


**V. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA
OPUZENA**

Obrazloženje

Županija: DUBROVAČKO-NERETVANSKA Grad: OPUZEN	
Naziv plana: <p style="text-align: center;">V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OPUZENA</p>	
Odluka o izradi: Službeni glasnik Grada Opuzena 3/22, 5/22	Odluka o donošenju: Službeni glasnik Grada Opuzena 12/22
Javna rasprava objavljena: u Slobodnoj Dalmaciji, 4.6.2022. u Slobodnoj Dalmaciji, 20.6.2022. u Slobodnoj Dalmaciji, 16.9.2022.	Javni uvid održan: od 5.6.2022. do 12.6.2022. od 24.6.2022. do 23.7.2022. od 19.9.2022. do 27.9.2022.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <p style="text-align: center;">_____ Ivona Topić Čerlek, dipl.oec.</p>
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19): Klasa: 350-02/22-14/28 Urbroj: 531-06-1-1/2-22-5 Datum: 21.12.2022.	
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;">_____ Jure Stanić</p>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:: <p style="text-align: center;">_____ ...</p>	Pečat nadležnog tijela:

1. Obrazloženje

I. POLAZIŠTA

Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opuzena (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 Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 6/03., 3/05.-uskl., ~~3/06.*~~, 7/10., 4/12.-isp., 9/13., 2/15.-uskl., 7/16., 2/19., 6/19.-pročišćeni tekst, 03/20. i 12/20.-pročišćeni tekst; *-Presuda Visokog upravnog suda RH Br:Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., Narodne novine, 10/15. od 28.1.2015)
- Prostorni plan uređenja Grada Opuzena (Neretvanski glasnik, 2/04, 3/08 i Službeni glasnik Grada Opuzena, 2/14, 2/18, 3/18-pročišćeni tekst i 2/22; u daljnjem tekstu: PPUG Opuzena) i
- Odluka o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opuzena (Službeni glasnik Grada Opuzena 3/22 i 5/22).

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 utjecaja na okoliš. Gradonačelnik je na temelju gorenavedenog mišljenja donio Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš za V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Opuzena.

Razlozi izmjena i dopuna

Razlozi izrade Izmjena i dopuna plana su:

1. smanjenje površine Poslovne zone "Zona Opuzen 2" poslovne namjene (I/K2) te davanje lokacijskih uvjeta za direktnu provedbu sukladno članku 76., stavku 3. Zakona; DPU poslovne zone II u Opuzenu potrebno je staviti izvan snage zasebnom Odlukom
2. smanjenje površine Gospodarske zone "Jesenska" poslovne namjene (I/K1)
3. izdvajanje površine za gradnju dječjeg vrtića i rekreacijske zone iz obuhvata Detaljnog plana uređenja II. faze poslovne zone Opuzen te određivanje lokacijskih uvjeta za direktnu provedbu sukladno članku 76., stavku 3. Zakona; stavljanje izvan snage dijela DPU II. faze poslovne zone Opuzen potrebno je provesti u zasebnom postupku
4. analiza izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sukladno članku 43. Zakona
5. korekcije lokacijskih uvjeta za gradnju unutar građevinskog područja naselja
6. manje korekcije građevinskih područja bez proširenja što se odnosi na:
 - a. promjenu namjene unutar građevinskog područja
 - b. analizu i korekciju uređenosti i izgrađenosti
7. definiranje uvjeta uređenja rekreacijskih površina na "Ušću" koje su trenutno planirane kao kupališna zona R6 i prirodna plaža Rp
8. planiranje spoja prometnice uz kanal Crepina i "Ušća"
9. korekcije lokacijskih uvjeta za reciklažno dvorište
10. ispravak eventualno uočenih grešaka i neusklađenosti i druge izmjene koje se tokom izrade pokažu nužnim.

II. CILJEVI

Istaknutim razlozima za izradu Plana određeni su ujedno ciljevi i programska polazišta, a sve kako bi se omogućila učinkovita provedba Plana i realizacija gospodarskih potreba Grada.

III. PLAN

Izmjene prema Odluci o izradi

Planirana poslovna zona "Zona Opuzen 2" neznatno je smanjena te su dani detaljni uvjeti za gradnju unutar iste. Izmijenjeni su članci 43, 60.a, 61. i 101. Sukladno članku 79. Zakona, više nema zakonske obveze donošenja urbanističkog plana uređenja, te je DPU poslovne zone II u Opuzenu potrebno staviti izvan snage u zasebnom postupku.

Dio površine neizgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene - proizvodno-poslovne (I, K1) izvan naselja odnosno dio Gospodarske zone "Jesenska" nije priveden svrsi i koristi se u poljoprivredne svrhe sa zasađenim višegodišnjim nasadima. Ta površina (zapadno od reciklažnog dvorišta) Izmjenama i dopunama Plana izdvojena je izvan obuhvata zone i planira se kao poljoprivredna površina.

Izmjenama i dopunama Plana dio površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene - rekreacijski park (R5) prenamijenjen je u površinu građevinskog područja naselja javne i društvene namjene - predškolske (D4) za gradnju dječjeg vrtića. Urcrtana je pristupna cesta do površine za dječji vrtić, te su predmetne površine sportsko-rekreacijske namjene - rekreacijskog parka i javne i društvene namjene - predškolske izuzete iz obuhvata izrade urbanističkog plana uređenja. Dani su uvjeti za gradnju na površini javne i društvene namjene - predškolske. Slijedom navedenog, korigirani su kartografski prikazi i članci 45. i 63. te dodani članci 39.b i 101. Stavljajući izvan snage dijela DPU II. faze poslovne zone Opuzen (Neretvanski glasnik 3/08, 3/16) potrebno je provesti u zasebnom postupku.

Analizirana su planirana izdvojena građevinska područja izvan naselja unutar obuhvata Grada Opuzena. Kako je za neke donesen urbanistički odnosno detaljni plan uređenja, a do ostalih je sagrađena osnovna infrastruktura, sva izdvojena građevinska područja izvan naselja se zadržavaju.

Lokacijski uvjeti za gradnju unutar građevinskog područja naselja minimalno su korigirani. Dopuštena je gradnja i ravnog krovišta, izmijenjena je minimalna širina čestice, minimalna i maksimalna površina čestice te su dana neka pojašnjenja važećih odredbi.

Dio neizgrađenog građevinskog područja naselja određen je kao izgrađeno građevinsko područje naselja, sukladno stvarnom stanju.

Sukladno zahtjevima i zakonskim mogućnostima dio neuređenog građevinskog područja naselja Opuzen određen je kao neizgrađeno građevinsko područje naselja.

Sukladno zahtjevu grupe građana dio gospodarske zone "Jesenska" prenamijenjen je u građevinsko područje naselja.

Dio neizgrađenog građevinskog područja naselja Opuzen prenamijenjen je u neizgrađeno građevinsko područje naselja gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke (K2).

Omogućeno je uređenje pratećih sadržaja plaže istočno od lokalne ceste L-69007, a izvan obuhvata prirodne plaže.

Trasa lokalne ceste L-69007 korigirana je sukladno stvarnom stanju u prostoru.

Izmjenama i dopunama Plana planira se spoj prometnice uz kanal Crepina i "Ušća" u dvije varijante.

U članku 94. Odredbi za provedbu korigirani su lokacijski uvjeti za gradnju reciklažnih dvorišta.

Na traženje Zavoda za prostorno uređenje DNŽ ucrtana je biciklistička staza sukladno "Operativnom planu razvoja cikloturizma Dubrovačko-neretvanske županije sa standardima" te granica luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma.

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

Zaprimljeni su prethodni zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela:

- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Zagreb
- Ministarstvo kulture i medija, Konzervatorski odjel u Imotskom, Imotski
- Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Dubrovnik
- Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Dubrovnik
- Hrvatski operator prijenosnog sustava, Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, Zagreb.
- Hrvatske Ceste, Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje, Zagreb
- Hrvatske vode, VGO za slivove južnog Jadrana, Split
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište.

Zahtjevi **HAKOM-a** već su ugrađeni u Plan.

Sukladno traženju **Konzervatorskog odjela u Imotskom** korigirano je i dopunjeno poglavlje 6.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina (kulturne baštine) te je dodan članak 38.a vezan za oblikovanje građevina u tradicijskim naseljima. Nadopuna odnosno revizija konzervatorske podloge nije predmet ovih Izmjena i dopuna Plana.

Izmjene i dopune Plana usklađene su s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije sukladno zakonskoj obvezi i traženju **Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju DNŽ**.

Prema traženju Zavoda za prostorno uređenje DNŽ i sukladno zakonskoj obvezi, kako je od zadnjih sveobuhvatnih izmjena i dopuna PPUG Opuzena mijenjan Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, ovim izmjenama i dopunama izvršeno je usklađenje tekstualnog i grafičkog dijela PPUG Opuzena sa županijskim planom. Izmjene se odnose na:

- usklađenje s PPDNŽ u vezi izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - u važećem PPUG Opuzena bilo je određeno područje za istraživanje potencijalne turističke namjene (T*) na lokalitetu "Plaža", a Izmjenama i dopunama Plana određena je površina izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (T3) odnosno postojeći auto-kamp Rio, na čestici k.č.br. 13 k.o. Opuzen II, koji se, zbog osjetljivosti područja na kojem se planira (ekološka mreža i zaštićeno prirodno područje), a sukladno Planu razvoja turizma klastera Neretva, određuje kao kamp male površine i kapaciteta te visokih ekoloških standarda uz primjenu strogih mjera zaštite; zbog formiranja predmetne površine za kamp smanjena je površina uređene plaže (Ru)
- korigiranje uvjeta za smještaj OPG-ova i uvjeta gradnje na istima
- korigiranje trasa i uređaja infrastrukturnih sustava elektroenergetike i proizvodnje i cijevnog transporta plina - briše se trasa magistralnog plinovoda koji sukladno PPDNŽ više ne prolazi kroz Grad Opuzen te se korigiraju trase postojećih i planiranih dalekovoda
- usklađenje s poglavljem 7. Mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti iz PPDNŽ vezano za osobito vrijedne predjele - prirodne i kulturne krajolike
- usklađenje zaštićenih dijelova prirode - briše se Park prirode Delta Neretve do sad planiran za zaštitu
- dane su smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže
- usklađenje zaštite kulturnih dobara - korigiran popis zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara te mjere zaštite sukladno PPDNŽ i zahtjevima Konzervatorskog odjela u Imotskom.

Sukladno zahtjevu **HOPS-a** korigirane su trase 110 i 220 kV dalekovoda na kartografskom prikazu 2.3. Infrastrukturni sustavi i mreže - Elektroenergetika - Proizvodnja i cijevni transport plina te je dopunjeno poglavlje 5.2.4. Elektroopskrba Odredbi za provedbu.

Članak 12. korigiran je na traženje **Hrvatskih cesta**. Ostali zahtjevi već su ugrađeni u plan.

Na zahtjev **Hrvatskih voda** korigiran je članak 96. Odredbi za provedbu.

Na zahtjev **Ministarstva poljoprivrede** s Posebnom obavijesti poslana im je tablica sa popisom katastarskih čestica koje se prijedlogom Izmjena i dopuna planiraju uvrstiti i izuzeti iz građevinskog područja. Izmjenama i dopunama Plana nije povećavano građevinsko područje osim određivanja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T3) radi usklađenja sa PPDNŽ.

Izmjene u grafičkom dijelu

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

Mijenjaju se sljedeći kartografski prikazi:

- u mjerilu 1:25000:
 1. Korištenje i namjena površina
 - 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet
 - 2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Pošta i elektroničke komunikacije
 - 2.3. Infrastrukturni sustavi i mreže - Elektroenergetika
 - 2.4.1. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodoopskrba
 - 2.4.2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Uređenje voda i vodotoka - Melioracijska odvodnja
 - 2.4.3. Infrastrukturni sustavi i mreže - Odvodnja otpadnih voda
 - 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja
 - 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju
 - 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Ekološka mreža i Područja primjene planskih mjera zaštite
 - u mjerilu 1:5000:
 - 4.a Građevinska područja naselja - Grad Opuzen - Zapad
 - 4.b Građevinska područja naselja - Grad Opuzen - Istok

Na kartografskim prikazima građevinskih područja dane su oznake izmjena i dopuna Plana osim u slučajevima gdje se neizgrađeno građevinsko područje naselja označavalo kao izgrađeno građevinsko područje.

Izmjene u Odredbama za provedbu

U nastavku obrazloženja dan je dan je pročišćeni tekst PPUG 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**. U nastavku je dan pregled i obrazloženje značajnijih izmjena.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Izmjenama i dopunama Plana nije povećavano građevinsko područje osim određivanja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T3) radi usklađenja sa PPDNŽ. Dio izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene - proizvodno-poslovne izvan naselja prenamijenjen je u poljoprivedne površine. Sve ostale izmjene u iskazu površina građevinskih područja odnose se na preraspodjelu građevinskih područja - dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene prenamijenjeno je u građevinsko područje naselja, dio građevinskog područja naselja prenamijenjen je u građevinsko područje naselja poslovne namjene, a dio neizgrađenih/neuređenih građevinskih područja naselja određen je kao izgrađeno građevinsko područje naselja.

Tablica 1. Iskaz površina - važeći PPUG Opuzena

Redni broj	GRAD OPUZEN - važeći PPUG	Oznaka	Ukupno ha	% od površine Grada	st./ha ha/st.*
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
1.1.	Građevinsko područje naselja	GP			
	- izgrađeni dio		89.65	3.73	36.3
	- neizgrađeni dio		71.97	2.99	45.21
	- neuređeni dio		37.51	1.56	86.75
	UKUPNO 1.1.	GP	199.13	8.28	16.34
1.2.	Izdvojena građevinska područja izvan naselja				
	- gospodarska namjena - proizvodno-poslovna	I/K	64.85	2.7	50.18
	- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina	E	-	-	-
	- sportsko-rekreacijska namjena	R	2.11	0.09	1,542.18
	- područje za istraživanje moguće turističke namjene	T*	ZONA U ISTRAŽIVANJU		
	- sportsko-rekreacijska namjena - prirodna plaža	Rp	9.15	0.38	355.63
	- sportsko-rekreacijska namjena - kupališna zona	R6	18.67	0.78	174.29
	UKUPNO 1.2.		127.94	5.32	25.43
	UKUPNO GRAĐEVINSKO PODRUČJE (1.1. + 1.2.)		327.07	13.61	9.95
1.3.	Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene	P			
	- osobito vrijedno obradivo tlo	P1	-	-	-
	- vrijedno obradivo tlo	P2	1,617.88	67.3	0.50*
	- ostala obradiva tla	P3	-	-	-
	UKUPNO 1.3.	P	1,617.88	67.3	0.50*
1.4.	Šumsko tlo isključivo osnovne namjene	Š			
	- gospodarska šuma	Š1	-	-	-
	- zaštitna šuma	Š2	-	-	-
	- šuma posebne namjene	Š3	-	-	-
	UKUPNO 1.4.	Š	-	-	-
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	PŠ	80.43	3.35	0.02*
1.6.	Vodne površine	V	180.9	7.52	0.06*
1.7.	Ostale površine				
	- posebna namjena	N	-	-	-
	- površine infrastrukturnih sustava	IS	-	-	-
	- groblje	G	-	-	-
	- površine za gospodarenje otpadom	OK / RD	1.56	0.06	0.00*
	- prometne površine		229.32	9.54	0.07*
	UKUPNO 1.7.		230.88	9.6	0.07*
	GRAD OPUZEN		2,404.00	100	0.74*

Tablica 2. Iskaz površina - V. izmjene i dopune PPUG Opuzena

Redni broj	GRAD OPUZEN - V. izmjene i dopune PPUG	Oznaka	Ukupno ha	% od površine Grada	st./ha ha/st.*
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
1.1.	Građevinsko područje naselja	GPN			
	- izgrađeni dio		107.58	4.48%	26.69
	- neizgrađeni dio		57.94	2.41%	49.55
	- neuređeni dio		37.18	1.55%	77.22
	UKUPNO 1.1.	GPN	202.7	8.43%	14.16
1.2.	Izdvojena građevinska područja izvan naselja				
	- gospodarska namjena - proizvodno-poslovna	I/K	56.82	2.36%	50.53

	- gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička	T3	1.42	0.06%	2,021.83
	- sportsko-rekreacijska namjena	R	1.67	0.07%	1,719.16
	- sportsko-rekreacijska namjena - prirodna plaža	Rp	6.49	0.27%	442.37
	- sportsko-rekreacijska namjena - kupališna zona	R6	6.86	0.29%	418.51
	UKUPNO 1.2.		73.26	3.05%	39.19
	UKUPNO GRAĐEVINSKO PODRUČJE (1.1. + 1.2.)		275.96	11.48%	10.40
1.3.	Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene	P			
	- osobito vrijedno obradivo tlo	P1	-	-	-
	- vrijedno obradivo tlo	P2	1,648.45	68.57%	0.57*
	- ostala obradiva tla	P3	-	-	-
	UKUPNO 1.3.	P	1,648.45	68.57%	0.57*
1.4.	Šumsko tlo isključivo osnovne namjene	Š			
	- gospodarska šuma	Š1	-	-	-
	- zaštitna šuma	Š2	-	-	-
	- šuma posebne namjene	Š3	-	-	-
	UKUPNO 1.4.	Š	-	-	-
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	PŠ	13.89	0.58%	0.00*
1.6.	Vodne površine	V	180.9	7.52%	0.06*
	Ostale površine				
	- posebna namjena	N	-	-	-
	- površine infrastrukturnih sustava	IS	-	-	-
	- groblje	G	-	-	-
	- površine za gospodarenje otpadom	OK / RD	1.56	0.06%	0.00*
1.7.	- prometne površine		283.24	11.78%	0.10*
	UKUPNO 1.7.		284.80	11.85%	0.10*
	GRAD OPUZEN		2,404.00	100.00%	0.84*

Tablica 3. Iskaz površina prema naseljima - V. izmjene i dopune PPUG Opuzena

Ime naselja	Izgrađeno GPN	Neizgrađeno GPN	Neuređeno GPN	Neizgrađeno GPN		Ukupno GPN	Odnos izgrađ. prema ukupnom GPN (min. 50% prema Zakonu čl.43.) (%)
				K2	D4		
				ha	ha		
Opuzen	70	29.79	34.77	1.97	0.44	136.97	51.11%
Buk	32.56	22.66	2.41			57.63	56.50%
Pržinovac	5.02	3.08				8.1	61.98%
Ukupno:	107.58	55.53	37.18	1.97	0.44	202.7	

Ponovna javna rasprava

Prva javna rasprava greškom nije objavljena na stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine te se iz tog razloga ponavlja javna rasprava. S obzirom da se radi o izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja grada kojim se planira morsko područje, javni uvid trajat će 30 dana.

Javna rasprava opet je ponovljena jer je uvažen zahtjev Grada Opuzena u javnoj raspravi za izmjenama granica građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene - Poslovna Zona Opuzen 2.