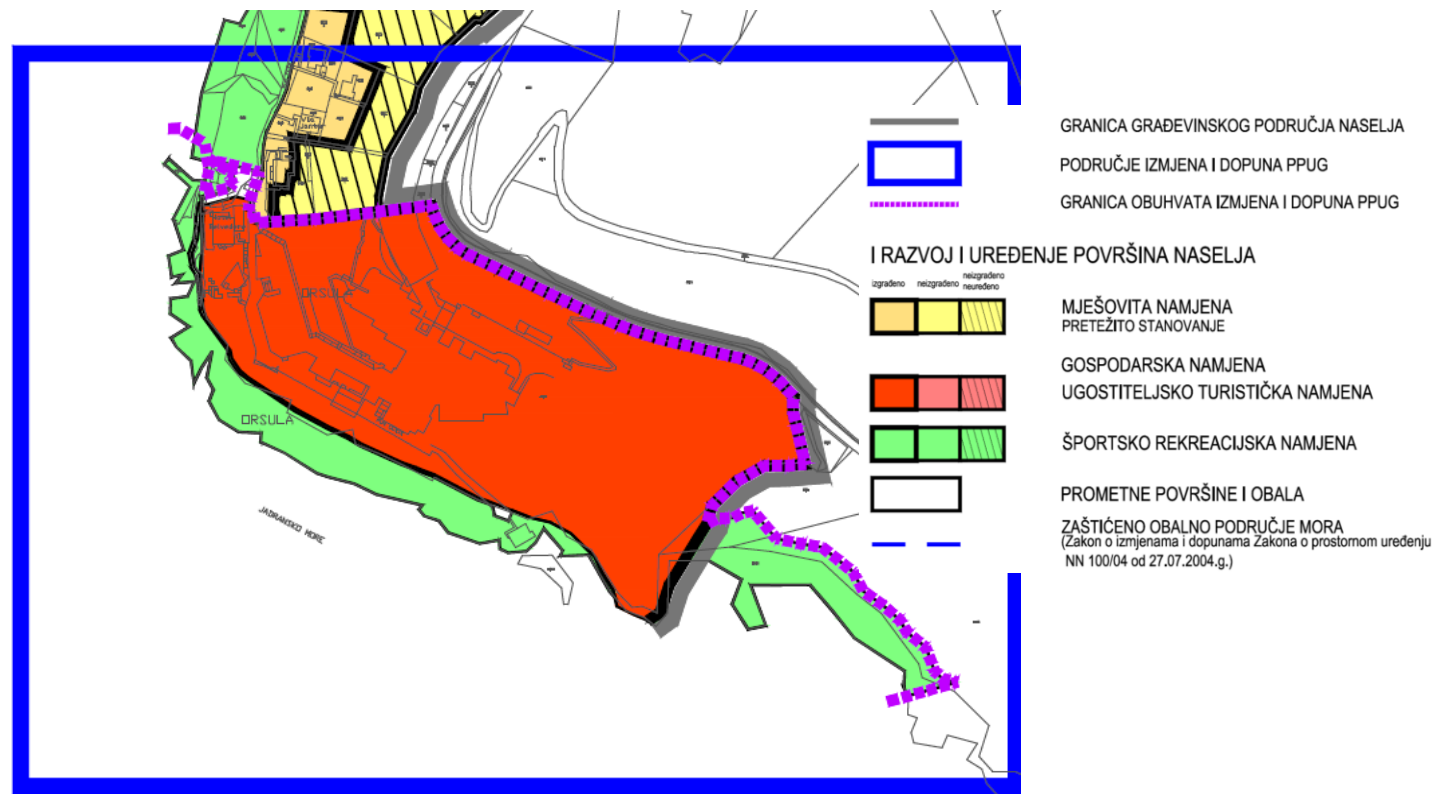
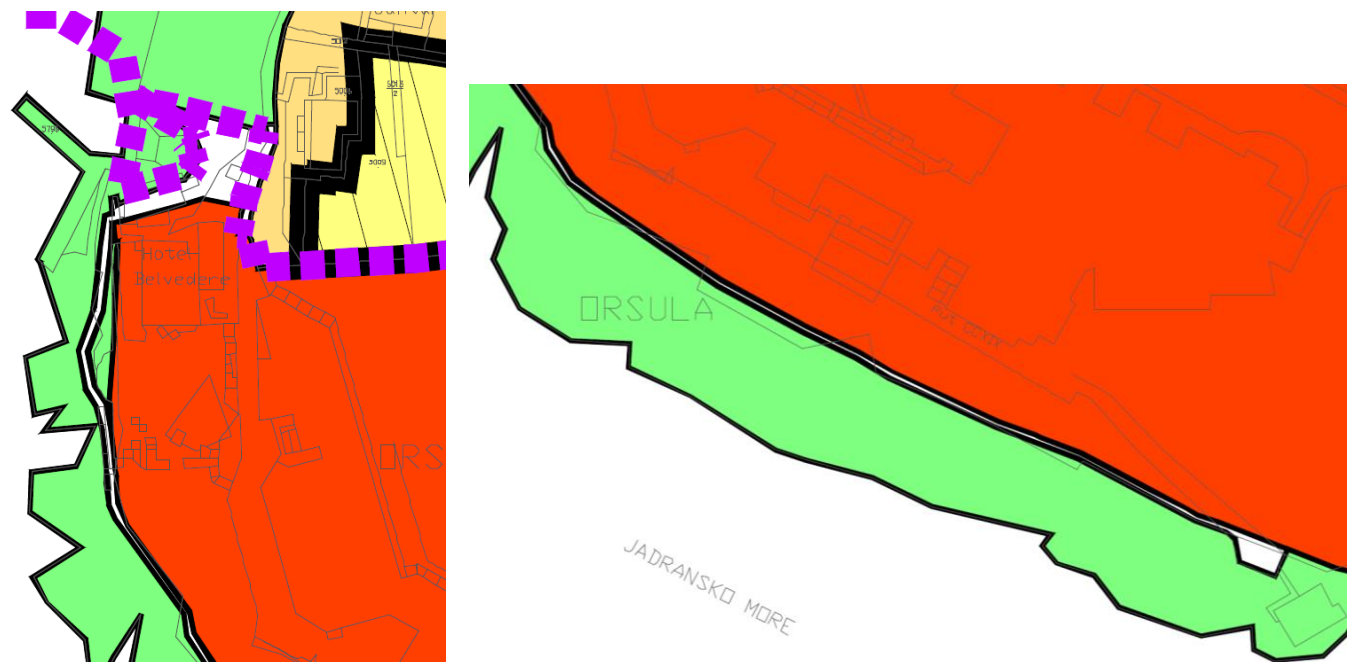


KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 4.2.
GRADEVINSKA PODRUČJA NASELJA - DUBROVNIK



Prijedlog Izmjena i dopuna PPUG Dubrovnika



Prijedlog Izmjena i dopuna PPUG Dubrovnika_detalj Planom razgraničenih javnih površina - javne dužobalne šetnice (bijelo)

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DUBROVNIKA

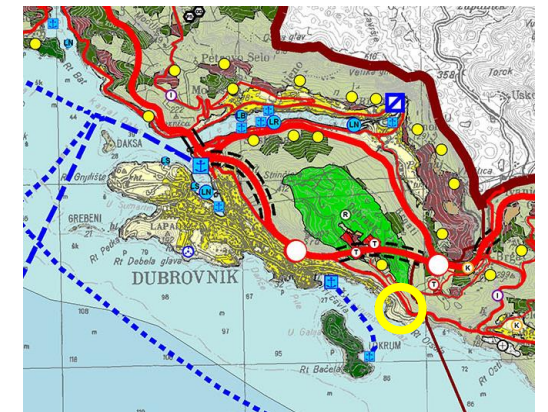
-prijedlog plana za javnu raspravu
SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika ("Službeni Glasnik Grada Dubrovnika" br. 7/05, 6/07, 10/07- ispravak, 3/14 i 9/14-pročišćeni tekst i 19/15) - u nastavku: PPUG Dubrovnika, izrađuju se na temelju Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja "Belvedere" ("Službeni Glasnik Grada Dubrovnika" br. 11/16), kojom su određeni ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna. Izmjene i dopune PPUG-a Dubrovnika i Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika - u nastavku: GUP Grada Dubrovnika, odnosno stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja "Belvedere" - u nastavku: DPU Belvedere, provode se u **jedinstvenom postupku**.



Fotografija postojećeg hotelskog kompleksa Belvedere

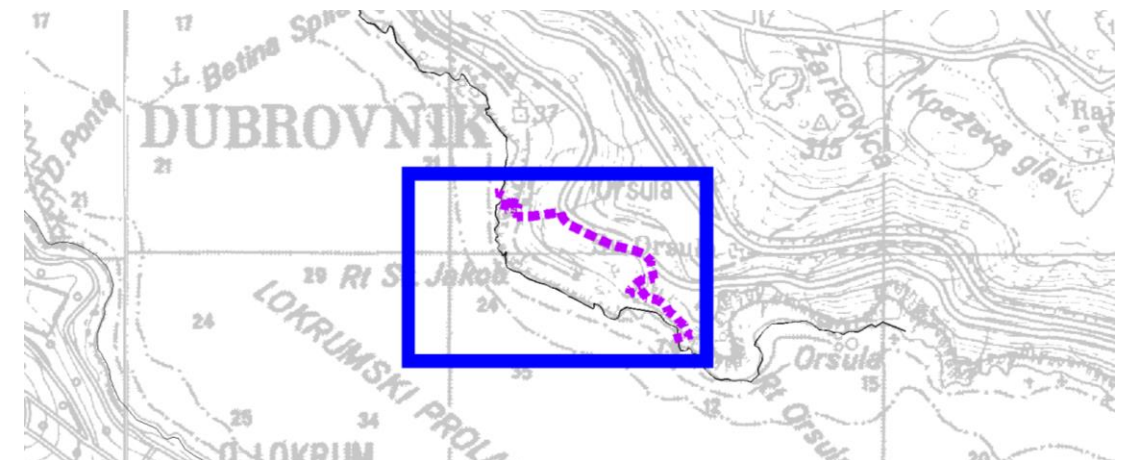


Prikaz područja obuhvata na karti 1. Korištenje i namjena površina PPDNŽ

Izradi Izmjeni i dopuna PPUG-a Dubrovnika pristupilo se radi izmjene planskih rješenja koja se odnose na lokaciju Belvedere, s ciljem stvaranja planskih preduvjeta za realizaciju hotelskog kompleksa najviše kategorije na lokaciji danas ruševnog hotela koji je od 1991. godine izvan funkcije. Obzirom da plansko rješenje DPU-a Belvedere više nije u skladu sa potrebama daljnjeg korištenja i razvoja područja, pokreće se postupak stavljanja izvan snage DPU-a Belvedere.

U skladu sa zakonskim propisima (Zakon o zaštiti okoliša NN br. 80/13, 153/13 i 78/15 i Uredba o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš NN br. 64/08) proveden je i postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Belvedere. Temeljem pribavljenih mišljenja, procjene mogućih značajnih utjecaja na okoliš te Prethodne ocjene na ekološku mrežu donesena je Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti Stratešku procjenu utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna PPUG-a Dubrovnika i GUP-a Grada Dubrovnika te stavljanja izvan snage DPU-a Belvedere.

POLAZIŠTA



Područje Izmjena i dopuna PPUG-a sa granicom obuhvata na kopnu

OBUH VAT: Obuhvat Izmjena i dopuna PPUG-a Dubrovnika odnosi se isključivo na lokaciju Belvedere, odnosno, obuhvaća područje obuhvata DPU-a Belvedere (koji se stavlja izvan snage), te kontaktno obalno i morsko područje. Površina obuhvata, koji je definiran Odlukom o izradi Izmjena i dopuna, a odnosi se na kopneni dio, iznosi cca 5.5 ha.

VAŽEĆI PLANOVI

Područje obuhvata Izmjena i dopuna GUP-a Grada Dubrovnika pokriveno je sljedećim dokumentima prostornog uređenja:

- planovi šireg područja:
 - Prostorni plan Dubrovačke-neretvanske županije ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03, 3/05-usklađenje, 7/10, 4/12-ispravak, 9/13, 2/15-usklađenje i 7/16)
- planovi užeg područja:
 - Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika ("Službeni Glasnik Grada Dubrovnika" br. 10/05, 10/07, 8/12, 3/14 i 9/14-pročišćeni tekst)
 - Detaljni plan uređenja "Belvedere" ("Službeni Glasnik Grada Dubrovnika" br. 5/13)

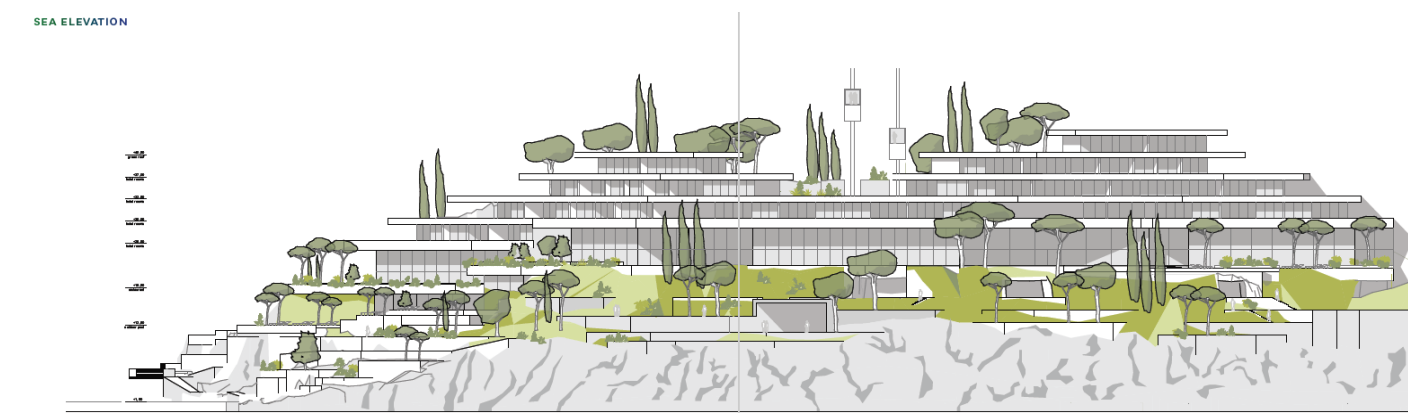
STRUČNE PODLOGE

- Projekt Belvedere

Izmjene i dopune GUP-a Grada Dubrovnika izradit će se sukladno idejnom rješenju Studija 3LHD koje je odabrano na pozivnom međunarodnom arhitektonskom natječaju, provedenom od strane privatnog investitora i koje predviđa rušenje postojećeg hotela i gradnju novih smještajnih kapaciteta s pratećim sadržajima najviše kategorije. Rješenjem se maksimalno respektirala zatečena konfiguracija terena, a svi planirani objekti skladnim su oblikovanjem integrirani u prirodni okoliš.



Idejno rješenje: povezanost sa sadržajima u staroj gradskoj jezgri



Idejno rješenje: pogled s razine morske površine

- Konzervatorska podloga za Hotel Belvedere - izrađena
izrađivač Ured ovlaštenog arhitekta Dubravko Bačić, Dubrovnik, 2017.g.
- Krajobrazna studija za područje Hotela Belvedere - izrađena
izrađivač Schooling d.o.o., Dubrovnik, 2017g.
- Studija procjene utjecaja na dobra Svjetske baštine - HIA - izrada u tijeku
izrađivač Ured ovlaštenog arhitekta Dubravko Bačić, Dubrovnik, 2017.g.
Izrada je u tijeku. Obzirom da planirani zahvat može imati utjecaja na promjenu vizualne slike Dubrovnika s prirodnim okruženjem nužno je ispitati utjecaj planiranog zahvata na iznimnu vrijednost dobra Svjetske baštine. Smjernice za izradu Procjene utjecaja na dobra Svjetske baštine (HIA) izdalo je Međunarodno vijeće za spomenike (ICOMOS).

CILJEVI

Izradi Izmjena i dopuna PPUG-a Dubrovnika pristupilo se radi prilagodbe planskih rješenja projektu revitalizacije turističkog hotelskog kompleksa Belvedere u svrhu realizacije hotelskog kompleksa najviše kategorije.

Cilj Izmjena i dopuna PPUG-a Dubrovnika je, u odnosu na istodobno stavljanje izvan snage DPU-a Belvedere, revidirati pojedina planska rješenja unutar obuhvata predmetnog plana te utvrditi nove uvjete gradnje i korištenja prostora na ovoj iznimno vrijednoj i atraktivnoj lokaciji.

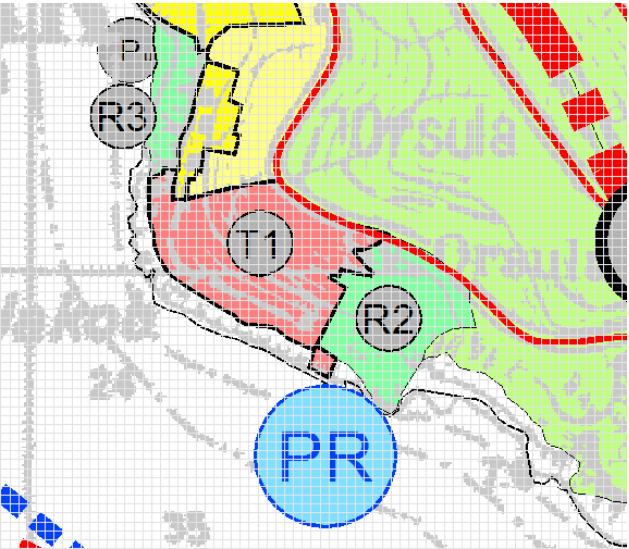
Ciljevi Izmjena i dopuna PPUG-a Dubrovnika su sljedeći:

- redefiniranje namjene površina,
- utvrđivanje uvjeta za izgradnju novog turističkog naselja "Belvedere",
- definiranje lokacije novog privezišta - veze sa starim Gradom,
- utvrđivanje uvjeta za priključenje građevina na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba, telekomunikacijska infrastruktura, otpad i dr.),
- planiranje novog helidroma otvorenog za javnu uporabu u civilnom zračnom prometu u sklopu površine turističkog naselja,
- planiranje nove dužobalne šetnice uz turističko naselje Belvedere, na potezu od rta Sv. Jakov prema Orsuli,
- omogućiti uređenje obale na većem dijelu poteza, dok na južnom dijelu, na lokaciji Orsula, predvidjeti prirodnu plažu - javnu,
- analiziranje zahvata u odnosu na zaštitu prostora,
- usklađivanje Plana sa zahtjevima, očitovanjima i mišljenjima na Odluku o izradi.

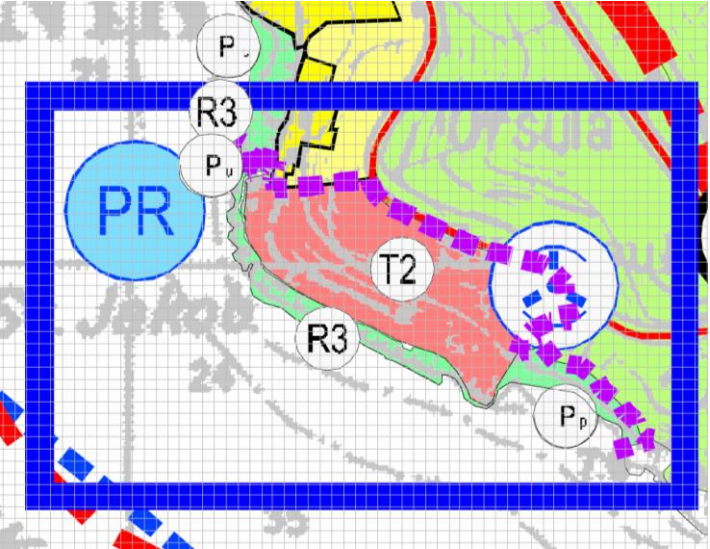
IZMJENE I DOPUNE PLANA

Izmjene i dopune PPUG-a Dubrovnika odnose se na sljedeće:

- prenamijenjena je površina ugostiteljsko-turističke namjene vrste hotel (T1) u vrstu turističko naselje (T2),
- redefinirana je granica površine turističkog naselja (T2) u smislu proširenja na dosadašnju površinu sporta i rekreacije (R2) istočno od površine ugostiteljsko-turističke namjene,
- neposredno uz površinu planiranog turističkog naselja Belvedere, planirana je dužobalna šetnica, koja je ujedno definirala granicu površine planiranog turističkog naselja (T2) na dijelu prema moru,
- najvećim dijelom promatranog obalnog pojasa određene su zone športsko-rekreacijske namjene - kupališne zone (R3), lokacija uređene plaže (Pu) određena je sjeverno od planiranog privezišta, dok je na najjužnijem dijelu obuhvata, na lokaciji Orsula, predviđena javna prirodna plaža (Pp),
- privezište na lokaciji određenoj važećim planom se ukida, a planirano je novo (zamjensko) privezište na sjevernom djelu promatranog obalnog pojasa, južno od planirane uređene plaže,
- planirana je i površina helidroma otvorenog za javnu uporabu u civilnom zračnom prometu.



1. Korištenje i namjena površina _ važeći PPUG



1. Korištenje i namjena površina _ prijedlog Izmjena i dopuna PPUG-a