

PRILOG I.

OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ:

UVOD.....	5
PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	14

UVOD

0.1. Zakonske pretpostavke

Urbanistički plan uređenja naselja "Popovići" donesen je na sjednici Općinskog vijeća Općine Konavle u siječnju 2012. godine i objavljen je u *Službenom glasniku Općine Konavle, broj 01/12.*

Temeljem Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle iz 2015. godine, izmijenjenih i novih posebnih propisa, pristiglih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba na protokolu Općine Konavle te na osnovu toga izrađenog programa, pokrenut je postupak izrade Izmjena i dopuna UPU-a.

Na sjednici Općinskog vijeća Općine Konavle u listopadu 2018. godine donesena je *Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja "Popovići"* i objavljena u *Službenom glasniku Općine Konavle, broj 10/18.*, koja je utvrdila razloge pokretanja postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU-a.

0.3. Polazišta u izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja "Popovići"

Osnovna polazišta temelje se na razlozima za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU-a, koji su definirani člankom 4. *Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja "Popovići" (Službeni glasnik Općine Konavle, 10/18.)*.

1. Usklađenje s Prostornim planom uređenja Općine Konavle u pogledu obuhvata građevinskog područja

Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Konavle 2015. godine, temeljem zahtjeva fizičkih osoba pristiglih u postupku izrade i donošenja, izmijenjena je granica građevinskog područja naselja Popovići.

U skladu sa stavkom (3) članka 61. *Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17.)*, potrebno je bilo provesti usklađenje UPU-a naselja "Popovići", kao plana užeg područja, sa Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Konavle, kao plana šireg područja.

Na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* Izmjena i dopuna UPU-a, u mjerilu 1:2000, definirane su namjene u proširenom dijelu građevinskog područja i obuhvata, sukladno planu šireg područja i uvjetima iz važećeg UPU-a. Sukladno navedenom, provedene su izmjene i dopune na ostalim kartografskim prikazima.

2. Usklađenje sa stvarnim stanjem na terenu temeljem podataka o ozakonjenim zgradama

Za ozakonjene zgrade, bilo da se nalaze unutar ili izvan građevinskog područja naselja, a unutar obuhvata UPU-a, propisani su uvjeti rekonstrukcije. Riječ je o zgradama čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni odredbama UPU-a.

Za predmetne zgrade koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona, a nalaze se izvan granica građevinskog područja naselja, nije ugrožen status obzirom da će se iste moći rekonstruirati po posebnim uvjetima za rekonstrukciju postojećih zgrada izvan građevinskog područja te su za takve zgrade propisani ti uvjeti. Uvrštenje predmetnih zgrada u građevinsko područje naselja Popovići, nije moguće kroz postupak izrade izmjena i dopuna ovog UPU-a, već kroz postupak Izmjena i dopuna PPUO-a, poštujući odredbe članka 47. *Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17.)*.

3. Ostale, točkaste intervencije u namjeni površina

Točkaste intervencije odrađene su sukladno pristiglim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba zaprimljenih na protokolu Općine Konavle, koji su uvršteni i obrađeni kroz Programsko izvješće.

U središnjem dijelu naselja formirana je:

- zona "centar naselja", kao zona javne i društvene (D), gospodarske-poslovne (K1-pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka, K3-komunalno-servisna) i sportsko-rekreacijske namjene (R2-rekreacija-malonogometno igralište)
- zona mješovite-pretežito poslovne namjene (M2).

Detaljni uvjeti gradnje propisani su odredbama za provođenje.

4. Redefiniranje područja posebnih uvjeta korištenja i oblika korištenja

Unutar odredbi za provođenje u poglavlju koje obrađuje oblike korištenja provedeno je usklađenje sa *Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19.)* i *Zakonom o gradnji (Narodne novine, 153/13., 20/17., 39/19.)* te je u zonama predviđenima za rekonstrukciju, na građevnim česticama koje su u naravi neizgrađene omogućena i nova gradnja sukladno uvjetima UPU-a za odnosne namjene.

5. Omogućavanje nove gradnje na cjelokupnom području obuhvata UPU-a, na način da se unesu potrebe izmjene u tekstualni i grafički dio Plana

Prema važećem UPU, u zonama sanacije građevina i dijelova naselja sukladno kartografskom prikazu 4.1. *Oblici korištenja*, nije dozvoljena nova gradnja. Obzirom da se unutar spomenutih zona dijelom nalaze u naravi neizgrađene građevne čestice, navedeno predstavlja ograničavajući faktor za privođenje svrsi planiranih namjena.

Izmjenama i dopunama UPU-a, u zonama sanacije građevina i dijelova naselja odnosno zonama rekonstrukcije, u tekstualnom (odredbama za provođenje) i grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 4.1. *Oblici korištenja*) omogućena je nova gradnja na građevnim česticama koje su u naravi neizgrađene.

6. Ukidanje obveze izrade DPU-a

Člankom 137. odredbi za provođenje važećeg UPU-a propisana je izrada detaljnog plana uređenja za južni dio naselja Popovići, sa obuhvatom prikazanim na kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.

Obzirom da je 2014. godine na snagu stupio novi *Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17.)*, koji je ukinuo obvezu izrade detaljnih planova uređenja, ovim Izmjenama i dopunama UPU-a ukinuta je obveza izrade predmetnog DPU-a u tekstualnom (odredbe za provođenje) i grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 3.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*).

Za potrebu ukidanja obveze izrade DPU-a očitovale su se i fizičke osobe, vlasnici predmetnog zemljišta, čiji se zahtjev nalazi u Programskom izvješću za izradu Izmjena i dopuna UPU-a.

Ukidanjem obveze izrade DPU-a, na predmetnom zemljištu namjene M1 (mješovita-pretežito stambena), potrebno je bilo radi definiranja prometne i komunalne opremljenosti odrediti trase cestovne i komunalne infrastrukture, a kako bi sve čestice unutar građevinskog područja naselja bile dostupne i gradive pod istim uvjetima. U tu svrhu održan je sastanak sa vlasnicima predmetnog zemljišta te nositeljem izrade u veljači 2019. godine, potom korespondencija putem e-maila i telefona, zahtjeva dostavljenog na protokol Općine Konavle u srpnju 2019. godine te zahtjeva u javnoj raspravi održane od 22. do 29. srpnja 2019. godine, na osnovu kojih je definirano prometno rješenje u zoni M1. Nova prometna mreža ucrtana je na odnosne kartografske prikaze na koje se nadovezuju privatni pristupni putovi za najviše četiri građevne čestice duljine do 50,0 m i time osigurava pristup čitavoj zoni M1 pod jednakim uvjetima, na građevnim česticama koje zadovoljavaju uvjete gradnje sukladno odredbama ovog Plana.

7. Redefinirati odredbe za provođenje vezano za građevine stambene, mješovite i druge namjene, a osobito glede maksimalnog broja stambenih jedinica i maksimalne površine i broja jedinica poslovne namjene i drugih lokacijskih uvjeta

Redefinirane su odredbe za provođenje za gradnju stambenih i mješovitih građevina obzirom na uvjete propisane važećim PPUO-m, kao plana šireg područja te zahtjeva fizičkih i pravnih osoba. U tom pogledu, za M1 (mješovitu-pretežito stambenu namjenu) revidirani su sljedeći uvjeti: minimalna površina čestice za gradnju (sa 800 na 600 m²), dozvoljeni broj stambenih jedinica (sa jedne na tri) te udio poslovnih sadržaja u ukupnom BRP građevine (sa 10% na 40%), a sve sukladno PPUO.

Za mješovitu-pretežito poslovnu namjenu propisani su uvjeti i način gradnje.

8. Propisati uvjete za rekonstrukciju objekata koji su ozakonjeni na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, 86/16., 143/13., 65/17.) te objekata za koje je izdana uporabna dozvola temeljem ratne obnove, odnosno izgrađenosti prije 15.02.1968. godine

Važećim UPU-om, u članku 41. odredbi za provođenje propisani su uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje obiteljskih stambenih građevina, a člankom 138. propisani su uvjeti rekonstrukcije građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

Predmetne odredbe za provođenje su revidirane i dopunjene sa uvjetima rekonstrukcije građevina unutar građevinskog područja naselja čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni odredbama UPU-a te uvjetima rekonstrukcije građevina izvan građevinskog područja naselja na odnosnim mjestima u odredbama za provođenje UPU-a.

Za građevinu doma kulture i škole omogućena je rekonstrukcija kao jedinstvene građevine, obzirom da se dio građevine nalazi unutar odnosne namjene, a dio unutar profila prometnice G1.

9. Omogućiti ostvarivanje pristupa do građevne čestice pomoću prava služnosti prolaza

Izmjenama i dopunama UPU-a, u poglavljima 2., 3., 4. i 5. odredbi za provođenje ugrađene su odredbe koje omogućuju ostvarivanje pristupa za građevne čestice pomoću prava služnosti prolaza, i to za građevne čestice koje nemaju izravan kolni priključak na javnu prometnu površinu na način da se za iste može osigurati kolni prilaz upisom prava služnosti preko jedne ili više čestica, od kojih jedna mora imati kolni priključak na javnu prometnu površinu.

10. Usklađenje trasa i raskrižja ulica s imovinsko-pravnim odnosima, odnosno sa zatečenim stanjem

Navedeno je odraženo sukladno pristiglim zahtjevima kroz Programsko izvješće te u dijalogu sa nositeljem izrade.

11. Korekcija širine koridora ulica i položaja infrastrukturnih građevina prema izvedenom stanju

Uočena je pogreška važećeg UPU-a u razlikovanju termina "koridora" i "profila" ceste, što je ovim Izmjenama i dopunama ispravljeno. Ostale intervencije odrediti će se, ovisno o potrebi, kroz sljedeće faze izrade Plana.

12. Ispravci uočenih tehničkih pogrešaka što podrazumijeva ispravke neusklađenosti između pojedinih kartografskih prikaza te međusobnu neusklađenost kartografskih prikaza i tekstualnog dijela Plana (odredbe za provođenje, obrazloženje)

Provedena je revizija kartografskih prikaza i međusobno usklađenje kartografskih prikaza te kartografskih prikaza sa tekstualnim dijelom. Po potrebi, ukoliko se ustanove nove tehničke pogreške, iste će se ispraviti kroz sljedeće faze izrade Plana.

13. Zahtjevi javnopravnih tijela

Na Odluku o izradi Izmjena i dopuna UPU-a očitovale su se javnopravna tijela, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju. Zahtjeve za izradu dostavila su sljedeća tijela:

- Ministarstvo turizma
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Dubrovnik
- HAKOM
- MUP, PU Dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova
- Hrvatske vode, VGO za slivove južnog Jadrana.

Dostavljeni zahtjevi ugrađeni su tekstualni i grafički dio Plana u mjeri u kojoj se tiču razloga za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU-a.

14. Programsko izvješće za izradu Izmjena i dopuna UPU-a

Programsko izvješće za izradu Izmjena i dopuna UPU-a sadrži zahtjeve fizičkih i pravnih osoba pristiglih na protokol Općine Konavle, a služi kao podloga za izradu Izmjena i dopuna UPU-a. Usvojeni i djelomično usvojeni zahtjevi uvršteni su u tekstualni, odnosno grafički dio Izmjena i dopuna UPU-a. U tekstualnom dijelu, odnosno odredbe za provođenje, ugrađeni su kroz amandmanski način, dok na grafičkom dijelu kao predmet izmjena i dopuna.

15. Izvješće o javnoj raspravi o Izmjenama i dopunama UPU-a

Prijedlog Plana koji je bio na javnoj raspravi od 22. do 29. srpnja 2019. godine ispravljen je temeljem usvojenih i djelomično usvojenih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba podnesenih u postupku javne rasprave. Riječ je o zahtjevima Općine Konavle, Matilde Lujak i Pera Zore.

OBRAZLOŽENJE

U poglavlju 1. POLAZIŠTA, potpoglavlju 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru, stavak (5) mijenja se i glasi:
"Obuhvat Plana nalazi se većim dijelom unutar prostora ograničenja."

U poglavlju 1. POLAZIŠTA, potpoglavlju 1.1.2. Prostorno-razvojne značajke, u stavku (4) riječi "u potpunosti neuređena i komunalno neopremljena" brišu se.

U poglavlju 1. POLAZIŠTA, potpoglavlju 1.1.2. Prostorno-razvojne značajke, u stavku (4) riječi "većim dijelom nalazi se unutar geomorfološko-hidrološkog fenomena-konavoskih stijena" mijenjaju se i glase:
"dijelom se nalaze unutar područja predloženog za zaštitu temeljem posebnog propisa koji regulira zaštitu prirode"

U poglavlju 1. POLAZIŠTA, potpoglavlju 1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti, stavak (1) mijenja se i glasi:
"Obuhvat Plana dijelom se nalazi unutar područja predloženog za zaštitu temeljem posebnog propisa koji regulira zaštitu prirode (Konavoske stijene)."

U poglavlju 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlju 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture, u stavku (2) riječi "izgrađeni dio naselja" mijenjaju se i glase:
"dio građevinskog područja"

U poglavlju 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlju 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture, u stavku (4) riječi "Neizgrađeni dio naselja" mijenjaju se i glase:
"Planirani dio građevinskog područja"

U poglavlju 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlju 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja, u stavku (1) riječi "Neizgrađeni dio naselja" mijenjaju se i glase:
"Planirani dio"

U poglavlju 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlju 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja, u stavku (1) riječi "geomorfološko-hidrografskom rezervatu" mijenjaju se i glase:
"području predloženom za zaštitu temeljem posebnog propisa koji regulira zaštitu prirode"

U poglavlju 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlju 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobrazu, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina, stavak (1) mijenja se i glasi:
"Obuhvat Plana nalazi se većim dijelom unutar prostora ograničenja."

U poglavlju 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlju 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobrazu, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina, u stavku (7) tekst "neizgrađenom dijelu" mijenja se i glasi:
"planiranom dijelu građevinskog područja"

U poglavlju 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlju 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti

krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina, u stavku (7) tekst "izgrađenom dijelu naselja" mijenja se i glasi:

"postojećem dijelu građevinskog područja"

U poglavlju 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavljju 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture, u stavku (1) riječi "na neizgrađenim dijelovima" mijenjaju se i glase:

"u planiranom dijelu"

U poglavlju 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavljju 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture, u stavku (5) podstavku 10. riječi "izgrađenih dijelova naselja" mijenjaju se i glase:

"postojećih dijelova građevinskog područja"

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavljje 3.1. Program gradnje i uređenja prostora, u stavku (3) riječi „javne površine zelenila i parkovnog uređenja“ mijenjaju se i glase:

„zelene te druge javne površine“

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavljje 3.1. Program gradnje i uređenja prostora, u stavku (3) rečenica "Za površine mješovite namjene predviđa se izrada detaljnog plana uređenja" briše se.

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavljje 3.1. Program gradnje i uređenja prostora, u stavku (4) riječi "neizgrađene dijelove naselja" mijenjaju se i glase:

"planirane dijelove građevinskog područja"

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavljje 3.1. Program gradnje i uređenja prostora, u stavku (8) riječi "odnosno do maksimalno 50% od ukupne bruto površine stambene građevine" brišu se.

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavljje 3.1. Program gradnje i uređenja prostora, u stavku (11), u podstavku 1. riječi "izgrađenom dijelu obuhvata Plana" mijenjaju se i glase:

"postojećem dijelu građevinskog područja"

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavljje 3.1. Program gradnje i uređenja prostora, u stavku (11), iza podstavka 2. dodaje se novi podstavak koji glasi:

"Unutar zone *Sanacija građevina i dijelova naselja-promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)* prikazane na kartografskom prikazu 4.1. *Oblici korištenja*, na građevnim česticama koje su u naravi neizgrađene dozvoljena je nova gradnja sukladno odredbama za provođenje."

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavljje 3.2. Osnovna namjena prostora, u stavku (1), iza podstavka 2. dodaju se novi podstavci koji glase:

"- M2 – mješovita namjena-pretežito poslovna

- K1 – gospodarska namjena-pretežito uslužna"

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavljje 3.2. Osnovna namjena prostora, u stavku (1), iza podstavka 3. dodaje se novi podstavak koji glasi:

"- K3 – gospodarska namjena – komunalno-servisna"

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavljje 3.2. Osnovna namjena prostora, u stavku (1), podstavak „Z1-park“ briše se.

"- K3 – gospodarska namjena – komunalno-servisna"

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.2. Osnovna namjena prostora, u stavku (3) rečenica "Za navedenu zonu predviđena je izrada detaljnog plana uređenja" briše se.

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.2. Osnovna namjena prostora, iza stavka (3) dodaje se novi stavak koji glasi:

"Mješovita namjena - pretežito poslovna M2

Na području mješovite namjene-pretežito poslovne (M2) planirana je gradnja građevina poslovno-stambene namjene. Poslovna namjena zauzima najmanje 51% građevinske (bruto) površine (GBP) zgrade.

Detaljni uvjeti gradnje propisani su odredbama za provođenje."

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.2. Osnovna namjena prostora, stavak (4) mijenja se i glasi:

"Gospodarska namjena – poslovna

Na kartografskom prikazu označene su površine za izgradnju i razvoj građevina poslovne pretežito uslužne (K1), pretežito trgovačke (K2) i komunalno-servisne namjene (K3). Predviđene su dvije zone isključivo trgovačke namjene unutar obuhvata plana te gospodarska-poslovna namjena u zoni "centar naselja".

Za površinu poslovne-trgovačke namjene u središnjem dijelu naselja predviđena je izrada arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

Detaljniji uvjeti propisani su odredbama za provođenje."

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.2. Osnovna namjena prostora, u stavku (5) riječi "i novi sadržaji (vjerski (D7), te" mijenjaju se i glase:

"nove zone javne i društvene namjene"

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.2. Osnovna namjena prostora, u stavku (5) tekst "Površina javnih i društvenih namjena zajedno s planiranom poslovnom trgovačkom namjenom te sportsko-rekreacijskom namjenom čini centar naselja" mijenja se i glasi:

"Detaljniji uvjeti propisani su odredbama za provođenje"

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.2. Osnovna namjena prostora, stavak (6) briše se.

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.2. Osnovna namjena prostora, u stavku (8) iza riječi "vjerske namjene" dodaje se sljedeći tekst:

", na području sportsko-rekreativnog centra i sportsko-rekreacijske namjene (R2-rekreacija-malonogometno igralište) u zoni "centar naselja"."

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina, Osnovna namjena prostora, u stavku (1) tabela 3. mijenja se i glasi:

"Tablica 3. Iskaz namjene površina

Površina UPU-a 57,05 ha

Namjena	Oznaka	Postojeće	Planirano	Ukupno	%
Stambena	S	17,83	4,34	22,17	38,86%
Ukupno - stambena		17,83	4,34	22,17	38,86%

Mješovita namjena - pretežito stambena	M1	0,00	4,92	4,92	8,62%
Mješovita namjena – pretežito poslovna	M2	0,00	0,15	0,15	0,26%
Ukupno – mješovita		0,00	5,07	5,07	8,89%
Javna i društvena	D	0,70	0,0	0,70	1,23%
Ukupno - javna i društvena		0,70	0,0	0,70	1,23%
Gospodarska namjena - poslovna	K1, K2, K3	0,00	0,12	0,12	0,21%
Ukupno - gospodarska namjena		0,00	0,12	0,12	0,21%
Sportsko - rekreacijska namjena	R2	0,0	0,23	0,23	0,4%
Ukupno - sportsko - rekreacijska		0,0	0,23	0,23	0,4%
Transformatorska stanica	IS1	0,03		0,03	0,05%
Ukupno - infrastrukturna		0,03	0,00	0,03	0,05%
Groblja	G	0,25	0	0,25	0,44%
Ukupno - groblja		0,25	0	0,25	0,44%
Osobito vrijedno tlo	P1	8,47	0	8,47	14,87%
Ukupno - osobito vrijedno tlo		8,47	0	8,47	14,87%
Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	PŠ	3,35	0	3,35	5,87%
Ukupno - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište		3,35	0	3,35	5,87%
Gospodarska šuma	Š1	7,46	0	7,46	13,08%
Ukupno - gospodarska šuma		7,46	0	7,46	13,08%
Ceste i ulice			9,20		16,13%
Ukupno – prometna			9,20		16,13%
Ukupno:		38,02	19,03	57,05	100,00%

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina, stavak (2) "Kvantifikacija planiranih sadržaja po namjenama" briše se.

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.4.1. Ulična mreža, u stavku (3) riječ "koridori" mijenja se i glasi:
"profili"

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.4.1. Ulična mreža, iza stavka (6) dodaje se novi stavak (7) koji glasi:

"Tercijarna ulična mreža obuhvaća postojeće ulice u sjevernom dijelu obuhvata Plana, minimalne širine profila 3,0 m. Ove prometnice služe za odvijanje internog prometa za vlasnike zemljišta u dometu prometnice. Potrebna je izrada detaljnog geodetskog snimka radi utvrđivanja točnog položaja ulica."

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.4.1. Ulična mreža, iza stavka (7) dodaje se novi stavak koji glasi:

"Detaljniji uvjeti propisani su odredbama za provođenje Plana."

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.4.1. Ulična mreža, iza stavka (10) dodaje se novi stavak koji glasi:

"Detaljniji uvjeti propisani su odredbama za provođenje Plana."

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.4.4. Uvjeti za smještaj vozila mijenja se i glasi:

"3.4.4. Uvjeti za smještaj vozila

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se prema normativima odredbi za provođenje Plana, ali ne manje od potrebnog broja mjesta propisanih prostornim planom višeg reda."

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, u stavku (1) riječi "PPUG Dubrovnika" mijenjaju se i glase:

"planu višeg reda"

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, u stavku (2), iza podstavka 2. dodaje se novi podstavak koji glasi:

"mješovita namjena-pretežito poslovna M2"

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, u stavku (2), iza podstavka 5. dodaje se novi podstavak koji glasi:

"gospodarska namjena-poslovna-pretežito uslužna K1"

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, u stavku (2), iza podstavka 6. dodaje se novi podstavak koji glasi:

"gospodarska namjena-poslovna-komunalno-servisna K3"

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, u stavku (2) podstavak „javne zelene površine – park, Z1“ briše se.

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, u stavku (2), iza riječi "pješačke površine," dodaje se sljedeći tekst:

"tercijarna ulična mreža,"

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, u stavku (3) riječi „javne zelene površine i“ brišu se.

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.6.1. Uvjeti i način gradnje mijenja se i glasi:

"Unutar obuhvata Plana propisani su uvjeti i način gradnje na površinama:

- stambene namjene
- mješovite-pretežito stambene namjene
- mješovite-pretežito poslovne namjene,

uvjeti i način gradnje građevina:

- gospodarskih djelatnosti
- sportsko-rekreacijske namjene
- društvenih djelatnosti,

uvjeti i način gradnje na česticama infrastrukturne namjene – trafostanica (IS) te uvjeti i način gradnje na površinama zaštitnog zelenila.

Predmetni uvjeti i načini gradnje propisani su odredbama za provođenje Plana."

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.6.2.1. Prirodne vrijednosti i posebnosti, stavak (3) mijenja se i glasi:

"Obuhvat Plana dijelom se nalazi unutar područja predloženog za zaštitu temeljem posebnog propisa koji regulira zaštitu prirode (Konavoske stijene)."

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.6.2.1. Prirodne vrijednosti i posebnosti, stavci (4) i (5) brišu se.

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.6.2.1. Prirodne vrijednosti i posebnosti, stavak (6) mijenja se i glasi:

"Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeća kopnena nešumska staništa: *EU i stenomediterranski kamenjarski pašnjaci raščice, dračici, šume, mozaici kultiviranih površina, vinogradi te izgrađena i industrijska staništa*. Mjere očuvanja predmetnih staništa propisane su odredbama za provođenje.

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.6.2.2. Kulturno-povijesne i ambijentalne cjeline, u stavku (1) riječi "Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" mijenjaju se i glase:

"posebnom propisu koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara"

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, u stavku (5) riječi „zaštitnih zelenih površina“ mijenjaju se i glase:

„pojasa zelenila“

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, u stavku (11) dodaje se sljedeći tekst:

"Potrebno je primijeniti sve zakonom propisane mjere vezane za korištenje voda i zaštitu voda od onečišćenja, sukladno planu višeg reda, stručnim službama Općine i nadležnim tijelima."

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, u stavku (13) riječi "Zakonu o vodama" mijenjaju se i glase:

"posebnom propisu koji regulira pitanje voda"

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, u stavku (18) riječ "ZOP-a" mijenja se i glasi:

"prostora ograničenja"

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, u stavku (19) podstavak 1. mijenja se i glasi:

"- izgradnja javnog sustava odvodnje, odnosno izgradnja vodonepropusnih sanitarno ispravnih sabirnih jama do trenutka izgradnje javnog sustava odvodnje, a na način propisan u poglavlju 5.3.2.2. *Odvodnja otpadnih voda*"

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, stavak (22) mijenja se i glasi:

"Uvjeti zaštite od požara detaljno su propisani odredbama za provođenje Plana."

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, stavci (23), (24), (25), (26), (27), (28) i (29) brišu se.

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, stavak (31) mijenja se i glasi:

"Prilikom izrade projektne dokumentacije nužno je ispoštovati:

- mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
 - proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno važećem propisu koji regulira pitanje mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
- mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
 - kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
- mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):
 - način uzbunjivanja i obavještanja stanovništva, sukladno važećem propisu koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
 - kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara."

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, stavci (32) i (33) brišu se.

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, u stavku (34) riječi "Hrvatske vode" mijenjaju se i glase:

"Nadležno tijelo za upravljanje vodama"

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, u stavku (34) riječi "utvrđuju" mijenja se i glasi:

"utvrđuje"

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, u stavku (35) riječi "štiti dijelove naselja" mijenjaju se i glase:

"voditi računa o dijelovima obuhvata Plana"

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, u stavku (35) riječi „parkovne i“ brišu se.

U poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, potpoglavlje 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, u stavku (35) riječi "zaštićenog područja" mijenjaju se i glase:

"područja predloženog za zaštitu temeljem posebnog propisa koji regulira zaštitu prirode"