

KLASA: 350-01/16-01/14
UR.BROJ:2117/01-06-17-24
U Dubrovniku, 25. srpnja 2017.

ZAPISNIK

SA SASTANKA POVJERENSTVA ZA VERIFIKACIJU PROGRAMA ZA PROVEDBU ARHITEKTONSKO -URBANISTIČKOG NATJEČAJA „MALI STRADUN“ NA BABINU KUKU

koji se održao 25. srpnja 2017. u 15.00 sati u Maloj vijećnici Grada Dubrovnika.

Na sastanku su prisutni članovi povjerenstva Ljubo Nikolić, Olga Muratti, Lukša Matušić, Mladen Gojun, predstavnici Udruge „Mali Stradun“ - Dario Obradović, Nikola Sršen, predstavnica vlasnika poslovnih prostora koji nisu članovi Udruge „Mali Stradun“ - Kristina Perić, predstavnici DAD-a Romano Duić i Božo Benić i privremena pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Jelena Lončarić.

Predsjednik Povjerenstva predložio je slijedeći

Dnevni red:

1. Predstavljanje Nacrta Programa od strane Izraživača;
2. Pitanja predstavnika svih skupina koje sudjeluju u postupku verifikacije Programa, a vezano za trenutnu radnu verziju Programa;
3. Definiranje daljnjih koraka, a vezano za javnu raspravu, njenom trajanju i izvedbi te pitanja i primjedbe koja se utvrde u pogledu sadržaja, kako bi za sljedeći sastanak sadržaj Programa bio usuglašen.

Ivan Djevoić, navodi da Nacrt Programa nisu zaprimili mailom. Helena Galjer odgovara da ih je o ne prolasku maila obavijestila telefonom, te im je Nacrt Programa u pismenom obliku dostavljen na današnjem sastanku. Ivan Djevoić traži rok za očitovanje na Nacrt Programa do 15. kolovoza 2017., a kao razlog navodi odsustvo stručnih služba zbog godišnjih odmora.

Ljubo Nikolić, iz razloga problema s mailovima, predlaže objavu Nacrta Programa na web stranici Grada Dubrovnika, uz obvezu dostave linka svim sudionicima.

Termin za slijedeći sastanak predložen je datum 1. kolovoza 2017. u 8.00 sati s molbom da sve primjedbe na Nacrt Programa budu dostavljene do tog datuma.

Svi sudionici suglasni su s predloženim dnevnim redom.

Ljubo Nikolić daje riječ Izraživaču Programa Romanu Duiću.

Romano Duić je kratko obrazložio Nacrt Programa navodeći da je opći dio Programa nadopunjen smjernicama koje su zaprimili od Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša i Upravnog odjela za promet, stanogradnju i razvojne

projekte vezano za stav o parkiranju. Ugrađene smjernice su poštivanje vizura i ne prejudiciranje buduće katnosti. Smatra da treba iznaći optimalno rješenje sa stajališta vizualnih komunikacija i kroz jedan opći sklad. Nadalje, navodi da je pitanje parkiranja integrirano u Program, kao preporuka, a rješenje pitanja u prometu predlaže kroz anketni natječaj, koji nije obavezan, ali je preporuka za iznalaženja rješenja sve dok se ne započne kompleksnija izrada UPU Babin kuk i dok se isti ne doradi u potpunosti.

Za riječ se javio Božo Benić, koji je potvrdio da je Zaključak u Zapisniku sa sastanka Povjerenstva sa pročelnicama Jelenom Lončarić, Silvom Vlašić i Irenom Kričković Labaš, u potpunosti integriran u Program. Objašnjava da se Zaključak sa sastanka odnosio na pitanje rješavanja parkiranja i apartmanizacije zone Malog Straduna gdje nije dopušteno povećanje broja smještajnih jedinica, kao ni prenamjena, ujedno navodeći da je izgradnja novih apartmana isključena. Ova odredba se ne odnosi na apartmane (dva apartmana) koji su ozakonjeni prema Zakonu o legalizaciji i koji posjeduju Rješenje o legalizaciji. Naglašava da upravo takvu nadogradnju i takvu prenamjenu GUP također ne dopušta. Namjena ostalih poslovnih prostora nije definirana kao apartmanska namjena.

Ivan Djevoić, obavještava Povjerenstvo da osim ova dva, na terenu postoje i drugi apartmani, odnosno poslovni prostori koji se prenamjenjuju u apartmane, te da je Valamar Rivijera d.o.o., protiv njih podnio žalbu nadležnim institucijama i iste prijavio građevinskoj inspekciji.

Konstatirano je da je zatraženo očitovanje od pročelnice Silve Vlašić, ali još nije zaprimljeno.

Ljubo Nikolić, traži da se očitovanje koje je Povjerenstvo dostavilo putem maila 29. svibnja 2017., ugradi u Program.

Helena Galjer obvezna je proslijediti mišljenje i stav Povjerenstva od 29. svibnja 2017., Izrađivaču Programa, a sve kako bi isti bio implementiran u Program.

Dario Obradović navodi primjedbu koja se odnosi na stav o zaštiti vizure zone zahvata, na koju je već dostavio očitovanje 25. svibnja 2017. godine. Izražava svoje ne slaganje navodeći da već postojećom izgrađenosti hotela Valamar Rivijere d.o.o. vizura narušena, te ovakvim postupanjem nije moguće vizure sačuvati. Poziva se na odredbe GUP-a, jer smatra da su u GUP-u naznačeni kriteriji o gradnji, te da se ne može zanemariti GUP koji je donesen u zakonskoj proceduri na Gradskom vijeću.

Ivan Djevoić, odgovara, da Valamar Rivijera d.o.o. nije jedina kompanija koja ima građevine na prostoru Babin Kuka. Navodi da postoje i drugi gospodarski subjekti koji imaju izgrađene nekretnine na tom prostoru. Gradnja od strane Valamar Rivijera d.o.o., isključivo je bila u skladu s prostorno planskom dokumentacijom.

Romano Duić, odgovara da je cilj natječaja upravo provjera svih mogućnosti kroz provjeru više natječajnih radova i pristupa, a sve kako bi se provedbom natječaja i

odabirom pobjedničkog rada dobilo kvaliteta, što i jest cilj samog natječaja. Optimalno rješenje će se promatrati kroz stajalište pješačkih vizura.

Ljubo Nikolić, izražava slaganje sa Romanom Duićem, navodeći da postojeća naruštenost vizura ne smije davati legitimitet daljnoj nadogradnji. Iz tog razloga, u Program se moraju ugraditi odredbe, koje će sačuvati postojeće vizure, odnosno koje daljnjom nadogradnjom ne mogu biti narušene. Smatra kao i Izrađivač da je to smisao provedbe natječaja, koji je propisan GUP-om.

Dario Obradović, sa pravnog aspekta navodi da ovakav stav nema pravno uporište.

Romano Duić, odgovara Dariu Obradoviću, da postavljanje određenih uvjeta u samom Programu jesu smjernice, ne ograničavanje. Navodi da je u Programu sadržana odredba o maksimalnoj nadogradnji koja nije obveza, jer zakon nigdje ne propisuje da nadogradnja ne može biti manja od maksimalno dopuštene. Upravo iz tog razloga se natječaj provodi, koji će ispistati upravo taj aspekt, a radi dobivanja optimalnog rješenja.

Dario Obradović traži očitovanje o katnosti sukladno GUP-u od pročelnice Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje.

Jelena Lončarić, pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, napominje da je prema odredbama GUP-a propisana obveza provedbe arhitektonsko-urbanističkog natječaja, koji će dati najbolje rješenje. Odabirom prvonagrađenog rješenje, isti postaje zakonski akt, temeljem kojeg pročelnica Silva Vlašić može izdavati potrebne dozvole.

Nikola Sršen, smatra da se natječajem ne može doći do pravednog rješenja, jer takvim načinom rješavanja, svi neće imati iste uvjete za nadogradnju iz razloga vizura.

Ljubo Nikolić, odgovara da Ocjenjivački sud propisuje kriterij za odabir najboljeg rješenja u natječajnoj dokumentaciji, a ne Povjerenstvo za verifikaciju Programa. Nadalje navodi, da je Povjerenstvo obvezno dati određene smjernice, te u samom Programu te smjernice će biti integrirane u Program. Također izrazio je slaganje sa Izrađivačem Programa kako je natječaj instrument koji obvezuje, a cilj je stručno rješenje, te ako se rješenje bude iznalazilo mimo struke, Povjerenstvo ovaj Program neće podržati.

Romano Duić, odgovara da su ove smjernice već odavno ugrađene u sam Program i da one nisu novost, te citira „kod prostornog oblikovanja planiranih zahvata rekonstruktivne nadogradnje projektantima se da je nužna sloboda u oblikovnoj interpretaciji i strukturnoj organizaciji novih sadržaja, ali uz uvažavanje i referiranje na oblikovni i prostorni sklop postojeće arhitektonske strukture. U okviru maksimalno dopuštene katnosti projektanti su slobodni u načinu vertikalnog komponiranja volumena: tj. odabiru optimalne visine i načina nadogradnje pojedinih arhitektonskih korpusa“. Navodi da sve navedeno već odavno postoji, te Udruga Mali Stradun na to nije nikada imala primjedbe.

Dario Obradović, ima pitanje u svezi rješavanja pitanja parkiranja kroz anketni natječaj, navodeći da je neprovediv iz razloga što je Valamar Rivijera d.o.o, 90- postotni vlasnik zemljišta na području zone Babin kuk.

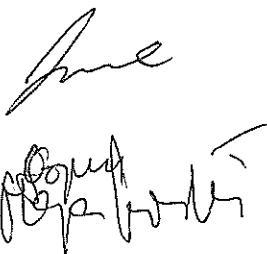
Božo Benić, odgovara da je anketni natječaj neobvezujući, ali može biti prijedlog budućeg rješavanja prilikom izrade novog UPU-a. Ljubo Nikolić također vidi antektni natječaj kao mogućnost pronalaska zajedničkog rješenja parkiranja i dogovora između Valamar Rivijere d.o.o. i Grada Dubrovnika.

Predsjednik Povjerenstva zatražio je od Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša da do slijedećeg sastanka izrade hologram i dinamiku provedbe javne rasprave na Prijedlog Programa Mali Stradun.

Sastanak je završio u 16.00 sati.

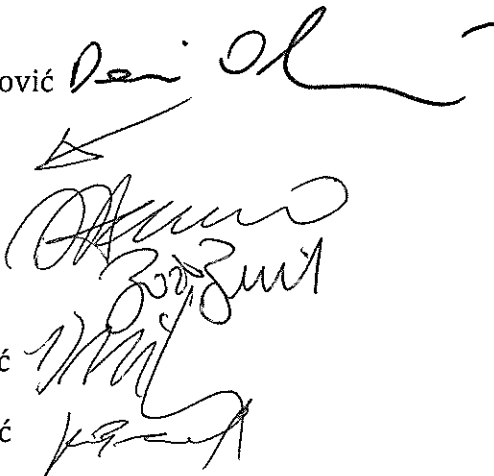
Članovi povjerenstva:

1. Ljubo Nikolić
2. Lukša Matušić
3. Mladen Gojunić
4. Olga Muratti



Ostali prisutni:

- 1) Dario Obradović
- 2) Nikola Sršen
- 3) Ivan Đevoić
- 4) Božo Benić
- 5) Romano Duić
- 6) Kristina Perić
- 7) Jelena Lončarić



Zapisnik sastavila:
Helena Galjer

