

PRILOG I.

OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ:

1. POLAZIŠTA.....	5
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	7
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	9

1. POLAZIŠTA

0.1. Zakonske pretpostavke

Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka donesen je 2008. godine, a objavljen je u Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka, broj 06/08.. Godine 2012. i 2013. donesene su ciljane izmjene i dopune te iste objavljene u Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka, broj 08/12., odnosno 07/13.. Postupak Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka ponovno je pokrenut 2014. godine te je isti dovršen 2017. godine, kada je objavljen u Službenom glasniku Općine, broj 09/17.

Od 2017. godine, prilikom provedbe propisanih uvjeta zahvata u prostoru, uočene su određene prepreke u ishođenju akata o gradnji.

U svibnju 2018. godine Općina Župa dubrovačka pokrenula je postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka. Na 6. sjednici Općinskog vijeća donesena je Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 10/18.).

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

1. *Usklađenje Prostornog plana uređenja Općine sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17.), Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (Narodne novine, 112/17.)*
2. *Korekcija uvjeta provedbe zahvata u prostoru sukladno potrebama pravnih i fizičkih osoba uočenih kroz provedbu Plana koji je na snazi.*

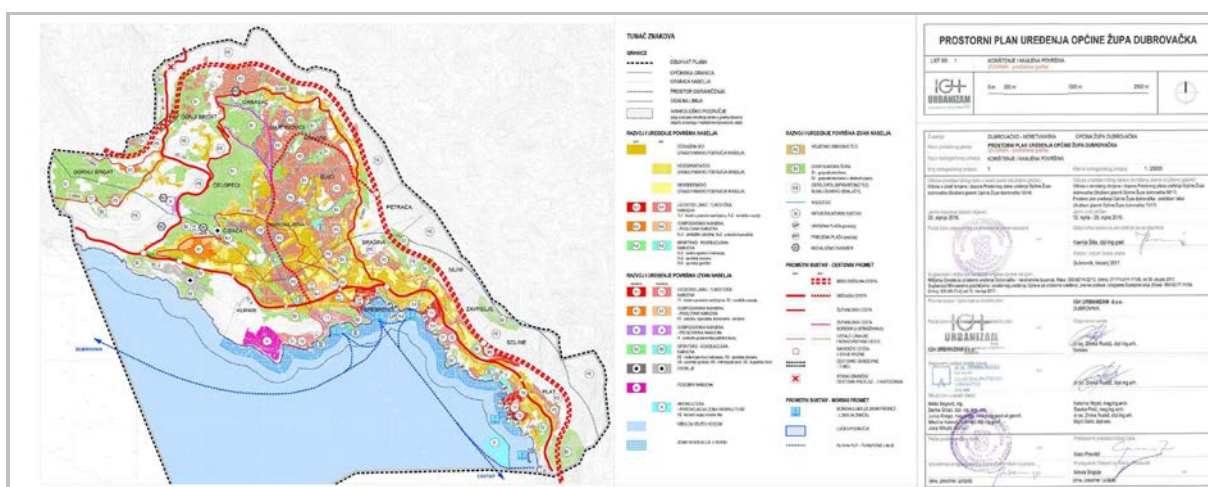
U srpnju 2019. godine, na 16. sjednici Općinskog vijeća donesena je Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 11/19.), kojom su razlozi određeni u Odluci iz 2018. godine izmijenjeni obzirom na donesene IIDPPDNŽ te novelirane propise, na način da glase:

1. *Usklađenje Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19.), Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (Narodne novine, 112/17., 34/18., 36/19.)*
2. *Korekcija uvjeta provedbe zahvata u prostoru sukladno potrebama pravnih i fizičkih osoba uočenih kroz provedbu Plana koji je na snazi*
3. *Usklađenje Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik, 06/03., 03/05., 03/06., 07/10., 04/12., 09/13., 02/15., 07/16., 02/19., 06/19.-pročišćeni tekst).*

1.2. Obuhvat Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a odnosi se na postojeći obuhvat Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka.

Obuhvaća izmjene i dopune tekstualnog dijela (odredbe za provođenje), obrazloženja te grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka, u dijelu koji se odnosi na razloge izmjena i dopuna koji se navode u članku 4. Odluke o izradi.



Grafički prikaz 01. Obuhvat Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka

Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 06/08., 08/12., 07/13., 09/17., 11/17.-pročišćeni tekst, 02/18.-isp.)

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka su sljedeći:

- prenamjena zone „Dubac-Dočine“ definirane kao zona izvan naselja za proizvodnu namjenu – pretežito građevinarska (asfaltna baza) I4 u zonu izvan naselja poslovne namjene (K1, K2, K3, K4, K5)
- analiza potreba i mogućnosti za određivanje dodatnih zona sportsko-rekreacijske namjene
- analiza i redefiniranje uvjeta gradnje svih vrsta građevina u odnosu na visinu, broj i vrstu etaža, nagib terena te postojeću i planiranu prometnu mrežu
- analiza i redefiniranje uvjeta za gradnju objekata i infrastrukture unutar obuhvata planiranih urbanističkih planova uređenja
- detaljnije definiranje statusa postojećih lokalnih nerazvrstanih prometnica te usklađivanje s prostornim ograničenjima i mogućnostima gradnje u odnosu na iste
- analiza mogućnosti i definiranje uvjeta za izgradnju objekata za obavljanje poljoprivrednih, turističkih i ostalih gospodarskih djelatnosti u seoskom domaćinstvu te objekata u funkciji poljoprivrede
- definiranje mogućnosti i vrsta sadržaja koje je moguće realizirati izvan građevinskog područja naselja i
- redefiniranje uvjeta za uspostavu reciklažnih dvorišta i ostalih uvjeta u smislu usklađenja sa zakonskim propisima iz područja zaštite okoliša te zbrinjavanja otpada.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka obuhvaćaju izmjene i dopune u tekstualnom i grafičkom dijelu važećeg Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 06/08., 08/12., 07/13., 09/17., 11/17.-pročišćeni tekst, 02/18.-isp.) u dijelu koji se odnose na razloge i ciljeve definirane Odlukom o izradi Izmjena i dopuna.

Na temelju razloga za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka, sastanaka između nositelja izrade i stručnog izrađivača na ključne teme razloga za pokretanja postupka, dostavljenih zahtjeva nadležnih javnopravnih tijela i izrađenog Programskog izvješća, u studenom 2020. izrađeno je Stručno rješenje, koje se sastoji od tekstualnog (uvod, odredbe za provođenje u amandmanskom i pročišćenom obliku, obrazloženje) i grafičkog dijela (kartografski prikazi), a u listopadu 2021. Prijedlog Plana koji se upućuje na javnu raspravu.

Kartografski prikazi sastoje se od sljedećih karata:

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
 - KULTURNA DOBRA
 - 3.2 - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
 - STANIŠTA I EKOLOŠKA MREŽA RH (NATURA 2000)
 - 3.3 - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
 - KRAJOBRAZ
 - 3.4 - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
 - ZAŠTITA POSEBNIH VRIJEDNOSTI I OBILJEŽJA
 - 3.5 - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA I ZAŠTITE
 - 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

Osnovne radnje u izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka obrazložene su kroz teme koje su definirane člankom 4. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka.

Osnovne teme u izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka:

1. Usklađenje Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19.), Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (Narodne novine, 112/17., 34/18., 36/19.)

Odredbe Zakona o prostornom uređenju, Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima te drugih posebnih propisa inkorporirani su na odnosna mjesta u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana. Ovdje se ponajprije misli na mogućnost gradnje unutar i izvan građevinskih područja unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a, kao i ostalih zahvata koji su dozvoljeni temeljem Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

2. Korekcija uvjeta provedbe zahvata u prostoru sukladno potrebama pravnih i fizičkih osoba uočenih kroz provedbu Plana koji je na snazi

Korekcija uvjeta provedbe zahvata u prostoru obuhvaća zaključke i prostorno-planska rješenja nakon obrađenih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba te sastanaka između nositelja izrade i Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Dubrovačko-neretvanske županije koji je nadležan za ishođenje akata o gradnji na području Općine Župa dubrovačka, a koji su ugrađeni u ove Izmjene i dopune. Sastanci između nositelja izrade i nadležnog upravnog odjela za ishođenje akata o gradnji proizašao je iz potrebe za jasnijim definiranjem određenih prostorno-planskih postavki te izmjenom i dopunom postojećih postavki kao i uvođenjem novih, a sve u cilju jednoznačnog tumačenja te time olakšane provedbe zahvata u prostoru putem akata o gradnji.

Najvažnije korekcije su sljedeće:

- tablični prikaz uvjeta i načina gradnje u zonama stambene i mješovite namjene
- jasnije određene 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
- građevna čestica može imati jedan 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 su 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
- propisani su uvjeti i načini rekonstrukcije postojećih građevina unutar i izvan građevinskog područja, kao i građevina čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni planu
- definirane su mogućnosti i vrsta sadržaja koje je moguće realizirati izvan građevinskog područja naselja sa pripadajućim uvjetima i načinima gradnje, i to za:
 - kamp u domaćinstvu
 - kamp u seljačkom domaćinstvu
 - robinzonski turizam
 - obiteljska poljoprivredna gospodarstva unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a
 - rekonstrukciju postojećih građevina
 - gradnju otvorenih sportskih igrališta sa pratećim sadržajima, a u cilju potrebe za određivanjem dodatnih zona sportsko-rekreacijske namjene
 - vinogradarsko-vinarske i maslinarske pogone
 - prirodne i uređene plaže sa određivanjem novih lokacija
- dane su mogućnosti i definirani uvjeti za izgradnju objekata za obavljanje poljoprivrednih, turističkih i ostalih gospodarskih djelatnosti u seoskom domaćinstvu te objekata u funkciji poljoprivrede, i to za:
 - stambene i gospodarske građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu i obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede
 - gospodarskih građevina: poljskih kućica-kućarica, građevina za držanje alata, strojeva i poljoprivredne opreme i ostalih građevina
- omogućena je gradnja jednostavnih i drugih građevina sukladno posebnom propisu
- gradnja alatnica i drugih manjih pomoćnih zgrada privremenog karaktera, a do privođenja svrsi planiranih namjena
- redefinirani su uvjeti za gradnju objekata i infrastrukture unutar obuhvata planiranih urbanističkih planova uređenja, na sljedeći način:
 - 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
- propisivanje uvjeta rekonstrukcije građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

3. usklađenje Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije

Usklađenje Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije na snazi obuhvaća sljedeće najvažnije teme:

- zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja:
 - 1. gospodarske-poslovne namjene:
 - revizija postojećih zona po pitanju točnog utvrđivanja obuhvata i površine, a koja je proizašla iz međusobne neusklađenosti tekstualnog i grafičkog dijela Plana (Poslovna zona I), uz obvezu ishođenja akta o gradnji i gradnji kolektora oborinske odvodnje koji se mora spojiti na već izgrađni sustav oborinske odvodnje u trupu lokalne ceste LC-69050
 - prenamjena zone „Dočine“ iz gospodarske-proizvodne u gospodarsku-poslovnu namjenu (K1, K2, K3, K4, K5)
 - usklađenje Poslovne zone II (K1) na Gornjem Brgatu
 - uvrštenje zone „Grbavac“ (K3, K4),a sve temeljem posljednjih Izmjena i dopuna PPDNŽ.
 - 2. gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene:
 - usklađenje kapaciteta za zonu „Plat“, sa 2000 na 1600 kreveta
- cestovni promet:
 - 1. uvrštenje nove načelne dionice trase brze ceste Dubrovnik (Osojnik)-Čilipi-G.P. Karasovići sa svim varijantama i podvarijantama
 - 2. uvrštenje novih prometnih objekata i čvorova sa njihovim načelnim položajem
- pomorski promet:
 - 1. 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
 - 2. mogućnost gradnje sidrišta
- pošta i telekomunikacije:
 - 1. usklađenje sa objektima i trasama poštanske i telekomunikacijske infrastrukture definiranih PPDNŽ-om
 - 2. usklađenje sa aktivnim i planiranim lokacijama baznih stanica
- elektroenergetika:
 - 1. uvrštenje trase lokalnog plinovoda sa objektima stanica
- vodoopskrba i odvodnja:
 - 1. uvrštenje trase dovodnog cjevovoda sustava navodnjavanja i ostalih vodoopskrbnih cjevovoda
- zaštita okoliša i prirode:
 - 1. usklađenje sa kartom staništa, sukladno posebnom propisu
 - 2. uvrštenje novih osobito vrijednih predjela-prirodnih krajolika sa pripadajućim uvjetima gradnje
- zaštita kulturne baštine:
 - 1. usklađenje sa podacima o kulturno-povijesnim vrijednostima zaštićenih/registriranih, preventivno zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara
 - 2. uvrštenje novih osobito vrijednih predjela-kulturnih krajolika sa pripadajućim uvjetima gradnje
 - 3. uvrštenje područja svjetske baštine Stari grad Dubrovnik, tj. predložene granice buffer zone svjetske i potencijalno svjetske kulturne baštine
- gospodarenje otpadom:

1. usklađenje sa definiranim građevinama za gospodarenje otpadom te propisivanje uvjeta i načina gradnje

4. ostale teme:

Detaljnije definiranje statusa postojećih lokalnih nerazvrstanih prometnica te usklađivanje s prostornim ograničenjima i mogućnostima gradnje u odnosu na iste

Ovim Izmjenama i dopunama temeljito je razrađena mreža nerazvrstanih cesta na području Općine, a koju čine prvenstveno sabirne i ostale prometnice. Za svaku sabirnu cestu dana je planirana kategorija te napomena koja obuhvaća mogućnost gradnje na građevnim česticama koje prometni pristup ostvaruju sa tih prometnica.

Za sabirne i ostale prometnice detaljno su razrađeni uvjeti koje iste moraju zadovoljiti u postojećem i planiranom stanju u smislu profila, udaljenosti regulacijske linije od osi prometnice i elemenata poprečnog presjeka ceste.

Redefiniranje uvjeta za uspostavu reciklažnih dvorišta i ostalih uvjeta u smislu usklađenja sa zakonskim propisima iz područja zaštite okoliša te zbrinjavanja otpada

Osim kroz usklađenje sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, uvrštena je nova zona reciklažnog dvorišta na lokaciji Grbavac te na lokaciji „Pod Mačelom“ u Čibači. Na potonjoj lokaciji predviđena je gradnja reciklažnog dvorišta komunalnog otpada s mogućošću izvedbe sortirne linije, balirke, prostora za privremeno skladištenje sekundarne sirovine i centra za ponovnu uporabu.

Zahtjevi javnopravnih tijela

Na Odluku o izradi očitovala su se javnopravna tijela, od kojih su svoje zahtjeve dostavili:

- Hrvatske vode-Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Split
- 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.

Temeljem prethodnih očitovanja u odredbe za provođenje ugrađeno je sljedeće:

- mjere zaštite od štetnog djelovanja voda, korištenja voda te mjere za zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja (Hrvatske vode)
- uvjeti za izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture (HAKOM)
- uvjeti zaštite od prirodnih i drugih nesreća (MUP RCZ)
- mjere očuvanja šuma i šumskih zemljišta (Hrvatske šume)
- uvjeti priključenja na državne ceste te uvjeti rekonstrukcije postojećih priključaka uz poštivanje zaštitnog pojasa (Hrvatske ceste)
- uvjeti o ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu (Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Dubrovačko-neretvanske županije)
- mjere zaštite u cilju očuvanja strogo zaštićenih vrsta (Hrvatska agencija za okoliš i prirodu).

Uočene neusklađenosti unutar važećeg Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka

Analizom i međusobnom usporedbom cjelokupnih odredbi za provođenje i grafičkog dijela važećeg Plana uočene su neusklađenosti što prouzrokuje nemogućnost jasnog tumačenja prostornog plana te provedbe zahvata u prostoru.

Neusklađenosti se odnose na pitanje definiranje točne površine pojedinih zona gospodarske namjene unutar i izvan naselja, koja se odnosi na neusklađenost tekstualnog dijela sa grafičkim dijelom Plana, pri čemu površina na grafičkom dijelu Plana odgovara stvarnom stanju, a kod zona izvan naselja ujedno je i sukladna sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije. Primjer su zone gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja „Beterina“ i „Srebreno“, zona gospodarske-poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja „uz luku“ te 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 u važećem Planu nije bilo prikazano.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

redni broj	OPĆINA ŽUPA DUBROVAČKA	oznaka	ukupno (ha)	udio %	stan./ha *
1.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ukupno	GPn	398,03	17,9	20,9
	- 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 ukupno		97,74	4,4	85,2
	- 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 ukupno		32,31	1,5	257,84
	- groblja	+	12,45	0,6	669,2
	- posebna namjena	N	19,86	0,9	419,49
4.	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE ukupno	P	356,20	16,0	23,4
	- vrijedno obradivo tlo	P2	233,1	10,5	35,7
	- ostala obradiva tla	P3	123,1	5,5	67,7
5.	ŠUMSKE POVRŠINE ukupno	Š	416,1	18,7	20,0
6.	OSTALE POLJ. I ŠUM. POVRŠ. ukupno	PŠ	1.027,62	46,1	8,1
A	KOPNO ukupno		2.228,0	100	3,7
B	VODNE POVRŠINE - MORE ukupno	V	1.537,3	100	0,20
	- unutarnji morski pojas		1.407,3	92	-
	- zona rekreacije		105,0	7	-
	- marikultura – kavezni uzgoj ribe	H2	25,0	1	-
	OPĆINA sveukupno		3.765,3	100	0,50

* 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 2016.*
		UKUPNO	IZGRAĐE	IZGRAĐ.	UKUPNO	IZGRAĐE	IZGRAĐ.	

		ha	NI DIO ha	%	ha	NI DIO ha	%	
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
MANDALJENA	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.