

18



IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNIKA

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Županija: DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA Grad DUBROVNIK	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNIKA	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: "Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 11/16	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:
Javna rasprava (datum objave): Slobodna Dalmacija 30.11.2017. Dubrovački vjesnik 02.12.2017. i 09.12.2017. web stranice Grada Dubrovnika 29.11.2017. web stranice MGIPU 29.11.2017. oglasna ploča Grada Dubrovnika od 30.11.2017. do 22.12.2017.	Javni uvid održan: od 08. do 22. prosinca 2017. godine
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Jelena Lončarić, dipl.iur., univ.spec.admin.urb.
Suglasnost na plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne broj 153/13 i 65/17): klasa: ur.broj: datum:.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Đorđićeva 5	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade plana: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Ana Putar, dip.ing.arh. Renata Filipović, dipl.ing.građ. Sandra Smiljanić, mag.ing.arh. Dean Vučić, ing.geod.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: mr.sc. Marko Potrebić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

Sadržaj

1. Podaci iz objave javne rasprave
2. Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi
3. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog plana djelomično prihvaćeni, odnosno čija se očitovanja uvažavaju
4. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe sudionika u javnoj raspravi koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvatanja
5. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani iz razloga propisanih Zakonom o prostornom uređenju
6. Obavezni akti i drugi dokazi iz čl. 103. Zakona o prostornom uređenju
 - 6.1. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga plana
 - 6.2. Objava javne rasprave
 - 6.3. Posebna obavijest o objavi javne rasprave
 - 6.4. Zapisnik s javnog izlaganja

1. Podaci iz objave javne rasprave

Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika ("Službeni Glasnik Grada Dubrovnika" br. 10/05, 10/07, 8/12, 3/14 i 9/14-pročišćeni tekst) izrađuju se na temelju Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanje Detaljnog plana uređenja Belvedere izvan snage provode se u jedinstvenom postupku.

Gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je 28. studenog 2017.g. Zaključak o utvrđivanju prijedloga Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika za javnu raspravu (KLASA: 350-02/16-01/07, URBROJ: 2117/01-01-17-55).

Obavijest o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika objavljena je u dnevnom tisku „Slobodna Dalmacija“ dana 30.11.2017.g. i "Dubrovačkom vjesniku" dana 02.12.2017.g. i 09.12.2017.g., na službenim mrežnim stranicama Grada Dubrovnika dana 29.11.2017.g., na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja dana 29.11.2017.g., te na oglasnoj ploči Grada Dubrovnika od 30.11.2017. g. do 22.12.2017.g.

Javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika objavljena je s javnim uvidom u trajanju od 15 dana koji je započeo 08.12.2017.g. i trajao do 22.12.2017.g. s javnim izlaganjem koje je održano 13.12.2017.g.

Tijekom trajanja javne rasprave, prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika bio je izložen na javni uvid u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika mogli su se dati postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja, usmeno na zapisnik ili su se mogli dostaviti pismeno nositelju izrade do zaključno 29. prosinca 2017.

2. Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi

Posebna obavijest o javnoj raspravi (KLASA: 350-02/16-01/07; URBROJ: 2117/01-06-17-60 od 29.studenog 2017.g.) s prijedlogom Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika dostavljena je sljedećim javnopravnim tijelima određenim posebnim propisom:

1. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Restićeva 7, 20000 Dubrovnik
2. MINISTARSTVO ZASTITE OKOLISA I ENERGETIKE, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta BO, 10000 Zagreb
3. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured Dubrovnik, Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik
4. HAKOM - HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREZNE DJELATNOSTI, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
5. MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Lučka kapetanija Dubrovnik, Obala Stjepana Radića 37, 20000 Dubrovnik
6. ŽUPANIJSKA LUČKA UPRAVA DUBROVNIK, Obala Ivana Pavla II 1, 20000 Dubrovnik
7. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik
8. DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
9. DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
10. DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za turizam, pomorstvo, poduzetništvo i energetiku, Pred dvorom 1, 20000 Dubrovnik
11. DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, Područni ured za katastar, Ante Starčevića 23, Dubrovnik
12. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU Dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Vladimira Nazora 32, 20000 Dubrovnik
13. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, Split
14. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv "Dubrovačko primorje", Put od Republike 28, 20000 Dubrovnik
15. HEP, Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik
16. VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik
17. VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel odvodnje, Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik
18. CCAA - HRVATSKA AGENCIJA ZA CIVILNO ZRAKOPLOVSTVO, Ulica grada Vukovara 284, 10000 Zagreb
19. ČISTOČA d.o.o, Put od Republike 14 20000 Dubrovnik
20. HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA, Područni odbor Dubrovnik, Dr. Vlatka Mačeka 122, 20000 Dubrovnik
21. DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK, Ulica Iva Vojnovića 24, 20000 Dubrovnik
22. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za promet, ovdje
23. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima, ovdje
24. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom, ovdje
25. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za turizam, gospodarstvo i more, ovdje
26. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu, Gradski kotar Ploče iza Grada, Ulica branitelja Dubrovnika 15, 20000 Dubrovnik

Posebna obavijest o javnoj raspravi (KLASA: 350-02/16-01/07; URBROJ: 2117/01-06-17-62 od 29.studenog 2017.g.) s prijedlogom Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika dostavljena je sljedećim Općinama određenim posebnim propisom:

1. Općina Župa dubrovačka, Vukovarska 48, Srebreno, 20207 Mlini
2. Općina Konavle, Trumbićev put 25, 20210 Cavtat
3. Općina Dubrovačko primorje, Trg Ruđera Boškovića 1, 20232 Slano
4. Općina Ston, Trg Kralja Zvonimira 1, 20230 Ston
5. Općina Janjina, Janjina 111, 20246 Janjina
6. Općina Mljet, Zabrežje 2, 20225 Mljet
7. Grad Korčula, Trg Antuna i Stjepana Radića 1, 20260 Korčula

Posebna obavijest o javnoj raspravi (KLASA: 350-02/16-01/07; URBROJ: 2117/01-06-17-61 od 29.studenog 2017.g.) s prijedlogom Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika dostavljena je i vijećnicima Gradskog vijeća Grada Dubrovnika.

3. **Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog plana djelomično prihvaćeni, odnosno čija se očitovanja uvažavaju:**

1. Divlja liga vaterpolo (primjedbe br. 1.10.3., 1.10.4., 1.13., 1.23., 1:24.)
2. Republika Hrvatska, Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo (primjedba br.3.)
3. Zeleni forum Eko Omblići, Eko centar Zeleno Sunce (primjedbe br. 5.2., 5.5. i 5.6.)
4. Društvo arhitekata Dubrovnik (primjedba br. 6.1.2. i 6.2.3.)
5. KLGB nositelja Ljubomira Nikolića - Srđ je Grad (primjedba br. 7.1.)
6. Republika Hrvatska, Ministarstvo zaštite okoliša i energetike (primjedba br. 8.)
7. Republika Hrvatska, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku (primjedba br. 10.)
8. Hrvatska komora arhitekata, Područni odbor u Dubrovniku, Vijeće područnog odbora (primjedba br. 11.1.)
9. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split (primjedba br. 13)

4. **Mišljenja, prijedlozi i primjedbe sudionika u javnoj raspravi koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvatanja:**

1. DIVLJA LIGA VATERPOLO, p.p.340, 20000 Dubrovnik

DIVLJA LIGA VATERPOLO

p.p. 340

20000 Dubrovnik

		
049489	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	13.12.2017	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/16-01/07	06	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednost
15-17-64	2	-

20/19

*J. Paulović
14.12.17.*

GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Predmet: Javna rasprava o Prijedlozima Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te o Prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere

- 1.1. [1] Udruga "Divlja liga vaterpolo" (dalje: Udruga) predlaže da se Detaljni plan uređenja Belvedere ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", br. 5/13) održi na pravnoj snazi, odnosno da se odbije Prijedlog Odluke o stavljanju Detaljnog plana uređenja Belvedere ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", br. 5/13) izvan snage.

Detaljni plan uređenja (dalje: DPU) Belvedere ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", br. 5/13) je primjer odličnog DPU koji zadovoljava javni interes, kao što su hotel, javna garaža, koncertna dvorana, rekreacijska zona, splet raznovrsnih putova (ceste, šetnice, skale), kupalište, pa nema jasnog razloga za stavljanje izvan snage takvog (skoro idealnog) DPU, niti 5 godina od izglasavanja u Gradskom vijeću Grada Dubrovnika.

- 1.2. [2] Od predloženih odredaba Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (dalje: PPU), odnosno predloženih Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (dalje: GUP), udruga "Divlja liga vaterpolo" predlaže usvojiti samo one, koje sadržajno predstavljaju svrhovite izmjene i dopune DPU Belvedere, a sve ostale predložene odredbe odbiti.

Prigovori i komentari na prijedloge izmjena i dopuna PPU, te prijedlozi Udruge

- 1.3. U 23. članku (stavak 2.3.1.), izmjena je lektorske naravi.

- 1.4. U 68. članku, dopisan je stavak koji, osim gramatičkih pogrešaka (netočno je "Belveder" - treba: Belvedere, nepravilno je "temeljem" - treba: na temelju), sadrži grubu neistinu, jer javni natječaj za arhitektonsko – urbanističko uređenje okoline rta Sv. Jakoba, nije proveden. Odredba, koja sadrži lažnu tvrdnju, ne smije bit unesena u službeni akt.
- 1.5. Suprotno predloženom, članak 80. treba sadržavati 12 stavaka, a Udruga predlaže da postojeći stavci 1.5.1. - 1.5.3. [1], [2], [3] i [4] ostanu neizmjenjeni, zatim da dosadašnji članak [6] postane članak [12], dok za ostale članke, Udruga predlaže da glase ovako:
- 1.5.4. [5] Uredene plaže obvezno moraju imati javni kopneni prilaz, odnosno javni uzobalni prolaz.
- 1.5.5. [6] Svi kopneni pristupni putovi (skale, staze) do morske obale (uključujući koncesionirana kupališta) i mora, moraju stalno biti otvoreni za nesmetano i neograničeno korištenje svima.
- 1.5.6. [7] Svi putovi (skale, staze) uzduž morske obale (uključujući koncesionirana kupališta), moraju stalno biti otvoreni za nesmetano i neograničeno korištenje svima.
- 1.5.7. [8] Zabranjeno je ograđivati plaže (kupališta) i prekidati pristupne kopnene putove (skale, staze) do morske obale, odnosno uzduž morske obale.
- 1.5.8. [9] U slučaju da pristupni put (skale, staza) do plaže (kupališta) djelomično prelazi preko koncesionarove nekretnine, onda se i na takve dijelove pristupnog puta primjenjuju odredbe iz st. [6], st. [7] i st. [8] ovog članka.
- 1.5.9. [10] Koncesija na plažu (kupalište) ne se može dodijeliti, ako ne postoji stalan, neograničen i nesmetan kopneni pristupni put do plaže (kupališta).
- 1.5.10. [11] Na površini kupališta uz hotel Belvedere moguće je uređenje plaže izgradnjom sunčališta, terasa i sl., ali bez izmjene postojeće obalne linije, bez većih intervencija u obalne stijene i bez nasipavanja mora "zaštitnim perima". Na mikrolokaciji intenzivne erozije (42°38'01.93"N, 18°07'50.09"E), potrebno je hitno sanirati obalu i kupalište. Potrebno je ukloniti lift (42°38'02.88"N, 18°07'51.06"E) i toplinsku podstanicu (42°37'56.04"N, 18°07'58.53"E) postojećeg hotela Belvedere, uz saniranje obale.
- 1.6. Uz tablici "Privez" uz 2. stavak 101. članka, u prvom polju stupca "Lokalitet", suprotno predloženom, treba pisati: Hotel Belvedere, a u prvom polju stupca "Postojeći / planirani", treba (suprotno predloženom), pisati: **postojeći (produljen)**.
- 1.7. Udruga **inzistira** da se iz tablice "Privez" uz st. 2. čl. 101. PPU, izbriše 3. Stavka, jer je Piplić kupalište, a ne lučko područje.
- 1.8. Članak 103., osim lektorske intervencije u 2. stavku, sadrži potpuno **neprihvatljiv** prijedlog u 3. stavku. Heliodrom (heliiodrom) se ne smije graditi na dijelu puta od Orsule, koji je odavna isključen iz cestovnog prometa zbog opasnosti od odrona.

- 1.9.** U tablici uz 1. stavak 148. članka, **prigovara se brisanju** riječi: "UPU 2.1 Belvedere" i "- urbanistički plan na snazi".

Prigovori i komentari na prijedloge izmjena i dopuna GUP, te prijedlozi Udruge

- 1.10.** Udruga **prigovara** predloženim dopunama stavka [3] članka 15. GUP, te **predlaže** da st. [3] čl. 15. GUP ovako glasi:

1.10.1. [3] Kupališne zone - R3

Kupališne zone ("R3") su plaže na poluotoku Babinu kuku, plaža u uvali Sumartin te kupalište pokraj hotela Belvedere. Uređenje plaža (kupališta) obavlja se sukladno odredbama propisanim u prethodnom stavku za športska igrališta ("R2"). Na površini kupališta uz hotel Belvedere moguće je uređenje plaže izgradnjom sunčališta, terasa i sl., ali bez izmjene postojeće obalne linije, bez većih intervencija u postojeće obalne stijene i bez nasipavanja mora "zaštitnim perima". Potrebno je ukloniti napušteni lift (42°38'02.88"N, 18°07'51.06"E) i nekadašnju toplinsku podstanicu (42°37'56.04"N, 18°07'58.53"E) postojećeg hotela Belvedere, uz saniranje obale. U blizini rta Sv. Jakoba, na mikrolokaciji intenzivne erozije (42°38'01.93"N, 18°07'50.09"E), potrebno je hitno sanirati obalu i kupalište.

[Na priloženoj skici, **ljubičastom** elipsom je označeno mjesto gdje se intenzivno odranja obala.]

- 1.10.2.-1.10.3.** Uređene plaže ("Pu") mogu se uređivati za boravak na otvorenom uz obvezno hortikulturno uređenje. Moguća je gradnja pratećih građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji) ukupne građevinske bruto-površine (GBP-e) do 100 m², visine prizemlja ili najviše 4.0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Uređena kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne s morske i kopnene strane, mogu se opreмати tuševima, platoima, sunčalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću. Uređene plaže obvezno moraju imati javni kopneni prilaz, odnosno javni uzobalni prolaz. Svi kopneni pristupni putovi (skale, staze) do uređenih kupališta (uključujući koncesionirana), moraju stalno biti otvoreni za nesmetano i neograničeno korištenje svima. Svi putovi (skale, staze) uzduž morske obale, odnosno kupališta (uključujući koncesionirana), moraju stalno biti otvoreni za nesmetano i neograničeno korištenje svima. Zabranjeno je ograđivati uređena kupališta (plaže) ili prekidati pristupne kopnene putove (skale, staze) do kupališta, odnosno uzduž kupališta (plaža).

- 1.10.4.** Prirodne plaže ("Pp") zadržavaju se u prirodnom obliku, potpuno očuvanoga zatečenog prirodnog obilježja. Pristup do prirodne plaže "Prva Orsula" (42°37'55.20"N, 18°08'05.66"E) predviđen je tako da se postojeća zemljana staza niz padinu rta Orsula, od (42°37'56.61"N, 18°08'11.63"E) do (42°37'50.59"N, 18°08'14.72"E), zamijeni skalama.

- 1.11.** Udruga se **protivi** izmjenama tablice (4. stavka odozdo), uz st. (4) čl. 43. GUP.

1.12. Udruga se protivi da se GUP dopunjuje predloženim člankom 43d., jer je to pitanje kvalitetnije riješeno Detaljnim planom uređenja Belvedere ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", br. 5/13). Ovakav čl. 43d., kakav se predlaže, predstavlja veliku opasnost po javni interes.

1.13. Izmjena članka 66. je samo lektorske naravi (nije "heli-drom", nego helidrom).

1.14. Udruga **prigovara** predloženom sadržaju stavka [4] članka 74. GUP, te **predlaže** da st. [4] čl. 74. GUP ovako glasi:

[4] Ulica Vlaha Bukovca, sada otvorena za javni cestovni promet od (42°38'26.03"N, 18°07'17.91"E) do (42°37'57.02"N, 18°07'58.61"E), skraćuje se za javni cestovni promet tako, da se dio od (42°38'03.28"N, 18°07'51.46"E) do (42°37'57.02"N, 18°07'58.61"E) pretvara u pješačku zonu.

1.15. Udruga **prigovara** predloženom sadržaju stavka [10] članka 74. GUP, te **predlaže** da st. [10] čl. 74. GUP ovako glasi:

[10] Pješački smjerovi određeni u grafičkom dijelu plana, "kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:5000", predstavljaju postojeće pješačke smjerove, a Planom su utvrđene lokacije za istraživanje pješačkih tunela.

Za postojeći obalni put (42°38'06.38"N, 18°07'51.82"E) - (42°38'04.59"N, 18°07'50.74"E) - (42°38'03.24"N, 18°07'50.16"E) - (42°38'01.54"N, 18°07'50.15"E) - (42°38'01.93"N, 18°07'50.19"E), - (42°38'01.54"N, 18°07'50.15"E) - (42°38'00.89"N, 18°07'50.35"E) - (42°37'59.09"N, 18°07'51.49"E) - (42°37'57.97"N, 18°07'52.07"E) - (42°37'55.38"N, 18°07'58.78"E), kojim se od pješčane plaže u Sv. Jakovu (42°38'06.38"N, 18°07'51.82"E), zaobilazeći rt Sv. Jakoba (42°37'59.08"N, 18°07'50.15"E), dolazi do hridi (42°37'55.38"N, 18°07'58.78"E) pokraj nekadašnje toplinske stanice, Udruga predlaže da se izgrade skale od (42°37'59.09"N, 18°07'51.49"E) do (42°37'57.97"N, 18°07'52.07"E).

[Na priloženoj skici je: zeleno (po pijesku) - plavo - crno - crveno - zeleno (po stijenama) prikazan postojeći obalni put kojim se od pješčane plaže u Sv. Jakovu, zaobilazeći uvalicu na rtu Sv. Jakoba, dolazi do nekadašnje toplinske stanice. Na dionici obalnog puta, koja je označena crvenom bojom, Udruga predlaže da se izgrade skale (napominje se da je udruga "Divlja liga vaterpolo", krajem kolovoza 2017. godine, napravila dionicu označenu crnom bojom). Također, Udruga predlaže da se padina obrasla čempresima (č.zem. 1876 k.o. Dubrovnik i č.zem. 1875/7 k.o. Dubrovnik) iskoristi za gradnju skala, kako je to na skici prikazano crvenim.]

Moguća je gradnja novih pješačkih smjerova, tunela, pothodnika i nathodnika te izgradnja pokretnih stepenica, u skladu s potrebama.

1.16. Udruga se protivi predloženoj izmjeni tablice (1. stavka odozgo), uz st. (10) čl. 79. GUP, a **predlaže** produljenje muła "Belvedere" (č.zem. 2802 k.o. Dubrovnik) do (42°38'03.87"N, 18°07'49.08"E).

1.17. Udruga **inzistira** da se iz tablice uz st. (10) čl. 79. GUP, izbriše 3. stavka, jer je pokraj hridi Piplić, postavljen službeni znak zabrane pristajanja za svaku vrstu plovila.

1.18. Udruga se protivi izmjeni podataka iz tablice uz čl. 123. GUP.

Video prilozi o ponti Sv. Jakoba:

[1] <https://youtu.be/bFud6rce4B8>

[2] <https://youtu.be/Wdqs07ks0Qc>

[3] <https://youtu.be/3T4l1Nb4hro>

[4] <https://youtu.be/NEI5PDcY7wE>

[5] <https://youtu.be/DKw-ORxjCb0>

[6] <https://youtu.be/59UOa7FI2I>

[7] <https://youtu.be/m9vZiT8GDIw>

[8] <https://youtu.be/piijVFizjJM>

[9] <https://youtu.be/yGadPrqJoEY>

[10] <https://youtu.be/wWTTpvnj1DE>

[11] <https://youtu.be/4upp3HC78r4>

[12] <https://youtu.be/LdSQK9VS4iq>

[13] <https://youtu.be/AIdFunPecS4>

[14] <https://youtu.be/blmQ996Caz8>

[15] <https://youtu.be/qMVsnL4xqZQ>

Imovinski problem u vezi č.zem. 2459 k.o. Dubrovnik

<http://www.dubrovnikportal.com/novosti/belvedere-dopuna-obavijesti-od-04-12-2017/>



za udruugu
DIVIZJA LIGA VATERPOLO
Igor Legaz

12. 12. 2017.

Mail Ru Письмо от igor.legaz@mail.ru

Втр, 12 Дек 2017 14:57

PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI

От: Igor Legaz <igor.legaz@mail.ru>

Кому: urbanizam <urbanizam@dubrovnik.hr>

Копии: gradonacelnik <gradonacelnik@dubrovnik.hr>

@mail.ru

DIVLJA LIGA VATERPOLO

р.р. 340

20000 Dubrovnik

GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Predmet: Javna rasprava o Prijedlozima Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te o Prijedlogu Odluke o stavljanju izvansnaga Detaljnog plana uređenja Belvedere

- 1.1. [1] Udruga "Divlja liga vaterpolo" (dalje: Udruga) predlaže da se Detaljni plan uređenja Belvedere ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", br. 5/13) održi na pravnoj snazi, odnosno da se odbije Prijedlog Odluke o stavljanju Detaljnog plana uređenja Belvedere ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", br. 5/13) izvan snage.
- Detaljni plan uređenja (dalje: DPU) Belvedere ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", br. 5/13) je primjer odličnog DPU koji zadovoljava javni interes, kao što su hotel, javna garaža, koncertna dvorana, rekreacijska zona, splet raznovrsnih putova (ceste, šetnice, skale), kupalište, pa nema jasnog razloga za stavljanje izvan snage takvog (skoro idealnog) DPU, niti 5 godina od izglasavanja u Gradskom vijeću Grada Dubrovnika.
- 1.2. [2] Od predloženih odredaba Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (dalje: PPU), odnosno predloženih Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (dalje: GUP), udruga "Divlja liga vaterpolo" predlaže usvojiti samo one, koje sadržajno predstavljaju svrhovite izmjene i dopune DPU Belvedere, a sve ostale predložene odredbe odbiti.

Prigovori i komentari na prijedloge izmjena i dopuna PPU, te prijedlozi Udruge

- 1.3. U 23. članku (stavak 2.3.1.), izmjena je lektorske naravi.
- 1.4. U 68. članku, dopisan je stavak koji, osim gramatičkih pogrešaka (netočno je "Belveder" - treba: Belvedere, nepravilno je "temeljem" - treba: na temelju), sadrži grubu neistinu, jer javni natječaj za arhitektonsko-urbanističko uređenje okoline rta Sv. Jakoba, nije proveden. Odredba, koja sadrži lažnu tvrdnju, ne smije biti unesena u službeni akt.
- 1.5. Suprotno predloženom, članak 80. treba sadržavati 12 stavaka, a Udruga predlaže da postojeći stavci [1], [2], [3] i [4] ostanu neizmijenjeni, zatim da dosadašnji članak [6] postane članak [12], dok za ostale članke, Udruga predlaže da glase ovako:
- 1.5.1.-1.5.3.
- 1.5.4. [5] Uredene plaže obvezno moraju imati javni kopneni prilaz odnosno javni uzobalni prolaz.
- 1.5.5. [6] Svi kopneni pristupni putovi (skale, staze) do morske obale (uključujući koncesionirana kupališta) i mora, moraju stalno biti otvoreni za nesmetano i neograničeno korištenje svima.
- 1.5.6. [7] Svi putovi (skale, staze) uzduž morske obale (uključujući koncesionirana kupališta), moraju stalno biti otvoreni za nesmetano i neograničeno korištenje svima.
- 1.5.7. [8] Zabranjeno je ogradiivati plaže (kupališta) i prekidati pristupne kopnene putove (skale, staze) do morske obale, odnosno uzduž morske obale.
- 1.5.8. [9] U slučaju da pristupni put (skale, staza) do plaže (kupališta) djelomično prelazi preko koncesionarove nekretnine, onda se i na takve dijelove pristupnog puta primjenjuju odredbe iz st. [6], st. [7] i st. [8] ovog članka.
- 1.5.9. [10] Koncesija na plažu (kupalište) ne se može dodijeliti ako ne postoji stalan, neograničen i nesmetan kopneni pristupni put do plaže (kupališta).

<https://e.mail.ru/message/1513087072000000553/?template=printmsg.tpl>

1/5

12. 12. 2017.

Mail.Ru Письмо от Igor.legaz@mail.ru

- 1.5.10. [11] Na površini kupališta uz hotel Belvedere moguće je uređenje plaže izgradnjom suncališta, terasa i sl., ali bez izmjene postojeće obalne linije, bez većih intervencija u obalne stijene i bez nasipavanja mora "zaštitnim perima". Na mikrolokaciji intenzivne erozije (42°38'01.93"N, 18°07'50.09"E), potrebno je hitno sanirati obalu i kupalište. Potrebno je ukloniti lift (42°38'02.88"N, 18°07'51.06"E) i toplinsku podstanicu (42°37'56.04"N, 18°07'58.53"E) postojećeg hotela Belvedere, uz saniranje obale.
- 1.6. Uz tablicu "Privaz" uz 2. stavak 101. članka, u prvom polju stupca "Lokalitet", suprotno predloženom, treba pisati Hotel Belvedere, a u prvom polju stupca "Postojeći / planirani", treba (suprotno predloženom), pisati: postojeći (produljen).
- 1.7. Udruga izjavi da se iz tablice "Privaz" uz st. 2. čl. 101. PPU, izbriše 3. Stavka, jer je Piplić kupalište, a ne lučko područje.
- 1.8. Članak 103., osim lektorske intervencije u 2. stavku, sadrži potpuno neprihvatljiv prijedlog u 3. stavku. Helidrom (heliidrom) se ne smije graditi na djelu puta od Orsule, koji je odavno isključen iz cestovnog prometa zbog opasnosti od odrona.
- 1.9. U tablici uz 1. stavak 148. članka, prigovara se brisanju riječi "UPU 2.1 Belvedere" i "urbanistički plan na snazi".
Prigovori i komentari na prijedloge izmjena i dopuna GUP, te prijedlozi Udruge
- 1.10. Udruga prigovara predloženim dopunama stavka [3] članka 15 GUP, te predlaže da st. [3] čl. 15. GUP ovako glasi:
- 1.10.1. [3] Kupališne zone - R3
- Kupališne zone ("R3") su plaže na poluotoku Babinu kuku, plaža u ulazi Sumartin te kupalište pokraj hotela Belvedere. Uređenje plaža (kupališta) obavlja se sukladno odredbama propisanim u prethodnom stavku za sportska igrališta ("R2"). Na površini kupališta uz hotel Belvedere moguće je uređenje plaže izgradnjom suncališta, terasa i sl., ali bez izmjene postojeće obalne linije, bez većih intervencija u postojeće obalne stijene i bez nasipavanja mora "zaštitnim perima". Potrebno je ukloniti napušteni lift (42°38'02.88"N, 18°07'51.06"E) i nekadašnju toplinsku podstanicu (42°37'56.04"N, 18°07'58.53"E) postojećeg hotela Belvedere, uz saniranje obale. U blizini rta Sv. Jakoba, na mikrolokaciji intenzivne erozije (42°38'01.93"N, 18°07'50.09"E), potrebno je hitno sanirati obalu i kupalište.
- [Na priloženoj skici, ljubičastom elipsom je označeno mjesto gdje se intenzivno odrađuje obala.]
- 1.10.2.-1.10.3.
- Uređene plaže ("Pu") mogu se uređivati za boravak na otvorenom uz obvezno hortikulturno uređenje. Moguća je gradnja pratećih građevina što upotpunjuje i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji) ukupne građevinske bruto-površine (GBP-e) do 100 m², visine prizemlja ili najviše 4.0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Uređena kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne s morske i kopnene strane, mogu se opremiti tuševima, platoima, suncalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću. Uređene plaže obvezno moraju imati javni kopneni prilaz, odnosno javni uzobalni prolaz. Svi kopneni pristupni putevi (skale, staze) do uređenih kupališta (uključujući koncesionirana), moraju stalno biti otvoreni za nesmetano i neograničeno korištenje svima. Svi putevi (skale, staze) uzduž morske obale, odnosno kupališta (uključujući koncesionirana) moraju stalno biti otvoreni za nesmetano i neograničeno korištenje svima. Zabranjeno je ograđivati uređena kupališta (plaže) ili prekidati pristupne kopnene puteve (skale, staze) do kupališta, odnosno uzduž kupališta (plaža).
- 1.10.4. Prirodne plaže ("Pp") zadržavaju se u prirodnom obliku, potpuno očuvanoga zatečenog prirodnog obilježja. Pristup do prirodne plaže "Prva Orsula" (42°37'55.20"N, 18°08'05.66"E) predviđen je tako da se postojeća zemljana staza niz padinu rta Orsula, od (42°37'56.61"N, 18°08'11.63"E) do (42°37'50.59"N, 18°08'14.72"E), zamijeni skalama.
- 1.11. Udruga se protivi izmjenama tablice (4. stavka odozdo), uz st. (4) čl. 43. GUP.
- 1.12. Udruga se protivi da se GUP dopunjuje predloženim člankom 43d., jer je to pitanje kvalitetnije riješeno Detaljnim planom uređenja Belvedere ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", br. 5/13).
Ovakav čl. 43d., kakav se predlaže, predstavlja veliku opasnost po javni interes.
- 1.13. Izmjena članka 66. je samo lektorske naravi (nije "heliidrom", nego helidrom).
- 1.14. Udruga prigovara predloženom sadržaju stavka [4] članka 74. GUP, te predlaže da st. [4] čl. 74. GUP ovako glasi:

<https://e-mail.ru/message/15130870720000000553/?template=printmsg.html>

12. 12. 2017.

Mail.Ru Письмо от igor.legaz@mail.ru

[4] Ulica Vlaha Bukovca, sada otvorena za javni cestovni promet od (42°38'26.03"N, 18°07'17.91"E) do (42°37'57.02"N, 18°07'58.61"E), skraćuje se za javni cestovni promet tako, da se dio od (42°38'03.28"N, 18°07'51.46"E) do (42°37'57.02"N, 18°07'58.61"E) pretvara u pješačku zonu.

1.15. Udruga prigovara predloženom sadržaju stavka [10] članka 74. GUP, te predlaže da st. [10] čl. 74. GUP ovako glasi:

[10] Pješački smjerovi određeni u grafičkom dijelu plana, "kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:5000", predstavljaju postojeće pješačke smjerove, a Planom su utvrđene lokacije za istraživanje pješačkih tunela.

Za postojeći obalni put (42°38'06.38"N, 18°07'51.82"E) - (42°38'04.59"N, 18°07'50.74"E) -

(42°38'03.24"N, 18°07'50.16"E) - (42°38'01.54"N, 18°07'50.15"E) - (42°38'01.93"N, 18°07'50.19"E), - (42°38'01.54"N, 18°07'50.15"E) - (42°38'00.89"N, 18°07'50.35"E) - (42°37'59.09"N, 18°07'51.49"E) - (42°37'57.97"N, 18°07'52.07"E) - (42°37'55.38"N, 18°07'58.78"E), kojim se od pješčane plaže u Sv. Jakovu (42°38'06.38"N, 18°07'51.82"E), zaobilazeći rt Sv. Jakoba (42°37'59.08"N, 18°07'50.15"E), dolazi do hridi (42°37'55.38"N, 18°07'58.78"E) pokraj nekadašnje toplinske stanice, Udruga predlaže da se izgrade skale od (42°37'59.09"N, 18°07'51.49"E) do (42°37'57.97"N, 18°07'52.07"E).

[Na priloženoj skici je: zeleno (po pijesku) - plavo - crno - crveno - zeleno (po stijenama) prikazan postojeći obalni put kojim se od pješčane plaže u Sv. Jakovu, zaobilazeći uvalicu na rtu Sv. Jakoba, dolazi do nekadašnje toplinske stanice. Na dionici obalnog puta, koja je označena crvenom bojom, Udruga predlaže da se izgrade skale (napominje se da je udruga "Divlja liga vaterpolo", krajem kolovoza 2017. godine, napravila dionicu označenu crnom bojom). Također, Udruga predlaže da se padina obrasla čempresima (č.zem. 1876 k.o. Dubrovnik i č.zem. 1875/7 k.o. Dubrovnik) iskoristi za gradnju skala, kako je to na skici prikazano crvenim.]

Moguća je gradnja novih pješačkih smjerova, tunela, pothodnika i zashodnika te izgradnja pokretnih stepenica, u skladu s potrebama.

1.16. Udruga se protivi predloženoj izmjeni tablice (1. stavka odzgo), uz st. (10) čl. 79. GUP, a predlaže produženje mula "Belvedere" (č.zem. 2802 k.o. Dubrovnik) do (42°38'03.87"N, 18°07'49.08"E).

1.17. Udruga inzistira da se iz tablice uz st. (10) čl. 79. GUP, izbriše 3. stavka, jer je pokraj hridi Piplic, postavljen službeni znak zabrane pristajanja za svaku vrstu plovila.

1.19. Udruga se protivi predloženoj izmjeni st. (2) čl. 84. GUP, osim korekcije lektorske naravi (heliodrom - helidrom).

1.20. Udruga ističe da je st. [4] čl. 104a. suvišan (već je napisan u 15. Članku), ali se, opreza radi, ponavlja da bi taj članak ovako trebao glasniti:

[4] Kupališne zone ("R3") su plaže na poluotoku Babinu kuku, plaža u uvali Sumartin te kupalište pokraj hotela Belvedere. Uređenje plaža (kupališta) obavlja se sukladno odredbama propisanim u prethodnom stavku za športska igrališta ("R2"). Na površini kupališta uz hotel Belvedere moguće je uređenje plaže izgradnjom sunčališta, terasa i sl., ali bez izmjene postojeće obalne linije, bez većih intervencija u postojeće obalne stijene i bez nasipavanja mora "zaštitnim perima". Potrebno je ukloniti napušteni lifl (42°38'02.88"N, 18°07'51.06"E) i nekadašnju toplinsku podstanicu (42°37'56.04"N, 18°07'58.53"E) postojećeg hotela Belvedere, uz saniranje obale. U blizini rta Sv. Jakoba, na mikrolokalaciji intenzivne erozije (42°38'01.93"N, 18°07'50.09"E), potrebno je hitno sanirati obalu i kupalište.

[Na priloženoj skici, ljubičastom elipsom je označeno mjesto gdje se intenzivno odrađuje obala.]

1.21. Udruga se protivi predloženoj dopuni članka 104a., točkom 6. u stavku 6., inzistirajući na brisanju te predložene točke. Nikakvi umjetni poluotoci ("zaštitna pera") ne dolaze u obzir u okolini rta Sv. Jakoba!

<https://e.mail.ru/message/15130870720000000553/?template=printmsg.html>

- 1.22.** U stavku 6. članka 104a., predlaže se dodavanje 7. točke, ali to je ponavljanje već napisanog. U svakom slučaju, formulacija je neprecizna, pa treba ovako glaziti:

[7] Uredene plaže obvezno moraju imati javni kopneni prilaz, odnosno javni uzobalni prolaz. Svi kopneni pristupni putovi (skale, staze) do uređenih kupališta (uključujući koncesionirana), moraju stalno biti otvoreni za nesmetano i neograničeno korištenje svima. Svi putovi (skale, staze) uzduž morske obale, odnosno kupališta (uključujući koncesionirana), moraju stalno biti otvoreni za nesmetano i neograničeno korištenje svima. Zabranjeno je ograđivati uređena kupališta (plaže) ili prekidati pristupne kopnene putove (skale, staze) do kupališta, odnosno uzduž kupališta (plaža).

- 1.23.** U stavku 7. članka 104a., predlaže se dopunjavanje jednom rečenicom, ali to je ponavljanje već napisanog. U svakom slučaju, ta rečenica ovako treba glaziti:

Pristup do prirodne plaže "Prva Orsula" (42°37'55.20"N, 18°08'05.66"E) predviđen je tako da se postojeća zemljana staza niz padinu rta Orsula, od (42°37'56.61"N, 18°08'11.63"E) do (42°37'50.39"N, 18°08'14.72"E), zamijeni skalama.

- 1.24.** U 1. stavku 107. članka GUP, dopisan je prijedlog 5. točke koji sadrži lažnu tvrdnju, jer nikakav javni arhitektonsko – urbanistički natječaj za područje "Belvedere" nikada nije raspisan, a kamoli da je "proveden"! Stoga točku s lažnom tvrdnjom valja brisati iz prijedloga.

- 1.18.** Udruga se protivlji izmjeni podataka iz tablice uz čl. 123. GUP.

Video prilozii o pontii Sv. Jakoba:

[1] <https://youtu.be/bFud6rce4B8>

[2] <https://youtu.be/Wdgs07ks0Cc>

[3] <https://youtu.be/3T4l1Nb4hr0>

[4] <https://youtu.be/NEl5PDcY7wE>

[5] <https://youtu.be/OKw-QRxiCb0>

[6] <https://youtu.be/59U0a7FIJ2I>

[7] <https://youtu.be/m9vZlT8GDlw>

[8] <https://youtu.be/p1ijVFizjJM>

[9] <https://youtu.be/vGaiPrqJoEY>

[10] <https://youtu.be/wWTTpvnj1DE>

[11] <https://youtu.be/4up03HC78r4>

[12] <https://youtu.be/LdSQK9VS4ig>

[13] <https://youtu.be/AldFunPepS4>

12. 12. 2017.

Mail.Ru Письмо от igor.legaz@mail.ru

[14] <https://youtu.be/hImO996Caz8>

[15] <https://youtu.be/gMVsnL4xqZQ>

Imovinski problem u vezi č.zem. 2459 k.o. Dubrovnik

<http://www.dubrovnikportal.com/novosti/belvedere-dopuna-objavljati-od-04-12-2017/>

za udugu

DIVLJA LIGA VATERPOLO

Igor Legaz

-
- PRIMJEDBE.docx
 - postojeći.idealje.jpg
 - Registar.jpg





*Davanka (Prenosak)
07.03.2011*



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE
Uprava za sigurnost plovidbe, zaštitu mora i unutarnjih voda

LUČKA KAPETANIJA DUBROVNIK
20120000 DUBROVNIK, Obala Kraljice Jelice 37.

Klasa: 050-05/11-01/01
Ur. broj: 330-03-08-11-03-2
Dubrovnik, 02. ožujka 2011

01-03-2011
330-01/10-01/08
130-03-08-11-17

GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE
I ZAŠTITU OKOLISA

PREDMET: Detaljni plan uređenja Belvedere,
veza Vaš broj: 330-01/10-01/08

Nastavno na Vaše traženje za dostavu zahtjeva, podataka i smjernica iz nadležnosti lučke kapetanije, u vezi sa donošenjem Detaljnog plana uređenja Belvedere smatramo da je u ovoj fazi postupanja potrebno utvrditi granicu pomorskog dobra na onom dijelu koje je obuhvaćeno ovim planom.

S poštovanjem,



P. r. **LUČKA KAPETAN:**
Nikola Beusan
NIKOLA BEUSAN, dipl. ing.



Registar udruuga Republike Hrvatske

Forma za pretragu

Povratak na tablicu rezultata

DVLJA LIGA VATERPOLO	
REGISTARSKI BROJ	19001636
DATUM UPISA	12.05.2011
NAZIV	DVLJA LIGA VATERPOLO
SKRACENI NAZIV	VATERPOLO
SJEDIŠTE	Dubrovnik, Od Batale 23
DJELATNOSTI	okupljanje mladeži radi rekreacijskog bavljenja vaterpolom na dubrovačkim kupalištima; postavljanje i održavanje vaterpolskih igrališta i golova na morskoj površini; organizacija vaterpolskih utakmica na dubrovačkim kupalištima za članove udruge; uređenje i održavanje pristupnih putova do mora; zaštita kolektivnih interesa u pravu na stalan, nesmetan i neograničen kopneni pristup morskoj obali i moru; postavljanje i održavanje konopa s plutačama na morskoj površini radi zaštite kupaca od plovila; zaštita kolektivnih interesa građana u pravu na sigurnost plivanja i kupanja u moru OKUPLJANJE MLADEŽI
OSOBE	Igor Legaz - PREDSJEDNIK
OIB	82634526850

Odgovori na primjedbe br. 1.1. - 1.24.

(odnosi se na pismeni podnesak i primjedbe poslane mailom)

1.1. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Potreba provođenja postupka stavljanja izvan snage važećeg DPU - a Belvedere utvrđena je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 23. sjednici održanoj 29. i 30. rujna i 3. i 5. listopada 2016.g., a koja je objavljena u "Službenom Glasniku Grada Dubrovnika" br. 11/16 od 7. listopada 2016.g. (u nastavku: Odluka o izradi).

Obzirom na potpuno novo prostorno rješenje kojim se predviđa izmjena namjene te značajno manja građevinska bruto površina svih građevina (32.212 m² u odnosu na 122.494 m² iz važećeg DPU Belvedere), značajno manji max. koeficijent iskorištenosti građevne čestice (0,8 u odnosu na 2,93 iz važećeg DPU Belvedere), manje visine (32 m za planirani hotel u odnosu na 55 m prema DPU Belvedere) i dr., postupak izmjena i dopuna DPU Belvedere nije moguć, već je predmetni plan potrebno staviti izvan snage. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/15 i 65/15) - u nastavku: ZPU, Generalnim urbanističkim planom propisani su detaljni uvjeti provedbe planiranog turističkog naselja na lokaciji Belvedere.

1.2. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Obzirom da zbog sveobuhvatnih izmjena planskih postavki postupak izmjena i dopuna DPU - a nije moguć, stavljanjem izvan snage DPU Belvedere omogućava se utvrđivanje prostorno planskih pretpostavki uređenja ovog područja kroz izmjene odredbi planova šireg područja, prvenstveno GUP - a Grada Dubrovnika. Izmjene u svrhu osiguranja planskih preduvjeta za realizaciju turističkog kompleksa Belvedere odnose se na redefiniranje namjene površina, utvrđivanje uvjeta za izgradnju novog turističkog naselja Belvedere, definiranje lokacije novog privezišta, utvrđivanje uvjeta za priključenje građevina na komunalnu infrastrukturu, planiranje novog helidroma, stvaranje planskih preduvjeta za uređenje obale, analiziranje zahvata u odnosu na zaštitu prostora i usklađivanje Plana sa zahtjevima, očitovanjima i mišljenjima na Odluku o izradi.

1.3.-1.9. PRIMJEDBE SE ODOSE NA PPU GRADA DUBROVNIKA

Odgovoreno u Izvješću o javnoj raspravi za Izmjene i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika.

1.10.1. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Prijedlog da se stavak (3) članka 15. dopuni navođenjem plaže u uvali Sumartin nije u skladu s ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o izradi, koji se odnose isključivo na lokaciju Belvedere.

Također, sukladno Odluci o izradi, na lokaciji Belvedere planira se formiranje turističkog naselja, a ne hotela.

Nadalje, radi stabilizacije i očuvanja planirane uređene plaže može se dopustiti izgradnja zaštitnih pera u moru duljine do 50 metara, što je prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (Narodne novine, br. 61/14) zahvat za koji nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš. Vezano na uklanjanje lifta, ono se zadržava kao opcija jer omogućava pristup pomorskom dobru manje pokretnim ljudima i majkama s dječjim kolicima. Uklanjanje toplinske podstanice već je predviđeno.

Obzirom da se, sukladno ZPU i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine RH" br.106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04) prostorni planovi sastoje od tekstualnog i grafičkog dijela u propisanim mjerilima, navođenje koordinata, odnosno zemljopisne širine i dužine nije predmet prostornog plana.

1.10.2. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Dio primjedbe koji se odnosi na prijedlog da se u stavak (3) članka 15. uvrsti odredba da svi kopneni pristupni putovi moraju stalno biti otvoreni za nesmetano i neograničeno korištenje svima nisu u skladu s Odlukom o izradi kojom je definiran obuhvat izmjena, a koji se odnosi isključivo na lokaciju Belvedere (odredbe članka 15. primjenjuju se i na plaže na poluotoku Babinu kuku i Uvali Lapad).

1.10.3. PRIMJEDBA SE UVAŽAVA.

Dio primjedbe koji se odnosi na prijedloge da uređene plaže obavezno moraju imati javni kopneni prilaz, odnosno javni dužobalni prolaz, te da je zabranjeno ograđivati uređena kupališta i prekidati pristupne kopnene putove do kupališta, odnosno kupališta, se uvažava.

Stavkom (3) već je navedeno da:

"Na području uređenih kupališta nije dopušteno ograđivati plaže, prekidati javne šetnice i onemogućivati javni pristup moru.

Uređene plaže moraju obavezno imati planiranu mogućnost javnog dužobalnog prolaza."

1.10.4. PRIMJEDBA SE UVAŽAVA.

Prijedlog da se pristup prirodnoj plaži na lokaciji Orsula predvidi na način da se postojeća zemljana staza niz padinu rta Orsula zamijeni skalama se ne prihvaća jer se nalazi izvan obuhvata ovih Izmjena i dopuna GUP - a Grada Dubrovnika. Međutim, člankom 104a, st.19. važećeg GUP - a Grada Dubrovnika već je omogućeno uređenje pristupnih putova i staza te stepenica za prilaz moru do 2,0m širine.

1.11. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Tablicom uz stavak (4) članka 43. umjesto postojećeg hotela Belvedere (T1) navodi se planirano turističko naselje Belvedere (T2), što je u skladu s ciljevima i programskim polazištima utvrđenim u Odluci o izradi.

Izrada urbanističkog plana uređenja za predmetno područje nije potrebna, jer se stavljanjem izvan snage DPU-a Belvedere omogućava utvrđivanje prostorno planskih pretpostavki uređenja ovog područja kroz odredbe plana šireg područja, što je sukladno odredbi članka 79. ZPU.

Predloženi koeficijent izgrađenosti (Kig) i iskorištenosti (Kis) te smještajni kapacitet (max. 270 kreveta) u skladu su sa svim zakonskim odredbama i planovima šireg područja.

1.12. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Obzirom da se stavljanjem izvan snage DPU-a Belvedere omogućava utvrđivanje prostorno planskih pretpostavki uređenja područja planiranog turističkog naselja Belvedere kroz odredbe plana šireg područja, sukladno odredbi članka 79. ZPU u članku 43.d. Izmjena i dopuna GUP - a Grada Dubrovnika definirani su detaljni uvjeti za realizaciju turističkog naselja Belvedere. Navedeni uvjeti u skladu su s odredbama Prostornog plana Dubrovačko - neretvanske županije i ZPU.

1.13. UVAŽAVA SE.

Nije riječ o primjedbi na prijedlog Izmjena i dopuna GUP - a Grada Dubrovnika već konstataciji.

1.14. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Put Vlaha Bukovca i dalje ostaje javan do posljednje kućne adrese (izvan obuhvata ovih Izmjena i dopuna GUP - a Grada Dubrovnika). Predložena javna šetnica koja se nastavlja na put Vlaha Bukovca osigurava slobodan i nesmetan pristup obali te javni interes u korištenju pomorskog dobra na cijelom potezu budućeg turističkog naselja Belvedere.

Važećim GUP - om Grada Dubrovnika put Vlaha Bukovca označen je kao javan u duljini od cca 45 (unutar zone ugostiteljsko - turističke namjene).

Izmjenama i dopunama GUP - a Grada Dubrovnika ukupna duljina planirane javne šetnice iznosi cca 315 m, od čega duljina dužobalnog dijela (uz zonu planiranog turističkog naselja) iznosi 285m.

1.15. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Trasa javne šetnice u dijelu prirodne obale (južno od ponte (rta) sv. Jakova) postavljena je na dodirnoj liniji stijena i zelenog pojasa s tim da je njen ukupni profil postavljen od navedene dodirne linije prema kopnu radi zaštite prirodnih stijena. U zoni postojeće izgradnje obale (sjeverno od rta sv. Jakova) trasa šetnice ide s vanjske strane postojećih kamenih zidova do postojećeg platoa ispod starog hotela Belvedere. S tog platoa postojećim stubama se može pristupiti obali u zoni postojećeg pristana, te novim stubama do puta Vlaha Bukovca.

Stube kao element pristupa pomorskom dobru jedine su moguće na zadatoj konfiguraciji terena. Osim toga, one su karakteristične za cijelo dubrovačko područje i na ovom dijelu nisu iznimka. Dizalo kao opcija omogućava pristup pomorskom dobru manje pokretnim ljudima i majkama s dječjim kolicima.

1.16. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Predmetnom tablicom ispravno je navedeno da se planira formiranje novog, zamjenskog priveza, a ne produljenje postojećeg mula.

1.17. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Navedena lokacija (Piplić) ne nalazi se unutar obuhvata Izmjena i dopuna GUP - a Grada Dubrovnika, koji se, kao što je utvrđeno Odlukom o izradi, odnosi isključivo na lokaciju Belvedere.

1.18. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Stavljanje izvan snage DPU Belvedere dio je jedinstvenog postupka definiranog Odlukom o izradi.

**1.19. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.
(primjedba se nalazi u sklopu primjedbi upućenih mailom)**

Određivanje lokacije za helidrom unutar planiranog turističkog naselja jedan je od ciljeva i programskih polazišta definiranih Odlukom o izradi. Svi potrebni uvjeti za izgradnju helidroma utvrdit će se u postupku provođenja Plana, u skladu s odredbama Pravilnika o helidromima (Narodne novine br. 24/11) te ostalim propisima iz tog područja.

**1.20. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.
(primjedba se nalazi u sklopu primjedbi upućenih mailom)**

Prijedlog da se stavak (4) članka 104.a. dopuni navođenjem plaže u uvali Sumartin nije u skladu s ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o izradi, koji se odnose isključivo na lokaciju Belvedere.

Također, sukladno Odluci o izradi, na lokaciji Belvedere planira se formiranje turističkog naselja, a ne hotela.

Nadalje, radi stabilizacije i očuvanja planirane uređene plaže može se dopustiti izgradnja zaštitnih pera u moru duljine do 50 metara, što je prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (Narodne novine, br. 61/14) zahvat za koji nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš. Vezano na uklanjanje lifta, ono se zadržava kao opcija jer omogućava pristup pomorskom dobru manje pokretnim ljudima i majkama s dječjim kolicima. Uklanjanje toplinske podstanice već je predviđeno.

Obzirom da se, sukladno ZPU i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine RH" br.106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04) prostorni planovi sastoje od tekstualnog i grafičkog dijela u propisanim mjerilima, navođenje koordinata, odnosno zemljopisne širine i dužine nije predmet prostornog plana.

1.21. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

(primjedba se nalazi u sklopu primjedbi upućenih mailom)

Omogućavanje formiranja uređene plaže uz planirano turističko naselje Belvedere također je jedan od ciljeva i programskih polazišta Izmjena i dopuna GUP - a Grada Dubrovnika, definiranih Odlukom o izradi.

1.22. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

(primjedba se nalazi u sklopu primjedbi upućenih mailom)

Obzirom da se odredbe stavka (4) članka 104.a. primjenjuju i na plaže na poluotoku Babinu kuku i Uvali Lapad, predložene izmjene da uređene plaže trebaju obvezno imati javni kopneni prilaz, odnosno javni uzobalni prolaz, a svi kopneni pristupni putovi moraju stalno biti otvoreni za nesmetano i neograničeno korištenje svima, nisu u skladu s Odlukom o izradi kojom je definiran obuhvat izmjena, a koji se odnosi isključivo na lokaciju Belvedere. Međutim, upravo iz razloga osiguranja nesmetanog pristupa svim plažama, ovim je izmjenama i dopunama GUP - a Grada Dubrovnika posebno naglašeno da na području uređenih kupališta nije dopušteno ograđivati plaže, prekidati javnu šetnicu i onemogućavati javni pristup moru. Također, uređene plaže moraju obvezno imati planiranu mogućnost javnog dužobalnog prolaza.

1.23. PRIMJEDBA SE UVAŽAVA.

(primjedba se nalazi u sklopu primjedbi upućenih mailom)

Prijedlog da se pristup prirodnoj plaži na lokaciji Orsula predvidi na način da se postojeća zemljana staza niz padinu rta Orsula zamijeni skalama se ne prihvaća jer se nalazi izvan obuhvata ovih Izmjena i dopuna GUP - a Grada Dubrovnika. Međutim, člankom 104a, st.19. važećeg GUP - a Grada Dubrovnika već je omogućeno uređenje pristupnih putova i staza te stepenica za prilaz moru do 2,0m širine.

1.24. PRIMJEDBA SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA.

(primjedba se nalazi u sklopu primjedbi upućenih mailom)

Točka 5. stavka (1) članka 107. ne navodi da je proveden javni arhitektonsko - urbanistički natječaj, već:

"Iznimno, za zonu turističkog naselja Belvedere, s obzirom na proveden urbanističko - arhitektonski natječaj, ne propisuje se obaveza izrade UPU-a."

Obveza izrade javnog arhitektonsko - urbanističkog natječaja za lokaciju planiranog turističkog naselja Belvedere ne proizlazi iz odredbi zakona, propisa i važećeg Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (u nastavku: PPUG Dubrovnik). Naime, člankom 68. stavak (11) važećeg PPUG Dubrovnika navedeno je:

"Ako nije propisan DPU, preporučuje se provedba arhitektonsko–urbanističkog natječaja."

Člankom 73.a. PPUG Dubrovnik navedeno je:

"Za realizaciju ugostiteljsko-turističkih zona iz članaka 68. - 72. ove odluke preporučuje se provedba arhitektonsko-urbanističkih natječaja tamo gdje nije predviđen plan užeg područja."

Odredbe predmetnih članaka su preporuke, a ne obveze, naročito kad se uzmu u obzir odredbe ZPU kojim se u članku 55. stavak (1) navodi da se odredbama za provedbu prostornog plana lokalne razine propisuje, po potrebi, obveza provedbe javnog arhitektonskog natječaja za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Isto je definirano i predmetnom Odlukom o uvjetima i načinu provedbe javnih natječaja iz područja prostornog uređenja (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 14/15), kojom se u članku 1. navodi da se odnosi na zahvate u prostoru određene mjerama provedbe prostornog plana kad je raspisivač javnog natječaja Grad Dubrovnik ili druga zainteresirana pravna ili fizička osoba. Kao što je prethodno obrazloženo, mjerama provedbe prostornog plana takva obveza nije propisana. Nastavno, člankom 2. predmetne Odluke također je navedeno da su javni natječaji arhitektonski natječaji za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene, za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu Grada Dubrovnika i za druge zahvate u prostoru za koje je prostorno planskom dokumentacijom Grada Dubrovnika propisana obveza provedbe javnog natječaja te javni natječaji za odabir stručnog rješenja koje je podloga za izradu urbanističkog plana.

Izrada urbanističkog plana uređenja za predmetno područje nije potrebna, jer se stavljanjem izvan snage DPU-a Belvedere omogućava utvrđivanje prostorno planskih pretpostavki uređenja ovog područja kroz odredbe plana šireg područja, što je sukladno odredbi članka 79. ZPU kojim je navedeno:

"(1) Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja.

(2) Donošenje urbanističkog plana uređenja nije obvezno za područje iz stavka 1. ovoga članka za koje su prostornim planom uređenja, odnosno generalnim urbanističkim planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja."

Obzirom da na lokaciji Belvedere nema zahvata na površinama javne i društvene namjene, niti je riječ o prostoru u vlasništvu Grada Dubrovnika, a ne postoje ni druge okolnosti navedene u predmetnoj Odluci, kao što je prethodno konstatirano obveza izrade javnog arhitektonsko - urbanističkog natječaja za lokaciju planiranog turističkog naselja ne postoji.

Primjedba se djelomično prihvaća u kontekstu eventualnih budućih aktivnosti na predmetnom području. Konkretno, točka 23. stavka (3) članka 43.d. GUP-a Grada Dubrovnika dopunjena je na način da je, ukoliko se odstupi od temeljnih postavki odabranog natječajnog rada, potrebno provesti novi, javni urbanističko - arhitektonski natječaj, sukladno konzervatorskim smjernicama, a za novo je natječajno rješenje u tom slučaju potrebno izraditi i novu HIA-u.

2. Danica Glavinić, Vatroslava Lisinskog 19, 20000 Dubrovnik

Danica Glavinić
OIB 99049724506
Vatroslava Lisinskog 19
20000 Dubrovnik

Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred dvorom 1
20000 Dubrovnik

050033		REPUBLIKA HRVATSKA	
Prim		Grad Dubrovnik	
Klasir	Primljeno: 19.12.2017		
Urudž	Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
	150-02/16-01/07	06	
	Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
	15-17-66	8	

2046
J. Paulović
29.12.17

Predmet: Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedloge izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika

Poštovana/i,

Vlasnica sam stambeno poslovne zgrade, koja se nalazi na čest. zgr. 364/2 i dijelu čest. zem. 1064/1 obje k.o. Gruž, odnosno čest. zem. 446 i dijelu čest. zem. 372/1 obje k.o. Dubrovnik.

Stambena zgrada je izgrađena prije 15. veljače 1968. god. za koju je izdano Uvjerenje Klasa: 935-08/13-02/00971, Urbroj: 541-28-02/5-13-2, u Dubrovniku 23.05.2013. god. Potom je ozakonjena kao stambeno poslovna zgrada Rješenjem o izvedenom stanju Klasa: UP/I-361-03/13-08/1357, Urbroj: 2117/01-15-14-14, u Dubrovniku 21. srpnja 2014. god.

Nakon izdavanja Rješenja o izvedenom stanju, izrađen je parcelacijski elaborat, za kojega je Grad Dubrovnik izdao potvrdu Klasa: 350-05/15-11/000072, Urbroj: 2117/01-15/8-16-0002, u Dubrovniku 11.01.2016. god.

Stambeno poslovna zgrada se prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji nalazi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u zoni T2-turističke vile.

Iz gore svega navedenog molim Naslov da se zemljište (u površini od P=650 m² po prijedlogu parcelacije) na kojemu se nalazi zakonita stambeno poslovna zgrada prebaci iz namjene T2 u namjenu M12.

Nadam se da ćete moju molbu razmotriti i pozitivno je riješiti.
Unaprijed hvala.

S poštovanjem,

Danica Glavinić

Prilozi:

- Izvadak iz zemljišne knjige
- Kopija katastarskog plana
- Uvjerenje Klasa: 935-08/13-02/00971
- Rješenje o izvedenom stanju Klasa: UP/I-361-03/13-08/1357
- Prijedlog parcelacije i Potvrda parcelacijskog elaborata Klasa: 350-05/15-11/000072

U Dubrovniku, 12.12.2017. god.



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

*Upravni odjel za izdavanje i provedbu
dokumenata prostornog uređenja i gradnje*

Klasa: UP/I-361-03/13-08/1357
Ur.broj: 2117/01-15-14-14
Dubrovnik, 21. srpnja 2014. god.

RJEŠENJE JE PRAVOVREMNO 20.08.2014.g.

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

10. rujna 2014. god.



Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje povodom zahtjeva Danice Glavinić iz Dubrovnika, Vatroslava Lisinskog 19, OIB: 99049724506 za donošenje rješenja o izvedenom stanju, na temelju članka 8. stavak 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine" br. 86/12 i 143/13), *donosi*

RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

1. Ozakonjuje se nezakonito rekonstruirana, završena, slobodnostojeća, zahtjevna stambeno-poslovna zgrada:

- kombiniranog, dijelom kosog dvostrešnog krova s belvederima, a dijelom ravnog neprohodnog;
- vanjske visine 6,24 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz zgradu do vijenca zgrade;
- nepravilnog tlocrtnog oblika, najveće vanjske tlocrtno dužine i širine zgrade 29,21 m x 15,45 m;
- etažnosti: prizemlje i kat(P+1);
- broj funkcionalnih jedinica: pet stambenih jedinica i jedan poslovni prostor (trgovina);

izgrađena na zemljištu katastarske oznake čest.zgr. 364/2 i čest.zem. 1064/1 obje k.o. Gruž, u Dubrovniku na adresi Vatroslava Lisinskog 19, prikazana u geodetskom snimku izvedenog stanja izrađenom po HABITATgeo d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 30, ovlaštenom inženjeru geodezije Mladenu Galinoviću, dipl.ing.geod., oznake TD-390/13 od 04. lipnja 2013.god., te u arhitektonskoj snimci izvedenog stanja izrađenoj ArchiForm d.o.o. iz Dubrovnika, Mandaljenska 5, ovlaštenom arhitektu Nikši Fioreniniju, dipl.ing.arh., oznake 13/78 iz srpnja 2013.god.

2. Za zgradu iz toč. 1. izreke ovog rješenja ovlašteni inženjer građevinarstva Vlaho Butijer, dipl.ing.građ. iz Spinaker j.d.o.o. iz Mokošice, Od izvora 51, dao je izjavu o ispunjavanju bitnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti zgrade oznake TD-09-12/13 iz srpnja 2013.god.
3. Geodetski snimak izvedenog stanja i arhitektonska snimka izvedenog stanja iz toč.1. izreke ovoga rješenja sastavni su dijelovi ovoga rješenja, a što je na njima navedeno i ovjereno potpisom službenika i pečatom ovoga upravnog tijela.
4. Ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, bitnih zahtjeva za građevinu osim bitnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti zgrade, te drugih uvjeta i zahtjeva, nije prethodilo donošenju ovoga rješenja.

Obrazloženje

Danica Glavinić iz Dubrovnika, Vatroslava Lisinskog 19, podnijela je dana 20. lipnja 2013. godine zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za ozakonjenje nezakonito rekonstruirane, završene, slobodnostojeće, zahtjevne stambeno-poslovne zgrade izgrađene na zemljištu katastarske oznake čest.zgr. 364/2 i čest.zem. 1064/1 obje k.o. Gruž, u Dubrovniku na adresi Vatroslava Lisinskog 19.

Podnositeljica je uz zahtjev priložila propisanu dokumentaciju prema članku 11. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

U povodu pravovremenog zahtjeva proveden je postupak u kojem je utvrđeno slijedeće:

Uvidom u digitalnu ortofoto kartu, u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave, izrađenu na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske, započetog 21. lipnja 2011. godine, utvrđeno je da je predmetna zgrada vidljiva na njoj, te je o izvršenom uvidu sastavljena službena bilješka dana 12. veljače 2014. god. i izrađen je ispis iz spomenute ortofoto karte koji je priložen u spis.

Sukladno članku 5. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama predmetna zgrada ozakonjuje se prema Urbanističkom planu uređenja "Babin kuk" („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 02/09) odnosno prema planu važećem na dan podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja o izvedenom stanju, ovdje 20. lipnja 2013.god.

Uvidom u Urbanistički plan uređenja "Babin kuk" („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 02/09), arhitektonsku snimku izvedenog stanja iz točke 1. izreke ovoga rješenja, izvadak iz zemljišnih knjiga i posjedovni list za zemljište na kojem je izgrađena predmetna zgrada, te očevidom održanim dana 13. veljače 2014. godine utvrđeno je:

- da se predmetna zgrada nalazi unutar obuhvata navedenog plana i to u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u zoni T 2 - turističke vile (T 2);

- da je Državna geodetska uprava, Područni ureda za katastar Dubrovnik, Odjel za katastar nekretnina Dubrovnik pod klasom: 935-08/13-02/01089, ur.broj: 541-28-02/3-13-2 od 31.05.2013.god. izdao uvjerenje da je na katastarskoj čestici broj 446, katastarska općina Dubrovnik (nova izmjera), odnosno na č.zgr. 364/2 k.o. Gruž (stara izmjera) evidentirana građevina prije 15. veljače 1968.godine, tlocrtna površina evidentirane građevine iznosi cca 118 m²;
- da je predmetna zgrada rekonstruirana bez akta kojim se odobrava građenje;
- prema članku 9. navedenog UPU-a namjenska kategorija T 2 obuhvaća površine namijenjene za gradnju turističkih vila u zelenilu;
- prema članku 22. točki i) Uvjeti gradnje za turističko naselje navedenog UPU-a visina građevine limitirana je sa $V=Po(S)+P+2+Pk$ odnosno 13,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do njezina vijenca;
- da je etažnost predmetne zgrade P+1 u skladu s navedenim UPU-om;
- da se predmetna zgrada ne nalazi u područjima i površinama iz članka 6. stavak 1. i 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama na kojima se ne mogu ozakoniti nezakonito izgrađene zgrade;
- da predmetna zgrada nije izgrađena na međi s drugom građevnom česticom i nema istak koji prelazi na drugu građevnu česticu;
- da je arhitektonska snimka izvedenog stanja iz točke 1. izreke ovoga rješenja u skladu s izvedenim stanjem predmetne zgrade.

Uvidom u rješenje o naknadi Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu Grada Dubrovnika klasa:UP/I-363-03/14-23/854, ur.broj: 2117/01-03-01-14-2 od 11. lipnja 2014. god. i izlist uplata u korist proračuna Grada Dubrovnika po osnovi naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, utvrđeno je da je podnositeljica zahtjeva obveznica naknade u iznosu 6.239,10 kn, te da je taj iznos jednokratno uplatila dana 18. lipnja 2014. god.

Vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na katastarskim česticama iz toč.1. izreke ovoga rješenja, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na česticama koje neposredno graniče s tim katastarskim česticama i jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalaze te čestice, pozvani su na uvid u spis radi izjašnjenja, pozivom od 12. veljače 2014. godine koji im je dostavljenom javnom objavom na oglasnoj ploči ovoga upravnog tijela od 12. veljače 2014. god. do 21. veljače 2014. godine.

Navedene stranke pozvane su na uvid u spis radi izjašnjenja dana 21. veljače 2014. godine. Pozivu se odazvalo RIVIERA ADRIA d.d. sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1, OIB: 36201212847, putem opunomoćenika Ivana Đevoića, samostalnog pravника, iz Osojnika, Prodanići 1, OIB: 96458759297, a to je utvrđeno zapisnikom klasa: UP/I-361-03/13-08/1357, ur.broj: 2117/01-15-14-08 sastavljenim dana 21. veljače 2014. godine pred ovim upravnim tijelom. Opunomoćenik je zatražio prekid postupka sukladno članku 19.st.1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12 i 143/13) i pri tome je istaknuo postojanje sudskog spora pred Općinskim sudom u Dubrovniku povodom tužbe za zaštitu vlasništva na čest.zem. 1064/1 k.o. Gruž na kojoj je izgrađena predmetna zgrada, tj. postojanje spora radi uklanjanja bespravno

nadograđenih objekata na nekretnini u vlasništvu RIVIERA ADRIA d.d., o čemu je dokaze priložio u spis.

Stranka RIVIERA ADRIA d.d. sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1, OIB: 36201212847, putem opunomoćenika odvjetničkog društva KRCE & ORLIĆ j.t.d. iz Dubrovnika, Vukovarska 26, uputila je podnesak zaprimljen kod ovog upravnog tijela dana 21. veljače 2014.god. u kojem se u bitnom navodi da je RIVIERA ADRIA d.d., kao pravni sljednik Dubrovnik Babin Kuka d.d., uknjiženi vlasnik čest.zem. 1064/1 k.o. Gruž na čijem je dijelu pokrenut postupak legalizacije za nezakonito dograđeni objekt od strane Danice Glavinić. Dalje se navodi da stranka traži prekid postupka legalizacije sukladno članku 19. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12 i 143/13) iz razloga jer je prije podnošenja zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju pokrenut spor u vezi sa zemljištem ili zgradom na kojem je izgrađen objekt čija se legalizacija traži. Zatim da je pred Općinskim sudom u Dubrovniku od 2007.g. pod posl.br. P.253/07 u tijeku spor povodom tužbe pravnog sljednika podnositelja Dubrovnik Babin Kuka d.d. protiv tuženice Danice Glavinić predmet kojeg je uklanjanje nezakonito izgrađenih objekata na čest.zgr. 346/2 i čest.zem. 1064/1 obje k.o. Gruž, kao dokaz prilažu preslik tužbe od 20.02.2007.g.

Rješenjem ovog upravnog tijela, klasa: UP/I-361-03/13-08/1357, ur.broj: 2117/01-15-14-09 od 24. ožujka 2014.god. odbijen je zahtjev RIVIERA ADRIA d.d. za prekidom postupka povodom zahtjeva Danice Glavinić za izdavanjem rješenja o izvedenom stanju za nezakonito rekonstruiranu zahtjevnu zgradu izgrađenu na zemljištu ispod zgrade čest.zgr. 364/2 i dijelu k.č.br. 1064/1 sve k.o. Gruž. Prema navodima iz tužbe od 20. veljače 2007.god. tuženica Danica Glavinić je bespravno nadogradila čest.zgr. 364/2 k.o. Gruž, na način da je izgradila objekte na južnoj i jugozapadnoj strani zgrade i ogradni zid, sve na teret čest.zem. 1064/1 k.o. Gruž, čestice zemlje u vlasništvu tužitelja RIVIERA ADRIA d.d. koji predlaže donošenje presude da se tuženici naloži uklanjanje dograđenih objekata i ogradnog zida te isplata rente na ime korištenja zemljišta za svaki mjesec od dana podnošenja tužbe do uspostave ranijeg posjedovnog stanja. Zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju je od 20. lipnja 2013.god., a sudski spor je pokrenut prije podnošenja istog, ali se u konkretnom slučaju ne radi o tužbi za zaštitu vlasništva ili drugog stvarnog prava u svezi s predmetnom zgradom kakvu ima u vidu odredba čl. 19. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama već se vodi spor zbog ometanja posjeda i uspostave ranijeg posjedovnog stanja, koji spor nije razlog za prekid postupka prema članku 19. st. 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama. Rješenje kojim se odbija zahtjev za prekid postupka postalo je pravomoćno dana 11. travnja 2014.godine.

Kako je u provedenom postupku utvrđeno da su ispunjeni svi propisani uvjeti za ozakonjenje predmetne zgrade, postupljeno je prema odredbi članka 18. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama te je odlučeno kao u točki 1. izreke ovoga rješenja.

Sadržaj točke 1., 2. i 4. izreke ovoga rješenja sukladan je odredbama članka 23. stavak 1. i 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Sadržaj točke 3. izreke ovoga rješenja sukladan je odredbi članka 24. st. 1. Zakona.

Upravna pristojba na zahtjev za donošenje ovoga rješenja i njegovo donošenje prema Tar. broju 1. i 2. Tarife Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 19/13, 80/13, 40/14 i 69/14) u iznosu 70,00 kuna plaćena je u cijelosti.

UPUTA O PRAVNOM LJEKU

Protiv ovoga rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja u roku od 15 dana od dana njegovog primitka. Žalba se predaje u pisanom obliku poštom ili usmeno na zapisnik, putem ovoga upravnog tijela. Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kuna prema Tar.br.3. Tarife Zakona o upravnim pristojbama.

Rješenje pripremio:

Viši stručni suradnik III

Vlaho Previšić, mag.ing.aedif.



Dostaviti:

1. Danica Glavinić, Vatroslava Lisinskog 19, Dubrovnik,
2. Odvjetničko društvo Krce & Orlić j.t.d., Dubrovnik, Vukovarska 26
(opunomoćenici RIVIERA ADRIA d.d., Stancija Kaligari 1, Poreč),
3. oglasna ploča, ovdje,
4. evidencija, ovdje,
5. pismohrana.

Na znanje:

1. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja
Uprava za inspekcijske poslove
Sektor građevinske inspekcije
Područna jedinica u Dubrovniku
Odjel Dubrovačko-Neretvanske županije
Vukovarska 16, Dubrovnik,
2. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za komunalne djelatnosti
i mjesne samouprave, ovdje,
3. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam i prostorno
planiranje, ovdje.



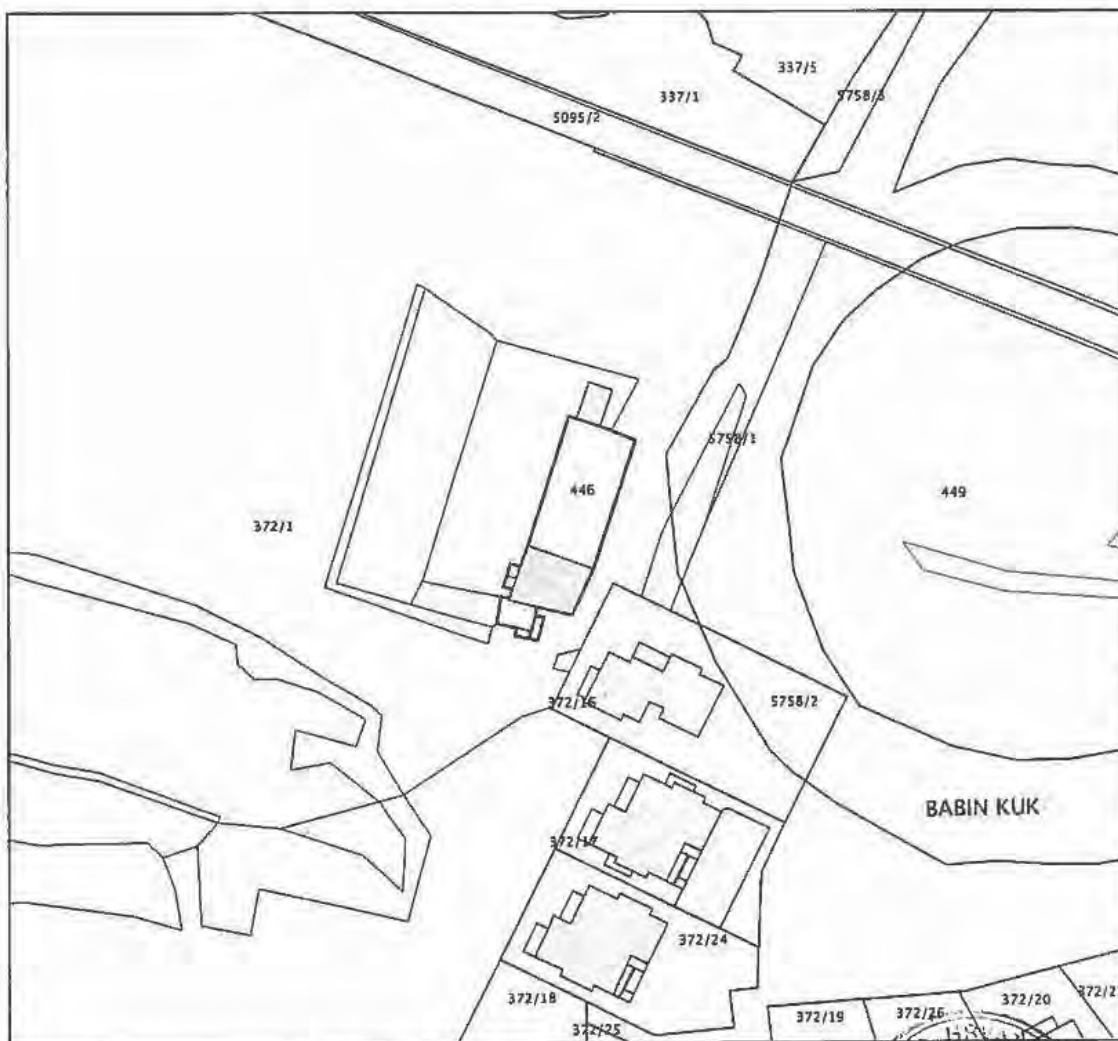
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
DUBROVNIK

KLASA: 935-06/17-01/897
URBROJ: 541-28-02/7-17-2
DUBROVNIK, 28.04.2017.

K.o. DUBROVNIK
k.č.br.: 446

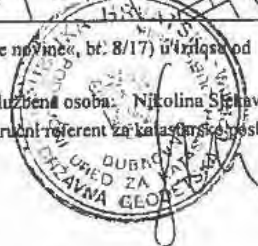
IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Upravna pristojba prema tar. br. 44 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17) u iznosu od 15,00 kuna naplaćena je u državnim biljezima. Upravna pristojba po tar. br. 1 ne naplaćuje se.

Službena osoba: Nikolina Stjepanica
stručni referent za katastarske poslove



IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: GRUŽ

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 1838

Broj poduloška: 1

VIŠE ZK TIJELA

POSEBNI IZVADAK: ZK tijelo: II (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

POSEBNI IZVADAK: ZK TIJELO II - SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ 1 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Popisni list
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina		Primjedba
			rali	hvatil	
		II			
1.	ZGR. 364/2	KUĆA			

B

Vlasnički list

Rbr.	UPISI	Primjedba
1.	ZK TIJELO II - ETAŽA: 0/0 1. Stan u čets. zgr. 364/2 površine 72,00 a koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoalice s WC-om, ostave i hodnika uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine.	
1.	GLAVINIĆ ĐANIĆA ROĐ. KRSTIČEVIĆ,	1/1

KNJIŽNI UPISI KOJI VRIJEDE ZA SVE UDJELE NA B LISTU

Rbr.	UPISI	Primjedba
1.1	ZK TIJELO II Preostali dio čest. zgr. 364/2 bez gore upisane etaže uknjižen je na ime: 1. DRUŠTVENO VLASNIŠTVO NOSILAC PRAVA KORIŠTENJA "BABIN KUK" HTC DUBROVNIK SOUR U SASTAVU "MINČETE",	

C

Teretni list

Rbr.	UPISI	Iznos	Primjedba
1.1	ZK TIJELO II - NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 1 Z. 2080/05 Uknjiženo je pravo zaloge za dug u iznosu od 62.500,00 EUR-a na korist: 1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D D ,	62.500,00 EUR	
2.1	ZK TIJELO II - NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 1 Z. 335/97 Uknjiženo je pravo zaloge za dug u iznosu od 29.532.441,00 HRD na korist: 1. GRAD DUBROVNIK,	29.532.441,00 HRD	

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 78/95, 51/96, 137/02) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena u Knjizi izvadaka pod brojem 211/1.

ZK referent:

OGRESTA DUBRAVKO



Prijedlog parcelacije

Površina djela č.zgr. 384/2 = 371 m²
 Površina djela č.zem. 1064/1 = 279 m²
 Ukupno = 650 m²

Od navedene površine pod zgradom se nalazi 339 m²

REPUBLIKA HRVATSKA
 DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
 PODRUČNI URED ZA KATASTAR
 DUBROVNIK

K.O. *6211/109/1*

MJERNO 1: *1:200*

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

16.10.16

Stjepan Grmojez
 inženjer geodezije
 ODLAZAK U OSTALU DRŽAVU
 ODLAZAK U OSTALU DRŽAVU





REPUBLIKA HRVATSKA
Dubrovačko-neretvanska županija
Grad Dubrovnik
Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata
prostornog uređenja i gradnje

KLASA: 350-05/15-11/000072
URBROJ: 2117/01-15/8-16-0002
Dubrovnik, 11.01.2016.

Dubrovačko-neretvanska županija, Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela DANICA GLAVINIĆ HR-20000 DUBROVNIK, VATROSLAVA LISINSKOG 19, OIB 99049724506 na temelju članka 162. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.), izdaje

POTVRDU
parcelacijskog elaborata za katastarske čestice
č. zgr. 364/2 i č. zem. 1064/1 k.o. Gruž

Potvrđuje se da je dostavljeni geodetski elaborat oznake P-15/15 od 08. 12.2015. godine, ovlaštenu geodeta STJEPAN GRMOLJEZ, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 726, u skladu sa pravomoćnim aktom i to:

- Uvjerjenjem o utvrđivanju zemljišta za redovitu upotrebu građevine, KLASA: UP/I-350-05/98-01/365, URBROJ: 2117-05/2-98-1, od 19. kolovoza 1998. godine, pravomoćnim dana 04. rujna 1998. godine

Novoformiranu građevnu česticu za izgrađenu zgradu mješovite namjene čini čest. zem. 1064/47 k.o. Gruž (S.I.), odnosno k. č. br. 446 k.o. Dubrovnik (N.I.) površine 650 m² koja je formirana poništenjem čest. zgr. 364/2 i cijepanjem čest. zem. 1064/1 na čest. zem. 1064/1 i 1064/47 sve k.o. Gruž (S.I.), odnosno promjenom oblika i površine postojećih k.č. br. 446 i 372/1 sve k.o. Dubrovnik (N.I.).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Zakona o upravnim pristojbama plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.



DOSTAVITI:

1. DANICA GLAVINIĆ HR-20000 DUBROVNIK, VATROSLAVA LISINSKOG 19.
2. Evidencija, ovdje
3. U spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR DUBROVNIK
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DUBROVNIK

KLASA: 935-08/13-02/00971
URBROJ: 541-28-02/5-13-2
DUBROVNIK, 23.05.2013.

PODRUČNI URED ZA KATASTAR DUBROVNIK, ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA DUBROVNIK
povodom zahtjeva GLAVINIĆ DANICA iz DUBROVNIK, VATROSLAVA LISINSKOG 19, na temelju članka 144. Zakona
o državnoj izmjeri i katastru nekretnina ("Narodne novine" br. 16/07, 124/10), članka 159. Zakona o općem upravnom
postupku ("Narodne novine" br. 47/09), izdaje

UVJERENJE

Da su građevine evidentirane u katastarskom operatu katastarske općine DUBROVNIK na katastarskoj čestici broj 446 (nova izmjera), odnosno na č.zgrade broj 364/2, k.o. GRUŽ (stara izmjera), prije 15. veljače 1968. godine i označene plavom i narančastom bojom (cisterna) na priloženoj kopiji katastarskog plana. Tlocrtna površina evidentiranih građevina izračunata je iz katastarskog plana te za građevinu označenu plavom bojom iznosi cca 94 m², dok za građevinu označenu narančastom bojom (cisterna) iznosi cca 24 m².

Sastavni dio ovog uvjerenja su kopija katastarskog plana i prijepis posjedovnog lista.

Upravna pristojba prema tarifnom broju 1 i 4, 55, 56. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11) u iznosu od 105.00 kn naplaćena je podnositelju zahtjeva i poništena na podnesku.

Stvarni troškovi prema Pravilniku o određivanju visine stvarnih troškova uporabe podataka dokumentacije državne izmjere i katastra nekretnina ("Narodne novine" br. 148/08, 75/09, 51/13) u iznosu od 30.00 kn naplaćeni u gotovu.

Priloga: 2

Izradio:
viši stručni referent za katastarske poslove
LUKŠA MUHOBERAC



Pročelnik:
Davor Medić, dipl. ing. geod.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR DUBROVNIK
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI DUBROVNIK

KLASA: 935-08/13-02/00971
URBROJ: 541-28-02/5-13-2
DUBROVNIK, 23.05.2013.

IZVOD IZ POPISA KATASTARSKIH ČESTICA

Katastarska općina: DUBROVNIK

Matični broj: 306410

Zgr Dio	Broj katastarske čestice	Broj detaljnog lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Broj Posjed lista	Način uporabe katastarske čestice / Način uporabe zgrade, kućni brojevi zgrade, naziv zgrade	Površina h ar m2	Ukupna površina h ar m2	Posebni pravni režimi
	Dio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe, prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj					OIB	
	446	6	BABIN KUK	1445	KUĆA I DVORIŠTE	3 74	3 74	
I/I MINČETA, TRG. POD. NA VELIKO, DUBROVNIK								

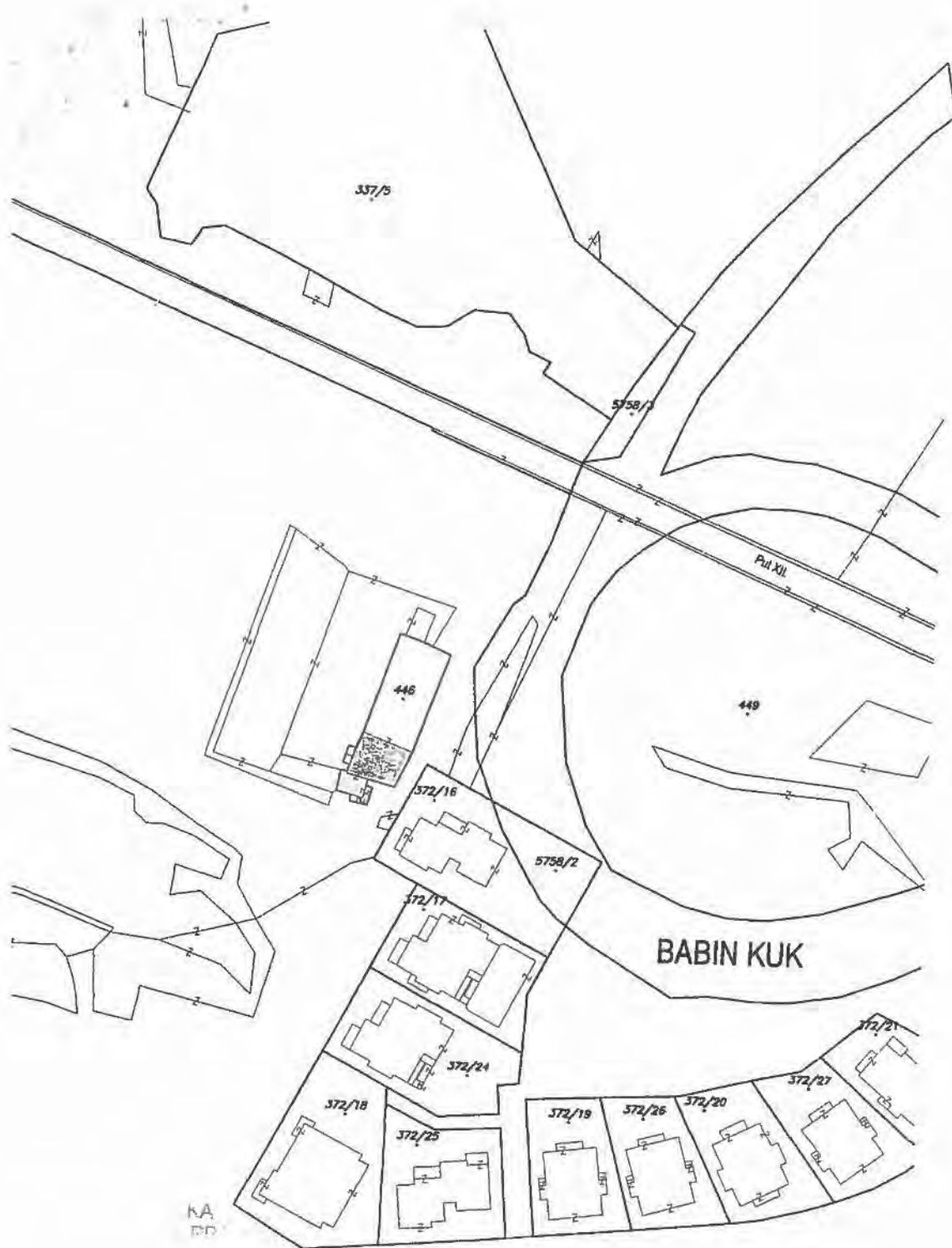
UKUPNA POVRŠINA (M2): 374

Ovaj izvod se izdaje na zahtjev stranke u svrhu DOKAZIVANJE DA JE GRAĐEVINA SAGRAĐENA PRIJE 15.02.1968. GODINE te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

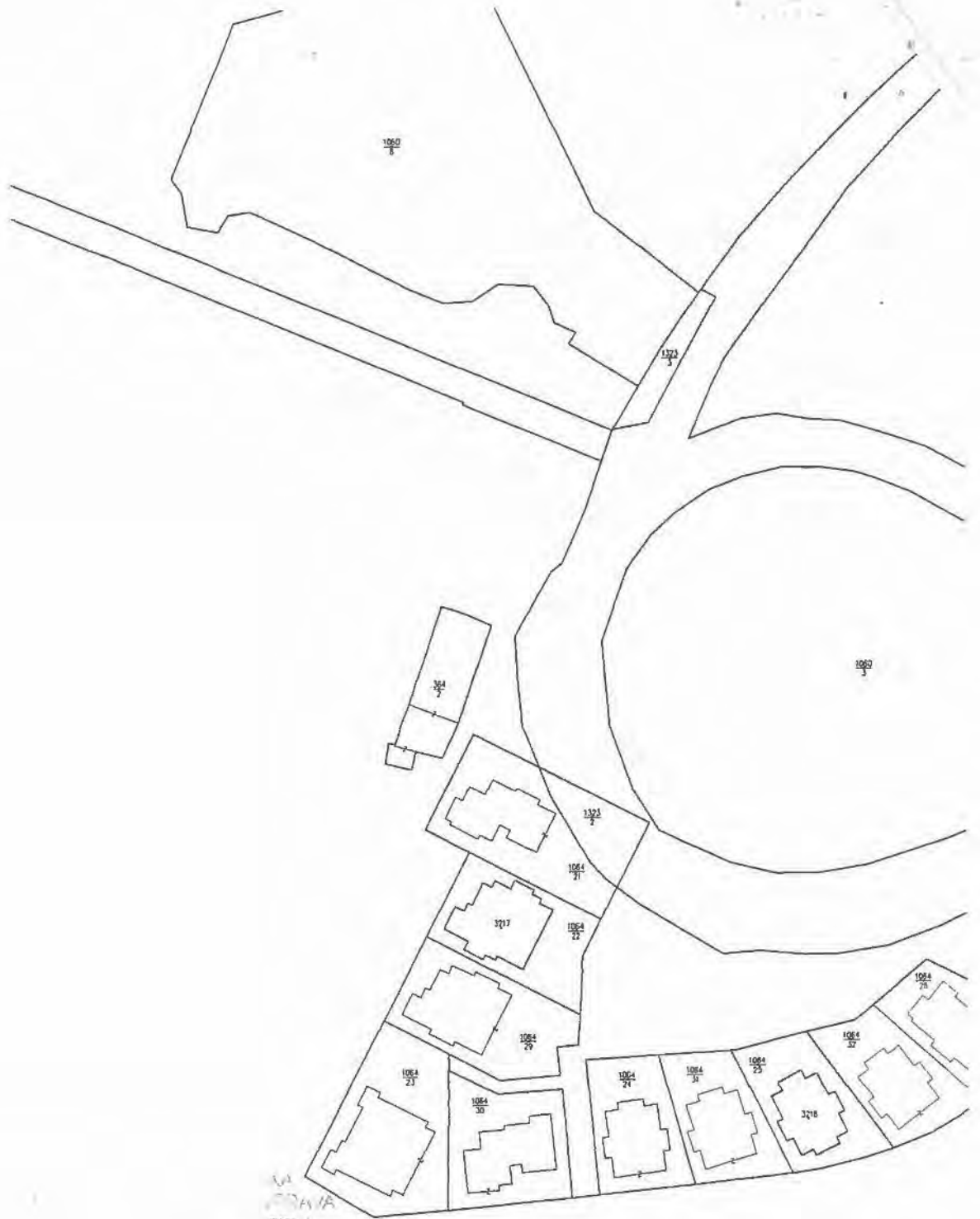
Upravna pristojba prema tarifnom broju 1 i 4, 55, 56. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11) u iznosu od 105,00 kn naplaćena je podnosiocu zahtjeva i poništena na podnesku.

NAPOMENA: Ova isprava nije dokaz o pravu vlasništva.

viši stručni referent za katastarske poslove
LUKŠA MUHOBERAC



KA
DD
DUSKOVANIE / 2014...
1000



GRV/STARR
1000

23.5.2013

Odgovor na primjedbu br. 2.

PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 23. sjednici održanoj 29. i 30. rujna i 3. i 5. listopada 2016.g., a koja je objavljena u "Službenom Glasniku Grada Dubrovnika" br. 11/16 od 7. listopada 2016.g. nedvojbeno je definirano da se predmetni postupak odnosi isključivo na lokaciju postojećeg hotela Belvedere, te da ostala planska rješenja PPUG-a Dubrovnika i GUP-a Grada Dubrovnika nisu predmet Odluke o izradi.

Stoga zahtjev za promjenom namjene predmetne čestice iz T2 u M12 nije predmet ovog postupka.

3. Republika Hrvatska, Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo, Ulica grada Vukovara 284, 10000 Zagreb



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA AGENCIJA ZA CIVILNO ZRAKOPLOVSTVO
Ulica grada Vukovara 284, 10 000 Zagreb

KLASA: 350-02/17-01/13
URBROJ: 376-05-01-17-4

Zagreb, 18. prosinca 2017.



050140	REPUBLIKA HRVATSKA		
	Grad Dubrovnik		
Primjeno:	21.12.2017		
Klasifikacijska oznaka			Org. jed.
350-02/16-01/07			06
Uredbeni broj	Prilozi	Vrijednosti	
376-05-17-67	-	-	

2055

J. Pavlovic
22.12.17.

Dubrovačko-neretvanska županija
Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pod dvorom 1
20 000 Dubrovnik

Predmet: Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja „Belvedere“

- mišljenje, daje se

Podneskom, KLASA: 350-02/16-01/07, URBROJ: 2117/01-06-17-60 od 29. studenog 2017., a zaprimljenog 12. prosinca 2017., dostavili ste posebnu obavijest o Javnoj raspravi vezanoj za Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja „Belvedere“ te zatražili prijedloge i primjedbe u pisanom obliku za iste.

U skladu s vašim traženjem obavještavamo vas da nismo u mogućnosti sudjelovati Javnoj raspravi te da nemamo primjedbi za izradu predmetnih Planova.

S poštovanjem,

Zrakoplovni inspektor

Ivana Milićević, dipl. ing.

I. Milićević



Odgovor na primjedbu br. 3.

UVAŽAVA SE.

4. Ethem Brković, Put dr. Ante Starčevića 142, Donja Čibača , 20207 Mlini

Dr. Ethem Brković,

20207 MLINI, Donja Čibača

Put DR Ante Starčevića 142

2065

050194			REPUBLIKA HRVATSKA		
			Grad Dubrovnik		
Primljeno:			22.12.2017		
Klasifikacijska oznaka			Org. jerl		
350-02/16-01/07			06		
Izdajbeni broj			Prilozi		Vrijednosti
15-17-69			5		-

J. Paulović
22.12.17

Grad Dubrovnik

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Pred Dvorom 1,

20000 Dubrovnik

Predmet: Zahtjev za prenamjenu zemljišta

Poštovani,

posjedujem č.zem.2926/1 _____ k.o. _____ Zaton _____ koja prema GUP-u nije u građevinskoj zoni. Parcela je površine _____ m² i nalazi se u Lozici. Istina je da se nalazi ispod JTC kao i svi izgrađeni objekti na tom području.

Očito je, da sam pogriješio što do sada nisam tražio/urgirao za unošenje u prostorne planove, a i da ništa nisam izgradio osim temeljne ploče. Vjerovao sam u zakonsku proceduru. Na kraju dođe i legalizacija i svi objekti su prihvaćeni. No, ne žalim niti kritiziram, već Vas molim da mi na toj lokaciji/parceli omogućite izgradnju manje stambene zgrade /mediteranske kuće/ odnosno da prilikom izmjene i dopune GUP-a proširite građevinsku zonu i na moju parcelu(navedenu česticu) koja se nalazi između dva legalizirana objekta od mojih susjeda na istočnoj i zapadnoj strani.

U privitku su skica točne lokacije i fotografije koje pokazuju navedeno i google maps.

Nadam se da ćete udovoljiti mom zahtjevu jer je, složićete se i sami, neprimjereno da na tom području bude odlagalište raznog otpada kao i do sada. Svakako bi bilo ljepše izgraditi mediteransku kuću sa autohtonim uređenjem krajobraza i poboljšati izgled koji sada remeti sliku turističkog krajolika. Izgradnjom manje mediteranske kuće s autohtonim uređenjem krajobraza sigurno bi poboljšao izgled postojećeg stanja na terenu.

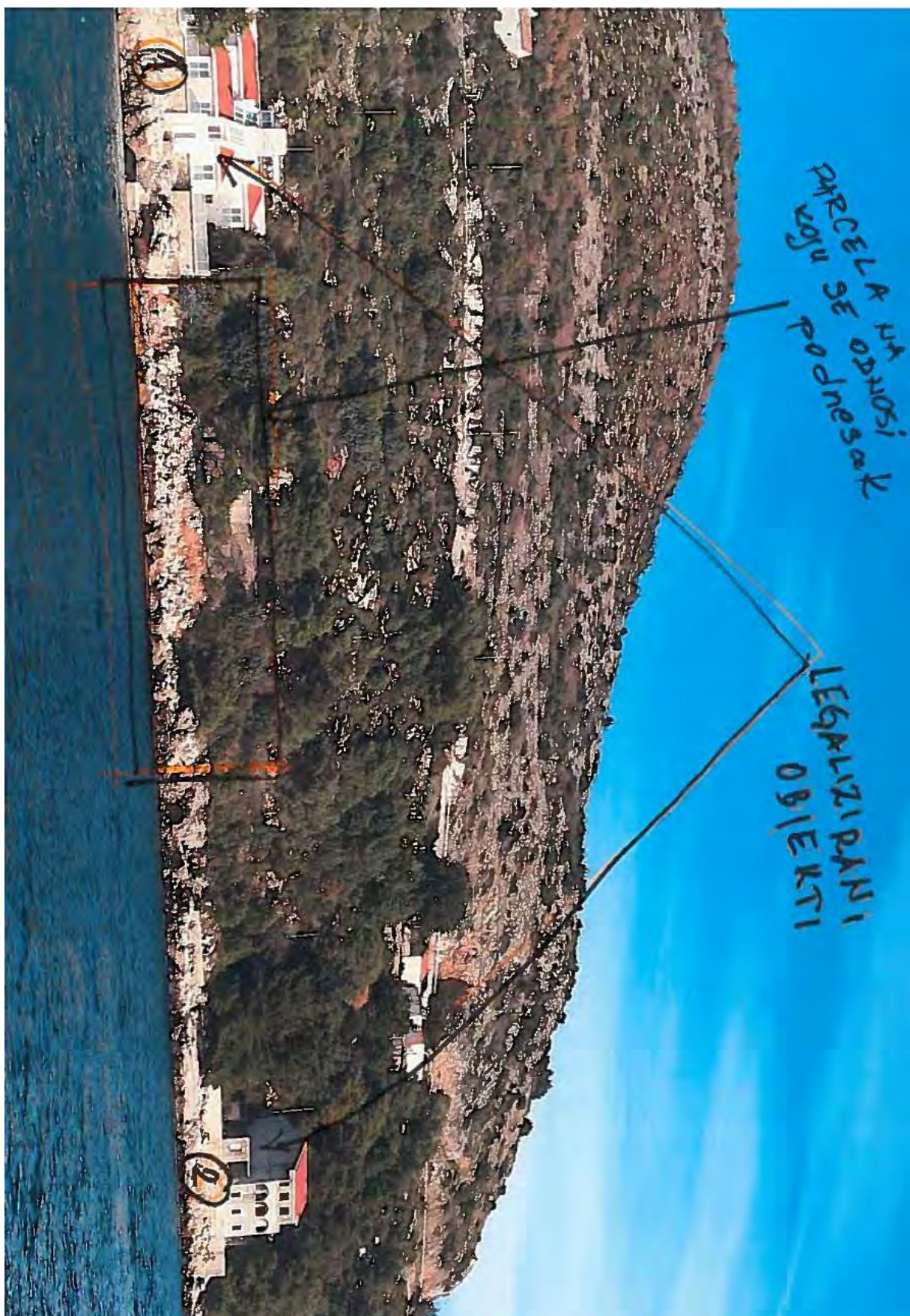
Napominjem da ovdje živim i radim i da isključivo radim za svoje potrebe.

Zahvaljujem, uz pozdrav,

Ethem Brković

Privitak:

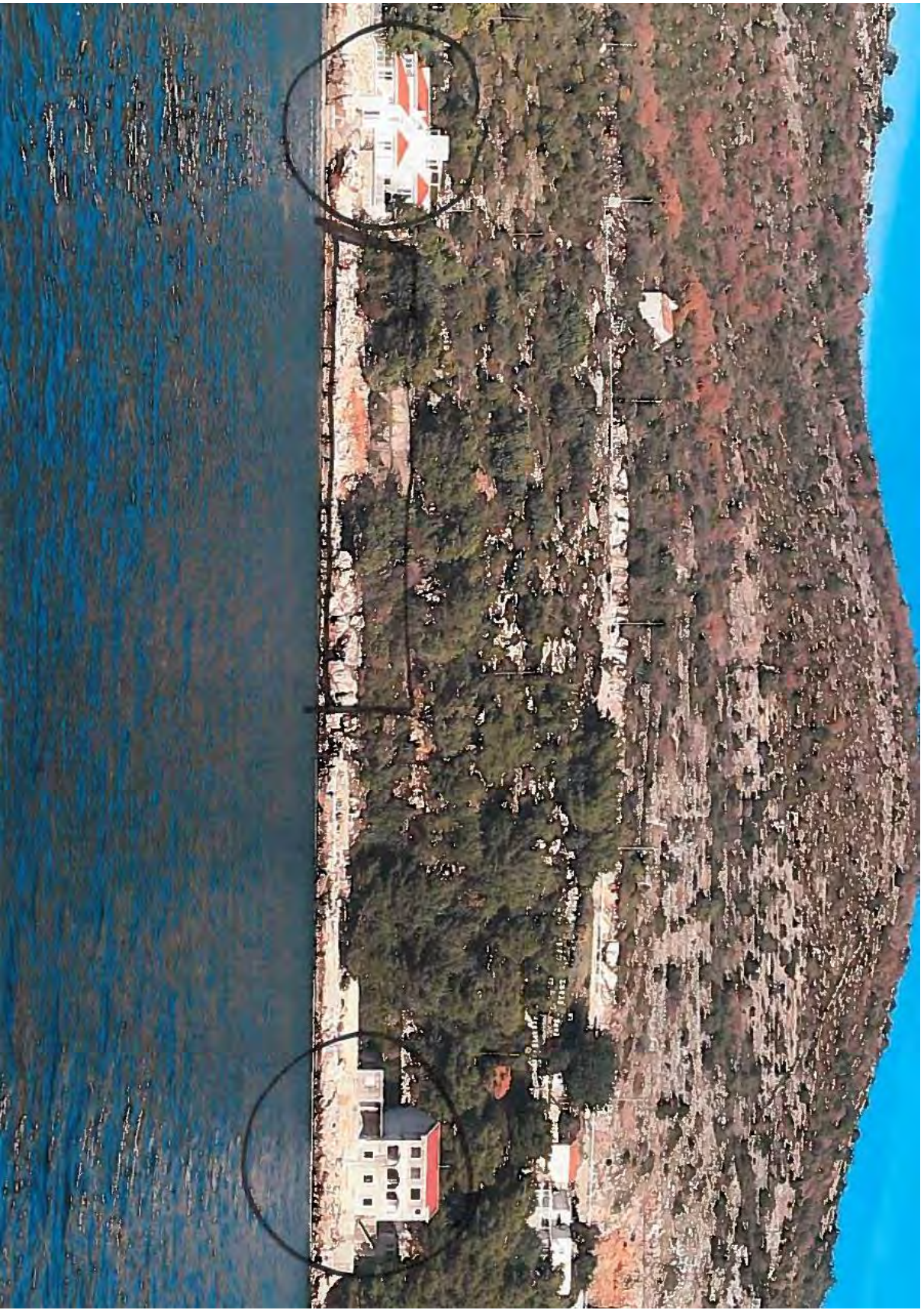
- Katastarski izvadak s ucrtanim prijedlogom zgrade
- Fotografije
- Google maps



PARCELNA OPISI
POSREDOVANJE

LEGALIZIRANI
OBJEKTI





Google

Lozica

legaliziran
objekat

Zahod
za prenamajenu

legaliziran
objekat



Google Lozica



Odgovor na primjedbu br. 4.

PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 23. sjednici održanoj 29. i 30. rujna i 3. i 5. listopada 2016.g., a koja je objavljena u "Službenom Glasniku Grada Dubrovnika" br. 11/16 od 7. listopada 2016.g. nedvojbeno je definirano da se predmetni postupak odnosi isključivo na lokaciju postojećeg hotela Belvedere, te da ostala planska rješenja PPUG-a Dubrovnika i GUP-a Grada Dubrovnika nisu predmet Odluke o izradi.

Stoga zahtjev za proširenjem granice GUP - a Grada Dubrovnika, odnosno proširenjem granice građevinskog područja Grada Dubrovnika, nije predmet ovog postupka.

5. **Zeleni forum Eko Omblići, Eko centar Zeleno Sunce, Od izvora 74, 20236 Mokošica**

Zeleni Forum Eko Omblići

Mokošica, 22.12.2017.

29.12.2017.
Y. Pavlović

Eko centar Zeleno Sunce,

Zeleni telefon Eko-Fon 020/453-850

20236 Mokošica, Od izvora 74



050366	REPUBLIKA HRVATSKA		
	Grad Dubrovnik		
Primljeno:	28.12.2017		
Klasifikacijska oznaka	350-02/16-01/07		Org. jed. 06
Urudžbeni broj	363-17-70	Prilozi -	Vrijednosti -

Grad Dubrovnik

Upravni odjel za zaštitu okoliša urbanizam i prostorno planiran

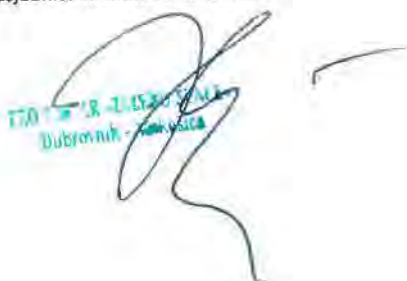
2085

Javna rasprava o Prijedlozima Izmjena i dopuna PPU-a Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika te Prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage DPU-a Belvedere

U svezi nakane gradnje turističkog naselja na Sv Jakovu na mjestu gdje je do sada bio Hotel Belvedere imamo nekoliko primjedbi:

- 5.1. 1. Gradnja turističkog naselja Belvedere uništiti će važnu krajobraznu točku Grada-pontu Sv. Jakova koja je u sastavu kontaktne zone Ploče
- 5.2. 2. Ova predio uz morsku obalu ima jedinstvene stijene koje će se gradnjom tur. naselja izbetonirati i posve uništiti što je nedopustivo
- 5.3. 3 Turist. naselje Hotela Belvedera po dojavama građana će imati i marinu i plaže koje se ne vide na projektu one su zapravo skrivene. Šut od starog Belvedera će Investitor samljati i baciti u more ?
- 5.4. 4. Ovim projektom zatvoriti će se dio puta Vlaha Bukovca Iza Samostana SDv. Jakov što je nedopustivo i nehumano prema građanima Sv. Jakova
- 5.5. 5. Da li je gradnja budućeg turist. naselja Hotel. kompleksa Belvedere usaglašena sa UNESCO? Po svemu sudeći što vidimo i čujemo – nije !
- 5.6. 6. Tijekom gradnje stradati će mediteranska vegetacija čempresi, rogači i borovi i masline što se ne smije dozvoliti.

Predsjednica Jadranka Šimunović


17.01.2018. 12.15.30
Dubrovnik - Mokošica

Odgovor na primjedbe br. 5.1. - 5.6.

5.1. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Područje ponte Sv. Jakova danas je već konzumirano postojećim hotelom Belvedere. Za potrebe izrade Izmjena i dopuna PPUG - a Dubrovnik i GUP - a Grada Dubrovnik izrađene su Konzervatorska podloga za Hotel Belvedere, Krajobrazna studija za područje Hotela Belvedere te Studija procjene utjecaja na dobra Svjetske baštine - HIA, te su dane opće i posebne konzervatorske smjernice koje imaju cilj svu planiranu izgradnju oblikovanjem integrirati u pejzaž, maksimalno poštujući zatečenu konfiguraciju i morfologiju prirodnog terena.

U Obrazloženju Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (u nastavku: GUP Grada Dubrovnika) navedeno je, između ostalog, da je obzirom na iznimnu osjetljivost lokacije pri realizaciji planiranog turističkog naselja potrebno u najvećoj mogućoj mjeri respektirati zatečene vrijednosti krajobraza te maksimalno uvažavati konfiguraciju terena i vizualnu izloženost promatranog područja.

Također, utvrđene su opće i posebne konzervatorske smjernice, ugrađene u Odredbe za provođenje Izmjena i dopuna GUP - a Grada Dubrovnika, od kojih ističemo:

- obavezu izradu 3D vizualizacije namjeravane izgradnje kao priloga idejnom projektu i/ili glavnom projektu, u sklopu ishoda posebnih uvjeta i/ili prethodnog odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela. Predlažu se minimalno tri (3) vizualizacijska stajališta: 1) Fort Royal – Lokrum, 2) Porporela, i 3) najviša terasa kule Minčeta,
- svu planiranu izgradnju oblikovanjem integrirati u pejzaž, maksimalno poštujući zatečenu konfiguraciju i morfologiju prirodnog terena,
- urbanističko-arhitektonsko rješenje treba bit rahlo, pretežito niske nadzemne katnosti, posebno pažljivo oblikovano s obzirom na kriterij minimalne vizualne nametljivosti,
- novu izgradnju zajedničkih sadržaja koncipirati kao terasastu strukturu, koja prati slojnice terena, uz obavezno ozelenjivanje svih većih krovnih površina. Izbjegavati visoke zidove postavljene vertikalno na slojnice. Dio smještajnih kapaciteta poželjno je disperzirati u manje zasebne zgrade (po uzoru na urbanu strukturu Ploča, drugi plan usitniti i razrahliti),
- oblikovati volumene tako da se iz većih udaljenosti (stajališta 1., 2. i 3.) njihovi obrisi ne izdižu soliterno iz siluete padine rta Sv. Jakova,
- smanjiti koeficijente iskoristivosti i izgrađenosti parcele u odnosu trenutno postojeće na čestici. Koeficijent iskoristivosti predlaže se ograničiti na $K_{is\ max} = 0,8$.

5.2. PRIMJEDBA SE UVAŽAVA.

Općim i posebnim konzervatorskim smjernicama koje su ugrađene u Odredbe za provođenje Izmjena i dopuna GUP - a Grada Dubrovnika, određeno je da je u cijelosti potrebno poštovati prirodnu liniju obale rta Sv. Jakov i strogo izbjegavati bilo kakvu izgradnju u zoni prirodne obalne i izmjenu prirodne konfiguracije obale, a morfologiju stijena zadržati u prirodnom obliku. Također, s posebnom pažnjom potrebno je oblikovati obalnu zonu uz južnu među parcele (pojas prema moru), strogo izbjegavajući bilo kakvu izgradnju pojedinačnih volumena, već taj pojas treba koristiti za rekreativne i sportske sadržaje, šetnice, terase, vidikovce i slične razzemne programske namjene na otvorenom. Obavezno je predvidjeti pažljivo potpuno uklanjanje stare toplinske podstanice Hotela Belveder na jugoistočnom dijelu obale i saniranje obalne linije na tom mjestu.

5.3. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Na lokaciji Belvedere, u obuhvatu Izmjena i dopuna GUP - a Grada Dubrovnika ne predviđa se gradnja luke posebne namjene - marine.

Izmjene danas važećih prostornih planova definirane su Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna GUP - a Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 23. sjednici održanoj 29. i 30. rujna i 3. i 5. listopada 2016.g. ("Službeni Glasnik Grada Dubrovnika" br. 11/16 od 7. listopada 2016.g.) kojom se, među ostalim, na lokaciji Belvedera predviđa formiranje uređene plaže i privezišta. Uvjeti uređenja plaže i smještaja privezišta utvrđeni su Odredbama za provođenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika.

Način zbrinjavanja materijala od rušenja postojećeg hotela Belvedere odredit će se u postupku provođenja plana, sukladno zakonskim odredbama.

5.4. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Put Vlaha Bukovca i dalje ostaje javan do posljednje kućne adrese (izvan obuhvata ovih Izmjena i dopuna GUP - a Grada Dubrovnika). Predložena javna šetnica koja se nastavlja na put Vlaha Bukovca osigurava slobodan i nesmetan pristup obali te javni interes u korištenju pomorskog dobra na cijelom potezu budućeg turističkog naselja Belvedere.

Važećim GUP - om Grada Dubrovnika put Vlaha Bukovca označen je kao javan u duljini od cca 45 (unutar zone ugostiteljsko - turističke namjene).

Izmjenama i dopunama GUP - a Grada Dubrovnika ukupna duljina planirane javne šetnice iznosi cca 315 m, od čega duljina dužobalnog dijela (uz zonu planiranog turističkog naselja) iznosi 285m.

5.5. PRIMJEDBA SE UVAŽAVA.

Obzirom da planirani zahvat može imati utjecaja na promjenu vizualne slike Dubrovnika s prirodnim okruženjem nužno je ispitati utjecaj planiranog zahvata na iznimnu vrijednost dobra Svjetske baštine. Stoga se paralelno sa izradom Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna GUP - a Grada Dubrovnika te postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere izrađuje Studija procjene utjecaja na dobra Svjetske baštine - HIA.

Smjernice za izradu Procjene utjecaja na dobra Svjetske baštine (HIA) izdalo je Međunarodno vijeće za spomenike (ICOMOS).

Prije donošenja izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i GUP - a Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere nužno je ishoditi pozitivno očitovanje Centra svjetske baštine na Studiju procjene utjecaja na dobra Svjetske baštine - HIA, koja je izrađena za potrebe planiranog zahvata.

5.6. PRIMJEDBA SE **UVAŽAVA**.

Općim i posebnim konzervatorskim smjernicama koje su ugrađene u Odredbe za provođenje Izmjena i dopuna GUP - a Grada Dubrovnika velika se pažnja posvećuje očuvanju postojeće vegetacije i ozelenjavanju područja planiranog turističkog naselja. Ističemo slijedeće opće i posebne smjernice:

- izrada projekta krajobrazne arhitekture, s detaljnim prikazom plana sadnje i uređenja/oblikovanja svih vanjskih površina (šetnice, terase, podzidi, i sl.) na čestici,
- apsolutno očuvanje vrijedne šume čempresa i bora uz sjeverozapadni rub čestice (uz stubište prema moru), uz redovito čišćenje i održavanje. Afirmirati i poboljšati postojeću komunikaciju kroz šumu,
- prilikom izrade novog krajobraznog uređenja propisati ozelenjivanje i rekultivaciju čestice autohtonom vegetacijom na temelju kvalitetnog krajobraznog rješenja utemeljenog na prirodnoj geomorfologiji padine,
- kod uređenja okoliša građevina potrebno je slijediti prirodnu topografiju terena, a vrtove terasasto formirati prema slojnicama,
- svi podzidi terasa trebaju biti u kamenu, s maksimalnim ozelenjavanjem terasa kako bi se što prije vegetacija stopila s izgrađenim strukturama. Izbjegavati visoke potporne zidove i podzide,
- nakon dovršetka radova, cjelokupna parcela mora biti u najvećoj mjeri ozelenjena autohtonim biljnim vrstama. Za novu sadnju koristiti autohtoni sadni materijal, sa sadnicama prsnog promjera debla većeg od 10 cm. Neizgrađene zelene površine oblikovati kao jedinstvenu cjelinu.

6. DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK, Iva Vojnovića 24, 20000 Dubrovnik



DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK
Iva Vojnovića 24
20000 Dubrovnik
društvo.arhitekata.dubrovnik@gmail.com



29.12.2017
J. Pavlov

050379	REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Dubrovnik	
Primljeno:	28.12.2017
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-02/16-01/07	06
Urudžbeni broj	Prilozi Vrijednosti
363-17-71	- -

2090

GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1
20000 Dubrovnik

Dubrovnik, 27. prosinca 2017.

Predmet: Prijedlozi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Prijedlog Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere - **prijedlozi i primjedbe Društva arhitekata Dubrovnik**

Poštovani,

U otvorenom roku dostavljamo vam prijedloge i primjedbe Društva arhitekata Dubrovnik na Prijedloge Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere, koji su bili na Javnoj raspravi u okviru koje je Javni uvid u izloženu dokumentaciju i Javno izlaganje održano dana 13. prosinca 2017. godine.

- 6.1.1. 1. Za iznesene Prijedloge IiD PPU-a i IiD GUP-a Grada Dubrovnika, te za Prijedlog Odluke o stavljanju van snage DPU-a Belvedere u dokumentaciji stavljenj na uvid u Javnoj raspravi nisu dati osnovni tehnički podaci (situacijski plan na geodetskoj podlozi, tlocrti i presjeci te ukupna pročelja) o idejnom rješenju hotela Belvedere, a na temelju kojeg su predložene izmjene i dopune prostornih planova i stavljanje van snage DPU-a Belvedere. To je bitan propust svih elemenata Javne rasprave pa se ne može razmatrati, a niti usvojiti niti jedna predložena Izmjena i dopuna PPU-a ni GUP-a Grada Dubrovnika, kao ni donijeti Prijedlog o stavljanju van snage DPU-a Belvedere.



DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK

6.1.2. Prije nego što idejno rješenje izrađeno od strane privatnog investitora putem privatnog natječaja i bez Programa usvojenog od strane Gradskog vijeća, uopće postane podloga za izradu Prijedloga Izmjena i dopuna PPU-a i GUP-a Grada Dubrovnika ono mora proći Javnu raspravu i biti podloga za izradu Urbanističkog plana uređenja Belvedere jer je potpuno neispravno i nedopustivo preskočiti tu razinu prostornog planiranja

6.1.3. Nadalje vizualizacije maskirane bujnom (nepostojećom) vegetacijom, četiri načelna shematska presjeka na nepoznatom mjestu i jedan djelomični isječak pročelja predloženog nepoznatog idejnog arhitektonskog rješenja gruba su obmana javnosti. Na svim grafičkim prilogima Prijedloga liD PPU-a i liD GUP-a, te u Konzervatorskoj i Krajobraznoj studiji na parceli hotela Belvedere nalazi se samo ukupni situacijski tlocrt zgrade postojećeg hotela, a nigdje nema situacijskog plana idejnog arhitektonskog rješenja hotela koji bi trebao biti podloga za sve predložene izmjene i dopune.

6.1.4. Zbog nedostatka osnovnih tehničkih podataka o idejnom arhitektonskom rješenju koje nema nikakav legitimitet nije moguća usporedba postojeće zgrade zgrade iz važećeg DPU-a i nepoznatog idejnog rješenja, kao niti provjera lijedne tvrdnje. Iz nasumice datih podataka ipak je moguće izvući neke zaključke

- Postojeća zgrada hotela zauzima 8.310,70 m² (podatak iz Krajobrazne studije); s obzirom da cijela parcela (prema katastarskom popisu posjeda) iznosi 40.333 m² to znači da je postojeći postotak izgrađenosti 20%, odnosno da postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,2

- U sada predloženoj Izmjeni i dopuni GUP-a, potpuno novi dodatni članak 43d. Odredbi za provođenje (ima 3 stavka, a treći stavak ima 23 nabrojena uvjeta) u stavku (3), uvjet 4. navodi uvjet da maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne parcele (kig) iznosi 0,4, što znači da tehnički neprikazano idejno rješenje **zauzima 40% parcele, odnosno da izgrađuje 16.133 m², što je dvostruko veća izgrađenost nego sada.** Dalje, u uvjetima 6, 7 i 8 stavka (3) navodi se da je maksimalna visina hotela 32 m, da maksimalna visina vila iznosi 12 m, a da maksimalna visina zgrade dolazne recepcije iznosi 14 m. Kako se u pogledu na padinu visine projiciraju jedna na drugu to znači da je ukupna visina izgradnje 58 m, a što je rezultat izgradnje vila na do sada neizgrađenom dijelu parcele između puta Frana Supila i puta za Župu. (Napomena: maksimalna visina objekta u DPU-u Belvedere je 55m.) Iz stavka (3) dodatog članka 43d. može se također iščitati da će se tek utvrditi građevna čestica i to na detaljnoj geodetskoj podlozi. Kako je onda uopće izrađeno ikakvo idejno rješenje za koje se propisuju uvjeti na dvije stranice koliko zauzima članak 43d.?

- Iz promotivnog članka u Dubrovačkom vjesniku od 9.12.2017. jednostavno je utvrditi da je predloženo idejno rješenje po kubaturi najmanje 23% veće od postojećeg hotela Belvedere, a ne tri puta manje kako je navedeno. Iz istoga se članka također jednostavno da razaznati kako su hotelske



DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK

sobe u tom predloženom idejnom rješenju tlocrtno tri puta veće od soba u postojećem hotelu. Iz ovih podataka se može uspostaviti i neka vrsta odnosa prema hotelskom kapacitetu hotela iz DPU-a koji iznosi do 300 soba. Moguće je dakle pretpostaviti da su te sobe u važećim minimalnim standardima pa da bi usporedba površina dala druge omjere.

- Analiza važećeg DPU-a Belvedera nije objektivno izvršena. Tim važećim DPU-om bio je predviđen obvezni dio programa sadržaja:

- hotel do 300 soba (znači može i manje soba)
- garaža do 500 parkirališno-garažnih mjesta (znači može i manje)
- koncertna dvorana: 600-1500 sjedala,
- kongresna dvorana: 1000 sudionika,

Dakle najviše prostora su zauzimali javni sadržaji koji su bili smješteni podzemno. Površina gradivog nadzemnog dijela određena je za taj građevni sklop na 4 270 m², a građiva nadzemna površina športsko-rekreacijske namjene iznosila je 230 m². Drugim riječima, ukupna građiva površina parcele (koeficijent izgrađenosti parcele) od 40.333 m² iznosila je 4 500 m², tj. 11% odnosno kv. 0,11, što je gotovo četiri puta manje nego dozvoljeni kv. od 0,4 za predloženo nepoznato idejno rješenje. Dozvoljena visina je 55 m. To je pravi razlog zašto nisu dati osnovni tehnički podaci za predloženo idejno rješenje prema kojem su se predložile izmjene i dopune GUP-a i ostale predložene izmjene.

6.2.1. 2. Profesionalno je neispravno i neprihvatljivo da u svim priloženim grafičkim prikazima Izmjena i dopuna PPU-a i GUP-a Grada Dubrovnika nema nikakvog rješenja infrastrukture, a posebno prometa. Pitanje je kakav je to urbanistički prikaz cijele parcele od više od 4 hektara kao crvene mrlje s otiskom tlocrta postojećeg hotela i kako je takav grafički prikaz mogao doći na javnu raspravu. Sva infrastruktura mora se referirati prema širem prostornom rješenju.

6.2.2. Nadalje, predložena dopuna GUP-a članak 43d stavak (3), uvjet 19: odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem - gdje će se ta silna pročišćena voda izljevati - u more ne smije.

6.2.3. Kao da je predviđena amputacija cijele građevne parcele od ostatka grada. U tom pogledu važeći DPU je neusporedivo kvalitetniji, transparentniji i štiti javni interes, te bi važeće prometno rješenje trebalo biti uvjet i za novoplanirano idejno rješenje hotela. Postojeći hotel Belvedere ima kompletno izgrađenu infrastrukturu: ceste, elektroopskrbu, vodoopskrbu, gravitacijsku i tlačnu evakuaciju otpadnih voda, telefonske vodove - što je bio znatni trošak izgradnje. Novi investitor treba pod određenim uvjetima koristiti svu tu infrastrukturu jer se ona nalazi na gradskom zemljištu. Zbog toga treba aktivno sudjelovati u rješavanju problema građana tog dijela grada. Rješenje prometa istočnog dijela Grada ne može se riješiti bez terena Belvedera. Također, javni gradski prijevoz mora se



Društvo arhitekata Dubrovnik

definirati prema postojećem rješenju, jer će ga koristiti i zaposlenici i gosti. Dakle, na parceli mora biti i okretište za javni gradski prijevoz. Detaljnije od ovog nije moguće sagledati infrastrukturu, i to zbog nepostojanja idejnog arhitektonskog rješenja u dokumentaciji datoj na javnom uvidu i u datim urbanističkim grafičkim priložima.

- 6.3. 3.** Konzervatorske smjernice navedene su u dokumentaciji datoj na javni uvid u sklopu Javne rasprave o Prijedlogu izmjena i dopuna PPU-a i GUP-a Grada Dubrovnika na tri mjesta:
- u obrazloženju Izmjena i dopuna PPU-a Grada Dubrovnika,
 - u obrazloženju Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika,
 - u Konzervatorskoj podlozi.

Dakle, radi se o vrlo važnim smjernicama.

Smjernica 1. O pitanju privatno provedenog arhitektonsko-urbanističkog natječaja na temelju programa neprihvaćenog od Gradske uprave već je raspravljeno u ovim primjedbama.

Smjernica 2. Izrada Procjene utjecaja na baštinu (HIA) sukladno smjernicama ICOMOS-a je navedena i kao podloga koja je trebala biti dana na uvid u Javnoj raspravi, ali nije data. Usmeno obrazloženje o metodologiji izrade takve dato na Javnoj raspravi je potpuno nedostavno.

Smjernice 7. i 9.: Osigurati slobodan pristup obali, te javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra. U cijelosti poštovati prirodnu liniju obale rta Sveti Jakov. Strogo izbjegavati bilo kakvu izgradnju u zoni prirodne obale i izmjenu prirodne konfiguracije obale, a morfologiju stijena zadržati u prirodnom obliku. S obzirom na ovu konzervatorsku smjernicu razumljivo je da je betoniranje stijena za "šetnicu" i gradnja "pera" za privez 10 plovila nepoznate dužine i širine potpuno neprihvatljivo.

I najvažnija smjernica br. 14 koja glasi: *Smanjiti koeficijente iskoristivosti i izgrađenosti parcele u odnosu na trenutno postojeće na čestici. Koeficijent iskoristivosti predlaže se ograničiti na $K_{is\ max}=0,8$. U točki 1. ovih primjedbi dokazano je da je postojeći koeficijent izgrađenosti parcele 0,2, dok je u predloženim Izmjenama i dopunama GUP i to u dodatom članku 43 d. dozvoljen 0,4 – dakle dvostruko veći!* I to je važan razlog zašto se nije smjelo dati na Javnu raspravu planirano idejno arhitektonsko rješenje na temelju kojeg se potpuno proceduralno nelegitimno predlažu Izmjene i dopune PPU-a i GUP-a Grada Dubrovnika. Stoga nije naodmet spomenuti kako je na Pločama dozvoljeni postotak izgrađenosti 30% pa se vidi rezultat u izgledu tog dijela Grada. A na rtu Belvedera je predložen postotak od 40%! Konzervatori su izvrsno ocijenili da treba: Smanjiti koeficijente iskoristivosti i izgrađenosti parcele u odnosu na trenutno postojeće na čestici.



DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK

- 6.4. 4.** Bitni nedostatak predloženih izmjena i dopuna PPU-a i GUP-a Grada Dubrovnika je potpuno odsustvo utvrđenja javnog interesa i mjera za njegovu zaštitu, a što je osnovna zadaća svake razine prostornog planiranja. To je prvenstveno čuvanje integriteta pomorskog javnog dobra, osiguranje urednog prometa pješaka i vozila, te čuvanje kvalitete izgleda prostora jer je ta kvaliteta javno dobro. Zbog svega toga je i u maskiranim vizualizacijama vidljivo kako je golema masa izgradnje novoplaniranog hotela s velikim brojem etaža opteretila osjetljivi obalni pojas i time narušila kvalitetu prostora. A kakav je stvarni odnos izgradnje u planiranom nepoznatom idejnom arhitektonskom rješenju prema obalnom pojasu je potpuna nepoznanica.

Javni interes je zadržati povijesnu komunikaciju Put Vlahu Bukovca te je produljiti u pravcu sjeveroistoka kako je to predviđeno u važećem Detaljnom urbanističkom planu Belvedere. Granica pomorskog javnog dobra može biti isključivo do zapadnog i jugoistočnog ruba puta Vlahu Bukovca prema moru. U prostoru pomorskog dobra treba zadržati javnu namjenu zgrade bivšeg pansiona Belvedere i javnu namjenu prostora amfiteatra njihovom rekonstrukcijom.

Nikakva "šetnica" po stijenama ne može biti zamjena za put ili ulicu Vlahu Bukovca - kako stoji na tabli kod samostana sv. Jakova.

- 6.5. 5.** U vrijeme donošenja odluke da se ne treba izraditi Stratešku procjenu utjecaja na okoliš za izradu UPU-a Belvedere nije bilo poznato da će se planirati izgradnja pera u more dužine 50 metara, izgradnja priveza za 10 plovila nepoznatih dimenzija i izgradnja helidroma. Za zahvate takve vrste potrebno je izraditi prethodne tehničke studije koje bi prethodile utvrđivanju i samog koncepta takvih zahvata te bile podloga za izradu same Strateške procjene utjecaja na okoliš. Stoga hitno treba donijeti potrebnu odluku o izradi predmetne Procjene.

U ta prethodna ispitivanja treba studiozno ocijeniti mogućnost realizacije kupališta na Orsuli i nužnu sigurnost i zaštitu kupaca. Zbog manjkavih i tehničkih i numeričkih podataka planirane investicije nije moguće ocijeniti realizira li se ta javna plaža iz investicije hotelske izgradnje i je li osiguran javni prijevoz do plaže.

- 6.6. 6.** Koliko se može ocijeniti iz objavljenih tekstova planira se izgradnja velikog hotelskog objekta od 9 katova visine 32 metra, na kojem se nadovezuje dolazna recepcija visine 14 metara (ukupne visine 46 metara) nepoznatog tlocrta i veličine soba, kapaciteta s 210 kreveta. Riječ je, dakle, o velikom hotelskom objektu koji spada u kategoriju T1. Navedenih 7 vila od ukupno 60 kreveta ni u kom slučaju ničim ne opravdava naziv turističko naselje i prenamjenu u zonu T2 i stoga parcela hotela Belvedere treba zadržati zonu T1 kao jedino urbanistički ispravan pristup i javni interes.



DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK

6.7. 7. Krajobrazna studija koja je izrađena samo za jednu parcelu nije stručno relevantna.

Zaključno, predstavljeni Prijedlozi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja i Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika, jednako kao i Prijedlog Odluke o stavljanju izvan snage važećeg Detaljnog plana uređenja štetan su i nedopustiv presedan iz razloga što ne može biti preskočena razina izrade Urbanističkog plana uređenja Belvedere u slučaju stavljanja izvan snage DPU-a Belvedere. Osim toga, sve bi predložene izmjene i dopune, kao i ukidanje detaljne prostorno-planske dokumentacije, trebale biti donijete na osnovu idejnog arhitektonskog rješenja koje uopće nije prikazano u dokumentaciji koja je stavljena na uvid u Javnoj raspravi. Stoga se zaključuje kako je jedino ispravno ovu Javnu raspravu ponoviti uz stavljanje na Javni uvid dopunjene i izmijenjene dokumentacije sa svim potrebnim podlogama.



S poštovanjem,
za Društvo arhitekata Dubrovnika,
Božo Benić, predsjednik

Na znanje:

1. Udruženje hrvatskih arhitekata, Trg Bana J. Jelačića 2/1, 10000 Zagreb
2. Hrvatska komora arhitekata, Ulica Grada Vukovara 271/2, 10000 Zagreb

Odgovori na primjedbe br. 6.1. - 6.7.

6.1.1. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Procedura izrade i donošenja Izmjena i dopuna PPUG - a Dubrovnika i GUP - a Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage DPU Belvedere u cijelosti se odvija sukladno ciljevima i programskim polazištima iz Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 23. sjednici održanoj 29. i 30. rujna i 3. i 5. listopada 2016.g., a koja je objavljena u "Službenom Glasniku Grada Dubrovnika" br. 11/16 od 7. listopada 2016.g. (u nastavku: Odluka o izradi), a sukladno odredbama ZPU.

Odlukom o izradi definirani su ciljevi i programska polazišta izmjena važećih planova, koji podrazumijevaju izmjenu tekstualnog i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (u nastavku: PPUG Dubrovnika i GUP Grada Dubrovnika).

Sadržaj prijedloga prostornog plana za javnu raspravu određen je člankom 95. stavak (1) Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/15 i 65/17), u nastavku: ZPU:

"(1) Prijedlog prostornog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu sadrži tekstualni i grafički dio plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost."

Sve navedeno sadržano je u prijedlozima izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika.

U Obrazloženju Izmjena i dopuna PPUG - a Dubrovnika i GUP - a Grada Dubrovnika koji je sastavni dio Prijedloga Izmjena i dopuna predmetnih planova za javnu raspravu dani su detaljni prikazi izmjena u odnosu na važeće PPUG Dubrovnika i GUP Grada Dubrovnika, na kartografskim prikazima važećih planova (u mj. 1:25.000 i 1:5.000 za PPUG Dubrovnika i 1:10.000 i 1:5.000 za GUP Grada Dubrovnika).

Iz razloga što kvalitetnije prezentacije i informiranja javnosti, dio javnog izlaganja održanog u vrijeme trajanja javne rasprave bio je posvećen, među ostalim, i prezentaciji idejnog rješenja, koje međutim nije i sukladno ZPU ne treba biti sastavni dio javne rasprave o Izmjenama i dopunama PPUG - a Dubrovnika i GUP - a Grada Dubrovnika te stavljanju izvan snage DPU Belvedere.

6.1.2. PRIMJEDBA SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA.

Obveza izrade javnog arhitektonsko - urbanističkog natječaja za lokaciju planiranog turističkog naselja Belvedere ne proizlazi iz odredbi zakona, propisa i važećeg PPUG Dubrovnika. Naime, člankom 68. stavak (11) važećeg PPUG Dubrovnika navedeno je:

"Ako nije propisan DPU, preporučuje se provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja."

Člankom 73.a. PPUG - a Dubrovnika navedeno je:

"Za realizaciju ugostiteljsko-turističkih zona iz članaka 68. - 72. ove odluke preporučuje se provedba arhitektonsko-urbanističkih natječaja tamo gdje nije predviđen plan užeg područja."

Odredbe predmetnih članaka su preporuke, a ne obveze, naročito kad se uzmu u obzir odredbe ZPU kojim se u članku 55. stavak (1) navodi da se odredbama za provedbu prostornog plana lokalne razine propisuje, po potrebi, obveza provedbe javnog arhitektonskog natječaja za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Isto je definirano i predmetnom Odlukom o uvjetima i načinu provedbe javnih natječaja iz područja prostornog uređenja (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 14/15), kojom se u članku 1. navodi da se odnosi na zahvate u prostoru određene mjerama provedbe prostornog plana kad je raspisivač javnog natječaja Grad Dubrovnik ili druga zainteresirana pravna ili fizička osoba. Kao što je prethodno obrazloženo, mjerama provedbe prostornog plana takva obveza nije propisana. Nastavno, člankom 2. predmetne Odluke također je navedeno da su javni natječaji arhitektonski natječaji za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene, za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu Grada Dubrovnika i za druge zahvate u prostoru za koje je prostorno planskom dokumentacijom Grada Dubrovnika propisana obveza provedbe javnog natječaja te javni natječaji za odabir stručnog rješenja koje je podloga za izradu urbanističkog plana.

Izrada urbanističkog plana uređenja za predmetno područje nije potrebna, jer se stavljanjem izvan snage DPU-a Belvedere omogućava utvrđivanje prostorno planskih pretpostavki uređenja ovog područja kroz odredbe plana šireg područja, što je sukladno odredbi članka 79. ZPU kojim je navedeno:

"(1) Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja.

(2) Donošenje urbanističkog plana uređenja nije obvezno za područje iz stavka 1. ovoga članka za koje su prostornim planom uređenja, odnosno generalnim urbanističkim planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja."

Obzirom da na lokaciji Belvedere nema zahvata na površinama javne i društvene namjene, niti je riječ o prostoru u vlasništvu Grada Dubrovnika, a ne postoje ni druge okolnosti navedene u predmetnoj Odluci, kao što je prethodno konstatirano obveza izrade javnog arhitektonsko - urbanističkog natječaja za lokaciju planiranog turističkog naselja ne postoji.

Primjedba se djelomično prihvaća u kontekstu eventualnih budućih aktivnosti na predmetnom području. Konkretno, točka 23. stavka (3) članka 43.d. GUP-a Grada Dubrovnika dopunjena je na način da je, ukoliko se odstupa od temeljnih postavki odabranog natječajnog rada, potrebno provesti novi, javni urbanističko - arhitektonski natječaj, sukladno konzervatorskim smjernicama, a za novo je natječajno rješenje u tom slučaju potrebno izraditi i novu HIA-u.

6.1.3. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Idejno rješenje prezentirano na javnom izlaganju nije sastavni dio sadržaja prijedloga Izmjena i dopuna PPUG - a Dubrovnika i GUP - a Grada Dubrovnika za javnu raspravu, a sadržaj te prezentacije nije propisan niti utvrđen ZPU - om koji definira proceduru izrade i donošenja prostornih planova.

Kartografski prikazi prijedloga Izmjena i dopuna PPUG - a Dubrovnika i GUP - a Grada Dubrovnika za javnu raspravu izrađeni su na podlogama i u mjerilu važećih PPUG - a i GUP - a Grada Dubrovnika, sukladno načinu prikaza unutar cjelokupnog područja obuhvata PPUG - a Dubrovnika i GUP - a Grada Dubrovnika.

Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku nakon provedenog postupka prihvatio je Konzervatorsku podlogu za Hotel Belvedere i Krajobraznu studiju za područje Hotela Belvedere, koje predstavljaju stručnu podlogu za izradu Izmjena i dopuna PPUG - a Dubrovnika i GUP - a Grada Dubrovnika (KLASA: 612-08/16-10/0389, URBROJ: 532-04-02-17/2-17-12) od 27. srpnja 2017.g.

6.1.4. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Ciljevi i programska polazišta za izradu Izmjena i dopuna PPUG Dubrovnika i GUP - a Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage DPU Belvedere definirani su Odlukom o izradi. Na lokaciji postojećeg hotela Belveder s ciljem revitalizacije hotelskog kompleksa planira se rekonstrukcija, odnosno realizacija jedinstvenog prostorno - funkcionalnog kompleksa turističkog naselja na površini ugostiteljsko - turističke namjene. U sklopu turističkog naselja planiran je hotel sa svim pratećim sadržajima otvorenim za javnost.

U Obrazloženju Izmjena i dopuna GUP - a Grada Dubrovnika kao ilustracija dana je tablica sa usporednim brojčanim pokazateljima u kojoj je vidljiv odnos izgrađenosti, iskoristivosti te broja etaža rješenja važećeg DPU-a u odnosu na rješenje planirano u sklopu ovih izmjena i dopuna GUP-a. Podaci za predmetnu tablicu prenesi su precizno iz važećeg DPU Belvedere i idejnog rješenja.

Obzirom da se stavljanjem izvan snage DPU-a Belvedere omogućava utvrđivanje prostorno planskih pretpostavki uređenja područja planiranog turističkog naselja Belvedere kroz odredbe plana šireg područja, sukladno odredbi članka 79. ZPU u članku 43.d. Izmjena i dopuna GUP - a Grada Dubrovnika definirani su detaljni uvjeti za realizaciju turističkog naselja Belvedere. Navedeni uvjeti u skladu su s odredbama Prostornog plana Dubrovačko - neretvanske županije i ZPU.

6.2.1. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

U Obrazloženju Izmjena i dopuna PPUG Dubrovnika i Obrazloženju Izmjena i dopuna GUP - a Grada Dubrovnika koji su sastavni dio Prijedloga predmetnih planova prikazani su usporedni prikazi važećih prostornih planova i prijedlozi njihovih izmjena i dopuna, što se odnosi i na grafički dio.

Vezano na Izmjene i dopune PPUG - a Dubrovnika, način prikaza prometne i komunalne infrastrukture identičan je onome prikazanom u važećem planu, s iznimkom kartografskog prikaza br. 2.5. Infrastrukturni sustavi - vodnogospodarski sustav odvodnja otpadnih (fekalnih) voda, obrada, skladištenje i odlaganje otpada, u kojem su unutar obuhvata Izmjena i dopuna plana obrisani odvodni kanali odvodnje otpadnih voda kao i postojeća crpna stanica, s obzirom da je izvan funkcije, a sve sukladno naputcima Vodovoda Dubrovnika d.o.o.

6.2.2. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Vezano na kartografske prikaze komunalne infrastrukture u Izmjenama i dopunama GUP - a Grada Dubrovnika, a obzirom na činjenicu da se u ovom jedinstvenom postupku stavlja izvan snage DPU Belvedere (po čijem planskom rješenju su u važećem GUP - u Grada Dubrovnika bili definirani pojedini vodovi komunalne infrastrukture), zbog novog prostornog rješenja kompletna infrastruktura

(pa tako i način odvodnje otpadnih voda) unutar čestice planiranog turističkog naselja odredit će se u postupku provođenja plana, sukladno zakonskim odredbama.

Izmjenama i dopunama GUP - a Grada Dubrovnika osigurani su priključci na pojedini sustav do granice obuhvata, odnosno buduće čestice turističkog naselja, što je u skladu s mjerilom prostornog plana i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine RH" br.106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04).

6.2.3. PRIMJEDBA SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA.

Vezano na prometnu infrastrukturu, prijedlogom Izmjena i dopuna PPUG - a osiguran je javni put do recepcije hotela, čime je ostvaren i javni pristup hotelu.

Slijedom odredbe članka 71. stavak (6) GUP-a Grada Dubrovnika, dopunjen je članak 43.d. stavak (3) na način da je dodana nova točka 24. koja glasi:

"24. ulica Frana Supila sa slijepim završetkom mora obvezno imati okretište za komunalna i druga vozila."

6.3. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Vezano na dio primjedbe koji se odnosi na navod da HIA nije bila dana na uvid u tijeku javne rasprave, navodimo da je procedura izrade i donošenja prostornih planova i njihovih izmjena i dopuna definirana Zakonom o prostornom uređenju kojim se ne propisuje obveza da izrada HIA mora biti završena do javne rasprave i prezentirana na javnoj raspravi. Člankom 95. Zakona o prostornom uređenju definirano je da prijedlog prostornog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu sadrži tekstualni i grafički dio plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost, i sve navedeno sadržano je u prijedlozima izmjena i dopuna PPUG - a Dubrovnika i GUP - a Grada Dubrovnika, a na javnom izlaganju, upravo iz razloga informiranja javnosti, dio izlaganja bio je posvećen i sadržaju i proceduri izrade HIA.

Prije donošenja izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere nužno je ishoditi pozitivno očitovanje Centra svjetske baštine na Studiju procjene utjecaja na dobra Svjetske baštine - HIA, koja je izrađena za potrebe planiranog zahvata.

Vezano na dio primjedbe koji se odnosi na šetnicu i privezište, Odredbe za provođenje Izmjena i dopuna GUP - a Grada Dubrovnika dopunjene su na način da je propisana obaveza uređenja javne dužobalne šetnice, na potezu od rta Sv. Jakov prema Orsuli, neposredno uz zonu turističkog naselja Belvedere, prije dovršetka izgradnje turističkog naselja Belvedere, te su u stavku (4) članka 74. dani osnovni uvjeti za gradnju i uređenje navedene šetnice:

"Na potezu od rta Sv. Jakov prema Orsuli, neposredno uz zonu turističkog naselja Belvedere, a prije dovršetka izgradnje turističkog naselja Belvedere, potrebno je urediti javnu dužobalnu šetnicu, na način:

- *da se minimalno zadire u postojeću konfiguraciju obale i morfologiju stijena,*
- *da se, kad god je to moguće, za trasu šetnice koriste zone zaštićene od pogleda s mora,*
- *da je gornja zona ograde izvedena transparentno ("brodska" ili sl.),*
- *da se na trasi šetnice onemogućuje postavljanje bilo kakvih čvrstih objekata ili volumena,*
- *da se koriste neutralni, transparentni i nereflektirajući materijali,*

- *da se za noćnu rasvjetu koriste zasjenjene svjetiljke, sukladno Zakonu o svjetlosnom onečišćenju."*

Na tako određene uvjete za uređenje šetnice i planirano privezište, kao i na izgradnju zaštitnih pera u moru, nadležni Konzervatorski odjel u Dubrovniku nije imao primjedbi i načelno je prihvatio Prijedlog Izmjena i dopuna PPUG Dubrovnika, GUP - a Grada Dubrovnika i stavljanje izvan snage DPU Belvedere (očitovanje pod br. 10. ovog Izvješća).

Vezano na dio primjedbe koji se odnosi na konzervatorsku smjernicu navedenu pod br. 14., koeficijent iskoristivosti ograničen je sukladno smjernici (0,8). Obzirom da tlocrtna površina postojećeg hotela (koja uključuje sve građevine na čestici) iznosi 7.471,3m², a površina čestice namjene T1 (sukladno razgraničenju u važećem PPUG - u i GUP - u Grada Dubrovnika) iznosi 25.159 m², postojeći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3. Izmjenama i dopunama PPUG - a Dubrovnika max. koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4, što nije u protivnosti niti sa odredbama plana više razine niti ZPU, a posljedica je rahle izgradnje značajno niže visine nego što je današnji hotel Belvedere i rješenje predviđeno DPU - om Belvedere.

6.4. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Postupak ovih Izmjena i dopuna PPUG -a Dubrovnika i GUP - a Grada Dubrovnika te stavljanje izvan snage DPU Belvedere, u skladu s Odlukom o izradi, odnosi se na zonu ugostiteljsko - turističke namjene (T2 - turističko naselje) i sportsko - rekreacijske namjene (R3). Javni interes ostvaren je u svim segmentima plana, u mjeri i na način u skladu s ciljevima i programskim polazištima usvojenim od strane Gradskog vijeća Grada Dubrovnika.

Prostornim planovima ne određuje se granica pomorskog dobra, te je primjedba u smislu predlaganja da granica pomorskog dobra treba biti "do zapadnog i jugoistočnog ruba puta Vlaha Bukovca" u tom dijelu neutemeljena.

Na potezu od rta Sv. Jakov prema Orsuli planom je definirana javna dužobalna pješačka komunikacija, a kvaliteta prostora štiti se značajno manjom saturacijom prostora nego što je slučaj kod postojećeg hotela Belvedere, a naročito u odnosu na DPU Belvedere, što je nedvojbeno prikazano u Obrazloženju Izmjena i dopuna GUP - a Grada Dubrovnika.

6.5. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Člankom 7. Odluke o izradi definirana su programska polazišta i ciljevi izrade i donošenja Izmjena i dopuna PPUG - a Dubrovnika i GUP - a Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage DPU Belvedere, među kojima je i formiranje površina za uređenu plažu i privezište te određivanje lokacije za helidrom.

Temeljem navedene Odluke o izradi i zakonom utvrđene procedure nositelj izrade proveo je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene u kojem je utvrđeno da predmetne izmjene neće imati vjerojatno značajan utjecaj na okoliš na osnovu čega je utvrđeno da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš. Među zaprimljenim mišljenjima je i mišljenje Ministarstva zaštite okoliša i energetike od 12.siječnja 2017.g. (KLASA: 612-07/17-58/12, URBROJ: 517-07-2-2-17-2) kojim se utvrđuje da za planirane Izmjene i dopune PPUG - a Dubrovnika i GUP - a Grada Dubrovnika te stavljanje izvan snage DPU Belvedere ne treba provesti postupak strateške procjene utjecaja na

okoliš te da su planirane Izmjene i dopune PPUG - a Dubrovnika i GUP - a Grada Dubrovnika te stavljanje izvan snage DPU Belvedere prihvatljivi za ekološku mrežu.

Radi stabilizacije i očuvanja planirane uređene plaže na lokaciji uz turističko naselje Belvedere dopuštena je izgradnja zaštitnih pera duljine do 50 metara, a na taj zahvat ne primjenjuje se Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (Narodne novine, br. 61/14 i 3/17) kojom je navedeno da za sve zahvate koji obuhvaćaju nasipavanje morske obale, produbljivanje i isušivanje morskog dna te izgradnju građevina u moru duljine 50 m i više kao i za uzletišta provodi postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

6.6. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Člankom 7. Odluke o izradi definirana su programska polazišta i ciljevi izrade i donošenja Izmjena i dopuna PPUG - a Dubrovnika i GUP - a Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage DPU Belvedere, među kojima je i formiranje zone planske oznake vrste T2 (turističko naselje), umjesto dosadašnje namjene (vrste T1 - hotel). U smislu uvjeta gradnje vrsta Turističko naselje se razlikuje od vrste hotel samo u strukturi gradnje i rasporedu smještajnih jedinica, a zadovoljavanje javnog interesa Planom je omogućeno na površinama javne namjene (plaže, šetnice, pristupna prometnica).

6.7. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku nakon provedenog postupka prihvatio je Konzervatorsku podlogu za Hotel Belvedere i Krajobraznu studiju za područje Hotela Belvedere, koje predstavljaju stručnu podlogu za izradu Izmjena i dopuna PPUG - a Dubrovnika i GUP - a Grada Dubrovnika (KLASA: 612-08/16-10/0389, URBROJ: 532-04-02-17/2-17-12) od 27. srpnja 2017.g.

7. KLGB nositelja Ljubomira Nikolića - Srđ je Grad, Dropčeva 8, 20000 Dubrovnik

KLGB nositelja Ljubomira Nikolića – Srđ je Grad
Dropčeva 8
20 000 Dubrovnik

info@srd-je-grad.hr
www.srd-je-grad.hr



2031

050392	REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Dubrovnik	
Primljeno:	28.12.2017
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-02/16-01/07	06
Urudžbeni broj	Prilozi Vrijednost
363-17-72	- -

GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno
planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1, Dubrovnik,
E mail: urbanizam@dubrovnik.hr

Predmet:

PRIJEDLOZI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DUBROVNIKA I IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNIKA TE PRIJEDLOG ODLUKE O STAVLJANJU IZVAN SNAGE DETALJNOG PLANA UREĐENJA BELVEDERE - PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE

7.1. Prva se primjedba odnosi na nedovoljno precizno razlikovanje dviju činjenično različitih stvari koje su nam prezentirane na Javnoj raspravi, a to su:

- idejno rješenje novog Hotela Belvedere kojeg je izradio 3LHD i koji je pobijedio na privatnom pozivnom arhitektonskom natječaju
- stručno rješenje koje je podloga za izradu III izmjene urbanističkih planova.

Smisao i svrha ove Javne rasprave nije bila procjena kvalitete idejnog rješenja Hotela Belvedere koje je pobijedilo na privatnom arhitektonskom natječaju već upravo i jedino ono što je navedeno, a to je Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Odluka o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere a koje se provodi se u jedinstvenom postupku.

U svojoj Odluci o uvjetima i načinu provedbe javnih natječaja iz područja prostornog uređenja koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 9. sjednici, održanoj 12. i 13. listopada 2015., a koje je objavljeno u Službenom glasniku Grada Dubrovnika (br. 14. od 19. listopada 2015.) propisuju se uvjeti i način provedbe javnog natječaja iz područja prostornog uređenja za zahvate u prostoru određene mjerama provedbe prostornog plana kad je raspisivač javnog natječaja Grad Dubrovnik ili druga zainteresirana pravna ili fizička osoba. Članku 2. se kao javni natječaji definiraju i javni natječaji za odabir stručnog rješenja koje je podloga za izradu urbanističkog plana.

Dakle, smatramo da idejno rješenje novog Hotela Belvedere koje je pobijedilo na privatnom pozivnom natječaju ne može biti podloga tj. stručno rješenje koje je podloga za izradu i izmjene urbanističkih planova, jer ovima mora prethoditi postupak – javnog natječaja.

Smatramo da je u ovom slučaju Grad Dubrovnik bio obavezan raspisati Javni natječaj obzirom da se radi o izradi stručnog rješenja koje je podloga za izmjenu urbanističkih planova. Nikakvo idejno rješenje s

privatnog natječaja ne može biti isto što i ovo stručno rješenje. Osim toga nedopustivo je da ovo idejno rješenje s privatnog natječaja bude osnova za izdavanje građevinske i ostalih dozvola.

Ovo smatramo otvorenim pogodovanjem.

7.2. Druga se primjedba odnosi na pitanje transparentnosti HIA-e. Iako je ona trebala biti sastavni dio ovog Prijedloga izmjena, ona to ne može biti, iz jednostavnog razloga jer nije bila javno dostupna za vrijeme Javnog uvida, odnosno, nije bila dovršena. Prezentacija ovakve HIA-e je upravo pokazala njezine manjkavosti jer je postalo razvidno da konačna procjena utjecaja nije uzela u obzir nekoliko vrlo važnih parametara:

- pitanje trasiranja predložene nove dužobalne šetnice
- pitanje definiranja pojasa pomorskog dobra
- pitanje određenja nove *buffer zone* (trenutno u hitnoj izradi) kao i odredbe UNESCO-a o ograničavanju prolaza i sidrenja barki, brodova i jahti (osim za prolaz manjih brodova koji vrše prijevoz posjetitelja na Lokrum) u obalnom području između Grada i Lokruma. <http://whc.unesco.org/en/decisions/6913>

Dakle, smatramo da HIA nije bila sastavni dio materijala za Javni uvid. Na njezine manjkavosti ukazujemo jedino iz perspektive Javne rasprave. Vjerujemo da bismo pronašli i mnoge druge manjkavosti – ali javni uvid nam je bio onemogućen.

7.3. Treća se primjedba odnosi na pitanje trasiranja dužobalne šetnice. Više je razloga zašto je predložena trasa vrlo loše i rješenje suprotno dokumentaciji koja nam je dostavljena na Javni uvid:

- pitanje pristupa javnoj šetnici liftom. Ovo je izuzetno loše rješenje jer se najprije kosi sa smislom šetnice, osim toga postavlja se i pitanje održavanja ovog lifta, od higijene do tehničke ispravnosti
- pitanje pristupa eventualnom izgradnjom skala također se kosi s smislom šetnice; strma kosina i ogroman broj skala kojim bi se svladavala ova strmina loše je rješenje
- predložena trasa uz samu obalu je izuzetno nesigurna, i ne osigurava cjelogodišnji pristup obalnom području.
- Konačno, u smjernicama konzervatora u točkama 7. i 9. vrlo je jasno kazano da treba osigurati slobodan pristup obali, te javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra. Treba u cjelosti poštovati prirodnu liniju obale rta sv. Jakov i strogo izbjegavati bilo kakvu izgradnju u zoni prirodne obale i izmjenu prirodne konfiguracije obale, a morfologiju stijena zadržati u prirodnom obliku.

Stoga smatramo da je Grad Dubrovnik prije svega trebao napraviti samostalnu Studiju kojom bi se definirala najbolja trasa za javnu šetnicu. Definiranje ove trase morala bi biti u skladu s procjenom same HIA-e i konzervatorskih smjernica jer se radi o najosjetljivijem obalnom prostoru.

Naš je prijedlog da ta javna šetnica ostane ono što po svojoj logici i jest – put Vlaha Bukovca. Ovo rješenje bi u potpunosti osiguralo sve parametre jedne javne gradske šetnice i u potpunosti zaštitilo javni interes. U svakom slučaju niže od razine platoa (amfiteatra) i starog Hotela Belvedere (taverne) nipošto se ne smije trasirati!

7.4. Četvrta se primjedba odnosi na vrlo nejasno pitanje vlasničkih odnosa na području obuhvata. Naime u zk ulošku 2954 Zemljišno knjižnog odjela Dubrovnik – u povijesnom prikazu za čest. zem. 1877/4 K.O. Dubrovnik, koja je trenutno u vlasništvu 1/1 Vile Larus d.o.o., vrlo su jasno prikazane sve promjene gdje se evidentiraju poništenja čest. zgr. 3196, 3198, 3199, 3200, 3032, 3052 te promjena oblika, površine i izgrađenosti čest. zem. 1877/4. Međutim, ono što ostaje nejasno jest pitanje kada i po kojoj osnovi je npr. čest. zem. 1877/2 za koju u zk ulošku 2755 Zemljišno knjižnog odjela Dubrovnik stoji da je u vlasništvu 1/1 Republike Hrvatske ikad postala sastavni dio čest. zem. 1877/4 kako je to prikazano na trenutnoj katastarskoj karti. U svakom slučaju, vlasništvo se dokazuje upravo zk izvatkom, a ne stanjem na katastarskoj karti. Važno je napomenuti da je jedan dio današnjeg Hotela Belvedere, kao i eventualno budućeg upravo na površini ove čest. zem. 1877/2 u vlasništvu Republike Hrvatske.

7.5. Slično se može postaviti i za pitanje Puta Vlaha Bukovca gdje se detaljnijim pogledom i uspoređivanjem kvadrature puta vrlo jasno može vidjeti da se njegova površina nikad nije mijenjala premda je na katastarskim kartama izbrisan jedan njegov velik dio i postao sastavni dio čest. zem. 1877/4. Kojim to Prijavnim listom pitamo se mi? Trenutni vlasnik cjeline toga puta je Republika Hrvatska (čest. 2459)

7.6. Postavljamo pitanje i zašto prije pokretanja postupka stavljanja izvan snage DPU Belvedere, ovlašteni službenici Grada Dubrovnika nisu detaljno provjerili stanje u zemljišnim knjigama za č.zem. 1875/4, č.zem. 1875/6, č.zem. 1875/8, č.zem. 1877/5, č.zem. 1877/8, č.zem. 1877/9, č.zem. 1877/2 i č.zem. 2459 (sve k.o. Dubrovnik)?

Smatramo da je Grad Dubrovnik trebao najprije razjasniti ove odnose. Ovo je vrlo važno jer kad se bude postavilo pitanje izdavanja građevinske i ostalih dozvola, pitanje je hoće li Vila Larus d.o.o. pravno biti jedina stranka u postupku i kakve će ovo imati reperkusije na budućnost projekta i interese građana Dubrovnika.

Ljubomir Nikolić

Nikša Selmani

Ivan Vigjen

Igor Miošić

Mara Kolić Pustić

Ljuba Ljuba
— *Selmani* —
— *Oamir* —
— *Igor* —
— *Mara* —

Odgovori na primjedbe br. 7.1. - 7.6.

7.1. PRIMJEDBA SE **DJELOMIČNO PRIHVAĆA.**

Ovim postupkom mijenjaju se odredbe Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika, a ne "urbanističkih planova uređenja".

Odlukom o uvjetima i načinu provedbe javnih natječaja iz područja prostornog uređenja (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 14/15), članak 1., navodi se da se Odluka odnosi na zahvate u prostoru određene mjerama provedbe prostornog plana kad je raspisivač javnog natječaja Grad Dubrovnik ili druga zainteresirana pravna ili fizička osoba.

Vezano na mjere provedbe prostornog plana, člankom 68. stavak (11) važećeg Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (u nastavku: PPUG Dubrovnik) navedeno je:

"Ako nije propisan DPU, preporučuje se provedba arhitektonsko–urbanističkog natječaja."

Člankom 73.a. PPUG Dubrovnik navedeno je:

"Za realizaciju ugostiteljsko-turističkih zona iz članaka 68. - 72. ove odluke preporučuje se provedba arhitektonsko-urbanističkih natječaja tamo gdje nije predviđen plan užeg područja."

Odredbe predmetnih članaka su preporuke, a ne obveze, naročito kad se uzmu u obzir odredbe Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13 i 65/17) kojim se u članku 55. stavak (1) navodi da se odredbama za provedbu prostornog plana lokalne razine propisuje, po potrebi, obveza provedbe javnog arhitektonskog natječaja za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Nastavno, člankom 2. predmetne Odluke također je navedeno da su javni natječaji arhitektonski natječaji za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene, za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu Grada Dubrovnika i za druge zahvate u prostoru za koje je prostorno planskom dokumentacijom Grada Dubrovnika propisana obveza provedbe javnog natječaja te javni natječaji za odabir stručnog rješenja koje je podloga za izradu urbanističkog plana.

Izrada urbanističkog plana uređenja za predmetno područje nije potrebna, jer se stavljanjem izvan snage DPU-a Belvedere omogućava utvrđivanje prostorno planskih pretpostavki uređenja ovog područja kroz odredbe plana šireg područja, što je sukladno odredbi članka 79. Zakona o prostornom uređenju kojim je navedeno:

"(1) Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja.

(2) Donošenje urbanističkog plana uređenja nije obvezno za područje iz stavka 1. ovoga članka za koje su prostornim planom uređenja, odnosno generalnim urbanističkim planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja."

Obzirom da na lokaciji Belvedere nema zahvata na površinama javne i društvene namjene, niti je riječ o prostoru u vlasništvu Grada Dubrovnika, a ne postoje ni druge okolnosti navedene u predmetnoj Odluci, obveza izrade javnog arhitektonsko - urbanističkog natječaja ne proizlazi iz odredbi zakona, propisa i važećeg PPUG Dubrovnika.

Akt za građenje izdat će se sukladno zakonskim propisima i temeljem odredbi prostornih planova, prvenstveno GUP - a Grada Dubrovnika, a ne temeljem idejnog rješenja.

Primjedba se djelomično prihvaća u kontekstu eventualnih budućih aktivnosti na predmetnom području. Konkretno, točka 23. stavka (3) članka 43.d. GUP-a Grada Dubrovnika dopunjena je na način da je, ukoliko se odstupa od temeljnih postavki odabranog natječajnog rada, potrebno provesti novi, javni urbanističko - arhitektonski natječaj, sukladno konzervatorskim smjernicama, a za novo je natječajno rješenje u tom slučaju potrebno izraditi i novu HIA-u.

7.2. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Paralelno sa izradom Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere izrađuje se Studija procjene utjecaja na dobra Svjetske baštine - HIA. Smjernice za izradu Procjene utjecaja na dobra Svjetske baštine (HIA) izdalo je Međunarodno vijeće za spomenike (ICOMOS).

Procedura izrade i donošenja prostornih planova i njihovih izmjena i dopuna definirana je Zakonom o prostornom uređenju kojim se ne propisuje obveza da izrada HIA mora biti završena do javne rasprave i prezentirana na javnoj raspravi. Člankom 95. Zakona o prostornom uređenju definirano je da prijedlog prostornog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu sadrži tekstualni i grafički dio plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost, i sve navedeno sadržano je u prijedlozima Izmjena i dopuna PPUG - a Dubrovnika i GUP - a Grada Dubrovnika, a na javnom izlaganju, upravo iz razloga informiranja javnosti, dio izlaganja bio je posvećen i sadržaju i proceduri izrade HIA.

HIA studija izrađuje se u svrhu procjene utjecaja konkretnog zahvata na Povijesnu jezgru Dubrovnika – dobro Svjetske baštine (WHS). Sam po sebi, položaj granice pomorskog dobra nema nikakvog utjecaja niti na sam postupak ocjene niti na dobro Svjetske baštine.

Granica kontaktne zaštitne (tzv. "buffer") zone apsolutno je uzeta u obzir, a sukladno podacima dostupnima iz Ministarstva kulture RH u trenutku izrade HIA-e. Procjena utjecaja na baštinu izrađena je uz pretpostavku da će područje obuhvata biti u kontaktnoj zaštitnoj (tzv. "buffer") zoni dobra Svjetske baštine.

Prije donošenja izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere nužno je ishoditi pozitivno očitovanje Centra svjetske baštine na Studiju procjene utjecaja na dobra Svjetske baštine - HIA, koja je izrađena za potrebe planiranog zahvata.

Takvo mišljenje izdao je i nadležni Konzervatorski odjel u Dubrovniku (očitoвање pod br. 10. ovog Izvješća).

7.3. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Predložena javna šetnica osigurava slobodan i nesmetan pristup obali, te javni interes u korištenju osobito pomorskog dobra u cijelom potezu budućeg hotela Belvedere.

Trasa javne šetnice u dijelu prirodne obale (južno od ponte (rta) sv. Jakova) postavljena je na dodirnoj liniji stijena i zelenog pojasa, čime se osigurava i sigurnost u kontekstu korištenja same šetnice, s tim da je njen ukupni profil postavljen od navedene dodirne linije prema kopnu radi zaštite prirodnih stijena. U zoni postojeće izgradnje obale (sjeverno od rta sv. Jakova) trasa šetnice ide s vanjske strane postojećih kamenih zidova do postojećeg platoa ispod starog hotela Belvedere. S tog platoa postojećim stubama se može pristupiti obali u zoni postojećeg pristana, te novim stubama do puta Vlaha Bukovca.

Stube kao element pristupa pomorskom dobru jedine su moguće na zadatoj konfiguraciji terena. Osim toga, one su karakteristične za cijelo dubrovačko područje i na ovom dijelu nisu iznimka.

Dizalo kao opcija omogućava pristup pomorskom dobru manje pokretnim ljudima i majkama s dječjim kolicima, a održavanje lifta nije predmet Plana.

7.4. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Iz povijesnih podataka u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, koji podaci nisu dostupni putem interneta jer se radi o starijim podacima dok se nije vodio elektronički upis, vidljivo je da je dana 16.11.1994. godine pod brojem Z.2363/94 dostavljen zemljišnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku Prijavni list za zemljišnik broj: UP/I-932-07/92-01/78, temeljem kojeg prijavnog lista je došlo do formiranja današnje čest. zem. 1877/4 (odnosno kat. čest. 5000).

Temeljem predmetnog prijavnog lista izvršeno je ucrtavanje čest. zgr. 3196, 3198, 3199, 3200, na čest. zem. 1877/4, poništene su čest. zem. 1875/3, 1875/4, 1875/6, 1875/8, 1975/10, 1877/2, 1877/5, 1877/8, 1877/9, kao i čest. zgr. 763/1 i 3011, te je izvršena promjena oblika čest. zem. 1877/4 i 2459 (put Vlaha Bukovca). Sve radnje izvršene su na osnovu uporabne dozvole UP-I-05/05-2073/1-68-DJ/JB od 30.6.1988. godine.

Dok je od strane Ureda za katastarsko – geodetske poslove – Dubrovnik evidentiranje promjene zemljišta te ucrtavanje zgrada izvršeno u cijelosti, prilikom provedbe predmetnog prijavnog lista u zemljišnim knjigama, zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Dubrovniku upisao je u zemljišnu knjigu, odnosno u zk.ul. 1357 k.o. Dubrovnik novoformirane nekretnine i to čest. zem. 1877/4 k.o. Dubrovnik i pripadajuće zgrade u pravilnoj veličini sukladno prijavnom listu, a da tom prilikom nije istovremeno u ostalim zemljišnoknjižnim ulošcima upisao poništenje svih čest. zem. od kojih je nastala novoformirana čestica 1877/4 k.o. Dubrovnik i to: čest. zem. 1877/2 zk.ul. 2755 k.o. Dubrovnik; čest. zem. 1875/4, 1875/6, 1875/8, 1877/5, 1877/8 i 1877/9 zk.ul. 1272 k.o. Dubrovnik; te čest. zem. 1875/10 zk.ul. 1549 k.o. Dubrovnik, kao i promjenu oblika čest. zem. 2459 k.o. Dubrovnik (put Vlaha Bukovca).

Dakle, iz prijavnog lista evidentiranog u zemljišnim knjigama pod brojem Z.2363/94 jasno je vidljivo da je čest. zem. 1877/2 ušla u novoformiranu česticu 1877/4 k.o. Dubrovnik, te da je ista trebala biti poništena. Radi se o nepostojećoj čestici i grešci suda prilikom provedbe predmetnog prijavnog lista, te je, prema informacijama kojima raspolažemo, ispravak u tijeku.

7.5. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Iz prijavnog lista u zemljišnim knjigama Z.2363/94 koji, kako je prethodno objašnjeno u odgovoru na primjedbu br. 8.4., nije u cijelosti proveden u zemljišnim knjigama, vidljivo je da je čest. zem. 2459 k.o. Dubrovnik (put Vlaha Bukovca) djelomično ušla u čest. zem. 1877/4 k.o. Dubrovnik, te je posljedično promijenila oblik na način da je sa 7.312 m² smanjena na 6.768 m².

Dok je dio čest. zem. 2459 koji se pripojio čest. zem. 1877/4 k.o. Dubrovnik pravilno evidentiran u zemljišnim knjigama kao dio površine čest. zem. 1877/4 k.o. Dubrovnik, navedena promjene oblika čest. zem. 2459 nije provedena u ulošku 1272 k.o. Dubrovnik, te je i dalje navedena površina od 1.780 m², koja površina ne odgovara stvarnom stanju.

Također napominjemo da je čestica 2459 k.o. Dubrovnik naznačena kako u pravomoćnoj građevinskoj dozvoli (UP-I-05/5-579-84) od 20.02.1984., tako i u pravomoćnoj Dozvoli za uporabu objekta od dana 30.06.1988. (UP-I-05/5-2073/1-88), kao jedna od čestice na kojima je izvršena gradnja Hotela Belvedere.

7.6. PRIMJEDBA SE ODNOSI NA POSTUPAK STAVLJANJA IZVAN SNAGE DPU BELVEDERE.

Odgovoreno u Izvješću o javnoj raspravi za stavljanje izvan snage DPU Belvedere.

8. Republika Hrvatska, Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I ENERGETIKE
10000 Zagreb, Radnička cesta 80
tel: +385 1 3717 111, faks: +385 1 4866 100
KLASA: 612-07/16-57/320
URBROJ: 517-07-2-2-17-4
Zagreb, 19. prosinca 2017.



050413	REPUBLIKA HRVATSKA	
	Grad Dubrovnik	
Primijeno:	29.12.2017	
Klasifikacijska oznaka		Org. jed.
350-02/16-01/07		06
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
517-07-2-2-17-73	-	-

2101

J. Paulović
02.01.18.

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1
20000 Dubrovnik

PREDMET: ID PPUG, ID GUP i stavljanje izvan snage DPU „Belvedere“,
Grad Dubrovnik
prijedlozi planova za javnu raspravu
- prethodno mišljenje, daje se

Veza vaša KLASA: 350-02/16-01/07, URBROJ: 2117/01-06-17-60 od 29.11.2017.

Nastavno na vaš poziv pod gore navedenom klasom na javnu raspravu o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Prijedlogu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika u Dubrovačko-neretvanskoj županiji sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/2013), a u vezi članka 101. istog Zakona, ovo Ministarstvo se očituje na sljedeći način.

Nakon uvida u Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Prijedlogu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika koje je 2017. godine izradio stručni izrađivač Urbanistica d.o.o., Đorđićeva 5 iz Zagreba, Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode temeljem članka 22. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013) daje nositelju izrade plana

prethodno mišljenje

da su Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika izrađeni u skladu s propisima iz područja zaštite prirode.

Ministarstvo napominje da je prilikom sljedećih izmjena predmetnih Planova potrebno korigirati podatke o područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode i podatke o ekološkoj mreži sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013 i 105/2015) s obzirom na to da nisu usklađeni s važećom zakonskom regulativom, a nisu predmet ovih Izmjena i dopuna.

Dostaviti: 1. Naslovu
2. U spis predmeta, ovdje



Odgovor na primjedbu br. 8.

UVAŽAVA SE.

9. ATRIUM d.o.o. projektni biro, Vukovarska 36, 20000 Dubrovnik

ATRIUM d.o.o. projektni biro

Vukovarska 36
Dubrovnik

		
1459493	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	03.01.2018	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/18-01/07	2117/01-08	
Uredbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
378-18-74	0	-

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedloge Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika.

9.1. 1 prijedlog - primjedba

Korigirati visine građevina

POTREBNO JE USKLADITI I TOČNO UREDITI ODREDNICE IZ OVIH DVIJU ČKANAKA. ČLANCI SU POTPUNO NEUSAGLAŠENI

Prenešeni tekstovi iz Odredbi

Članak 42. mijenja se i glasi:

Niske građevine mogu se graditi na ravnom terenu do maksimalne visine Po+P+I+Pk (podrum, prizemlje, kat, potkrovlje), tj. maksimalne visine od 7,0.

Niske građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine (Po) S+P+I+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, jedan kat, potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 9,0 m.

Srednje građevine na ravnom terenu mogu se graditi do maksimalne visine Po+P+I+Pk (suteran ili podrum, prizemlje, jedan kat i potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 9,0 m.

Srednje građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine (Po) S+P+I+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, jedan kat i potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 11,0 m.

Visoke građevine na ravnom terenu mogu se graditi do maksimalne visine Po+P+4 (podrum, prizemlje, četiri kata), tj. do maksimalne visine od 16,0 m.

Visoke građevine mogu se graditi do maksimalne visine (Po)S+P+4 (podrum ili suteran, prizemlje, četiri kata), tj. do maksimalne visine od 18,0 m.

U članku 33., stavak 1. mijenja se i glasi:

Dijelovi (etaže) i visina građevine:

☐ Prizemlje (P) je dio građevine čiji se

☐ Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova),

☐ Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukupan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

☐ Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana, (ova je definicija nerazumljiva u odnosu na definiciju suterana)

☐ Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,

☐ Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,

☐ Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,

☐ Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemeni),

PRIMJER :

Niske građevine mogu se graditi na ravnom terenu do maksimalne visine $Po+P+I+Pk$ (podrum, prizemlje, kat, potkrovlje), tj. maksimalne visine od 7,0 metara

Izračun po maksimalnim dopuštenim veličinama

- PRIZEMLJE MOŽE BITI MAX 1,5 metara iznad zaravnatog terena
- VISINA PRIZEMLJA SA MEĐUKATNOM KONSTRUKCIJOM
/ako se radi o stamb.prizemlju to je 3,0 metara ali ako je u pitanju poslovni prostor koji mora biti čista visine 3,0 metara onda je to prizemlje sa konstrukcijom i više od 3,0 metara
dakle minimalno 3,30 metara
- Visina kata sa konstrukcijom 3,0 metara
- Potkrovlje do visine vijenca 1,2 metara
- Sveukupno maksimalno 9,0 metara

Najminimalniji izračun visine:

Prizemlje	0,50 metara od tla	3,5 metara
Kat		3,0 metara
Potkrovlje		1,2 metara
<u>DAKLE MINIMALNA VISINA JE</u>		<u>7,70 METARA</u>

DAKLE MAKSIMALNA VISINA TREBALA BI BITI 9,0 METARA

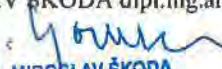
a ne da projektiramo stambene prostore visine cca 2,6 m i slično . Ako imamo velike prostore kako to zahtjeva današnja moderna arhitektura otvorenih prostora onda i čiste visine etaža moraju biti daleko veće od cca 2,60 m. Kako se često projektiraju i galerije kao vrlo atraktivni elementi interijera to ih je potrebno također definirati .

Tako bi trebalo razmotriti i ostale postavke ovih članaka.

9.2. 2 - Prijedlog - primjedba

Da se na građevinskim područjima obuhvata PPUGD-a ponovo unese odredba o mogućnosti izgradnje stambenog objekta sa četiri stambene jedinice kako je to godinama bilo omogućeno. Ova nepopularna mjera o smanjenju broja jedinica za polovinu, direktni je udar na proklamirane razvojne ciljeve o povećanju broja gostiju i smještajnih kapaciteta u privatnom smještaju a također ima i dugoročne posljedice na demografiju jer ako mladi čovjek ne može osigurati kakvu takvu egzistenciju na svom kućnom pragu morat će krenuti trbuhom za kruhom.

MIROSLAV ŠKODA dipl.ing.arh.



MIROSLAV ŠKODA
dipl.ing.arh.
OVLASŤENI ARHITEKT
A 1483

Odgovori na primjedbe br. 9.1. - 9.2.

9.1. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 23. sjednici održanoj 29. i 30. rujna i 3. i 5. listopada 2016.g., a koja je objavljena u "Službenom Glasniku Grada Dubrovnika" br. 11/16 od 7. listopada 2016.g. nedvojbeno je definirano da se predmetni postupak odnosi isključivo na lokaciju postojećeg hotela Belvedere, te da ostala planska rješenja PPUG-a Dubrovnika i GUP-a Grada Dubrovnika nisu predmet Odluke o izradi.

Stoga zahtjev za usklađenje odredbi članka 33. stavak (1) i 42. Odredbi za provođenje PPUG Dubrovnika koji se odnosi na gradnju u građevinskom području naselja nije u skladu s Odlukom o izradi i nije predmet ovog postupka.

9.2. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 23. sjednici održanoj 29. i 30. rujna i 3. i 5. listopada 2016.g., a koja je objavljena u "Službenom Glasniku Grada Dubrovnika" br. 11/16 od 7. listopada 2016.g. nedvojbeno je definirano da se predmetni postupak odnosi isključivo na lokaciju postojećeg hotela Belvedere, te da ostala planska rješenja PPUG-a Dubrovnika i GUP-a Grada Dubrovnika nisu predmet Odluke o izradi.

Stoga zahtjev za uvođenje mogućnosti gradnje objekta sa 4 stambene jedinice nije u skladu s Odlukom o izradi i nije predmet ovog postupka.

10. **Republika Hrvatska, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Restićeva 7, 20000 Dubrovnik**



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Dubrovniku
Restićeva 7, 20 000 Dubrovnik

KLASA: 612-08/16-10/0389
URBROJ: 532-04-02-17/2-17-14

Dubrovnik, 27. prosinca 2017.

1459497	REPUBLIKA HRVATSKA Grad Dubrovnik	
Primljeno:	03.01.2018	
Klasifikacijska oznaka	Org. Jed.	
350-02/16-01/07	2117/01-06**	
Uredbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
532-17-75	0	-

18

Travis Postolice
04.01.18

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred dvorom 1
20 000 Dubrovnik

Predmet: Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja „Belvedere“ – javna rasprava – stručno mišljenje – daje se

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/16-01/07, URBROJ: 2117/01-06-17-60 od 29. studenog 2017.

Temeljem dopisa kojim nas obavještavate o održavanju Javne rasprave o prijedlozima Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja „Belvedere“ te zahtjeva za očitovanjem na predmetni prijedlog Izmjena i dopuna, nakon provedenog postupka, izvještavamo vas sljedeće:

Konzervatorski odjel u Dubrovniku načelno prihvaća prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika, kojim se stavlja izvan snage Detaljni plan uređenja Belvedere.

Kako planirani zahvat može imati utjecaja na promjenu vizualne slike Dubrovnika s prirodnim prostornim okruženjem, prije donošenja predmetnih Izmjena i dopuna, nužno je ishoditi pozitivno očitovanje Centra svjetske baštine na Studiju procjene utjecaja na dobra Svjetske kulturne baštine (HIA), a koja je izrađena za potrebe planiranog zahvata.



Odgovor na primjedbu br. 10.

UVAŽAVA SE.



Hrvatska
komora
arhitekata

PODRUČNI ODBOR DUBROVNIK
VIJEĆE PODRUČNOG ODBORA

1459582 REPUBLIKA HRVATSKA		
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	03.01.2018	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/16-01/07	2117/01-06**	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednost
311-17-77	0	-

Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1
20 000 Dubrovnik

Predmet: Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja Belveder – *primjedbe-prijedlozi u postupku Javne rasprave*

Poštovani,

U tijeku postupka Javne rasprave Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja Belveder, zaprimili smo službeni dopis od Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, u cilju sagledavanja raspoložive i dostupne prostorno-planske dokumentacije i očitovanja.

Prije svega, podržavamo želju i težnju Grada Dubrovnika, kao Nositeljima ovog postupka Javne rasprave, da se danas zapuštena i devastirana zona hotela „Belvedere“ stavi u funkciju i da ovaj prostor postane ponovo potpuno aktivan gradski prostor.

Vjerujemo da je naglašeni pozitivni interes, kako bi se na ovoj lokaciji napravio novi hotel, temeljen ujedno i na osiguranju i zadovoljenju svih realnih interesa i potreba Grada Dubrovnika koje je kroz prethodni vremenski period definirao u važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, kao i u novim potrebama i zahtjevima koje definira sadašnji trenutak.

Osnovne postavke djelovanja u nekom prostoru je formiranje i osiguranje trajnog partnerskog odnosa s vlasnikom/vlasnicima pojedinog prostora, a koji bi za rezultat trebao imati kvalitetno rješenje u funkciji služnosti prostora za vlasnika, ali i osiguranja i ostvarenja interesa i potreba za Grad Dubrovnik.

Partnerski odnos između vlasnika i Grada Dubrovnika mora biti otvoren i obostran. Stoga je od iznimne važnosti da se pri donošenju svim odluka jasno pridržava i provodi procedura koju je Grad Dubrovnik donio i usvojio upravo u cilju zaštite svojih interesa.

Isključivo se na taj način može ostvariti sigurnost pravilne procedure za sve potencijalne investitore koji žele ulagati na administrativnom prostoru Grada Dubrovnika.

Poradi svega navedenog apeliramo da Grad Dubrovnik sve ono što je dobro i kvalitetno propisao u važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji (PPUG, GUP, DPU „Belvedere“) u ovoj trenutno aktivnoj proceduri javne rasprave ne ukine.

Elementi definirani u važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji i drugim Odlukama Grada Dubrovnika neposredno pokazuju brigu zajednice za zaštitu interesa grada kao cjeline, građana u zoni i kontaktnim gradskim naseljima, pri čemu je definirani institut javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja upravo jedan od osnovnih postulata brige Grada za očuvanje i planiranje gradskih prostora i brige njegove građane.

Osim svega navedenog ovim putem dostavljamo Vam, kao Nositeljima ovog postupka Javne rasprave i još nekoliko naših primjedbi-prijedloga, koje molimo sa sagledate i prema njima se

PODRUČNI ODBOR DUBROVNIK
VIJEĆE PODRUČNOG ODBORA

jasno odredite u pozitivnom cilju zaštite prostora Grada Dubrovnika za današnje i slijedeće generacije. Naša zajednička obveza je osiguranje i očuvanje prostora provođenjem svih važećih zakonskih parametara i postulata mudrog i savjesnog promišljanja prostora Grada Dubrovnika u svakom njegovom segmentu:

- 11.1.** - definicije „provedenog arhitektonsko-urbanističkog natječaja“ koje se navode u članku 43d i 107 (II DGP-a) i članku 68 (II DPPUG) su prema našem mišljenju u koliziji sa važećim službenim dokumentima Grada Dubrovnika (Odluka o uvjetima i načinu provedbe javnih natječaja iz područja prostornog uređenja (Sl.Glasnik Grada Dubrovnika 14/15). Da bi navedene definicije bile primjenjive u prostorno-planskoj dokumentaciji potrebno je provesti javni urbanističko-arhitektonski natječaj koji je sukladan Odluci o uvjetima i načinu provedbe javnih natječaja iz područja prostornog uređenja (Sl.Glasnik Grada Dubrovnika 14/15) i u kojem bi Grad Dubrovnik trebao jasno zaštititi svoje interese, a vlasnik osigurati kvalitetnu služnost svog prostora
- 11.2.** - jedan od preduvjeta koji bi se trebao realizirati prije postupka Javne rasprave je ishodište pozitivnog očitovanja nadležnog tijela ICOMOS-a na Studiju procjene utjecaja na baštinu (HIA). U suprotnom, u postupku Javne rasprave nisu priloženi svi potrebni parametri koji jednoznačno definiraju i potvrđuju valjanost prostorno-planske dokumentacije za razinu kvalitetne javne rasprave
- 11.3.** -U članku 44a stavak 1 GUP-a Grada Dubrovnika, osim zone T1 u stavku uključiti i „zona T2“.

S obzirom na sve navedeno, od nadležnih tijela Grada Dubrovnika kao Nositelja ove procedure, tražimo da još jednom sagledaju i propitaju sveukupan materijal koji je upućen u Javnu raspravu, s sve kako bi se zaštitio i javni i privatni interes za ovaj iznimno vrijedan prostor Grada Dubrovnika.

Smatramo da je potrebno na racionalan i partnerski način definirati zajedno s vlasnicima prostora, građanima, nadležnim službama i institucijama te stručnom javnosti, sveukupno prihvatljiv i kvalitetan koncept razvoja ovog dijela prostora Grada Dubrovnika, ali cjelokupni postupak temeljiti na pridržavanju i provođenju propisanih službenih procedura.

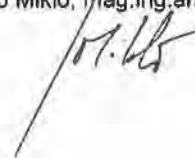
Sve navedeno zasnivamo u želji i cilju stvaranja novog kontinuiteta dogovaranih osnova za realizacije na prostoru Grada Dubrovnika. Mišljenja smo da postoji još niz otvorenih točaka kako oko teme ove Javne rasprave tako i oko drugih prostora Grada Dubrovnika koje bi se mogle i trebale zajednički detaljno razmotriti i sagledati, pa Vam stoga stojimo na raspolaganju.

S poštovanjem,

Za HKA Područni odbor
Vijeće PO odbora
Predsjednik PO
Joško Miklo, mag.ing.arh.

Na znanje :

1. HKA, Ulica Grada Vukovara 271/II, 10 000 Zagreb



01 1579 0 29.12.17 09:15:55 9.50

R

43500 DARUVAR

RC 72 200 088 5 HR



PRIMA:

GRAD DUBROVNIK

UPRAVNI ODJEL ZA

URBANIZAM, PROSTORNO

PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA

20 000 DUBROVNIK

PRED DVOROM 1

Odgovor na primjedbe br. 11.1. - 11.3.

11.1. PRIMJEDBA SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA.

Člankom 68. stavak (11) važećeg Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (u nastavku: PPUG Dubrovnik) navedeno je:

"Ako nije propisan DPU, preporučuje se provedba arhitektonsko–urbanističkog natječaja."

Člankom 73.a. PPUG Dubrovnik navedeno je:

"Za realizaciju ugostiteljsko-turističkih zona iz članaka 68. - 72. ove odluke preporučuje se provedba arhitektonsko-urbanističkih natječaja tamo gdje nije predviđen plan užeg područja."

Odredbe predmetnih članaka su preporuke, a ne obveze, naročito kad se uzmu u obzir odredbe Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13 i 65/17) kojim se u članku 55. stavak (1) navodi da se odredbama za provedbu prostornog plana lokalne razine propisuje, po potrebi, obveza provedbe javnog arhitektonskog natječaja za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Isto je definirano i predmetnom Odlukom o uvjetima i načinu provedbe javnih natječaja iz područja prostornog uređenja (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 14/15), kojom se u članku 1. navodi da se odnosi na zahvate u prostoru određene mjerama provedbe prostornog plana kad je raspisivač javnog natječaja Grad Dubrovnik ili druga zainteresirana pravna ili fizička osoba. Kao što je prethodno obrazloženo, mjerama provedbe prostornog plana takva obveza nije propisana. Nastavno, člankom 2. predmetne Odluke također je navedeno da su javni natječaji arhitektonski natječaji za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene, za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu Grada Dubrovnika i za druge zahvate u prostoru za koje je prostorno planskom dokumentacijom Grada Dubrovnika propisana obveza provedbe javnog natječaja te javni natječaji za odabir stručnog rješenja koje je podloga za izradu urbanističkog plana.

Izrada urbanističkog plana uređenja za predmetno područje nije potrebna, jer se stavljanjem izvan snage DPU-a Belvedere omogućava utvrđivanje prostorno planskih pretpostavki uređenja ovog područja kroz odredbe plana šireg područja, što je sukladno odredbi članka 79. Zakona o prostornom uređenju kojim je navedeno:

"(1) Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja.

(2) Donošenje urbanističkog plana uređenja nije obvezno za područje iz stavka 1. ovoga članka za koje su prostornim planom uređenja, odnosno generalnim urbanističkim planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja."

Obzirom da na lokaciji Belvedere nema zahvata na površinama javne i društvene namjene, niti je riječ o prostoru u vlasništvu Grada Dubrovnika, a ne postoje ni druge okolnosti navedene u predmetnoj Odluci, obveza izrade javnog arhitektonsko - urbanističkog natječaja ne proizlazi iz odredbi zakona, propisa i važećeg PPUG Dubrovnika.

Primjedba se djelomično prihvaća u kontekstu eventualnih budućih aktivnosti na predmetnom području. Konkretno, točka 23. stavka (3) članka 43.d. GUP-a Grada Dubrovnika dopunjena je na način da je, ukoliko se odstupa od temeljnih postavki odabranog natječajnog rada, potrebno provesti

novi, javni urbanističko - arhitektonski natječaj, sukladno konzervatorskim smjernicama, a za novo je natječajno rješenje u tom slučaju potrebno izraditi i novu HIA-u.

11.2. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Paralelno sa izradom Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere izrađuje se Studija procjene utjecaja na dobra Svjetske baštine - HIA. Smjernice za izradu Procjene utjecaja na dobra Svjetske baštine (HIA) izdalo je Međunarodno vijeće za spomenike (ICOMOS).

Procedura izrade i donošenja prostornih planova i njihovih izmjena i dopuna definirana je Zakonom o prostornom uređenju kojim se ne propisuje obveza da izrada HIA mora biti završena do javne rasprave.

Prije donošenja izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere nužno je ishoditi pozitivno očitovanje Centra svjetske baštine na Studiju procjene utjecaja na dobra Svjetske baštine - HIA, koja je izrađena za potrebe planiranog zahvata.

Takvo mišljenje izdao je i nadležni Konzervatorski odjel u Dubrovniku (očitoвање pod br. 10. ovog Izvješća).

11.3. PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Navedena izmjena odnosila bi se i na druge zone ugostiteljsko - turističke namjene vrste turističko naselje (T2), što nije u skladu s ciljevima i programskim polazištima definiranim u Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 23. sjednici održanoj 29. i 30. rujna i 3. i 5. listopada 2016.g., a koja je objavljena u "Službenom Glasniku Grada Dubrovnika" br. 11/16 od 7. listopada 2016.g., te nije predmet ovog postupka.

12. Pero Caput, Odvojak V, kč.br. 6, 20210 Cavtat

REPUBLIKA HRVATSKA

Dubrovačko – Neretvanska županija

Grad Dubrovnik

Upravni odjel za urbanizam ,prostorno planiranje

il zaštitu okoliša

U Dubrovniku , 28.12.2017.god.

PREDMET : Molba



1459796	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	04.01.2018	
Klasifikacijska oznaka	Org. Jed.	
350-02/16-01/07	3117/03-08**/3117/03-08	
Uredbeni broj	Priloz	Vrijednosti
15-18-78	1	-

Ispr. Fulgencij, 05.01.18

Poštovani , ovim putem Vam šaljem molbu u ime mog dunda i va domesica iz Trestenog zamolbu ako postoji mogućnost sa se čest.zem. 2926/3 k.o. Zaton barem u jednom dijelu uvrsti u neizgrađeni dio građevinskog područja. Naime dundo živi u Americi i vratio bi se doma , i ako postoji mogućnost izgradio malu kuću na gore spomenutoj adresi barem cca. 80 – 100 m2. Kako nema druge nekretnine ili zemljišta ovo bi mu kao povratniku puno značilo.

U nadi da će te uvažiti moju zamolbu , srdačno vas pozdravljam

Pero Caput

Odvojak V , kčbr. 6

20 210 Cavtat



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-05/17-10/286

URBROJ: 2117/01-06/4-17-2

Dubrovnik, 31. listopada 2017.

Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, povodom zahtjeva Iva Domešića, Na vodi 29, 20223 Trsteno, na temelju članka 36. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13) izdaje

LOKACIJSKU INFORMACIJU

Zemljište označeno kao č.zem. 2926/3 k.o. Zaton nalazi se unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, 07/05, 06/07, 10/07, 03/14 09/14 – pročišćeni tekst i 19/15 – Dopuna PPU-a Grada Dubrovnika) kao prostornog plana šireg područja i Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, 10/05, 10/07 i 03/14) kao prostornog plana užeg područja.

1. **PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA DUBROVNIKA**

1.1. Prema kartografskom prikazu „Građevinska područja naselja Dubrovnik PPU-a Grada Dubrovnika“, č.zem. 2926/3 k.o. Zaton nalazi se izvan građevinskog područja naselja.

2. **GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA DUBROVNIKA**

2.1. Prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora GUP-a Grada Dubrovnika“, č.zem. 2926/3 k.o. Zaton dijelom se nalazi u zoni zaštitnih zelenih površina (Z), dijelom u koridoru postojeće prometnice, a dijelom predstavlja obalu (mrkentu).

Uvid u prostorno-plansku dokumentaciju Grada Dubrovnika moguće je izvršiti u Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik (pon-pet. od 9 do 12 sati) i na web stranici Grada Dubrovnika – www.dubrovnik.hr.

NAPOMENA: Detaljni kriteriji za uređenje prostora i urbanističko-tehnički uvjeti za gradnju utvrđuju se isključivo u postupku ishoda akta za gradnju. Na temelju lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Izradio:

Ivan Filipović, uprav.prav.

Privremena pročelnica:

Jelena Lončarić, dipl.iur., univ.spec.admin.urb.

DOSTAVITI:

- 1) Ivo Domešić
Na vodi 29, 20233 Trsteno
2. Evidenciji, ovdje
3. Pismohrani

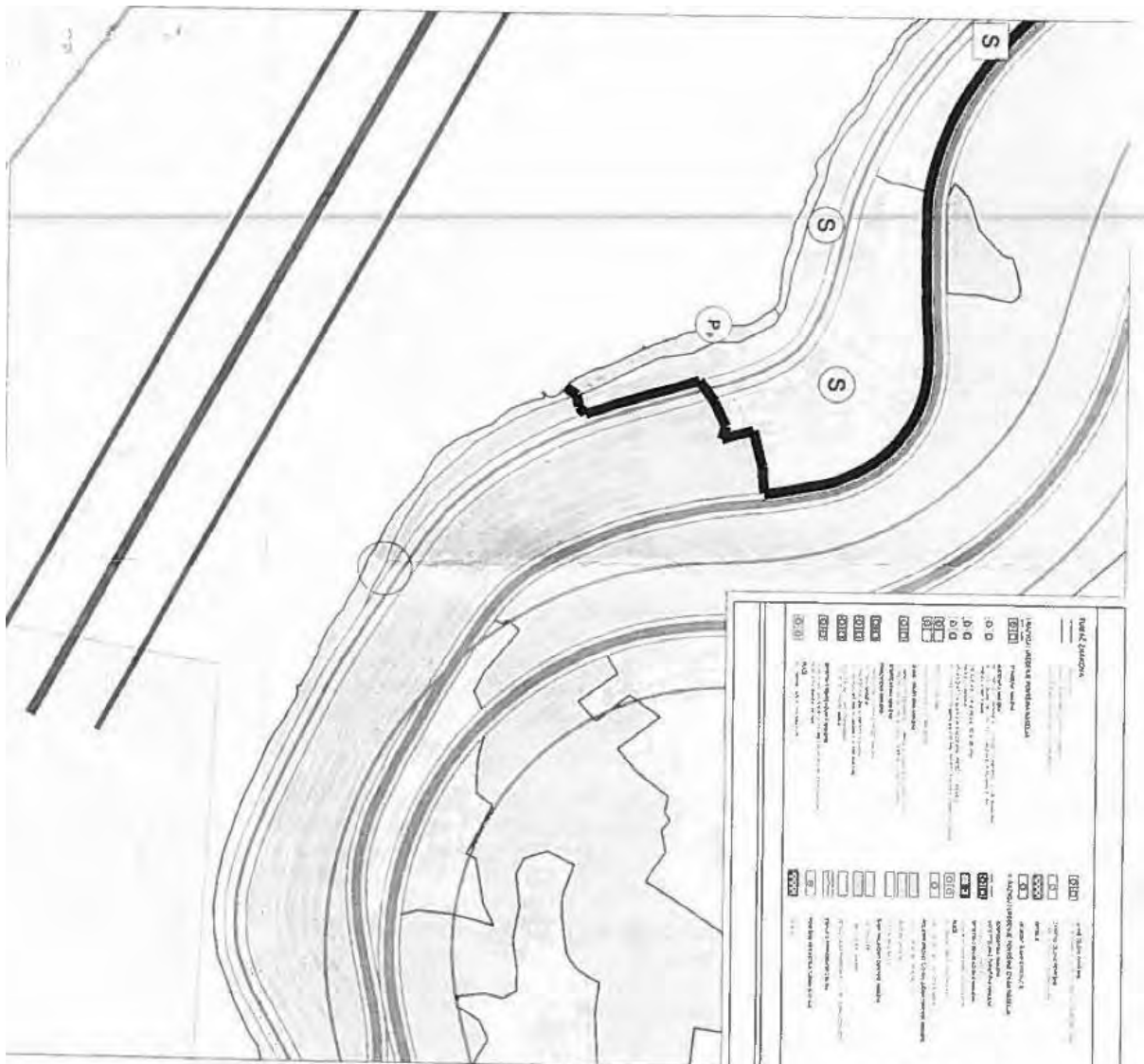
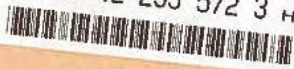


TABLE 1: GENERAL INFORMATION		TABLE 2: SPECIFIC INFORMATION	
1. PROJECT NAME	2. PROJECT LOCATION	3. PROJECT TYPE	4. PROJECT STATUS
5. PROJECT DESCRIPTION	6. PROJECT OBJECTIVES	7. PROJECT SCOPE	8. PROJECT BUDGET
9. PROJECT RISK	10. PROJECT IMPACT	11. PROJECT BENEFITS	12. PROJECT CHALLENGES
13. PROJECT TEAM	14. PROJECT SCHEDULE	15. PROJECT RESOURCES	16. PROJECT MONITORING
17. PROJECT EVALUATION	18. PROJECT REPORTING	19. PROJECT COMMUNICATION	20. PROJECT CLOSURE

GENERAL INFORMATION		SPECIFIC INFORMATION	
1. PROJECT NAME	2. PROJECT LOCATION	3. PROJECT TYPE	4. PROJECT STATUS
5. PROJECT DESCRIPTION	6. PROJECT OBJECTIVES	7. PROJECT SCOPE	8. PROJECT BUDGET
9. PROJECT RISK	10. PROJECT IMPACT	11. PROJECT BENEFITS	12. PROJECT CHALLENGES
13. PROJECT TEAM	14. PROJECT SCHEDULE	15. PROJECT RESOURCES	16. PROJECT MONITORING
17. PROJECT EVALUATION	18. PROJECT REPORTING	19. PROJECT COMMUNICATION	20. PROJECT CLOSURE

01 0159 2 29.12.17 15:27:23 9.50
R 20207 M.I.NI
RC 42 253 572 3 HR


REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i
zaštita okoliša
Pred Dvorom 1
20 000 Dubrovnik

Odgovor na primjedbu br. 12.

PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 23. sjednici održanoj 29. i 30. rujna i 3. i 5. listopada 2016.g., a koja je objavljena u "Službenom Glasniku Grada Dubrovnika" br. 11/16 od 7. listopada 2016.g. nedvojbeno je definirano da se predmetni postupak odnosi isključivo na lokaciju postojećeg hotela Belvedere, te da ostala planska rješenja PPUG-a Dubrovnika i GUP-a Grada Dubrovnika nisu predmet Odluke o izradi.

Stoga zahtjev za proširenjem granice GUP - a Grada Dubrovnika, odnosno proširenjem granice građevinskog područja Grada Dubrovnika, nije predmet ovog postupka.

5. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani iz razloga propisanih Zakonom o prostornom uređenju:

Nema.

6. Obavezni akti i drugi dokazi iz čl. 103. Zakona o prostornom uređenju

- 6.1. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga plana
- 6.2. Objava javne rasprave
- 6.3. Posebna obavijest o objavi javne rasprave
- 6.4. Zapisnik s javnog izlaganja

6.1. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga plana



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Gradonačelnik

KLASA: 350-02/16-01/07
URBROJ: 2117/01-01-17-55
Dubrovnik, 28 studenoga 2017.

Sukladno čl. 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17), a na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, i 19/13 - pročišćeni tekst) i članka 41. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 4/09, 6/10, 3/11, 14/12, 5/13 i 6/13 - pročišćeni tekst i 9/15), Gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se **Prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika.**
2. Prijedlog Plana iz prethodnog stavka sadrži:

Tekstualni dio – odredbe za provođenje

Grafički dio – kartografski prikazi

- | | | |
|------|--|----------|
| 1. | Korištenje i namjena prostora | 1:5.000 |
| 2. | Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti | 1:10.000 |
| 3. | Prometna i komunalna infrastruktura mreža | |
| 3.1. | Promet | 1:5.000 |
| 3.2. | Pošta i telekomunikacije | 1:10.000 |
| 3.4. | Vodnogospodarski sustav – Korištenje voda | 1:10.000 |
| 3.5. | Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda | 1:10.000 |
| 4. | Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora | |
| 4.5. | Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite –
Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila | 1:5.000 |
| 4.6. | Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite –
Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite | 1:10.000 |

Obrazloženje

Sažetak za javnost

3. Upućuje se na javnu raspravu Prijedlog Plana iz točke 1. ovog Zaključka.
4. Javni uvid u Prijedlog Plana iz točke 1. ovog Zaključka održat će se u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik svaki radni dan od **08,00 do 16,00 sati** u trajanju od **15 dana, od 08. do 22. prosinca 2017.**
5. Javno izlaganje održat će se u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik dana **13. prosinca 2017. u 17,00 sati.** Stručna obrazloženja na prijedloge i primjedbe sudionika u Javnoj raspravi daje Stručni izrađivač Prijedloga plana: tvrtka URBANISTICA d.o.o., Studio 3LHD te Nositelj Izrade: Grad Dubrovnik.
6. Primjedbe i prijedloge sudionici u javnoj raspravi mogu dati sukladno odredbi članka 100. Zakona, u roku **od 08. do zaključno 29. prosinca 2017.** na slijedeći način: u zapisnik tijekom javne rasprave i u pisanom obliku na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik.
7. Prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisane, te moraju sadržavati ime i prezime, adresu i potpis podnositelja. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.
8. Obavijest o javnom uvidu i javnom izlaganju, a sukladno članku 96. stavku 3. Zakona objavit će se u Slobodnoj Dalmaciji, Dubrovačkom vjesniku, na mrežnoj stranici Grada Dubrovnika te na mrežnoj stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.
9. Obavijest o objavi Javne rasprave o Prijedlogu Plana iz točke 1. ovog Zaključka, a sukladno članku 97. Zakona, uputit će se javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu plana i mjesnim odborima, odnosno gradskim četvrtima za područje obuhvata prijedloga plana.

GRADONAČELNIK:
Mato Franković



DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće Grada Dubrovnika
2. Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, *ovdje*
3. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, *ovdje*
4. Pismohrana

29.12.
AM 1/11

6.2. Objava javne rasprave



30.11.2017

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Na temelju članka 89. stavak 3. i članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17), zajedničke Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 11/16), te Zaključaka Gradonačelnika Grada Dubrovnika od 28. studenoga 2017, KLASA: 350-02/16-01/07, URBROJ: 2117/01-01-17-54, URBROJ: 2117/01-01-17-55 i URBROJ: 2117/01-01-17-56, Grad Dubrovnik kao Nositelj izrade objavljuje:

JAVNU RASPRAVU
(javni uvid i javno izlaganje)
o Prijedlozima Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere

Javna rasprava o Prijedlozima Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere provodi se u jedinstvenom postupku.

Javni uvid trajat će 15 dana, od 08. prosinca 2017. do zaključno 22. prosinca 2017. svaki radni dan od 08.00 do 16.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik te na www.dubrovnik.hr.

Javno izlaganje održat će se 13. prosinca 2017. u 17.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, u Dubrovniku.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedloge Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Prijedlog Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere mogu se dati na način da sudionici u javnoj raspravi:

- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku dostave na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, od 08. prosinca 2017. do zaključno 29. prosinca 2017.

Prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisane, te moraju sadržavati ime i prezime, adresu i potpis podnositelja. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Sve dodatne informacije se mogu dobiti u Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, na telefon +385 (0)20 351 811 ili e-mail: urbanizam@dubrovnik.hr

VIDJET ĆEMO GRANICE TEK KAD SVE BUDE GOTOVO

MINISTARSTVO KULTURE TAJI KARTU BUFFER ZONE

Tek po konačnom usvajanju
na Odboru za svjetsku baštinu
UNESCO-a, karta postaje javno
dostupni dokument



Piše: Silvija Rudinović

Ministarstvo kulture konačno priznaje kako im je UNESCO vratio na doradu prijedlog revizije obuhvata kontaktne, tzv. buffer zone dubrovačke spomeničke baštine. Svoj su prijedlog u Pariz poslali još u siječnju ove godine, no u srpnju ove godine, nakon zasjedanja Odbora za svjetsku baštinu UNESCO-a u Kra-

kowu, bilo je jasno kako nešto ne štima.

UNESCO je vratio aktualni prijedlog na doradu, zatraživši detaljnije obrazloženje metodologije utvrđivanja predloženih granica, informacije o terminskom planu dovršetka Plana upravljanja i načinu regulacije pomorskog prometa u zoni između stare luke i otoka Lokruma – objašnjavaju iz Ministarstva kulture.

Ništa poviše
magistrale

Zanimljivo je kako o svemu nema službenih informacija iz Grada Dubrovnika, gdje, kako smo nedavno pisali, čekaju da se granice buffer zone utvrde kako bi mogli nastaviti sa započetim projektima. Jedan od takvih na čekanju je i braniteljsko naselje na Nuncijati.

Urbanistički plan uređenja Nuncijate je izrađen, potvrdila je i Jelena Lončarić, šefica Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, ali s njim ne mogu pred Gradsko vijeće na odlučivanje dok se ne riješi revizija kontaktne zone. Lončarić je uvjeren kako se proširenjem buffer zone neće u potpunosti zabraniti gradnja na Nuncijati, ali bi se mogla smanjiti. Prije ikakve gradnje, bit će potrebno izraditi studiju utjecaja na baštinu (tzv. HIA - Heritage Impact Assessment) studiju.

U Ministarstvu kulture,

UNESCO-ova promatračka misija navela je u svom izvješću da padine brda Srđ smatra ključnima u okruženju dobra svjetske baštine te preporučuje da se ne dopusti nikakva daljnja gradnja u cijeloj zoni između Jadranske magistrale i vrha Srda

pak, imaju posve drugačiji odgovor.

UNESCO-ova promatračka misija koja je boravila u Dubrovniku 2015. godine navela je u svom izvješću da padine brda Srđ smatra ključnima u okruženju dobra svjetske baštine te preporučuje da se ne dopusti nikakva daljnja gradnja u cijeloj zoni između Jadranske magistrale i vrha Srda, a posebice u dijelu vidljivu iz dobra svjetske baštine – kažu iz Ministarstva Nine Obuljen Koržinek.

Granice buffer zone postaju konačne kada ih usvoji Odbor za svjetsku baštinu UNESCO-a, napominje se u odgovoru države. A gdje su te gra-

nice? Gradani Dubrovnika morali bi imati uvida u prijedlog Ministarstva kulture, no oni svoju kartu skrivaju kao zmija noge.

Prvo UNESCO, a onda Dubrovčani

Vezano uz vaše trženje karte predložene (buffer) zone, obavještavamo kako ona još nije službeni dokument, nego radni materijal i tek po konačnom usvajanju na Odboru za svjetsku baštinu UNESCO-a postaje javno dostupni dokument – stoji u odgovoru koji iz Ministarstva šalje Marija Šiško.

Drugim riječima, tek kad sve bude gotovo i UNESCO utvrdi granice

buffer zone, gradani Dubrovnika dobit će pravo na potpunu i točnu informaciju.

Iako smo kartu pokušali dobiti i od Grada Dubrovnika, tamo je rečeno kako je ona nije njihov, nego dokument Ministarstva kulture.

Podsjetimo, buffer zona služi kao dodatna zaštitna mjera svjetske baštine, a sam koncept je prvi put uvršten u Operativne upute za provedbu Konvencije svjetske baštine 1977. godine. Riječ je o preporuci UNESCO-a, a ne obvezi, no ignoriranje može dovesti do ukidanja zaštite koju Dubrovnik ima kao spomenik nulte kategorije.

HIA STUDIJA

Gradska uprava poziva na javno izlaganje o prijedlozima izmjena i dopuna Proiznog plana uređenja te Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika, kao i Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere. Izlaganje koje se odnosi na Belvedere, održat će se 13. prosinca, u gradskoj vijećnici, u 17 sati, a dokumenti su na uvidu od 8. do 22. prosinca, svaki radni dan od 8 do 16 sati.

UNESCO-ova promatračka komisija preporučila je izradu studije utjecaja na baštinu za buduću kompleksu hotela Belvedere i to je prva tzv. HIA studija u Dubrovniku.



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Na temelju članka 89. stavak 3. i članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13 i 65/17), zajedničke Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 11/16), te Zaključaka Gradonačelnika Grada Dubrovnika od 28. studenoga 2017. KLASA: 350-02/16-01/07, URBROJ: 2117/01-01-17-54, URBROJ: 2117/01-01-17-55 i URBROJ: 2117/01-01-17-56, Grad Dubrovnik kao Nositelj izrade objavljuje:

JAVNU RASPRAVU

(javni uvid i javno izlaganje)

o Prijedlozima izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere

Javna rasprava o Prijedlozima izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere provodi se u jedinstvenom postupku.

Javni uvid trajat će 15 dana, od 08. prosinca 2017. do zaključno 22. prosinca 2017. svaki radni dan od 08.00 do 16.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik te na www.dubrovnik.hr.

Javno izlaganje održat će se 13. prosinca 2017. u 17.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, u Dubrovniku.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedloge izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Prijedlog Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere mogu se dati na način da sudionici u javnoj raspravi:

- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku dostave na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, od 08. prosinca 2017. do zaključno 29. prosinca 2017.

Prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisane, te moraju sadržavati ime i prezime, adresu i potpis podnositelja. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Sve dodatne informacije se mogu dobiti u Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, na telefon +385 (0)20 351 811 ili e-mail: urbanizam@dubrovnik.hr

J. Palić
29.12.2017

Oglašeno na općinskoj strani
od 30.11. do 22.12.2017.



2094

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Na temelju članka 89. stavak 3. i članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13 i 65/17), zajedničke Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 11/16), te Zaključaka Gradonačelnika Grada Dubrovnika od 28. studenoga 2017, KLASA: 350-02/16-01/07, URBROJ: 2117/01-01-17-54, URBROJ: 2117/01-01-17-55 i URBROJ: 2117/01-01-17-56, Grad Dubrovnik kao Nositelj izrade objavljuje:

JAVNU RASPRAVU
(javni uvid i javno izlaganje)

o Prijedlozima Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere

Javna rasprava o Prijedlozima Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere provodi se u jedinstvenom postupku.

Javni uvid trajat će 15 dana, od 08. prosinca 2017. do zaključno 22. prosinca 2017. svaki radni dan od 08.00 do 16.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik te na www.dubrovnik.hr.

Javno izlaganje održat će se 13. prosinca 2017. u 17.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, u Dubrovniku.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedloge Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Prijedlog Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere mogu se dati na način da sudionici u javnoj raspravi:

- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku dostave na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, od 08. prosinca 2017. do zaključno 29. prosinca 2017.

Prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisane, te moraju sadržavati ime i prezime, adresu i potpis podnositelja. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Sve dodatne informacije se mogu dobiti u Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, na telefon +385 (0)20 351 811 ili e-mail: urbanizam@dubrovnik.hr



Grad Dubrovnik

NASLOVNICA GRADONAČELNIK GRADSKO VIJEĆE GRADSKA UPRAVA ZA GRAĐANE KONTAKTI

29.11.2017

Obavijest o Javnoj raspravi o Prijedlozima Izmjena i dopuna PPU-a Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika te Prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage DPU-a Belvedere



Na temelju članka 89. stavak 3. i članka 96. stavak 3. *Zakona o prostornom uređenju* ("Narodne novine", broj: 153/2013. i 65/2017.), zajedničke Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj: 11/2016.), te Zaključaka Gradonačelnika Grada Dubrovnika, Klasa: 350-02/16-01/07, Urbroj: 2117/01-01-17-54, Urbroj: 2117/01-01-17-55 i Urbroj: 2117/01-01-17-56, od 28. studenoga 2017. godine, Grad Dubrovnik kao Nositelj izrade objavljuje:

JAVNU RASPRAVU

(javni uvid i javno izlaganje)

o Prijedlozima Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere

Javna rasprava o Prijedlozima Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere provodi se u jedinstvenom postupku.

Javni uvid trajat će 15 dana, od 8. prosinca do zaključno 22. prosinca 2017. godine, svaki radni dan od 08:00 do 16:00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik te na www.dubrovnik.hr (OVDJE).

<http://www.dubrovnik.hr/clanak.php?a=13347>

Kontakti

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik
telefon: +385 (0)20 351 811
fax: +385 (0)20 351 838
e-mail: urbanizam@dubrovnik.hr

Privremena pročelnica:

Jelena Lončarić, dipl. iur., univ. spec. admin. urb.

Telefonski imenik Upravnog odjela

Rad sa strankama:

ponedjeljak-petak 9:00-12:00

Prostorni planovi

Prostorni planovi u izradi

Zaštita okoliša

Geografski informacijski sustav

ZADNJE VIJESTI IZ UPRAVNOG ODJELA

Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš UPU-a "Tehničko-tehnološki blok Osojnik"

Održano predavanje "Uloga autohtonih sorti kao dio zelenog katastra grada Dubrovnika"

Obavijest o Javnoj raspravi o Prijedlozima Izmjena i dopuna PPU-a Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika te

VEZANI SADRŽAJI

Djelokrug rada Odjela
Akti iz djelokruga Odjela
Proračun Upravnog odjela
Organizacije civilnog društva
Obrasci Upravnog odjela

Popularne kategorije

Grad Dubrovnik
Gradonačelnik
Gradsko vijeće
Gradska uprava

Obavijesti

Prijedlog liste za davanje stipendija učenicima studentima koji su stradalnici ili su djeca stradalnika Domovinskog rata. Sukladno članku 26. Zakona o obrazovanju i znanosti, Grad Dubrovnik (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 14/15) je objavio prijedlog liste za davanje stipendija učenicima studentima koji su stradalnici ili su djeca stradalnika Domovinskog rata.

Tijekom Dubrovačkog festivala svakog dana organizirani su besplatni javni koncerti. Prvi koncert održan je 1. prosinca, a drugi 2. prosinca, započeo je program Dubrovačkog festivala, a odmah potom koncerti Gibonni.

PROGRAM 4. DUBROVAČKOG ZIMSKOG FESTIVALA

Javno izlaganje održat će se 13. prosinca 2017. godine, u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, s početkom u 17:00 sati

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedloge Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere mogu se dati na način da sudionici u javnoj raspravi:

- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vijeće javnog izlaganja,
- dostave prijedloge i primjedbe u pisanom obliku od 8. prosinca do zaključno 29. prosinca 2017. godine, na adresu:

Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1
20000 Dubrovnik

Prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisane, te moraju sadržavati ime i prezime, adresu i potpis podnositelja. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Sve dodatne informacije se mogu dobiti:

- u Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik
- na telefon: +385 (0)20 351 811 ili
- na e-mail: urbanizam@dubrovnik.hr



Vezani članci

28.10.2016



Obavijest o početku izradbe Izmjena i dopuna PPU-a Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika te stavljanju izvan snage DPU-a Belvedere

Na temelju članka 88. st. 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj: 153/2013.), Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika obavještava javnost da se pristupilo izradbi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere o čemu je donesena zajednička Odluka o izradbi te je ista objavljena u Službenom glasniku Grada Dubrovnika (broj: 11/2016.) od 7. listopada 2016. godine.

IZDVAJAMO



Urban Planning Portal



Vodič "Misli zeleno"



Anketa o istraživanju stanja okoliša i prirode na području Grada Dubrovnika

Prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage DPU-a Belvedere

Javni poziv na izbor građana za provedbu Programa uređenja parka Gradac

Izvješće o javnoj raspravi o Programu za provedbu AUN-a "Mali Stradun" na Babinom Kuku

ZAJETJEV ZA PROJEKAT RADNOG VREMENA UGOSTITELJSKOG

Poziv za predlaganje za javna priznanja Dubrovnika

Odbor za javna priznanja Grada Dubrovnika postupak za predlaganje za javna priznanja kojim prigodom blagdana 8. Dana Grada Dubrovnika



PROSTORNO UREĐENJE > Prostorni planovi > Informacije o planovima u izradi > Informacije o javnim raspravama >

Informacije o javnim raspravama

Temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.), nositelj izrade prostornih planova dužan je objaviti informaciju o javnoj raspravi o prijedlogu prostornog plana i na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.

Obavijest o javnoj raspravi mora sadržavati: mjesto, datum početka i trajanje javnog uvida u prijedlog prostornog plana, mjesto i datum jednog ili više javnih izlaganja, poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u javnoj raspravi te rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana. Dostavlja se najmanje osam dana prije početka javne rasprave na adresu elektroničke pošte: web@mgipu.hr

Informacije o javnim raspravama:

- 29.11.2017. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlozima Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere
- 29.11.2017. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke namjene Jurovo, Općina Žakanje
- 27.11.2017. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone Čiponjac, Grad Novalja
- 27.11.2017. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir, Grad Zagreb
- 24.11.2017. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Plava laguna - Galijot, Grad Poreč
- 23.11.2017. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja 'Središte Klinča Sela'
- 22.11.2017. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Slano
- 22.11.2017. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Martin na Muri
- 22.11.2017. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Toplica Sveti Martin
- 21.11.2017. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće 'Crvene kuće', Grad Zadar
- 20.11.2017. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja dijela luke Sali, Općina Sali
- 20.11.2017. - Informacija o javnoj raspravi o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja 'Stambena zona uz glavnu gradsku prometnicu' u Jastrebarskom

6.3. Posebna obavijest o objavi javne rasprave



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/16-01/07

URBROJ: 2117/01-06-17-60

Dubrovnik, 29. studenoga 2017.

- prema dostavnoj listi-

PREDMET: Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere

- posebna obavijest o Javnoj raspravi, dostavlja se

Poštovani,

sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17, dalje: Zakon) obavještavamo Vas da će se **od 08. do 22. prosinca 2017.** provesti Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere. Javno izlaganje održat će se u srijedu, **13. prosinca 2017. u 17.00 sati** u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik.

Vezano uz odredbe članka 101. Zakona, podsjećamo Vas kako javnopravna tijela koja su dala ili su trebala dati zahtjeve za izradu prostornog plana u javnoj raspravi sudjeluju davanjem mišljenja o prihvatanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na predmetni plan pri čemu istim nije moguće postavljati nove ili drukčije uvjete od onih koji su dani u tim zahtjevima. Također, mišljenja javnopravnih tijela zaprimljenih u javnoj raspravi smatraju se mišljenjima, suglasnostima, odobrenjima i drugim aktima javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima moraju pribaviti u postupku izrade i donošenja prostornog plana. Mišljenje prema kojemu određeni dio prijedloga prostornog plana nije u skladu sa zahtjevima javnopravnog tijela mora biti obrazloženo. U suprotnom Nositelj izrade nije dužan takvo mišljenje razmatrati.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedloge Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Prijedlog Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere mogu se dati na način da sudionici u javnoj raspravi:

- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku dostave na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, **od 08. prosinca 2017. do zaključno 29. prosinca 2017.**

Ukoliko se mišljenje ne dostavi u roku, smatrat će se kako je isto dano te da je prijedlog plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan.

Prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisane, te moraju sadržavati ime i prezime, adresu i potpis podnositelja. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

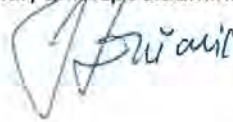
Uz poziv na sudjelovanje u javnoj raspravi, u prilogu dostavljamo Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Prijedlog Odluke stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere u digitalnom obliku.

S poštovanjem,

PRIVREMENA PROČELNICA:

Jelena Lončarić

dipl.iur, univ.spec.admin.urb.



Izradila:
Ivana Pavlović, d.i.a.



Prilozi: 1

- Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Prijedlog Odluke stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere u digitalnom obliku

DOSTAVITI:

1. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, *Restićeva 7, 20000 Dubrovnik*
2. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE, Uprava za zaštitu prirode, *Radnička cesta 80, 10000 Zagreb*
3. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured Dubrovnik, *Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik*
4. HAKOM - HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, *Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb*
5. MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Lučka kapetanija Dubrovnik, *Obala Stjepana Radića 37, 20000 Dubrovnik*
6. ŽUPANIJSKA LUČKA UPRAVA DUBROVNIK, *Obala Ivana Pavla II 1, 20000 Dubrovnik*
7. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, *Petlovićevci 2, 20000 Dubrovnik*
8. DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode, *Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik*
9. DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, *Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik*
10. DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za turizam, pomorstvo, poduzetništvo i energetiku, *Pred dvorom 1, 20000 Dubrovnik*
11. DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, Područni ured za katastar, *Ante Starčevića 23, Dubrovnik*
12. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU Dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, *Vladimira Nazora 32, 20000 Dubrovnik*
13. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, *Vukovarska 35, Split*

14. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Dubrovačko primorje“, *Put od Republike 28, 20000 Dubrovnik*
15. HEP, Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, *Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik*
16. VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, *Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik*
17. VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel odvodnje, *Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik*
18. CCAA - HRVATSKA AGENCIJA ZA CIVILNO ZRAKOPLOVSTVO, Ulica grada Vukovara 284, 10000 Zagreb
19. ČISTOĆA d.o.o, *Put od Republike 14 20000 Dubrovnik*
20. HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA, Područni odbor Dubrovnik, *Dr. Vlatka Mačeka 122, 20000 Dubrovnik*
21. DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK, *Ulica Iva Vojnovića 24, 20000 Dubrovnik*
22. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za promet, *ovdje*
23. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima, *ovdje*
24. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom, *ovdje*
25. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za turizam, gospodarstvo i more, *ovdje*
26. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu, *Gradski kotar Ploče iza Grada, Ulica branitelja Dubrovnika 15, 20000 Dubrovnik*
27. Evidencija odjela, *ovdje*
28. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/16-01/07

URBROJ: 2117/01-06-17-62

Dubrovnik, 29. studenoga 2017.

- prema dostavnoj listi-

PREDMET: Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere

- posebna obavijest o Javnoj raspravi, dostavlja se

Poštovani,

sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17, dalje: Zakon) obavještavamo Vas da će se **od 08. do 22. prosinca 2017.** provesti Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere. Javno izlaganje održat će se u srijedu, **13. prosinca 2017. u 17.00 sati** u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedloge Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Prijedlog Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere mogu se dati na način da sudionici u javnoj raspravi:

- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku dostave na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, **od 08. prosinca 2017. do zaključno 29. prosinca 2017.**

Prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisane, te moraju sadržavati ime i prezime, adresu i potpis podnositelja. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

S poštovanjem,

PRIVREMENA PROČELNICA:

Jelena Lončarić

dipl.ing. / univ. spec. admin. urb.

izradila:
Ivana Pavlović, d.i.a.

DOSTAVITI:

1. Općina Župa dubrovačka, Vukovarska 48, Srebreno, 20207 Mlini
2. Općina Konavle, Trumbićev put 25, 20210 Cavtat
3. Općina Dubrovačko primorje, Trg Ruđera Boškovića 1, 20232 Slano
4. Općina Ston, Trg Kralja Zvonimira 1, 20230 Ston
5. Općina Janjina, Janjina 111, 20246 Janjina
6. Općina Mljet, Zabrežje 2, 20225 Mljet
7. Grad Korčula, Trg Antuna i Stjepana Radića 1, 20260 Korčula
8. Evidencija odjela, ovdje
9. Pismohrana

01.12.17
Ala Jb4 FX



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/16-01/07

URBROJ: 2117/01-06-17-61

Dubrovnik, 29. studenoga 2017.

- prema dostavnoj listi-

PREDMET: Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere

- posebna obavijest o Javnoj raspravi, dostavlja se

Poštovani,

sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17, dalje: Zakon) obavještavamo Vas da će se od **08. do 22. prosinca 2017.** provesti Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere. Javno izlaganje održat će se u srijedu, **13. prosinca 2017. u 17.00 sati** u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedloge Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Prijedlog Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere mogu se dati na način da sudionici u javnoj raspravi:

- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku dostave na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, **od 08. prosinca 2017. do zaključno 29. prosinca 2017.**

Prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisane, te moraju sadržavati ime i prezime, adresu i potpis podnositelja. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

S poštovanjem,

PRIVREMENA PROČELNICA:

Jelena Lončarić

dipl.iur., univ/spec.admin.urb.

Izradila:
Ivana Pavlović, d.i.a.

I. Pavlović

DOSTAVITI:

1. Marijo Bekić, Iva Vojnovića 7A, 20000 Dubrovnik,
2. Vido Bogdanović, A. G. Matoša 3, 20000 Dubrovnik,
3. Matija Čale-Mratović, Čerjan 3, 20234 Orašac,
4. Katarina Doršner, Između vrta 15, 20000 Dubrovnik,
5. Mladen Gojun, Od Gale 7, 20000 Dubrovnik,
6. Ivan Jelčić, Vinogradarska 12, 20236 Mokošica,
7. Maro Kristić, Srebrenska 12, 20000 Dubrovnik,
8. Ivo Lučić, Vladimira Nazora 4, 20000 Dubrovnik,
9. Dolores Lujčić, V. Lisinskog 9, 20000 Dubrovnik,
10. Krešimir Marković, Tivatska 2, 20000 Dubrovnik,
11. Patricija Mage Vidak, Riječka 15b, 20000 Dubrovnik,
12. Pero Milković, Kliševska 45, 20000 Dubrovnik,
13. Ljubomir Nikolić, Dropčeva 8, 20000 Dubrovnik,
14. Miho Obradović, Jurja Klovića 45, 20000 Dubrovnik,
15. Terezina Orlić, Od Izvora 76, 20236 Mokošica,
16. Blaž Pezo, Marina Kneževića 50, 20236 Mokošica,
17. Marko Potrebica, Dr. A. Starčevića 20, 20000 Dubrovnik,
18. Emilio Puljizević, Obala S. Radića 35, 20235 Zaton,
19. Željko Raguž, Kneza Branimira 2, 20000 Dubrovnik,
20. Rikard Rossetti, P. Hektorovića 9, 20000 Dubrovnik,
21. Nikolina Soko, Široka 1, 20000 Dubrovnik,
22. Ivana Šepak, Imotska 3, 20000 Dubrovnik,
23. Tatjana Šimac-Bonačić, Bokeljska 33, 20000 Dubrovnik,
24. Gordan Špero, Strossmayerova 2, 20000 Dubrovnik,
25. Nenad Vekarić, Dalmatinska 6, 20000 Dubrovnik
26. Evidencija odjela, ovdje

27. Pismohrana

Al 1217 cku jhm
25x

NA ZNANJE:

1. Služba Gradskog vijeća, ovdje

6.4. Zapisnik s javnog izlaganja



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/16-01/07
URBROJ: 2117/01-06/18-18-79
Dubrovnik, 09. siječnja 2018.

ZAPISNIK

s javnog izlaganja o
**Prijedlozima Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika
i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika
te Prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere,**
održanog 13. prosinca 2017. s početkom u 17.00 sati
u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred dvorom 1, Dubrovnik

Prisutni:

Gosp. Mato Franković, gradonačelnik Grada Dubrovnika
Gđa. Jelena Lončarić, privremena pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika
Gosp. Günther Bischof, voditelj projekta Belvedere za tvrtku Fanzun AG koja je provela pozivni međunarodni arhitektonski natječaj
Gosp. Marko Dabrović, predstavnik studija 3LHD, čije je Idejno rješenje osvojilo 1. nagradu na pozivnom međunarodnom arhitektonski natječaj
Gđa. Paola Kukuljica, predstavnica studija 3LHD
Gosp. Dubravko Bačić, izrađivač Studije procjene utjecaja na dobra svjetske baštine (HIA)
Gđa. Jasminka Pilar, predstavnica stručnog izrađivača Plana, tvrtke Urbanistica d.o.o.
Gđa. Ana Putar, predstavnica stručnog izrađivača Plana, tvrtke Urbanistica d.o.o.
Gđa. Erna Raguž-Lučić, savjetnica za zaštitu okoliša Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika
Gđa. Ivana Pavlović, savjetnica za urbanizam i prostorno planiranje Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika

Na javnom izlaganju su bili prisutni zainteresirani građani i predstavnici zainteresiranih javnopravnih tijela, a prema popisu u prilogu.

Gosp. Mato Franković je pozdravio sve nazočne i zahvalio na dolasku u toliko velikom broju što smatra iznimno značajnim s obzirom da se radi o investiciji koja je ujedno i investicija od javnog interesa te kojoj je cilj poboljšanje kvalitete turističke ponude na području Grada Dubrovnika. Naglasio je da je Grad Dubrovnik zajedno s predstavnicima Investitora otvoren za sve prijedloge i mišljenja, s tim da rezultat mora biti zadovoljavanje javnog interesa uz omogućavanje investicija. U procesu izrade Planova slijedio se cilj da prostor zadrži javni karakter i da se i dalje omogući kupanje i boravak na području ispod hotela Belvedera. U višemjesečnim razgovorima s Investitorom, postignut je cilj, a to je osiguranje pristupa

pomorskom dobru, i to na dva načina, liftom ili stepenicama te uređenje šetnice koja dosad nije postojala na tom području i koja bi sigurno značila dobrobit za građane.

Gđa. Jelena Lončarić je još jedanput pozdravila sve nazočne te predstavila sudionike koji će voditi izlaganje. Napomenula je da se radi o tri prijedloga plana (Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika i stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere) koji se provodi u jedinstvenom postupku. Naglasila je da se Izmjene i dopune PPUa i GUPa odnose isključivo za lokaciju hotela Belvedere, dakle ne odnose se na niti jednu drugu lokaciju niti se mogu davati mišljenja, prijedlozi ni primjedbe za neku drugu lokaciju. Zatim je ukratko objasnila tijek postupka izrade planova, dosad provedene postupke te način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi. U lipnju 2016. godine tvrtka Vila Larus je predala Gradu Dubrovniku Pismo namjere za pokretanje postupaka Izmjena i dopuna PPUa i GUPa i stavljanje izvan snage DPUa. Nakon predstavljanja Idejnog rješenja hotela Gradonačelnik i Klubovi vijećnika odlučili su pokrenuti postupak i donijeti Odluku o izradi navedenih Izmjena i dopuna koja je usvojena u rujnu i listopada 2016. godine. Jedinstvena Odluka o izradi je stupila na snagu 15. listopada 2016. godine. U skladu sa Zakonom o zaštiti okolišta i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš proveden je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš. Temeljem pribavljenih mišljenja, procjene mogućih značajnih utjecaja na okoliš te Prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu 13. siječnja 2017. godine je donesena Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti Stratešku procjenu utjecaja na okoliš. U okviru ovog postupka izrađena je Konzervatorska podloga i Krajobrazna studija, a u tijeku je izrada Procjene utjecaja na dobra Svjetske kulturne baštine (HIA). 28. studenoga 2017. godine Gradonačelnik je Zaključcima utvrdio Prijedloge Izmjena i dopuna PPUa, Izmjena i dopuna GUPa te stavljanje izvan snage DPUa i uputio ih na Javnu raspravu. Javna rasprava traje od 08. do 22. prosinca 2017. godine, s tim da se mišljenja, primjedbe i prijedlozi mogu dati do zaključno 29. prosinca 2017. godine putem pošte na adresu Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred dvorom 1 te usmeno na zapisnik danas tijekom javne rasprave. Svi odgovori će biti dani u Izvješću o javnoj raspravi ili pismeno na adresu ako se to zatraži. Izvješće o javnoj raspravi će biti javno objavljeno. Obavijestila je da se javna rasprava snima u svrhu vođenja zapisnika koji smo dužni voditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju. Nakon objave Izvješća izrađuje se Nacrt konačnog prijedloga. Zatim Gradonačelnik utvrđuje Konačni prijedlog koji se dostavlja Zavodu za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije za dobijanje prethodnog mišljenja i Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja za dobijanje suglasnosti. Navela je da je ovo prvi postupak na području Grada u kojem se radi Procjena utjecaja na dobra Svjetske baštine koja se dostavlja UNESCOu na ocjenu i mišljenje. Planovi se mogu uputiti Gradskom vijeću na usvajanje nakon što se ishodi suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i pozitivnog mišljenja UNESCOa.

Gosp. Günther Bischof je predstavio postupak provođenja arhitektonskog natječaja koji je proveo Investitor i razvoj projekta Belvedere. Projekt su započeli analizom trenutnog stanja postojećeg hotela. Hotel je već 25 godina u derutnom stanju stoga nije moguća obnova unutar prihvatljivih mjera. Zatim su analizirali važeći DPU koji omogućava veliki volumen i visoku izgradnju i znatni broj podzemnih etaža. Zbog problema pristupa i velikog nagiba terena DPU nije prikladan za razvoj projekta. Napravili su tržišnu analizu najboljeg projekta za ovu lokaciju na temelju koje su pokrenuli međunarodni pozivni natječaj u kojem su pozvali 25 najiskusnijih i najuspješnijih arhitektonskih tvrtki. Od njih je 13 odabranih arhitektonskih firmi poslalo svoj prijedlog projekta. Neki od arhitekata koja su sudjelovala u natječaju su dobila za svoja arhitektonska postignuća Pritzkerovu nagradu što je ravno Nobelovoj nagradi, a to su Norman Foster, Zaha Hadid i Richard Meier. Za sudjelovanje u 2. krugu natječaja odabrane su 4 arhitektonske firme, Zaha Hadid iz Londona, Foster & Partners iz Londona, Dreicon iz Züricha i 3LHD iz Zagreba. Temeljem nekoliko kriterija odabrana je tvrtka 3LHD iz Zagreba. Radove su izložili na javnoj izložbi u Lazaretima prije godinu dana. Nakon provedenog natječaja analizirali su pobjednički projekt, postojeće stanje hotela i važeći DPU čiju su usporedbu pokazali. Hotel Belvedere je planiran kao terasasti te je

potpuno uklopljen u okoliš što je najvažniji razlog zbog kojeg je odabran taj rad kao pobjednički. Ukupna tlocrtna površina planiranog hotela (30.000 m²) je znatno manja u odnosu na postojeći (36.000 m²) i planirani DPUom (122.000 m²).

Gosp. Marko Dabrović je predstavio projekt Belvedere. Prilikom razrade projektnog rješenja krenuli su s analizom postojećeg stanja napuštenog hotela, jednog od najvećih u Hrvatskoj, s 18 katova koja ne leži dobro na svojoj lokaciji, dominira pontom i stvara neprirodan kontrapunkt Gradu Dubrovniku. Zaključili su da hotel treba graditi u terasastoj strukturi, sa što manjom siluetom da ne dominira pontom. Za urbanistički koncept poslužili su se matricom Ploča na način da usitnjavaju urbanističku strukturu, od krupnijih masa južno do sitnijih prema brdu. Hotel se sastoji od gornje i donje recepcije koje su povezane kosim liftom. Svi restorani i drugi javni sadržaji hotela bi se nalazili u donjoj zoni, orijentirani prema moru i plaži i povezani s njom. Zadržali su kotu ulazne ulice, a hotel su smjestili južno od nje. Istočno, u gornjoj zoni se planira smještaj 7 vila, a središnji dio je ostao za novo ozelenjavanje i pošumljavanje. Vrijedne čemprese su projektom u potpunosti sačuvali. Zatim je pokazao analize, usporedbe vizura na postojeći i na planirani hotel s raznih lokacija, s Pila, s Kapelice iza Grada, sa Srđa te iz smjera Cavtata vizure iz zraka. Na situaciji je pokazao planirane zone, dolazna recepcija, zona hotela i zona vila koje nisu izdvojene parcele već su integralni dio hotela. Parkiralište i gospodarski pristup su podzemni, skriveni jer već u toj zoni postoji veliki iskop. U sklopu hotela je i mala kongresna dvorana s prekrasnim pogledom prema Gradu. Donja stanica kosog lifta dovodi do glavne recepcije koja se pješačkim putem spaja na Ulicu Vlaha Bukovca. U zoni postojećeg amfiteatra planiran je otvoreni bazen s barom i restoranom. Hotel se po etažama lagano povlači prema gore, odnosno terasasto se pojavljuje na padini. Hotelske sobe su luksuznije od standardnih, s frontom i do 10m s terasama ozelenjenim bogatim mediteranskim biljem. Naglasio je kako je dogovoreno da se oko 400m² parcele hotela izdvoji da bi se građanima omogućio nesmetan pristup obali. Javna šetnica kreće od lifta, preko postojećih platoa južno od amfiteatra, dalje stijenama rubno uz zelenilo do crpne stanice uz koju je mala uvalica. Crpna stanica se planira ukloniti. Građanima će se omogućiti ili upotreba lifta ukoliko Grad želi njime operirati ili skale s kojima se mogu spustiti do plaže, po uzoru na druge pristupe plažama na tom području, skale uz Betinu špilju, ispod Biskupije i skale do plaže sv. Jakov. Pokazao je 3D model planiranog hotela u programu point cloud, koji predstavlja tehnologiju laserskog snimanja svakog drveta i stijene, milimetarske preciznosti. Planirani hotel je preklapljen s postojećim stanjem pa se može detaljno vidjeti koliko je ono što se planira izgraditi u odnosu na postojeće stanje. Zona južno od hotela dodatno će se zazeleniti visokim drvećem, a ne patuljastim biljkama jer je cilj je postići kvalitetne i bogate vrtove hotela kao što imaju i drugi hoteli na području Ploča, Vila Orsula, Vila Šeherezada, Vila Dubrovnik i Vila Argentina.

Gosp. Dubravko Bačić, koji je izradio reviziju Konzervatorske dokumentacije izrađene za DPU, a što je bilo propisano zahtjevom Konzervatorskog odjela u Dubrovniku. U sklopu toga, angažirao je tvrtku Schooling d.o.o. iz Dubrovnika za izradu Krajobraznu studiju. Naglasio je da je opsežna baza podataka bila neophodna da bi se izradila Procjena utjecaja na baštinu (HIA), a čija je izrada tekla paralelno i integrirano s izradom Izmjena i dopuna. HIA se uvijek izrađuje za konkretni zahvat da bi se identificirao mogući utjecaj istoga na dobra svjetske baštine. Izjava o izvanrednoj univerzalnoj vrijednosti je bitan element koji definira attribute prema kojima se HIA radi. Objasnio je ukratko način na koji se HIA radi, odnosno sve pripreme korake i dokumente, koji definiraju rubne uvjete prije sagledavanja konkretnog zahvata. Jedan od takvih dokumenata je Izjava o iznimnoj univerzalnoj vrijednosti koja je bitan element koji definira attribute dobra prema kojem se HIA radi, a za čiju je izradu zaduženo Ministarstvo kulture. Svrha HIA procjene je proces identifikacije budućih posljedica sadašnjeg i predloženog djelovanja, odnosno pokušaj objektivne ili usustavljene na temelju određene metodologije procjene utjecaja promjene koja bi potencijalno mogla djelovati na iznimnu univerzalnu vrijednost dobra svjetske baštine i njegovo okruženje. OUV (Outstanding universal value) iznimna univerzalna vrijednost podrazumijeva da je globalno bitna, odnosno da prelazi nacionalne granice i da je takvo postignuće vrijedno apsolutno svakog čuvanja za sadašnje i buduće generacije, a definirana je u trenutku upisa na listu svjetske baštine.

Proces procjene je koncipiran u 3 koraka: prvi korak je identificiranje koje je dobro svjetske baštine ugroženo i zašto je to dobro važno, a sve prema Izjavi u iznimnoj univerzalnoj vrijednosti; drugi korak je pitanje kako će predložena promjena ili nova izgradnja utjecati na vrijednost baštine, a treći korak identifikacija utjecaja i procjena njihovog obuhvata (kolika je širina i snaga utjecaja). Naglasio je da izvor utjecaja može biti i izvan granica dobra te izvan granica zaštitne kontaktne zone istoga. Smjernice po kojima se radi HIA je donio ICOMOS (Međunarodno vijeće za spomenike i spomeničke cjeline) 2011. godine. Rezultat HIA procjene su identifikacija utjecaja, procjena obuhvata utjecaja, ocjena o pozitivnom ili negativnom utjecaju zahvata na OUV te preporuke i strategije za ublažavanje negativnih utjecaja. Najvažnije pitanje je koji su atributi prisutni izvan granice dobra i granica buffer zone te na koji način projekt može utjecati na njih. Izdvojio je 7 atributa koji karakteriziraju lokaciju (povijesno urbani krajolik, fortifikacijski krajolik, povijesne komunikacije, individualni spomenici u okružju, vizualni fizički rub istočnog predgrađa, asocijativni krajolik i strateški položaj). Također je bitna vrijednost lokacije u odnosu na sveukupnost atributa (prirodni, kulturni i povijesni krajolik, vizualna prepoznatljivost, skladnost i harmoničnost), a Belveder je u zoni srednje vrijednosti. Slijedeći korak je bio identifikacija svih faktora koji utječu na navedene attribute, pozitivni, negativni, postojeći, potencijalni, vanjski, unutrašnji... Metodološki problem je ocjenjuje li se utjecaj novog projekta u odnosu na postojeću zgradu ili u odnosu na dobra svjetske baštine. Napravio je provjeru modela prema Idejnom rješenju i razvidno je da je lokacija u smislu vizualne izloženosti najvrijednija. Zaključak je da su utjecaji na attribute dobra svjetske baštine u grupi zanemarivih ili manjih promjena i da je snaga utjecaja slaba, a u sklopu ukupne procjene učinaka zaključak je da je umjereno pozitivan učinak u odnosu na postojeću zgradu. Studija je ciklički repetitivan proces te se ažurira dobijanjem novih informacija, a u njoj još nije prikazana šetnica s obzirom da nema idejnog rješenja iste, a smatra je problematičnom s obzirom na zonu stijena pogotovo u istočnom dijelu.

Gđa. Jasminka Pilar kao odgovorni voditelj izrade planova je pozdravila sve prisutne i ukratko predstavila tvрку Urbanistica d.o.o. koja za reference ima preko 170 izrađenih i usvojenih planova, državne, regionalne i lokalne razine.

Gđa. Ana Putar je zatim započela izlaganje prijedloga izmjena i dopuna planova. Naglasila je da je bitno da unatoč velikom obuhvatu PPUa i GUPa izmjene i dopune se odnose samo na obuhvat hotela Belvedere, te da nikome nije zabranjeno postavljati pitanja vezano za druge lokacije, ali iste se sukladno Zakonu o prostornom uređenju ne moraju uzeti u razmatranje, a područje obuhvata je cca 5,5 ha. Objasnila je kako je Zakonom omogućeno da se u jedinstvenom postupku mijenjaju i planovi šireg područja kad se nešto mijenja na planu užeg područja. Plan najviše razine s kojima sva tri plana moraju biti u skladu je Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije. U slučaju da je u županijskog plana zona hotela u izdvojenom području izvan naselja vrijedili bi jedinstveni uvjeti gradnje, propisani već županijskim planom, ne bi se lokalnim planovima mogli određivati drugačiji uvjeti. Ali hotel Belvedere je unutar područja naselja što omogućava da se planovima lokalne razine određuju uvjeti gradnje, odnosno odluke su na Gradu kao nositelju izrade i stručnom izrađivaču plana da odredi parametre koje smatra optimalnim za neki prostor. Naglasila je da cilj nije bio da se doslovno u urbanistički jezik pretvore parametri dani idejnim rješenjem nego da se preispitaju svi parametri u odnosu na zakonske odredbe i odredbe iz županijskog plana te da se sagleda širi kontekst, prvenstveno područje PPUa i GUPa, mogući utjecaji i povezanosti. Fokus nositelja izrade je javni interes, odnosno površine javnog karaktera, plaže, šetnice, što smatra da je i učinjeno. Fokus arhitektonskog natječa je parcela turističkog naselja i dobijanje najbolje arhitekture za taj prostor. Osnovna izmjena u Prijedlogu PPUa Grada Dubrovnika je prenamijenjena zona hotela i zona rekreacije u jedinstvenu zonu turističkog naselja. Turističko naselje se razlikuje od hotela samo u strukturi gradnje i rasporedu smještajnih jedinica. Predstavlja privatnu parcelu u kojoj se mora omogućiti slobodan i nesmetan pristup, a javni interes mora biti zadovoljen izvan zone. Zona javne šetnice je planom razgraničena u odnosu na zonu hotela, odnosno nedvojbeno je određena kartografskim prikazom s granicama koje su fiksne. Šetnica je definirala granicu

zone turističkog naselja prema moru, na način koji je gotovo istovjetan granici iz važećeg GUPa, osim što je na nekim mjestima zona turističkog naselja malo potisnuta prema sjeveru. Osim toga, izmještena je lokacija planiranog privezišta, na sjeverni dio obalnog pojasa, kraj mula. Sjeverno od njega je uređena plaža, a cijeli potez uz more je kupališna zona, uz obveznu odredbu da se prirodna linija obale mora zadržati, a intervencije u stijene moraju biti minimalne. Na jugu obuhvata planirana je prirodna plaža do koje je zbog konfiguracije terena pristup moguć isključivo s morske strane. Planiran je i helidrom, ne interventni helidrom koji mora biti planiran županijskim planom već je to helidrom otvoren za javnu uporabu u civilnom zračnom prometu kojeg je moguće definirati planom lokalne razine. Ciljevi Prijedloga PPUa i GUPa su isti samo se prilagođavaju razini planiranja. GUPom se moraju definirati detaljna urbana pravila, odnosno definirati jasno i nedvosmisleno sve uvjete provedbe prema kojima će nadležni ured izdati dozvolu jer plana užeg područja nema. Razgraničenje šetnice je prikazano i u PPUu i u GUPu, Put Vlaha Bukovca je zaustavljena na granici obuhvata izmjena i dopuna i preusmjerena preko platoa i u dužini od oko 300m uz more do toplinske podstanice jer nema urbanističke logike da Put Vlaha Bukovca završava kao slijepi završetak pogotovo jer je to bilo prilagođeno rješenju iz važećeg DPUa. Ulica Frana Supila je kao javna prometnica definirana do granice katastarske čestice te ulice, skraćeno u odnosu na važeći GUP. Napomenula je da su u segmentu infrastrukture, koja je bila prilagođena rješenjima iz važećeg DPUa, odnosno vodovi su pratili interne prometnice iz DPUa što više nema smisla u kontekstu novog rješenja stoga se infrastrukturni vodovi zaustavljaju na granici obuhvata. U urbanim pravilima zona je i dalje valorizirana kao visokokonsolidirano gradsko područje 1.10 – hotelske zone, te su definirana detaljna urbana pravila. Kapacitet zone je 270 kreveta, od toga 210 unutar hotela i 60 unutar vila. Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,40, što znači da maksimalno 40% površine građevne čestice može biti tlocrtno izgrađeno. Maksimalni koeficijent iskoristivosti je 0,80, po uzoru na izdvojene turističke zone izvan naselja je 0,80. To znači da je površina svih kvadrata, po svim etažama građevine jednaka umnošku koeficijenta i površine parcele. 0,80 je jedan od najnižih koeficijenata iskoristivosti u urbanističkoj struci. Maksimalna visina hotela iznosi 32 m, što se mjeri od najniže točke uz teren gledajući s mora, do najviše točke građevine. Najveći dio etaže je ukopan što se moglo vidjeti u presjecima. Maksimalna visina vila je 12 m, a zgrade recepcije 14m. Naglasila je da se u odredbama koje će biti sastavni dio odluke o donošenju plana zbog jasne i nedvojbene provedbe visina i kako će se one iščitavati odredilo da visina i način povezivanja građevina na parceli podzemnim tunelima moraju biti u skladu sa shemama koje su dane u obrazloženju plana. Definirane su također udaljenosti od susjedne građevne čestice i svi ostali uobičajeni uvjeti gradnje. U odredbama je još navedeno je da je potrebno osigurati slobodan i nesmetan pristup pomorskom dobru, znači kroz zonu turističkog naselja preko sustava internih hotelskih prometnica. Za razliku od toga izvan parcele turističkog naselja je javna šetnica koja je isključivo javne namjene, i kao takva je već planom razgraničena. Što se tiče stavljanja izvan snage DPUa, ono mora proći istu proceduru kao izmjena i dopuna PPUa i GUPa. Navela je da se na karti namjene jasno vidi razgraničavanje između privatnog i javnog. Karta namjena važećeg DPUa pokazuje javne prometnice, Ulica Frana Supila je javna do granice obuhvata DPUa, a Put Vlaha Bukovca otprilike do dijela koji je i u GUPu javan. Ljude mogu zbuniti ostali kartografski prikazi gdje su prikazane interne prometnice koje nisu javne i hotelijer može kontrolirati prilaz. S obzirom da se radi o potpuno novom konceptu i novim parametrima gradnje ne može se raditi izmjena i dopuna DPUa jer bi kompletna i grafika i odredbe morali biti promijenjeni. Po današnjem zakonodavstvu DPU više ne postoji, mogu se mijenjati važeći planovi, ali ne izrađuju se novi detaljni planovi. Jedini plan užeg područja je urbanistički plan uređenja, ali on se prema Zakonu radi isključivo za neuređene i neizgrađene zone, koje nemaju pristup i osnovnu komunalnu infrastrukturu. Zona Belvedere nije neuređena zona jer ima pristup i svu potrebnu infrastrukturu stoga nema potrebe izrade plana užeg područja. Također, sukladno Zakonu ne mora se izraditi UPU iako je zona neuređena ako se u GUPu propišu svi elementi provedbe na nivou UPUa. Naglasila je kako je planirana 4 puta manja brutto izgrađenost od one propisane važećim DPUom. Koeficijent iskoristivosti, visina, broj etaža te kapacitet hotela su također znatno smanjeni u odnosu na važeći DPU.

Gđa. Jelena Lončarić je otvorila javnu raspravu i pozvala sve prisutne ako imaju primjedbe ili prijedloge da dođu za govornicu redosljedom javljanja, te da se radi vođenja zapisnika predstave, a ukoliko žele pisani odgovor da ostave i adresu.

.....

Gosp. Emil Željko Polović navodi da je preduvjet da se plan usvoji usklađenost s planom prometa. Međutim plan prometa je rađen 80tih godina i zastario je, stoga predlaže da se napravi novo rješenje prometa za slijedećih 50 godina, i to preko javnog natječaja. Što se tiče lokacije tu se može planirati novi ulaz, odnosno izlaz iz grada, zbog čega bi se trebao imati plan prometa prije gradnje ove zone.

Gđa. Jelena Lončarić je odgovorila da zona Belvedera predstavlja slijepi završetak ceste, a spomenuti izlaz iz grada je izvan obuhvata izmjena i dopuna.

Gosp. Ljubomir Nikolić je naveo da je kao gradski vijećnik sudjelovao u pripremi teme i u raspravama koje su se vodile na Gradskom vijeću vezano za stavljanje van snage DPUa te smatra da javnosti treba pojasniti neke činjenice i slijed događaja da bi imali jasnu sliku i uvid u temu. Na sjedinici Gradskog vijeća u listopadu 2016. godine je predstavljen Idejni projekt koji su svi vijećnici jednoglasno podržali, ali uz stavljanje nekoliko uvjeta pred Grad i pred izrađivače. Uvjeti su da sadržaje koji su važećim DPUom predviđeni kao javni, Grad u izmjenama GUPa predvidi na nekoj drugoj lokaciji što dosad nije učinjeno. Dalje, zahtijevali su da se u izmjenama prostornih planova definira da prostor u cijelom obuhvatu bude javan i nesmetan. Isto tako, slažu se s gosp. Polovićem da novi GUP mora riješiti pitanje prometne povezanosti ovog područja, npr. stanovnici Zlatnog potoka nemaju javni gradski prijevoz jer se autobus nema gdje okrenuti. Naglasio je da su to bile stvari koje su i ime svih gradskih vijećnika jasno artikulirane i stavljene u Zaključke. Pohvalio je gosp. Dabrovića, njegov tim i projekt Belvedere-a, pogotovo jer kao dijete grada gosp. Dabrović može najbolje razumijeti potrebe građana. Ali naglasio je da su zabrinuti, oprezni i reagiraju zbog dosadašnjih velikih projekata koji su predstavljeni Gradu kao spasonosno rješenje, ali svaki je završio vrlo dvojbeno. Npr. Projekt garaže Dubrovnik umjesto rješavanja pitanja parkiranja doveo je do financijske omče oko vrata, Sportsko rekreacijski projekt na Srđu umjesto javnog prostora za građane nudi nekretninski špekulativni biznis, Marina na Lapadskoj obali umjesto da se valorizira ono što je najvrjednije u gradu, uzobalni pojas i posebnosti ljetnikovaca proizveo je micanje građana s tog područja te gradnja mimo prostornih planova što lokalne vlasti prešutno prihvaćaju. Grad je u svim navedenim projektima izgubio prostor, građani nisu ništa dobili ništa, a grad je dobio priliku da bude tužen. Ne želi uspoređivati ovaj projekt s time, ali s pravom se pita zbog članka objavljenog u lokalnom tjedniku kao što je i bilo u slučajevima spornih, navedenih projekata hoće li se ponoviti isto, iako naglašava da se odmah vidi pozitivna razlika jer investitor nudi i prihvaća dijalog i sudjeluje u javnoj raspravi. Apelira na sve koji će sudjelovati u donošenju konačnog zaključka da se maksimalno uvažavaju zahtjevi građana i da se ne nude alternativni ni zamjenska rješenja, a ukoliko se to radi da se onda ponude rješenja koja su bolja za građane od postojećih rješenja. Također zahtijeva od Grada da u izradi pokažu logičan slijed postupka, odnosno da se prije izrade prostornih planova utvrdi granica pomorskog dobra.

Gosp. Mato Franković je naveo da javna rasprava i služi tome, da građani iskažu pozitivna i negativna mišljenja te eventualno ponude bolja rješenja, a gosp. Dabrović, naš sugrađanin i renomirani arhitekt sigurno ima Grad u fokusu te je zato i odabran njegov projekt. Naglasio je da moramo biti svjesni činjenice da je važećim DPUom predviđena megalomanija, a kad se plan donosio nitko nije rekao ni riječ protiv toga, a zasigurno bi realizacija istog bila najgora stvar za Grad Dubrovnik.

Gosp. Igor Legaz je kao predstavnik Udruge Divlja liga vaterpolo već javno objavio u cjelosti prigovor koji je uputio Gradu te ga neće cijelog ponavljati, ali određene će naglasiti. Smatra

da je važeći DPU idealan za građane jer objedinjuje na jednoj od najvrijednijih nekretnina u Dalmaciji hotel, javnu garažu s više od 500 mjesta, veliku zonu sporta i rekreacije sa raznovrsnim sadržajima, koncertnu dvoranu, splet raznovrsnih putova, kupalište svima dostupno. Iz promo materijala iz Dubrovačkog vjesnika je u potpunosti jasno da se radi o pripremi potpuno ekskluzivnog resorta, bez ikakvog pristupa građanima. Naglasio je kako građanima nije potrebna nova šetnica, jer imaju šetnicu staru nekoliko stoljeća. Otkad postoji samostan sv. Jakova na Višnjici postoji i ovaj put, koji završava na ponti, gdje je nekad bila kuća Nikole Barbarića. Put je oduvijek bio javan osim u vremenu kad je austroguarska uprava na ovom prostoru napravila vježbalište za vojnika. Smatra da je danas to javna prometnica, i to prema Zakonu o cestama nerazvrstana cesta, a koju Grad ne želi uknjižiti na svoje vlasništvo. Želi da se ta prometnica na jednom sektoru proglasi javnom pješačkom zonom. Građanima je jako važna obala i postojeći obalni put, od sv. Jakova do toplinske podstanice. Obalni put vodi nakon skala uz kuću Carević, preko pješčane plaže sv. Jakova, nasipom uz more, pa preko uvalice s mulom, skala do tarace kod Taverne (Belvedere I), preko amfiteatra do uvalice na ponti, što je sve apsolutno pomorsko dobro, u zoni od 6 m. U kolovozu 2017. udruga je probila zemljani put još iza uvalice na ponti. Jedino što nedostaje postojećem obalnom putu su skale do gornje šetnice. Nema smisla graditi novu šetnicu uz postojeću šetnicu, na tlocrtnoj udaljenosti od 4-5 m. Ne slaže se da put može biti privatno vlasništvo. Zna se dokud završava Put Vlaha Bukovca i Ulica Frana Supila, nedostaje samo serpentina da spoje za dva puta pa neće više biti slijepi. Ta serpentina je i projektirana, ali nije napravljena. Nakon što je amfiteatar napravljen, izgrađene su skale koje vode do Taverne. Nekad je na tom mjestu gdje je amfiteatar bila jama, ispod koje je dopiralo more, što znači da je čitav podijum amfiteatra apsolutno pomorsko dobro. Nema potrebe za novim skalama, postojeće su dobre. Problematične su skale kojima se spušta do plaže sv. Jakova jer su jako stime i van standarda. Predlaže da se kroz šumicu između plaže sv. Jakova i uvalice uz mul, što je nekad i bio plan vlasnice zemlje, naprave skale, serpentine koje mogu biti blagog nagiba, ugodne za hodanje. Smatra da je planiranjem PR (privezišta) na datoj lokaciji uništeno kupalište. Na ovaj način se tjeraju stanovnici s kupališta, što nije prihvatljivo. Vremenom su valovi zbog lebića i šiloka urušili betonirani dio obale, koji treba popraviti, a razlog je tome što je taj dio betonirane obale uređen na špiljama. Područje od Vile Šeherezade do Orsule je područje odrona zbog čega je tražio hitnu sanaciju dijela obale ispod tarace od Taverne zbog velikih komada stijena koji se tamo padaju. Smatra da nije prihvatljivo formulacija da šetnica bude u funkciji prije završetka radova, jer pitanje je koliko dugo ti radovi mogu trajati. Također smatra neprihvatljivim da umjesto lifta u visini peterokatne zgrade bude skale, i to 200-300 skalina, što ne može dobiti pozitivnu HIA procjenu. A takve skale nisu šetnica, već je to pristup obali kojeg već imamo. Slijedeća primjedba se odnosi na Orsulu, traži da se izbriše stavak da je pristup plaži samo s morske strane, već da se od postojeće zemljane staze naprave skale. S obzirom da je to prostor nezaustavljivih odrona smatra da ga je nemoguće urediti jer bi u roku od godinu dana odron sve uništio. Jedino mjesto za kupanje su velike ravne kamene površine nedaleko od te plaže. Helidrom je također neprihvatljiv zato što je već odavno putem od Orsule zabranjen cestovni promet zbog odrona pa kako bi se tu onda mogao dopustiti zračni promet. Naglasio je da je najvažnije od svega je da s obzirom da su nam digli i zonu rekreacije, garažu, kongresnu dvoranu ne dozvoliti ukidanje Put Vlaha Bukovca. Zamolio je gosp. Mata Frankovića da bude dosljedan sebi s obzirom da kako je u Ministarstvu branio Put Vlaha Bukovca.

Gosp. Mato Franković je odgovorio da je uvijek bio dosljedan, a tako je i sada, i da je sve u skladu s prostornim planovima. Smatra da gosp. Igor Legaz nije dovoljno proučio važeći DPU s obzirom da je toliko njime zadovoljan, a u njemu je jasno nacrtan Put Vlaha Bukovca i Ulica Frana Supila.

Gosp. Igor Legaz je naglasio da je važeći DPU odlično riješio splet putova koje se nadovezuju na važeći GUP. Grad Dubrovnik je 2011. godine po sili zakon postao vlasnik Puta Vlaha Bukovca neovisno tko je upisan u zemljišnim knjigama. U zemljišnim knjigama kao vlasnik čestice puta je upisana Republika Hrvatska, sve od samostana sv. Jakova do

kuće Nikole Barbarića, a Vila Larus nije upisana u zemljišnim knjigama, već je samo upisana kao posjednik jedne katastarske čestice. Stanje u zemljišnim knjigama i u katastru nije usklađeno. Republika Hrvatska je vlasnik cjeline čestice zemlje 2459 od ukupno 1780 m², koja nije cijepana, nije joj mijenjan oblik još od vremena reambulacije, dakle od 19. stoljeća. Jedino je u katastru 80tih godina, i to ne zna se kako promijenjena granica, ali to nikad nije prikazano u zemljišnim knjigama. Pitaو je gradonačelnika zašto se Grad nije uknjižio na taj dio puta jer onda ne bi bilo nikakve polemike.

Gosp. Marko Dabrović je naveo da cesta završava ispred samostana sv. Jakova, a od te točke dalje prema istoku je šetnica te da želi da se cesta provuče preko ovog prostora u visinskoj razlici od 45 m je smiješno. S ovim projektom se ništa ne mijenja na poziciji plaže niti na stijenama. Također je rekao gosp. Legazu da ako smatra da se skalama može doći do plaže na Orsuli onda se skalama može doći i do Belvedere-a. Naveo je da sa sigurnošću tvrdi da se šetnica može izgraditi i da je jedino bitna zaštita javnog interesa i da treba omogućiti ljudima pristup do bilo koje točke parcele i da ovo nije projektirano ni planirano kao zatvoreni resort s bodljikavom žicom, nego normalni hotel kao i drugi u Dubrovniku. Hotel je najotvorenije privatno vlasništvo koje postoji, u svaki se hotel može doći, u restoran, recepciju, bar, čak i u unutrašnji bazen. Naveo je da su dosad u postupku bili svi sudionici korektni, iako su vodili intenzivne razgovore i pregovore i s gradom, županijom te ministarstvima, i da je uvijek u svemu javnost bila upoznata.

Gosp. Igor Legaz je naveo kako je gosp. Dabrović u sukobu interesa jer je predstavnik arhitektonskog tima kojem predstoji veliki posao i veliki novac i naravno da mu je u interesu da to izgrade, a građane se ne tiče toliko kakav će hotel biti, već je bitno da je cjelina Vlaha Bukovca sačuvana jer je to jedan od najstarijih putova u Dalmaciji i da bi ukidanje ovog puta bilo isto kao da se ukine Šetnica Nika i Meda Pucića i pripoji turističkom naselju. Ispada da hotel ne može biti luksuzan ako uz njega ima javni put, što nije istina, hotel se može izgraditi i biti luksuzan i uz javne putove. Osim toga, Belvedere je bio jedan od 3 strateške točke obrane Dubrovnika u Domovinskom ratu, i u tome je njegova velika važnost.

Gosp. Marko Dabrović je pokazao kartu vlasništva i rekao da se privatno vlasništvo mora poštovati, a da se određeni dijelovi parcele mogu otkupiti ukoliko za to postoji interes.

Gđa. Jelena Lonačarić je navela da sporni dio Puta Vlaha Bukovca nije cesta jer nije bila namijenjena korištenju većeg broja vozila. Također je navela da se pomorsko dobro utvrđuje u posebnom postupku i može biti u širini i većoj od 6m.

Gđa. Stella Šimunović pravnica, predstavница Investitora je s pravne strane odgovorila na pitanja vlasništva. Parcela je oformirana prilikom gradnje hotela Belvedera, čestica je oformljena i u katastru i u gruntovnici, provedena je parcelacija, dobivene su sve potrebne pravomoćne dozvole i o svemu tome postoji dokumentacija.

Gđa. Jadranka Vlatko stanovnica sv. Jakova od svog rođenja. Naglasila je da je postojao put do hotela Belvedera I (Taverna) jer se hotel Belvedere II ne bi mogao ni izgraditi. Postavila je pitanje što se planira s postojećim skalama koje povezuju Ulicu Frana Supila i Put Vlaha Bukovca, zbog čega su izbacili skale i zašto nisu te dvije ulice ostale povezane. Nekad su bile povezane jer je autobus vozio do hotela i tamo se okretao radi izgradnje kuće Kojaković koja se pomakla i onemogućila okretanje autobusa. Hoće li se izmjestiti te skale, hoće li se napraviti veza ta dva puta? Smatra da ima za to mogućnosti. Rekla je kako joj je drago da će se graditi hotel, ali ne želi da stanovnici ostanu odsječeni još više nego dosad. Trenutno je problem, pogotovo ljeti, ne može ni vozilo hitne pomoći doći. Navela je kako skoro nitko ne vodi računa o sv. Jakovu, kao da se želi da taj dio ostane zapušten. A postojeća cesta se stalno smanjuje, tako je prilikom izgradnje Vile Dubrovnik dio puta zatvoren, a prilikom oblaganje zida kamenom od strane gosp. Turčića cesta je sužena. Važno je da predio bude povezan i da ima primjerene sadržaje, javnu rasvjetu, butigu. Pitala je što je s putem prema Orsuli koja se sad koristi kao šetnica. Hoće li se taj put zatvoriti zbog

helidroma? Ne smije se okolno područje zanemariti i da to bude ekskluzivna zona kojoj se ne može pristupiti. Nikad nije bilo željeznih ograda, moglo se slobodno šetati tuda. Također je navela da prolasci velikih strojeva zbog gradnje hotela preko Puta Vlaha Bukovca predstavljaju opasnost za samostana sv. Jakova koji je već u lošem stanju. Pitala je kuda će strojevi proći do gradilišta.

Gosp. Marko Dabrović je odgovorio da je trenutno prostor zatvoren isključivo zbog sigurnosnih razloga, a u budućnosti će se sigurno planirati sve moguće šetnice i povezati će se gornja i donja zona, nema smisla da to bude nepovezano. Autobusna linija se produžila do hotela Belvedere-a kad se hotel otvorio jer je to bio veliki hotel, a budući hotel će biti jako mali i teško da će biti interesa za autobusnu liniju, ali ukoliko bude se trebao tu okretati autobus okretat će se.

Gosp. Mato Franković je rekao kako se slaže s tim da je to jedan od zapuštenijih predjela grada, što govori činjenica da je najbliža butiga na Pločama, naveo je tu i problem parkirališta za stanovnike Zlatnog potoka te problem nedostatka javne rasvjete. Sigurno je uzrok tome i zatvaranje hotelskog objekta koji je davao određeni impuls prostoru. Od davnina je to bila ekskluzivna zona grada što više sigurno nije. Grad će sigurno u nadolazećem razdoblju poboljšati prometnu infrastrukturu u Zlatnom potoku i pronaći zone gdje mogu proširiti parkirališta. Što se tiče ekonomskog interesa Libertasa sigurno će ga pronaći nakon otvaranja hotela i razvijanja te zone. Također vjeruje da će netko pronaći interes za otvaranjem butige.

Gđa. Jelena Lončarić je napomenula projektanta da odgovori kuda će pristupati radni strojevi prilikom gradnje hotela.

Gosp. Marko Dabrović je odgovorio da definitivno strojevi neće ići kroz zonu sv. Jakova koja je preuska, već će strojevi ići Ulicom Frana Supila. Kad se gradió hotel Belveder na terenu je ostala strma serpentinna kuda su strojevi išli koja će se i sad za to iskoristiti.

Gosp. Mato Franković je još rekao vezano za cestu prema Orsuli da je Grad Dubrovnik u rebalansu proračuna za 2017. godinu osigurao sredstva za projektnu dokumentaciju za sanaciju i uređenje navedene ceste. Zahvat jest ozbiljan i velik, ali je moguć i izvediv i želja je Grada da nakon što bude projektna dokumentacija gotova osigura sredstva u proračunu za uređenje ceste i privođenje iste svrsi. Što se tiče legalizacije ceste naveo je da je postupak pokrenut, naručeni su svi sudionici koji moraju izaći na teren i utvrditi širinu i dužinu te da nema ničega spornog u tome.

Gosp. Rikard Rossetti je rekao da ne zna tko govori istinu o se tiče gabarita hotela, gosp. Dabrović ili predstavnici DADa. Posljednjih 26 godina nije ništa napravljeno već hotel stoji kao ruglo toliko dugo. Putnici slikavaju u jednakoj mjeri Belveder i staru gradsku jezgru i zanima ih zaštita ruševina stoji tamo. Što se tiče važećeg DPUa, u kojem je dosta sudjelovao jer je bio zadužen od tadašnjeg gradonačelnika da prati Zvonka Stojevića, većinskog vlasnika, koji nije imao financijske snage i koji se nije mogao dogovoriti s ostalim investitorima te je iz tog razloga sve propalo. Pohvalio je sadašnjeg vlasnika Viktora Vekselberga i njegov plan gradnje. Naveo je kako su ljudi bili oduševljeni na prošlogodišnjoj izložbi u Lazaretima s pobjedničkim radom, koji je pobedio na natječaju između 26 svjetski poznata arhitektonska ureda. A što se tiče Puta Vlaha Bukovca naveo je kako nikad auto nije prošao putem nakon željezne ograde, već se samo pješke moglo prolaziti. Naglasio je da ako investitor ima dobru volju napraviti šetnicu to je pozitivno, pogotovo jer smatra da je pozicija šetnice preko stijena dobra te također smatra da bi trebao nakon rušenja hotela šut smrviti i baciti u more da se napravi plaža ispod hotela. Rekao je kako stanovnici Zlatnog potoka ne žele da se hotel napravi zbog problema parkirališta.

Gosp. Nikola Beusan predstavnik Lučke kapetanije Dubrovnik je pitao što je s izgradnjom na pomorskom dobru. Naveo je kako se spominje privezište za 12 plovila, a u planu

dostavljenom Lučkoj kapetaniji prikazana su bila 2 pera te su oni dali uvjete da se moraju pomiriti kupališna zona i pero gdje se privezuju plovila kao što je npr. na Vili Dubrovnik gdje bi omogućen transport gostiju plovilima. Pitao je da li je prva faza izgradnje kopneni dio, a druga faza pomorsko dobro. Primjećuje širenje obuhvata na dio plaže mala Orsula kojoj se eventualno može pristupiti putem koji su nekad ribi pristupali. Pita da li će se taj dio iskoristiti u budućnosti za gradnju marine, kao što su već neki hoteli pokušali. Naglašava kako se prije nije spominjalo privezište za 12 plovila koji nisu definirani. Plovilo može biti barka od 12m, brod od 24 m ili jahta od 60 m, a sidrište je preko puta koje se može koristiti za sidrenjem i ucrtano je u pomorskim kartama. Dolazi se u koliziju s kupališnom zonom i privezištem za plovila gdje bi mogao biti transfer iz grada prema Belvederu kao što je i sadašnji mul koji se može iskoristiti. Plovila se ne smiju približavati udaljenosti od ograde kupališne zone od 50m, odnosno od prirodne plaže 150m. Također je bitna blizina plovnog puta od Cavtata prema Gradskoj luci što znači da se eventualna marina ne bi mogla niti malo odmaknuti od obale. S obzirom da je upoznat da se na tom području radila batimetrija to ga je i ponukalo na pitanje o planiranju marine.

Gosp. Marko Dabrović je odgovorio da se ne planira gradnja marine. Tehnički je trebalo definirati broj plovila, a ne i veličinu.

Gđa. Jasminka Pilar je odgovorila da se ovim izmjenama nije ni mogla planirati marina jer bi se ona trebala planirati prvo županijskim planom. Problem je što se u ovoj razini prostorno planske dokumentacije ne mogu definirati svi parametri koje je Lučka kapetanije u svom zahtjevu na temelju Odluke o izradi planova tražila, već će se oni detaljno definirati u postupku provedbe plana.

Gosp. Nikola Beusan je rekao kako Grad na zahtjev investitora mijenja urbanističke planove, a poznato je da se Lučka kapetanija seli iz svojih prostora u prostor Hrvatske pošte, daleko od mora jer ne može dobiti ni kat na zgradi Lučke uprave već samo 30% postojeće izgrađenosti zgrade. Zašto Grad ne promijeni to u planu.

Gđa. Jelena Lončarić je rekla kako se radi o UPU Gruški akvatorij i da o tome mogu pričati drugom prilikom, s obzirom da nije vezano za temu.

Gosp. Marko Dabrović je rekao da je Pp prirodna plaža i da je jasno da tamo nema gradnje, ukoliko se bude htjela graditi marine morat će se i planovi mijenjati, na temelju ovoga se ne može marina graditi.

Gosp. Igor Legaz je naveo kako današnji mul Belvedere nije bezveze napravljen na tom mjestu, osim pitanja struja i valova bitno je da su temelji mula prirodni otočić – hrid. U idejnom rješenju se vidi da se planiraju dva mula, i to niti jedan nije na mjestu postojećeg mula što smatra da se ne smije dopustiti. Postojeći mul se može koristiti, eventualno i produljiti ako je potrebno.

Gosp. Marko Dabrović je rekao da će se novi mul napraviti na mjestu gdje se može napraviti, gdje zadovoljava tehničke mogućnosti, ono što inženjeri projektiraju, a Grad i Županija odobre. Pristan je javno dobro, planiran GUPom.

Gđa. Jelena Lončarić je naglasila da će se kroz provedbu točno definirati lokacija pristaništa te da ona mora biti u skladu s posebnim propisima što uključuje i minimalne udaljenosti od kupališne zone te da se drugačije ne može ni realizirati.

Gđa. Svjetlana Jelavić Dean predstavnica Društva arhitekata Dubrovnik koji će poslati svoje primjedbe i prijedloge službeno i u zadanom roku, ali dio će primjedbi izložiti. Navela je da je činjenica da već godinama u Dubrovniku nema sustavnog prostornog planiranja usmjerenog na dugoročni prostorni razvoj već se izrađuju pojedinačni planovi i to isključivo na inicijativu i za potrebe investitora, poduzetnika često bez utvrđivanja i poštivanja javnog

interesa. Uslijed učestalih točkastih izmjena i dopuna danas je nemoguće isčitati koncept i viziju razvoja Grada, a ovaj postupak javne rasprave je nastavak dosadašnjih praksi zbog kojih je DAD između ostalog tražio i moratorij na važeći GUP i hitan početak izrade novih prostornih planova zajedno sa svim pripadajućim stručnim studijama, elaboratima i analizama. Ove predložene izmjene i dopune su svojevrsan presedan jer se po jednom idejnom rješenju privatnog arhitektonskog natječaja mijenjaju osnovni urbanistički planovi što se dosad nije događalo. Stav DADa je da je za lokaciju ovakve vrijednosti i iznimnosti bilo potrebno izraditi plan uređenja užeg prostora kroz koji bi se najprije utvrdio javni interes, granica pomorskog dobra, izradile podloge i studije, kao što je streteška studija. Kao što sami izrađivači plana kažu radi se o velikoj izmjeni koncepta postojećeg plana te promjeni namjene iz turističkog kompleksa T1 u turističko naselje T2 što nije isto. T2 je turističko naselje koje se može bez problema zatvoriti i pretvoriti u resort i onemogućiti javni pristup što predstavlja veliki problem. Natječaj iako je donio kvalitetno rješenje i obećava dobru izgradnju na tom prostoru, nije prošao verifikaciju gradskog vijeća niti javnosti. Koliko god je zakonita mogućnost da se za izvjesne lokacije ne izrađiva UPU već se u GUP unesu odredbe koje reguliraju izgradnju tog objekta, pritom se sigurno nije mislilo na izgradnju ovolikog značaja. Ovo je prevelik zahvat da bi se reguliralo s par provedbenih odredbi prepisanih iz konzervatorske dokumentacije. Sve druge turističke zone i kompleksi na području grada imaju plan uređenja užeg područja. Također za zemljišta na lokaciji u neposrednoj blizini u sv. Jakovu gdje će se izgraditi par privatnih kuća mora se izraditi UPU sa svim studijama i prethodno izrađenim podlogama. Važeći DPU je htio puno toga zbiti na lokaciju stoga je velika izgrađenost ali je nudio niz javnih sadržaja neophodnih za grad. Zbog privezišta potrebno je bilo izvršiti određena istraživanja, ispitati maritivne uvjete, također s obzirom na eroziju tla trebalo je provesti geološka ispitivanja te još puno ispitivanja i studija što se sve moglo kroz izradu UPUa. Postojeći Belveder je izazvao razne reakcije, od odobravanja do potpunog negiranja, ali kakv god da je uspio je s gradom i građanima postići suživot i prožimanje. Građani su se koristili tim prostorom, čak i danas dok je u ruševnom stanju. Sigurno je interes svih nas da se revitalizira cijeli kompleks, ali nije procijenjeno što građani gube i što je osnovno što trebaju građani zadržati. Dakle, nije procijenjen javni interes. Jedno od osnovnih načela prostornog planiranja je ostvarivanje i zaštita javnog i pojedinačnog interesa. U svrhu ostvarivanja tog načela nadležna tijela prosuđuju i međusobno usklađuju javni i pojedinačni interes, pri čemu pojedinačni interesi ne smiju štetiti javnom interesu. Je li to u ovom slučaju izvršeno, prosudite sami.

Gosp. Mato Franković je rekao da je u ovom trenutku u prijedlogu izrada nove buffer zone koje će Ministarstvo kulture RH predložiti idući tjedan Unesco-u kako bi vidjeli na kojem području i koje zone zaštite će se u budućnosti formirati. Već je poznat prijedlog te zone koja će obuhvatiti cijelo područje sv. Jakova, Ploče, Montovjernu, Gruž i tako dalje. Slaže se da postojeći GUP nije dobar ni kvalitetan i smatra da ga se treba mijenjati što će i biti obaveza Grada nakon definiranja i usvajanja buffer zone. Izrada GUPa zahtijeva duže vremensko razdoblje, duže od 2 godine, a moratorij na GUP znači zaustavljanje svih projekata koje nemaju izdanu građevinsku dozvolu. To bi značilo npr. da slijedećih 4 do 5 godina neće biti stanova ni vrtića u Solitudu, kanalizacije na Elafitskim otocima za koju nedostaje samo jedan dokument, kanalizacije u Mokošici za koju nedostaje samo suglasnost Ministarstva državne imovine, pročištača fekalnih voda u čemu smo daleko odmakli u prikupljanju potrebne dokumentacije za dobijanje sredstava iz fondova EU. Moratorij bi značio apsolutno zaustavljanje grada na duže razdoblje, pitanje je što s tim dobivamo a što gubimo. Grad Dubrovnik je u ovom trenutku zaustavio izdavanje svih dozvola u užoj zoni zaštite sve dok se ne dobije mišljenje Unesco-a jer ne želi dobiti status ugrožene svjetske baštine.

Gđa. Jelena Lončarić je naglasila da se može raditi samo unutar zadatka zadanog od Gradskog vijeća. Smatra da bi definitivno UPU bi bio bolji jer bi detaljnije sve razradio i bilo bi jasnije kako projekt izgleda. Što se tiče novog GUPa i PPUa započeli su izradu novih podloga, ali čeka se Državni plan prostornog razvoja i novi Županijski plan koji će se nadovezati na državni. To će biti planovi nove generacije, a plan njihovog donošenja je do kraja 2019. godine. Idejno rješenje je prihvaćeno na Gradskom vijeću i verificirano samim

donošenjem Odluke o izradi izmjena i dopuna PPUa i GUPa i stavljanja van snage DPU Belvedere. Javnost je uključena u proces planiranja kroz javnu raspravu.

Gosp. Ivičević-Bakulić je naglasio kako moramo biti zadovoljni investitorom s obzirom da mu je važniji kvalitet od profita, bez obzira na zakonske korake kojima će do toga doći. Bitna je gornja granica uz cestu koja je od davnina tu te predlaže da se od ceste zbog mogućnosti proširenja iste rezervira prostor, odnosno da se zabrani gradnja u širini od 5m od ceste ili po potrebi. Južni dio je po funkciji javni, bez obzira na kupnju ili slično jer je to javna parcela na granici dopiranja morskih valova. Smatra da investitoru dio između nove šetnice i postojeće ne treba te predlaže da granica bude postojeća šetnica koja se u budućnosti može pretvoriti u cestu, ali ne smatra da je dobro spajati je kao cestu s gornjom prometnicom. S obzirom da je investitor dobio na svom zemljištu umjesto kombinacije zone T1 i rekreativne zone gdje se nije moglo graditi cijelu zonu za gradnju što je velika vrijednost, trebalo bi pregovarati da se odrekne tih 1000 m² s obzirom na cijelu površinu od 55000 m² koje ima za gradnju. Što se tiče ceste smatra da bi investitor na granici javne ceste trebao napraviti okretište autobusa. Vezano za natječaj smatra da je isti bio privatiziran jer nema broj i nije proveden sukladno Pravilniku o natječajima u RH. Zanima ga tko je to ocijenjivao i tko se usudio Zahi Hadid reći da ne vrijedi. Koje je to društvo iz Züricha koje je o tome odlučivao. Smatra da su svi arhitekti zakinuti jer su trebali imati šansu sudjelovati pogotovo za takvu lokaciju.

Gđa. Jasminka Pilar je naglasila da je rekreacijska zona isto bila predviđena za gradnju, i to 12000 m². Važeći DPU koji je iz 2012. je izrađen prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji koji je propisao da se javni natječaj mogu provoditi za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene, za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave te druge zahvate u prostoru koji utječu na promjenu karaktera naselja i prostora. Izmjenom Zakona koji je stupio na snagu 1.1.2014. godine ta je odredba promijenjena i propisalo se da se natječaj provodi za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Naravno da se može raditi i za druge stvari, ali Zakon propisuje za koje je zahvate obvezno raditi natječaj. A turističko naselje je gospodarske, tj. ugostiteljsko-turističke namjene.

Gđa. Svjetlana Jelavić Dean je navela da Zakon o prostornom uređenju propisuje kaznu za fizičku osobu u svojstvu projektanta ako izradi Idejni projekt protivno uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom, posebnim i drugim propisima.

Gosp. Marko Dabrović je naglasio da se ne radi o Idejnom projektu, već Idejnom rješenju.

Gđa. Ana Putar je naglasila da se namjerno izbjegla izrada Idejnog projekta jer se zna što isti znači, da se ide na postupak za dobivanje dozvola. Ograničili su se na Idejno rješenje koje je legitimno izraditi za ispitivanje neke lokacije, i protivno prostornom planu.

Gosp. Nikša Selmani je naglasio da se gubi suština problema. Da bi se pokrenuo postupak izmjena i dopuna PPUa i GUPa, u ovom slučaju i stavljanja van snage DPUa najprije se trebao dokazati koji je to javni interes zaštićen izmjenom, odnosno što su bolje građani dobili u odnosu na prošli plan. Ako se dokaže javni interes znači da imamo nešto legalno i kvalitetno, a ukoliko se ne dokaže to može značiti i pogodovanje. Važećim DPUom koji nije idealan građani su imali javnu šetnicu Putem Vlaha Bukovca, garažna mjesta, a parkiranje je gorući problem stanovnika Zlatnog potoka, koncertnu dvoranu koja nije bitna samo zbog funkcije već je značila da će prostor ostati otvoren za javnost, neće se zatvoriti. DPU je također dobro definirao istočni ulaz u grad, čega više nema u prijedlogu GUPa. Pitao je koji je javni interes u ovom rješenju zastupljen više nego u prošlom. Osim toga, javno su se već oglasili i po pitanju netransparentnosti. Pitao je da li Idejno rješenje nešto gotovo ili je otvorena mogućim promjenama i interpretaciji.

Gosp. Marko Dabrović je naglasio da je Grad Dubrovnik u prijedlogu izmjena plana unio obvezujuću klauzulu s kojom je onemogućio bilo koju bitnu promjenu, po pitanju volumena, visine ili oblikovanja. Ukoliko dođe do promjene potrebno je provesti novi natječaj i izraditi novu HIA-u. Ne može se dogoditi da investitor samostalno izvede bilo kakvu promjenu.

Gosp. Nikša Selmani je rekao da baš iz tog razloga ako idejno rješenje nije zaključno i HIA-e je dvojbeno jer ne znamo što u konačnosti imamo, i dvojbeno to što ne znamo hoće li se ovaj projekt realizirati, a na temelju njega mijenjamo prostorne planove i ukidamo definiranu javnu namjenu. Nemamo garanciju.

Gosp. Marko Dabrović je rekao da imamo sreću da nećemo imati planiranih 122000 m² na tom prostoru jer je to bio špekulantski potez da se podigne vrijednost zemljišta. Ako netko želi smanjiti hotel na 32000 m² i manje to je sigurno trenutni gubitak na vrijednosti nekretnine. Onaj tko ne želi graditi podiže koeficijente i vrijednost zemljišta, a onaj tko želi graditi traži za sebe optimum.

Gosp. Nikša Selmani je rekao da nije problem u tome već što nemamo nikakvu garanciju da će se graditi, a mijenjamo nepovratno planove. Ne znamo hoće li se ostvariti neka investicija.

Gosp. Marko Dabrović je rekao da u ovom slučaju ne postoji nikakav trošak Grada, ni što se tiče infrastrukture ni bilo čega drugoga. Ukoliko se i ne izgradi kompleks, nismo ništa izgubili već smanjili maksimalnu dozvoljenu izgrađenost.

Gosp. Nikša Selmani je rekao da će objekt ostati isti i da je problem u tome što funkcioniramo tako da na osnovu nekakvog idejnog rješenja, ne čak ni idejnog projekta, riskiramo i ulazimo u izmjene urbanističkih planova.

Gosp. Marko Dabrović je naglasio da ne postoji legalnija ni elegantnija procedura od ove koja se trenutno provodi. Trenutno je na snazi usvojeni plan koji nudi 122000 m² što je nepojmljivo. Kao što je gosp. Günther Bischof pokazao to je veća razvijena površina od površine Starog grada.

Gosp. Nikša Selmani je pažljivo slušajući prezentaciju gosp. Bischofa uvidio da je intencija bila da se uzme DPU, da se shvati da se ne isplati raditi unutar DPU-a, a to je sve privatni interes. Zatim se nakon toga napravio prizivni natječaj privatne naravi u kojem su odabrali najbolje rješenje koje njima privatno odgovara. Prema tome se vidi da se ne štiti javni interes, i u tome je problem, ne u kvaliteti rada odabranog rješenja. Po pitanju javne šetnice smatra da je jako loše trasirana. Šetnica trasirana tako da nema područja platoa amfiteatra je nedopustiv jer se ne zadovoljava sigurnost ljudi u zimskom razdoblju. Dao je prijedlog da se napravi stručna studija koja će pokazati koja je najbolja i koja je sigurna trasa šetnice. Također smatra da se GUP ne može zaključiti ako nema utvrđene granice pomorskog dobra.

Gđa. Jasminka Pilar je rekla da u praksu pomorsko dobro na više mjesta nije utvrđeno i smatra da nije realno da preduvjet za izradu GUP-a bude utvrđivanje granice pomorskog dobra. To bi bilo poželjno, ali ne i preduvjet.

Gosp. Nikša Selmani je rekao da je u ovom slučaju bitna granica pomorskog dobra jer ona predstavlja granicu šetnice koja se predlaže, odnosno granicu obuhvata. Iz toga razloga se prvo treba definirati granicu pomorskog dobra i to je ključno.

Gosp. Davor Lucianović je zamolio izlagače da mu pokažu mapu, skicu u kojoj se vidi granica predviđenog obuhvata s ucrtanim tlocrtom planiranih zgrada jer bi se htio uvjeriti da su iste ispod puta prema Orsuli.

Gosp. Marko Dabrović je pokazao traženo i odgovorio da su sve zgrade ispod tog puta.

Gosp. Davor Lucianović je pitao vezano za dio prema Orsuli, što označavaju ljubičaste točkice, te što to znači prirodna plaža, može li se pristupiti do nje.

Gđa. Jasminka Pilar je rekla da je ljubičasto označen obuhvat izmjena i dopuna, a prirodna plaža ne dopušta nikakve intervencije na istom, ali do iste se može pristupiti i to morskim putem.

Gosp. Davor Lucianović je podržao sve druge primjedbe vezano za javni interes jer s obzirom na toliko dugo izlaganje o zaštiti Dubrovnika kao spomenika kulture, međunarodnog zaštićenog ambijenta koji je u registru UNESCOa i tako dalje, kao da se radi o mrtvoj stvari koju treba zaštititi, a kao da u gradu ne žive građani sa svojim potrebama i koje nitko ništa ne pita. Također postoji dio prošlosti koji nije od međunarodnog značaja, nikoga nije briga za Domovinski rat. A ovaj prostor je jako značajan za njega, to je bila crta obrane, tu je i spomenik žrtvama iz Drugog svjetskog rata i treba sačuvati pijetet na to mjesto. Prilikom određivanja važnosti prioriteta treba kod ovakvih zahvata prepoznati interes građana. Zašto se interes lokalnog stanovništva ne istražuje? Trebalo bi takvu studiju napraviti. Jer uvijek su važniji investitori, zgrade, spomenici, a ne građani. Pozdravlja projekt, ali zbog ovakvog nejasnog procesa stvara se sumnja u ishod. Smatra da put uz more i plaža ispod Orsule nije od značaja za građane.

Gđa. Jelena Lončarić je navela da je u odredbama, člankom 43d, stavkom 2 propisano da Idejno rješenje izrađeno prema natječajnom rješenju, a za koje je izrađena HIA koja je sastavni dio Plana, predstavlja prostorno-programsku podlogu za ishođenje akata za gradnju. Dalje su navedene odredbe napravljene prema tom Idejnom rješenju. Također se odredbama uvjetuje da ukoliko se Idejno rješenje promijeni mora se provesti novi natječaj i nova HIA, ali sve sukladno Odredbama propisanim tim člankom.

Gosp. Marko Dabrović je rekao da je prema Pravilniku granica pomorskog dobro mjesto do kojeg tuku valovi, odnosno to je granica zelenila. Pažljivo je analizirao cijelo to područje, od vile Orsule, Argentine, Šeherezade, parka Djivović, Biskupije i na svim lokacijama postoje podzidi koji su na granici gdje tuku valovi. Valovi inače prebacuju prilikom nevremena i preko zidina, po tome se ne bi ni zidine mogle napraviti. Također je nekad zbog nevremena nesigurno hodati i nogostupom. Prilikom velikih valova nije nigdje sigurno.

Gđa. Jelena Lončarić je objasnila što je gosp. Selmani pokušao reći, a to je da nije sigurno da se takva šetnica može izvesti, nju je zbog sigurnosti prilikom projektiranja trebalo planirati na višoj lokaciji. Gosp. Dabrović je radio Idejnu skicu šetnice i provjeravao je te uvjete.

Gospodin (nije se predstavio) je pitao nadležne zašto su ako im je stalo do građana, uzeli ulicu Vlaha Bukovca radi šetnice. Što su točno građani dobili, što im je točno poklonjeno? Zbog čega stari hotel Belveder nije radio dalje plažu, i koja se to plaža nudi na kraju šetnice. Naglasio je da tu neće ostati ništa kad dođe prvi šilok.

Gosp. Marko Dabrović je naglasio kako na kraju šetnice postoji plato koji još uvijek more nije odnijelo. Taj plato je niveleta koju sigurno more neće odnijeti. Šetnica je napravljena da se građanima omogući dolazak do bilo koje točke, ne postoji privatizacija plaže, to je javno dobro, ne može se koncesionirati ni prodavati. A vlasnički parcela od Belvedera, odkad je hotel napravljen, dobio uporabnu dozvolu, a parcela uknjižena to nije javno dobro, to je privatno vlasništvo.

Gosp. Zlatko Tomić stanovnik Zlatnog potoka je naveo kako se već dugo niz godina stanovnici trude da nešto postignu vezano za probleme, zasad su prikupili potpise skoro 200 stanovnika Zlatnog potoka za pokretanje peticije za izgradnju garaže, butige, ljekarne i svih drugih potrebnih sadržaja. Sve je to usko vezano za temu gradnje hotela Belvedere-a. Pita se da li je Gradu na prvom mjestu privatni ili javni interes. Cijelo se vrijeme govori o zapuštenosti tog dijela grada, ali se ništa ne poduzima. Garaža bi trebala biti izgrađena prije

gradnje hotela jer njegovom izgradnjom gubi se veliki broj parkirališta. Ako se bilo što dogodi dolazi do problema, jer su svi automobili danas nepropisno parkirani. Od Viktorije do Belvedera-a ima zimi sigurno više od 50 nepropisno parkiranih automobila, a ljeti se taj broj povećava na preko 100 automobila. Naveo je kako je bilo spomena o garaži u sklopu hotela, ali od toga se očito odustalo. Gdje će se ti automobili izmjestiti ako se ne napravi garaža. Prije 10-tak godina pokrenuta je inicijativa nekoga od gradskih vijećnika da se maknu svi automobili parkirani na nogostupu, što je i učinjeno na jedan dan, ali morali su ih svih sutradan vratiti nazad. Rješavanje problema parkirališta za stanovnike tog područja bi trebao biti prioritet. To je javni interes. Jer ako se parking ne osigura otvaranjem hotela će nastati veliki problemi.

Gđa. Jelena Lončarić je rekla da shvaća da je to jedan veliki komunalni problem, posebno ovog dijela grada i da je to jedan novi moment pri izgradnji hotela i da će sve uzeti u obzir.

Gosp. Stijepo Rudenjak se osvrnuo na prošlost i prisjetio starog Belvedera i javnih rasprava prilikom gradnje tog prvog hotela. Ljudi su bili užasnuti s idejom da se hotel gradi na toj lokaciji i suprostavljali su se s tome. Priznaje da je predloženo idejno rješenje dojmljivo i predstavlja korak naprijed u odnosu postojeći hotel. Zamišlja više mogućih scenarija vezano za gradnju hotela. Prvi scenarij će donijeti prosperitet i Dubrovniku i vlasniku hotela. Drugi scenarij je da hotel neće nikad saživjeti i da će predstavljati krajnji infrastrukturni problem Grada što je vrlo vjerojatno.

Gosp. Slobodan Vuković navodi da je pozivanje na zakone i interpretacija zakona koji se svako malo mijenjaju dosta naivno, a institut javnog objekta ili javne namjene je karikirana slika tog pojma. Primarno se radi o pojmu slika grada koja je javna stvar *par excellence*, i to je za Dubrovnik izuzetno važna komponenta u vrednovanju navedene odredbe. Značaj javnosti je definiran u nekoliko slojeva i to još od samog početka kad se počelo promišljati o gradnji hotela na tom lokalitetu. Projektom Južni Jadran je planiran monstruozi hotel na toj lokaciji koji je supstituiran mogućnošću izgradnje hotelskog naselja na Žarkovici, odnosno na Bosanci. Tek kasnije 1982. godine tadašnji management Hotelskog poduzeća Dubrovnik je zamislio da tamo gradi hotel. Prilikom izradi projekta i realizacije hotela jako je puno vođeno računa o načelu zadovoljavanja javnog interesa. Kad se gradió hotel, sv. Jakov je dobio novu cestu. Da se hotel nije izgradio cesta od Viktorije do sv. Jakova bi vjerojatno i danas bila kao što je ona cesta dalje prema Orsuli. Znači, investitor je izgradio infrastrukturni koridor sa zadovoljavajućim profilom. Napravljena je i autobusna postaja s okretišem na mjestu ispred hotela jer nije bilo drugog odgovarajućeg mjesta, a i smatralo se da je to završna točka na istočnom dijelu grada i da predstavlja simbolični završetak, odnosno početak grada. Komunikacija Putem Vlaha Bukovca je bila značajna i istaknuta javna namjena kroz propoziciju da su se tu javljali javni sadržaji u smislu trgovina, restorana i taverni i to je po svom karakteru korištenja funkcioniralo kao javni prostor. Kad uzmemo samo te tri komponente zaključak je da je u tzv. komunističkom periodu izgradnja hotela imala jako velike uloge u javnom dijelu. I to je minimalni okvir unutar kojega možemo procjenjivati vrijednost bilo kojeg rješenja koje će doći na to mjesto. Suština je da zakonsku formu imamo kao rezultat nečega što moramo slijediti. Ali moramo slijediti i duh zakona, a to je da se mora štiti javni interes. A on je sadržan u te tri komponente. Prometnica Vlaha Bukovca mora dobiti svoj dignitet. Već su aktualizirali problem zauzimanja najvrjednijeg priobalnog pojasa od strane postojećih hotela i htjeli su inicirati da ga stručne razine urbanistički revidiraju. Čak je i prof. Marinović-Uzelac to osjetio kao izuzetnu vrijednost. Na području od Lazareta do Belvedera nedostaje javni potez. Hotel jest javni sadržaj *par excellence*. Ako govorite da nije javan ulazite u kontradikciju s vlastitim izjavama, da će hotel biti otvorenog tipa, to znači da će to ovisiti o volji investitora. Ne možemo se zadovoljiti s interpretacijom da hotel nije javna namjena. PPU i GUP su razvojni planovi, a ne ulaze u detalje već samo definiraju strateške momente, prometnice, javno pomorsko dobro i način gradnje u osnovnim elementima. Iz tog razloga se ne može GUP svesti na razinu detaljnog plana. Napominje kako su arhitekti zaklinjani za mogućnost sudjelovanja na natječaju te iako je pobjedničko rješenje najkvalitetnije od svih ponuđenih, problematično ga je proglašavati zakonom prema kojem će se dalje raditi. Da bi dobio preciznu dimenziju u smislu interpretacije mora imati grafički prilog

makar na razini situacije koja će točno definirati perimetar pod objektom s određenim elementima koji se inače propisuju detaljnim planom. Iako zakon to ne propisuje, također ga ni ne isključuje. Navedeni nacrti bi trebali biti sastavni dio Plana. Što se tiče HIA-e ona se može napraviti i za korigirano rješenje s obzirom da ista još nije verificirana. Primjer gubitka javnog prostora na koji su građani naučili je zatvaranje Gjivovičevog parka, a kao supstitucija su dane strmine koje nitko ne može koristiti. Šetnica ima nelogičnost kontinuiteta koja se očito mora popraviti.

Gosp. Alen Redžović kupac s Belvedere-a je postavio pitanje Gradu Dubrovniku na koji je zahtijevao pismeni odgovor: „Da li postoji mogućnost da se Grad Dubrovnik uknjiži kao vlasnik dijela ulice Vlaha Bukovca, koji je unutar obuhvata predmetnih izmjena?“.

Gđa. Jelena Lončarić je odgovorila da to pitanje vodi drugi odjel te će moliti isti da se očituje.

Gospodin (nije se predstavio) je naveo da mu ništa nije jasno nakon toliko sati izlaganja bez ikakvih odgovora. Na konkretno pitanje gosp. Redžovića nije dan nikakav odgovor, pita za koliko dana će dobiti odgovor. Manipulacijom određenih stavaka iz Zakona doveli su izlagači da građani ne zna više koje je pravo stanje stvari. Također moli predstavnike investitora da se aktivno uključe u javnu raspravu. Pitao je zašto se neće izgraditi koncertna dvorana i kome je to u interesu, pogotovo jer je Grad nema.

Gđa. Jelena Lončarić je ukratko objasnila da se radi o javnoj raspravi o prijedlozima izmjena prostorno planske dokumentacije, a cijeli postupak je pokrenut na zahtjev Investitora, a na temelju Idejnog rješenja kojeg je predočio Gradonačelniku i Gradskom vijeću. Oni su ga kao takvog prihvatili, a Upravni odjel je dobio zadatak da promijeni planove u skladu s tim. Izrađivač izmjena planova je odabran u postupku javne nabave. Ključno pitanje je da li javnost želi imati ovakvo rješenje ili bi htjeli nešto drugo, osim toga tu je i pitanje izmještanja šetnice i pitanje prometnice. Zato služi javna rasprava i svatko ima pravo dati svoje mišljenje. Upravni odjel će sve primjedbe zajedno s Izrađivačem razmotriti i donijeti zaključke, ali u okviru zadatku koje je postavio Gradonačelnik i Gradsko vijeće i koji je definiran Odlukom o izradi. Konačni prijedlog utvrđuje Gradonačelnik, a o tome da li će se ovakav plan nastaviti razvijati ili će se nešto promijeniti sukladno Izvješću o javnoj raspravi odlučuje Gradsko vijeće kao političko tijelo. Izvješće o javnoj raspravi će se početi izrađivati nakon što prođe rok za davanje primjedbi koje će se u zakonskom roku obraditi. Nakon što Izvješće bude gotovo, bit će javno objavljeno na oglasnoj ploči i na mrežnim stranicama Grada i Ministarstva. Gospodinu koji je tražio da mu se pismenim putem odgovori isto ćemo i napraviti prije slanja Konačnog prijedloga plana na usvajanje. Vezano za uknjižbu cesta, postupak se vodi sukladno Zakonu o javnim cestama i postoje određeni uvjeti koje treba zadovoljiti da bi se cesta mogla uknjižiti na Grad Dubrovnik, a jedan od uvjeta je da je do određenog datuma 1997. godine prometnica bila dostupna većem broju vozila. Ukoliko jest i ukoliko za to postoji dokaz na terenu, ovlašteni geodet mjeri prometnicu, radi se Parcelacijski elaborat te se sve provodi kroz katastar i zemljišne knjige. Ali za ovu konkretnu situaciju to vodi nadležni Upravni odjel za promet te ne može u ime drugog upravnog odjela odgovarati.

Gđa. Nevenka Đirlić, rođ. Grošeta predstavnica Građanske inicijative Pravo na zavičaj i voditeljica zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku od 1984. godine. Bila je na svečanom otvaranju hotela Belvedere-a 1986. i smatra da se o ukusima ne raspravlja. U to doba arhitekt De Luca i njegov projekt hotela je visoko ocijenjen, u što ne može ulaziti. Sve te godine radeći kao voditeljica u zemljišno-knjižnom odjelu nije imala nikakvih nezgodnih situacija niti je napravila nikakvo kazneno djelo. Žali što nitko ispred Republike Hrvatske kroz ovih 26 godina nakon pretvorbe i privatizacije nije smogao snage da vlastitim novcima obnovi hotel i da on bude ponos. Ali smatra da smo danas u takvoj poziciji da moramo prihvatiti ovaj izazov jer sami ne možemo obnovi hotel što je žalosno pogotovo za Dubrovnik kao perjanicu turizma. Drago joj je da se obnavlja hotel, ali žao bi joj bilo da se dionica Puta Vlaha Bukovca, našeg poznatog slikara zatvori i da se ne može tamo pristupiti i

gledati prekrasne vizure na Grad. S obzirom da je već puno plaža dano u koncesiju i građani se nemaju gdje kupati, ne želi da se to dogodi i s Belvedereom. Pita se hoćemo li se moći tim prostorom slobodno kretati. Nije pristalica velikih resorta koji žele samo postići profit, a isključuju građanstvo. Smatra da su građani u mnogim stvarima u ovom slučaju zaklinuti. Htjela bi da Republika Hrvatska i Grad Dubrovnik shvati koju ljepotu imamo, a nismo sposobni je dovesti na pijedestal kao što su stari Dubrovčani uspijevali.

Gosp. Vido Bogdanović je naglasio činjenicu da bez obzira na arhitektonsku estetiku stanje hotel i okoliša je ruglo grada, a ni Grad ni stanovnici nisu ništa napravili da se to promijeni. Iako je to mjesto karakteristično zbog mnogo čega, crta obrane Dubrovnika u Domovinskom ratu, održavanje prve večere nakon osnivanja HDZa 1990. s predsjednikom Tuđmanom, omiljeno ljetovalište srpskih i crnogorskih mafijaša i tako dalje. Situacija je takva da hotel više nije ni društveno, ni javno ni državno već je privatno vlasništvo u kojem ne treba nikome ništa garantirati, osim što mora poštovati zakonsku regulativu. Ne postoji mehanizam kojim ga se može prisiliti na nešto, osim naplaćivanja komunalne naknade, poreza na nekretnine ili eventualno tužbe da je nekretnina opasna za okoliš i zajednicu. S obzirom da se svi pozivamo na javni interes smatra da garaža na Belvederu ne može riješiti problem parkirališta stanovnika sv. Jakova jer ne vjeruje da su građani spremni plaćati tržišnu cijenu parkiranja, a teško da će vlasnik hotela dati građanima cijenu od 100kn mjesečno. Smatra da je to bila prostorno planska laž kao što je i koncertna dvorana. Smatra da je javni interes ukloniti ruglo od sadašnjeg hotela i ga staviti lokaciju u funkciju, a vlasti moraju omogućiti to investitoru. Zbog ovakve investicije i otvaranja hotela će se pokrenuti gospodarski razvoj, plaćat će se takse, porezi, stvorit će se prihodi, zaposlit će se građani. Smatra da je sve to javni interes, a osnovni interes investitora je zarada što je u potpunosti legitimno. Vjeruje da je investitor vezan i emotivno za grad i ne radi se o čistoj investiciji što je dodatni plus. Teza ostarivanja cestovnog spoja Ulice Vlahu Bukovca i Frana Supila smatra da je nemoguća te da je preskupa realizacija sportskih sadržaja na tako strmom terenu. Ni hotel ni ništa ne može promijeniti činjenicu da je to rub grada i da se teško ikome isplati otvoriti trgovinu ili kiosk. Postoje jasne zakonske odredbe jeli nešto cesta ili ne, tako da smatra da Put Vlahu Bukovca po ničemu ne može biti cesta pogotovo jer ide preko kamenih ploča terase hotela. Slaže se s primjedbama da prvo treba utvrditi granice pomorskog dobra da bi se utvrdilo gdje će točno biti staza - lungomare. Smatra da bi se taj lungomare trebao produžiti i dalje prema plaži sv. Jakova, a da bi investitor trebao napraviti lift za pristup plaži sv. Jakova jer su skale prestrme. To bi mogao biti početak lungomare-a koji se može produžiti prema Gradu bez obzira na postojeće hotele. Onda bi to bio zadovoljeni javni interes.

Gosp. Dario Burmaz stanovnik Zlatnog potoka naglašava da već 20 godina motori i auti se voze tim putem i nigdje nije bio znak zabrane prometovanja. Čak i kad je hotel građen napravljen je volat da put koji je od davnine tamo ostane. Traži da se Grad Dubrovnik uknjiži na tu ulicu, kao šetnicu. Nisu stanovnici Zlatnog potoka prikupili 200 potpisa da im garaža bude na Belvederu.

Gđa. Jelena Lončarić je odgovorila da se prema Zakonu o javnim cestama Grad može uknjižiti samo na nešto što se smatralo baš cestom, a nema se pravo uknjižavati na pješački put. Naglasila je kako ne zna koji su uvjeti na terenu i može li se Grad u ovom slučaju uknjižiti na dio puta kroz Belvedere.

Gđa. Mara Kolić Pusić smatra da građani imaju problem s Gradom Dubrovnikom kad se govori o javnom interesu i javnom prostoru. Ne smatra da privatni vlasnik može raditi što ga je volja, jer Grad može cijeli taj prostor proglasiti zelenom površinom. Suživot između grada, građana i investitora treba postojati. Investitori nisu na to obavezni, već bi to bilo za zajedničko dobro. Što se tiče javne namjene i javnog prostora, građani su ga u Belvederu imali. Cijeli prostor amfiteatra se tako doživljavao, dok je hotel bio u funkciji a i kasnije. U DPU koji se stavlja van snage bile su isplanirane stvari koje su zaista bile od javnog interesa, od interesa za potrebe građana i stanovnika ovog grada, iako to možda nije bilo izvedivo. Gosp. Nikolić je ranije spomenuo uvjete uz koje se pristalo na stavljanje van snage DPUa. Ti

uvjeti su bili da se stvari koje su bile predviđene, a građani stvarno trebaju da se nađu rješenja na drugom mjestu. Pitala je s obzirom da se sad točkasto rješava prostorni plan za potrebe hotela je li u tu točku ulazi i rješavanje problema parkirališta za građane Zlatnog potoka.

Gđa. Jelena Lončarić je odgovorila da ne ulazi.

Gđa. Mara Kolić Pusić je pitala je li onda tema parkirališta stanovnika Zlatnog potoka promašena tema za ovu diskusiju.

Gđa. Jelena Lončarić je odgovorila da nije u potpunosti promašena tema jer se potaklo pitanje parkiranja kao veliki problem. Ipak je vezano za kasniju realizaciju, ali u ovom postupku se ne može prostorno planski izmijeniti.

Gđa. Mara Kolić Pusić je naglasila da je nedopustivo da je Grad Dubrovnik uzeo u obzir samo tu točku koja se tiče hotela i investitora, a nije istovremeno iako su se na to obavezali točkasto riješili i taj problem. Jednom kad se nešto gubi, makar samo na papiru, mora se prostor za to otvoriti negdje drugo. Ploče postaju prostor u kojem se prestaje živjeti, a počinje intenzivno iznajmljivati. Ako se želi zadržati stanovnike u gradu mora se razmišljati i o banalnim stvarima kao što su parkiralište, butige i tako dalje. Prostorni planovi moraju biti široke strategije u kojima će biti promišljen život u gradu i grad koji će dalje stvarati vrijednosti, a ne odumirati. A onda da se u te planove mogu uklopiti želje i interesi investitora, te neka se onda točkasto rade takva rješenja. Gradu bi trebao biti prioriter organizirati život u gradu i o njemu voditi računa, a tek onda sve ostalo.

Gosp. Tomi Margaretić naglašava da je projekt odličan kao projekt, ali zanemaruje potrebe građana, a pogotovo stanovnika Zlatnog potoka i Ploča. Predlaže raspisivanje referenduma, da se pitaju građani jesu li za ovaj projekt ili za projekt u kojem imaju javnu garažu i sve drugo ponuđeno, a što su prije jednoglasno gradski vijećnici izglasali. Po pitanju vlasništva slaže se s gosp. Legazom. Trebalo bi postići dogovor, s obzirom na ovako dobar projekt, a građanima je jedino problem puta i garaže.

Gosp. Igor Legaz odgovara na primjedbe građana koji su ga prozvali. Iako je prostor R2 strmina jednostavno se strojevima to može srediti. I prostor gdje je izgrađen Belvedere je bila takva strmina pa se izgradio. Što se tiče cestovnog spoja donjeg i gornjeg puta vidio je studije od IGH i zato smatra da se može napraviti taj spoj, ali ne da bi išao autobus već da se napravi požarni put koji po Zakonu mora biti. Naveo je iz Zakona o cestama da su nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste motornim vozilima i svatko ih može koristiti slobodno i na način i pod uvjetim određenim zakonom, znači npr. da nema znaka stop. Smatra da bi referendum bio ok, s pitanjem: „Jeste li za to da se DPU Belvedere održi na pravnoj snazi ili ste protiv toga?“. Kad bi znali što građani misle o tome, imali bi slobodu izložiti što građani misle.

Gosp. Marko Dabrović se kao arhitekt protivi održavanju referenduma jer se postavlja pitanje kompetencije struke.

Gosp. Đuro Capor smatra da građani moraju odlučivati o javnom prostoru i prostornim planovima, a ne primati kao gotovo dogovore gradonačelnika i Ministarstva gospodarstva koja se prezentira građanima kao gotovu stvar jer bi se morala mijenjati HIA ili nešto drugo. To nije transparentno ni demokratski. Ne vidi problem u tome da nešto što je toliko dugo godina korišteno kao javni pristup ili što se sutra može koristiti kao interventni put za hitnu pomoć ili vatrogasce, zašto to ne bi i dalje bio put koji bi građani koristili i kojim bi pristupali do pomorskog dobra. Smatra da investitor ima dovoljno prostora za razvijanje projekta. Navodi ovakve primjere Turčić, pa Srđa gdje je čitav prostor oko sportsko-rekreacijskog centra dodijeljen građanima kao okrajak. Raditi paralelnu šetnicu za građane uz onu koju koriste gosti hotela, samo kat niže izgleda loše i nije primjereno niti gradu niti građanima.

Sláže se s mišljenjem da Grad Dubrovnik nije zastupao kao temeljni interes građana, nego ga je naknadno pokušao uvrstiti kroz šetnicu koja će kroz buduće pomorsko dobro prolaziti do krajnje točke. Smatra da je Put Vlaha Bukovca put kojim građani trebaju komunicirati do krajnje točke na Orsuli. Što se tiče helidroma smatra da je štetno, kako se u pejzaž i Grad u odnosu na identitet uklapa da neprestano proljeću helikopteri, ugrožavajući šetače na Orsuli. Smatra da je projekt dobar, ne misli da ga treba odbaciti, ali smatra da nema potrebe pomagati investitoru, već bi trebalo pomoći građanima da zaštite već postojeći interes građana. Propust Grada Dubrovnika vidi u tome što već nije prostor gdje se okretao autobus uknjižio kao javni put. Također nije još utvrđeno pomorsko dobro. Za sve to je bilo vremena, ali očito nije učinjeno zbog intervencija iz Vlade. Već su imali puno negativnih iskustava vezano za nebrigu Grada prema stanovnicima, u prilog tome govori činjenica da 200 potpisa nije dovoljno da se pokrenu Ciljane izmjene i da se riješi gorući problem parkiranja, pa čak ni zbog potrebe sutrašnjeg gradilišta. To sve govori o tome što je Gradu prioritet.

Gđa. Jelena Lončarić je odgovorila da još nisu zaprimili peticiju, ali slaže se da je to izuzetan problem. U prošlim izmjenama GUPa planiran je prostor za garažu, ali naknadno se ispostavilo da se zemljište ipak vratilo privatnom vlasniku.

Gosp. Marko Dabrović je naglasio da se šetnica nalazi na istoj lokaciji, ništa se ne mijenja. Na isti način će građani moći doći do recepcije kao i nekad, nikad im to neće biti zabranjeno, ali ne može se građanima prepustiti taj dio parcele, ne može se promijeniti vlasništvo.

Gđa. Jelena Lončarić je navela da je razlika u izmjenama GUPa u dijelu Puta Vlaha Bukovca da je taj dio u važećem GUPu ucrtan kao javna pješačka površina, a u prijedlogu plana više nije. Što se tiče Ulice Frana Supila u postupku je knjiženje te ulice, ali nema detaljan uvid u postupak. Razlika u prostorno planskoj dokumentaciji je da je u prijedlogu izmjena GUPa cesta u jednom malom dijelu skraćena.

Gosp. Marko Dabrović je naveo da je dio o kojem se govori da je cesta jer je bio okretište autobusa, nije javna cesta jer je to krov hotela koji ima uporabnu dozvolu. Ispod je kotlovnica i dostavni pristup. I Ministarstvo prometa i Ministarstvo graditeljstva su dali službeno mišljenje o tome da to nije javna cesta. Cesta je do točke dokle je privatno vlasništvo, dalje je građevina. U GUPu je cesta išla do recepcije, nije išla do kraja gdje se koristila kao okretište. U prijedlogu izmjena GUPa je malo smanjena, do ruba granice čestice.

Gosp. Ivan Viđen s liste Srdj je Grad naglašava kako se puno različitih argumenata čulo večeras, a na neke od njih se mora referirati. Gosp. Bogdanović s jako oštrom retorikom je rekao da se javni interes treba dokazati, a privatni interes se podrazumijeva. Više puta smo to čuli i od gosp. Dabrovića koji je naglašavao da se treba poštovati privatno vlasništvo. Nitko ne smatra da se ne treba poštovati, ipak je to ustavna kategorija, ali jednako tako se treba poštovati javni interes. Najvažnije je povjerenje i poštovanje. Jedan od stupova obrane javnog interesa je Grad u smislu upravne jedinice, a to može učiniti tako da inzistira na proceduri kao osnovi demokracije. Na prvom mjestu građani žele da Grad brani njihove interese, ali žele i da investitor brani jer jedini način da obje strane budu zadovoljne je da razgovaraju i uz kompromise zadovolje i privatne i javne interese. Često se projektant hvatao u tijeku rasprave na formalnosti, ali nije nužno sve u formalnosti, nego i u osjećaju za grad, kao što je gđa. Kolić Pusić rekla. Bez obzira kako je nešto uknjiženo, provedeno, bitan je osjećaj svih građana, a to je da je to nešto naše zajedničko. Javni interes je također i pomorsko dobro. Sramota je da već toliko godina nije riješeno pitanje kuda ide granica pomorskog dobra. A bez obzira na privatno vlasništvo, dio čestice koji je u pomorskom dobru nije privatno vlasništvo. Što se tiče natječaja potrebno se držati procedure, natječaj koji nije bio pod nadzorom javne vlasti ne može biti u potpunosti prihvatljiv. Najvažnije da se ostvari odnos povjerenja i poštovanje, a on se neće ostvariti na način da se pojedinci sudionici izvlače, mora sve biti transparentno, neka se predstave svi sudionici i s koje pozicije nastupaju. Građanima je to bitno da bi se postiglo to povjerenje i poštovanje i da bi se ispunio javni interes te da se zajedno dođe do rezultata.

Gđa. Jelena Lončarić je zahvalila svim prisutnima na odazivu, zahvalila na danim prijedlozima i primjedbama te zatvorila javnu raspravu.

Javno izlaganje je završilo u 22.30 sati.

Prema audio zapisu zapisnik sastavila:

Savjetnik I za urbanizam i prostorno planiranje:
Ivana Pavlović, *dipl.ing.arh.*

Pavlović

Zapisnik ovjerava:

PRIVREMENA PROČELNICA
Jelena Lončarić
dipl.iur, univ.spec.admin.urb.

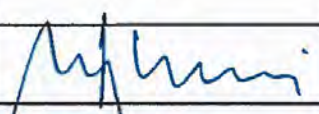
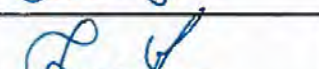
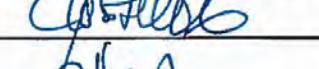
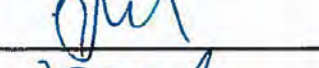
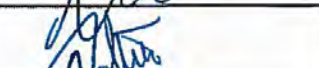
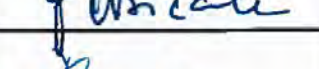
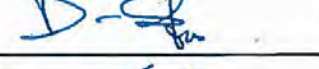
Lončarić



JAVNO IZLAGANJE

o Prijedlozima Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i
Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika
te Prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere
održano dana 13. prosinca 2017. godine s početkom u 17.00 sati u
Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred dvorom 1, u Dubrovniku

Popis prisutnih

Redni broj	Ime i prezime	Institucija ukoliko ste predstavnici iste	Potpis
	VIDO BOGDANOVIC	Gradsko vijeće	
	RIKARD ROSSETTI	- 4 - 1	
	STIŠEPO RUĐENJAK	- 1 -	
	Jadranka Vekić		
	Touci GOSSEL	- 1 -	
	EMILIO GOSSEL		
	BIVKO BAKULIĆ	arhitekt	
	Bernard Đeržić		
	Jakša Potočić	- 1 -	
	Sandra Dizdela	HRT	
	DAVOR MARIS	GRAD DUBROVNIK	
	DAVOR STERN	VICA LABUS	
	Davorin Romić	PLINACRO d.o.o.	
	VICA ULATIN	- 1 -	

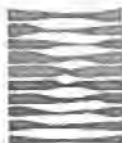
	TRISLAV MATEJČIĆ	GRADANIN	Prati
	MATO BRNJIC	GRADANIN	gradi
	GOBODAN VUKOVIĆ	D. AD.	SH
	BLANKA FRANČIĆ	GRADANIN	freely
	ŽELJKO FRANKOVIĆ	DAD	h. t. u.
	duša Luvic	Lofas	h.
	MARIJA KOJAKOVIĆ	DAD	h.
	NIKOLA BEUSAN	LUČKA KAPETANIJA DUBROVNIK	W. / 1
	DAVOR BRKIC	GRADANIN	h.
	Željko Vrd	GRADANIN	h.
	IVANA ŠEPAR	GRADSKO VIJEĆE	h. u. du
	Peter Heinemann	VITA LARS	h.
	Pavla Kinkuljac	3LHD	Pluhuf e
	Polina Schumi	Centiveo	h.
	Vladislav Osipov	Centiveo	h.
	Suzana Karana	VITA LARS	h.
	Stella Shum	ODVJETNIK	h.
	Uslonko Toluć	GRAD DUBROVNIK	h.
	Milica Čouk	GRADANIN	h.
	DUBRAVKO BAČIĆ	HTA	h.

[illegible]

DODATAK IZVJEŠĆU O JAVNOJ RASPRAVI

Pristiglo nakon završetka izrade Izvješća o javnoj raspravi (12.1.2018.)

13. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split



HRVATSKE VODE

VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE JUŽNOG JADRANA
21000 Split, Vukovarska 35

Telefon: 021 / 309 400

Telefax: 021 / 309 491

KLASA: 350-02/16-01/0000914

URBROJ: 374-24-9-18-4

Datum: 21.02.2018



1658851	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	26.02.2018	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/16-01/07	2117/01-061	
Uredbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
378-18-91	0	-

DUBROVAČKO- NERETVANSKA ŽUPANIJA

GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu
okoliša

Pred Dvorom 1
20000 Dubrovnik

330

PREDMET: Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grad Dubrovnika te stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere
- Očitovanje na nacrt prijedloga plana, javna rasprava

U dostavljenom nacrtu prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grad Dubrovnika te stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere (Izrađivač: Urbanistica d.o.o., Zagreb), predviđena rješenja vodoopskrbe, zaštite od štetnog djelovanja voda i zaštite voda i mora od onečišćenja kroz realizaciju sustava odvodnje i objekata za pročišćavanje, kao i odredbe za provođenje plana, usklađeni su sa planskim dokumentima upravljanja vodama.

Mišljenja smo da su dostavljeni nacrti prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grad Dubrovnika te stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere sukladni s planskim dokumentima upravljanja vodama, prema članku 36. Zakona o vodama (NN 153/09, NN 130/11 i 56/13, 14/14).

S poštovanjem,

Direktor
Putica
Putica Putica dipl.ing.grad.

Dostava:

1. 24 - 9

2. Pismohrana

Odgovor na primjedbu br. 13.

UVAŽAVA SE.

J. Štalić
21.02.18.



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za promet

KLASA: 350-02/16-01/07

URBROJ: 2117/01-11-18-83

Dubrovnik, 21. veljače 2018.

UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE
I ZAŠTITU OKOLIŠA
-ovdje-

PREDMET: Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, izmjene i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere;
odgovor, dostavlja se;

Poštovani,

Slijedom vašeg upita KLASA: 350-02/16-01/07, URBROJ: 2117/01-06-17-65 od 15. prosinca 2017.g. dužni smo vas izvjestiti da Grad Dubrovnik provodi postupak upisa nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku temeljem Zakona o cestama („NN“ br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14), a kojim člankom 131. je između ostalog propisano da postojeći upisi u zemljišnim knjigama nerazvrstanih cesta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave zamijenit će se po službenoj dužnosti upisom nerazvrstane ceste javnog dobra u općoj uporabi kao neotuđivog vlasništva jedinice lokalne samouprave.

Kako je dio Ulice Vlaha Bukovca na kojeg se odnosi predmetni upit u Generalnom urbanističkom planu Grada Dubrovnika, kartografskom prikazu 3.1-promet („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 10/05, 10/07, 8/12, i 3/14) kategoriziran kao pješačka staza, isti nije moguće upisivati u zemljišne knjige kao vlasništvo Grada Dubrovnika temeljem Zakona o cestama.



Dostaviti:

1. Naslovu;
2. Evidencija;
3. Pismohrana;