

Srđ je Grad: Građevinska mafija i mešetari zemljištem drmaju Dubrovnikom, a građani se navikavaju na gubitak javnog prostora

tris.com.hr/2021/12/srd-je-grad-gradevinska-mafija-i-mesetari-zemljistem-drmaju-dubrovnikom-a-gradani-se-navikavaju-na-gubitak-javnog-prostora/

Aleksandar Tešić

December 31, 2021



Protiv politike neplanskog iskorištavanja prostora, pogodovanja željama i potrebama investitora, ciljanog prekrajanja prostornih planova i neodrživog turističkog razvoja po modelu investicijskog urbanizma koji je Dubrovnik sveo na turističku destinaciju, zagušio turizmom zajednicu i uskratio građanima javni prostor, bore se godinama u gradu pod Srđem. Petnaestogodišnja borba, započeta prvo uličnim pa onda i pravnim akcijama građanskog protivljenja izgradnji turističkog naselja sa golf terenima na brdu Srđ iznad grada, preseljena je u međuvremenu i na lokalnu političku scenu. Nakon osam godina sudjelovanja u radu dubrovačkog Gradskog vijeća sa nezavisnom listom, građani okupljeni oko organizacije Srđ je Grad osnovali su lani istoimenu stranku čija se trojica vijećnika žestoko protive uzurpaciji javnog prostora i u aktualnom sazivu.

Pogodovanje investitorima ciljanim izmjenama prostorno-planske dokumentacije prozvano investicijskim urbanizmom uhvatilo je maha u našem globalno najpoznatijem i turizmom najopterećenijem gradu čija je povijesna jezgra odavno gotovo ispražnjena od domicilnog života i pretvorena u hotelsko-apartmansko-restoransku kulisu oko **Straduna**

opasanu gradskim zidinama. Apetiti investitora bujaju još i više izvan gradskih zidina, a administracija HDZ-ovog gradonačelnika **Mate Frankovića** nastavlja s praksom prethodnih upravljača najvažnijim resursom grada koji živi gotovo isključivo od turizma – neplanskom predajom prostora u ruke investitorima. Kako se najave gradske uprave da će izmijeniti Generalni urbanistički plan iz 2005. godine te da po Dubrovniku neće više nicati čardaci, nisu obistinile, podsjeća Đuro Capor, gradski vijećnik stranke Srđ je Grad, jedan od najglasnijih boraca protiv uzurpacije prostora i pogodovanja investitorima.

Točkasto pogodovanje investitorima

-Izmjene GUP-a jesu provedene 2021. godine, ali one su bile tek kozmetičke i zakašnjele. Kako se s izmjenama GUP-a odugovlačilo, pristiglo je oko 380 novih zahtjeva za izdavanjem građevinskih dozvola po uvjetima iz starog GUP-a. Ono što su svi očekivali jest da će te izmjene sadržavati proširenje **UNESCO**-ve kontaktne zone, obvezu provedbe studija utjecaja na svjetsku baštinu (HIA) ili ugradnju nove konzervatorske podloge za UNESCO-vu kontaktnu zonu. To se nije dogodilo. Gradonačelnik **Franković** je to suprotno najavama ostavio za neke sljedeće Izmjene GUP-a koje će se po nekim procjenama izraditi za tri do četiri godine. Premda ti dokumenti i obveze njihovog provođenja prema UNESCO-u postoje, po njima se ne radi i ne upravlja gradom. Dok se te neke nove iščekivane izmjene GUP-a ne donesu gradska uprava je nastavila s ciljanim izmjenama, po modelu točkastog pogodovanja pojedinim investitorima. Posljednji primjeri odnose se na ciljane izmjene kojima se pogoduje **Valamaru**, tvrtki koja je u sporu s Gradom Dubrovnikom oko vlasništva nad turističkim zemljištem na **Babinu kuku** ili podrška trgovačkom lancu **Pemo** da izgradi trgovački centar suprotno važećim prostornim planovima, nakon što je u vikend akciji srušena secesijska zgrada **Remize** zaštićena prostornim planom – govori za TRIS **Đuro Capor**.



Ukazuju borci za dubrovački javni prostor da turistička kompanija **Valamar** na **Babinom kuku** građanima grada godinama zabranjuje pristup javnim površinama poput parkova i da će nova izgradnja dovesti do prometnog kolapsa na **Lapadu**. Upozoravaju **Srđ je Grad** i na to da se prostorni planovi ciljano i ekspresno usklađuju s idejnim rješenjem izgradnje trgovačkog centra tvrtke **Pemo** u zoni u kojoj to postojeća prostorno-planska dokumentacija ne dopušta, a i kako bi se tvrtka oslobodila obaveze izgradnje pristupne ceste podzemnoj garaži tog svog budućeg trgovačkog centra i omogućio se direktan ulaz u garažu sa već postojeće ulice. Pitamo dubrovačkog vijećnika u kojoj je mjeri građanima, uslijed svođenja doživljaja grada na destinaciju i finansijskih privilegija koje iz toga proizlaze, uskraćeno pravo na gradske javne prostore.

Amputacija javnog prostora se nastavlja

-Uskraćivanje prava na javne gradske prostore doživljam kao kontinuirani proces koji se nastavlja te su građani prisiljeni navikavati se na gubitke javnih površina, prolaza, plaža... Nakon nekoliko godina ljudi se nažalost naviknu, a proces amputacije javnog prostora se nastavlja. Neke od odluka tadašnje gradske uprave u vrijeme **Andra Vlahušića** više nitko ne propituje, one su postale obrazac po kojem se neželjeni procesi odvijaju i u drugim dijelovima grada. Finansijske privilegije koje dolaze s pretvaranjem živog grada u destinaciju osjeti malobrojna skupina privilegiranih. Gradska uprava nam buja, dok je glas nezadovoljnih građana sve tiši. Dubrovnik koji je brojem stanovnika blizu Šibeniku ima tri puta više zaposlenih u gradskoj upravi. Posljednji podaci pokazivali su da je broj zaposlenih dosegnuo 300 – odgovora jedan od trojice Srđevaca u dubrovačkom parlamentu.



Građani **Dubrovnika**, poput građana drugih gradova, imaju, dakako, potrebu za javnim prostorom, za očuvanjem postojećeg ali i novim šetnicama i parkovima, no njihove želje i potrebe ne uzimaju se u obzir u promišljanju razvoja grada podređenog turizmu i potrebama investitora

Raskorak između propagande i stvarnog stanja

-Prisutno je jako puno šupljih parola poput **'Respect the City'** ili **'Grad po mjeri građana'**. Iz godine u godinu se najavljuje participativno budžetiranje za koje onda prilikom izrade gradskog proračuna uopće ne bude nikakve participacije niti konzultiranja. Deklarirani komunalni prioriteti pojedinih gradskih kotara desetljećima su isti jer se ti problemi ne rješavaju. Ogroman je raskorak između propagande kojom gradska uprava ispunjava lokalne medije i stvarnog stanja koje ni približno ne reflektira potrebe građana. Gradski parkovi se loše održavaju, novi jednostavno ne nastaju. Svakodnevno se uklanjaju stabla s javnih i privatnih površina, a da se pritom ne sade zamjenska stabla. Također, ništa se ne radi po pitanju ozelenjivanja javne infrastrukture, šetnica ili parkinga čime bi se utjecalo na smanjivanje temperature tokom ljetnih vrućina. **Plan upravljanja svjetskom baštinom Dubrovnika** koji prepoznaje funkciju živog grada kao jednu od temeljnih vrijednosti i predlaže mjere revitalizacije usvojen je uz pompozne najave. Prošlo je skoro godinu dana od tad i još se ništa po pitanju provedbe tog petogodišnjeg Plana nije dogodilo – informira nas **Capor**.



Prostor je u Dubrovniku toliko vrijedan resurs da se njime mešetari na sve moguće načine, na stolu i ispod stola. Na pitanje kakva je snaga i utjecaj lobija kojeg nazivamo građevinskom mafijom te sprega sa strukturama koje vladaju i donose odluke njima u korist, Capor odgovara da su se građani navikli da mešetari zemljištem i građevinska mafija drmaju Dubrovnikom i da su u potpunosti isprepleteni sa strukturama vlasti na svim razinama. S obzirom na to da postoje brojni primjeri nezakonito izdanih dozvola, da gradonačelnik najavljuje obračun sa građevinskom mafijom, usvajajući istovremeno GUP koji pogoduje gradnji a ne štiti zaštitne i zelene zone, ima u Dubrovniku prostora i za istražne radnje. Capor podsjeća da se vode neke od istraga povezanih s akterima iz sfere građevinske mafije, ali govori kako nemaju iluzija da će takve istrage završiti pravomoćnim presudama. U prilog pesimističnom pogledu, kaže, idu činjenice da su prethodno razvikane afere praćene hapšenjima, poput afere **Pet zvjezdica** završile oslobađajućim presudama i da smjene pročelnice gradskog Odjela za izdavanje dozvola i ravnateljice Konzervatorskog odjela u Dubrovniku nisu rezultirale pravosudnim raspletima nego tek neugodnostima zbog tekstova u medijima. Podsjeća i na to da afera **Revelin** bivšeg gradonačelnika **Vlahušića** nakon 11 godina nije još došla do pravomoćne presude kao i da brojne nesankcionirane afere nisu bile nikakva prepreka **Dubravki Šuici** da postane potpredsjednica **Europske komisije**.

Članak sufinanciran sredstvima Fonda za poticanje pluralizma i raznovrsnosti

