

PRILOG I.

OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ:

UVOD.....	5
PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	11

UVOD

0.1. Zakonske pretpostavke

Prostorni plan uređenja Općine Ston donesen je 2010. godine, nakon čega je uslijedilo nekoliko izmjena i dopuna i ispravaka (2013., 2015., 2017. i 2019.). Važeći Prostorni plan izrađen je temeljem tada važećih zakonskih i podzakonskih propisa, gdje su građevinska područja definirana kao izgrađena i neizgrađena.

Stupanjem na snagu novog Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19.) člankom 201. definirana je obveza dopune Prostornog plana uređenja Općine Ston na način da se u njemu odrede neuređeni dijelovi građevinskih područja i izgrađeni dijelovi tih područja planirani za urbanu preobrazbu.

Na Općinskom vijeću Općine Ston donesena je Odluka o izradi Dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston radi usklađenja sa člankom 201. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19.), s kojom je započeo postupak izrade i donošenja Dopuna.

Za postupak Dopuna nije potrebno provoditi postupak javne rasprave, sukladno članku 94. stavak (3) Zakona o prostornom uređenju. Po izradi Dopune, Plan se upućuje na ishođenje mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, a potom ishođenje suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, sukladno članku 108. Zakona o prostornom uređenju.

Odluka o donošenju Dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston donosi se na Općinskom vijeću Općine Ston i objavljuje u Službenom glasilu Općine.

0.2. Obuhvat Dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston radi usklađenja sa člankom 201. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19.)

Obuhvat Dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston jednak je obuhvatu važećeg Prostornog plana uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13.-isp., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 01/19.-pročišćeni tekst).

Izmjene i dopune odnose se na izmjene i dopune tekstualnog dijela i obrazloženja te grafičkih prikaza važećeg PPUO-a, i to sljedećih kartografskih prikaza:

- 1. Korištenje i namjena površina
- 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
- 4. Građevinska područja naselja:
 - 4.1. Žuljana
 - 4.2. Dubrava
 - 4.3. Tomislavovac
 - 4.4. Putnikovići
 - 4.5. Brijesta
 - 4.6. Zabrdje
 - 4.7. Dančanje
 - 4.8. Sparagovići
 - 4.9. Duba Stonska
 - 4.10. Boljenovići
 - 4.11. Česvinica
 - 4.12. Metohija
 - 4.13. Luka
 - 4.14. Hodilje
 - 4.15. Mali Ston
 - 4.16. Ston
 - 4.17. Broce
 - 4.18. Zamaslina
 - 4.19. Zaton Doli

0.3. Polazišta u izradi Dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston radi usklađenja sa člankom 201. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19.)

Osnovna polazišta u izradi Dopuna PPUO su:

- članak 201. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19.) i
- važeći Prostorni plan uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13.-isp., 05/15., 12/17., 05/19.) (Službeni glasnik Općine Ston, 01/19.-pročišćeni tekst).

Obuhvaćaju ispravke u tekstualnom dijelu (uvod i odredbe za provođenje) i obrazloženju Plana te grafičkom dijelu (kartografski prikazi 1., 3., i 4.).

Dopunom Prostornog plana uređenja Općine Ston:

- određeni su:
 - neuređeni dijelovi građevinskih područja naselja, izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja i zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja te
 - izgrađeni dijelovi tih područja planirani za urbanu preobrazbu
- revidirana je i definirana obveza izrade urbanističkih planova uređenja za neuređene dijelove građevinskih područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju, na sljedeći način:
 1. unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja, za koja je utvrđeno da nisu neuređena sukladno Zakonu o prostornom uređenju i važećem Prostornom planu uređenja Općine Ston, ukinuta je obveza izrade UPU-a. Riječ je o sljedećim UPU-ovima: Brijesta (Gornje Selo), Dubrava (Luka), Zaton Doli (Zamasline) i Zaton Doli (Škrabo).
 2. za neizgrađeni dio izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Metohija (lokalitet Prapatno), obzirom da je isti neuređen, propisana je obveza izrade UPU-a.
 3. za zonu sportsko-rekreacijske namjene Prapatno, površine 1,0 ha, obzirom da se nalazi unutar prostora ograničenja i da je riječ o zoni izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, propisana je izrada UPU-a.
 4. za UPU-ove naselja Brijesta, naselja Žuljana i naselja Hodilje, odredbama za provođenje propisana je obveza razrade planskih mjera i uvjeta u svrhu urbane sanacije i urbane preobrazbe.
- napravljeni su ostali ispravci, a temeljem ispravaka kroz usklađenje sa člankom 201. Zakona o prostornom uređenju, u tekstualnom i grafičkom dijelu važećeg PPUO.

OBRAZLOŽENJE

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.2.1. Organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje površina, u stavku (1) riječi "izgrađena i neizgrađena" mijenjaju se i glase:

"izgrađena, neizgrađena i neuređena"

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.2.1. Organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje površina, stavak (2), u podstavku 1. riječi "izgrađeni i neizgrađeni" mijenjaju se i glase:

"izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni"

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.2.1. Organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje površina, stavak (2), podstavak 2., u alinejama 2.1., 2.2., 2.3. i 2.4. dodaje se sljedeći tekst:

"(izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio)"

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.2.1. Organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje površina, stavak (5), u podstavku 1. iza riječi "neizgrađenom" dodaju se sljedeće riječi:

"i neuređenom"

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.2.1. Organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje površina, iza stavka (5) dodaje se novi stavak (6) koji glasi:

"U neuređenim dijelovima građevinskog područja detaljniji uvjeti gradnje propisati će se u okviru izrade urbanističkog plana uređenja, a sukladno odredbama ovog PPUO-a."

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.4.1. Uvjeti korištenja i uređenja prostora, stavak (5) mijenja se i glasi:

"Unutar obuhvata PPUO-a propisuje se izrada urbanističkih planova uređenja, sukladno kartografskim prikazima 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite i 4. Građevinska područja naselja, prikazanih u narednim tablicama."

UPU-ovi za građevinska područja naselja i izdvojene dijelove građevinskih područja naselja:

Statističko naselje	UPU			
	Naziv	Obuhvat	Ukupno (ha)	pt/pl
Brijesta	UPU "Brijesta"	dio građevinskog područja naselja Brijesta s pripadajućim akvatorijem	9,4	pl
Broce	UPU "Broce"	dio građevinskog područja naselja Broce s pripadajućim akvatorijem	13,7	pl
	UPU "Kobaš"	izdvojeni dio građevinskog područja naselja s pripadajućim akvatorijem	5,1	pl
Hodilje	UPU "Hodilje"	dio građevinskog područja naselja Hodilje istočno od Ž6231	2,8	pl
Metohija	UPU "Praprtno"	izdvojeni dio građevinskog područja naselja sjeveroistočno od D416	2,8	pl
Ston	UPU povijesne jezgre Ston	dio građevinskog područja naselja unutar povijesne jezgre	7,1	pl
	UPU "Stonsko polje"	dio građevinskog područja naselja zapadno od povijesne jezgre	6,7	pl
Žuljana	UPU "Žuljana"	dio građevinskog područja naselja s pripadajućim akvatorijem	24,5	pl

UPU-ovi za izdvojena građevinska područja izvan naselja:

Statističko naselje	UPU			
	Naziv	Obuhvat	Ukupno (ha)	pt/pl
Česvinica	UPU proizvodno-servisno-skladišne zone "Česvinica"	zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene "Česvinica"	26,7	pl
Duba Stonska	UPU "Duba Stonska-Zjat sjever"	zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Zjat sjever (T1-hotel)"	3,4	pt
	UPU "Duba Stonska-uvala Bjejevica"	zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Bjejevica (T2-turističko naselje)"	9,6	pt
Metohija	UPU zone ugostiteljsko-turističke namjene "Prapatno"	zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Prapatno" (T3-kamp)	6,8	pl
	UPU zone sportsko-rekreacijske namjene "Prapatno"	zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene "Prapatno" (R2-vodeni sportovi)	1,0	pl
Zabrđe	UPU poslovne zone "Zabrđe"	zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene "Zabrđe"	14,7	pl
Zamaslina	UPU poslovne zone "Zamaslina"	zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene "Zamaslina"	7,2	pl

"

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.4.1. Uvjeti korištenja i uređenja prostora, stavak (6) briše se.

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav, naslov "Pomorski promet", u stavku (8), iza riječi "planova užih područja (UPU)" dodaje se sljedeći tekst:

" , tamo gdje su isti propisani sukladno kartografskim prikazima 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite i 4. Građevinska područja naselja."