uvale, odnosno Pošte Lapad te na postojećim sportskim igralištima
Uređenje boćarskog doma Đuro Miletić	k.č. 5789/1 k.o. Dubrovnik	Izgradnja montažne boćarske dvorane.
Autobusna stanica i parking Trsteno istok	čest. zem. 324/1, 324/5, 325/2, 326/4, 327/1, te dijelovi čest. zem. 327/3, 327/4, 1554/1, 1554/2 i 1641/1, sve k.o. Trsteno	Izrada projektne dokumentacije za izgradnju autobusne stanice i parkinga Trsteno istok. I. faza se sastoji od izgradnje potpornih zidova i formiranja platoa, a II. faza je formiranje konačne površine parkinga i autobusne stanice
Plato na spoju šetnica Uvale Lapad	kat. čest. 399/2, 5094/2, 5094/3, 5810, 598/5, 619/1 i 5098/3, sve k.o. Dubrovnik (n.i.) odnosno čest. zem. 1089/2, 1261, 1226, 1362, 1077/9, 906/1 i 1274/3, sve k.o. Gruž (s.i.)	Izrada projektne dokumentacije za uređenje platoa na spoju šetnice Nika i Meda Pucića i Šetališta kralja Zvonimira.
Parking Mokošica – Ulica Između dolaca	čest. zem. 773/8, 773/9, 614/20 i dio čest. zem. 614/14, sve k.o. Obuljeno	Izgradnja dodatnih parkirnih mjesta u Mokošici, u Ulici Između dolaca.
Montovjerna – rekonstrukcija zgrade javne namjene	kat. čest. 1963 k.o. Dubrovnik (n.i.) odnosno čest. zem. 606/1 k.o. Gruž (s.i.)	Izrada glavnog projekta za rekonstrukciju postojeće zgrade javne namjene. Planira se garaža u podzemnoj etaži te društveni sadržaji na etaži prizemlja.
Parking Orsan	kat. čest. 463/2 k.o. Dubrovnik (n.i.)	Planira se izgradnja parkirališta. Na parkirališnim mjestima ugradit će se travne rešetke, a interne prometnice parkirališta će se asfaltirati. Ugradit će se

		slivna rešetka na spoju s ulicom Ivana Zajca te će se nagibi asfaltiranih prometnica usmjeriti prema istoj.
Uređenje prometnih površina u Mokošici	1021/1, 1021/14 i 1021/43, sve k.o. Obuljeno	Planira se uređenje komunalne infrastrukture i parkirališta u Novoj Mokošici sa spojem na postojeću ulicu te izgradnju jednostranog nogostupa čime se poboljšava prometna sigurnost.
Mjesni dom Mravinjac	čest. zem. 38, dio čest.zem. 567/1, obje k.o.Mravinjac	Sanacija krova na mjesnom domu Mravinjac i uređenje unutarnje galerije.
Oborinska odvodnja Lopud	Čest. zem. 3388 k.o. Lopud	Izrada projektne dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole za rješavanje oborinske odvodnje na području dijela Lopuda – Obala Ivana Kuljevana, Lopudska ulica,...
Park Gradac	dio 113/1, 113/2, dio 122/1, dio 122/2, dio 157, dio 2306, dio 2309, k.č.zg.147/1, .147/2, dio 147/3	Predmet ovog projekta je arhitektonsko-krajobrazno uređenje parka Gradac. Cilj projekta je u oblikovnom i programskom smislu dobiti cjelovito rješenje parka koje će sadržavati elemente obnove u prostoru prepoznatljive postojeće povijesne matrice, poštujući prepoznatljiv identitet ambijenta, ali i s elementima suvremenog oblikovanja kojima će se uravnoteženo i suptilno sadržajno obogatiti prostor parka, omogućujući baštinjenje suvremenih praksi obitavanja u javnom parku stanovnika grada i njegovih posjetitelja u širem smislu.
Cesta Tamarić	čest.zem.1247/8, 662/3, 1216/3,1216/4, 651/11, 1217/3,1141/2, 635/5 , 592/3,1217/4,1212/2 , 1216/5, 1209/2, 1207/4 k.o.Mokošica, 1006/4, 1039/6 k.o. Obuljeno	Izgradnja gradske ceste na području Tamarića u Mokošici. Navedena prometnica spaja Osnovnu školu Mokošica sa nerazvrstanom cestom Lozica – Mokošica -Komolac - Sustjepan. Glavna cesta planira se kao dvosmjerna sa obostranim nogostupom i pripadajućom infrastrukturom unutar trupa prometnice. Ukupna duljina 895 m. U sklopu projekta (u produžetku ceste) će se izvesti i kružni tok ispred OŠ Mokošica.

Šipanska luka – uređenje peskarije	čest. zem. 2788/2 Šipanska luka	Izrada projektne dokumentacije za uređenje peskarije u Šipanskoj luci – kameni stolovi, fontana za vodu, nadstrešnica,...
Uređenje platoa uz lokvu Riđica	čest. zem. 1768/4 k.o. Mravinjac	Uređenje platoa oko lokve u Riđici.
Obnova krova OŠ Mrčevo	čest. zem. 10 k.o. Mrčevo	Nastavak sanacije krovišta, izmjena vanjskih otvora, sanacija wc-a.
Drvodred Bulevar	čest.zem. 880/1 k.o. Gruž (s.i.)	Sadnja drvoreda uz postojeću prometnicu cca 200m, "Bulevar" , sufinancirano iz Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost radi provedbe mjera iz Programa ublažavanja, prilagodbe klimatskim promjenama i zaštiti ozonskog sloja
Drvodred Gruž	5086/1, 5086/4, 5086/2, 5086/8 k.o. Dubrovnik (n.i.) tj. 1194/2, 1194/9, 1194/6 k.o. Gruž	Sadnja drvoreda uz postojeću prometnicu Obala S. Radića, sufinancirano iz Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost radi provedbe mjera iz Programa ublažavanja, prilagodbe klimatskim promjenama i zaštiti ozonskog sloja
D8-Nuncijata - Izgradnja spojne prometnice D8	čest.zem. 106/2 (čest.zem. 136/1), 107/2 (čest.zem.133/1), 204/2 (čest.zem. 178/2), 209/3 (čest.zem. 180/2 i 163/2), 211/2 (čest.zem. 161/3), 226/2 (čest.zem. 151/4), 229/3 (čest.zem. 148/3), 5731/1 (čest.zem. 1290/1) k.o. Dubrovnik (k.o. Gruž)	Novi prometno-tehnički siguran ulaz u naselje Nuncijata, formiranjem novog križanja na D8 i izgradnjom nove dvotračne prometnice za naselje Nuncijata
Prometnica Kineski zid	čest.zem. 525/1, 525/49, 598/10, 598/4, 598/2, 598/11, 599/1, 599/11, 603/1, 604/1, 604/2, 616/19 i 1319 sve k.o. Gruž (stara izmjera), odnosno na k.č.br. 2218/1, 2219/1, 1997/1, 1997/3, 1996/4, 1996/1, 1996/5, 1967/1, 1996/6 i 5754 sve k.o. Dubrovnik (nova izmjera)	Izgradnja jednosmjerne gradske prometnice od spoja s Ul. M. Hamzića do spoja na Ul. Kneza Branimira

OŠ Mokošica – i rekonstrukcija dogradnja	čest.zem. 1039/1 k.o. Obuljeno	rekonstrukcija i dogradnja OŠ Mokošica za prelazak u jednosmjenski rad 2026/2027 godine
DV Komolac (i prometnica Komolac)	čest.zem. 344/6, 344/2, 345/2, 344/3 sve k.o. Komolac (prometnica 324, 325, 344/3, 345/2 i 452/6 sve k.o. Komolac)	Izrada projektne dokumentacije završena. Postoji ugovorna obveza prema HEP-u. Nisu još riješeni svi imovinsko-pravni odnosi.
Dječje igralište Ploče iza Grada	k.č.br. 4713/10, 4713/11, 4713/12 k.o. Dubrovnik (n.i.), čest.zem. 1690/12, 1690/11, 1690/10 k.o. Dubrovnik (s.i.)	Izgradnja dječjeg igrališta u Ul. Bruna Bušića.
Uređenje zgrade mjesnog odbora Gromača	čest.zem. 524/1 k.o. Gromača	Unutarnje uređenje prostorija – uređenje wc-a, provođenje instalacija, klimatizacija, rasvjeta,...
Športska dvorana Gospino polje – energetska obnova	dio kat. čest. 5789/1 k.o. Dubrovnik (n.i.)	Energetska obnova postojeće sportske dvorane u Gospinom polju
Društveni prostor Mirinovo	čest. zgr 72 k.o. Petrovo selo	Prostor u najmu, adaptiran 2023. godine, preostali iznos je za spoj na kanalizacijsku mrežu kada se stvore preduvjeti za isto.
Dječji vrtić Biskupski dvor	kat. čest. 2177/4 k.o. Dubrovnik (n.i.)	S vlasnikom građevine (Biskupija) Grad Dubrovnik sklopio je Ugovor o osnivanju prava građenja. Predviđena je rekonstrukcija objekta na način da se u objektu organizira prostor dječjeg vrtića sa pratećim prostorijama.
Igralište Rožat	čest. zem. 4 k.o. Prijevor	S vlasnikom građevine (Franjevački samostan Pohođenja Marijina) Grad Dubrovnik sklopio je Ugovor o pravu korištenja bez naknade. Izvedena je I. faza uređenja, te je predviđena izrada projektne dokumentacije za II. fazu
Dječji vrtić Kono	čest. zgr. 202 k.o Dubrovnik (s.i.), odnosno čest. zem. 2703 k.o Dubrovnik (n.i.)	Rekonstrukcija dječjeg vrtića Kono radi poboljšanja temeljnih zahtjeva za građevinu.
Spomenik djeci poginuloj u Domovinskom ratu	k.č. 5047/1, 5047/4, 5055 i 5080/1 k.o.Dubrovnik	Izvođenje radova I. faze - spomenik djeci poginuloj u Domovinskom ratu u sklopu javnog gradskog parka a sve prema arhitektonsko - urbanističko - krajobraznom natječaju za izradu idejnog rješenja javnog gradskog parka sa spomen obilježjem za djecu poginulu u Domovinskom ratu.

Zlatan Rajčević - komunalna infrastruktura	čest. zem. 2806/1 k.o. Dubrovnik	Sukladno Zaključku koji je donio Gradonačelnik KLASA:940-01/22-01/117, URBROJ:2117-1-1-22-05, od 12. rujna 2022. Zlatanu Rajčeviću pripada pravo na komunalno opremanje nekretnina oznaka čest zem 1179, 1177/2 i 1177/3 preko dijela čest zem 2806/1 k.o Dubrovnik, a sve u smislu članka 87.st.4 Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata (NN 121/17, 98/19, 84/21)
Sportska dvorana Orašac	čest. zem. 821/2 k.o. Orašac	Izgradnja dvorane uz postojeću OŠ Antuna Masle u Orašcu. Planirana je dvorana sjeverno od zgrade škole na postojećem nogometnom igralištu koja će biti sa školom povezana toplom vezom. Planirana dogradnja je prizemnica s ukopanim podrumom.
Centar za starije - Dom za starije i nemoćne osobe Dubrovnik	novoformirana čestica 717/1 k.o. Gruž (s.i.) tj. 1915/3 k.o. Dubrovnik (n.i.)	Centar za starije osobe osigurat će za smještaj starijih osoba novih 205 smještanih kapaciteta. Također će se u centru osigurati pružanje izvaninstitucijskih usluga u zajednici za 410 korisnika usluga, a kojima je svrha omogućiti što duži ostanak starije osobe u svome domu.
Park Pile	3672/1, 3672/2, 3672/3, 3660 k.o. Dubrovnik (n.i.)	Rekonstrukcija parka predstavlja rješenje uz otvoreni društveni dio parka za odmor i rekreaciju te dječje igralište sa predviđenim krajobraznim odnosno hortikulturnim uređenjem, zamjenu stare i ugradnju nove posve urbane opreme i rasvjete. Financiranje investicije planira se u sklopu mehanizma integriranih teritorijalnih ulaganja (ITU mehanizma).
Park ispod platane na Pilama	čest.zgr. 289, 290 i čest.zem. 452, 454, 455 (s.i.), kat.čest. 3497, 3498 k.o. Dubrovnik (n.i.)	Projektno rješenje obuhvaća krajobrazno uređenje platoa platane s otvorenim prostorom za druženje i odmor, izgradnju javnog sanitarnog čvora i uređenje javnog parkirališta za mopede. Financiranje investicije planira se u sklopu mehanizma integriranih teritorijalnih ulaganja (ITU mehanizma).
Park Đorđić-Mayneri	1038/2 i 1038/1 sve k.o. Lopud.	Izrada projektne dokumentacije za obnovu i revitalizaciju perivoja Đorđić-Mayneri na otoku Lopudu.
Cesta na Osojniku	k.o. Osojnik	Izrada idejnog projekta i ishođenje lokacijske dozvole za cestu kroz naselje Osojnik

Izgradnja parkinga uz autobusnu stanicu Zaton Veliki	404/1 k.o. Zaton	Izgradnja potpornih zidova i parkirališta u Zatonu Velikome
Mjesni dom Ljubač – izgradnja krova	čest. zem. 69 i 659, obje k.o. Ljubač	Izgradnja krovništa na zgradi mjesnog doma radi sprečavanja prodora vlage u objekt
Sanacija odlagališta Grabovica	čest. zem. 3828, 3729/17 i 3733/2, sve k.o. Osojnik	Nastavak uređenja odlagališta Grabovica – gabionski zidovi na sjevernoj strani
Oborinska odvodnja Kunska ulica	kat. čest. 5900, 950/4, 5102/6, 837 i 5086/1, sve k.o. Dubrovnik (n.i.)	Izgradnja oborinske odvodnje u Kunskoj ulici u Gružu. Kunska ulica je jedna od rijetkih ulica u Gružu koja nema nikakav sustav oborinske odvodnje te je zbog čestih plavljenja ulice isto potrebno riješiti.
Vodosprema Kliševo	k.č. 683 Kliševo	Nastavak adaptacije postojeće vodospreme sa pripadajućom infratstrukturuom.
Dom mladeži Orašac – uređenje velike sale	2164 k.o. Orašac	Djelomična obnova velike sale doma mladeži za potrebe mještana.

## POPIS PRIJAVA PROJEKATA FINANCIRANIH IZ FONDOVA EUROPSKE UNIJE

<b>*PROJEKTI ULAGANJA U INFRASTRUKTURU U VLASNIŠTVU USTANOVA ČIJI JE OSNIVAČ GRAD DUBROVNIK /PRAVO GRAĐENJA GRADU DUBROVNIKU*</b>	
*Energetska obnova ljetnikovaca Crijević Pucić, Branitelja Dubrovnika 29, 20 000 Dubrovnik	Građevina koja je predmet ovog projekta se nalazi u Dubrovniku na adresi Branitelja Dubrovnika 29, na č.zgr. 139, č.zem.125,127,129, sve k.o. Dubrovnik (stara izmjera), odnosno k.č.br. 3556 i 3557 k.o. Dubrovnik (nova izmjera). Vlasnički dio: 1/1 DUBROVAČKI SIMFONIJSKI ORKESTAR, OIB: 74755178858, SVETOGA DOMINIKA 9, 20000 DUBROVNIK. Projekt u provedbi.

<p>*Energetska obnova Osnovne škole Marina Držića - škole s posebnim programom na adresi Volantina 6, 20000 Dubrovnik</p>	<p>Osnovna škola Marina Držića – Škola s posebnim programom planira izvesti radove na povećanju energetske učinkovitosti zgrade. Predmetna građevina je smještena na č.zem. 1043/1 k.o. Dubrovnik (s.i.), odnosno na dijelu k.č.br. 3345/1 k.o. Dubrovnik (n.i.), na adresi Baltazara Bogišića 12 i 16, Dubrovnik. Vlasništvo OSNOVNA ŠKOLA " MARIN DRŽIĆ ". Sa Ministarstvom prostornog uređenja, gradnje i državne imovine potpisan ugovor o sufinanciranju u iznosu 510.227,67 EUR. Ukupna vrijednost projekta je 649.560,15 EUR.</p>
<p>* Rekonstrukcija i opremanje postojeće građevine druge namjene Dječjeg vrtića Biskupski dvor</p>	<p>Planirana je rekonstrukcija zgrade na čest. zem. 2177/4 k.o. Dubrovnik za prostor dječjeg vrtića. Građevina je vlasništvo Svetišta Blažene Gospe od Milosrđa, organ upravljanja Dubrovačka biskupija Dioecesis Ragusina. S vlasnikom građevine (Biskupija) Grad Dubrovnik sklopio je Ugovor o osnivanju prava građenja, ovjeren u uredu javnog bilježnika Nikše Mozara pod Posl.br. OV-4561/2023. Uz Ugovor dostavlja se Suglasnost Dubrovačke Biskupije Dioecesis Ragusina, ovjerena u uredu javnog bilježnika Nikše Mozare pod brojem: OV-4559/2023. u tijeku je prijava na natječaj Ministarstva znanosti obrazovanja i mladih za dodjelu bespovratnih sredstava u iznosu 840.000 EUR.</p>
<p>*Uređenje i opremanje knjižnice u TUP-u</p>	<p>U tijeku je izvođenje radova adaptacije dijela postojeće zgrade TUP-a, k.č. 836/1 k.o. Dubrovnik investitora JU Dubrovačke Knjižnice. Dubrovačke knjižnice imaju sklopljen Ugovor o zakupu. Opremanje knjižnice prijavljeno je na natječaj Obnova javne i kulturne infrastrukture – kod poziva PK.6.4.01-inačica 4. Ukupna vrijednost opremanja 825.920,36 EUR. Maksimalni iznos sufinanciranja 702.032,30 EUR. Odluka o financiranju još uvijek nepoznata.</p>
<p>Ljetnikovac Gučetić-Lazarević</p>	<p>Planirana je rekonstrukcija zapuštenog ljetnikovca Gučetić-Lazarević na čest. zem. 1061, 1062, 1063, 625/1, 625/2, 626/2, 708/1, 708/2, 709, 710/1, 710/2, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717 i 720, sve k.o. Obuljeno. Projekt je prijavljen na natječaj Obnova javne i kulturne infrastrukture – kod poziva PK.6.4.01-inačica 4. Ukupna vrijednost projekta 10.035.760,49 EUR. Maksimalna vrijednost sufinanciranja 6.000.000,00 EUR. Odluka o financiranju još uvijek nepoznata. Projektom se predviđa uspostava javno-edukacijskih parkova i suvremenog, ekonomski samo-održivog društvenokulturnog i posjetiteljsko-memorijalnog centra temeljenog na civilno-javnom partnerstvu sa sustavom sinergijskih, međusobno usuglašanih i nadopunjujući sadržaja, cjelogodišnjih programa i aktivnosti za stanovnike i posjetitelje Mokošice, Rijeke dubrovačke, Grada Dubrovnika i šire gravitirajuće regije</p>
<p>OŠ Mokošica</p>	<p>Rekonstrukcija-dogradnja OŠ Mokošica s ciljem povećanja kapaciteta postojeće škole, a radi ostvarenja uvjeta za jednosmjenski rad u šk. Godini 2026./2027. Sufinancirano putem NPOO Ministarstva znanosti i obrazovanja. Ukupna vrijednost projekta 11.000.000,00 EUR, sufinancirani iznos 10.093.680,71 EUR.</p>

Igralište Suđurađ (II. faza)	Projekt je sufinanciran putem Ministarstva Regionalnog razvoja i fondova Europske unije - Program razvoja otoka u 2024. godini II. faza te predstavlja izgradnju sportskog igrališta u mjestu Suđurađ na Šipanu na k.č. 1564, k.o. Suđurađ. Predviđen je kraj radova u siječnju 2025. Ukupna vrijednost projekta je 350.650,00 EUR, a sufinancirano je 105.000,00 EUR
Energetska obnova sportske dvorane Gospino polje	Sa Ministarstvom prostornog uređenja, gradnje i državne imovine potpisan ugovor o sufinanciranju u iznosu 1.676.290,37 EUR. Ukupna vrijednost projekta je 4.200.000,00 EUR. Planirni početak radova je 05/2025.
Park Gradac	Arhitektonsko krajobrazno uređenje Parka Gradac, čest.zem. 3561/1 k.o.Dubrovnik (n.i.) sufinancira se iz sredstava ITU mehanizma u iznosu 85% troškova. U tijeku su postupci koji prethode potpisivanju ugovora o sufinanciranju. Planirani početak radova 02/2025. Ukupna vrijednost projekta je 4.000.000,00 EUR, a sufinancirano je 3.607.632,00 EUR
Drvored Bulevar	Podizanje drvoreda uz javnu prometnicu (Ulica kralja Tomislava čest. zem. 687/1, 690 i 5105/1, sve k.o. Dubrovnik) s ciljem razvoja zelene infrastrukture. Sufinanciranje Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost u iznosu od 276.500,00 EUR. Ukupna vrijednost projekta 500.000,00 EUR
Drvored Gruž	Podizanje drvoreda uz javnu prometnicu (čest. zem. 5086/2, 5086/8, 5086/4 i 5086/1, sve k.o. Dubrovnik) s ciljem razvoja zelene infrastrukture. Sufinanciranje Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost u iznosu od 275.500,00 EUR. Ukupna vrijednost projekta 750.000,00 EUR
Park'n'ride	Uređenje parkirališnog platoa na čest. zem. 23/1 k.o. Petrovo Selo za potrebe javnog parkiranja vozila u svrhu rasterećenja užeg centra Grada. Sufinanciranje kroz ITU mehanizam u iznosu od 5.972.635,00. Ukupna vrijednost projekta 7.026.629,00 EUR
Centar za starije – Dom za starije i nemoćne osobe Dubrovnik	Centar za starije osobe na čest. zem. 717/1 k.o. Gruž (s.i.) osigurat će za smještaj starijih osoba novih 205 smještanih kapaciteta. Također će se u centru osigurati pružanje izvaninstitucijskih usluga u zajednici za 410 korisnika usluga, a kojima je svrha omogućiti što duži ostanak starije osobe u svome domu. Projekt je sufinanciran putem NPOO u iznosu od 5.876.000,00 EUR. Ukupna vrijednost projekta je 21.113.808,20 EUR bez troška opremanja.
Park Pile	Rekonstrukcija parka na čest.zem. 2642/3, 2642/4 i 2642/6, sve k.o. Dubrovnik (s.i.) predstavlja rješenje uz otvoreni društveni dio parka za odmor i rekreaciju te dječje igralište sa predviđenim krajobraznim odnosno hortikulturnim uređenjem, zamjenu stare i ugradnju nove posve urbane opreme i rasvjete. Projekt se sufinancira preko ITU mehanizma u iznosu od 1.258.000,00 EUR. Ukupna vrijednost projekta je 2.000.000,00 EUR
Park ispod platane na Pilama	Rekonstrukcija platoa ispod platane na čest.zem. 452, 454, 455 i čest. zgr. 289 i 290, sve k.o. Dubrovnik (s.i.) obuhvaća uređenje platoa s otvorenim prostorom za druženje i odmor, izgradnju javnog sanitarnog čvora i uređenje javnog parkirališta za mopede. Projekt se sufinancira preko ITU mehanizma u iznosu od 692.750,00 EUR. Ukupna vrijednost projekta je 950.000,00 EUR
Park Đorđić-Mayneri	Izrada projektne dokumentacije za obnovu i revitalizaciju perivoja Đorđić-Mayneri na otoku Lopudu – čest. zem. 1038/1 i 1038/2, obje k.o. Lopud. Za projekt je poslana predprijava na Program



	razvoja otoka Ministarstva Regionalnog razvoja i fondova Europske unije. Procjenjena vrijednost radova je 1.500.000,00 EUR
Sportska dvorana Orašac	Izgradnja dvorane uz postojeću OŠ Antuna Masle u Orašcu – čest. zem. 821/2 k.o. Orašac. Planirana je dvorana sjeverno od zgrade škole na postojećem nogometnom igralištu koja će biti sa školom povezana toplom vezom. Projekt je prijavljen za sufinanciranje putem NPOO Ministarstva znanosti i obrazovanja. Ukupna vrijednost projekta 4.902.313,03 EUR, mogući sufinancirani iznos 2.443.698,49 EUR.
Renovacija vanjskog igrališta DV Palčica	Renovacija se odnosi za zamjenu istrošenih i oštećenih antistres podloga i atletske staze.
Ugradnja dizala u glavnu upravnu zgradu Grada Dubrovnika	Uspostava sklopivih ili teleskopskih pomičnih rampi / kao i korištenje invalidskih pomagala za penjanje stepenicama za pristup iz vanjskog prostora te ugradnja dizala u glavnom stubištu uprave zgrade Grada Dubrovnika, k.č.br. 4608/1 k.o. Dubrovnik, a u cilju osiguranja pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti i invalidnim osobama, kao i ostalim korisnicima/zaposlencima, do pojedinih etaža zgrade uprave.
Energetska obnova Javne uredske zgrade "Krvnikova kuća" na adresi Svetog Dominika 7, 20000 Dubrovnik	Građevina koja je predmet ovog projekta nalazi se u Dubrovniku na adresi Svetog Dominika 7, na č.zgr. 2417 k.o.Dubrovnik (s.i.), odnosno k.č.br. 4619/2 k.o. Dubrovnik (n.i.).