

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA

SAŽETAK PRIJEDLOGA PLANA



URBANIZAM
dubrovačke

listopad 2021.

Naziv prostornog plana:

**IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA**

Razina plana:

SAŽETAK PRIJEDLOGA PLANA

Nositelj izrade:

Općina Župa dubrovačka
Vukovarska 48, Srebreno
20207 Mlini

Odgovorna osoba:

Ksenija Šiša, dipl.ing.građ.

Stručni izrađivač:

Broj radnog naloga:

2011

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.
Ines Marković, mag.ing.arch.
Josip Mikulić, dipl. iur.
dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.
Bajro Sarić, dipl. oec.
Marina Stenek, dipl.ing.bio i univ.spec.teh.
Antonio Šakić, arh.teh.
Mihovil Švago, mag.ing.geod. et geoinf.**

Direktor Urbanizam Dubrovnik d.o.o.:

dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.

Mjesto i datum:

Dubrovnik, listopad 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.)*
- *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, 06/03., 03/05.-uskl., ~~03/06.~~, 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-isp., 07/16., 02/19., 06/19.-pročišćeni tekst, 03/20., 12/20.-pročišćeni tekst) kao planu višeg reda*
- *posebnim zakonima i propisima.*

Nakon donošenja posljednjih Izmjena i dopuna iz 2017. godine, prilikom provedbe zahvata u prostoru temeljem propisanih uvjeta i načina gradnje kroz odredbe za provođenje te kartografskih prikaza uočene su prepreke u ishodu akata o gradnji, tj. provedbi zahvata u prostoru. Uočene su određene neusklađenosti između tekstualnog i grafičkog dijela važećeg Plana, a pojedince odredbe nisu usklađene s planiranim razvojem komunalne i društvene infrastrukture. Osim toga, od donošenja posljednjih izmjena i dopuna na snagu je stupilo nekoliko izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju te posebnih propisa, kao i Izmjene i dopune Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije. U razdoblju od donošenja posljednjih izmjena i dopuna na protokolu Općine zaprimljen je niz zahtjeva fizičkih i pravnih osoba koje se tiču omogućavanja gradnje unutar obuhvata UPU-ova te uvažavanaj specifičnosti lokacijskih uvjeta na kojima se planira gradnja.

Obzirom na sve izrečeno, bilo je potrebno pristupiti postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna. Na 6. sjednici Općinskog vijeća u svibnju 2018. godine donesena je *Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 10/18.)*, koja je potom izmijenjena u srpnju 2019. godine (*Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 11/19.*) na način da je dopunjena s novim razlozima, a obzirom na okolnosti koje su se u međuvremenu dogodile, a to je donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije te novi pristigli zahtjevi na protokolu Općine Župa dubrovačka.

Odluka o izradi, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, dostavljena je nadležnim javnopravnim tijelima s pozivom da u roku od najviše 15 dana dostave zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna. Zahtjeve su dostavili:

- Ministarstvo državne imovine (danas djeluje u okviru Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine)
- Hrvatske vode-Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Split
- Ministarstvo poljoprivrede
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM)
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje (danas djeluje u okviru MUP-a, Ravnateljstva civilne zaštite)
- Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Split
- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za razvoj i strateško planiranje, Odjel za razvoj i planiranje
- Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području DNŽ
- Hrvatska agencija za okoliš i prirodu.

U listopadu 2020. godine Općina Župa dubrovačka uputila je javni poziv fizičkim i pravnim osobama, mještanima Općine i vlasnicima nekretnina, za iskaz interesa u postupku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka kroz dostavu zahtjeva (KLASA: 350-02/20-01/19, URBROJ: 2117/08-07-20-1, od 19. listopada 2020.), a pozivajući se na donesenu Odluku o izradi.

Svi zahtjevi su obrađeni kroz Programsko izvješće koje je prilog ovog Plana, a zaključci i prostorno-planska rješenja ugrađena su u tekstualni i grafički dio Plana.

Na temelju razloga za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka, dostavljenih zahtjeva nadležnih javnopravnih tijela i izrađenog Programskog izvješća, u listopadu 2021. godine izrađen je Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka za javnu raspravu, koji se sastoji od tekstualnog (odredbe za provođenje) i grafičkog dijela (kartografski prikazi), obrazloženja, zahtjeva javnopravnih tijela sukladno članku 90. Zakona, Programskog izvješća te evidencije postupka izrade i donošenja.

Odredbe za provođenje važećeg Plana mijenjane su na amandmanski način, tako da je cjelokupan tekst od članka 6. do članka 288. zamijenjen novim tekstom od članka 6. do članka 266., prema strukturi koja je sukladna važećem Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.

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
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
 - 2.1 PROMET
 - 2.2 TELEKOMUNIKACIJSKI SUSTAV
 - 2.3 ENERGETSKI SUSTAV
 - 2.4 VODNOGOSPODARSKI SUSTAV I OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
 - 3.1 - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
 - 3.2 - KULTURNA DOBRA
 - 3.2 - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
 - 3.2 - STANIŠTA I EKOLOŠKA MREŽA RH (NATURA 2000)
 - 3.3 - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
 - 3.3 - KRAJOBRAZ
 - 3.4 - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
 - 3.5 - ZAŠTITA POSEBNIH VRIJEDNOSTI I OBILJEŽJA
 - 3.5 - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA I ZAŠTITE
 - 3.6 - ZAŠTITA POSEBNIH VRIJEDNOSTI I OBILJEŽJA
 - 3.6 - PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
 - 4.1. BRAŠINA, ČIBAČA (dio), KUPARI, MLINI (dio), SREBRENO
 - 4.3. GORNJI BRGAT
 - 4.5. MANDALJENA (dio), ČELOPECI
 - 4.6. MANDALJENA (dio), ČIBAČA
 - 4.7. GRBAVAC

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.

2. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA

Koncept prostornog uređenja ovih Izmjena i dopuna temelji se na izmjenama i dopunama prostornog koncepta važećeg Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka, na način da su pojedine teme sa uvjetima i načinima gradnje djelomično ili u potpunosti revidirane, temeljem razloga za pokretanje Izmjena i dopuna definiranih Odlukom o izradi, a sve u cilju omogućavanja provedbe zahvata u prostoru.

Koncept se može podijeliti na sljedeće:

1. Uvjete za uređenje prostora – građevinska područja naselja (mogućnost gradnje na građevnoj čestici, regulacijska linija, građevni pravac, gradnja pomoćnih građevina, uvjeti parkiranja, način i uvjeti priključenja građevne čestice, rekonstrukcija građevina, građevine gospodarske namjene, građevine sportsko-rekreacijske namjene, gradnja ostalih građevina unutar građevinskih područja naselja, gradnja jednostavnih i drugih građevina)
2. Izgrađene strukture izvan naselja (građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, obiteljska poljoprivredna gospodarstva, vinogradarsko-vinarski i maslinarski pogoni, robinzonski turizam, ostala izgradnja izvan građevinskog područja)
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti (gospodarske-poslovne, gospodarske-ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, gradnja ostalih građevina unutar zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja)
4. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava (prometni infrastrukturni sustav – cestovni promet, promet u mirovanju, pomorski promet, pošta i telekomunikacije, elektroenergetski sustav, vodnogospodarski sustav)
5. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina (zaštita prirodnih i krajobraznih vrijednosti, zaštita kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti)
6. Postupanje s otpadom
7. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
8. Mjere provedbe Plana (obveza izrade prostornih planova, rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni).

2.1. Uvjeti za uređenje prostora – građevinska područja naselja (poglavlje 2.2.)

Ovim Izmjenama i dopunama, unutar poglavlja 2.2. *Građevinska područja naselja*, u tekstualnom dijelu ugrađeno je sljedeće:

- jasnije određenje građevne čestice u smislu ograđivanja te visine potpornih zidova
- jednoznačno definiranje etaža za sve građevine unutar obuhvata Plana: potpuno ukopani podrum, suteran, prizemlje, kat, potkrovlje
- definiranje konačno uređenog i zaravnog terena za osnovnu zgradu i ostatak okućnice kao i prirodnog terena
- definiranje regulacijske linije na način da se ista utvrđuje na cijeloj postojećoj čestici od koje se formira građevna čestica
- mogućnost određivanja jednog ili više građevnih pravaca
- definiranje građevnog pravca na način da se isti određuje u odnosu na regulacijski pravac ceste s koje se čestica priključuje
- mogućnost smanjenja udaljenosti građevnog pravca od regulacijskog pravca kod gradnje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja
- redefinirani uvjeti gradnje pomoćnih građevina
- definiranje načina i uvjeta parkiranja na nerazvrstanim cestama i kolnim prilazima
- mogućnost gradnje više kolnih priključaka
- zabrana gradnje novih srednjih građevina, osim unutar urbanističkih planova uređenja koji su na snazi
- odstupanje od propisanih uvjeta i načina gradnje za građevne čestice unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja koje ne mogu zadovoljiti prometne uvjete i uvjete uređenosti i/ili kod kojih se od dijela građevne čestice formira sabirna prometnica, ostala prometnica ili kolni prilaz
- odstupanje od propisanih uvjeta i načina gradnje za građevne čestice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kod kojih se od dijela građevne čestice formira sabirna prometnica, ostala prometnica ili kolni prilaz
- redefiniranje uvjeta gradnje za građevine gospodarske-proizvodne, gospodarske-poslovne, gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene
- omogućavanje gradnje građevina gospodarske-poslovne namjene prema uvjetima i načinima gradnje za zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene unutar zona mješovite namjene, a prema posebnim uvjetima
- uvjeti i načini rekonstrukcije postojećih građevina unutar i izvan građevinskog područja, kao i građevina čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni planu
- gradnja jednostavnih i drugih građevina sukladno posebnom propisu
- gradnja alatnica i drugih manjih pomoćnih zgrada privremenog karaktera, a do privođenja svrsi planiranih namjena
- uvjeti rekonstrukcije građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Za zone stambene i mješovite namjene svi uvjeti i načini gradnje prikazani su tablično, sa iznimkama koje su navedene podno tablice.

2.2. Izgrađene strukture izvan naselja (poglavlje 2.3.)

Ovim Izmjenama i dopunama, unutar poglavlja 2.3. *Izgrađene strukture van naselja*, u tekstualnom dijelu ugrađeno je sljedeće:

- mogućnost gradnje reciklažnih dvorišta za komunalni otpad
- izgradnja stambenih i pomoćnih građevina za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više izvan prostora ograničenja ZOP-a, a unutar prostora ograničenja ZOP-a od 3 ha i više
- uvjeti i način gradnje zahvata u prostoru za robinzonski turizam
- uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina
- uvjeti i način gradnje kampa u domaćinstvu, kampa u seljačkom domaćinstvu, otvorenih sportskih igrališta sa pratećim sadržajima, vinogradarsko-vinarskih i maslinarskih pogona
- uvjeti za prirodne i uređene plaže sa određivanjem novih lokacija
- mogućnost za gradnju objekata za obavljanje poljoprivrednih, turističkih i ostalih gospodarskih djelatnosti u seoskom domaćinstvu te objekata u funkciji poljoprivrede, među kojima se ističu gospodarske građevine: poljske kućice-kućarice, građevine za držanje alata, strojeva i poljoprivredne opreme i ostale građevine
- mogućnosti ostale gradnje izvan građevinskih područja.

2.3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti (poglavlje 3.)

Ovim Izmjenama i dopunama, unutar poglavlja 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, u tekstualnom i grafičkom dijelu ugrađeno je sljedeće:

- temeljem usklađenja sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije:
 - revizija postojećih zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja po pitanju točnog utvrđivanja obuhvata i površine, a koja je proizašla iz međusobne neusklađenosti tekstualnog i grafičkog dijela Plana (Poslovna zona I)
 - prenamjena zone „Dočine“ iz gospodarske-proizvodne u gospodarsku-poslovnu namjenu (K1, K2, K3, K4, K5)
 - proširenje Poslovne zone II (K1) na Gornjem Brgatu
 - uvrštenje nove zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene „Grbavac“ (K3, K4)
 - usklađenje kapaciteta za zonu „Plat“, sa 2000 na 1600 kreveta
- temeljem novih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba: za zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene „Poslovna zona I“ u Čibači propisana je obveza ishođenja akta o gradnji i gradnji kolektora oborinske odvodnje koji se mora spojiti na već izgrađeni sustav oborinske odvodnje u trupu lokalne ceste LC-69050
- uočene neusklađenosti:
 - uočene su i ispravljene neusklađenosti između tekstualnog i grafičkog dijela Plana po pitanju površine za:
 - zone gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja „Beterina“ i „Srebreno“
 - zonu gospodarske-poslovne namjene „uz luku“
 - zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene „Poslovna zona I“ i „Poslovna zona II“

Kod zona „Srebreno II“ i „Poslovne zone I“ ustanovljeno je da se sastoje od više zasebnih odvojenih površina, što je istaknuto ovim Izmjenama i dopunama.

2.4. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava (poglavlje 5.)

Ovim Izmjenama i dopunama, unutar poglavlja 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava*, u tekstualnom i grafičkom dijelu ugrađeno je sljedeće:

- cestovni promet:
 - kroz usklađenje sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije:
 - uvrštenje nove načelne dionice trase brze ceste Dubrovnik (Osojnik)-Čilipi-G.P. Karasovići sa svim varijantama i podvarijantama
 - uvrštenje novih prometnih objekata i čvorova sa njihovim načelnim položajem
 - kroz razmatranje nositelja izrade i nadležnih upravnih odjela Općine i DNŽ:
 - mreža nerazvrstanih prometnica, ponajprije sabirnica i ostalih cesta, za koje su detaljno razrađeni uvjeti koje iste moraju zadovoljiti u postojećem i planiranom stanju po pitanju profila, udaljenosti regulacijske linije od osi prometnice i elemenata poprečnog presjeka ceste
 - temeljem uvjeta javnopravnih tijela (Hrvatske ceste):
 - uvjeti priključenja na državne ceste te uvjeti rekonstrukcije postojećih priključaka uz poštivanje zaštitnog pojasa
- pomorski promet:
 - kroz usklađenje sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije:
 - usklađenje po pitanju svih luka otvorenih za javni promet te posebnim uvjetima za iste koje su proizašle iz Strateške studije o utjecaju na okoliš Izmjena i dopuna Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije
 - mogućnost gradnje sidrišta
- pošta i telekomunikacije:
 - usklađenje sa objektima i trasama poštanske i telekomunikacijske infrastrukture definiranih PPDNŽ-om
 - usklađenje sa aktivnim i planiranim lokacijama baznih stanica
 - temeljem uvjeta javnopravnih tijela (HAKOM):
 - uvjeti za izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture
- elektroenergetika:
 - kroz usklađenje sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije:
 - uvrštenje trase lokalnog plinovoda sa objektima stanica
- vodoopskrba i odvodnja:
 - kroz usklađenje sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije:
 - uvrštenje trase dovodnog cjevovoda sustava navodnjavanja i ostalih vodoopskrbnih cjevovoda
 - temeljem uvjeta javnopravnih tijela (Hrvatske vode):
 - mjere zaštite od štetnog djelovanja voda, korištenja voda te mjere za zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja.

2.5. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina (poglavlje 6.)

Ovim Izmjenama i dopunama, unutar poglavlja 6. *Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina*, u tekstualnom i grafičkom dijelu ugrađeno je sljedeće:

- kroz usklađenje sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije:
 - zaštita okoliša i prirode:
 - usklađenje sa kartom staništa, sukladno posebnom propisu
 - uvrštenje novih osobito vrijednih predjela-prirodnih krajolika sa pripadajućim uvjetima gradnje
 - zaštita kulturne baštine:
 - usklađenje sa podacima o kulturno-povijesnim vrijednostima zaštićenih/registriranih, preventivno zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara
 - uvrštenje novih osobito vrijednih predjela-kulturnih krajolika sa pripadajućim uvjetima gradnje
 - uvrštenje područja svjetske baštine Stari grad Dubrovnik, tj. predložene granice buffer zone svjetske i potencijalno svjetske kulturne baštine
- temeljem uvjeta javnopravnih tijela (Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Dubrovačko-neretvanske županije, Hrvatska agencija za okoliš i prirodu):
 - uvjeti o ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu
 - mjere zaštite u cilju očuvanja strogo zaštićenih vrsta.

2.6. Postupanje s otpadom (poglavlje 7.)

Ovim Izmjenama i dopunama, unutar poglavlja 7. *Postupanje s otpadom*, u tekstualnom i grafičkom dijelu ugrađeno je sljedeće:

- kroz usklađenje sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije:
 - usklađenje sa definiranim građevinama za gospodarenje otpadom te propisivanje uvjeta i načina gradnje
- temeljem planiranih ulaganja Općine u cilju uspostave reciklažnih dvorišta radi zakonskih obveza:
 - nova lokacija reciklažnog dvorišta komunalnog otpada „Pod Maćelom“ u Čibači.

2.7. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš (poglavlje 8.)

Ovim Izmjenama i dopunama, unutar poglavlja 8. *Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš*, u tekstualnom dijelu ugrađeno je sljedeće:

- temeljem uvjeta javnopravnih tijela (MUP-Ravnateljstvo civilne zaštite):
 - uvjeti zaštite od prirodnih i drugih nesreća.

2.8. Mjere provedbe Plana (poglavlje 9.)

Ovim Izmjenama i dopunama, unutar poglavlja 9. *Mjere provedbe Plana*, ugrađeno je sljedeće:

- kroz razmatranje nositelja izrade i nadležnih upravnih odjela Općine i DNŽ, a u cilju omogućavanja lakšeg ishođenja akata o gradnji i provedbe zahvata u prostoru:
 - gradnja unutar obuhvata planiranih UPU-ova:

- unutar izgrađenih dijelova moguća je gradnja svih vrsta građevina koje se mogu graditi unutar građevinskog područja naselja kada sabirnice i ostale ceste od prometnice višeg reda do zemljišta zadovoljavaju odredbe Plana
- unutar neuređenih dijelova može se graditi infrastruktura te rekonstrukcija, kao i nova gradnja za stambene i stambeno-poslovne zgrade ukoliko građevna čestica zadovoljava uvjete uređenosti, a to su ishoda građevinska dozvola za gradnju nove i/ili rekonstrukciju ceste koja dira građevnu česticu, i koja mora opskrbiti cijelo građevinsko područje koje gravitira određenoj dionici ceste
- za građevne čestice koje ne zadovoljavaju odredbe uređenosti na način kako je prethodno izrečeno, dozvoljava se gradnja niskih jednoobiteljskih građevina, visine/ukupne visine 6,5 m, na najviše dvije nadzemne etaže sa najviše dvije funkcionalne jedinice
- izmjena granice obuhvata *UPU na Čibači – urbana sanacija*
- izmjena granice obuhvata *UPU „Poslovne zone Gornji Brgat“*
- propisani su uvjeti rekonstrukcije građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni kao i mogućnost korištenja prostora do privođenja svrsi planirane namjene:
 - korištenje postojećih poljoprivrednih površina i bavljenje poljoprivredom
 - postavljanje alatnica
 - smještanje kampa u domaćinstvu i robinzonskog turizma,a sve sukladno odredbama Plana
- kroz usklađenje sa postojećim stanjem:
 - UPU turističke zone „Kupari I“ i UPU „Školski centar“ definirani su kao UPU-ovi na snazi obzirom da su isti doneseni u razdoblju od donošenja posljednjih izmjena i dopuna PPUO-a

4. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

redni broj	OPĆINA ŽUPA DUBROVAČKA	oznaka	ukupno (ha)	udio %	stan./ha *
1.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA	GPn	398,03	17,9	20,9
	ukupno				
	- izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio GPn-a	GPn	371,74	16,7	22,5
	- zone gospodarske poslovne namjene	K _N	11,55	0,5	721,3
	- zone ugostiteljsko-turističke namjene	T _N	11,52	0,5	723,2
	- zone sportsko-rekreacijske namjene	R _N	3,22	0,2	2 587,3
2.	IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA		97,74	4,4	85,2
	ukupno				
	- gospodarska - poslovna namjena	K	25,33	1,1	328,9
	- gospodarska - ugostiteljsko - turistička namjena	T	59,91	2,7	139,1
	- sportsko-rekreacijska namjena	R	12,50	0,6	666,5
3.	OSTALE POVRŠINE		32,31	1,5	257,84
	ukupno				
	- groblja	+	12,45	0,6	669,2
	- posebna namjena	N	19,86	0,9	419,49
4.	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE	P	356,20	16,0	23,4
	ukupno				
	- vrijedno obradivo tlo	P2	233,1	10,5	35,7
	- ostala obradiva tla	P3	123,1	5,5	67,7
5.	ŠUMSKE POVRŠINE	Š	416,1	18,7	20,0
	ukupno				
6.	OSTALE POLJ. I ŠUM. POVRŠ.	PŠ	1.027,62	46,1	8,1
	ukupno				
A	KOPNO		2.228,0	100	3,7
	ukupno				
B	VODNE POVRŠINE - MORE	V	1.537,3	100	0,20
	ukupno				
	- unutarnji morski pojas		1.407,3	92	-
	- zona rekreacije		105,0	7	-
	- marikultura – kavezni uzgoj ribe	H2	25,0	1	-
	OPĆINA		3.765,3	100	0,50
	sveukupno				

* broj stanovnika Općine prema Popisu 2011. godine (8 331).

Usporedbeni pokazatelji za građevinska područja naselja (PPUO Župa dubrovačka 2017. i PPUO Župa dubrovačka 2021.)

NASELJE	GP u prostoru ograničenja	PPUO – GRAĐ.PODRUČJE 2017.			PPUO – GRAĐ.PODRUČJE 2021.			GUSTOĆA STANOVANJA st/ha
		UKUPNO ha	IZGRAĐENI DIO ha	IZGRAĐ. %	UKUPNO ha	IZGRAĐENI DIO ha	IZGRAĐ. %	2016.*
BRAŠINA	da	23,85	16,97	71	23,85	16,97	71	31,4
BUIĆI	ne	25,27	18,46	73	25,27	18,46	73	14,3
ČELOPECI	ne	28,37	17,15	60	28,37	17,15	60	16,06
ČIBAČA	dio	67,92	46,45	68	66,62	45,15	68	28,9
DONJI BRGAT	ne	9,9	5,85	59	9,9	5,85	59	15,3
GORNJI BRGAT	dio	14,08	9,48	68	14,08	9,48	68	14,1
GRBAVAC	ne	4,79	4,28	89	4,79	4,28	89	21,2
KUPARI	da	45,43	26,04	57	45,66	26,04	57	17,9
MAKOŠE	ne	8,98	7,36	82	8,98	7,36	82	18,9
MANDALIJENA	ne	15,3	8,92	58	15,3	8,92	58	22,6
MARTINOVIĆI	ne	6,90	4,91	71	6,90	4,91	71	18,4
MLINI	da	48,03	27,64	58	48,03	27,64	58	19
PETRAČA	dio	30,88	16,99	55	30,88	16,99	55	28,21
PLAT	da	21,46	18,05	84	21,46	18,05	84	14
SOLINE	da	17,53	10,77	61	17,53	10,77	61	15,4
SREBRENO	da	18,42	16,51	90	18,42	16,51	90	23,2
ZAVRELJE	da	11,99	4,98	42	11,99	4,98	42	14,26
ŽUPA DUBROVAČKA		399,1	260,81	65	398,03	259,51	65	21,8

* broj stanovnika naselja Općine prema Popisu 2011. godine

Izmjene u iskazu prostornih pokazatelja u odnosu na važeći Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka odnose se na:

- površinu zona gospodarske-poslovne (K_N) i gospodarske-ugostiteljsko-turističke (T_N) kao posljedica usklađenja tekstualnog sa grafičkim dijelom Plana
- površinu zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja:
 - gospodarske-poslovne namjene (K), koja je povećana obzirom na usklađenje sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije
 - gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene (T) kao posljedica usklađenja tekstualnog sa grafičkim dijelom Plana
 - sportsko-rekreacijske namjene (R) kao posljedice usklađenja tekstualnog sa grafičkim dijelom Plana
- površinu poljoprivrednog zemljišta (P) i šumskih površina (Š) kao posljedica usklađenja sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije
- površine ostalog poljoprivrednog i šumskog tla, koja je usklađena sa novim podacima.

Gledano po naseljima, izmjene u odnosu na važeći Plan iz 2017. Godine odnose se na:

- naselje Čibača, obzirom na usklađenje sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije te usklađenja tekstualnog sa grafičkim dijelom Plana po pitanju površine i
- naselje Kupari, kao posljedica usklađenja tekstualnog sa grafičkim dijelom Plana po pitanju površine.

5. 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 Župa dubrovačka 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.

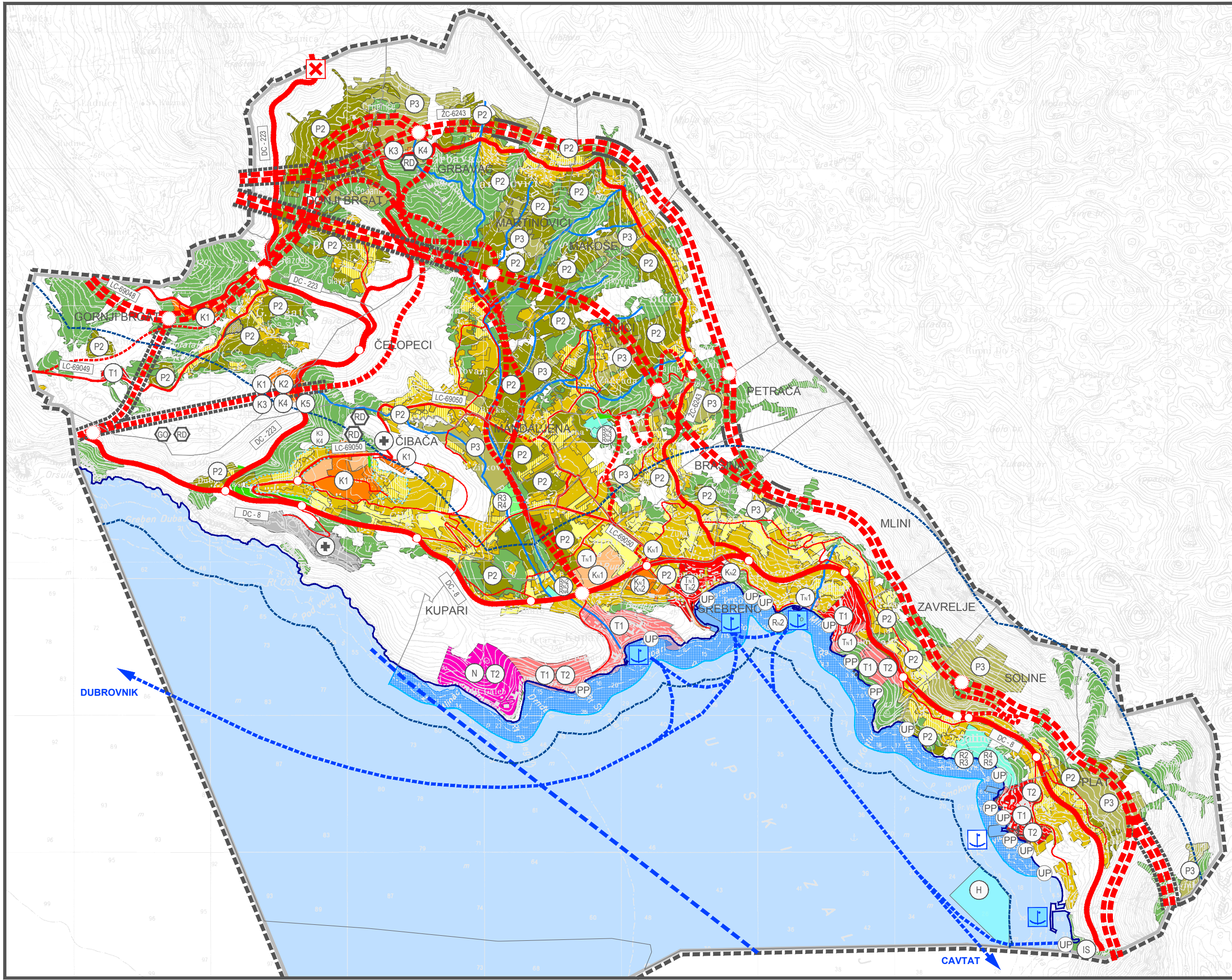
Nacrt konačnog prijedloga i Izvješće o javnoj raspravi dostavljaju se načelniku Općine, koji potom utvrđuje Konačni prijedlog Plana.

Prije donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka 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 Župa dubrovačka, Odluka o donošenju objavljuje se u Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka, 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 Župa dubrovačka dužno je objaviti pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka u elektroničkom i analognom obliku.



TUMAČ ZNAKOVA

GRANICE

- OBUH VAT PLANA
- OPĆINSKA GRANICA
- GRANICA NASELJA
- PROSTOR OGRANIČENJA
- OBALNA LINIJA
- ARHEOLOŠKO PODRUČJE
(prije postupka izhođenja akata o gradnji obvezno uključiti arheologe i nadležni konzervatorski odjel)

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

- IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
- NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
- NEUREĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
- Područja s mogućnošću gradnje i po uvjetima za zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske - poslovne namjene (K) - pod uvjetom da akt o gradnji sadrži projekt spoja na postojeći sustav oborinske odvodnje u trupu lokalne ceste LC-69050

- UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA
Tx1 - hoteli s pratećim sadržajima, Tx2 - turističko naselje
- GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA NAMJENA
Kx1 - pretežito uslužna, Kx2 - pretežito trgovačka
- SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA
Rx2 - vodeni sportovi i rekreacija, Rx3 - sportska dvorana, Rx4 - sportska igrališta

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

- UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA
T1 - hoteli s pratećim sadržajima, T2 - turističko naselje
- GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA NAMJENA
K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka, K3 - komunalno-servisna, K4 - pretežito reciklažna, K5 - mješovite zone pretežito poslovne
- NEIZGRAĐENI DIO GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA NAMJENA
K3 - komunalno-servisna, K4 - pretežito reciklažna

- SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA
R2 - vodeni sportovi i rekreacija, R3 - sportska dvorana, R4 - sportska igrališta, R5 - rekreacijski park, R6 - kupališne zone
- GROBLJE
- POSEBNA NAMJENA
- AKVAKULTURA - POTENCIJALNA ZONA MARIKULTURE
H2 - kavezni uzgoj morske ribe
- RIBOLOV IZUZEV KOČOM
- ZONA REKREACIJE U MORU

PREDMET IZMJENA I DOPUNA

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

- VRIJEDNO OBRADIVO TLO
- OSTALA OBRADIVA TLA
- GOSPODARSKA ŠUMA
Š1 - gospodarska šuma, Š2 - zaštitne šume
- OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE
- VODOTOČI
- INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
- UREĐENA PLAŽA (položaj)
- PRIRODNA PLAŽA (položaj)
- RECIKLAŽNO DVORIŠTE
- RECIKLAŽNO DVORIŠTE ZA GRAĐEVINSKI OTPAD

PROMETNI SUSTAV - CESTOVNI PROMET

- BRZA DRŽAVNA CESTA
- DRŽAVNA CESTA
- ŽUPANIJSKA CESTA
- OSTALE LOKALNE I NERAZVRSTANE CESTE
- RASKRIŽJE CESTA U DVIJE RAZINE
- RASKRIŽJE CESTA U JEDNOJ RAZINI
- CESTOVNE GRAĐEVINE - TUNEL
- MOST
- STALNI GRANIČNI CESTOVNI PRIJELAZ - II KATEGORIJA

PROMETNI SUSTAV - MORSKI PROMET

- MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA / IZDVOJENI BAZEN
- LUČKO PODRUČJE
- PLOVNI PUT - TURISTIČKE LINIJE

ZRAČNI PROMET

- ZRAČNI PUT - MEĐUNARODNI I DOMAĆI PROMET

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA

LIST BR: 1

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
PRIJEDLOG PLANA

URBANIZAM

0 m 250 m 1000 m



Županija:	DUBROVAČKO - NERETVANSKA	OPĆINA ŽUPA DUBROVAČKA
Naziv prostornog plana:	IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA PRIJEDLOG PLANA	
Naziv kartografskog prikaza:	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza:	1	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 25000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 10/18.,11/19.)		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:
		Ksenija Šiša, dipl.ing.grad., voditelj Odsjeka
		Mjesto i datum izrade plana: Dubrovnik, listopad 2021.
Suglasnosti i mišljenja nadležnih organa uprave na plan:		
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo plan:		URBANIZAM DUBRONIK d.o.o. DUBROVNIK
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:		Odgovorna osoba:
		dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh. Direktor
URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o.		
Odgovorni voditelj izrade plana:		dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana: Ivan Goluža, dipl. ing. grad. Danka Grbac Nikolac, dipl. ing. kraj. arh. Jurica Knego, mag.geogr. i mag.ing.geod.et geoinf. Ines Marković, mag. ing. arch. Josip Mikulić, dipl.iur.		dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh. Bajro Sarić, dipl.oec. Antonio Šakić, arh. teh.
Pečat predstavničkog tijela:		Predsjednik predstavničkog tijela:
		Lovorko Klešković
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:		Predsjednik Odbora za Statut i Poslovnik:
(ime, prezime i potpis)		(ime, prezime i potpis)