


**II. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA
UREĐENJA**

II. FAZE POSLOVNE ZONE OPUZEN

Obrazloženje

Županija: DUBROVAČKO-NERETVANSKA Grad: OPUZEN	
Naziv plana: <p style="text-align: center;">II. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA II. FAZE POSLOVNE ZONE OPUZEN</p>	
Odluka o izradi: Službeni glasnik Grada Opuzena 1/23	Odluka o donošenju: Službeni glasnik Grada Opuzena 4/23
Javna rasprava objavljena: u Slobodnoj Dalmaciji, 4.5.2023.	Javni uvid održan: od 5.5.2023. do 12.5.2023.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <p style="text-align: center;">_____ Ivona Topić Čerlek, dipl.oec.</p>
Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: center;">  AKTERACIJA d.o.o. Matije Divkovića 67, Zagreb </div>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: <p style="text-align: center;">_____ Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>
Odgovorni voditelj: <p style="text-align: center;">_____ Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>	
Stručni tim u izradi plana: <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif.</p>	
Pečat Gradskog vijeća:	Predsjednik Gradskog vijeća: <p style="text-align: center;">_____ Kristijan Soče</p>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
<p style="text-align: center;">_____ ...</p>	

1. Obrazloženje

I. POLAZIŠTA

Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja II. faze poslovne zone Opuzen (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) je:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19; u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, ~~448/10~~ (prestao važiti) i 9/11; u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan uređenja Grada Opuzena (Neretvanski glasnik, 4/04, 3/08, Službeni glasnik Grada Opuzena, 2/14, 2/18 i 12/22) (u daljnjem tekstu PPUG Opuzena)
- Detaljni plan uređenja II. faze poslovne zone Opuzen (Neretvanski glasnik, 3/08 i Službeni glasnik Grada Opuzena, 3/16) i
- Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja II. faze poslovne zone Opuzen (Službeni glasnik Grada Opuzena 1/23).

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Jedinostveni upravni odjel Grada Opuzena.

Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije dao je mišljenje da za Izmjene i dopune Plana nije potrebno provesti postupak strateške procjene niti ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Razlozi izmjena i dopuna

Razlozi izrade Izmjena i dopuna Plana su:

- usklađenje s Odlukom o stavljanju izvan snage dijela DPU II. faze poslovne zone Opuzen (Službeni glasnik Grada Opuzena 12/22)
- korekcije namjene površina i lokacijskih uvjeta
- ispravak eventualno uočenih grešaka i neusklađenosti, ostale opravdane primjedbe i zahtjevi od strane javnopravnih tijela, a u skladu sa prostornim planovima šireg područja i druge izmjene koje se tokom izrade pokazuju nužnim.

II. CILJEVI

U PPUG Opuzena područje unutar obuhvata DPU II. faze poslovne zone Opuzen planirano je većim dijelom kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene - proizvodno-poslovne (I2, K1, K2 i K3), a manjim dijelom kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R5). Postupkom stavljanja izvan snage dijela DPU-a iz obuhvata je izdvojena površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene te su kroz PPUG Opuzen dani uvjeti za direktnu provedbu. U sklopu usklađenja s planom šireg područja potrebno je smanjiti obuhvat Plana te sukladno tome revidirati i odredbe za provođenje.

Kako je prometna i komunalna infrastruktura već izvedena, korekcije namjena unutar obuhvata odnosile bi se prije svega na dijelove stražnjih međa građevnih čestica gospodarske namjene.

U praksi se pokazao niz nejasnoća i neusklađenosti pojedinih odredbi plana te je iste potrebno ispraviti kako bi se omogućila jasna i nedvojbeno provedba.

III. PLAN

Izmjene prema Odluci o izradi

Odlukom o stavljanju izvan snage dijela DPU II. faze poslovne zone Opuzen (Službeni glasnik Grada Opuzena 12/22) stavio se izvan snage dio plana koji se odnosi na površine sportsko-rekreacijske namjene u jugoistočnom dijelu obuhvata DPU-a.

Izmjene i dopune Plana usklađene su sa gorenavedenom Odlukom.

Građevne čestice odnosno površine gospodarske namjene povećane su prema koridorima državnih cesta (na sjevernoj i zapadnoj strani), sukladno površini određenoj u PPUG Opuzena.

Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju

Zaprimljeni su prethodni zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela:

- Hrvatske Ceste, Poslovna jedinica Split, Tehnička ispostava Dubrovnik, Dubrovnik
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Zagreb
- Ministarstvo kulture i medija, Konzervatorski odjel u Imotskom, Imotski
- Hrvatske vode, VGO za slivove južnog Jadrana, Split
- Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Dubrovnik.

Hrvatske ceste obavještavaju u svom dopisu da se uz poslovnu zonu nalaze državne ceste DC8 i DC9, te da u narednom planskom razdoblju planiraju izvesti radove na rekonstrukciji raskrižja predmetnih državnih cesta. Nemaju zahtjeva na Izmjene i dopune Plana.

Zahtjevi **HAKOM-a, Ministarstva kulture i medija i Hrvatskih voda** već su ugrađeni u Plan.

Izmjene i dopune Plana usklađene su s PPUG Opuzena sukladno zakonskoj obvezi i traženju **Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju DNŽ**.

Izmjene u grafičkom dijelu

Kartografski prikazi su izmijenjeni sukladno gorenavedenim razlozima Izmjena i dopuna Plana.

Svi kartografski prikazi zamijenjuju se novim, u mjerilu 1:1000:

1. Detaljna namjena površina
 - 2.1. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet
 - 2.2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika
 - 2.3. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroničke komunikacije
 - 2.4. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba
 - 2.5. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje.

Kartografski prikaz 0. Geodetska podloga s granicom obuhvata Plana stavlja se izvan snage.

Izmjene u Odredbama za provedbu

Kao prilog ovom obrazloženju dan je pročišćeni tekst Detaljnog plana uređenja II. faze poslovne zone Opuzen (osnovni plan i sve dosadašnje izmjene i dopune) s označenim izmjenama i dopunama koje se predlažu ovom izmjenom Plana. Izmjene su označene na način da je crvenom bojom i precrtanim tekstom označen **dio koji se briše** a plavom bojom **dio koji se dodaje**.

Tabelarni prikaz po građevnim česticama

BROJ PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m ²)	NAMJENA PARCELE / GRAĐEVINE	MAKS. Kig	MAKS. TLOCRTNA BRUTO POVRŠINA (m ²)	MAKS. VISINA	MAKS. Kis	MAKS. GBP (m ²)	MIN. POVRŠINA ZELENILA (20%)
1	1382	I	0,4	553	Po+P+1	1,2	1658	276
		K			Po+P+2	1,6	2211	
2	1706	I	0,4	682	Po+P+1	1,2	2047	341
		K			Po+P+2	1,6	2730	
3	1771	I	0,4	708	Po+P+1	1,2	2125	354
		K			Po+P+2	1,6	2834	
4	1857	I	0,4	743	Po+P+1	1,2	2228	371
		K			Po+P+2	1,6	2971	
5	2269	I	0,4	908	Po+P+1	1,2	2723	454
		K			Po+P+2	1,6	3630	
6	2638	I	0,4	1055	Po+P+1	1,2	3166	528
		K			Po+P+2	1,6	4221	
7	2891	I	0,4	1156	Po+P+1	1,2	3469	578
		K			Po+P+2	1,6	4626	
8	1360	I	0,4	544	Po+P+1	1,2	1632	272
		K			Po+P+2	1,6	2176	
9	1315	I	0,4	526	Po+P+1	1,2	1578	263
		K			Po+P+2	1,6	2104	
10	1614	I	0,4	646	Po+P+1	1,2	1937	323
		K			Po+P+2	1,6	2582	
11	1335	I	0,4	534	Po+P+1	1,2	1602	267
		K			Po+P+2	1,6	2136	
12	1301	I	0,4	520	Po+P+1	1,2	1561	260
		K			Po+P+2	1,6	2082	
13	1267	I	0,4	507	Po+P+1	1,2	1520	253
		K			Po+P+2	1,6	2027	
14	1129	I	0,4	452	Po+P+1	1,2	1355	226
		K			Po+P+2	1,6	1806	
15	936	I	0,4	374	Po+P+1	1,2	1123	187
		K			Po+P+2	1,6	1498	
16	878	I	0,4	351	Po+P+1	1,2	1054	176
		K			Po+P+2	1,6	1405	
17	971	I	0,4	388	Po+P+1	1,2	1165	194
		K			Po+P+2	1,6	1554	
18	968	I	0,4	387	Po+P+1	1,2	1162	194
		K			Po+P+2	1,6	1549	
19	1016	I	0,4	406	Po+P+1	1,2	1219	203
		K			Po+P+2	1,6	1626	
20	1125	I	0,4	450	Po+P+1	1,2	1350	225
		K			Po+P+2	1,6	1800	
21	1072	I	0,4	429	Po+P+1	1,2	1286	214
		K			Po+P+2	1,6	1715	
22	1248	I	0,4	499	Po+P+1	1,2	1498	250
		K			Po+P+2	1,6	1997	
UKUPNO I i K	32049	I		12820			38459	6410
		K					51278	
23	78	IS	1	78	P	1	78	0
SVEUKUPNO	32127			12898			89815	6410