



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za izdavanje i provedbu
dokumenata prostornog uređenja i gradnje

Klasa: 360-01/23-01/52
Urbroj: 2117-1-1-23-0029
Dubrovnik, 20. ožujka 2023. godine

REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine		
Primljeno	24.03.2023	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
040-02/22-06/3	07-1-4-2	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
2117-23-9	3	0,00



Republika Hrvatska
Ministarstvo prostornog uređenja,
graditeljstva i državne imovine
Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb

Predmet: Dubrovačko-neretvanska županija
(lokacijska dozvola klasa: UP/I-350-05/20-01/000004)
- veza klasa: 040-02/22-06/3

Slijedom Vašeg dopisa od 14. ožujka 2023. godine u kojem tražite postupanje nakon Vašeg provedenoga nadzora nad izdanom lokacijskom dozvolom od 26. studenoga 2023. godine, klasa: UP/I-350-05/20-01/000004, Urbroj: 2117/01-15/15-21-0008 u kojem ste utvrdili nezakonitosti u postupanju službene osobe očitujemo se kako slijedi:

- podnositelju zahtjeva Dubrovačko - neretvanskoj županiji izdana je lokacijska dozvola za gradnju priveza za plovila ispred Hotela Villa Dubrovnik na pomorskom dobru kojeg čine dio mora i obala koja nosi katastarsku oznaku 2786 k.o. Dubrovnik (s.i.) odnosno 4871 k.o. Dubrovnik (n.i.),
- lokacijska dozvola izdana je na temelju odredbi Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", 10/05, 10/07, 8/12, 3/14, 9/14 i 19/15) i to pozivajući se na članke 79. i 82. navedenog plana;
- u svom očitovanju navodite da službena osoba nije potpuno i pravilno utvrdila činjenično stanje i to iz razloga jer se predmetna k.č. nalazi u zoni PU – uređena plaža - gdje se prema članku 15. stavku 3. plana mogu uređivati površine za boravak na otvorenom uz obvezno hortikulturno uređenje, te da uređena kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne s morske i kopnene strane te se mogu opremiti tuševima, platoima, sunčalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću. Na području uređenih kupališta nije dopušteno ograđivati plaže, prekidati javnu šetnicu i onemogućavati pristup moru. Iz citiranoga navodite da se predmetni zahvat (gradnja priveza plovila) nije mogao odobriti na uređenoj plaži.
- međutim, za pravilno tumačenje odobrenoga zahtjeva potrebno je prvo uzeti u obzir činjenicu da je karta 1. plana - korištenje i namjena površina - izrađena na topografskoj podlozi u mjerilu 1:5000 te da su zone zaista označene bojama i to T1

(turizam) - roza boja, Pu (uređena plaža) - zelena boja, PP (prirodna plaža) – obala bijela boja. Na navedenoj karti nije moguće detaljno i precizno odrediti obalnu liniju, a koja je kao takva po svojoj prirodi vrlo lako promjenjiva. Zbog toga i postoji članak 22. GUP-a (Uvjeti za detaljno razgraničavanje namjena površina) kojim je u stavku 1. propisano da detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, a granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, određuje se detaljnijim planovima uređenja ili urbanističko tehničkim uvjetima za zahvat u prostoru, dakle između ostaloga i lokacijskom dozvolom.

- iz toga razloga je osim geodetskih priloga u postupku izdavanja predmetne lokacijske dozvole tražena i pribavljena maritimna studija privezišta na lokaciji Dubrovnik - hotel Vila Dubrovnik izrađena od dr.sc. Antuna Asića kap iz studenoga 2018. godine koja je jasno razgraničavala područje priveza od područja uređene plaže ispod hotela. U prilog tome ide i izdana koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra (dostavljamo kao prilog), klasa: 947-01/17-01/135 čiji dio je i geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja izrađen od GEODOT d.o.o. iz siječnja 2015. na kojoj su jasno označene granice koje su u zakonski provedenoj proceduri definirane kao plažno područje dok je dio površine predmetnog priveza jasno odvojen, dakle nije dio uređene plaže – konzumirane namjene definirane GUP-om, Može se uzeti u obzir da je u tekstu lokacijske dozvole možda nespretno napisano da je predmetni zahvat u izgrađenom dijelu građevinskog područja u zoni Pu – uređena plaža u neposrednoj blizini zone T1-ugostiteljsko-turistička namjena – hoteli, ali uzimajući u obzir karakter i detaljnost planskih karti to ne znači da se radi o nezakonitom postupanju službene osobe koja je kroz postupak, kako to nalaže članak 22 GUP-a jasno razgraničila pojedine namjene. Ako bi tako definirali stvari rijetko koji zahvat u prostoru bi se mogao okarakterizirati kao zakonit. Neke stvari ipak moraju biti rezultat svih utvrđenih činjenica u postupku, posebno uzimajući u obzir stanje naših prostornih planova.
- nadalje drugi razlog nezakonitosti, uz grafičku oznaku Pu – uređenu plažu, kao nepotpuno i nepravilno utvrđeno činjenično stanje navodite činjenicu da planirani zahvat nije planiran kartom 3.1. GUP-a te da je neusklađen sa člankom 82. prema kojem, kako navodite, takvi zahvati su mogući samo unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene i unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja. Uzimajući u obzir već gore spomenutu grafiku plana potrebno je istaknuti da se takvim tumačenjem ne bi mogao odobriti niti jedan takav zahvat budući se niti jedan postojeći pa ni planirani privez ne nalaze niti bi se nalazili unutar T1 zone. Takvim postupanjem se ne bi se mogla sprovesti smisao odredbe plana, a koja je dosta jasno opisana u članku 79. koji niste spomenuli i na kojem se temelji lokacijska dozvola,
- dakle članak 79. stavak 11. propisuje da su sukladno mogućnostima na terenu i maritimnim uvjetima određene lokacije priveza za zone ugostiteljsko-turističke namjene (T) gdje broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica zone za koju se planira. Na karti 2.1. GUP-a te su lokacije i grafički označene - Hotel Belveder (postojeće), Uvala Gustijernica (Vila Elita) - postojeće, Uvala Sumartin (Piplić) postojeće Hotel President – postojeće, Hotel Minčeta – planirano. Za napomenuti da te lokacije nisu označene unutar T1 zona niti kao zone unutar luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja.
- isti članak i stavak nadalje jasno propisuje da je po istom kriteriju moguće odrediti priveze i na drugim lokacijama koje zadovoljavaju gornji uvjet, a koja je odredba uz prethodno izrađenu maritimnu studiju, koja je jasno razgraničila i definirala prostor, bila temelj za izdavanje lokacijske dozvole. Dakle nigdje nije propisano da i takve pozicije moraju biti unutar grafički definirane zone ugostiteljsko-turističke namjene niti unutar grafički definirane luke otvorene za javni promet lokalnog značaja,

- tom vodiljom i smislom vidio se i ovaj ured prilikom vođenja postupka predmetne lokacijske dozvole te se nikako ne može reći da se radi o nezakonitom postupanju službene osobe.

Sa poštovanjem,

Prilozi:kao u tekstu

PROČELNIK

Zdenko Medović, dipl. iur.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana.