

Gradani Mjesnog odbora GRADA RABA
U Rabu, 27. Srpnja 2020.g

GRAD RAB
Upravni odjel za prostorno uređenje
Gospodarstvo i turizam

Veza vaš broj : KLASA 350-01/19-01/17
URBROJ: 2169-01-05/02-20-37

Predmet : Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 1 – Rab, Palit, Banjol (NA 1,1 NA 1,2 NA 1,3 NA 3,1 , Na 3,4 , NA 3,5 NA 3,12)

Dana 20. srpnja 2020. u skladu sa čl. 106. Zakona o prostornom uređenju kao sudionicima javne rasprave dostavili ste nam očitovanja izrađivača plana na primjedbe zalazmjenu i dopunu Urbanističkog plana uređenja.

Iz dostavljenih odgovora na očitovanja i primjedbe, izrađivača vidljivo je da niti jedna primjedba građana M.O. grada Raba nije prihvaćena.

Osnovna primjedba građana Grada Raba izražena na održanom zboru građana dana dana 16.listopada 2019.godine donio je jednoglasnu odluku kojom se ne podržava izmjena čl. 7 st.1.2.3 i 4 UPU-a kojima se dozvoljava parkiranje vozila gostima hotela na javnim parkirališnim površinama ili drugom parkiralištu kao i da se ulica Jurja Barakovića izuzme iz plana kao alternativni pristup garaži odnosno da u skladu sa donijetim čl. 7.t. 1 investitor pitanje parkirališnih mjesta rješi izgradnjom garaže što je planom utvrđeno.

Prilog , Dostavljeni Zapsinik zapisnik sa sastanka vijeća M.O. grada Raba,

Cilj pokrenute Odluke o Izmijeni i dopuni Urbanističkog plana uređenja Rab, Palit , Banjol (NA 1.1 NA 1.3 Na 3.1NA 3.4 NA 3.5 NA 3.12) izražen u čl. 6 donijete Odluke, glavi Ocjene stanja u obuhvatu izmjena i dopuna plana **potpuno je u suprotnosti** sa konačnim izmijenjenim prijedlogom Odluke o i Izmijeni i dopuni UPU-a koji se predlaže kao **KONAČAN PRIJEDLOG**.

Naime iz obrazloženja pokrenute odluke o Izmijeni i dopuni UPU-a stoji da zbog prostornih ograničenja u ulici Jurja Barakovića (kolno- pješačka prometnica promjenjivog profila) nije moguća realizacija pristupa podzemnoj garaži automobilima većeg broja gostiju hotela pa će se " Ulaz u podzemnu garažu riješiti formiranjem novog prilaza koji će spajati ulicu Šetalište Markantuna de Dominisa i zonu T 1,3. Rješenje ulaza u podzemnu garažu da je zamišljeno liftom-vertikalnom platformom na kraju pristupa hotelu... Parkiranje gostiju hotela osigurati će se korištenjem garaže hotela, javnih parkiranih površina te na ostale prihvatljive načine."

Na održanoj javnoj raspravi u kojoj su istaknuti svi prometni problemi koji su uzrokovani utvrđenim uvjetima kojima se omogućava izgradnja megalomanskog Hotela izrađivač plana je u potpunosti prihvaćao primjedbe sudionika rasprave ali sa isprikom da on ne želi raspravljati o donijetim planovima. Takav stav nije ispravan jer upravo donijeti planovi uzrok su nemogućnosti odvijanja budućeg prometa u navedenoj mikrocjelini.

Iracionalno i izvan svake pameti je da se pokreće Izmjena plana kojom bi se rasteretio promet ulicom Jurja Baraković „**zbog prostornih ograničenja**“ osobnim automobilima a onda mu se po prijedlogu izrađivača plana određuje namjena **glavne prometnice za ekonomsko snabdjevanje Hotela**.

Zanemaruje se činjenica vatro- zaštite i pristupa vatrogasnih vozila. Naime u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 55/94) oko cjelog objekta što ulica Jurja Barakovića zbog svoje širine ne udovoljava uvjetima za pristup vatrogasnih vozila koji mora biti najmanje 5,5 m.

U prijedlogu odluke spominje se rješenje ulaza u podzemnu garažu koje je zamišljeno liftom – vertikalnom platformom na kraju pristupa Hotelu ... što je još jedna ndefinirana i iracionalna ocjena stanja u obuhvatu plana jer nikakv lift neće biti izgrađen na kraju pristupa hotelu.

Svojim podnescima upućenim Gradu Rabu, i stručnim službama dokumentirano smo izvršenom katastarskom izmjerom od strane geodetskog društva Adonis d.o.o. dokazali da ulica Jurja Barakovića nema uvjeta za odvijanje bilo kakvog automobilskog i ekonomskoteretnog prometa koji bi zadovoljio uvjete i potrebu rada budućeg Hotela iz razloga jer se radi o pješačko kolnoj prometnici koja ima širinu manju od 5,5 m, na mjestima i samo 3 m.

Prilog. Skica izmere društva Adonis d.o.o. od 06.05.2019.godine

Prihvaćanjem prijedloga investitora da će se parkiranje gostiju hotela osigurati korištenjem garaže hotela,(samo 40 automobila) te drugih 200 na javnim parkirališnim površinama je neizvediva utopija koja će stvoriti kolaps prometa te učiniti starogradsku jezgru nedostupnom za turiste, njegovo snabdjevanje i normalno odvijanje života u gradu.“

Kako ne bi ostali samo na ukazivanju nedostataka u donijetim planovima kao grupa građana inicirali smo Izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Grada Raba 2016.godine Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Rab, Palit , Banjol (NA 1.1 NA 1.3 Na 3.1NA 3.4 NA 3.5 NA 3.12) sa ciljem usklađenja uvjeta gradnje budućeg Hotela sa uvjetima koje je propisao Konzervatorski odjel u Rijeci. Međutim naš prijedlog nitko nije niti pogledao a niti se nije očitovao na predložene izmjene već je samo Zaključkom naš prijedlog odijen bez ikakvog obrazloženja.

Prilog, Zaključak Uparavnog odjela za prostorno uređenje gospodarstvo i turizam od 20.12. 2019.g.

Postavlja se opravdano pitanje zbog čega se bezrezervno prihvaćaju prijedlozi investitora čiji je cilj samo ekonomski interes eksploatacije urbanog prostora samo u ljetnim mjesecima a sve na uštrb lokalnog stanovništva i prepoznatljive povijesno-sakralne kulture tisućljetnog grada Raba.

Da bi dobili odgovor na to pitanje treba se vratiti u vrijeme kad je Gradsko vijeće donijelo Odluke o Ciljanim izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Raba te Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja Rab, Palit , Banjol (NA 1.1 NA 1.3 Na 3.1NA 3.4

NA 3.5 NA 3.12) a koje su u koliziji i suprotne datim primjedbama i mišljenjima Konzervatorskog odjela Primorsko Goranske Županije.

Još jednom naglašavamo da se Hotel Istra nalazi u starogradskoj jezgri na području koje je je na listi zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske sukladno čl. 12. i 14. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara od 30.srpnja 2006.godine, gdje je unesena i šira Starogradska jezgra grada Raba što čini gotovo cjelo područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja Upu 1 (br. Registra Z-2400 Klasa :612-08/06-12/10051. Urbroj: 532-04-01-1/4-06-2 od 31.srpnja 2006.godine),

S tim u vezi Konzervatorski odjel Rijeka, kao jedino nadležno tijelo za odobravanje uvjeta gradnje u zaštićenim urbanim područjima, svojim mišljenjima u postupcima pokrenutima po zahtjevu investitora radi dobivanja uvjeta za buduću gradnju Hotela u periodu od 2011.godine do 2016. godine izjasnilo se o njegovim prijedlozima u 6 navrata te su se ta mišljenja dostavila Gradu Rabu kao obvezujuća u izradi uvjeta prilikom donošenja planova u djelu koji se odnose na Hotel Istru.

Sva data mišljenja konzervatora, konkretno ukazuju da se dostavljenim skicama, buduće izgradnje Hotela koje su sukladne, Idejnom Rješenju br. TD 369/19 Hotela MARETA od sječnja 2019.godine, prema riječima Pročelnika, Željka Bistovića prof. iz 2011. Godine i dalje „**ne** respektira prostorne odnose građevina na zadanoj mikrolokaciji i potrebe budućeg suodnosa javnog i privatnog prostora, **predložene skice zadovoljavaju samo ekonomski aspekt investicije odnosno potrebu investitora za povećanim smještajnim kapacitetima.** Ističe se i naglašava da se rekonstrukcija Hotela unutar zone A zaštite ne može prilagođavati potrebama gospodarskih subjekata već gospodarski subjekti se moraju prilagođavati kulturnom dobru.

.....obzirom da bi predloženi tlocrtni i visinski gabariti rekonstrukcije postali dominantni i nepovratno utjecali na uklopljenost u prostor i izgrađenost ambijenta stoga smatramo da je rekonstrukcija s aspekta zaštite kulturnih dobara **NEPRIHVATLJIVA**“.....

.....oblikovanje i visinski gabariti građevine ne smiju konkurirati postojećoj vizuri zaštićene urbanističke cjeline s parkom Komrčar u pozadini „

„Postojeći dio građevine Hotela Istra na kč. 361 katnosti P+2 moguće je s konzervatorskog aspekta nadograditi za jednu etažu.

U postupku donošenja Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Raba 2016.godine Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Rab, Palit , Banjol (NA 1.1 NA 1.3 Na 3.1NA 3.4 NA 3.5 NA 3.12) nitko od vjećnika nije nikada bio upoznat sa mišljenjima Konzervatorskog odjela koji se u 6 navrata očitovao na uvjete pod kojima je moguća izgradnja budućeg Hotela. Postavlja se pitanje da li bi se tada olako digla ruka da se prihvaća izgradnja Hotela sa jednom podzemnom i 6 nadzemnih etaža (P0+P+5) što je za tri etaže više od mišljenja konzervatorskog odjela.

Investitor je bio upoznat kao i izrađivač plana Geoprojekt Opatija sa mišljenjima konzervatora a također su to znali i u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gospodarstvo i turizam Grada Raba a što je vidljivo i iz odgovora na prijedlog i primjedbe s ponovljene javne rasprave koji je od strane Pročelnice Ines Pulić mag.ing. s javne rasprave naslovljen dana 14.prosinca 2018.godine, kao investitoru Matu Reniću i s ponovljene javne rasprave naslovljen 14.prosinca 2018.godine trg. društvu Ciliki d.o.o. Podružnica Rab koja je u vlasništvu Mata Renića.

Radi se o javnoj raspravi koja je prethodila donošenju Urbanističkog plana uređenja Rab, Palit Banjol (NA 1.1 NA 1.3 Na 3.1NA 3.4 NA 3.5 NA 3.12)

Iz dostavljenog očitovanja – izvoda iz izvješća o javnoj raspravi vezano za primijedbe investitora Mata Renića od 14. prosinca 2018.g. dostavljene Gradu Rabu vidljivo je da se između ostalog „Tražena katnost se prihvaća samo za rekonstrukciju postojećih građevina odnosno zamjenu postojećih građevina na kč. br. 135/2 i 135/3 za ostale se dijelove **ne može prihvatiti s obzirom na uvjete iz konzervatorskog mišljenja** za zgradu kč. 361 dozvoljava dogradnju samo 1 dodatnu etažu (dakle ukupno 4)....

Iz dostavljenog mišljenja trgovačkom društvu Cilika d.o.o. koji vlasnik je Mate Renić u očitovanju danom također 14. prosinca 2018.godine u potpunosti je namjerno zanemareno „Mišljenje“ konzervatora o mogućnosti dogradnje isključivo za samo 4 etaže te se dozvoljavaju uvjeti gradnje za rekonstrukciju odnosno zamjenu svih postojećih građevina izgradnjom **jedne podzemne i 6 nadzemnih etaža** što je i usvojeno u Urbanističkom planu uređenja Rab, Palit Banjol (NA 1.1 NA 1.3 Na 3.1NA 3.4 NA 3.5 NA 3.12) koji je donijet 28.12. 2018.g samo 14 dana nakon očitovanja. ZBOG ČEGA ?

Prilog , odgovori na prijedloge i primijedbe investitora Mate Renića i društva Cilika d.o.o.

Iz ovih odgovora je vidljivo i potvrđuje se nepobitna činjenica da su prijedlozi uvjeta gradnje na temelju, Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Raba iz 2016.godine te Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Rab, Palit , Banjol (NA 1.1 NA 1.3 Na 3.1NA 3.4 NA 3.5 NA 3.12) utvrđeni suprotno datim mišljenjima Konzervatora koja su bila obvezatna, sa znanjem predlagača i uprave grada Raba.

Prema čl. 85. st. 2. Zakona o prostornom uređenju Gradonačelnik, odnosno načelnik općine dužan je najmanje jednom u kalendarskoj godini izvijestiti predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna što u ovom slučaju nije napravljeno.

U svojim pismenima gradskoj upravi i gradonačelniku kao i na održanom neposrednom sastanku sa gradonačelnikom i upravnim odjelom a posebno na održanom zboru građana, posebno smo objasnili cjelokupnu situaciju koja je vezana uz donošenje citiranih planova kao i buduću gradnju Hotela a posebno se očitujući na IDEJNI PROJEKT br. TD 369/19 Hotela MARETA od siječnja 2019.godine.

Stoga opravdano smatramo da ovakvo postupanje nadležnih tijela u Gradu Rabu upućuje na osnovnu sumnju omogućavanja, pribavljanja i ostvarivanja ne pripadjuće imovinske koristi pojedincima, dobivanjem građevinskog odobrenja za buduću izgradnju preko donijetih planova, koji su protivni obvezatnim konzervatorskim mišljenjima i zakonskim propisima kojima se uređuje njihovo donošenje a na štetu grada Raba i građana lokalne zajednice koji na to već godinu dana bezuspješno upozoravaju.

Na znanje, Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja RH
Općinskom državnom odvjetništvu u Rijeci