



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

**Gradonačelnik**

KLASA: 350-02/20-01/03  
URBROJ: 2117/01-01-21-16  
Dubrovnik, 08. srpanj 2020.

Sukladno članku 86., 113. i 198. a u svezi članka 198. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17 i 98/19) i članka 48. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 2/21), Gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Babin kuk“ i dostavlja Gradskom vijeću Grada Dubrovnika na raspravu i donošenje.
2. Izvjestitelj o ovom predmetu bit će Jelena Lončarić, pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša.



GRADONAČELNIK:  
Mato Franković

**DOSTAVITI:**

1. Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, *ovdje*
2. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, *ovdje*
- ③ 3. Služba gradskog vijeća, *ovdje*
4. Pismohrana





REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/20-01/03

URBROJ: 2117/01-06/17-21-15

Dubrovnik, 08. srpanj 2021.

**GRADONAČELNIK**

- ovdje -

**PREDMET: Prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Babin kuk“**  
*-prijedlog Zaključka, daje se*

Temeljem odredbe čl. 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/ 19 dalje u tekstu: Zakon) izrada prostornog plana započinje na temelju Odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

Sukladno čl. 113. st.1. Zakona, odredbe Zakona kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući se način primjenjuju na izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornih planova. Izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjeni i dopuni Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Izmjeni i dopuni Urbanističkog plana uređenja „Babin kuk“ (u daljnjem tekstu: IDPPU Grada Dubrovnika, IDGUP Grada Dubrovnika te IDUPU „Babin kuk“) pristupilo se radi potrebe redefiniranja planskih postavki na predjelu Babin kuk. Planske postavke redefinirat će se u cilju stvaranja preduvjeta za realizaciju:

- nove prostorne organizacije predjela „Babin kuk“ radi kvalitativnog unaprjeđenja turističke ponude prostorne cjeline te povećanja kategorije smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja, a u skladu s zahtjevima vrsnoće izgrađenog prostora,
- prometa u mirovanju, prometnog rješenja prilaza i komunikacije kroz predmetnu prostornu cjelinu te pješačkih veza, a s ciljem stvaranja povoljnih planskih preduvjeta za novoplanirane predjele te prilagodbu u postojeću prometnu mrežu turističkog kompleksa,
- sportskih terena i uređenih zelenih površina,
- postojeće te planirane nove infrastrukturne opremljenosti prostorne cjeline,
- kongresnog centra s obzirom na njegov izniman razvojni značaj za Grad Dubrovnik i regiju,
- usklađenja sa važećim GUP-om i PPU-om Grada Dubrovnika kao i usklađenje sa Zakonom i drugim pozitivnim propisima Republike Hrvatske.

U privitku Vam dostavljamo Nacrt prijedloga Odluke o izradi IDPPU Grada Dubrovnika, IDGUP Grada Dubrovnika te IDUPU „Babin kuk“ s obuhvatom Plana koji je sastavni dio Odluke, Obrazloženje Nacrta prijedloga Odluke o izradi IDPPU Grada Dubrovnika, IDGUP Grada Dubrovnika te IDUPU „Babin kuk“ i Mišljenje Upravnog odjela za zaštitu okoliša, imovinsko-pravne i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije KLASA: 351-01/21-01/37, URBROJ: 2117/1-09/2-21-06, od 15. lipnja 2021. godine da je postupak ocjene

o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za IDPPU Grada Dubrovnika, IDGUP Grada Dubrovnika te IDUPU „Babin kuk“ proveden sukladno Zakonu i Uredbi temeljem čega je Gradonačelnik donio Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja Plana na okoliš KLASA: 351-01/21-01/13, URBROJ: 2117/01-01-21-14, od 23. lipnja 2021. godine.

Slijedom iskazanog predlaže se gradonačelniku Grada Dubrovnika donijeti slijedeći:

### Z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Babin kuk“ i dostavlja Gradskom vijeću Grada Dubrovnika na raspravu i donošenje.
2. Izvjestitelj o ovom predmetu bit će Jelena Lončarić, pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

S poštovanjem,

PROČELNICA:  
Jelena Lončarić  
dipl.iur, univ.spec.admin.urb.



Prilozi: 3

- Nacrt prijedloga Odluke o izradi IDPPU Grada Dubrovnika, IDGUP Grada Dubrovnika te IDUPU „Babin kuk“,
- Obrazloženje Nacrta prijedloga Odluke o izradi IDPPU Grada Dubrovnika, IDGUP Grada Dubrovnika te IDUPU „Babin kuk“,
- Mišljenje nadležnog tijela u Županiji, KLASA: 351-01/21-01/37, URBROJ:2117/1-09/2-21-06 od 15.lipnja 2021. godine.

DOSTAVITI:

1. Naslov
- ② Služba gradskog vijeća, ovdje
3. Pismohrana, ovdje

Na temelju članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 39. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 2/21) po prethodno pribavljenom mišljenju Dubrovačko-neretvanske županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša, imovinskopravne i komunalne poslove KLASA: 351-01/21-01/37 URBROJ: 2117/1-09/2-21-06 od 15. lipnja 2021. Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na \_\_. sjednici održanoj .... srpnja 2021., donijelo je

## **O D L U K U**

**O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DUBROVNIKA, IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA DUBROVNIKA, TE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „BABIN KUK“**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik grada Dubrovnika“, br. 07/05, 06/07, 10/07, 03/14, 9/14, 19/15, 18/16-*pročišćeni tekst*, 25/18, 13/19, 7/20- *pročišćeni tekst*, 2/21, 7/21-*pročišćeni tekst* - dalje u tekstu: IDPPU-a Grada Dubrovnika), Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik grada Dubrovnika“, br. 10/05, 10/07, 8/12, 3/14, 9/14-*pročišćeni tekst*, 4/16-*odluka o obustavi*, 25/18, 13/19, 8/20- *pročišćeni tekst* , 5/21, 8/21-*pročišćeni tekst* - dalje u tekstu: IDGUP-a Grada Dubrovnika), te Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Babin kuk“ („Službeni glasnik grada Dubrovnika“, br. 2/09, 13/14 i 16/15-*pročišćeni tekst* - dalje u tekstu: UPU „Babin kuk“).

### **II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IDPPU-a GRADA DUBROVNIKA, IDGUP-a GRADA DUBROVNIKA TE IZMJENA I DOPUNA UPU-a „BABIN KUK“**

#### **Članak 2.**

Izrada i donošenje IDPPU-a Grada Dubrovnika, IDGUP-a Grada Dubrovnika te izmjena i dopuna UPU-a „Babin kuk“ utemeljeno je na odredbama članka 86., 89. st. 3. i 113. st. 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19, dalje u tekstu: Zakon), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova (dalje u tekstu: Pravilnik) te Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“, broj: 115/15).

Nositelj izrade IDPPU-a Grada Dubrovnika, IDGUP-a Grada Dubrovnika te Izmjena i dopuna UPU-a „Babin kuk“ je Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika.

### **III. RAZLOZI DONOŠENJA IDPPU-a GRADA DUBROVNIKA, IDGUP-a GRADA DUBROVNIKA TE IZMJENA I DOPUNA UPU-a „BABIN KUK“**

#### **Članak 3.**

Nakon donošenja PPU-a Grada Dubrovnika i GUP-a Grada Dubrovnika te UPU-a „Babin kuk“ došlo je do promjena u stavovima i promišljanjima o realizaciji pojedinih zahvata kao i potreba redefiniranja planskih postavki, a tiču se predjela Babin kuk.

Razlozi IDPPU-a Grada Dubrovnika, IDGUP-a Grada Dubrovnika te Izmjena i dopuna UPU-a „Babin kuk“ jesu:

- usklađenje sa Zakonom i drugim pozitivnim propisima Republike Hrvatske,
- usklađenje sa važećim GUP-om i PPU-om Grada Dubrovnika,
- nova prostorna organizacija predjela „Babin kuk“ radi kvalitativnog unaprjeđenja turističke ponude prostorne cjeline te povećanja kategorije smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja, a u skladu s zahtjevima vrsnoće izgrađenog prostora,
- redefiniranje prometa u mirovanju, prometnog rješenja prilaza i komunikacije kroz predmetnu prostornu cjelinu te pješačkih veza, a s ciljem stvaranja povoljnih planskih preduvjeta za novoplanirane predjele te prilagodbu u postojeću prometnu mrežu turističkog kompleksa,
- planiranje sportskih terena i uređenih zelenih površina,
- revidiranje postojeće i planiranje nove infrastrukturne opremljenosti prostorne cjeline,
- revidiranje postojećih i planiranje novih uvjeta gradnje za planirani kongresni centar s obzirom na njegov izniman razvojni značaj za Grad Dubrovnik i regiju,
- izmjene i dopune za koje se utvrdi potreba tijekom postupka izrade Izmjena i dopuna Plana, a koje proizlaze iz prethodno navedenih razloga.

Predviđene mjere odnose se na zatečeno stanje i trenutno uočene nedostatke, a u tijeku izrade moguće su manje izmjene i dopune u skladu sa zakonskim postupkom izrade i donošenja Planova.

#### **IV. OBUHVAT IZRADE IDPPU-a GRADA DUBROVNIKA, IDGUP-a GRADA DUBROVNIKA TE IZMJENA I DOPUNA UPU-a „BABIN KUK“**

##### **Članak 4.**

U grafičkom i tekstualnom dijelu IDPPU-a Grada Dubrovnika i IDGUP-a Grada Dubrovnika odnose se isključivo na zone koje se nalaze unutar obuhvata UPU-a „Babin kuk“. Predviđene izmjene donose se u skladu s navedenim u članku 3. ove Odluke, a korigirat će se elaborati PPU-a Grada Dubrovnika i GUP-a Grada Dubrovnika u tekstualnom dijelu – Odredbama za provođenje, grafičkom dijelu te u Obrazloženju plana. Ostala planska rješenja PPU-a i GUP-a Grada Dubrovnika nisu predmet ove Odluke.

Korigirat će se i elaborati UPU-a „Babin kuk“ u tekstualnom dijelu – Odredbama za provođenje, grafičkom dijelu te u Obrazloženju plana.

Predviđene izmjene odnose se na predio postojećeg kampa Solitudo sa sjeverne i južne strane ulice Vatroslava Lisinskog te ostale predjele čije se namjene i uvjeti gradnje revidiraju za potrebe gradnje turističkih kapaciteta, rekreacijskih i zelenih površina te ostalih infrastrukturnih sustava. Također planira se usklađenje s GUP-om i PPU-om Grada Dubrovnika, a tiče se zona javne i društvene namjene-D4, predškolska i školska koja se nalazi južno od ceste Iva Dulčića.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz granice obuhvata IDPPU-a Grada Dubrovnika, IDGUP-a Grada Dubrovnika i izmjena i dopuna UPU-a „Babin kuk“ (grafički prikaz granice obuhvata na ortofotu te na kartama namjena PPU-a i GUP-a Grada Dubrovnika te UPU-a „Babin kuk“).

#### **V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IDPPU-a GRADA DUBROVNIKA, IDGUP-a GRADA DUBROVNIKA TE IZMJENA I DOPUNA UPU-a „BABIN KUK“**

## Članak 5.

Prostorna cjelina Babin kuk obuhvaća turističke smještajne kapacitete te ostale popratne sadržaje sa okolnim područjem pretežno u vlasništvu Valamar Riviere d.d. na predjelu Babin kuk, a unutar obuhvata trenutno važećeg UPU-a Babin kuk. U namjensko-funkcionalnom pogledu na predmetnom prostoru nalaze se zone ugostiteljsko-turističke i stambene namjene uključujući i zonu sa sadržajima javne namjene (Mali Stradun), sportsko-rekreacijske namjene, te zaštitno zelenilo i pejzažne površine sa javnim parkovima.

Poseban i sadržajno vrijedan popratan funkcionalni dio navedenih zona ugostiteljsko-turističke namjene čine površine sporta i rekreacije, a obuhvaćaju uređene površine-igrališta i lokacije bazena uz pojedine turističke objekte.

Najznačajniju kvalitetu i prepoznatljivost čitavog područja predjela „Babin kuk“ čine zelene (parkovne i zaštitne) i neizgrađene pejzažne površine sa višom ili nižom razinom uređenja. Vrlo je važno da planirani urbanistički plan uređenja prepozna mjerilo prostora, nastavljajući se na postojeću izgrađenu matricu dok je novoplaniranu izgradnju potrebno u što većoj mjeri uklopiti u postojeći krajobraz poštujući njegove prepoznate kulturne i prirodne kvalitete.

Važan dio ukupne namjene površina predstavlja i područje neposrednog obalnog područja koji je uglavnom zadržan u prirodnom izgledu (na manjem dijelu su provedene intervencije uređenja kupališnog prostora) te je potrebno staviti poseban naglasak na daljnje očuvanje istoga.

Prometne površine unutar predmetne zone omogućuju kolni pristup (javni prijevoz, osobna i interventna vozila te opskrba) do pojedinih građevina, plaža i zona interesa, uključivo površina za promet u mirovanju. Analizom prostora konstatirano je pojačano opterećenje i zagušenost postojeće prometne infrastrukture predjela „Babin Kuk“, osobito na ulazima u samu turističku zonu, a uslijed naglog povećanja korisnika koji žive na okolnim područjima te broja turista za vrijeme turističke sezone. Također je konstatirano nepostojanje dovoljnog broja parkirališnog prostora u stambenim i turističkim zonama. Stoga je nužno redefiniranje prometa u mirovanju i prometnog rješenja prilaza i komunikacije kroz predmetnu prostornu cjelinu, a s ciljem stvaranja povoljnih planskih preduvjeta za novoplanirane predjele te prilagodbu u postojeću prometnu mrežu turističkog kompleksa.

## VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IDPPU-a GRADA DUBROVNIKA, IDGUP-a GRADA DUBROVNIKA TE IZMJENA I DOPUNA UPU-a „BABIN KUK“

### Članak 6.

Sukladno članku 3. ove Odluke, ciljevi i programska polazišta, koji se ovom Odlukom utvrđuju kao planirane izmjene i dopune, su:

- usklađenje sa Zakonom i drugim pozitivnim propisima Republike Hrvatske,
- usklađenje sa važećim GUP-om i PPU-om Grada Dubrovnika,
- svrhovita organizacija, korištenje i namjena prostora te propisivanje detaljnih uvjeta za uređenje, unaprjeđenje i zaštitu prostorne cjeline „Babin kuk“ te njenih neposrednih kontaktnih zona,
- planiranje i uklapanje smještajem i veličinom novih turističkih građevina te pratećih sadržaja u vrijedno krajobrazno okruženje (posebno obratiti pažnju na visinu novoplaniranih građevina i uklapanje u prirodno mjerilo),
- planiranjem i izmjenama urbanističkih parametara dati smjernice za izgradnju novoplaniranih sadržaja i struktura koje će očuvati ambijentalne karakteristike prostora i ostvariti harmoničan sklad cjeline,
- broj smještajnih kapaciteta u novoplaniranim turističkim zonama ne smije prelaziti ukupni broj postojećih smještajnih kapaciteta područja obuhvata,

- formiranje javnih i zelenih površina,
- planiranje i očuvanje krajobraznih predjela visoke vrijednosti,
- reorganizacija prometa u mirovanju na novoplaniranim dijelovima prostorne cjeline,
- osiguranje planskih preduvjeta za realizaciju nove gradske prometnice koja bi spajala ulicu Ive Dulčića sa ulicom Vatroslava Lisinskog i ulicom Ivana pl. Zajca,
- formiranje postojeće i planiranje nove infrastrukturne opremljenosti prostorne cjeline,
- revidiranje postojećih i planiranje novih uvjeta gradnje za planirani kongresni centar s obzirom na njegov izniman razvojni značaj za Grad Dubrovnik i regiju.

Izmjene i dopune čiji su razlozi navedeni u članku 3. ove Odluke i ciljevi i programska polazišta u prethodnom stavku ovoga članka, jedine su izmjene i dopune koje će se izvršiti u predmetnim planovima, pa se zahtjevi i primjedbe izvan ovako utvrđenog opsega neće razmatrati, niti će se mijenjati druga rješenja u tekstualnom i kartografskom dijelu predmetnih planova.

## **VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU IDPPU-a GRADA DUBROVNIKA, IDGUP-a GRADA DUBROVNIKA TE IZMJENA I DOPUNA UPU-a „BABIN KUK“**

### **Članak 7.**

Ovu lokaciju karakterizira osobita vizualna izloženost pogledu (cestovnim i morskim putem prilikom dolaska u Dubrovnik) te krajobrazna osjetljivost lokacije pa je stoga nužna izrada Projektnog zadatka (Masterplana) koji bi na temelju analize prostornih odnosa i krajobraznih areala dao smjernice za izmjene predmetnih planova, a radi unapređenja kvalitete postojećih i realizacije novih turističkih sadržaja prostorne cjeline Babin kuk.

Za ovo područje izrađena je Krajobrazna studija. Pošto ovu lokaciju karakterizira osobito vrijedan kultivirani krajobraz, ali i vizualna izloženost pogledu bila je nužna izrada Krajobrazne studije koja je nakon analize i valorizacije zelenila u području obuhvata dala smjernice za daljnju razradu te će biti sastavni dio Izmjena i dopuna predmetnih planova.

Sukladno čl. 64. Zakona o zaštiti okoliša proveden je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš, odnosno Strateške procjene utjecaja na okoliš i donesena Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja IDPPU-a Grada Dubrovnika, IDGUP-a Grada Dubrovnika te Izmjena i dopuna UPU-a „Babin kuk“.

Ukoliko se tijekom izrade predmetnih planova ukaže potreba za drugim stručnim podlogama od značaja za prostorno – plansko rješenje, iste će biti izrađene.

Ostali podaci će biti prikupljeni u postupku izrade temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

IDPPU-a Grada Dubrovnika, IDGUP-a Grada Dubrovnika te Izmjena i dopuna UPU-a „Babin kuk“ će se izađivati na podlogama na kojima je izrađena važeća prostorno-planska dokumentacija.



**VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA IDPPU-a GRADA DUBROVNIKA, IDGUP-a GRADA DUBROVNIKA TE IZMJENA I DOPUNA UPU-a „BABIN KUK“**

**Članak 8.**

Stručno rješenje IDPPUG-a grada Dubrovnika, IDGUP-a grada Dubrovnika te Izmjena i dopuna UPU-a „Babin kuk“ izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku sukladno posebnim propisima, u suradnji s Nositeljem izrade predmetnih planova.

**IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI IDPPU-a GRADA DUBROVNIKA, IDGUP-a GRADA DUBROVNIKA TE IZMJENA I DOPUNA UPU-a „BABIN KUK“**

**Članak 9.**

U postupku izrade IDPPUG-a grada Dubrovnika, IDGUP-a grada Dubrovnika te Izmjena i dopuna UPU-a „Babin kuk“ tražit će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od slijedećih javnopравnih tijela:

- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Restićeva 7, 20000 Dubrovnik,
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Odjel inspekcije, n/r Božo Benić (voditelj odjela), Vladimira Nazora 32, 20 000 Dubrovnik,
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik,
- ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik,
- HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA, Područni odbor Dubrovnik, Božo Benić, Iva Vojnovića 24., 20000 Dubrovnik,
- HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10 000 Zagreb,
- HEP, DP "Elektrojug Dubrovnik", Nikole Tesle 3, 20 000 Dubrovnik,
- HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnja, Kupska 4, 10 000 Zagreb,
- ŽUPANIJSKA LUČKA UPRAVA DUBROVNIK, Cvjete Zuzorić 3, 20 000 Dubrovnik,
- DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za gospodarstvo i more, ovdje
- MINISTARSTVO POMORSTVA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Lučka kapetanija Dubrovnik, Vukovarska 16, Dubrovnik
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21 000 Split,
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv "Dubrovačko primorje, Vodnogospodarska ispostava Dubrovnik, Put Republike 28, 20 000 Dubrovnik,
- DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša, imovinsko-pravne i komunalne poslove, Vukovarska 16, Dubrovnik
- VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, Vladimira Nazora 19, 20 000 Dubrovnik,
- VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel odvodnje, Vladimira Nazora 19, 20 000 Dubrovnik,
- ČISTOČA d.o.o., Put od Republike 14, 20000 Dubrovnik,
- UPRAVNI ODJELI GRADA DUBROVNIKA, ovdje
- GRADSKI KOTAR LAPAD, Kneza Domagoja 2, 20000 Dubrovnik,
- VALAMAR RIVIERA D.D., Stancija Kaligari 1, 52440, Poreč

Ako se tijekom izrade predmetnih planova ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

## **X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU IDPPU-a GRADA DUBROVNIKA, IDGUP-a GRADA DUBROVNIKA TE IZMJENA I DOPUNA UPU-a „BABIN KUK“**

### **Članak 11.**

Rokovi za izradu pojedinih faza izmjena i dopuna predmetnih planova sukladni su odredbama Zakona.

Rok za pribavljanje zahtjeva javnopravnih tijela i drugih korisnika prostora koji daju svoje zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna predmetnih planova je najviše 30 dana od dana primitka poziva.

Za izradu Izmjena i dopuna predmetnih planova određuje se okvirni rok izrade od 12 mjeseca od dana usvajanja Odluke na Gradskom vijeću, a ukoliko se navedeni rok iz objektivnih razloga produži, to se produljenje ne smatra protivnim ovoj Odluci.

## **XI. IZVORI FINANCIRANJA**

### **Članak 12.**

(1) Sredstva za izradu ovih izmjena i dopuna predmetnih planova osigurana su Ugovorom o financiranju uređenja građevinskog zemljišta temeljem članaka 63. i 167. Zakona te Proračunom Grada Dubrovnika.

## **XII. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 13.**

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“.

KLASA:  
URBROJ:  
Dubrovnik,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA DUBROVNIKA**

**PREDSJEDNIK**  
**mr.sc. Marko Potrebića**





## OBRAZLOŽENJE

**Prijedloga Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Babin kuk“**



*Slika 1. Označeno područje je okviri obuhvat Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Babin kuk“*

Prostorna cjelina Babin kuk obuhvaća turističke smještajne kapacitete te ostale popratne sadržaje sa okolnim područjem pretežno u vlasništvu Valamar Riviere d.d. na predjelu Babin kuk, a unutar obuhvata trenutno važećeg UPU-a Babin kuk.

U namjensko-funkcionalnom pogledu na predmetnom prostoru nalaze se zone ugostiteljsko-turističke i stambene namjene uključujući i zonu sa sadržajima javne namjene (Mali Stradun), sportsko-rekreacijske namjene, te zaštitno zelenilo i pejzažne površine sa javnim parkovima.

Poseban i sadržajno vrijedan popratan funkcionalni dio navedenih zona ugostiteljsko-turističke namjene čine površine sporta i rekreacije, a obuhvaćaju uređene površine-igrališta i lokacije bazena uz pojedine turističke objekte.

Najznačajniju kvalitetu i prepoznatljivost čitavog područja predjela „Babin kuk“ čine zelene (parkovne i zaštitne) i neizgrađene pejzažne površine sa višom ili nižom razinom uređenja. Vrlo je važno da planirani urbanistički plan uređenja prepozna mjerilo prostora, nastavljajući se na postojeću izgrađenu matricu dok je novoplaniranu izgradnju potrebno u što većoj mjeri uklopiti u postojeći krajobraz poštujući njegove prepoznate kulturne i prirodne kvalitete.

Važan dio ukupne namjene površina predstavlja i područje neposrednog obalnog područja koji je uglavnom zadržan u prirodnom izgledu (na manjem dijelu su provedene intervencije uređenja kupališnog prostora) te je potrebno staviti poseban naglasak na daljnje očuvanje istoga.

Prometne površine unutar predmetne zone omogućuju kolni pristup (javni prijevoz, osobna i interventna vozila te opskrba) do pojedinih građevina, plaža i zona interesa, uključivo površina za promet u mirovanju. Analizom prostora konstatirano je pojačano opterećenje i zagušenost postojeće prometne infrastrukture predjela „Babin Kuk“, osobito na ulazima u samu turističku zonu, a uslijed naglog povećanja korisnika koji žive na okolnim područjima te broja turista za vrijeme turističke sezone. Također je konstatirano nepostojanje dovoljnog broja parkirališnog prostora u stambenim i turističkim zonama. Stoga je nužno redefiniranje prometa u mirovanju i prometnog rješenja prilaza i komunikacije kroz predmetnu prostornu cjelinu, a s ciljem stvaranja povoljnih planskih preduvjeta za novoplanirane predjele te prilagodbu u postojeću prometnu mrežu turističkog kompleksa.

Nakon donošenja PPU-a Grada Dubrovnika i GUP-a Grada Dubrovnika te UPU-a „Babin kuk“ došlo je do promjena u stavovima i promišljanjima o realizaciji pojedinih zahvata kao i potreba redefiniranja planskih postavki, a tiču se predjela Babin kuk.

Planirane IDPPU-a Grada Dubrovnika, IDGUP-a Grada Dubrovnika te Izmjena i dopuna UPU-a „Babin kuk“ odnose se na:

- usklađenje sa Zakonom i drugim pozitivnim propisima Republike Hrvatske,
- usklađenje sa važećim GUP-om i PPU-om Grada Dubrovnika,
- novu prostornu organizaciju predjela „Babin kuk“ radi kvalitativnog unaprjeđenje turističke ponude prostorne cjeline te povećanja kategorije smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja, a u skladu s zahtjevima vrsnoće izgrađenog prostora,
- redefiniranje prometa u mirovanju, prometnog rješenja prilaza i komunikacije kroz predmetnu prostornu cjelinu te pješačkih veza, a s ciljem stvaranja povoljnih planskih preduvjeta za novoplanirane predjele te prilagodbu u postojeću prometnu mrežu turističkog kompleksa,
- planiranje sportskih terena i uređenih zelenih površina,
- revidiranje postojeće i planiranje nove infrastrukturne opremljenosti prostorne cjeline,
- revidiranje postojećih i planiranje novih uvjeta gradnje za planirani kongresni centar s obzirom na njegov izniman razvojni značaj za Grad Dubrovnik i regiju,
- izmjene i dopune za koje se utvrdi potreba tijekom postupka izrade Izmjena i dopuna Plana, a koje proizlaze iz prethodno navedenih razloga.

Predviđene izmjene odnose se na predio postojećeg kampa Solitudo sa sjeverne i južne strane ulice Vatroslava Lisinskog te ostale predjele čije se namjene i uvjeti gradnje revidiraju za potrebe gradnje turističkih kapaciteta, rekreacijskih i zelenih površina te ostalih infrastrukturnih sustava. Također planira se usklađenje s GUP-om i PPU-om Grada Dubrovnika, a tiče se zona javne i društvene namjene-D4, predškolska i školska koja se nalazi južno od ceste Iva Dulčića.

U grafičkom i tekstualnom dijelu IDPPU-a Grada Dubrovnika i IDGUP-a Grada Dubrovnika odnose se isključivo na zone koje se nalaze unutar obuhvata UPU-a „Babin kuk“. Predviđene izmjene donose se u skladu s navedenim u članku 3. ove Odluke, a korigirat će se elaborati PPU-a Grada Dubrovnika i GUP-a Grada Dubrovnika u tekstualnom dijelu – Odredbama za provođenje, grafičkom dijelu te u Obrazloženju plana. Ostala planska rješenja PPU-a i GUP-a Grada Dubrovnika nisu predmet ove Odluke.

Korigirat će se i elaborati UPU-a „Babin kuk“ u tekstualnom dijelu – Odredbama za provođenje, grafičkom dijelu te u Obrazloženju plana.

Ovu lokaciju karakterizira osobita vizualna izloženost pogledu (cestovnim i morskim putem prilikom dolaska u Dubrovnik) te krajobrazna osjetljivost lokacije pa je stoga nužna izrada

Projektanog zadatka (masterplana) koje bi na temelju analize prostornih odnosa i krajobraznih areala dalo smjernice za izmjene predmetnih planova, a radi unapređenja kvalitete postojećih i realizacije novih turističkih sadržaja prostorne cjeline Babin kuk.

Za ovo područje izrađena je Krajobrazna studija. Pošto ovu lokaciju karakterizira osobito vrijedan kultivirani krajobraz, ali i vizualna izloženost pogledu nužna je izrada Krajobrazne studije koja će nakon analize i valorizacije zelenila u području obuhvata dati smjernice za daljnju razradu i biti sastavni dio Izmjene i dopune predmetnih planova.

Ciljevi i programska polazišta koji se utvrđuju kao planirane izmjene i dopune su:

- usklađenje sa Zakonom i drugim pozitivnim propisima Republike Hrvatske,
- usklađenje sa važećim GUP-om i PPU-om Grada Dubrovnika,
- svrhovita organizacija, korištenje i namjena prostora te propisivanje detaljnih uvjeta za uređenje, unapređenje i zaštitu prostorne cjeline „Babin kuk“ te njenih neposrednih kontaktnih zona,
- planiranje i uklapanje smještajem i veličinom novih turističkih građevina te pratećih sadržaja u vrijedno krajobrazno okruženje (posebno obratiti pažnju na visinu novoplaniranih građevina i uklapanje u prirodno mjerilo),
- planiranjem i izmjenama urbanističkih parametara dati smjernice za izgradnju novoplaniranih sadržaja i struktura koje će očuvati ambijentalne karakteristike prostora i ostvariti harmoničan sklad cjeline,
- broj smještajnih kapaciteta u novoplaniranim turističkim zonama ne smije prelaziti ukupni broj postojećih smještajnih kapaciteta područja obuhvata,
- formiranje javnih i zelenih površina,
- planiranje i očuvanje krajobraznih predjela visoke vrijednosti,
- reorganizacija prometa u mirovanju na novoplaniranim dijelovima prostorne cjeline,
- osiguranje planskih preduvjeta za realizaciju nove gradske prometnice koja bi spajala ulicu Ive Dulčića sa ulicom Vatroslava Lisinskog i ulicom Ivana pl. Zajca,
- revidiranje postojeće i planiranje nove infrastrukturne opremljenosti prostorne cjeline,
- revidiranje postojećih i planiranje novih uvjeta gradnje za planirani kongresni centar s obzirom na njegov izniman razvojni značaj za Grad Dubrovnik i regiju,

Prijedlog novih turističkih građevina i pratećih sadržaja obuhvaćaju:

1. Prostor sjeverno od područja „Malog Straduna“ većim dijelom se planira kao R zona, dok se na manjem istočnom dijelu te prostoru postojećeg hotela Valamar Club Dubrovnik (prije Minčeta) planira izgradnja novog glavnog hotela sa površinama za sport i zelenilo.
2. Dio postojećeg kampa Solitudo sa sjeverne strane ulice Vatroslava Lisinskog na kojem se planira uz manje korekcije granice zona zadržati namjene javni park i zaštitno pejzažno zelenilo u sjevernom dijelu dok se prostor južnog dijela koji je u stvarnosti do sada bio kamp te je kao postojeće stanje zatečeno degradirano područje, prenamijenjuje u turističku zonu za izgradnju hotela. Planirani hotel potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u postojeći krajobraz.
3. Prostor postojećeg kampa Solitudo sa južne strane ulice Vatroslava Lisinskog na kojem se planira redefinirati sadašnju namjenu koja je definirana kao prostor turističke namjene-turističko naselje guste, izgrađenosti. Prostor se planira podijeliti na dvije zone: zapadni dio za izgradnju hotela i turističkog naselja, a istočno se planira zelena zona

rekreacije sa sportskim terenima i javnim parkirno-garažnim prostorom. Planirani hotel i turističko naselje potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u postojeći krajobraz.





REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA  
Upravni odjel za zaštitu okoliša,  
imovinsko-pravne i komunalne poslove  
Vukovarska 16, Dubrovnik

2070227		REPUBLIKA HRVATSKA	
		Grad Dubrovnik	
Primljeno:	21.06.2021		
Klasifikacijske oznaka	Org. jed.	2117/01-06;	
351-01/21-01/13			
Uredbeni broj	Prilozi	Vrjednos.	
2117-21-13	0	-	

990

*Ed. Lučić*  
2306/21.

+ *J. Rajčan*

KLASA: 351-01/21-01/37  
URBROJ: 2117/1-09/2-21-06  
Dubrovnik, 15. lipnja 2021.

GRAD DUBROVNIK  
Upravni odjel za urbanizam, prostorno  
planiranje i zaštitu okoliša  
Pred Dvorom 1  
20000 Dubrovnik

**PREDMET:** Ocjena o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Babin Kuk“ na okoliš  
- mišljenje o provedenom postupku ocjene o potrebi strateške procjene, dostavlja se

Na temelju zahtjeva Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika, KLASA: 351-01/21-01/13, URBROJ: 2117/01-06/13-21-12, od 11. lipnja 2021., za mišljenjem o provedenom postupku ocjene o potrebi strateške procjene na okoliš Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika te izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Babin Kuk“., dalje u tekstu: IDPPUGD, IDGUP te IDUPU „Babin Kuk“, ovo tijelo daje sljedeće mišljenje:

Sukladno članku 71. stavku 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, brojevi 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) ; u daljnjem tekstu Zakon i članku 30. stavku 4. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“, br. 3/17), u daljnjem tekstu: Uredba), a prije upućivanja u postupak donošenja IDPPUGD, IDGUP te IDUPU „Babin Kuk“, ovo tijelo je obvezno o provedenoj ocjeni o potrebi strateške procjene donijeti mišljenje.

Upravni odjel za zaštitu okoliša, imovinsko-pravne i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije je temeljem zahtjeva Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika, KLASA: 351-01/21-01/13, URBROJ: 2117/01-06/13-21-01, od 7. travnja 2021, a sukladno čl. 66. Zakona, dao mišljenje, da je za IDPPUGD, IDGUP te IDUPU „Babin Kuk“ potrebno provesti postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, ali i da, razmatrajući mogućnost utjecaja IDPPUGD, IDGUP te IDUPU „Babin Kuk“ na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, nema osnove za provedbu prethodne ocjene prihvatljivosti IDPPUGD, IDGUP te IDUPU „Babin Kuk“ za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“, br.80/13, 15/18 i 14/19).

Obveza provedbe ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš predmetnih planova proizlazi iz članka 64. Zakona. Ocjenu o potrebi strateške procjene utjecaja IDPPUGD, IDGUP te IDUPU „Babin Kuk“ na okoliš proveo je Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika, a prije utvrđivanja konačnog prijedloga IDPPUGD, IDGUP te IDUPU „Babin Kuk“ i upućivanja u postupak donošenja.

Na temelju članka 64. Zakona te članka 29. stavka 2., a u vezi s člankom 5. Uredbe, gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je *Odluku o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja IDPPUGD, IDGUP te IDUPU „Babin Kuk“ na okoliš* (KLASA: 351-01/21-01/13, URBROJ:2117/01-01-21-04, od 21. travnja 2021).

Sukladno članku 29. stavku 6. Uredbe, u cilju utvrđivanja vjerojatno značajnog utjecaja predmetnog plana na okoliš, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika je zatražio mišljenja tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima.

Na temelju zaprimljenih mišljenja tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika je izradio Nacrt Odluke kojom se utvrđuje da za IDPPUGD, IDGUP te IDUPU „Babin Kuk“ nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš.

Sukladno članku 30. stavku 2. Uredbe, a u vezi s člankom 5. Uredbe, ovom tijelu je dostavljen zahtjev za davanje mišljenja o provedenom postupku, navedeni prijedlog Odluke i ostala dokumentacija koja uključuje zahtjev za davanje mišljenja o potrebi strateške procjene te preslike zaprimljenih mišljenja tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima. O postupku Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja IDPPUGD, IDGUP te IDUPU „Babin Kuk“ na okoliš informirana je javnost na službenim internetskim stranicama Grada Dubrovnika.

Slijedom svega prethodno navedenog, ovo tijelo je mišljenja da je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja IDPPUGD, IDGUP te IDUPU „Babin Kuk“ proveden sukladno Zakonu i Uredbi.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana