

KLASA: 350-01/16-01/14
UR.BROJ:2117/01-06-17-23/2
U Dubrovniku, 17. srpnja 2017.

ZAPISNIK

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

koji se održao 17. srpnja 2017. u 7.30 sati u Maloj vijećnici Grada Dubrovnika.

Na sastanku su bili prisutni članovi povjerenstva Ljubo Nikolić, Olga Muratti, Lukša Matušić, privremena pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Jelena Lončarić, privremena pročelnica Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Silva Vlašić i privremena pročelnica Upravnog odjela za promet, stanogradnju i razvojne projekte Irena Kričković Labaš.

Mladen Gojun svoj izostanak sa sastanka je unaprijed opravdao.

Predsjednik Povjerenstva je predložio slijedeći

Dnevni red:

- 1) Obrazloženje akata temeljem kojih se vrši prenamjena poslovnih prostora u apartmane;
- 2) Rješavanje pitanja parkiranja u zoni Malog Straduna.

Ljubo Nikolić je otvorio sastanak i naveo, kako je na prošlom sastanku 14. srpnja 2017., donesen zaključak da se predvide sve mogućnosti davanja stručnih savjeta Stručnog povjerenstva Izrađivaču, u smislu rješavanja parkiranja u zoni Malog Straduna, s obzirom na nadogradnju. Također je potvrdio primitak odgovora od nadležnog odjela za promet, a vezano za pitanje prometa i parkiranja u zoni Malog Straduna. Preporuka nadležnog odjela je da se pitanje parkiranja rješava izradom novog Urbanističkog plana uređenja.

Konstatirano je da je jedini mehanizam, a izvan provedbe natječaja, rješenje parkirališta može biti u domeni izrade novog Urbanističkog plana uređenja.

Jelena Lončarić navodi da se Urbanističkim planom uređenja, prostor Babin kuk, trebao rješavati cjelovito, pa tako i parking. Smatra da ovakav parcijalan način nije predviđen kao način rješavanja Urbanističkim planom uređenja, nego kao cijeli koncept, dok se Generalnim urbanističkim planom dopušta, a čija je izrada pokrenutna temeljem prijedloga građana u svrhu poboljšanja postojeće usluge. Apartmanizacija ove zone nije bila moguća, niti se ovakva današnja situacija mogla predvidjeti navodi Jelena Lončarić.

Ljubo Nikolić je konstatirao da je zatražena dokumentacija od Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, temeljem koje je prenamjena izvršena, ali još nije zaprimljena.

Silva Vlašić je Povjerenstvo obavijestila da će sve traženo biti dostavljeno kroz knjigu pošte u Gradu Dubrovnik.

Silva Vlašić je objasnila da je pet, šest poslovnih prostora prenamjenjeno u apartmane. Navodi da se prenamjena izvršila Rješenjem o izvedenom stanju, a temeljem Zakona o ozakonjenju. Također upozorava na situaciju koja će se događati u budućnosti. Upozorava da svi vlasnici poslovnih prostora koji su podnijeli zahtjev za prenamjenu poslovnih prostora u apartmane do određenog roka, 15. srpnja 2017., imaju na to pravo, temeljem Zakona o legalizaciji. Nadalje navodi, da u su oni obvezni takav zahtjev zaprimiti i izdati Rješenje, jer se Rješenje donosi za namjenu u trenutku rješavanja. Znači da stanje koje je utvrđeno Rješenjem smatra se legalnim i postojećim, kao da objekt ima građevinsku i uporabnu dozvolu. Također navodi da se nadogradnjom postojećih objekata, može odvijati samo poboljšanje namjene koja tu jest, što znači ne nadogradnja apartmana, nego sadržaji koji će biti poboljšanje u svrhu usluge postojeće namjene. Nadogradnja u smislu prostorno planske dokumentacije nikako ne dozvoljava izgradnju novog apartmana.

Olga Muratti pitala je Silvu Vlašić, temeljem kojeg akta je prenamjena izvršena? Silva Vlašić je odgovorila da je prenamjena izvršena temeljem legalizacije, jer legalizacija ne ulazi u namjenu, nego ozakonjenjuje postojeće stanje.

Ljubo Nikolić smatra da unutar natječaja treba imati mehanizam koji će spriječiti apartmanizaciju zone Malog Straduna. Pročelnice su suglasne da unutar Programa treba naznačiti da prenamjena poslovnih prostora u apartmane nije moguća niti dopuštena, te navesti eksplicitno da se ne može povećati kvadratura prostora bez povećanja usluge, prema namjeni. Povećanjem kvalitete se jedino može smatrati dodatni sadržaji, a ne povećanje broja kreveta.

Zaključak I točke dnevnog reda:

Izrađivač mora napraviti očevid zatečenog stanja. Izrađivač mora definirati u Programu postojeću namjenu. Trenutno stanje mora biti dio Programa i dokumentacije.

Zaključak II točke dnevnog reda:

Inicirati što prije izradu novog Urbanističkog plana uređenja. Pokušati iznaći način dogovora između Grada Dubrovnika i Investitora, kako bi garaža imala javni interes.

Ljubo Nikolić konstatira da je s Izrađivačem dogovoreno da prijedlog Programa mora biti dostavljen članovima Povjerenstva i vlasnicima poslovnih prostora, koji će Izrađivaču nakon uvida u Program dostaviti prijedloge i primjedbe, koje je obvezan uzeti u razmatranje i obrazložiti na sastanku sa svim sudionicima. Nakon što se taj dio odradi,

Prijedlog Programa će se objaviti na službenim stranicama Grada Dubrovnika povodom kojeg će se održati javna rasprava na isti. Tek nakon okončanja javne rasprave, a u tijeku koje će se također moći zaprimati prijedlozi i primjedbe građana, Povjerenstvo će donijeti Odluku.

Članovi Povjerenstva su dogovorili da termin za slijedeći sastanak bude u utorak 25. srpanj u 15.00 sati.

Sastanak je završio u 8.00 sati.

Članovi povjerenstva:

1. Ljubo Nikolić

2. Olga Muratti

3. Lukša Matušić

1. Privremena pročelnica U.D. za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša:

Jelena Lončarić

2. Privremena pročelnica Upravnog odjela za

Izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje

Silva Vlašić

3. Privremena pročelnica Upravnog odjela za promet, stanogradnju i razvojne projekte

Irena Kričković Labaš.

Zapisničar:

Helena Galjer