

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "MIHANIĆI" (UPU 49)

SAŽETAK PRIJEDLOGA PLANA

Naziv prostornog plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "MIHANIĆI" (UPU 49)**

Razina plana: **SAŽETAK PRIJEDLOGA PLANA**

Nositelj izrade:

OPĆINA KONAVALJE
Trumbićev put 25
20210 Cavtat

Odgovorna osoba: **Božo Lasić, dipl.iur.**

Stručni izrađivač:

Broj radnog naloga: **16013**

Odgovorni voditelj izrade: **dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.**

Stručni tim:
Ivan Goluža, dipl.ing.građ.
Danka Grbac, dipl.ing.kraj.arh.
Jurica Knego, mag.geogr. i mag.ing.geod.et geoinf.
Jure Marić, prof.
Josip Mikulić, dipl.iur.
Slavica Polić, mag.ing.arch.
dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.
Bajro Sarić, dipl.oecc.

Direktor IGH Urbanizam d.o.o.: **dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.**

Mjesto i datum: **Dubrovnik, veljača 2017.**

1. UVOD

Prostorno-planskom dokumentacijom višeg reda, odnosno *Prostornim planom uređenja Općine Konavle* (Službeni glasnik Općine Konavle, 09/07., 01/08.-isp., 06/08.-isp., 07/08.-isp., 01/09.-isp., 01/15.-isp., 06/15.-pročišćeni tekst) predviđena je izrada Urbanističkog plana uređenja 49 u Mihanićima.

Obuhvat UPU-a odnosi se na neizgrađeno neuređeno građevinsko zemljište, koje se nalazi unutar građevinskog područja naselja Mihanići, uz postojeći izgrađeni dio građevinskog područja naselja. Ukupna površina obuhvata UPU-a iznosi 0,56 ha i obuhvaća sljedeće katastarske čestice: 186/1, 180/3, 181/3, 181/2, 183/6, 184/3, 185/1, 184/2, 183/7, 184/1, 183/4, 166/3 i 166/2 k.o. Mihanići.

U listopadu 2016. godine Općina Konavle pokrenula je postupak izrade i donošenja *Urbanističkog plana uređenja "Mihanići" (UPU 49)*. Na sjednici Općinskog vijeća, održanoj 29. rujna 2016. godine, donesena je *Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja "Mihanići" (UPU 49) (Službeni glasnik Općine Konavle, 10/16.)*.

Unutar obuhvata UPU-a predviđena je, u skladu sa odredbama Prostornog plana uređenja Općine Konavle, realizacija zone mješovite namjene, kao stambene i stambeno-poslovne.

Odluka o izradi, sukladno članku 90. *Zakona o prostornom uređenju*, dostavljena je nadležnim javnopravnim tijelima s pozivom da u roku od najviše 15 dana dostave zahtjeve za izradu prostornog plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. U zahtjevima za izradu morale su se navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Zahtjeve i očitovanja su dostavila sljedeća tijela:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova
- Ministarstvo poljoprivrede
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Dubrovnik
- Hrvatske šume, Uprava šuma podružnica Split
- HOPS-Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku
- Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana
- Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode

U siječnju 2017. godine načelnik Općine Konavle je na osnovu provedenog postupka sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (Narodne novine, 80/13., 153/13., 78/15.) donio *Odluku kojom se utvrđuje da nije*

potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja "Mihanići" (UPU 49).

Na temelju razloga za pokretanje postupka izrade i donošenja *Urbanističkog plana uređenja "Mihanići" (UPU 49)* te dostavljenih zahtjeva od strane nadležnih javnopravnih tijela izrađen je Prijedlog Plana za Javnu raspravu, koji sadrži tekstualni i grafički dio Plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost.

U javnoj raspravi sudionici daju mišljenja, prijedloge i primjedbe na Prijedlog *Urbanističkog plana uređenja "Mihanići" (UPU 49)* u roku i na način propisan Zakonom.

Postupak izrade i donošenja predmetnog Plana kao prostorno-planskog dokumenta reguliran je sukladno:

- *Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13),*
- *Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04-isp., 163/04, 148/10, 09/11)*
- *Prostornom planu 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.)*
- *Prostornim planom uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 09/07., 01/08.-isp., 06/08.-isp., 07/08.-isp., 01/09.-isp., 01/15.-isp., 06/15.-pročišćeni tekst)*
- posebnim zakonima i propisima.

2. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA

Urbanistički plan uređenja "Mihanići" (UPU 49) utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene površina te smjernice kojim se omogućava uređenje prostora za izgradnju novih građevina, uređenje zemljišta kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje.

Unutar obuhvata UPU-a određene su i razgraničene zone različitih namjena:

- MJEŠOVITA NAMJENA (M)
 - Mješovita namjena-pretežito stambena (M1)
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

Osnovni ciljevi izrade Urbanističkog plana uređenja "Mihanići" (UPU 49) su sljedeći:

- svrhovito organizirati, koristiti i namijeniti prostor
- propisati uvjete gradnje i uređenja u skladu sa definiranom namjenom i razlozima izrade
- definirati infrastrukturu, osobito pristupne prometnice i preostalu komunalnu infrastrukturu
- odrediti prostorne parametre i pokazatelje u skladu sa Zakonom, Prostornim planom uređenja Općine Konavle kao planom višeg reda i posebnim propisima koji su na snazi.

Urbanistički plan uređenja "Mihanići" (UPU 49) poslužiti će kao baza za izradu projekta buduće zone mješovite namjene, kao stambene i stambeno-poslovne, te će definirati osnovne parametre po kojima će se moći ishoditi akti o gradnji i pristupiti realizaciji projekta.

2.1. OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA

2.1.1. Mješovita namjena-pretežito stambena (M1)

U obuhvatu UPU-a definirana je mješovita namjena-pretežito stambena (M1), koja zauzima 0,27 ha i na njoj se smještaju građevine mješovite-pretežito stambene namjene, a mogu se i graditi građevine stambene namjene (S).

Prostorni uvjeti određeni su na osnovu uvjeta propisanih prostornim planom višeg reda i ostalim posebnim propisima, a detaljno su propisani odredbama za provođenje UPU-a.

2.1.2. Zaštitne zelene površine (Z)

Uz površinu mješovite namjene definirana je površina pod zaštitnim zelenim površinama, koja se nalazi u zapadnom dijelu obuhvata i odnosi se na neizgrađene zelene površine sa postojećom gustom vegetacijom, ukupne površine 0,27 ha.

Uvjeti uređenja i mogućnosti gradnje propisani su odnosnim odredbama za provođenje UPU-a.

2.1.3. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Površine infrastrukturnih sustava unutar UPU-a obuhvaćaju:

- građevine prometa i građevine veza
- građevine vodnogospodarskog sustava
- energetske građevine za transformaciju i prijenos energenata.

2.2. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Za pristup obuhvatu UPU-a predviđena je gradnja nove prometnice, na trasi postojećeg makadamskog puta, koji se sjeverno od obuhvata UPU-a spaja na lokalnu nerazvrstanu cestu. Ukupna duljina nove pristupne ceste iznosi 83 m. Karakteristični presjek sastoji se od dva kolnička traka te jednostranog pješačkog nogostupa.

Parkirališna/garažna mjesta (PM) potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, na način definiran odredbama za provođenje UPU-a.

2.3. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

Telekomunikacijski sustav unutar obuhvata UPU-a obuhvaća gradnju korisničkog spojnog voda i kanala u trupu pristupne ceste, podzemno, distributivnom telekomunikacijskom kanalizacijom (DTK).

2.4. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.4.1. Elektroenergetski sustav

Obuhvaća gradnju nove niskonaponske mreže s podzemnim kabelom, u trupu pristupne ceste, koji će se priključiti na postojeći elektroenergetski sustav naselja Mihanići.

2.4.2. Vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje otpadnih voda

Sustav vodoopskrbe sastoji se od opskrbnog cjevovoda, koji će se spojiti na postojeći javni sustav vodoopskrbe naselja Mihanići, koji se vodom opskrbljuje iz vodospreme "Mihanići".

Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je riješiti realizacijom objekta s prihvatom otpadnih voda u vodnepropusnoj sabirnoj jami, budući na području naselja Mihanići nije izgrađen sustav javne odvodnje. Sustav odvodnje oborinskih voda riješiti će se u osi pristupne prometnice sa

gravitacijskim kanalima koji odvođe sakupljene oborinske vode i pripadajućim ispustima u prirodni teren.

Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže propisani su odredbama za provođenje UPU-a.

2.5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Obuhvat UPU-a u potpunosti se nalazi unutar područja ekološke mreže RH (Ekološka mreža NATURA 2000): *Područje značajno za vrste i stanišne tipove – POVS: HR2000946 Snježnica i Konavosko polje.*

Na području obuhvata UPU-a nalaze se kopneni tipovi staništa:

- mozaici kultiviranih površina (NKS kod: I.2.1.)
- aktivna seoska područja (NKS kod: J.1.1.)

U neposrednoj blizini obuhvata UPU-a nalaze se strogo zaštićene vrste šišmiša.

Uvjeti zaštite prirode i mjere zaštite propisani su odredbama za provođenje UPU-a.

2.6. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Obuhvaćaju mjere zaštite tla, voda, zraka, mjere zaštite od buke te mjere zaštite od požara i zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, koji su detaljno propisani odredbama za provođenje UPU-a.

3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJE POVRŠINA

NAMJENA	SADRŽAJ	POVRŠINA (ha)	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%)
MJEŠOVITA NAMJENA-PRETEŽITO STAMBENA (M1)	samostojeće i/ili dvojne mješovite stambeno-poslovne građevine, samostojeće i/ili dvojne stambene građevine	0,27	48,2
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	postojeća vegetacija u funkciji zaštitnog zelenila	0,27	48,2
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	prometna i komunalna infrastrukturna mreža i dr.	0,02	3,6
UKUPNO		0,56	100

Tablica 01.: Iskaz udjela površina unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja "Mihanići" (UPU 49)
Izvor: IGH Urbanizam d.o.o.

4. ZAKLJUČAK

Temeljem članka 102. *Zakona o prostornom uređenju* odgovorni voditelj u suradnji s nositeljem izrade obrađuje mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene u javnoj raspravi i priprema izvješće o javnoj raspravi, u roku propisanom Zakonom. Izvješće o javnoj raspravi objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Općine Konavle i u informacijskom sustavu.

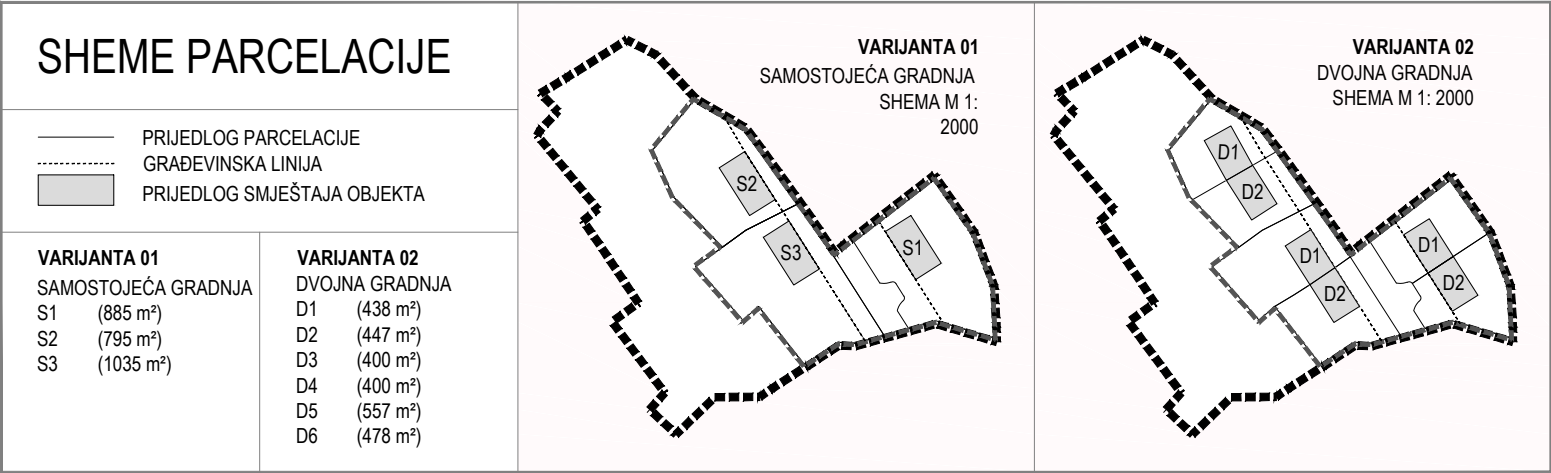
Nakon što je provedena javna rasprava i izrađeno izvješće o javnoj raspravi, stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade izrađuje nacrt konačnog prijedloga *Urbanističkog plana uređenja "Mihanići" (UPU 49)*, koji sadrži tekstualni dio i grafički dio.

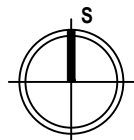
Nacrt konačnog prijedloga *Urbanističkog plana uređenja "Mihanići" (UPU 49)* i izvješće o javnoj raspravi dostavljaju se Načelniku Općine Konavle, koji potom utvrđuje konačni prijedlog *Urbanističkog plana uređenja "Mihanići" (UPU 49)*.

Konačni prijedlog *Urbanističkog plana uređenja "Mihanići" (UPU 49)*, budući se isti nalazi u potpunosti izvan pojasa od 1000 m od obalne crte, upućuje se Općinskom vijeću Općine Konavle na donošenje.

Po njegovom donošenju, tekst odredbi za provođenje *Urbanističkog plana uređenja "Mihanići" (UPU 49)* objavljuje se u Službenom glasniku Općine Konavle.

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA		
GRANICE ■■■■■ GRANICA OBUHVATA UPU-A / GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ----- GRANICA GRADIVOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	INFRASTRUKTURA - CESTOVNI PROMET postojeće planirano GLAVNA PRISTUPNA CESTA	RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA postojeće planirano STAMBENA NAMJENA MJEŠOVITA NAMJENA M1 - pretežno stambena ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "MIHANIĆI" (UPU 49)		
LIST BR.: 1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA PRIJEDLOG PLANA	
		

Županija:	DUBROVAČKO - NERETVANSKA	Općina:	KONAVLE
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "MIHANIČI" (UPU 49) PRIJEDLOG PLANA		
Naziv kartografskog prikaza:	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA		
Broj kartografskog prikaza:	1.	Mjerilo kartografskog prikaza:	1 : 1000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): Odluka Općinskog vijeća Općine Konavle o izradi Urbanističkog plana uređenja "Mihanići" (UPU 49) (Službeni glasnik Općine Konavle 10/2016)	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):		
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Božo Lasić, dipl.iur. Mjesto i datum izrade plana: Dubrovnik, veljača 2017.		
Suglasnosti i mišljenja nadležnih organa uprave na plan:			
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo plan: IGH URBANIZAM d.o.o. DUBROVNIK			
Pečat pravne osobe / tijela koje je izradilo plan: M.P. IGH URBANIZAM d.o.o.	Odgovorna osoba: dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh. Direktor		
Odgovorni voditelj izrade plana: M.P.	dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.		
Stručni tim u izradi plana: Ivan Goluža, dipl. ing. građ. Danka Grbac, dip.ing.kraj.arh. Jurica Knego, mag.geogr. i mag.ing.geod.et geoinf. Jure Marić, prof.	Josip Mikulić, dipl.iur. Slavica Polić, mag.ing.arch. dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh. Bajro Sarić, dipl.oec.		
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela: Ivo Simović		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela: M.P.		