

Na temelju članka 46. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama («Narodne novine» broj 83/23.) te članka 23. i 41. Statuta Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko - neretvanske županije“ broj 3/21.) Županijska skupština na svojoj \_\_\_\_\_ sjednici od \_\_\_\_\_ 2025. godine, donijela je

## **ODLUKU o posebnoj upotrebi pomorskog dobra**

### **Članak 1.**

Ovom Odlukom Dubrovačko-neretvanska županija (u daljnjem tekstu: Davatelj posebne upotrebe) daje tvrtki Kupari Luxury Hotels d.o.o., Ulica Franje Petračića 4, 10000 Zagreb, OIB: 99870331419 (u daljnjem tekstu: Ovlaštenik posebne upotrebe) na posebnu upotrebu pomorsko dobro za gradnju i korištenje infrastrukture.

Područje pomorskog dobra koje je u obuhvatu turističkog razvojnog projekta Kupari na lokaciji Kupari I. u Općini Župa dubrovačka, dodijeljeno je u koncesiju Odlukom Vlade Republike Hrvatske o izboru investitora i davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Brašina, a u svrhu realizacije turističkog razvojnog projekta Kupari na lokaciji Kupari I. u Općini Župa dubrovačka („Narodne novine” broj 119/15.).

### **Članak 2.**

Pomorsko dobro koje se daje na posebnu upotrebu, ukupne površine 476,26 m<sup>2</sup> određeno je kordinatama izraženim u HTRS96/TM projekcijskom sustavu kako slijedi:

	E	N
1	638659.44	4721184.73
379	638664.04	4721192.14
224	638666.13	4721197.00
225	638688.58	4721160.14
226	638678.25	4721153.85

Sastavni dio ove Odluke čini grafički prikaz obuhvata posebne upotrebe u mjerilu 1:500.

### **Članak 3.**

Ovlaštenik posebne upotrebe je obvezan koristiti pomorsko dobro dodjeljeno ovom Odlukom u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima Republike Hrvatske, te posebnim uvjetima koji će se odrediti Ugovorom o posebnoj upotrebi pomorskog dobra.

Ovlaštenik posebne upotrebe ne smije umanjiti, ometati ili onemogućiti upotrebu i/ili korištenje susjednih dijelova pomorskog dobra prema njihovoj namjeni, a dodijeljeno pomorsko dobro dužan je čuvati i unapređivati.

### **Članak 4.**

Ovlaštenik posebne upotrebe i Davatelj posebne upotrebe obvezuju se uskladiti predmetno područje s eventualnom promjenom prostorno-planske dokumentacije za vrijeme trajanja posebne upotrebe, na način da će po okončanju prostorno-planske dokumentacije,

Ovlaštenik posebne upotrebe posebnim elaboratom prikazati eventualna odstupanja u namjeni površina te ga dostaviti Davatelju posebne upotrebe na usklađenje Odluke.

Ovlaštenik posebne upotrebe obvezan je skrbiti o osiguranju i zaštiti okoliša. osobito se pridržavati svih posebnih uvjeta.

Na temelju ove Odluke, Ovlaštenik posebne upotrebe obvezan je pridržavati se mjera sigurnosti te voditi osobitu brigu o zaštiti okoliša.

Ovlaštenik posebne upotrebe obvezan je područje dano u posebnu upotrebu pomorskog dobra oglasiti u svim publikacijama odnosnog područja ukoliko je isto potrebno prema samoj namjeni projekta.

#### **Članak 5.**

Posebna upotreba iz članka 2. dodjeljuje se na rok od 20 godina od dana sklapanja Ugovora o posebnoj upotrebi pomorskog dobra.

#### **Članak 6.**

Naknada za korištenje pomorskog dobra sukladno Uredbi o posebnoj upotrebi utvrđuje se u ukupnom iznosu od 47,63 EUR (slovima: četrdesetsedameuraisezdesettricenta) godišnje.

Ugovorom o posebnoj upotrebi pomorskog dobra utvrdit će se rokovi i način plaćanja naknade iz stavka 1. ovog članka.

Prije sklapanja Ugovora, Ovlaštenik posebne upotrebe dužan je dostaviti Davatelju posebne upotrebe bjanko zadužnicu solemniziranu kod javnog bilježnika na iznos od 1.000,00 eura (slovima: tisućueura) kao jamstvo za osiguranje plaćanja naknade.

Ugovorom o posebnoj upotrebi pomorskog dobra utvrdit će se mogućnost promjene visine naknade iz stavka 1. ovog članka u slučajevima iz članka 57. stavka 5. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17. i 107/20.) kao i u slučajevima utvrđenim posebnim zakonima.

#### **Članak 7.**

Ovlaštenik posebne upotrebe dužan je za svaku drugu eventualnu gradnju ili rekonstrukciju ishoditi suglasnost Davatelja posebne upotrebe.

#### **Članak 8.**

Posebna upotreba pomorskog dobra može prestati ili se ograničiti njen opseg korištenja ukoliko za vrijeme trajanja nastanu promjene zbog kojih je u javnom interesu potrebno posebnu upotrebu prilagoditi novonastaloj situaciji, npr. da se u svrhu javnog interesa omogući ulaganje u infrastrukturu (polaganje cijevi za vodu ili kanalizaciju, ugradnja instalacija i sl.).

#### **Članak 9.**

Na temelju ove Odluke sklopit će se Ugovor o posebnoj upotrebi pomorskog dobra. Ova Odluka prestaje važiti, ukoliko Ovlaštenik posebne upotrebe odbije potpisati Ugovor o posebnoj upotrebi pomorskog dobra.

Smatrat će se da je Ovlaštenik posebne upotrebe odbio potpisati Ugovor ukoliko u roku od 30 dana od dana dostave ne potpiše i ne vrati predloženi tekst Ugovora.

## **Članak 10.**

U slučaju da Ovlaštenik posebne upotrebe postupi protivno odredbama članka 3., 4., 6., 7. i 8. ove Odluke, Davatelj posebne upotrebe može oduzeti posebnu upotrebu pomorskog dobra, uz obvezu Ovlaštenika posebne upotrebe na naknadu štete

## **Članak 11.**

Sukladno uvjetima iz ove Odluke ovlašćuje se Župan sklopiti Ugovor o posebnoj upotrebi pomorskog dobra s Ovlaštenikom posebne upotrebe.

## **Članak 12.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenom glasniku Dubrovačko-neretvanske županije«, te donošenjem iste prestaje važiti Odluka o posebnoj upotrebi pomorskog dobra (»Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije« broj 17/24.).

## **Obrazloženje**

Tvrtka Kupari Luxury Hotels d.o.o., Ulica Franje Petračića 4, 10000 Zagreb, OIB: 99870331419 zatražila je od ovog Upravnog odjela pokretanje postupka davanja posebne upotrebe pomorskog dobra za gradnju i korištenje infrastrukture.

Područje pomorskog dobra koje je u obuhvatu turističkog razvojnog projekta Kupari na lokaciji Kupari I. u Općini Župa dubrovačka, dodijeljeno je u koncesiju Odlukom Vlade Republike Hrvatske o izboru investitora i davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Brašina, a u svrhu realizacije turističkog razvojnog projekta Kupari I. na lokaciji Kupari I. u Općini Župa dubrovačka („Narodne novine” broj 119/15.).

Podnositelj zahtjeva, predmetna tvrtka tijekom ishođenja akata pri Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, a u skladu s projektnom dokumentacijom, utvrdila je da se jedan dio zahvata namijenjen potpornoj infrastrukturi projekta nalazi u dijelu akvatorija neposredno uz granicu obuhvata akvatorijalnog dijela koncesije, kako je i prikazano na grafičkom prikazu u privitku.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, a u odnosu na odredbe Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (»Narodne novine« broj 83/23.) te zakonskih odredbi koje reguliraju građenje, utvrđeno je da se traženo odnosi na institut posebne upotrebe pomorskog dobra.

### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ove Odluke može se izjaviti žalba u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka ove Odluke.

Žalba se izjavljuje u pisanom obliku izravno ili preporučenom pošiljkom, te se dostavlja u tri primjerka Davatelju posebne upotrebe koji je upućuje tijelu nadležnom za rješavanje o Žalbi.

**Klasa:** 342-02/24-01/107

**Urbroj:** 2117-04-25-

**Dubrovnik,** 2025. godine

**Predsjednica Županijske skupštine**

Terezina Orlić

Dostaviti:

1. Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, ovdje
2. Upravni odjel za poduzetništvo, turizam i more, ovdje
3. Kupari Luxury Hotels d.o.o., Ulica Franje Petračića 4, 10000 Zagreb, (putem Upravnog odjela)
4. Pismohrana, ovdje.



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**  
**Upravni odjel za poduzetništvo, turizam i more**

**Klasa:** 342-02/24-01/107

**Urbroj:** 2117-08/1-25-7

**Dubrovnik, 27. veljače 2025. godine**

**ŽUPAN**  
**- ovdje -**

**Predmet: Prijedlog Odluke o posebnoj upotrebi pomorskog dobra**  
**- dostavlja se**

Tvrtka Kupari Luxury Hotels d.o.o., Ulica Franje Petračića 4, 10000 Zagreb, OIB: 99870331419 zatražila je od ovog Upravnog odjela pokretanje postupka davanja posebne upotrebe pomorskog dobra za gradnju i korištenje infrastrukture.

Područje pomorskog dobra koje je u obuhvatu turističkog razvojnog projekta Kupari na lokaciji Kupari I. u Općini Župa dubrovačka, dodijeljeno je u koncesiju Odlukom Vlade Republike Hrvatske o izboru investitora i davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Brašina, a u svrhu realizacije turističkog razvojnog projekta Kupari I. na lokaciji Kupari I. u Općini Župa dubrovačka („Narodne novine” broj 119/15.).

Podnositelj zahtjeva, predmetna tvrtka tijekom ishođenja akata pri Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, a u skladu s projektnom dokumentacijom, utvrdila je da se jedan dio zahvata namijenjen potpunoj infrastrukturi projekta nalazi u dijelu akvatorija neposredno uz granicu obuhvata akvatorijalnog dijela koncesije, kako je i prikazano na grafičkom prikazu u priritku.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, a u odnosu na odredbe Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama («Narodne novine» broj 83/23.) te zakonskih odredbi koje reguliraju građenje, utvrđeno je da se traženo odnosi na institut posebne upotrebe pomorskog dobra.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje Zaključka u priritku te prosljeđivanje Županijskoj skupštini na raspravu i donošenje.

S poštovanjem,

  
Ivo Klaić, mag.ing.admin.nav.

**Privitak:**  
**- kao u tekstu**







Na temelju članka 36. Statuta Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ broj 3/21.) Župan donosi:

## ZAKLJUČAK

Utvrdjuje se prijedlog Odluke o posebnoj upotrebi pomorskog dobra tvrtki Kupari Luxury Hotels d.o.o., Ulica Franje Petračića 4, 10000 Zagreb, OIB: 99870331419 i prosljeđuje Županijskoj skupštini na raspravu i donošenje.

**Klasa:** 342-02/24-01/107

**Urbroj:** 2117-01-25-8

**Dubrovnik,** 27. veljače 2025. godine



**Župan**

Nikola Dobrosravić