



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO – NERETVANSKA ŽUPANIJA
Ž U P A N

Klasa: 947-01/20-01/32
Urbroj: 2117-01-23-9
Dubrovnik, 2. svibnja 2023. godine

REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine		
Primljeno	05.05.2023	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-05/23-07/9	07-1-3	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
2117-23-1	6	0,00



MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE
REPUBLIKE AUSTRIJE 10, 10 000 ZAGREB

Predmet: Rješenja Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Klasa: UP/I-350-05/20-01/000004, Urbroj: 2117-1-15/15-23-0016 od 12. travnja 2023. godine - **Žalba**, izjavljuje se

Protiv Rješenja Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Klasa: UP/I-350-05/20-01/000004, Urbroj: 2117-1-15/15-23-0016 od 12. travnja 2023. godine, pravodobno u ostavljenom roku Dubrovačko-neretvanska županija, podnosi

Ž A L B U

pobijajući je zbog:

- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja,
- povreda odredaba postupka,
- pogrešne primjene materijalnog prava.

O b r a z l o ž e n j e

Pobijanim rješenjem Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, Klasa: UP/I-350-05/20-01/000004, Urbroj: 2117-1-15/15-23-0016 od 12. travnja 2023. godine, zaprimljenog u Dubrovačko-neretvanskoj županiji dana 18. travnja 2023. godine, poništena je lokacijska dozvola Klasa: UP/I-350-05/20-01/000004, Urbroj: 2117/01-15/15-21-0008 od 26. studenog 2021. godine, 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.).

Pobijano rješenje je neosnovano.

Naime, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine je prilikom provedbe nadzora nad lokacijskom dozvolom, a postupajući temeljem članka 180. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) uputilo nadležni upravni odjel Grada Dubrovnika na poništenje navedene lokacijske dozvole navodeći pri tom, između ostalog, slijedeće razloge:

- da nisu potpuno i pravilno utvrđeni uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno nije potpuno i pravilno utvrđeno da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim

planom, ovdje Generalnim urbanističkim planom Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 10/05., 10/07., 8/12., 3/14., 9/14. i 19/15.) - u daljnjem tekstu Plan, a s obzirom da se na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina predmetna katastarska čestica nalazi u zoni Pu-uređene plaže, iz čega Ministarstvo smatra da se predmetni zahvat (gradnja priveza plovila) nije mogao odobriti na uređenoj plaži;

- da nije potpuno i pravilno utvrđeno činjenično stanje vezano za usklađenosti predmetnog zahvata sa Planom, s obzirom na okolnost da se na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina predmetna kat. čest. nalazi u zoni Pu-uređene plaže, te da se na kartografskom prikazu 3.1. Prometna i infrastrukturna mreža – promet, predmetna kat. čest. ne nalazi na području privezišta niti na području luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, te da je odredbom članka 82. stavka 5. Plana propisana mogućnost priveza unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene (T) gdje broj vezova jedno ili više priveza unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene (T) gdje broj vezova jedno ili više priveza plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica zone u kojoj se planira, te da je to moguće sukladno posebnim propisima predvidjeti i unutar luke otvorene za javni promet lokalnog značaja odnosno smatraju da iz Plana ne proilazi da bi se predmetni zahvat mogao odobriti izvan zone ugostiteljsko-turističke namjene (T) odnosno izvan luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.
- također, ukazuju na dopis Dubrovačko-neretvanske županije, Upranog odjela za gospodarstvo i more, upućen Gradu Dubrovniku, Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša za izmjenju i dopunu Plana i PPU Grada Dubrovnika, iz čega Ministarstvo smatra da je podnositelj zahtjeva bio upoznat sa činjenicom da predmetni zahvat nije usklađen sa Planom.

U odnosu kao bitan žalbeni navod, ovo Tijelo smatra navedene razloge nedostatnim, paušalno navedenim, potpuno neispitanim bez nedvojbeno utvrđenih eventualnih preklapanja područja prostorno-planske namjene, te smatra da je Ministarstvo prilikom izrade upute Gradu Dubrovniku pristupilo arbitralno, ne donoseći konačni akt, a što je trebalo sukladno odredbama Zakona o općem upravnom postupku. Upravo iz tog razloga, Žalitelj je ovdje vezan preispitivati navode Ministarstva dane kroz uputu nadležnom odjelu Grada Dubrovnika, iako isti nisu bili prihvatljivi ni za donositelja lokacijske dozvole.

Također, Ministarstvo je u svojoj uputi u značajnoj mjeri zanemarilo pozitivne učinke važeće prostorno-planske dokumentacije Grada Dubrovnika te smisao izrade istog. Nadalje, napominje se da je predmetna prostorno-planska dokumentacija u pravomoćnoj upotrebi, a što nije bilo sporno prilikom rješavanja u drugim žalbenim postupcima, kao ni činjenica da su u donošenju i stupanju na snagu Plana, sudjelovala sva nadležna tijela, među njima i Ministarstvo.

Nadalje, navedeno je vidljivo i iz slijedećeg, a što Žalitelj ističe:

- Za pravilno tumačenje zahtjeva kojim se traži ishodenje lokacijske dozvole za namjerani zahvat, Ministarstvo je (kao i rješavatelj) trebalo 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 kao i da nije moguće detaljno i precizno odrediti obalnu liniju, a koja je kao takva po svojoj prirodi vrlo lako promjenjiva. Upravo iz toga razloga Ministarstvo je propustilo valorizirati vrijednost članka 22. Plana – uvjeti za detaljno razgraničavanje namjena površina kojim je u stavku 1. propisuje da detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, a granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, određuju detaljnim planom uređenja ili urbanističko-tehničkim uvjetima, između ostalog i lokacijskom dozvolom. S obzirom da je predmetni Plan na odnosnom području provediv, te isti ne propisuje planove nižeg reda, odnosno temeljem istog je moguće ishodovati akte o gradnji, a

sve sukladno suglasnostima sviju navedenih tijela pa tako i Ministarstva, Žalitelj smatra da Ministarstvo/Grad Dubrovnik prilikom izrade pobijanog Rješenja, nisu smjeli predmetno koristiti u smislu stavljanja van snage lokacijske dozvole.

- u prilog ovom uporištu, idu i geodetske podloge izrađene u postupku izdavanja lokacijske dozvole te izrađena i maritimna studija privezišta kao što je i propisano Planom.
 - predmetnim aktima jasno je razgraničeno područje priveza od područja uređene plaže ispred hotela.
 - Isto je određeno i ranije izdanom koncesijom za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, koju je u propisanom postupku donijela Županijska skupština a čiji dio je i geodetsko situacijski nacrt stvanog stanja iz siječnja 2015. godine na kojoj su jasno označene granice definirane kao plažno područje dok je dio površine predmetnog priveza jasno odvojen što znači da nije dio uređene koncesionirane plaže prema namjeni definiranoj planom kao Pu-uređena plaža. Predmetna Odluka o koncesiji također je pravomoćna.
 - U odnosu na navode Ministarstva da planirani zahvat nije planiran kartom 3.1. Plana te da je neusklađen sa člankom 82., Žalitelj, kao i ranije Tijelo koje je izdalo dozvolu, navodi da se takvim tumačenjem ne bi mogao odobriti niti jedan zahvat budući se niti jedan postojeći pa ni planirani privez ne nalaze niti bi se nalazili unutar T1 zone. Naime, takvim postupanjem ne bi se mogla sprovesti smisao Plana, a koja je jasno opisana u članku 79. koji 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.
- U prilog tome je činjenica da su na karti 2.1. Plana navedene i lokacije (hotel Belvedere-postojeće, vila Elita-postojeće, uvala Sumartin postojeće, hotel President – postojeće, hotel Minčeta – planirano) koje nisu označene unutar T1 zone niti kao zone unutar luka otvorenih za javni promet lokanog značaja, već je većina smještena unutar ili u neposrednom dodiru sa zonom Pu-uređene plaže. Navedeni članak u stavku 11. propisuje da je moguće odrediti priveze i na drugim lokacijama uz prethodno izrađenu maritimnu studiju koja je jasno razgraničila i definirala prostor. Dakle, nesporno je da 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 već proizlazi da se takve lokacije mogu nalaziti u ili u neposrednoj blizini planskih definiranih Pu-uređena plaža zona (postojeća i planirano), odnosno ispred njih.

Zaključno, Žalitelj smatra da je nemoguće planirati privezište „unutar“ turističko-ugostiteljske zone, kako navodi Ministarstvo, nego isključivo ispred/pored njih kako je i propisano Planom.

Također, u paušalnoj ocjeni Ministarstva te njegovoj uputi za postupanje nadležnoj službi Grada Dubrovnika navodi se forma " unutar zone turističke namjene" a što samo po sebi niti prostorno-planskim a niti drugim odredbama nije moguće.

Nadalje, navod o prijedlogu administrativnog tijela Županije koje predlaže u prostornom planu Grada Dubrovnika uvrstiti niz privezišta a s obzirom na gospodarske, prometne i turističke potrebe područja, pokazuje paušalnost u pristupu i ukupnoj ocjeni lokacijske dozvole, s obzirom na činjenicu da navedeno nije i ne može biti od utjecaja na provođenje postupka niti može utjecati na mogućnost ishoda odnosnih dozvola za privezište.

Prihvatanjem navedenih teza, a na što upućujemo drugostupanjsko Tijelo od presudne je važnosti za usvajanje ovih žalbenih navoda.

Predmetna lokacijska dozvola prema mišljenju Grada Dubrovnika i Dubrovačko-neretvanske županije, predviđala je privezište ispred i sa strane uređene plaže. Navedeno je potvrđeno i pravomoćnim Rješenjem o utvrđivanju granice lučkog područja luke posebne namjene-luke nautičkog turizma- privezista, Klasa: UP/I-342-22/22-02/8, Urbroj: 530-03-1-2-2-22-2, od 24. studenoga 2022. godine. Dokumentacija za izradu predmetnog Rješenja također je uključivala i odnosnu prostorno-plansku dokumentaciju

U odnosu na navedeno Rješenjem Grada Dubrovnika a prema uputi Ministarstva, ističe se da je trebalo lokacijsku dozvolu poništiti da podnositelj zahtjeva ne stekne prava koja mu, prema mišljenju Ministarstva, temeljem važećeg propisa ne pripadaju, misleći pri tom na ishođenje građevinske dozvole nastavno na odnosnu lokacijsku dozvolu. Navedenim je također vidljivo izričita suprotnost u provedbi ovog nadzora, s obzirom na činjenicu da prema zakonu podnositelj zahtjeva (Županija) nije i ne može steći nikakva daljnja prava. Naime, za ishođenje građevinske dozvole potreban je pravni interes u pogledu drugog uspostavljenog odnosa, što je Ministarstvo trebalo znati.

Također, činjenice koje upućuju da je Žalitelj te Grad Dubrovnik prilikom izdavanja lokacijske dozvole u potpunosti postupili sukladno zakonu i Planu je u činjenici da je za namjeravani zahvat ishođena Suglasnost Ministarstva mora, prometa i infrastrukture na Maritimnu studiju privežišta, da je suglasnost na isto dodijelilo i Ministarstvo kulture i medija, Konzervatorski odjel u Dubrovniku i drugi.

Za napomenuti je da je predmetna lokacijska dozvola postala pravomoćna nakon izjavljene žalbe, te da je također nadležni odjel Grada Dubrovnika svojim podneskom ni pregledom spisa nije utvrdio razloge za poništavanje i ukidanje predmetne lokacijske dozvole.

Slijedom navedenog, predlaže se prihvatiti žalbene navode te poništiti Rješenje Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, Grada Dubrovnika, Klasa: UP/I-350-05/20-01/000004, Urbroj: 2117-1-15/15-23-0016 od 12. travnja 2023. godine.

Za daljnja pojašnjenja stojimo na raspolaganju.

S poštovanjem,

ŽUPAN

Nikola Dobrosravić

Dostaviti:

- Naslovu,
- Pismohrana, ovdje.

