

PRILOG I.

OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ:

1.	POLAZIŠTA.....	5
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	9
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	11
4.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA.....	45

1. POLAZIŠTA

1.1. Zakonske pretpostavke

Postupak Izmjena i dopuna započeo je temeljem članka 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17.) i članka 86., temeljem kojeg je donesena *Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle* i objavljena u *Službenom glasniku Općine Konavle*, broj 05/17..

Temeljni razlozi za pokretanje postupka Izmjena i dopuna prvenstveno se nalaze u činjenici kako je na protokolu Općine Konavle, još i prije donošenja posljednjih cjelovitih Izmjena i dopuna 2015. godine, zaprimljen niz zahtjeva fizičkih i pravnih osoba koji se tiču izmjene granica građevinskog područja te ostalih tema. Zaprimljeni zahtjevi utjecali su na potrebu temeljite analize i revizije odredbi za provođenje i grafičkog dijela važećeg Prostornog plana uređenja Općine Konavle, sve u cilju omogućavanja provedbe zahvata u prostoru. Nadalje, od 2015. godine izmijenjen je niz zakonskih i podzakonskih propisa koji su od utjecaja na Prostorni plan uređenja Općine Konavle. Kao prvo, Zakon o prostornom uređenju, a potom i Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije koji je hijerarhijski, u odnosu na Prostorni plan uređenja Općine Konavle, prostorni plan višeg reda. Prema članku 61. Zakona o prostornom uređenju, Prostorni plan uređenja Općine Konavle potrebno je uskladiti sa Zakonom i propisima donesenim temeljem tog Zakona i sa prostornim planom višeg reda.

Zaprimljeni zahtjevi te izmijenjena zakonska i podzakonska regulativa, kao i prostorno-planske dokumentacije višeg reda, ukazali su na ograničenje u mogućnostima ishoda akata o gradnji i realizaciji zahvata u prostoru temeljem odredbi za provođenje i grafičkih prikaza važećeg Prostornog plana uređenja Općine Konavle.

Zbog većeg broja primjedbi zaprimljenih na protokolu Općine Konavle temeljem poziva građanima iz 2019. godine bilo je potrebno prolongirati rok izrade Plana. Iz tog je razloga donesena Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o izradi 2019. godine, objavljena u *Službenom glasniku Općine Konavle*, broj 07/19..

Temeljem posebnih propisa iz oblasti zaštite okoliša, Upravni odjel za komunalne poslove i zaštitu okoliša izdao je obvezujuće mišljenje kako je za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Konavle potrebno provesti Glavnu ocjenu prihvatljivosti plana za ekološku mrežu (KLASA: UP/I-612-07/21-01/01, URBROJ: 2117/1-09/2-21-04, od 10. svibnja 2021. godine), koja se provodi u okviru Strateške procjene utjecaja na okoliš. Strateška procjena utjecaja na okoliš obvezno se provodi za ovaj Plan obzirom se isti financira iz fondova EU.

U 2021. godini donesena je nova Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o izradi izmjena i dopuna, objavljena u *Službenom glasniku Općine Konavle*, broj 05/21., zbog potrebe da se Strateška studija te Glavna ocjena prihvatljivosti plana za ekološku mrežu pripreme što kvalitetnije, što ovisi direktno o Nacrtu prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle, tj. njegovim odredbama za provođenje te grafičkim prikazima, koji su više puta mijenjani obzirom na zahtjeve fizičkih i pravnih osoba zaprimljenih u više iteracija. Iz tog razloga rok izrade je dodatno prolongiran, uzimajući u obzir i činjenicu kako se ove Izmjene i dopune financiraju iz fondova EU.

Izmjenama i dopunama započetim temeljem *Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 05/17., 07/19., 05/21.)* omogućiti će se provedba novih zakonskih odredbi, uvjeta i načina gradnje propisanih Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije od

utjecaja na prostor Općine Konavle, kvalitetnija provedba već propisanih odredbi za provođenje iz važećeg Plana te provođenje novih odredbi obzirom na nove potrebe u prostoru Općine koje su zaprimljene u okviru zahtjeva fizičkih i pravnih osoba, a sve u okviru novih zakonskih mogućnosti. Također, sve to se preispituje kroz Stratešku studiju utjecaja na okoliš te Glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu, iz kojih proizlaze mjere zaštite okoliša i ekološke mreže.

U listopadu 2023. godine izrađen je Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle koji se upućuje na javnu raspravu temeljem članaka 94.-101. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.), zajedno sa Strateškom studijom o utjecaju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš.

Javna rasprava provedena je od 1. studenog do 1. prosinca 2023. godine.

Izvešće o javnoj raspravi izrađeno je u travnju 2025. godine.

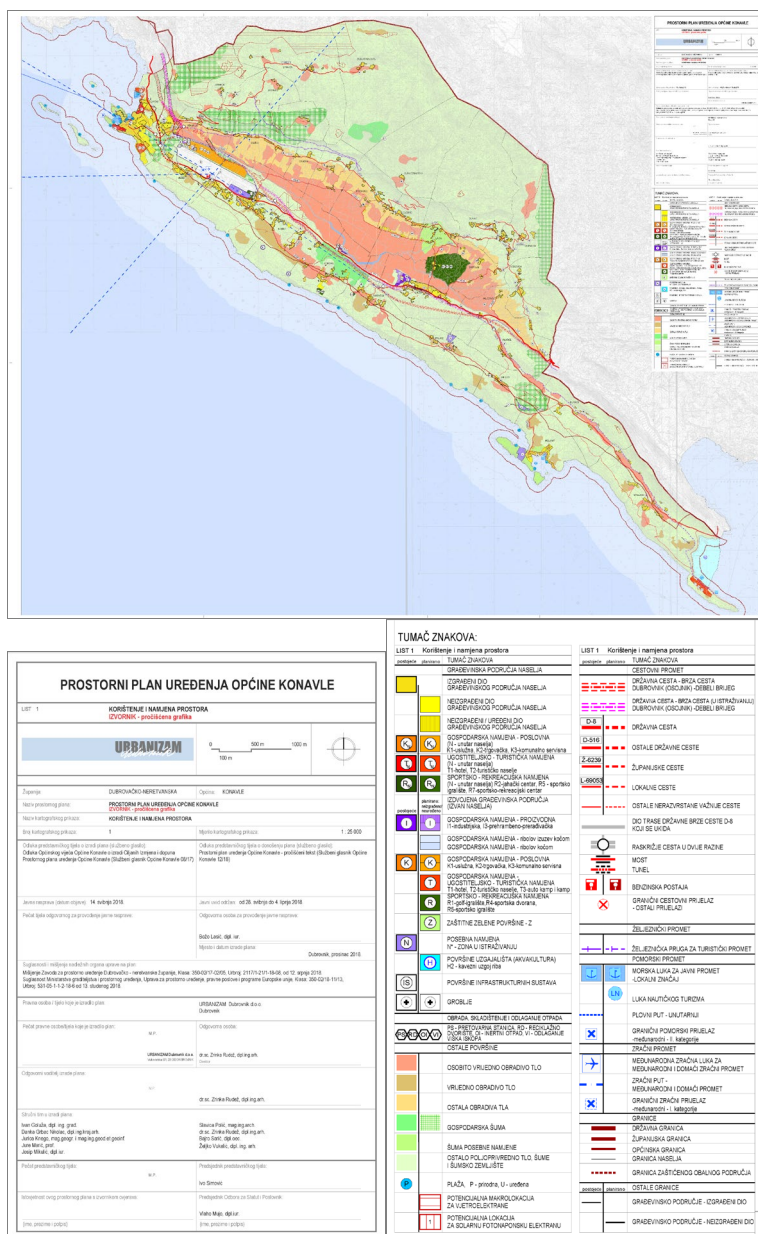
Nacrt prijedloga Plana za ponovnu javnu raspravu izrađen je u srpnju 2025. godine.

Prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu izrađen je u srpnju 2025. godine.

1.2. Obuhvat Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle

Obuhvat Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle odnosi se na obuhvat Prostornog plana uređenja Općine Konavle, koji obuhvaća teritorij jedinice lokalne samouprave Općine Konavle (grafički prilog 01.).

Izmjene i dopune obuhvaćaju cjelovite izmjene i dopune odredbi za provođenje, grafičkog dijela i obrazloženja važećeg Prostornog plana uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 09/07., 01/08.-isp., 06/08.-isp., 07/08.-isp., 01/09.-isp., 01/15., 06/15.-pročišćeni tekst, 11/18., 07/22., 02/25.), 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 Konavle

Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 09/07., 01/08.-isp., 06/08.-isp., 07/08.-isp., 01/09.-isp., 01/15., 06/15.-pročišćeni tekst, 11/18., 07/22., 02/25.)*

* Kartografski prikaz predstavlja neobjavljenu pročišćenu grafiku nakon Ciljanih izmjena i dopuna donesenih 2018. godine. Nakon Ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle iz 2022. godine te Izmjena i dopuna iz 2025. godine nije izrađena pročišćena grafika obzirom su u tijeku sveobuhvatne Izmjene i dopune.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle jest pristupiti sveobuhvatnim Izmjenama i dopunama koje će obuhvatiti:

- temeljitu analizu i reviziju odredbi za provođenje i grafičkog dijela važećeg Prostornog plana uređenja Općine Konavle
- usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju
- usklađenje sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije
- usklađenje s posebnim zakonima i propisima,

a sve u cilju omogućavanja provedbe zahvata u prostoru.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Konavle obuhvaćaju izmjene i dopune u tekstualnom i grafičkom dijelu važećeg Prostornog plana uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 09/07., 01/08.-isp., 06/08.-isp., 07/08.-isp., 01/09.-isp., 01/15., 06/15.-pročišćeni tekst, 11/18., 07/22., 02/25.), u dijelu koji se odnosi na razloge i ciljeve definirane Odlukom o izradi Izmjena i dopuna iz 2017., 2019. i 2021. godine.

U srpnju 2025. godine izrađen je Prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela i obrazloženja. Sastavni dio tekstualnog dijela je i Programsko izvješće sa obrađenim primjedbama fizičkih i pravnih osoba, čiji su usvojeni i djelomično usvojeni zahtjevi ugrađeni u tekstualni i grafički dio Plana, kao i Izvješće o javnoj raspravi održanoj od 1. studenog do 1. prosinca 2023. godine.

Tekstualni dio, tj. odredbe za provođenje, cjelovito su izmjenjene na način da se mijenjaju od članka 6. do članka 160. važećih odredbi za provođenje. Grafički dio izmijenjen je na način da su izmijene obilježene kao „predmet izmjena i dopuna“.

Grafički dio sastoji se od sljedećih kartografskih prikaza:

0. ADMINISTRATIVNO PODRUČJE OPĆINE I PODJELA NA NASELJA	1:50000
1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA	1:25000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:	
2a. Cestovni, željeznički, pomorski i zračni promet	1:25000
2b. Pošta i telekomunikacije	1:25000
2c. Energetski sustav-Elektroenergetika	1:25000
2d. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te melioracijsko navodnjavanje	1:25000
2e. Vodnogospodarski sustav-Uređenje vodotoka i voda te melioracijska odvodnja	1:25000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA:	
3a1. Prirodna baština	1:25000
3a2. Staništa	1:25000
3b. Graditeljska baština	1:25000
3c1. Područja posebnih ograničenja u korištenju-Prirodni i kulturni krajolici	1:25000
3c2. Područja posebnih ograničenja u prostoru-Tlo, voda i more	1:25000
3d. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25000
3e. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	1:25000
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA:	
4.1. Brotnice	1:5000
4.2. Cavtat sa Zvekovicom	1:5000
4.3. Čilipi	1:5000

4.4. Drvenik	1:5000
4.5. Duba Konavoska	1:5000
4.6. Dubravka	1:5000
4.7. Dunave	1:5000
4.8. Đurinići	1:5000
4.9. Gabrili	1:5000
4.10. Gruda	1:5000
4.11. Jasenice	1:5000
4.12. Komaji	1:5000
4.13. Kuna Konavoska	1:5000
4.14. Lovorno	1:5000
4.15. Ljuta	1:5000
4.16. Mihanići	1:5000
4.17. Mikulići	1:5000
4.18. Močići	1:5000
4.19. Molunat*	1:5000
4.20. Palje Brdo	1:5000
4.21. Pločice	1:5000
4.22. Poljice	1:5000
4.23. Popovići	1:5000
4.24. Pridvorje	1:5000
4.25. Radovčići	1:5000
4.26. Stravča	1:5000
4.27. Šilješki	1:5000
4.28. Uskoplje	1:5000
4.29a. Vitaljina 1	1:5000
4.29b. Vitaljina 2	1:5000
4.30. Vodovađa	1:5000
4.31. Zastolje	1:5000

*Za kartografski prikaz 4.19. Molunat od Državne geodetske uprave zaprimljen je i primijenjen kao podloga homogenizirani digitalni katastarski plan u službenom projekcijskom koordinatnom referentnom sustavu HTRS96/TM.

Osnovne teme u izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle

1. Usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17.)

Usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju podrazumijeva primjenu odredbi:

- članaka 43. i 47. koji propisuju uvjete proširenja građevinskih područja izvan i unutar prostora ograničenja ZOP-a
- članaka 44. i 48c. koji propisuju mogućnost gradnje građevina izvan građevinskog područja te mogućnost gradnje u pojasu 100 m od obalne crte.

Člankom 43. definirana je mogućnost širenja građevinskih područja izvan prostora ograničenja (izvan 1000 m od obalne crte):

"4. Uvjeti planiranja prostora

4.1. Građevinsko područje i planiranje izvan građevinskog područja

Članak 43.

...

(3) Nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se određivati prostornim planom grada, odnosno općine i Prostornim planom Grada Zagreba samo ako su postojeća izdvojena građevinska područja izvan naselja izgrađena 50% ili više svoje površine.

(4) Građevinska područja naselja mogu se proširivati samo ako je postojeće područje izgrađeno 50% ili više svoje površine.

(5) Ako je ispunjen uvjet iz stavka 3., odnosno 4. ovoga članka građevinska područja izvan naselja, odnosno građevinska područja naselja mogu se povećati do 30% njihove površine."

Člankom 47. definirana je mogućnost širenja građevinskih područja unutar prostora ograničenja (unutar 1000 m od obalne crte):

"Određivanje građevinskih područja u prostoru ograničenja

Članak 47.

(1) U prostoru ograničenja se građevinsko područje određuje tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja.

(2) U prostoru ograničenja ne mogu se osnivati nova naselja, odrediti novi izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja, a postojeći izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja ne mogu se proširivati u pojasu od 100 m od obalne crte.

...

(4) Iznimno, ako se građevinsko područje nalazi izvan prostora ograničenja s više od polovice svoje površine, na planiranje i uređenje tog dijela ne moraju se primijeniti odredbe iz stavka 1. ovog članka."

Analizom važećeg Prostornog plana uređenja Općine Konavle utvrđeno je kako je površina i udio izgrađenosti, a posljedično i mogućnost proširenja građevinskog područja naselja tabličnim prikazom definirana za svaki pojedinačni izdvojeni dio građevinskog područja naselja.

Građevinska područja naselja koja se nalaze unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a određena su temeljem uvida u kartografske prikaze Građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000. Temeljem istih kasnije se odredila mogućnost proširenja.

Prije utvrđivanja mogućnosti proširenja zadatak je bio utvrditi:

1. položaj građevinskog područja naselja obzirom na prostor ograničenja ZOP-a te
2. stvarno stanje površina unutar važećeg Prostornog plana uređenja Općine Konavle kroz međusobnu usporedbu tekstualnog i grafičkog dijela.

Unutar prostora ograničenja u potpunosti se nalaze građevinska područja naselja Cavtat sa Zvekovicom te Molunat, a djelomično se nalaze dijelovi građevinskih područja naselja Močići, Poljice, Popovići, Radovčići i Vitaljina. Na iste se primjenjuju odredbe članka 47. Zakona o prostornom uređenju. Za ostala naselja, koja se nalaze u potpunosti izvan prostora ograničenja, primjenjuju se odredbe članka 43. Zakona. Za građevinsko područje naselja Molunat utvrđeno je kako proširenje nije moguće.

Analizom važećeg Prostornog plana uređenja Općine Konavle, tj. usporedbom podataka o površini građevinskih područja naselja između tekstualnog i grafičkog dijela, uočene su neusklađenosti. Naime, za pojedina građevinska područja naselja podaci o površini građevinskog područja se razlikuju između tekstualnog i grafičkog dijela. Riječ je o svim građevinskim područjima naselja, osim naselja Brotnice, Drvenik, Kuna Konavoska i Šilješki.

Za sva naselja utvrđena je mogućnost proširenja obzirom na površinu građevinskog područja naselja definiranu u grafičkom dijelu kao mjerodavnoj površini te je li se naselje nalazi unutar prostora ograničenja ili ne. S tim u vezi, utvrđena je mogućnost proširenja za ukupno 30 građevinskih područja naselja, na sljedeći način:

- moguće je proširenje čitavog građevinskog područja naselja sa svim njegovim izdvojenim dijelovima: Brotnice, Čilipi, Duba Konavoska, Dubravka, Dunave, Đurinići, Gabrili, Gruda, Jasenice, Komaji, Kuna Konavoska, Lovorno, Ljuta, Mihanići, Mikulići, Palje brdo, Pločice, Pridvorje, Stravča, Šilješki, Uskoplje, Vodovađa i Zastolje
- moguće je proširenje samo za dio građevinskog područja naselja, tj. njegove izdvojene dijelove: Cavtat sa Zvekovicom, Močići, Poljice, Popovići, Radovčići, Vitaljina.

Površina definirana u grafičkom dijelu utvrđena je kao mjerodavna za utvrđivanje mogućnosti proširenja te za daljnje analize.

Navedeno je prikazano tablicom 01..

Tablica 01. Analiza građevinskih područja naselja važećeg PPUO-a te ustanovljene razlike u površinama između tekstualnog i grafičkog dijela te utvrđena mogućnost proširenja građevinskih područja naselja

naselje		prostor ograni- čenja ZOP-a	vazeći PPUO - geometrija grafičkog dijela				razlika		vazeći PPUO - tablice			
			G.P. ukupno (ha)	izgrađeni dio G.P.-a (ha)	udio izgrađe- nog (%)	mogu- ćnost proši- renja	G.P. ukupno (ha)	izgrađeni dio G.P.-a (ha)	G.P. ukupno (ha)	izgrađeni dio G.P.-a (ha)	udio izgrađe- nog (%)	mogu- ćnost proši- renja
1.	BROTNICE	NE	3,87	3,87	100,0%	DA	0,00	0,00	3,87	3,87	100,0%	DA
2.	CAVTAT SA ZVEKOVICOM	DA	259,34	130,43	50,3%	dio	-0,24	0,01	259,58	130,42	50,2%	dio
3.	ČILIP	NE	91,10	64,08	70,3%	DA	0,06	-0,01	91,04	64,09	70,4%	DA
4.	DRVENIK	NE	5,97	5,45	91,3%	DA	0,00	0,00	5,97	5,45	91,3%	DA
5.	DUBA KONAVOSKA	NE	7,40	7,40	100,0%	DA	-0,04	-0,04	7,44	7,44	100,0%	DA
6.	DUBRAVKA	NE	27,86	22,44	80,5%	DA	0,03	0,02	27,83	22,42	80,6%	DA
7.	DUNAVE	NE	14,51	12,37	85,2%	DA	-0,09	-0,08	14,60	12,45	85,3%	DA
8.	ĐURINIĆI	NE	11,90	9,13	76,8%	DA	-0,01	-0,02	11,91	9,15	76,8%	DA
9.	GABRILI	NE	14,41	13,33	92,5%	DA	-0,07	-0,06	14,48	13,39	92,5%	DA
10.	GRUDA	NE	65,94	48,64	73,8%	DA	-3,60	-3,88	69,54	52,52	75,5%	DA
11.	JASENICE	NE	5,31	4,69	88,4%	DA	0,01	0,01	5,30	4,68	88,3%	DA
12.	KOMAJI	NE	27,16	18,15	66,8%	DA	0,20	0,21	26,96	17,94	66,5%	DA
13.	KUNA KONAVOSKA	NE	2,78	2,78	100,0%	DA	0,00	0,00	2,78	2,78	100,0%	DA
14.	LOVORNO	NE	22,89	12,34	53,9%	DA	-0,01	0,32	22,90	12,02	52,5%	DA
15.	LJUTA	NE	20,99	12,91	61,5%	DA	0,21	0,02	20,78	12,89	62,0%	DA
16.	MIHANIĆI	NE	10,08	9,48	94,0%	DA	-0,02	0,01	10,10	9,47	93,8%	DA
17.	MIKULIĆI	NE	11,02	6,31	57,2%	DA	0,01	0,00	11,01	6,31	57,3%	DA
18.	MOČIĆI	dio	33,27	25,45	76,5%	dio	-0,02	-0,02	33,29	25,47	76,5%	dio
19.	MOLUNAT	DA	35,67	20,64	57,9%	NE	-0,27	0,00	35,94	20,64	57,4%	NE
20.	PALJE BRDO	NE	13,25	6,66	50,3%	DA	0,01	-0,01	13,24	6,67	50,4%	DA
21.	PLOČICE	NE	7,83	6,25	79,9%	DA	0,02	-0,03	7,81	6,28	80,4%	DA
22.	POLJICE	dio	7,64	7,64	100,0%	dio	-0,01	-0,01	7,65	7,65	100,0%	dio

23.	POPOVIĆI	dio	32,07	22,31	69,6%	dio	0,11	0,04	31,96	22,27	69,7%	dio
24.	PRIDVORJE	NE	23,64	19,30	81,6%	DA	-0,81	-0,05	24,45	19,35	79,1%	DA
25.	RADOVČIĆI	dio	22,13	17,69	79,9%	dio	0,02	0,01	22,11	17,68	80,0%	dio
26.	STRAVČA	NE	8,70	8,17	93,9%	DA	-0,01	-0,02	8,71	8,19	94,0%	DA
27.	ŠILJEŠKI	NE	2,57	2,57	100,0%	DA	0,00	0,00	2,57	2,57	100,0%	DA
28.	USKOPLJE	NE	12,67	9,64	76,1%	DA	0,24	0,11	12,43	9,53	76,7%	DA
29.	VITALJINA	dio	25,27	19,41	76,8%	dio	0,05	0,03	25,22	19,38	76,8%	dio
30.	VODOVAĐA	NE	20,43	14,95	73,2%	DA	-0,05	-0,07	20,48	15,02	73,3%	DA
31.	ZASTOLJE	NE	12,41	7,96	64,1%	DA	0,03	0,03	12,38	7,93	64,1%	DA

Napomena: Detaljan prikaz svih izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja nalazi se u Tablici 01.-1.

Nakon provedene analize u tablici 01. i definiranog polazišta u stvarnom stanju građevinskog područja naselja važećeg PPUO-a, a to je stanje na grafičkom dijelu Plana, moglo se pristupiti sljedećoj fazi – reviziji građevinskih područja naselja.

Analizom službenih digitalnih ortofoto karata Republike Hrvatske i obilaskom terena utvrđeno je gdje je od donošenja posljednjih Izmjena i dopuna Plana došlo do realizacije gradnje, odnosno gdje su izgrađeni objekti. Dodatno uzete su u obzir i pravomoćne građevinske dozvole temeljem podataka dostavljenih od strane Općine. Revizija je uključila analizu postojeće izgrađenosti, osobito unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja definiranih važećim Prostornim planom uređenja Općine Konavle.

Temeljem ove revizije napravljena je analiza za svako građevinsko područje naselja, pri čemu je ustanovljeno kako je došlo do povećanja izgrađenog dijela građevinskog područja naselja unutar ukupne površine građevinskog područja naselja za sljedeća naselja: Cavtat sa Zvekovicom, Čilipi, Dubravka, Dunave, Đurinići, Gruda, Jasenice, Komaji, Lovorno, Ljuta, Mihanići, Mikulići, Močići, Molunat, Palje brdo, Pločice, Popovići, Pridvorje, Radovići, Stravča, Uskoplje, Vitaljina, Vodovađa i Zastolje. Do povećanja izgrađenog dijela temeljem revizije na terenu nije došlo jedino u naseljima Brotnice, Drvenik, Duba konavoska, Gabrili, Kuna Konavoska, Poljice i Šilješki.

Revizijom građevinskih područja naselja nije došlo do promjena po pitanju daljnje mogućnosti proširenja građevinskih područja naselja. To znači da sva građevinska područja naselja koja su imala mogućnost proširenja prije revizije, istu mogućnost su zadržale i nakon revizije.

Navedeno je prikazano tablicom 02.. U istoj je, a temeljem svega prethodno navedenog obzirom na odredbe članaka 43. i 47. Zakona o prostornom uređenju, za svako građevinsko područje naselja navedeno sljedeće:

- nalazi li se unutar ili izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora (plava odnosno žuta oznaka)
- ukupna površina
- površina izgrađenog dijela
- udio izgrađenog dijela od ukupne površine
- može li se proširivati (zelena odnosno crvena oznaka).

Ovime su stvoreni svi preduvjeti za određivanje stvarne mogućnosti proširenja građevinskih područja naselja na području Općine Konavle obzirom na zakonske odredbe i stanje na terenu.

Tablica 02. Građevinska područja naselja unutar Prostornog plana uređenja Općine Konavle – stanje površina građevinskih područja naselja nakon revizije izgrađenosti i usporedba s važećim PPUO

naselje		prostor ograničenja ZOP-a	površina i izgrađenost građevinskih područja nakon revizije izgrađenosti				razlika		vazeći PPUO - geometrija grafičkog dijela				napomena
			G.P. ukupno (ha)	izgrađeni dio G.P.-a (ha)	udio izgrađenog (%)	mogućnost proširenja	GP ukupno provjera (ha)	izgrađeno (ha)	G.P. ukupno (ha)	izgrađeni dio G.P.-a (ha)	udio izgrađenog (%)	mogućnost proširenja	
1.	BROTNICE	NE	3,87	3,87	100,0%	DA	0,00	0,00	3,87	3,87	100,0%	DA	
2.	CAVTAT SA ZVEKOVICOM	DA	259,34	131,96	50,9%	dio	0,00	1,52	259,34	130,43	50,3%	dio	
3.	ČILIP	NE	91,10	65,93	72,4%	DA	0,00	1,84	91,10	64,08	70,3%	DA	
4.	DRVENIK	NE	5,97	5,45	91,3%	DA	0,00	0,00	5,97	5,45	91,3%	DA	
5.	DUBA KONAVOSKA	NE	7,40	7,40	100,0%	DA	0,00	0,00	7,40	7,40	100,0%	DA	
6.	DUBRAVKA	NE	27,86	25,26	90,7%	DA	0,00	2,82	27,86	22,44	80,5%	DA	
7.	DUNAVE	NE	14,51	12,67	87,3%	DA	0,00	0,30	14,51	12,37	85,2%	DA	
8.	ĐURINIĆI	NE	11,90	9,20	77,3%	DA	0,00	0,06	11,90	9,13	76,8%	DA	
9.	GABRILI	NE	14,41	13,33	92,5%	DA	0,00	0,00	14,41	13,33	92,5%	DA	
10.	GRUDA	NE	65,94	50,13	76,0%	DA	0,00	1,49	65,94	48,64	73,8%	DA	
11.	JASENICE	NE	5,31	4,72	89,0%	DA	0,00	0,03	5,31	4,69	88,4%	DA	
12.	KOMAJI	NE	27,16	19,16	70,5%	DA	0,00	1,00	27,16	18,15	66,8%	DA	
13.	KUNA KONAVOSKA	NE	2,78	2,78	100,0%	DA	0,00	0,00	2,78	2,78	100,0%	DA	
14.	LOVORNO	NE	22,89	17,89	78,1%	DA	0,00	5,55	22,89	12,34	53,9%	DA	
15.	LJUTA	NE	20,99	16,41	78,2%	DA	0,00	3,50	20,99	12,91	61,5%	DA	
16.	MIHANIĆI	NE	10,08	9,55	94,7%	DA	0,00	0,07	10,08	9,48	94,0%	DA	
17.	MIKULIĆI	NE	11,02	6,78	61,5%	DA	0,00	0,47	11,02	6,31	57,2%	DA	
18.	MOČIĆI	dio	33,27	26,08	78,4%	dio	0,00	0,63	33,27	25,45	76,5%	dio	
19.	MOLUNAT	DA	35,67	21,01	58,9%	NE	0,00	0,37	35,67	20,64	57,9%	NE	
20.	PALJE BRDO	NE	12,91	7,37	57,1%	DA	-0,33	0,71	13,25	6,66	50,3%	DA	izuzeta DC-8

													iz G.P.-a
21.	PLOČICE	NE	7,83	6,36	81,3%	DA	0,00	0,11	7,83	6,25	79,9%	DA	
22.	POLJICE	dio	7,64	7,64	100,0%	dio	0,00	0,00	7,64	7,64	100,0%	dio	
23.	POPOVIĆI	dio	32,07	22,40	69,8%	dio	0,00	0,09	32,07	22,31	69,6%	dio	
24.	PRIDVORJE	NE	23,64	20,33	86,0%	DA	0,00	1,03	23,64	19,30	81,6%	DA	
25.	RADOVČIĆI	dio	22,13	17,85	80,7%	dio	0,00	0,16	22,13	17,69	79,9%	dio	
26.	STRAVČA	NE	8,70	8,27	95,1%	DA	0,00	0,10	8,70	8,17	93,9%	DA	
27.	ŠILJEŠKI	NE	2,57	2,57	100,0%	DA	0,00	0,00	2,57	2,57	100,0%	DA	
28.	USKOPLJE	NE	12,67	10,19	80,5%	DA	0,00	0,55	12,67	9,64	76,1%	DA	
29.	VITALJINA	dio	25,27	19,44	76,9%	dio	0,00	0,03	25,27	19,41	76,8%	dio	
30.	VODOVAĐA	NE	20,43	16,28	79,7%	DA	0,00	1,33	20,43	14,95	73,2%	DA	
31.	ZASTOLJE	NE	12,41	8,22	66,2%	DA	0,00	0,26	12,41	7,96	64,1%	DA	

Napomena: Detaljan prikaz svih izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja nalazi se u Tablici 02.-1.

Nakon što je ustanovljena mogućnost proširenja građevinskih područja moglo se pristupiti obradi zahtjeva fizičkih i pravnih osoba zaprimljenih temeljem poziva za građane objavljenog na internetskim stranicama Općine Konavle 2. travnja 2019. godine i onih koji su zaprimljeni prije i nakon javnog poziva u razdoblju još od prije 2015. godine do 2017. godine. Obrađeni zahtjevi sadržani su u Programskom izvješću.

Obzirom se najveći dio zahtjeva odnosi na potrebu proširenja građevinskih područja naselja, prije njihove obrade bilo je potrebno definirati kriterije za proširenje građevinskog područja naselja. Ustanovljeni su sljedeći kriteriji, a koji su definirani i unutar Programskog izvješća:

1. pojedinačnim zahtjevima i prijedlozima udovoljiti svima jednako na način da se u građevinsko područje naselja uvrsti dovoljna površina za gradnju propisana važećim *Prostornom planu uređenja Općine Konavle*, a koja iznosi 600 m² po podnositelju u svim naseljima osim naselja Cavtat sa Zvekovicom, gdje iznosi 400 m²
2. ukoliko je zahtjev podnijelo više različitih vlasnika za istu česticu, svakom vlasniku će se dati površina dovoljna za gradnju prema uvjetima opisanim u točki 1.
3. ukoliko je isti vlasnik podnio više zahtjeva za različite čestice, uvrstiti će se samo jedna minimalna površina za gradnju prema uvjetima opisanim u točki 1.
4. dodatno, kriteriji za osnivanje novih izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja, koji se mogu osnivati samo izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora su:
 - više grupiranih zahtjeva i to minimalno tri
 - postoji infrastruktura, najmanje put do predmetne lokacije
 - ima postojeći objekt na predmetnoj lokaciji,
 - a sve prema uvjetima opisanim u točki 1.

Iznimno od prethodno navedenog, samo za naselja V. zone sukladno *Odluci o komunalnom doprinosu (Službeni glasnik Općine Konavle 11/18.)*: "...V. zona - Područje Konavoskih brda, Gunjine, Bana, Gornje Dubravke, Dunava Krajnjih, Vitaljine i Đurinića...", koja se nalaze izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora promijeniti će se sljedeći kriteriji:

1. površina za uvrštenje u građevinsko područje naselja po pojedinom zahtjevu nije ograničena minimalnom površinom propisanom za gradnju (600 m²), već mogućnostima za proširenje pojedinog izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, uvjetima na terenu i drugim uvjetima, te shodno tome može biti i veća od 600 m²
2. za osnivanje novih izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja neće se primjenjivati dodatni kriteriji.

Predmetno se odnosi na naselja Brotnice, Jasenice, Duba Konavoska, Đurinići, Kuna Konavoska, Stravča, Šilješki, dio naselja Vitaljina koji se nalazi izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, te dijelove naselja Dubravka (samo Gornja Dubravka), Dunave (samo Dunave Krajnje) i Vodovađa (samo Bani i Gunjina).

Također, mogućnost uvrštenja u građevinsko područje naselja mora zadovoljiti i dodatne kriterije:

- da čestice koje su predmet uvrštenja nisu upisane u Nacionalni sustav identifikacije zemljišnih parcela (ARKOD)
- da se čestice ne nalaze unutar zaštitnog pojasa državnih, županijskih i lokalnih cesta sukladno Zakonu o cestama
- da se čestice ne nalaze unutar poplavnog područja temeljem podataka Hrvatskih voda.

Stanje površina građevinskih područja naselja nakon obrađenih zahtjeva u Programskom izvješću prikazan je tablicom 03..

Tablica 03. Građevinska područja naselja unutar Prostornog plana uređenja Općine Konavle – stanje nakon obrađenih zahtjeva u Programskom izvješću (faza: Prijedlog Plana)

naselje		prostor ograničenja ZOP-a	prijedlog plana za javnu raspravu				usvajanje zahtjeva u Programskom izvješću			površina i izgrađenost građevinskih područja nakon revizije izgrađenosti				napomena
			G.P. ukupno (ha)	izgrađeni dio G.P.-a (ha)	udio izgrađenog (%)	mogućnost proširenja	mogućnost proširenja (ha)	prošireno (ha)	preostala rezerva za proširenje (ha)	G.P. ukupno (ha)	izgrađeni dio G.P.-a (ha)	udio izgrađenog (%)	mogućnost proširenja	
1.	BROTNICE	NE	4,74	3,87	81,7%	DA	1,16	0,87	0,29	3,87	3,87	100,0%	DA	
2.	CAVTAT SA ZVEKOVICOM	DA	259,16	132,60	51,2%	dio	3,50	-0,18	3,68	259,34	131,96	50,9%	dio	dio G.P.-a izuzet za Green Sport Park
3.	ČILIP	NE	98,84	68,48	69,3%	DA	22,77	7,74	15,04	91,10	65,93	72,4%	DA	
4.	DRVENIK	NE	5,84	5,05	86,5%	DA	1,79	-0,13	1,92	5,97	5,45	91,3%	DA	dio G.P.-a izuzet za novo groblje
5.	DUBA KONAVOSKA	NE	7,48	7,40	98,9%	DA	2,22	0,08	2,14	7,40	7,40	100,0%	DA	
6.	DUBRAVKA	NE	29,77	25,76	86,5%	DA	8,36	1,91	6,45	27,86	25,26	90,7%	DA	
7.	DUNAVE	NE	15,65	13,14	84,0%	DA	4,35	1,14	3,22	14,51	12,67	87,3%	DA	
8.	ĐURINIĆI	NE	13,03	9,24	70,9%	DA	3,57	1,13	2,44	11,90	9,20	77,3%	DA	
9.	GABRILI	NE	16,12	14,29	88,6%	DA	4,15	1,71	2,44	14,41	13,33	92,5%	DA	
10.	GRUDA	NE	70,96	50,46	71,1%	DA	19,30	5,02	14,28	65,94	50,13	76,0%	DA	
11.	JASENICE	NE	5,31	4,72	88,9%	DA	1,59	0,00	1,59	5,31	4,72	89,0%	DA	
12.	KOMAJI	NE	28,02	18,81	67,1%	DA	7,43	0,86	6,57	27,16	19,16	70,5%	DA	
13.	KUNA KONAVOSKA	NE	2,78	2,78	100,0%	DA	0,84	0,00	0,84	2,78	2,78	100,0%	DA	
14.	LOVORNO	NE	24,73	18,14	73,3%	DA	6,42	1,84	4,58	22,89	17,89	78,1%	DA	
15.	LJUTA	NE	24,18	18,37	76,0%	DA	6,16	3,18	2,97	20,99	16,41	78,2%	DA	
16.	MIHANIĆI	NE	12,67	10,12	79,8%	DA	3,03	2,59	0,44	10,08	9,55	94,7%	DA	
17.	MIKULIĆI	NE	11,13	6,78	60,9%	DA	2,73	0,11	2,62	11,02	6,78	61,5%	DA	

18.	MOČIĆI	dio	34,82	27,16	78,0%	dio	5,10	1,55	3,55	33,27	26,08	78,4%	dio	
19.	MOLUNAT	DA	35,28	20,39	57,8%	NE	0,00	-0,39	0,00	35,67	21,01	58,9%	NE	homogenizirani DKP
20.	PALJE BRDO	NE	13,11	7,74	59,1%	DA	2,10	0,20	1,90	12,91	7,37	57,1%	DA	
21.	PLOČICE	NE	8,28	6,36	76,8%	DA	2,35	0,45	1,90	7,83	6,36	81,3%	DA	
22.	POLJICE	dio	9,42	7,64	81,1%	dio	2,08	1,78	0,30	7,64	7,64	100,0%	dio	
23.	POPOVIĆI	dio	33,11	22,72	68,6%	dio	3,98	1,04	2,94	32,07	22,40	69,8%	dio	
24.	PRIDVORJE	NE	25,76	21,13	82,0%	DA	6,66	2,12	4,53	23,64	20,33	86,0%	DA	
25.	RADOVČIĆI	dio	22,83	18,10	79,3%	dio	6,44	0,70	5,73	22,13	17,85	80,7%	dio	
26.	STRAVČA	NE	9,21	8,65	93,9%	DA	2,61	0,52	2,09	8,70	8,27	95,1%	DA	
27.	ŠILJEŠKI	NE	2,57	2,57	100,0%	DA	0,00	0,00	0,00	2,57	2,57	100,0%	DA	
28.	USKOPLJE	NE	14,08	10,37	73,6%	DA	3,78	1,42	2,37	12,67	10,19	80,5%	DA	
29.	VITALJINA	dio	27,08	20,51	75,8%	dio	3,50	1,81	1,69	25,27	19,44	76,9%	dio	
30.	VODOVAĐA	NE	21,66	17,36	80,2%	DA	6,13	1,23	4,90	20,43	16,28	79,7%	DA	
31.	ZASTOLJE	NE	13,94	8,83	63,3%	DA	3,72	1,53	2,19	12,41	8,22	66,2%	DA	

Napomena: Detaljan prikaz svih izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja nalazi se u Tablici 03.-1.

Obradom zahtjeva fizičkih i pravnih osoba kroz Programsko izvješće, a koje se tiču proširenja građevinskih područja naselja, došlo je do proširenja u skladu sa utvrđenim mogućnostima proširenja iz tablice 02..

U odnosu na podatak o površini i izgrađenosti građevinskih područja naselja nakon revizije izgrađenosti, tablicom 03. u nastavku prikazani su:

- izračun daljnjeg mogućeg proširenja građevinskog područja naselja u odnosu na odredbe članaka 43. i 47. Zakona o prostornom uređenju, odnosno ovisno o tome nalazi li se u prostoru ograničenja ZOP-a ili izvan prostora ograničenja ZOP-a
- iskorišteno proširenje (prošireno) te
- preostala rezerva za proširenje nakon usvojenih zahtjeva u Programskom izvješću.

Nakon usvojenih zahtjeva proširenja su ostvarena u gotovo svim građevinskim područjima naselja u kojima je to prema tablici 02. dozvoljeno. Proširenja nisu ostvarena samo u naseljima Jasenice, Kuna Konavoska i Šilješki obzirom da u istima nije bilo zahtjeva za proširenje građevinskih područja. Najveće proširenje u apsolutnom iznosu ostvareno je u naseljima Čilipi (7,74 ha) i Gruda (5,02 ha). Najmanje proširenje ostvareno je u naseljima Duba Konavoska (0,08 ha) i Mikulići (0,11 ha).

Za građevinsko područje naselja Cavtat sa Zvekovicom temeljem članka 47. Zakona o prostornom uređenju nije moguće proširenje. Temeljem zahtjeva Općine Konavle, a radi zaštite aktivnih poljoprivrednih površina (prvenstveno vinograda na padinama poviše naselja, ali i drugih kultura), dio građevinskog područja naselja Cavtat sa Zvekovicom na kojem se nalaze aktivne poljoprivredne površine i koje su u Urbanističkom planu uređenja Cavtat sa Zvekovicom bile određene s namjenom površine 'poljoprivredne površine' izbačen je iz građevinskog područja naselja. Površina građevinskog područja naselja Cavtat sa Zvekovicom koja je izbrisana s aktivnih poljoprivrednih površina ravnomjerno je preraspodijeljena (napravljena je kompenzacija) na fizičke i pravne osobe. Uzevši su obzir sva zakonska ograničenja, te prethodno navedene kriterije, po pojedinačnom podnositelju zahtjeva preraspodijeljena je minimalna površina dovoljna za gradnju obiteljske kuće u naselju Cavtat sa Zvekovicom koja iznosi 400 m². Tim postupkom kompenzacije na razini cijelog naselja pozitivno su riješeni zahtjevi fizičkih i pravnih osoba za koje je to bilo moguće, tj. za koje su postojali drugi zakonski preduvjeti za pozitivno rješavanje.

Za građevinska područja naselja Cavtat sa Zvekovicom, Drvenik i Molunat došlo je do smanjenja ukupnog građevinskog područja naselja. Kod Cavtata sa Zvekovicom razlog je prethodno spomenuta kompenzacija s poljoprivrednim zemljištem i zahtjeva za Green sport park Konavle. U Drveniku je razlog izuzimanje postojećeg građevinskog područja za potrebe novog groblja, dok je u Moluntu razlog uvođenje u uporabu homogeniziranog digitalnog katastarskog plana u novom službenom koordinatnom sustavu RH HTRS96/TM, dostavljenog od Državne geodetske uprave, radi čega je zbog prilagodbe građevinskog područja točnijim oblicima čestica došlo do smanjenja njegove površine. No sve čestice koje su prije bile u građevinskom području i dalje su u građevinskom području. Razlika u površini posljedica je geometrije katastarskih čestica koje su na homogeniziranom katastarskom planu točnije u odnosu na katastarski plan važećeg Plana na kojem je ucrtano građevinsko područje.

Usvajanjem zahtjeva nije došlo do promjena po pitanju daljnje mogućnosti proširenja građevinskih područja naselja, iako su kod nekih naselja mogućnosti proširenja utvrđene nakon revizije značajno iskorištene. Sva građevinska područja naselja koja su imala mogućnost proširenja usvajanja zahtjeva u Programskom izvješću, istu mogućnost su zadržali i za sljedeću fazu, tj. Prijedlog Plana za javnu raspravu.

Tablica 04. Građevinska područja naselja unutar Prostornog plana uređenja Općine Konavle – stanje nakon obrađenih zahtjeva u Izvješću o javnoj raspravi (faza: Prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu)

			prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu				usvajanje zahtjeva u Izvješću o javnoj raspravi			Prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu			
naselje		prostor ograni- čenja ZOP-a	G.P. ukupno (ha)	izgrađeni dio G.P.-a (ha)	udio izgra- đenog (%)	mogu- ćnost proši- renja	rezerva za proširenje (ha)	prošireno (ha)	preostala rezerva za proširenje (ha)	G.P. ukupno (ha)	izgrađeni dio G.P.-a (ha)	udio izgra- đenog (%)	mogu- ćnost proši- renja
1.	BROTNICE	NE	4,74	3,87	0,82	DA	0,29	0,00	0,29	4,74	3,87	81,7%	DA
2.	CAVTAT SA ZVEKOVICOM	DA	258,16	132,40	0,51	dio	3,82	-1,00	4,82	259,16	132,60	51,2%	dio
3.	ČILIP	NE	104,26	69,02	0,66	DA	15,04	5,42	9,62	98,84	68,48	69,3%	DA
4.	DRVENIK	NE	6,61	5,29	0,80	DA	1,92	0,77	1,15	5,84	5,05	86,5%	DA
5.	DUBA KONAVOSKA	NE	7,48	7,40	0,99	DA	2,14	0,00	2,14	7,48	7,40	98,9%	DA
6.	DUBRAVKA	NE	30,45	26,20	0,86	DA	6,45	0,68	5,77	29,77	25,76	86,5%	DA
7.	DUNAVE	NE	15,90	13,14	0,83	DA	3,22	0,25	2,97	15,65	13,14	84,0%	DA
8.	ĐURINIĆI	NE	13,03	9,24	0,71	DA	2,44	0,00	2,44	13,03	9,24	70,9%	DA
9.	GABRILI	NE	17,00	14,30	0,84	DA	2,44	0,88	1,56	16,12	14,29	88,6%	DA
10.	GRUDA	NE	72,39	50,16	0,69	DA	14,28	1,43	12,86	70,96	50,46	71,1%	DA
11.	JASENICE	NE	5,31	4,72	0,89	DA	1,59	0,00	1,59	5,31	4,72	88,9%	DA
12.	KOMAJI	NE	28,41	18,82	0,66	DA	6,57	0,39	6,18	28,02	18,81	67,1%	DA
13.	KUNA KONAVOSKA	NE	3,03	2,78	0,92	DA	0,84	0,25	0,59	2,78	2,78	100,0%	DA
14.	LOVORNO	NE	25,49	18,61	0,73	DA	4,58	0,75	3,82	24,73	18,14	73,3%	DA
15.	LJUTA	NE	25,56	18,93	0,74	DA	2,97	1,38	1,59	24,18	18,37	76,0%	DA
16.	MIHANIĆI	NE	12,69	10,12	0,80	DA	0,44	0,02	0,42	12,67	10,12	79,8%	DA
17.	MIKULIĆI	NE	11,13	6,78	0,61	DA	2,62	0,00	2,62	11,13	6,78	60,9%	DA
18.	MOČIĆI	dio	36,74	27,83	0,76	dio	5,68	1,92	3,76	34,82	27,16	78,0%	dio
19.	MOLUNAT	DA	35,28	20,39	0,58	NE	0,00	0,00	0,00	35,28	20,39	57,8%	NE
20.	PALJE BRDO	NE	14,07	8,06	0,57	DA	1,90	0,96	0,94	13,11	7,74	59,1%	DA
21.	PLOČICE	NE	8,28	6,36	0,77	DA	1,90	0,00	1,90	8,28	6,36	76,8%	DA
22.	POLJICE	dio	9,52	7,64	0,80	dio	0,30	0,10	0,20	9,42	7,64	81,1%	dio

23.	POPOVIĆI	dio	33,52	22,74	0,68	dio	2,94	0,41	2,53	33,11	22,72	68,6%	dio
24.	PRIDVORJE	NE	26,48	21,24	0,80	DA	4,53	0,72	3,81	25,76	21,13	82,0%	DA
25.	RADOVČIĆI	dio	23,52	17,94	0,76	dio	5,73	0,69	5,04	22,83	18,10	79,3%	dio
26.	STRAVČA	NE	9,21	8,65	0,94	DA	2,09	0,00	2,09	9,21	8,65	93,9%	DA
27.	ŠILJEŠKI	NE	2,57	2,57	1,00	DA	0,77	0,00	0,77	2,57	2,57	100,0%	DA
28.	USKOPLJE	NE	15,21	10,56	0,69	DA	2,37	1,13	1,24	14,08	10,37	73,6%	DA
29.	VITALJINA	dio	27,08	20,51	0,76	dio	1,69	0,00	1,69	27,08	20,51	75,8%	dio
30.	VODOVAĐA	NE	22,03	17,43	0,79	DA	4,90	0,37	4,52	21,66	17,36	80,2%	DA
31.	ZASTOLJE	NE	14,42	8,90	0,62	DA	2,19	0,48	1,71	13,94	8,83	63,3%	DA

Napomena: Detaljan prikaz svih izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja nalazi se u Tablici 03.-1.

Obradom zahtjeva fizičkih i pravnih osoba kroz Izvješće o javnoj raspravi, a koje se tiču proširenja građevinskih područja naselja, došlo je do proširenja u skladu sa utvrđenim mogućnostima proširenja iz tablice 02..

U odnosu na podatak o površini i izgrađenosti građevinskih područja naselja nakon revizije izgrađenosti, tablicom 04. prikazani su:

- izračun daljnjeg mogućeg proširenja građevinskog područja naselja u odnosu na odredbe članaka 43. i 47. Zakona o prostornom uređenju, odnosno ovisno o tome nalazi li se u prostoru ograničenja ZOP-a ili izvan prostora ograničenja ZOP-a
- iskorišteno proširenje (prošireno) te
- preostala rezerva za proširenje nakon usvojenih zahtjeva u Izvješću o javnoj raspravi.

Nakon usvojenih zahtjeva proširenja su ostvarena u gotovo svim građevinskim područjima naselja u kojima je to prema tablici 02. dozvoljeno. Proširenja nisu ostvarena samo u naseljima Brotnice, Duba konavoska, Jasenice, Mikulići, Molunat, Pločice, Stravča, Šilješki i Vitaljina. Najveće proširenje u apsolutnom iznosu ostvareno je u naselju Čilipi (5,42 ha). Iznad 1 ha proširenja su ostvarila naselja Gruda, Ljuta, Močići i Uskoplje.

Usvajanjem zahtjeva nije došlo do promjena po pitanju daljnje mogućnosti proširenja građevinskih područja naselja, iako su kod nekih naselja mogućnosti proširenja utvrđene nakon revizije značajno iskorištene.

2. Usklađenje sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05.-uskl., ~~03/06.~~, 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl., 07/16., 02/19., 06/19.-pročišćeni tekst, 03/20., 12/20.-pročišćeni tekst)

Članak 61. Zakona o prostornom uređenju nalaže usklađenost prostornih planova. Prema stavku (2) istog članka, prostorni plan niže razine mora biti usklađen sa prostornim planom više razine. U ovom slučaju, Prostorni plan uređenja Općine Konavle, kao plan niže razine, mora biti usklađen sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, kao planom više razine.

U razdoblju od posljednjih cjelovitih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle, na snagu je stupilo nekoliko izmjena i dopuna županijskog plana, ponajprije cjelovite izmjene i dopune iz 2019. godine.

Izmjene i dopune Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije iz 2019. godine, kao i ostale izmjene i dopune iz 2016. i 2020. godine za područje Općine Konavle sadržavaju niz novih planskih rješenja koje je bilo potrebno ugraditi kroz postupak ovih Izmjena i dopuna.

Usklađenje obuhvaća sa sljedeće teme:

1. područja i građevine od važnosti za Državu
2. građevine od važnosti za Županiju
3. izgrađene strukture izvan naselja – zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i površine za izgradnju građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju položaj izvan građevinskog područja
4. luke nautičkog turizma
5. prometna (cestovni i pomorski promet), elektroenergetska, vodoopskrbna infrastruktura i infrastruktura odvodnje otpadnih voda
6. osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi
7. zaštita kulturno-povijesnih cjelina i lokaliteta
8. osobito vrijedni predjeli – kulturni krajolici
9. postupanje s otpadom
10. ostale teme.

Tema br. 1 i br. 2

Područja i građevine od važnosti za Državu te građevine od važnosti za Županiju prikazani su člancima 10. i 11. odredbi za provođenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle.

Tema br. 3

3.1. Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-proizvodne namjene

U odnosu na važeći PPUO:

- za zonu „Gruda“: omogućena je realizacija namjena I1-pretežito industrijska, I2-pretežito zanatska i I3-prehrambeno-prerađivačka, uz koje se mogu planirati i građevine javne i društvene namjene
- za zonu „Popovići“: omogućena je realizacija namjena I2, I3 i K4
- omogućena je realizacija smještaja unutar zona I3.

3.2. Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene

U odnosu na važeći PPUO:

- proširena je zona „Poslovna zona Čilipi“ namjena K1, K2, K3, K4, K5, I2, I3, sa pripadajućim uvjetima i načinima gradnje.

3.3. Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene

U odnosu na važeći PPUO:

- uklonjena je zona „Gnjile“ namjene R1-golf, obzirom na rezultate Strateške studije utjecaja na okoliš
- površina zone „Prevlaka“ je smanjena na 10,50 ha te je utvrđena nova namjena: T3-autokamp i kamp
- uvrštene su nove zone: „Canavia“ (T1, T2), „Obod“ (T3), „Donji Obod“ (T3), „Cadmos Village“ (T3) i „Poljice“ (T3) sa pripadajućim uvjetima i načinima gradnje

Temeljem Strateške studije o utjecaju na okoliš provedene za Izmjene i dopune Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije, kao i temeljem Strateške studije utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, za pojedine zone propisane su posebne mjere.

3.4. Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene

U odnosu na važeći PPUO:

- uklonjena je zona „Gnjile“ namjene R1, R4, R5, obzirom na rezultate Strateške studije utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš
- za zonu „Lokvice“: omogućena je realizacija i namjene R4-sportska dvorana
- uvrštene su nove zone: „Gruda 1“ (R5-sportska igrališta), „Gruda 2“ (R4-sportska dvorana, R5-sportska igrališta) koje su izdvojene iz nekadašnje zone „Gnjile“, „Canavia“ (R4-sportska dvorana, R5-sportska igrališta, R6-rekreacijski park) i „Cadmos Village“ (R5-sportska igrališta, R6-rekreacijski park) sa pripadajućim uvjetima i načinima gradnje.

Temeljem Strateške studije o utjecaju na okoliš provedene za Izmjene i dopune Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije, kao i temeljem Strateške studije utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, za pojedine zone propisane su posebne mjere.

Sve zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja prikazane su tablicom 04..

Tablica 04. Analiza izdvojenih građevinskih područja izvan naselja – stanje u važećem Prostornom planu uređenja Općine Konavle, Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije te Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Konavle

Naselje	ZOP	Važeći PPUO (2018.)			PPDNŽ (2020.)	IID PPUO			RAZLIKA IID - PPDNŽ	RAZLIKA važeći PPUO - IID PPUO
		ukupno (ha)	izgra- đeno (ha)	izgra- đenost	ukupno (ha)	ukupno (ha)	izgra- đeno (ha)	izgra- đenost		
Gospodarska namjena - proizvodna namjena I										
Gruda	NE	26,44	14,31	54,1%	24,00	22,50	11,52	51,2%	-1,50	
Popovići	NE	1,82	1,82	100,0%	2,00	4,35	4,35	100,0%	2,35	
Cavtat sa Zvekovicom	NE	2,14	2,14	100,0%	3,00	2,15	2,15	100,0%	-0,85	
UKUPNO I namjena		30,40	18,27	60,1%	29,00	29,00	18,02	62,1%	0,00	-1,40
Gospodarska namjena - poslovna namjena K										
Čilipi/Močići	NE	107,91	0,00	0,0%	80,00	76,94	0,00	0,0%	-3,06	
Komaji	NE	1,01	0,00	0,0%	1,00	2,00	1,11	55,5%	1,00	
Čilipi	NE	22,20	0,00	0,0%	22,20	22,21	0,00	0,0%	0,01	
UKUPNO K namjena		131,12	0,00	0,0%	103,20	101,15	1,11	1,1%	-2,05	29,97
Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička namjena T										
Vitaljina	DA	27,00	0,00	0,0%	13,50	10,50	0,00	0,0%	-3,00	
Mikulići (Canavia)	DA	-	-	-	13,50	13,50	0,00	0,0%	0,00	
Obod	DA	-	-	-	0,70	0,70	0,00	0,0%	0,00	
Donji Obod	DA	-	-	-	0,30	0,21	0,00	0,0%	-0,09	
Komaji (Cadmos)	NE	-	-	-	1,00	1,00	0,00	0,0%	0,00	
Poljice	NE	-	-	-	1,00	1,00	0,00	0,0%	0,00	
UKUPNO T namjena		27,00	0,00	0,0%	30,00	26,91	0,00	0,0%	-3,09	-0,09

Naselje	ZOP	Važeći PPUO (2018.)			PPDNŽ (2020.)	IID PPUO			RAZLIKA IID - PPDNŽ	RAZLIKA važeći PPUO - IID PPUO
		ukupno (ha)	izgra- đeno (ha)	izgra- đenost	ukupno (ha)	ukupno (ha)	izgra- đeno (ha)	izgra- đenost		
Sportsko-rekreacijska namjena R										
Gnjile	NE	165,29	0,00	0,0%	110,00	-	-	-	-110,00	
Gruda 1	NE	-	-	-	6,00	6,00	2,29	38,2%	0,00	
Gruda 2	NE	-	-	-	50,00	41,00	0,00	0,0%	-9,00	
Lokvice	DA	6,00	0,00	0,0%	6,00	6,00	1,00	16,7%	0,00	
Cadmos village	NE	-	-	-	2,50	2,50	0,00	0,0%	0,00	
UKUPNO R namjena		171,29	0,00	0,0%	174,50	55,50	3,29	5,9%	-119,00	-115,79
Canavia (PPDNŽ)	DA	-	-	-	220,00	zona županijskog značaja				

Tablicom 04. prikazane su sve zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja prema stanju u važećem Prostornom planu uređenja Općine Konavle, Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle te važećem Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije.

Obzirom na naputak Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te s tim u vezi inicijalne obavijesti Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije upućene svim jedinicama lokalne samouprave na području županije (KLASA: 350-01/22-01/22, URBROJ: 2117-23-1/1-23-1, od 29. studenog 2022.), primjenom članka 43. Zakona o prostornom uređenju, u Prostorne planove uređenja Općina/Gradova, a time i u ove Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Konavle, potrebno je bilo preispitati proširene zone te nove zone koje proračunom nije moglo opravdati kroz povećanje i unošenje u plan. Zaključno, ukoliko zone iz važećeg PPUO-a nisu izgrađene više od 50%, nije bilo opravdanja za proširenje postojećih ili uvrštenje novih u rang lokalnog značaja. Iz tog razloga, takve zone je potrebno proglasiti zonama županijskog značaja koje se planiraju kroz Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije.

S tim u vezi, u ovim Izmjenama i dopunama napravljena je temeljita analiza svih zona u važećem Planu te promjenama koje su se dogodile u ovim Izmjenama i dopunama, što je prikazano u tablici 4..

Obzirom da se ovim Izmjenama i dopunama pojedine zone povećavaju te da se uvrštavaju nove, obzirom na članak 43. te inicijalnu obavijest Zavoda, ustanovljeno je kako proširenje zona kao i uvrštenje novih nije moguće obzirom izgrađenost kod svake iznosi manje od 50%. Iz tog razloga, a kako bi se omogućilo potrebno proširenje zona iz važećeg PPUO-a i uvrštenje novih zona, a da ukupna površina bude jednaka ili manja od površine određene važećim Prostornim planom uređenja Općine Konavle i važećim Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije iz 2019. godine, postupilo se na način da je u:

- zonama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – proizvodne, gospodarske – poslovne i gospodarske ugostiteljsko-turističke izvršena preraspodjela građevinskog područja tako da je:
 - unutar zona gospodarske-proizvodne namjene: za potrebe povećanja zone „Kopačica“ i zone „Zvekovica“, za ukupni površinski iznos povećanja građevinskog područja smanjena je površina zone „Gruda“
 - unutar zona gospodarske-poslovne namjene: za potrebe povećanja zone „Poslovne zone Komaji“ i proširenja zone „Poslovne zone Čilipi“, za ukupni površinski iznos povećanja građevinskog područja smanjena je površina zone „Poslovna zona-Zračna luka Dubrovnik-sjever“
 - unutar zona gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene: za potrebe uvrštenja novih zona „Canavia“, „Obod“, „Donji Obod“, „Cadmos Village“ i „Poljice“, za ukupni površinski iznos povećanja građevinskog područja smanjena je površina zone „Prevlaka“ na području naselja Vitaljina
- zonama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene: uvrštenje novih zona „Gruda 1“, „Gruda 2“, „Canavia“ i „Cadmos Village“ moguće je obzirom da je iz Izmjena i dopuna uklonjena zona „Gnjile“ temeljem rezultata Strateške studije utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, čime je ostvaren površinski iznos potreban za povećanje građevinskog područja kroz uvrštenje novih zona. Zona „Canavia“ proglašena je zonom županijskog značaja u cijelosti, te se površina iste ne razmatra kroz ovu analizu. Ista se planira temeljem Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.

Tema br. 4

Luke nautičkog turizma

Propisani su detaljni uvjeti i načini gradnje, a temeljem Strateške studije o utjecaju na okoliš provedene za Izmjene i dopune Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije, kao i temeljem Strateške studije utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš, dodatno i posebne mjere u svrhu očuvanja okoliša i prirode.

3.5. Planiranje obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava

Propisani su uvjeti gradnje obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava izvan građevinskog područja unutar prostora ograničenja, sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Tema br. 5

5.1. Prometna infrastruktura – cestovni promet

Ugrađena je trasa brze ceste Dubrovnik (Osojnik)-Čilipi-G.P. Karasovići sa pripadajućim čvorovima i varijantama, od ulaska u Općinu Konavle do čvora Čilipi, te od čvora Čilipi do graničnog prijelaza Karasovići. Od čvora Čilipi do graničnog prijelaza Karasovići trasa je položena kroz državnu cestu DC-8 te južno od iste, za koju je Strateška studija ukazala da je ista neprihvatljiva po pitanju utjecaja na okoliš, ali je riječ o usklađenju s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije. Za tu trasu je navedeno kako ju je potrebno preispitati obzirom na rezultate Strateške studije.

Za planiranu prometnu infrastrukturu propisane su posebne mjere obzirom na Stratešku studiju o utjecaju na okoliš provedene za Izmjene i dopune Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije, kao i Stratešku studiju utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš te Glavnu ocjenu prihvatljivosti plana za ekološku mrežu.

Definirane su lokacije postojećih i planiranih benzinskih postaja na području Općine.

5.2. Prometna infrastruktura - pomorski promet

U odnosu na važeći PPUO:

- luka Cavtat podijeljena je na akvatorij „Tiha-Cavtat“ kao izdvojeni bazen predviđen za proširenje te akvatorij „Stara Luka Cavtat“ koji je predviđen za proširenje na dva bazena
- za luku Molunat: u Moluntu je predviđeno proširenje, a u uvali Podmetale formiranje izdvojenog bazena „Podmetale“
- za luku Prevlaku predviđeno je proširenje te formiranje novog izdvojenog bazena.

Za pojedine luke propisani su detaljni uvjeti i načini gradnje te posebne mjere obzirom na Stratešku studiju o utjecaju na okoliš provedene za Izmjene i dopune Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije, kao i Stratešku studiju utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš te Glavnu ocjenu prihvatljivosti plana za ekološku mrežu.

5.3. Elektroenergetska infrastruktura

Revidirani su uvjeti i načini gradnje plinovodnog sustava, na način da je ugrađena trasa, tj. dionica međunarodnog plinovoda Dubrovnik-Prevlaka-Dobreč te su načelno određene lokacije mjerno-redukcijskih i drugih stanica.

Planom su određene lokacije sunčanih elektrana izvan građevinskih područja, koje se planiraju temeljem Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije. Iako su iste određene ovim Planom te su propisani uvjeti i načini gradnje, iste će se detaljnije odrediti kroz Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije.

5.4. Vodoopskrbna infrastruktura

Za vodnogospodarski sustav propisane su posebne mjere obzirom na Stratešku studiju o utjecaju na okoliš provedene za Izmjene i dopune Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije, kao i Stratešku studiju utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš te Glavnu ocjenu prihvatljivosti plana za ekološku mrežu.

5.5. Infrastruktura odvodnje otpadnih voda, uređenje i regulacija vodotoka

Za uređaj za pročišćavanje za kanalizacijski sustav „Cavtat“ propisane su detaljniji uvjeti i načini gradnje.

Obzirom na Stratešku studiju o utjecaju na okoliš provedene za Izmjene i dopune Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije, kao i Stratešku studiju utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš te Glavnu ocjenu prihvatljivosti plana za ekološku mrežu, propisane su mjere zaštite okoliša i prirode prilikom realizacije zahvata u okviru infrastrukture odvodnje otpadnih voda, uređenja i regulacije vodotoka.

Tema br. 6

U odnosu na važeći PPUO, uvršteni su novi prirodni krajobrazi: „Prevlaka“, „Molunat“, „Cavtat, Mrkan, Bobara“, „Duba konavoska“, „Dubravka“, „Prapratno“, „masiv brda Snježnica“ i „obalno područje Županije“, sa pripadajućim općim i pojedinačnim mjerama zaštite.

Tema br.7

U odnosu na važeći PPUO:

- za kulturno-povijesnu baštinu propisani su detaljniji uvjeti i načini gradnje
- uvršteno je područje svjetske baštine (UNESCO): lokalitet sv. Barbara na području Dubravke, uz pripadajuće mjere zaštite.

Tema br.8

U odnosu na važeći PPUO:

- uklonjen je kulturni krajolik „potez sela Konavoskih brda“
- uvršteni su novi kulturni krajolici: „krajolik Dubrovačke republike“, „krajolik povijesne uskotračne željeznice (dio pruge Gabela-Trebinje-Dubrovnik-Herceg Novi-Zelenika)“, „Napoleonov put“, „urbani krajolik Cavtata“, „fortifikacijski krajolik Soko kula“, „povijesni ruralni krajolik Konavoskog polja“, „povijesni ruralni krajolik Konavoskih brda Duba konavoska“, „povijesni ruralni krajolik Donja Banda“,

„povijesni ruralni krajolik Vodovađa“, „Konavoski dvori“, „krajolik antičkog akvadukta“ i „fortifikacijski krajolik Prevlake“, sa pripadajućim općim i pojedinačnim mjerama zaštite.

Tema br. 9

U odnosu na važeći PPUO:

- sjeverno od državne ceste DC-8 u Čilipima predviđena je lokacija za odlaganje viška iskopa (VI)
- u Industrijskoj zoni „Popovići“ uklonjena je planirana pretovarna stanica (PS), a omogućena je realizacija sljedećih novih sadržaja: reciklažno dvorište građevinskog otpada (GO), sortirnica (SO), kompostana (KO) i odlagalište glomaznog otpada (GL), sa pripadajućim detaljnijim uvjetima i načinima gradnje.

3. Usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju

Javnopravna tijela su morala dostaviti podatke, planske smjernice i dokumente iz područja svog djelokruga. Očitovanja su dostavili:

- na Odluku o izradi iz 2017. godine:
 - Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovnik
 - Hrvatska agencija za okoliš i prirodu
 - Ministarstvo poljoprivrede, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije
 - Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije
 - Ministarstvo obrane RH, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša
 - Ministarstvo turizma/Ministarstvo turizma i sporta
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
 - Državna uprava za zaštitu i spašavanje
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Dubrovačko-neretvanska, Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja
 - Hrvatska elektroprivreda d.d., Operator prijenosnog sustava, Prijenosno područje Split, Sektor za izgradnju i investicije-Odjel za izgradnju Split
 - Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Split, Šumarija Dubrovnik
 - Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode
 - Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za komunalne poslove, promet i veze
 - Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije
- na Odluku o izradi iz 2019. godine: nisu zaprimljena očitovanja
- na Odluku o izradi iz 2021. godine:
 - Ministarstvo zaštite okoliša i prirode/Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja
 - Ministarstvo obrane RH, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša
 - Ministarstvo turizma/Ministarstvo turizma i sporta
 - Hrvatska elektroprivreda d.d., Operator prijenosnog sustava, Prijenosno područje Split, Sektor za izgradnju i investicije-Odjel za izgradnju Split
 - Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Split, Šumarija Dubrovnik
 - Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije
 - Hrvatske ceste, Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje.

U Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Konavle ugrađeni su sljedeći zahtjevi javnopravnih tijela:

Hrvatska agencija za okoliš i prirodu

U odredbe za provođenje ugrađene su mjere zaštite bioraznolikosti, georaznolikosti i krajobraznih vrijednosti temeljem posebne podloge.

Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije

U odredbe za provođenje ugrađene su smjernice u cilju zaštite šuma i šumskog zemljišta.

Ministarstvo obrane RH, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša

U odredbama za provođenje i na grafičkim prikazima zadržane su postojeće zone sa zaštitnim i sigurnosnim zonama za vojne lokacije i građevine prema novom ažuriranom popisu.

Ministarstvo turizma/Ministarstvo turizma i sporta

U popisu propisa navedeni su propisi iz nadležnosti Ministarstva turizma.

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti

Odredbama za provođenje propisani su uvjeti gradnje nove i rekonstrukciju postojeće EKI.

Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Dubrovačko-neretvanska, Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja

Odredbama za provođenje propisane su mjere zaštite od požara.

Hrvatska elektroprivreda d.d., Operator prijenosnog sustava, Prijenosno područje Split, Sektor za izgradnju i investicije-Odjel za izgradnju Split

U odredbe za provođenje i na grafički dio ugrađeni su dostavljeni podaci po pitanju dalekovoda i trafostanica. Revidirani su i ostali podaci o elektroenergetskoj infrastrukturi te pripadajući uvjeti i načini gradnje u odredbama za provođenje.

Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Split, Šumarija Dubrovnik

Odredbama za provođenje propisano je da se zahvatima degradacija šuma, osobito visokih šuma, i šumskih zemljišta svede na minimum.

Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode

Za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Konavle provodi se strateška procjena utjecaja na okoliš, u okviru koje se provodi i Glavna ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno posebnim propisima. Temeljem toga, od strane Ovlaštenika, izrađeni su:

- Strateška studija utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš
- Glavna ocjena prihvatljivosti Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle za ekološku mrežu.

Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije

U odredbama za provođenje propisani su dodatni uvjeti po pitanju očuvanja stanišnih tipova i ciljnih vrsta ekološke mreže, ostali uvjeti u vidu zbrinjavanja otpada i ispusta otpadnih voda u more u cilju smanjenja pritiska na kvalitetu mora i bioraznolikost te ostali uvjeti.

Hrvatske ceste, Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje

U odredbe za provođenje ugrađeni su uvjeti glede osiguranja priključaka na državnu cestu i/ili njihovu rekonstrukciju te uvjet očuvanja kroidora za brzu cestu i spojne ceste.

4. Programsko izvješće, izrađeno temeljem zaprimljenih primjedbi fizičkih i pravnih osoba na protokolu Općine Konavle

Dana 2. travnja 2019. godine Općina Konavle uputila je javni poziv fizičkim i pravnim osobama sa informacijom o započetom postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle te za dostavu zahtjeva koji su od utjecaja na prostorni plan, uz dostavljeni dokaz pravnog interesa. Od 2017. godine, dakle prije poziva građanima, zaprimljeno je ukupno 300 zahtjeva, a nakon poziva, do lipnja 2021. godine još 700 zahtjeva. Do kompletiranja konačnog Programskog izvješća zaprimljeno je ukupno 993 podneska, koja su raščlanjena na 1066 zahtjeva.

Svi zahtjevi fizičkih i pravnih osoba su sadržani i obrađeni u Programskom izvješću, koje je sastavni dio ovog Plana. Programsko izvješće poslužilo je kao podloga za izradu ovih Izmjena i dopuna obzirom na usvojene i djelomično usvojene zahtjeve koji se tiču sljedećih tema:

- revizija obveze izrade Urbanističkih planova uređenja uz propisivanje uvjeta s detaljnošću UPU-a
- uvrštenje nerazvrstanih cesta temeljem posebne Odluke Općine
- ucrtavanje obuhvata lučkih područja
- pitanje uređenja plaža
- promjena granica građevinskog područja, tj. proširenje istog sukladno zakonskim mogućnostima
- preraspodijela građevinskog područja unutar građevinskog područja naselja Cavtat sa Zvekovicom vodeći računa o zaštiti aktivnih poljoprivrednih površina
- precrtavanje građevinskog područja naselja Molunat na homogenizirani katastarski plan
- uvjeti i načini gradnje unutar građevinskog područja naselja
- mogućnost gradnje i rekonstrukcije postojećih građevina izvan građevinskih područja
- ostale teme.

Programskim izvješćem definirani su kriteriji za proširivanje građevinskih područja (str. 29) te kriteriji za reviziju obveze izrade Urbanističkih planova uređenja (str. 31), temeljem kojih se pristupilo obradi pristiglih zahtjeva i posljedično, izmjenama u grafičkom i tekstualnom dijelu Izmjena i dopuna.

Rješenja usvojenih i djelomično usvojenih zahtjeva koji su u okviru zakonskih pretpostavki te razloga za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle, ugrađeni su u tekstualni i grafički dio Plana.

5. Izvješće o javnoj raspravi

Izvješće o javnoj raspravi izrađeno je u travnju 2025. godine, a temeljem javne rasprave provedene od 1. studenog do 1. prosinca 2023. godine.

U postupku javne rasprave zaprimljen je niz zahtjeva fizičkih i pravnih osoba, radi čega je došlo do izmjene u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana. Tiče se sljedećih tema:

- uvrštenja u građevinsko područje
- izmjene odredbi za provođenje, osobito po pitanju uvjeta i načina gradnje unutar građevinskih područja naselja
- ostale teme.

Rješenja usvojenih i djelomično usvojenih zahtjeva koji su u okviru zakonskih pretpostavki te razloga za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle, ugrađeni su u tekstualni i grafički dio Plana. Zbog izmjena u grafičkom dijelu Plana koji se tiču granice građevinskih područja te zadiranja u imovinsko-pravne odnose, potrebno je ponoviti javnu raspravu sukladno članku 104. Zakona o prostornom uređenju.

6. Sastanci održani između nositelja izrade i stručnog izrađivača te ostali dogovori

Tijekom izrade Plana pojavila su se određena problemska pitanja koja su se ticala sljedećih tema: proširenja građevinskih područja, uvjeta i načina gradnje unutar građevinskih te izvan građevinskih područja, prometne, elektroenergetske i komunalne infrastrukture, uočenih neusklađenosti unutar važećeg PPUO-a između tekstualnog i grafičkog dijela, kao i pitanja vezana za specifične uvjete javnopravnih tijela temeljem članka 90..

Sva problemska pitanja riješena su u dijalogu između nositelja izrade, stručnog izrađivača te kroz naknadne konzultacije sa javnopravnim tijelima i ostalim službama.

7. Ostali ispravci u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana, a koji su u domeni razloga za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna

Ostali ispravci u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana tiču se Programskog izvješća, kao i Izvješća o javnoj raspravi, temeljem kojeg su usvojeni i djelomično usvojeni zahtjevi ugrađeni u Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Konavle kroz izmjenu, dodavanje ili brisanje pojedinih dijelova tekstualnog i grafičkog dijela važećeg PPUO-a, kao i dogovori sa sastanaka održanih između nositelja izrade, stručnog izrađivača, javnopravnih tijela te ostalih tijela uključenih u postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle.

Odredbe za provođenje važećeg Prostornog plana uređenja Općine Konavle su temeljito pregledane i organizirane na način kako nalaže poseban propis. Također su i ispravljene pogreške koje su izazivale poteškoće u provedbi Plana.

Ostali ispravci obuhvaćaju sljedeće ispravke u tekstualnom dijelu Plana:

- **opće odredbe:**
 - uveden je pojmovnik Plana
 - zbog nepreciznosti i neažurnosti katastarskih podloga na kojima je izrađen Plan omogućeno je određivanje stvarnog položaja linije prostora ograničenja, linije od 70 m i linije od 100 m kroz izradu prostornih planova užeg područja ili kroz detaljniju i precizniju izmjeru na terenu ukoliko izrada tih planova nije propisana. Konačni i stvarni položaj linije neće se smatrati odstupanjem od ovog Plana
 - ostali ispravci.
- **poglavlje 2.2. Građevinska područja naselja:**
 - omogućena je gradnja jednostavnih građevina sukladno posebnom propisu
 - propisani su uvjeti gradnja pogona za proizvodnju i preradu poljoprivrednih proizvoda
 - preformulirani su uvjeti oblikovanja zgrada, uređenje građevne čestice te uvjeti gradnje pomoćnih građevina
 - gradnja ravnih krovova zabranjena je u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, osim na području naselja Cavtat sa Zvekovicom
 - građevine stambene i mješovite namjene podijeljene su na niske i srednje građevine koje su definirane obzirom na broj funkcionalnih jedinica
 - propisana je mogućnost i uvjeti gradnje složenih funkcionalnih cjelina
 - posebno su definirane građevine stambene i mješovite namjene
 - propisani su uvjeti i načini gradnje malih obiteljskih hotela
 - uvjeti gradnje građevina stambene i mješovite namjene organizirani su u dvije prostorne cjeline: Cavtat sa Zvekovicom te ostala naselja, uz propisane iznimke od zadanih uvjeta
 - propisana je minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu, po uzoru na važeći PPUO
 - propisani su uvjeti za gradnju dvorane za jahanje
 - propisani su uvjeti rekonstrukcije unutar građevinskih područja naselja, uključivo i građevina čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni odredbama Plana
 - uvjeti parkiranja su postroženi na način da je potrebno osigurati 2PM po funkcionalnoj jedinici. Za novu gradnju obvezno je osiguranje parkirnih mjesta na pripadajućoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije potrebno je zadovoljiti isti uvjet ili na čestici/česticama u radijusu

do 100 m od građevine koje se nalaze u istom vlasništvu kao i čestica na kojoj se građevina rekonstruira

- nove zone javne i društvene namjene na Zvekovici te u Čilipima
- ostali ispravci.

Navedeni ispravci koji se tiču grafičkog dijela Plana ugrađeni su na odnosnim kartografskim prikazima i obilježeni kao predmet Izmjena i dopuna.

– **poglavlje 2.3. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja:**

- propisivanje mogućnosti gradnje, tj. dozvoljenih zahvata izvan građevinskih područja
- sanacija (otočić Supetar) i rekonstrukcija izvan građevinskih područja (poluotok Sustjepan, poluotok Prevlaka i dr.)
- omogućavanje rekreacije izvan građevinskih područja (lokalitet Svrdlo)
- omogućavanje robinzonskog smještaja, kao i gradnje jednostavnih građevina, rekonstrukcije i prenamjene objekata te smještaj rekreacijskih građevina
- propisivanje uvjeta gradnje za potrebe obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava sukladno Zakonu o prostornom uređenju, unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a
- uvjeti i načini gradnje i rekonstrukcije poljskih kućica, zgrada za skladištenje i preradu poljoprivrednih proizvoda i ostalih zgrada
- mogućnost realizacije rekreacije izvan građevinskog područja sa pripadajućim uvjetima
- propisani su uvjeti gradnje zgrada za potrebe držanja konja te uvjeti gradnje konjušnica
- mogućnost i uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina
- revidirani su uvjeti gradnje plažnih objekata
- ostali ispravci.

Navedeni ispravci koji se tiču grafičkog dijela Plana ugrađeni su na odnosnim kartografskim prikazima i obilježeni kao predmet Izmjena i dopuna.

– **poglavlje 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti:**

- revidirane su postojeće te su uvrštene nove zone:
 - unutar građevinskog područja naselja: gospodarske-proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene sa pripadajućim uvjetima i načinima gradnje
 - izvan građevinskih područja naselja: gospodarske-proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene sa pripadajućim uvjetima i načinima gradnje
- revidirani su uvjeti i načini gradnje unutar zone akvakulture
- revidiran je popis prirodnih i uređenih plaža te su propisani pripadajući uvjeti i načini gradnje
- ostali ispravci.

Navedeni ispravci koji se tiču grafičkog dijela Plana ugrađeni su na odnosnim kartografskim prikazima i obilježeni kao predmet Izmjena i dopuna.

Prilikom uvrštenja novih zona gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskih područja naselja, koja se nalaze u prostoru ograničenja ZOP-a, vodilo se računa o odredbi stavka (3) članka 49. Zakona o prostornom uređenju. Predmetna odredba nalaže da ukupna površina ugostiteljsko-turističke namjene u ZOP-u u građevinskom području naselja može iznositi najviše 20% građevinskog područja tog naselja. Sve predmetne zone, kao i zone koje se nalaze unutar građevinskih područja naselja koja su izvan prostora ograničenja ZOP-a, prikazane su tablicom 05.

Tablica 05. Zone gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskih područja naselja predviđene Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Konavle

redni broj/ oznaka	naselje/zona	prostor ograni- čenja ZOP-a	G.P. ukupno (ha)	površina Tn zone (ha)	udio Tn namjene u površini G.P. naselja
1.	BROTNICE	NE	4,74	0,87	18,33%
Tn2, Tn3	TURISTIČKO NASELJE, KAMP	NE		0,87	18,33%
2.	CAVTAT SA ZVEKOVICOM	DA	259,16	34,98	13,50%
Tn1	HOTEL CROATIA	DA		9,19	3,55%
Tn1	HOTEL CAVTAT	DA		0,43	0,17%
Tn1	HOTELI ALBATROS I EPIDAUROS	DA		8,00	3,09%
Tn1	HOTEL ex. MAKEDONIJA	DA		0,73	0,28%
Tn1, Tn2	HOTEL, TURISTIČKO NASELJE - PRAHIVAC	DA		9,94	3,84%
Tn1, Tn2	HOTEL, TURISTIČKO NASELJE - MEĆAJAC	DA		6,69	2,58%
3.	ČILIPI	NE	98,84	0,96	0,97%
Tn3	KAMP - MUŠKAT	NE		0,57	0,58%
Tn3	KAMP - ČILIPI/KOMAJI	NE		0,39	0,39%
12.	KOMAJI	NE	28,02	0,53	1,89%
Tn3	KAMP - KOMAJI	NE		0,44	1,57%
Tn3	KAMP - KOMAJI 2	NE		0,09	0,32%
14.	LOVORNO	NE	24,73	0,37	1,50%
Tn2, Tn3	TURISTIČKO NASELJE I KAMP - LOVORNO	NE		0,37	1,50%
16.	MIHANIĆI	NE	12,67	0,81	6,39%
Tn3	KAMP - MIHANIĆI	NE		0,81	6,39%
20.	PALJE BRDO	NE	13,11	1,04	7,93%
Tn1	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA - HOTEL	NE		0,55	4,20%
Tn3	KAMP - PALJE BRDO	NE		0,49	3,74%
22.	POLJICE	dio	9,42	0,63	6,68%
Tn2	TURISTIČKO NASELJE - POLJICE	NE		0,25	2,65%
Tn1 Tn2	TURISTIČKO NASELJE - KUĆA GLAVIĆ	NE		0,38	4,03%

– **poglavlje 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava:**

- sukladno posebnom propisu, revidiran je popis državnih, županijskih i lokalnih cesta
- temeljem posebne Odluke Općine uvrštene su nerazvrstane ceste, za koje su propisane širine koridora i ostali uvjeti
- revidirani su uvjeti gradnje u odnosu na regulacijsku liniju te uvjeti za regulacijsku liniju obzirom na vrstu ceste
- propisana je sanja drvoreda prikladne veličine i oblika u pojasu ulice
- revidirani su uvjeti parkiranja te su ispravljani parkirališni normativi: kod stambenih građevina i građevina mješovite namjene broj parkirnih mjesta se određuje na osnovu broja funkcionalnih jedinica
- uvrštena je trasa žičare od Cavtata do Konavoskih brda u dvije varijante
- za sunčane elektrane propisani su detaljniji uvjeti i načini gradnje, na način da se sunčane elektrane snage do 10 MW planiraju temeljem Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, dok se sunčane elektrane snage veće od 10 MW planiraju temeljem PPDNŽ
- revidirana je vodoopskrbna mreža i mreža odvodnje otpadnih voda obzirom na stanje izgrađenosti na terenu
- na južnom dijelu Konavoskog polja, predviđena je gradnja mikroakumulacije „Blatine“ sa pripadajućim crpnim stanicama
- određena su: područje za hidromelioraciju, potencijalno područje za hidromelioraciju te potencijalno područje za hidromelioraciju prema posebnim uvjetima
- revidiran je popis groblja po pitanju površina te su uvrštena nova groblja
- ostali ispravci

Navedeni ispravci koji se tiču grafičkog dijela Plana ugrađeni su na odnosnim kartografskim prikazima i obilježeni kao predmet Izmjena i dopuna.

– **poglavlje 6. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina:**

- revidiran je popis područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode te područja ekološke mreže NATURA 2000 temeljem posebne Uredbe, sa pripadajućim uvjetima i mjerama zaštite
- revidiran je popis ugroženih i rijetkih staništa, kao i pripadajući uvjeti i mjere zaštite, temeljem službenih podataka
- omogućena je rekonstrukcija kulturno-povijesne baštine
- temeljem podataka zaprimljenih iz Općine Konavle te Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, revidiran je popis registriranih kulturnih dobara te novih kulturnih dobara predloženih za registraciju
- ostali ispravci

Navedeni ispravci koji se tiču grafičkog dijela Plana ugrađeni su na odnosnim kartografskim prikazima i obilježeni kao predmet Izmjena i dopuna.

– **Poglavlje 7. Postupanje s otpadom:**

- revidirani su postojeći te su propisani novi uvjeti za odlaganje građevinskog otpada i reciklažna dvorišta
- ostali ispravci

Navedeni ispravci koji se tiču grafičkog dijela Plana ugrađeni su na odnosnim kartografskim prikazima i obilježeni kao predmet Izmjena i dopuna.

– **Poglavlje 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:**

- revidirani su postojeći te su propisane nove mjere po pitanju zaštite voda, mora, šuma, tla i zraka te zaštite od buke
 - propisane su mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja
 - ostali ispravci
- **Poglavlje 9. Mjere provedbe Plana:**
- ukinuta je obveza izrade za dio urbanističkih planova uređenja obzirom su građevinska područja proglašena uređenim temeljem Zakona o prostornom uređenju kao i temeljem nerazvrstanih cesta koje su uvrštene temeljem Odluke o nerazvrstanim cestama ili su za ista propisane odredbe s detaljnošću UPU-a
 - revidiran je popis urbanističkih planova uređenja obzirom je li isti na snazi ili ne ili se pak stavlja van snage
 - za Urbanistički plan uređenja „Molunat“ propisano je kako je zbog netočnosti topografsko-katastarske podloge te neusklađenosti sa stvarnim stanjem na terenu, potrebno pristupiti izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja „Molunat“ koji će obuhvatiti reviziju korištenja i namjene prostora i ostale izmjene, a sve sukladno Prostornom planu uređenja Općine Konavle kao planu šireg područja
 - za dio novih zona unutar građevinskog područja naselja te za sve nove zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja propisana je obveza izrade urbanističkog plana uređenja, osim za zonu „Cadmos Village“ i kamp na Obodu
 - propisane su odredbe rekonstrukcije građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
 - predložena je izrada urbanističkog plana uređenja za naselje Močići i naselje Čilipi, a obzirom na odredbu članka 89., stavak (2) Zakona o prostornom uređenju
 - ostali ispravci

Navedeni ispravci koji se tiču grafičkog dijela Plana ugrađeni su na odnosnim kartografskim prikazima i obilježeni kao predmet Izmjena i dopuna.

7. Usklađenje sa Strateškom studijom utjecaja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš i Glavnom ocjenom prihvatljivosti za ekološku mrežu

Strateška procjena utjecaja na okoliš, sukladno posebnom Zakonu, provedena je za sve dosadašnje faze Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle, koje su dostavljene Ovlašteniku (izrađivaču) Strateške studije.

Obveza izrade Strateške procjene utjecaja na okoliš proizlazi iz činjenice kako se postupak izrade i donošenja ovog Plana financira iz sredstava EU. U okviru Strateške studije izrađuje se i Glavna ocjena prihvatljivosti plana za ekološku mrežu, čiju je obvezu propisao nadležni upravni odjel Dubrovačko-neretvanske županije (KLASA: UP/I-612-07/21-01/01, URBROJ: 2117/1-09/2-21-04, od 10. svibnja 2021. godine).

Glavna svrha Strateške procjene jest utvrditi i predložiti rješenja za vjerojatne učinke koje Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Konavle mogu imati na okoliš, a s općim ciljem zaštite okoliša i prirode. Također, Strateškom studijom se predlažu mjere kojima bi se isti utjecaji mogli pravovremeno spriječiti i/ili ublažiti, te opisuju načini na koje će se značajni utjecaji Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na okoliš pratiti. Obzirom na odredbe propisa iz oblasti zaštite okoliša, navedene mjere su strateškog karaktera i nisu obvezujuće za ugradnju u prostorno-plansku dokumentaciju.

S druge strane, obzirom se na području Općine Konavle nalazi niz područja ekološke mreže NATURA 2000, prilikom ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš bilo je potrebno provesti i prethodnu ocjenu

prihvatljivosti plana za ekološku mrežu. Po okončanju postupka, zaključeno je kako je potrebno pristupiti izradi Strateške studije, ali i Glavne ocjene prihvatljivosti plana za ekološku mrežu, temeljem prethodno spomenutog očitovanja nadležnog upravnog odjela Dubrovačko-neretvanske županije. Glavna ocjena prihvatljivosti plana za ekološku mrežu sastavni je dio Strateške studije te čini poglavlje u okviru iste te analizira mogućnost značajnih negativnih utjecaja svih planiranih zahvata i projekata na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, kroz njihove pojedinačne utjecaje te skupne utjecaje na pojedina područja ekološke mreže, uključujući i skupne utjecaje s nerealiziranim zahvatima i projektima koji su planirani važećim Prostornim planom uređenja Općine Konavle, a osobito vezano uz proširenja građevinskih područja naselja, formiranja novih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja te planiranja svih vrsta infrastrukturnih sustava. Rezultat Glavne ocjene su mjere ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja provedbe Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle na ekološku mrežu. Obzirom na odredbe posebnog propisa iz oblasti zaštite prirode, navedene mjere su obvezujuće i potrebno je ugraditi iste u prostorno-plansku dokumentaciju.

U postupku izrade Strateške studije i Glavne ocjene održane su dvije sjednice Povjerenstva. Na prvoj su razmotrena oba spomenuta dokumenta od strane članova Povjerenstva, koji su zatražili ispravke pojedinih dijelova u pojedinim poglavljima dokumenata, kao i predloženim mjerama. Također, zbog rezultata Strateške studije bilo je potrebno pristupiti i izmjenama i dopunama u dostavljenom Nacrtu prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle, za zahvate koji nisu bili prihvatljivi za okoliš i ekološku mrežu. Riječ je planiranim aktivnostima na otočiću Supetru, pitanju Robinzona kao uređene plaže, prometne infrastrukture (trasa brze ceste od čvora Čilipi do graničnog prijelaza Karasovići), pitanje sunčanih elektrana (brisanje zone 25 i zone u Močićima temeljem zahtjeva u Programskom izvješću) te ostala manja pitanja, čiji je utjecaj ocijenjen kao negativan ili dijelom negativan uz potrebu propisivanja detaljnijih odredbi.

Na drugoj sjednici Povjerenstva, Strateška studija te Glavna ocjena, a po ispravcima u prostorno-planskoj dokumentaciji, ponovno su razmotreni te je doneseno i od strane predsjednika Povjerenstva potpisano Mišljenje kako je *Strateška studija utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle, nositelja Općine Konavle, cjelovita i stručno utemeljena.*

U Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Konavle, a u cilju ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja planiranih zahvata, ugrađene su mjere proizašle iz Glavne ocjene, dok su iz Strateške studije ugrađene one mjere koje su koncizne, jasne i provedive, s naglaskom na one koje imaju planersku i prostornu razinu.

Po provedenoj javnoj raspravi, a temeljem usvojenih i djelomično usvojenih zahtjeva, došlo je do izmjena u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana. Predmetne izmjene dostavljene su Ovlašteniku Strateške procjene koji je revidirao postojeće mjere i propisao nove, a koje su potom ugrađene u Prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu.

Također, ugrađene su i mjere iz Glavne ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu iz postupka Strateške procjene i Glavne ocjene na Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Konavle koji je objavljen u Službenom glasniku Općine Konavle 02/25. i stupio na snagu u veljači 2025. godine.

4. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

Tablicom u nastavku prikazan je iskaz prostornih pokazatelja namjene površina, sukladno kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina. U odnosu na važeći PPUO došlo je do promjene u površinama svih kategorija namjene površina, što je posljedica usvajanja zahtjeva fizičkih i pravnih osoba u programskom izvješću, Izvješću o javnoj raspravi, usklađenja sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije te ostalim intervencijama u kartografskim prikazima, sukladno Odluci o izradi.

Tablica 06. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina na području Općine Konavle

redni broj	OPĆINA KONAVLE	oznaka	ukupno (ha)	udio (%)	stan.*/ha
1.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ukupno	GPn	919,54	4,39%	9,36
	- izgrađeni dio		612,61	2,92%	14,05
	- neizgrađeni i neuređeni dio		306,93	1,46%	28,04
2.	IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA ukupno		461,59	2,20%	18,65
	- gospodarska - proizvodna namjena	I	29,00	0,14%	296,79
	- gospodarska - poslovna namjena	K	101,15	0,48%	85,09
	- gospodarska - ugostiteljsko - turistička namjena	T	26,91	0,13%	319,84
	- sportsko-rekreacijska namjena	R	55,50	0,26%	155,08
	- posebna namjena	N	39,52	0,19%	217,79
	- površine infrastrukturnih sustava	IS	198,82	0,95%	43,29
	- groblja	+	10,69	0,05%	805,14
3.	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE ukupno	P	3.430,49	16,37%	2,51
	- vrijedno obradivo tlo	P2	2.812,40	13,42%	3,06
	- ostala obradiva tla	P3	618,09	2,95%	13,93
4.	ŠUMSKE POVRŠINE ukupno	Š	11.038,43	52,67%	0,78
	- gospodarske šume	Š1	10.833,52	51,69%	0,79
	- šume posebne namjene	Š3	204,91	0,98%	42,00
5.	OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE ukupno	PŠ	5.065,13	24,17%	1,70
6.	OSTALE POVRŠINE ukupno		42,50	0,20%	202,52
	- vodne površine	V	42,50	0,20%	202,52
	OPĆINA KONAVLE sveukupno		20.957,68	100,00%	0,41

* broj stanovnika Općine prema Popisu 2021. godine (8607).