

From: Teo Vojković
Sent: Sunday, April 17, 2022 1:17 PM
To: Janković Sretna
Subject: Re: Plan korištenja pomorskog dobra na dijelu k.o. Split, predio uvala Bene - NATIONAL d.o.o.

Poštovani,

Temeljem vašeg zahtjeva od 06.04.2022 god., za obrazloženjem razloga za neprihvatanje Plana korištenja pomorskog dobra na dijelu k.o. Split, predio uvala Bene, a predloženog od strane koncesionara, tvrtke NACIONAL d.o.o., dostavljam traženo očitovanje:

* U području zahvata koji je predmetnim Planom obuhvaćen, osim građevina, objekata i opreme koji su predmet predloženog Plana, utvrdili smo da se na terenu nalazi i niz drugih objekata, koji nisu prikazani, opisani, niti evidentirani u dostavljenim nam materijalima, odnosno predloženom Planu. Isto je vidljivo na priloženim fotografijama. Sve građevine vidljive na priloženim slikama, sukladno pojmovniku Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji su zahvati i/ili građevine, i na određeni način u nadležnosti ovog upravnog odjela.

Prema evidencijama koje se vode u ovom Upravnom odjelu, spomenute građevine iz priloženih fotografija nemaju izdane građevinske dozvole, niti bilo koji drugi akt kojim bi se utvrdio status istih kao „postojeće građeine“ u smislu Zakona. Također nije niti podnesen zahtjev za „legalizaciju“ (možda nisu niti izgrađene prije 6. mja. 2011. god; obzirom na ograničenu vidljivost zbog šume, u dostupnoj snimci iz 2011 god. stanje nije jasno vidljivo).

Ovo se ne odnosi na građevine na kat.čest. 5266/2 i 5266/3, koje su evidentirane u katastru, kao restoran i zgrada, pa su iste vjerojatno građevine izgrađene prije 15. veljače 1968, te se smatraju postojećim građevinama, za koje je izdan akt za gradnju, ali u površini 162 m² i 44 m², evidentiranoj u službenom registru.

Stav je ovog upravnog odjela Grada Splita, da dodijela koncesije (ili promjena/dopuna postojeće), dok se ne utvrdi status legalnosti za sve građevine koje se nalaze u području obuhvata zahvata za koje se kocesija utvrđuje, nije zakonita, odnosno protivna je Zakonu o gradnji, Uredbi o postupku davanja koncesije na pomorskem dobru i Pravilniku o gospodarskom korištenju, korištenju ili gradnji građevina i posebnoj upotrebi pomorskog dobra na području Splitsko-dalmatinske županije.

Sve građevine unutar obuhvata zahvata trebaju imati definiran status kao „postojeće građevine“ u smislu Zakona o gradnji (za naglasiti je da činjenica da neka građevina u naravi postoji na terenu ne znači da ista ima status „postojeće građevine“ utvrđene Zakonom, sve prema čl. 3. točka 14. Zakona o gradnji, u kojem je određeno:

„postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom ili posebnom zakonu s njom izjednačena“

* Prema odredbama GUP-a Grada Splita (čl. 62., urbana pravila 1.9.a, očigledno je da se na predmetnoj lokaciji može odobriti gradnja objekata ove ili slične namjene, sukladno parametrima određenih GUP-om, ali uz uvjet da se prethodno doneše Urbanistički plan uređenja, koji će detaljno odrediti način i mogućnosti provođenja zahvata u prostoru na predmetnom području.

Postupak donošenja ovog UPU-a nije pokrenut, niti je u predstojećim planovima za donošenje.

Kako je prema Odluci o donošenju izmjena i dopuna GUP-a od 26.9.2021 god, jedan od predmeta spomenute Odluke i preispitivanje i razmatranje odredbi GUP-a koje se tiču šireg područja Park šume Marjan, pa tako i područja uvale BENE, dok isti postupak ne završi neće se pristupiti donošenju ovog UPU-a.

Stav je ovog upravnog odjela Grada Splita, da dok se ovaj proces izmjena i dopuna GUP-a ne završi, te dok se ne doneše propisani UPU, donošenje odluke o davanju koncesije na pomorskem dobru u svrhu gospodarskog korištenja rekreacijskog kupališnog centra, ugostiteljskog objekta i plaže na dijelu k.o. Split, predio uvala Bene, nije sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji Grada Splita.

Dakle, predlažemo da se ovaj postupak obustavi dok se:

- o ne provjeri status zakonitosti svih građevina na području obuhvata zahvata, na način da se izradi pregledna snimka izvedenog stanja, sa ucrtanim i opisanim svakim od objekata koji se nalaze u području obuhvata zahvata, te za svaki pojedinačno dokumentira status građevine
- o dok Grad Split ne provede Zakonom propisane procedure donošenja prostorno-planske dokumentacije.

Lijep pozdrav

Teo Vojković
Ovlašteni pročelnik Upravnog odjela za prostorno planiranje, uređenje i zaštitu okoliša

[<https://www.split.hr/email/image001.jpg>]
GRAD SPLIT
Obala kneza Branimira 17
Tel: +385 21 310-332
E-mail: teo.vojkovic@split.hr<<mailto:teo.vojkovic@split.hr>>