IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE STON

SAŽETAK PRIJEDLOGA PLANA



URBANIZAM

studeni 2021.

URBANIZAM Dubrovnik

Naziv prostornog plana: **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE STON**

Razina plana: **SAŽETAK PRIJEDLOGA PLANA**

Nositelj izrade:

Općina Ston
Trk kralja Tomislava 1
20230 Ston

Odgovorna osoba: **Valentina Vitković**

Stručni izrađivač:

Odgovorni voditelj izrade: **dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.**

Autori plana:
Ivan Goluža, dipl.ing.građ.
Danka Grbac Nikolac, dipl.ing.kraj.arh.
Jurica Knego, mag.geog., mag.ing.geod. et geoinf.
Jure Marić, prof.
Josip Mikulić, dipl. iur.
dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.
Bajro Sarić, dipl. oec.
Antonio Šakić, arh.tech.
Mihovil Švago, mag.ing.geod. et geoinf.

Direktor Urbanizam Dubrovnik d.o.o.: **dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.**

Mjesto i datum: **Dubrovnik, studeni 2021.**

1. UVOD

Postupak izrade i donošenja predmetnog Plana kao prostorno-planskog dokumenta reguliran je sukladno:

- Zakonu o prostornom uređenju *(Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19.)*
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova *(Narodne novine, 106/98., 39/04., 45/04.-isp., 163/04., 148/10., 09/11.)*
- Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije *(Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske* županije, 06/03., 03/05.-uskl., ~~03/06.~~, 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl., 07/16., 02/19., 06/19.-pročišćeni tekst, 03/20., 12/20.-pročišćeni tekst), kao planu višeg reda
- posebnim zakonima i propisima.

Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju, ostalih zakonskih i podzakonskih propisa, Izmjenama i dopunama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije iz 2019. godine, kao i niza zahtjeva zaprimljenih na protokolu Općine Ston temeljem javnog poziva (KLASA: 350-02/19-01/07, URBROJ: 2117/04-20-34, od 25. kolovoza 2020.) i onih koji su zaprimljeni prije javnog poziva, stvorene su pretpostavke za pokretanje postupka novih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston.

Na osnovu izrađenog nacrta Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston, a koja je definirala osnovne razloge za pokretanje postupka, poštujući posebne propise iz oblasti zaštite okoliša proveden je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, u okviru kojeg je proveden postupak prethodne ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu. U okviru postupka Upravni odjel za zaštitu okoliša, imovinsko-pravne i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije izdao je obvezujuće mišljenje kako za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ston nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš (KLASA: 351-01/19-01/81, URBROJ: 2117/1-09/1-20-14, od 20. ožujka 2020. godine), a prethodno je dostavljeno i Mišljenje Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja kako su izmjene i dopune Plana prihvatljive za ekološku mrežu, uz poštivanje propisanih mjera zaštite. Nakon provedenog postupka, načelnik Općine Ston donio je *Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ston.* Odluka je objavljena u Službenom glasniku Općine Ston, broj 04/20..

Nakon zadovoljavanja svih zakonskih pretpostavki, na sjednici Općinskog vijeća održanoj u lipnju 2020. donesena je *Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston*, te objavljena u Službenom glasniku Općine Ston, broj 01/20..

Odlukom o izradi navedeni su sljedeći razlozi za izradu Izmjena i dopuna:

- izmjene i dopune odredbi za provođenje, grafičkog dijela i obrazloženja važećeg Prostornog plana uređenja Općine Ston
- usklađivanje sa Zakonom, Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije te posebnim zakonima i propisima koji su od posljednjih cjelovitih izmjena i dopuna iz 2015. godine stupili na snagu.

Odluka o izradi, sukladno članku 90. Zakona, dostavljena je nadležnim javnopravnim tijelima. Očitovanja su dostavili:

- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije

- Ministarstvo obrane RH, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik
- Hrvatske vode-Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana
- Vodovod d.o.o., Odjel za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku
- Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Split
- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje
- Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije
- Županija Dubrovačko-neretvanska, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
- Županija Dubrovačko-neretvanska, Upravni odjel za zaštitu okoliša, imovinsko-pravne i komunalne poslove
- Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije
- Komunalno društvo Ston d.o.o.

Na protokolu Općine, od donošenja posljednjih Izmjena i dopuna 2015. godine do danas, zaprimljene su primjedbe fizičkih i pravnih osoba, čiji su zahtjevi uvršteni u Programsko izvješće za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston. Programsko izvješće, pred ostalih razloga, predstavlja svojevrsnu podlogu temeljem koje su provedene izmjene i dopune Plana. Unutar istog obrađeno je ukupno 305 zahtjeva koji su na protokolu Općine zaprimljeni kroz 301 podnesak.

Na temelju razloga za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston, dostavljenih zahtjeva nadležnih javnopravnih tijela i izrađenog Programskog izvješća, u studenom 2021. godine izrađen je Prijedlog Plana za javnu raspravu, koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela, obrazloženja i sažetka za javnost. Sastavni dio tekstualnog dijela je i Programsko izvješće sa obrađenim primjedbama fizičkih i pravnih osoba, čiji su usvojeni i djelomično usvojeni zahtjevi ugrađeni u tekstualni i grafički dio Plana.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na ovaj Plan mogu se dati postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja, davanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja i dostavljanjem prijedloga i primjedbi u pisanom obliku na adresu i u roku propisanom u oglasu javne rasprave.

Odredbe za provođenje važećeg Plana (pročišćeni tekst) mijenjane su na amandmanski način, tj. na način da se pojedini dijelovi odredbi brišu, mijenjaju ili dodavaju, koristeći formulacije „dodaje se“, „briše se“ i „mijenja se i glasi“.

Grafički dio važećeg Plana mijenjan je na način da su na kartografskim prikazima posebno obilježeni predmeti izmjena i dopuna. Riječ je o sljedećim kartografskim prikazima:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25 000
2.1.	PROMET	1:25 000
2.2.	TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAVI	1:25 000
2.3.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV I ODLAGANJE OTPADA	1:25 000
3.1.A	PODRUČJE POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA – KULTURNA BAŠTINA	1:25 000
3.1.B	PODRUČJE POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA – PRIRODNA BAŠTINA	1:25 000
3.1.C	PODRUČJE POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA – STANIŠTA	1:25 000
3.2.A	PODRUČJE POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU - KRAJOBRAZ	1:25 000
3.2.B	PODRUČJE POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU – TLO, VODE I MORE	1:25 000
3.3.	PODRUČJE PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE	1:25 000
4.1.	ŽULJANA	1:5 000
4.2.	DUBRAVA	1:5 000
4.3.	TOMISLAVOVAC	1:5 000
4.4.	PUTNIKOVIĆI	1:5 000
4.5.	BRIJESTA	1:5 000
4.6.	ZABRĐE	1:5 000
4.7.	DANČANJE	1:5 000
4.8.	SPARAGOVIĆI	1:5 000
4.9.	DUBA STONSKA	1:5 000
4.10.	BOLJENOVIĆI	1:5 000
4.11.	ČESVINICA	1: 5 000
4.12.	METOHIJA	1:5 000
4.13.	LUKA	1:5 000
4.14.	HODILJE	1:5 000
4.15.	MALI STON	1:5 000

4.16.	STON	1:5 000
4.17.	BROCE	1:5 000
4.18.	ZAMASLINA	1:5 000
4.19.	ZATON DOLI	1:5 000

Kartografski prikazi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston izrađeni su na službenoj digitalnog topografskoj karti u mjerilu 1:25000 i na službenoj digitalnoj katastarskoj podlozi kao homogeniziranom katastarskom planu u mjerilu 1:5000, u službenom koordinatnom sustavu Republike Hrvatske HTRS96/TM. Nove službene podloge zaprimljene su od Državne geodetske uprave, kao i nove granice naselja.

2. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA

Koncept prostornog uređenja ovih Izmjena i dopuna temelji se na razlozima za pokretanje postupka izrade Izmjena i dopuna te ciljevima Izmjena i dopuna, a koji su definirani člankom 4. i 8. *Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Općine Ston, 01/20.)*:

2.1. Usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju
2.2. Usklađenje sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije
2.3. Usklađenje sa ostalim posebnim zakonima i propisima
2.4. Zahtjevi fizičkih i pravnih osoba zaprimljeni na protokolu Općine Ston
2.5. Ispravci uočenih tehničkih pogrešaka i ostali ispravci

2.1. Usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju

Usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju podrazumijeva primjenu odredbi sljedećih članaka Zakona:

- članaka 43. i 47. koji propisuju uvjete proširenja građevinskih područja izvan i unutar prostora ograničenja ZOP-a
- članaka 44. i 48c. koji propisuju mogućnost gradnje građevina izvan građevinskog područja te mogućnost gradnje u pojasu 100 m od obalne crte,

a obzirom na pristigle zahtjeve fizičkih i pravnih osoba zaprimljenih na protokolu Općine Ston.

Usklađenje sa Zakonom obuhvaća i terminološko usklađenje Prostornog plana sa odredbama Zakona te usklađenje sa dijelom koji propisuje mogućnost gradnje unutar obuhvata UPU-ova.

Usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju slijedom je obuhvatilo sljedeće:

1. Utvrđivanje stvarnog stanja građevinskog područja naselja važećeg Prostornog plana uređenja Općine Ston, a to je stanje na grafičkom dijelu Plana, do kojeg se došlo usporedbom podataka o površini građevinskih područja naselja između tekstualnog i grafičkog dijela. Uočene su neusklađenosti za naselja Žuljana, Brijesta, Sparagovići, Duba Stonska, Ston i Zamaslina.
2. Definiranje granica građevinskih područja naselja na novim službenim homogeniziranim katastarskim podlogama sa novim granicama naselja zaprimljenim od DGU. Obzirom na nove službene podloge, za sva građevinska područja naselja, osim naselja Dančanje i Boljenovići, došlo je do odstupanja u obliku i površini čestica na novom katastarskom planu u odnosu na katastarski plan iz važećeg PPUO-a koji više nije u upotrebi. U pogledu novih granica naselja, do međusobne izmjene granica došlo je u naseljima Dubrava, Tomislavovac, Luka i Hodilje.
3. Reviziju izgrađenosti građevinskih područja, čime je ustanovljena mogućnost proširenja (rezerva) za svako građevinsko područje, ovisno nalazi li se u prostoru ograničenja ZOP-a ili izvan prostora ograničenja ZOP-a. Revizija je napravljena analizom službene digitalne ortofoto karte RH iz 2011., ostalih podloga te terenskim obilaskom područja koja se prema važećem PPUO nalaze unutar neizgrađenog dijela građevinskih područja naselja.
4. Obzirom na izrečeno u točki 3., ustanovljeno je kako je proširenja građevinskih područja naselja moguće ostvariti za naselja: Žuljana, Dubrava, Tomislavovac, Putnikovići, Zabrđe, Dančanje, Sparagovići, Duba Stonska, Boljenovići, Česvinica, Metohija i Zamaslina. U preostalim naseljima nije moguće ostvariti proširenje građevinskih područja naselja.
5. Nakon što je ustanovljena mogućnost proširenja građevinskih područja pristupilo se obradi zahtjeva fizičkih i pravnih osoba zaprimljenih temeljem poziva iz kolovoza 2020. godine te preostalih ranije zaprimljenih zahtjeva, koji su sadržani u Programskom izvješću. Temeljem zaprimljenih zahtjeva proširenja građevinskih područja ostvarena su u sljedećim naseljima: Žuljana, Tomislavovac, Putnikovići, Duba Stonska, Česvinica, Metohija i Zamaslina.

2.2. Usklađenje sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije

U razdoblju od posljednjih cjelovitih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston, na snagu je stupilo nekoliko izmjena i dopuna županijskog plana, ponajprije cjelovite izmjene i dopune iz 2019. godine, koje sadržavaju niz novih planskih rješenja koje je bilo potrebno ugraditi kroz postupak ovih Izmjena i dopuna.

Usklađenje obuhvaća sljedeće teme:

2.2.1. Područja i građevine od važnosti za Državu
2.2.2. Građevine od važnosti za Županiju
Područja i građevine od važnosti za Državu te građevine od važnosti za Županiju prikazani su člankom 7. I 8. odredbi za provođenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston

2.2.3. Izgrađene strukture izvan naselja
2.2.3.1. Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene
U odnosu na važeći PPUO:

- za postojeću zonu „Prapratno“ omogućena je gradnja hotela (T1)
- uvrštene su nove zone u tekstualni (odredbe za provođenje) i grafički dio:
  - „Prapratno“ (T2-turističko naselje/vile), kapaciteta 1000 kreveta i površine 15,04 ha
  - „Priježba“ (T1-hotel), kapaciteta 200 kreveta i površine 3,05 ha.

Temeljem Strateške studije o utjecaju na okoliš provedene za Izmjene i dopune Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije te kroz postupak Ocjene o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ston, za gradnju ovih zona propisani su posebni uvjeti zaštite prirode i mjere za sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

2.2.3.2. Područja pogodna za potrebe akvakulture
Revidirani su podaci o područjima pogodnim za potrebe akvakulture, sukladno podacima iz Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije. Unutar tekstualnog i grafičkog dijela određene su lokacije sa pripadajućim namjenama (uzgajalište školjaša/riba/otpremni centar) te površinama.

2.2.4. Luke nautičkog turizma
Temeljem Strateške studije o utjecaju na okoliš provedene za Izmjene i dopune Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije te kroz postupak Ocjene o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ston, za luku u Žuljani preporučena je izrada krajobrazne studije, a za luku Kobaš posebne mjere zaštite obzirom na prisustvo ekoloških mreža NATURA 2000, a koje je potrebno primijeniti prije realizacije projekta.

2.2.5. Prometna (cestovni i pomorski promet) i komunalna (obnovljivi izvori energije, plinoopskrba) infrastruktura
2.2.5.1. Cestovni promet
Prometno rješenje mosta kopno-Pelješac s pristupnim cestama te trasa brze ceste preko Pelješca usklađeni su sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije. Ugrađen je koridor Pelješac-Korčula sa varijantnim rješenjima prometnica. Kroz tekstualni dio Plana detaljno su opisane trase predmetnih prometnica.

Za planiranu prometnu infrastrukturu propisani su posebni uvjeti obzirom na Stratešku studiju o utjecaju na okoliš provedene za Izmjene i dopune Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije i prisustvo ekološke mreže NATURA 2000.

2.2.5.2. Pomorski promet
Za pojedine luke otvorene za javni promet proglašeni su izdvojeni bazeni u kojima su omogućeni nautički, turistički, ribarski, školjkarski, industrijski, tradicijski brodogradilišni, športski i komunalni vezovi, sidrišta te odgovarajuća infrastruktura i suprastruktura. Za osnovne luke predviđena su proširenja.
Riječ je o sljedećim izdvojenim bazenima:

- luke Ston Mali: Zamaslina i Zaton Doli/Soca (obje za potrebe školjkarstva)

- luke Brijesta: Potkop (za potrebe školjkarstva)
- luke Hodilje: Hodilje 2
- luke Luka: Duba (dvije lokacije, od kojih je jedna za potrebe školjkarstva).

Na području Luke određena je lokacija luke posebne namjene – brodogradilišna luka (LB).

Za proširenja postojećih luka i gradnju izdvojenih bazena propisani su posebni uvjeti obzirom na prisustvo ekološke mreže NATURA2000.

Odredbama za provođenje omogućena je realizacija sidrišta sa posebnim uvjetima i načinima gradnje.

2.2.5.3. Zračni promet

Propisani su uvjeti i način gradnje uspinjače/žičare u Stonu i Malom stonu. Dodatno su propisani posebni uvjeti zaštite obzirom na ciljne vrste ptica.

2.2.6. Komunalna infrastruktura

Komunalna infrastruktura koja je predmet usklađenja sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije obuhvaća obnovljive izvore energije i plinoopskrbu.

Propisani su uvjeti i načini gradnje za sunčane elektrane izvan građevinskih područja.

Trasa plinoopskrbnog sustava je revidirana prema novim podacima nadležne tvrtke te su određene lokacije blokadne/mjerno-redukcijske stanice Pelješac i blokadne stanice Dančanje. Propisani su uvjeti i načini gradnje na trasi i u blizini plinovoda.

2.2.7. Osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi

Na grafičkom dijelu Plana ucrtani su novi osobito vrijedni predjeli-prirodni krajobrazi. Riječ je o sljedećim područjima:

- otočna skupina Elafita i ostalih otoka uključujući područje Koločepskog kanala
- akvatorij Stonskog kanala, kopno krajnji JI dio Pelješca, koji obuhvaća spojnicu uvala Žukova-Broce do rta Vratnik, te šire područje poluotoka Grbljava i 100 m od obale akvatorija od rta-uvale Žukova do rta Vratnik
- Obala Općine Ston
- Malostonski zaljev.

Odredbama za provođenje propisane su opće i specifične mjere zaštite krajobraza koje je potrebno naknadno preispitati prije provedbe.

2.2.8. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i lokaliteta

Revidiran je popis registriranih, preventivno zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara na području Općine Ston prema podacima iz Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije. Odredbama za provođenje propisani su uvjeti gradnje unutar ruralnih cjelina, a osobito onih koje predstavljaju evidentirana kulturna dobra.

2.2.9. Osobito vrijedni predjeli – kulturni krajolici

Na grafičkom dijelu Plana ucrtani su novi osobito vrijedni predjeli-kulturni krajolici. Riječ je o sljedećim područjima:

- Krajolik Dubrovačke republike
- Napoleonov put
- Povijesni gospodarski krajolik Stona i malostonskog zaljeva i udolina

- Urbani krajolik Stona i Malog Stona
- Ruralni krajolik Žuljane, Tomislavovac
- Ruralni krajolik Ponikvi.

Odredbama za provođenje propisane su opće i specifične mjere zaštite krajolika koje je potrebno naknadno preispitati prije provedbe.

2.2.10. Postupanje s otpadom

U odredbama za provođenje i grafičkom dijelu Plana određena je lokacija reciklažnog dvorišta komunalnog otpada unutar zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene Česvinica (I1, I2, I3, K1, K2, K3, K4, K5). Odredbama za provođenje propisana je mogućnost gradnje mobilnog reciklažnog dvorišta.

3. Usklađenje sa ostalim posebnim zakonima i propisima

U Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ston ugrađeni su zahtjevi javnopravnih tijela koje se u svojim zahtjevima pozivaju na posebne zakone i propise. Za izdvojiti je sljedeće:

3.1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku

U tekstualnom dijelu Plana propisani su detaljniji uvjeti planiranja i gradnje uspinjače/žičare, a na grafički dio Plana ugrađen je obuhvat područja za ispitivanje moguće trase. Propisane su mjere zaštite za evidentirana dobra na području obuhvata Plana.

3.2. Ministarstvo obrane RH, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša

U tekstualnom i grafičkom dijelu Plana zadržana je postojeće lokacija posebne namjene potkop „Brijesta“ sa zaštitnim i sigurnosnim zonama.

3.3. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti

Odredbama za provođenje propisani su uvjeti gradnje nove i rekonstrukciju postojeće EKI.

3.4. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik

U tekstualnom dijelu Plana ugrađeni su uvjeti zaštite od prirodnih i drugih nesreća.

3.5. Hrvatske vode-Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana

U tekstualnom dijelu Plana propisane su mjere vezane uz zaštitu od štetnog djelovanja voda. Predviđena su ograničenja u korištenju za vodozahvate Studenac i Oko, kao i ograničenja u korištenju za akvatorij Stonskog i Malostonskog zaljeva. U grafičkom dijelu Plana ucrtane su poplavne površine.

3.6. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje

U tekstualnom dijelu propisani su uvjeti priključenja na državne ceste, a u grafičkom dijelu su ucrtane trase od čvora Brijesta prema Orebiću, sukladno PPDNŽ. Provedeno je usklađenje sa Odlukom o razvrstavanju javnih cesta (Narodne novine, 18/21.).

3.7. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije

U tekstualnom dijelu preporučena je izrada Krajobrazne studije Općine, Detaljne konzervatorske studije, Konzervatorsko-krajobrazne dokumentacije i Plana upravljanja, a za žičaru i Studija procjene utjecaja zahvata na kulturnu baštinu (HIA).

3.8. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije, Branitelja Dubrovnika 41, 20000 Dubrovnik

Propisani su posebni uvjeti kod planirane gradnje unutar područja ekološke mreže i zaštićenih područja.

3.9. Komunalno društvo Ston d.o.o., Trg kralja Tomislava 1/II, 20230 Ston
Osigurana je lokacija za reciklažno dvorište, sukladno PPDNŽ, te je propisana mogućnost gradnje mobilnog reciklažnog dvorišta.

4. Zahtjevi fizičkih i pravnih osoba zaprimljenih na protokolu Općine Ston

U razdoblju do kolovoza 2020. do listopada 2021. zaprimljen je ukupno 301 podnesak raščlanjen na 305 zahtjeva fizičkih i pravnih osoba koji su obrađeni i sadržani u Programskom izvješću, koje je sastavni dio ovog Plana. Programsko izvješće poslužilo je kao podloga za izradu ovih Izmjena i dopuna obzirom na usvojene i djelomično usvojene zahtjeve koji se tiču sljedećih tema:

- promjena granica građevinskog područja, tj. proširenje istog
- uvjeti i načini gradnje unutar građevinskog područja naselja
- mogućnost gradnje izvan građevinskih područja
- ostale teme.

Rješenja usvojenih i djelomično usvojenih zahtjeva koji su u okviru zakonskih pretpostavki te razloga za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston, ugrađeni su u tekstualni i grafički dio Plana.

5. Ispravci uočenih tehničkih pogrešaka i ostali ispravci

Ostali ispravci u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana tiču se prvenstveno Programskog izvješća, temeljem kojeg su usvojeni i djelomično usvojeni zahtjevi ugrađeni u Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ston kroz izmjenu, dodavanje ili brisanje pojedinih dijelova tekstualnog i grafičkog dijela važećeg PPUO-a.

Za istaknuti je sljedeće ispravke u tekstualnom dijelu Plana:

- poglavlje 3.2. Građevinska područja naselja:
  - odredbe o uvjetima i načinima gradnje su organizirane na način da su tablično prikazane radi bolje preglednosti
  - ispravak pogreške po pitanju minimalne i maksimalne površine čestice za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, koja iznosi 800 m^2 umjesto dosadašnjih 500 m^2
  - mogućnost odstupanja do najviše 10% u odnosu na propisane urbanističke parametre
  - mogućnost gradnje ravnog krova
  - omogućavanje pješačkog pristupa do građevne čestice
  - propisivanje uvjeta:
    - gradnje za jednostavne i druge građevine
    - rekonstrukcije postojećih građevina te postojećih građevina čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni prostornom planu
    - gradnje gospodarskih zgrada za proizvodnju-male poslovne zgrade
    - gradnje malih obiteljskih hotela i vila
    - gradnje kampa u domaćinstvu i robinzonskog smještaja
  - omogućavanje funkcionalne reorganizacije i rekonstrukcije kompleksa solane

  - revizija zona gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskih područja naselja (T_N) i osnivanje novih
  - osnivanje novih zona sportsko-rekreacijske namjene (R_N)
  - ostali ispravci

- poglavlje 3.3. Izgrađene strukture izvan naselja:
  - propisivanje mogućnosti gradnje, tj. dozvoljenih zahvata izvan građevinskih područja
  - omogućavanje robinzonskog smještaja i kampa u domaćinstvu
  - propisivanje uvjeta gradnje za potrebe obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava sukladno Zakonu o prostornom uređenju, unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a
  - mogućnost realizacije sportsko-rekreacijskih sadržaja sa pripadajućim uvjetima
  - mogućnost i uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina
  - ostali ispravci

- poglavlje 6. Uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava:
  - propisivanje dodatnih uvjeta za gradnju baznih stanica u cilju očuvanja zdravlja stanovnika te obveze ishođenja suglasnosti jedinice lokalne samouprave prije postavljanja novih baznih stanica te ostalih uvjeta
  - mogućnost rekonstrukcije postojećih dalekovoda i trafostanica te omogućavanje gradnje novih
  - omogućavanje realizacije postojeće vjetroelektrane na lokalitetu „Ponikve“ kao kombinirane zone vjetro i solarnih elektrana
  - ostali ispravci

- poglavlje 7. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina:
  - propisivanje mjera zaštite ekološki značajnih područja
  - usklađenje sa podacima informacijskog sustava zaštite prirode po pitanju kopnenih i morskih staništa te ekološke mreže NATURA 2000
  - ostali ispravci

- poglavlje 9. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš:
  - postojeće mjere dopunjene su sukladno traženju javnopravnih tijela:
    - zaštita vodozahvata Studenac i Oko
    - zaštita akvatorija Stonskog i Malostonskog zaljeva
    - zaštita od bujica i poplava
    - zaštita od otpadnih voda
    - zaštita od potresa, tj. obveza poštivanja europske regulative EUROCODE 8, odnosno norme HR EN 1998-1 za protupotresno projektiranje prije ishođenja akata o gradnji i/ili rekonstrukcije građevine
  - ostali ispravci

- poglavlje 10. Mjere provedbe plana:
  - propisana je mogućnost formiranja Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na području Općine Ston
  - površine obuhvata UPU-ova u tekstualnom dijelu revidirane sukladno podatku na grafičkom dijelu Plana
  - propisan UPU-ovi za nove zone: UPU „Ston-istok“ za dio građevinskog područja naselja sa kontaktnim prostorom istočno od povijesne jezgre i UPU „Priježba“ za novu turističku zonu

„Priježba“, a za turističku zonu „Prapratno“ (T1,T3), novu turističku zonu „Prapratno“ (T2) i zonu sportsko-rekreacijske namjene „Prapratno“ (R2) propisan je jedinstveni UPU

- propisani su uvjeti rekonstrukcije građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni sa iznimkom za građevine čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni Planu
- ostali ispravci.

3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

Tablicom u nastavku prikazan je iskaz prostornih pokazatelja namjene površina, sukladno kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina. U odnosu na važeći PPUO došlo je do promjene u površinama svih kategorija namjene površina, što je posljedica usvajanja zahtjeva fizičkih i pravnih osoba u programskom izvješću, usklađenja sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije te ostalim intervencijama u kartografskim prikazima, sukladno Odluci o izradi.

Tablica 01. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina na području Općine Ston

redni broj	OPĆINA STON	oznaka	ukupno (ha)	udio %	stan./ha*
1.	**GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ukupno**	**GPn**	**304,17**	**0,85**	**8,56**
2.	**IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA ukupno**		**151,57**	**0,42**	**17,19**
	- gospodarska - poslovna namjena	K	51,22	0,14	50,86
	- gospodarska - ugostiteljsko - turistička namjena	T	36,98	0,10	70,44
	- sportsko-rekreacijska namjena	R	1,00	0,00	2065,00
	- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina	E	61,87	0,17	42,10
	- površine uzgajališta - akvakultura (kopneni obuhvat)	H	0,50	0,00	-
3.	**OSTALE POVRŠINE ukupno**		**3,73**	**0,01**	**698,66**
	- groblja	+	3,73	0,01	698,66
	- posebna namjena	N	-	-	-
4.	**POLJOPRIVREDNE POVRŠINE ukupno**	**P**	**1.417,72**	**3,93**	**1,84**
	- osobito vrijedno obradivo tlo	P1	139,72	0,39	18,64
	- vrijedno obradivo tlo	P2	758,10	2,12	3,44
	- ostala obradiva tla	P3	519,90	1,45	5,01
5.	**ŠUMSKE POVRŠINE ukupno**	**Š**	**10.791,08**	**30,13**	**0,24**
	- gospodarske i zaštitne šume	Š1 i Š2	7.321,58	20,44	0,36
	- šume posebne namjene	Š3	3.469,50	9,69	0,75
6.	**OSTALE POLJ. I ŠUM. POVRŠ. ukupno**	**PŠ**	**4.529,19**	**12,65**	**0,58**
A	**KOPNO ukupno**		**17.197,46**	**48,02**	**0,15**
B	**VODNE POVRŠINE - MORE ukupno**		**18.615,35**	**51,98**	**0,14**
	- površine uzgajališta - akvakultura (morski obuhvat)	H	4.286,11	11,97	0,61
	OPĆINA sveukupno		**35.812,81**	**100**	**0,07**

* broj stanovnika Općine prema Popisu 2001. godine (2.605).

4. ZAKLJUČAK

Temeljem članka 102. Zakona odgovorni voditelj u suradnji s nositeljem izrade obrađuje mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene u javnoj raspravi i priprema Izvješće o javnoj raspravi, u roku propisanom Zakonom. Izvješće o javnoj raspravi objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Općine Ston i u informacijskom sustavu prostornog uređenja.

Nakon što je izrađeno Izvješće o javnoj raspravi, stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade izrađuje Nacrt konačnog prijedloga Plana, koji sadrži tekstualni i grafički dio.

Nacrt konačnog prijedloga i Izvješće o javnoj raspravi dostavljaju se načelniku Općine, koji potom utvrđuje Konačni prijedlog Plana.

Prije donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston potrebno je:

1. sukladno članku 107. Zakona pribaviti mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije u pogledu usklađenosti sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, potom
2. sukladno članku 108. Zakona pribaviti suglasnost Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u pogledu usklađenosti sa Zakonom i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

Po donošenju Plana na Općinskom vijeću Općine Ston, Odluka o donošenju objavljuje se u Službenom glasniku Općine Ston, u skladu sa člancima 110. i 111. Zakona.

Sukladno članku 113. Zakona, u roku od 30 dana od stupanja na snagu Odluke o donošenju Izmjena i dopunama, Općinsko vijeće Općine Ston dužno je objaviti pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Ston u elektroničkom i analognom obliku.

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
TUMAČ ZNAKOVA

- PREDMET IZMJENA I DOPUNA
- DRŽAVNA GRANICA
- GRANICA OPĆINE STON - OBUHVAT PROSTORNOG PLANA
- GRANICA NASELJA
- PROSTOR OGRANIČENJA ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA (postojeće građ. / planirano neizgrađeno neuređeno)

- GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA
- GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA T2 - turistička naselja, T3 - kamp - autokamp
- GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNO-POSLOVNA
- INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
- SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA (postojeće građ. / planirano neizgrađeno neuređeno)

- GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka
- GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA T1 - hoteli, T2 - turistička naselja, T3 - kamp - autokamp
- SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA R2 - vodeni sportovi
- PLAŽA P1 - prirodna, P2 - uređena
- LOKACIJA U ISTRAŽIVANJU
- GOSPODARSKA NAMJENA - POVRŠINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA E5 - morska sol
- INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
- POSEBNA NAMJENA
- POVRŠINE UZGAJALIŠTA - akvakultura
  - H1 - uzgajalište školjaka, H2 - uzgajalište ribe, H4 - otvoreni centar
- ŠUME - gospodarske i zaštitne Š1 i Š2
- ŠUME - posebne namjene Š3
- POLJOPRIVREDNO TLO - osobito vrijedno obradivo tlo P1
- POLJOPRIVREDNO TLO - vrijedno obradivo tlo P2
- POLJOPRIVREDNO TLO - ostalo obradivo tlo P3
- ostalo poljoprivredno tlo, šumsko zemljište te kamenjari i goleti, PŠ
- GROBLJE
- ODLAGALIŠTE OTPADA
  - RD - reciklažno dvorište

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (postojeće / planirano / napuštena)

- DRŽAVNA CESTA - BRZA CESTA
- OSTALE DRŽAVNE CESTE
- ŽUPANIJSKA CESTA
- LOKALNE CESTE
- NERAZVRSTANE CESTE
- NERAZVRSTANE CESTE - TRASA U ISTRAŽIVANJU
- MOST
- TUNEL
- CESTOVNO ČVORIŠTE
- PRATEĆI USLUŽNI OBJEKT UZ PLANIRANU BRZU CESTU
- MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA
- IZDVOJENI BAZEN MORSKE LUKE OTVORENE ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA
- MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE - LUKA NAUTIČKOG TURIZMA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA
- MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE - BRODOGRADILIŠNA LUKA
- PLOVNI PUT - UNUTARNJI
- TS 110/35(20) kV
- VJETROELEKTRANE - POSTOJEĆA LOKACIJA
- PONIKVE - KOMBINIRANA
- SOLARNI PARK - LOKACIJA BUTIKOV DOLAC
- BENZINSKA POSTAJA
- PODRUČJE ZA ISPITIVANJE MOGUĆE TRASE ŽIČARE/USPINJAČE

IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE STON

LIST 1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
PRIJEDLOG PLANA

URBANIZAM

0 500 m 1000 m
100 m

Županija: DUBROVAČKO-NERETVANSKA	Općina: STON
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE STON	
Naziv kartografskog prikaza: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza: 1	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 25 000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): Odluka Općinskog vijeća Općine Ston o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Općine Ston 1/20)	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Valentina Vitković Mjesto i datum izrade plana: Dubrovnik, studeni 2021.
Suglasnosti i mišljenja nadležnih organa uprave na plan:	
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo plan:	URBANIZAM Dubrovnik d.o.o. Dubrovnik
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: M.P. URBANIZAM Dubrovnik d.o.o. Vukovarska 61, 20 000 DUBROVNIK	Odgovorna osoba: dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh. Direktor
Odgovorni voditelj izrade plana: M.P.	dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana: Ivan Goluža, dipl.ing.grad. Danka Grbac Nikolac, dip.ing.krg.arh. Junia Krego, mag.geogr. i mag.ing.geod.et geoinf. Jure Marić, prof.	Josip Mikulić, dipl.iur. dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh. Ilaijo Sarić, dipl.oec. Antonio Šarić, arh.tehn. Mihovil Šnajp, mag.ing.geod.et geoinfo.
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela: Zvonimir Stajić
Ishodištenje ovog prostornog plana s izvornikom svjerava: (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela: M.P.