

SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA

Broj 08	Godina XXIII.	Srebreno, 29. svibnja 2023.	Uprava i uredništvo: Srebreno bb, - tel. 487 476 List izlazi po potrebi.
---------	---------------	-----------------------------	--

SADRŽAJ

OPĆINSKO VIJEĆE

01. Odluka o izradi Izmjena i dopuna
UPU-a "Kupari I".....1.

01.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 33. i 34. Statuta Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 08/09, 06/13, 03/18, 04/20, 06/20-pročišćeni tekst, 05/21, 09/21-pročišćeni tekst) Općinsko vijeće Općine Župa dubrovačka na 15. sjednici održanoj 29. svibnja 2023. godine donosi

ODLUKU O IZRADI IZMJENA I DOPUNA RBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "KUPARI I"

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Kupari I" (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Odlukom o izradi utvrđuje se:

1. pravna osnova za izradu i donošenje izmjena i dopuna Plana
2. razloge donošenja izmjena i dopuna Plana
3. obuhvat Plana
4. sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana
5. ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana
6. popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjena i dopuna Plana
7. način pribavljanja stručnih rješenja Plana
8. popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjena i dopuna Plana
9. planirani rok za izradu Plana, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana, tijela i osoba određenih posebnim propisima, ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinog područja, duži od trideset dana,

10. izvor financiranja izrade izmjena i dopuna Plana te
11. odluka o posebnim pitanjima značajnim za izradu nacрта izmjena i dopuna Plana.

I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 3.

Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana temelji se na Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) (u daljnjem tekstu: Zakon).

Plan se izrađuje u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11), Prostornim planom uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dobrovačka 06/08, 08/12, 07/13, 09/17, 11/17-pročišćeni tekst, 02/18-ispravak) (u daljnjem tekstu: PPUO Župa dubrovačka), te u skladu s ostalim posebnim zakonima i podzakonskim aktima i propisima iz područja prostornog uređenja.

II. RAZLOG DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 4.

Sporazumom o utvrđivanju uvjeta i obveza za realizaciju projekta "Kupari I" između Republike Hrvatske (Klasa: 940-01/13-003/1920, Urbroj: 536-0512/01-2015-113 od

od 30. studenoga 2015.) i Općine Župa dubrovačka (Klasa: 947-01/15-01/04, Urbroj: 2117/08-07-15-09 od 20. studenoga 2015.) Općina Župa dubrovačka je preuzela obvezu provođenja postupka izrade i donošenja UPU-a "Kupari I" kao preduvjeta za ishodaenje akata za rekonstrukciju/gradnju objekata u obuhvatu.

Sukladno provedenom međunarodnom javnom natječaju, između Republike Hrvatske i investitora sklopljen je Ugovor o realizaciji projekta "Kupari I" (Klasa: 940-06/15-007/739, Urbroj: 536-0512/01-2016-24) od 31. ožujka 2016. godine, a nakon toga i Aneks I predmetnog Ugovora (Klasa: 940-01/17-03/278, Urbroj: 536-03-02-01/01-17-116) od 12. lipnja 2018. godine.

Nakon promjena u vlasničkoj strukturi investitora nastavljene su sve aktivnosti na realizaciji projekta s posebnim naglaskom na izradu cjelokupne projektne dokumentacije. Kroz izradu projektne dokumentacije uočena su određena ograničenja u odnosu na već planiranu rekonstrukciju i povećanje kapaciteta bujičnog vodotoka Tarante te je investitor od Republike Hrvatske zatražio izmjenu projekta rekonstrukcije bujičnog vodotoka Tarante na način da se u određenom dijelu izmjesti planirana trasa te na taj način izbjegne gradnja nad samim vodotokom.

Predmetni zahtjev je prihvaćen te je od strane Republike Hrvatske s investitorom potpisan Aneks II Ugovora o realizaciji projekta "Kupari I" (Klasa: 940-01/17-03/278, Urbroj: 531-09-02-02/02-23-375) od 05. svibnja 2023. godine, a istim je definirana potreba pokretanja postupka

izrade izmjena i dopuna UPU-a "Kupari I" kojim će se definirati novo rješenje rekonstrukcije i povećanja kapaciteta bujičnog toka Tarante (izmještanje u jednom dijelu trase) te sve posljedične izmjene koje je potrebno uraditi zbog navedenog zahvata,

Kroz nastavak izrade projektne dokumentacije za cjeloviti obuhvat turističke zone "Kupari I", osim pitanja bujičnog vodotoka Tarante, uočena je i potreba detaljnijeg definiranja pojedinih uvjeta koji se odnose na rekonstrukciju i gradnju komunalne i prometne infrastrukture te će se navedeno detaljnije analizirati kroz ovaj postupak:

- provjera i usklađivanje planiranih obuhvata i granica javnih površina unutar obuhvata Plana,
- usklađivanje dijela planiranih prometnica sukladno izrađenoj projektnoj dokumentaciji i mogućnostima na terenu te analiza profila planiranih prometnica,
- analiza profila postojeće prometnice profila A-A i uvjeti rekonstrukcije iste sukladno izrađenoj projektnoj dokumentaciji i mogućnostima na terenu,
- definiranja uvjeta i mogućnosti zahvata u podmorskom dijelu pomorskog dobra,
- definiranje uvjeta rekonstrukcije i izgradnje vodoopskrbne i elektroenergetske mreže te sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda, uključujući pripadajuće objekte (CS, TS).

III. OBUHVAT PLANA

Članak 5.

Izmjene i dopune Plana odnose se na izmjene i dopune Odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja "Kupari I" (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 02/20), na izmjene i dopune u tekstualnom dijelu Plana, obrazloženju te na izmjene i dopune u grafičkom dijelu Plana, a sve unutar postojećeg, već definiranog obuhvata Plana koji obuhvaća nekretnine označene kao:

- čest. zem. 2321/1, 2322, 2320/1, 2325, 2321/2, 2329/1, 2329/2, 2320/7, sve k.o. Brašina Nova, u vlasništvu Republike Hrvatske,
- dijelova čest. zem. 2326, 2324, 2334, sve k.o. Brašina Nova, u vlasništvu Republike Hrvatske (javno vodno dobro pod upravljanjem Hrvatskih voda),
- čest. zem. 2344 i 2345/1, dijelu čest. zem. 2343, sve k.o. Brašina Nova, u vlasništvu Republike Hrvatske (pomorsko dobro),
- dijelova čest. zem. 2328, 2323/2, 2330, 2332, 2329/3, sve k.o. k.o. Brašina Nova, u vlasništvu Općine Župe dubrovačka (javno dobro u općoj uporabi),
- čest. zem. 2320/5, k.o. Brašina Nova, u suvlasništvu Republike Hrvatske i trećih osoba,
- čest. zem. 2320/4 i 2320/6, sve k.o. Brašina Nova, u suvlasništvu Republike Hrvatske i trećih osoba.

IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

Obuhvat Plana već je definiran u postupku izrade važećeg Plana te je naznačen u postojećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a izdvojena zona "Kupari I" je zona koja je u cijelosti izgrađena temeljem tada važećih dokumenta prostornog uređenja, o čemu je Republika Hrvatska od Ministarstva obrane ishodila odgovarajuću dokumentaciju.

Postojeći objekti unutar obuhvata plana su: hoteli Goričina I i II, hotel Grand, hotel Pelegrin, hotel Kupari s pratećim sadržajima (bazen, dvorane i ostali objekti), te kompleks Centralnog ekonomskog pogona (CEP). Unutar obuhvata se nalazi i luka klasificirana kao luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, koja nije u funkciji, odnosno određeno joj je lučko područje na morskom i kopnenom dijelu na kojem se nalazi i postojeći lučki objekt, ali nema redovite brodske linije koja tu pristaje.

Važećom prostorno-planskom dokumentacijom te Sporazumom o utvrđivanju uvjeta i obveza za realizaciju projekta "Kupari I" između Republike Hrvatske (Klasa: 940-01/13-003/1920, Urbroj: 536-0512/01-2015-113) od 30. studenoga 2015. godine i Općine Župa dubrovačka (Klasa: 947-01/15-01/04, Urbroj: 2117/08-07-15-09) od 20. studenoga 2015. godine utvrđen je maksimalni kapacitet od 1500 ležaja i obveza uklanjanja svih postojećih objekata osim hotela Grand kojega je potrebno rekonstruirati sukladno

uvjetima Ministarstva kulture tj. nadležnog Konzervatorskog odjela.

Analizom stanja u prostoru te kroz izradu projektne dokumentacije uočena su ograničenja u odnosu na već planiranu rekonstrukciju i povećanje kapaciteta bujičnog vodotoka Tarante te potreba izmjene projekta rekonstrukcije bujičnog vodotoka Tarante na način da se u određenom dijelu izmjesti planirana trasa te na taj način izbjegne gradnja nad samim vodotokom.

Kroz nastavak izrade projektne dokumentacije za cjeloviti obuhvat turističke zone "Kupari I" uočena je i potreba detaljnijeg definiranja pojedinih uvjeta koji se odnose na rekonstrukciju i gradnju komunalne i prometne infrastrukture te će se navedeno detaljnije analizirati kroz ovaj postupak.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 7.

Cilj izrade Plana je ispunjenje preuzetih obveza iz: Sporazuma o utvrđivanju uvjeta i obveza za realizaciju projekta "Kupari I" između Republike Hrvatske (Klasa: 940-01/13-003/1920, Urbroj: 536-0512/01-2015-113) od 30. studenoga 2015. godine i Općine Župa dubrovačka (Klasa: 947-01/15-01/04, Urbroj: 2117/08-07-15-09) od 20. studenoga 2015. godine i na taj način omogućavanje realizacije projekta "Kupari I" sukladno Ugovoru o realizaciji projekta Kupari I između Republike Hrvatske i investitora, tvrtke Avenue ulaganja d.o.o. (Klasa: 940-

06/15-007/739, Urbroj: 536-0512/01-2016-24) od 31. ožujka 2016. godine te njegovim Aneksima (Aneks I - Klasa: 940-01/17-03/278, Urbroj: 536-03-02-01/01-17-116 od 12. lipnja 2018. godine i Aneks II - Klasa: 940-01/17-03/278, Urbroj: 531-09-02-02/02-23-375) od 05. svibnja 2023. godine).

Osnovni cilj izrade Izmjena i dopuna Plana je omogućiti realizaciju projekta rekonstrukcije postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene uključujući povećanje kapaciteta bujičnog vodotoka Tarante koje je od iznimne važnosti za širi prostor Općine Župa dubrovačka te valorizaciju i uvažavanje svih javnih površina te prometne, komunalne i ostale infrastrukture.

VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIM SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 8.

Izmjene i dopune Plana izrađivati će se na podlogama na kojima je izrađen važeći Plan, a ostali podaci biti će sukladno Zakonu prikupljeni kroz postupak izrade temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

Sukladno prethodno pribavljenom mišljenju Upravnog odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županija (Klasa: 351-01/22-01/77, Urbroj:

2117-09/2-22-02, od 27. rujna 2022. godine), za postupak izrade izmjena i dopuna Plana nije potrebno provesti postupak strateške procjene niti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Stručno rješenje Plana izraditi će stručni izrađivač ovlašten sukladno Zakonu, u suradnji s nositeljem izrade izmjena i dopuna Plana, Jedinstvenim upravnim odjelom Općine Župa dubrovačka.

VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 10.

Podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja svog djelokruga za potrebe izrade Izmjena i dopuna Plana zatražit će se od slijedećih sudionika:

1. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, 10 000 Zagreb
2. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Cvijete Zuzorić 6, 20000 Dubrovnik

-
3. Ministarstvo turizma i sporta, Prisavlje 14, 10000 Zagreb
 4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik
 5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih poslova, državljanstva i statusnih pitanja stranaca, Vladimira Nazora 32, 20000 Dubrovnik
 6. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb
 7. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
 8. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Zavod za zaštitu okoliša i prirode, Radnička cesta 80/7, 10000 Zagreb
 9. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik
 10. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Split, Vukovarska 35, 21000 Split
 11. Hrvatske vode d.o.o., VGI za mali sliv "Dubrovačko primorje", Vukovarska 8/I, 20000 Dubrovnik
 12. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Dubrovnik, dr. Ante Starčevića 23, 20000 Dubrovnik
 13. HEP-operator distribucijskog sustava, DP Elektrojug, Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik
 14. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split
 15. Vodovod Dubrovnik d.o.o., Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik
 16. Lučka uprava Dubrovačko-neretvanske županije, Vukovarska 2, 20000 Dubrovnik
 17. Državni zavod za zaštitu prirode, Trg Ivana Mažuranića 5, 10000 Zagreb
 18. Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Radnička cesta 80/7, 10000 Zagreb
 19. HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
 20. Hrvatske šume, Uprava šuma-podružnica Split, Kralja Zvonimira 35, 21000 Split
 21. Hrvatske ceste d.o.o., Ispostava Dubrovnik, Vladimira Nazora 8, 20000 Dubrovnik
 22. Županijska uprava za ceste, Vladimira Nazora 8, 20000 Dubrovnik
 23. Županija Dubrovačko-neretvanska, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
 24. Županija Dubrovačko-neretvanska, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
 25. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za poduzetništvo, turizam i more, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
 26. Zavod za javno zdravstvo Dubrovačko-neretvanske županije,
-

Dr. Ante Šercera 4A, 20000
Dubrovnik

27. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Dubrovačko-neretvanske županije, Branitelja Dubrovnika 41, 20000 Dubrovnik
28. Župa dubrovačka d.o.o., Vukovarska 48, Srebreno, 20207 Mlini
29. Kupari Luxury Hotels d.o.o., Franje Petračića 4, 10000 Zagreb

IX. PLANIRANI ROK ZA IZRADU UPU-a ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

Članak 11.

Rokovi za izradu pojedinih faza Plana sukladni su odredbama Zakona.

Pribavljanje zahtjeva javnopravnih tijela i drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana je najviše 30 dana od dostave poziva.

Planirani rok za izradu Plana je najviše 8 mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke.

X. IZVOR FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 12.

Sredstva za izradu izmjena i dopuna Plana osigurati će se temeljem članka 63. i 167. Zakona, iz sredstava Proračuna Općine Župa

dubrovačka za 2023. godinu, a temeljem Ugovora o uređenju građevinskog zemljišta između Općine Župa dubrovačka i investitora, tvrtke Kupari Luxury Hotels d.o.o.

XI. DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADU NACRTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 13.

Za kvalitetnu izradu izmjena i dopuna Plana nužna je pravovremena suradnja između posebnih tijela s javnim ovlastima preko kojeg Republika Hrvatska ispunjava obveze preuzete navedenim Sporazumom te Ugovorom s investitorom, investitora te jedinice lokalne samouprave.

XII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka".

KLASA:350-02/23-01/06

URBROJ: 2117-8-02-23-3

Srebreno, 29. svibnja 2023.

Predsjednik Općinskog vijeća

Marko Kriste, v.r.