

# PRILOG I.

## OBRAZLOŽENJE PLANA



## SADRŽAJ:

UVOD.....	5
PLAN PROSTORNOG UREĐENJA .....	11



## UVOD

### 0.1. Zakonske pretpostavke

Urbanistički plan uređenja "Srebreno I" stupio je na snagu 2012. godine, nakon čega su 2013. godine donesene Ciljane izmjene i dopune.

Analizom stanja u prostoru uočena su pojedina planska ograničenja u važećem Planu nastala kao posljedica neodgovarajućih kvantifikacijskih pokazatelja i odrednica UPU-a. Gospodarski procesi na području Općine uvjetuju reviziju utvrđenih planskih ograničenja i obaveza. Izradom dijela projektne dokumentacije uočena je potreba usklađivanja trasa planiranih i postojećih prometnica te načina osiguravanja prometa u mirovanju.

Na Općinskom vijeću Općine Župa dubrovačka donesena je *Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Srebreno I" (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 08/17.)*, koja je definirala osnovne teme, odnosno razloge za pokretanje Izmjena i dopuna.









### 0.3. Polazišta u izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Srebreno I"

Polazišta su definirana *Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Srebreno I"*:

1. usklađivanje obuhvata i namjene dijela zone ugostiteljsko-turističke namjene hotel "Župa" (T<sub>N</sub>1) te prometnog rješenja za hotel
2. gospodarske zone – pretežito uslužne (K1) te pretežito trgovačke (K2) (pitanje granica obuhvata, prometnih rješenja, broj parkirnih mjesta te ostali pokazatelji)
3. analiza broja parkirnih mjesta planiranih na javnim otvorenim parkiralištima unutar obuhvata UPU-a
4. provjera načina osiguranja prometa u mirovanju unutar zona mješovite namjene
5. usklađivanje trasa postojećih prometnica te definiranje istih u grafičkom dijelu Plana
6. usklađivanje dijela planiranih prometnica sukladno izrađenoj projektnoj dokumentaciji i mogućnostima na terenu te analiza profila planiranih prometnica
7. definiranje obuhvata i budućih sadržaja zone gospodarske namjene (K1, K2, K3) na prostoru istočno od zgrade Općine
8. ispravak tehničkih pogrešaka na odnosnim kartografskim prikazima – usklađivanje s odredbama za provođenje
9. analiza i usklađivanje obuhvata lučkog područja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Srebreno
10. ostale teme
11. zahtjevi javnopravnih tijela.



## OBRAZLOŽENJE

**U poglavlju 2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja, potpoglavlju 2.1.3. Infrastrukturna opremljenost, naslov "Postupanje s otpadom", u stavku (2) riječi "Potrebno je utvrditi plan postupanja s komunalnim otpadom, izraditi prijedlog gospodarenja otpadom, odrediti makrolokacije budućih sanitarnih odlagališta i objekata u sustavu gospodarenja otpadom." mijenjaju se i glase:**

"Postupanje s otpadom regulira se sukladno Zakonu koji regulira pitanje gospodarenja otpadom, prostornom planu višeg reda, Planu gospodarenja otpadom Općine Župa dubrovačka i ostalim posebnim propisima."

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.2. Osnovna namjena prostora, naslov "Mješovita namjena (M)", u stavku (14) riječi "u središnjem dijelu obuhvata Plana" brišu se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.2. Osnovna namjena prostora, naslov "Gospodarska namjena – poslovna (K)" u stavku (1) riječi "Garažno-poslovna K4" brišu se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.2. Osnovna namjena prostora, naslov "Gospodarska namjena – poslovna (K)" u stavku (2) riječi "K4-garažno-poslovna" brišu se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.2. Osnovna namjena prostora, naslov "Gospodarska namjena – poslovna (K)" u stavku (5), podstavku 2. riječi "zona gospodarske-poslovne namjene (K) planirana uz pristupnu prometnicu/šetnicu luke Srebreno" mijenjaju se i glase:**

"gospodarska zona pretežito uslužne (K1), pretežito trgovačke (K2) i komunalno servisne (K3) namjene planirana uz pristupne prometnicu/šetnicu do luke Srebreno"

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.2. Osnovna namjena prostora, naslov "Gospodarska namjena – poslovna (K)" u stavku (5), iza podstavka 7. dodaje se novi podstavak koji glasi:**

"8. gospodarska zona VIII ("tržnica"), gospodarska zona pretežito trgovačke (K2) i komunalno-servisne (K3) namjene"

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.2. Osnovna namjena prostora, naslov "Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T)" u stavku (4), u podstavku 2. Brojčani podatak "1,33" mijenja se i glasi:**

"1,21"

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.2. Osnovna namjena prostora, naslov "Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T)" u stavku (4), iza podstavka 2. dodaje se novi podstavak koji glasi:**

"3. Hotel Jahorina, površine 0,8 ha"

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.2. Osnovna namjena prostora, naslov "Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T)" u stavku (4), podstavci 3. i 4. redom postaju podstavci 4. i 5..**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.2. Osnovna namjena prostora, naslov "Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T)" u stavku (5) riječi "unutar naselja" brišu se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.2. Osnovna namjena prostora, naslov "Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T)", stavak (6) mijenja se i glasi:**  
"Hotel Župa, postojeća zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1), površine 1,21 ha  
Detaljni uvjeti planiranja unutar zone određeni su odredbama za provođenje Plana."

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.2. Osnovna namjena prostora, naslov "Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T)", iza stavka (6) dodaje se novi stavak koji glasi:**  
"Hotel Jahorina, postojeća zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1), površine 0,8 ha.  
Detaljni uvjeti određeni su odredbama za provođenje Plana."

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.2. Osnovna namjena prostora, naslov "Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T)", u stavku (8) riječi "unutar naselja" brišu se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.2. Osnovna namjena prostora, naslov "Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T)", u stavku (9) riječi "unutar naselja" brišu se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.2. Osnovna namjena prostora, naslov "Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T)", u stavku (9) riječi "Planom se predlaže preispitivanje primarne namjene navedene zone s obzirom na istaknuti reljefni položaj te se propisuje izrada Detaljnog plana uređenja (DPU) u svrhu provođenja urbane komasacije, a sukladno prikazu na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja" brišu se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.2. Osnovna namjena prostora, naslov "Javne zelene površine", u stavku (5) riječi "unutar naselja" brišu se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.2. Osnovna namjena prostora, naslov "Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T)", u stavku (10) riječi "izuzev postojeće zone Bungalova na padinama Goričine za koje je propisna izrada DPU-a" brišu se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina, tablica "Iskaz prostornih pokazatelja unutar obuhvata Plana" mijenja se i glasi:**

"Iskaz prostornih pokazatelja unutar obuhvata Plana"

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% OD POVRŠINE OBUHVATA UPU-a
STAMBENA NAMJENA (S)	2,09	6,92
MJEŠOVITA NAMJENA (M)	5,03	16,66
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	0,42	1,39
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA (K)	3,55	12,09
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T)	5,90	19,54
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)	1,04	3,44
JAVNE ZELENE POVRŠINE	6,54	21,66
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	0,46	1,52
PROMET U MIROVANJU (P)	0,41	1,36
ULIČNA MREŽA	4,46	14,77
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	0,05	0,17
GROBLJE	0,15	0,50
KOPNENI OBUHVAT UPU-a "SREBRENO I"	30,20	100

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.4. Promet, naslov " Prometna i ulična mreža – Planirano stanje", u stavku (7), u podstavku 6. dodaje se nova alineja koja glasi:**

"- pješačka staza uz lučko područje min. 3,50 m"

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.4. Promet, naslov " Prometna i ulična mreža – Planirano stanje", iza stavka (7) dodaje se novi stavak koji glasi:**

"Na javnoj površini pješačke staze uz lučko područje dozvoljeno je postavljanje kioska i njima sličnih montažnih objekata (štandovi, kioski i dr.), prema posebnoj Odluci Općine Župa dubrovačka i prema posebnom projektu."

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.4. Promet, naslov "Prometna i ulična mreža – Planirano stanje", u stavku (20) iza riječi "V," dodaje se sljedeći tekst:**

"VIII"

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.4. Promet, naslov "Prometna i ulična mreža – Planirano stanje", stavak (23) mijenja se i glasi:**

"Planirani broj parkirnih mjesta na koncentriranim lokacijama (kapacitet) odrediti će se prema prostornim mogućnostima, što je detaljnije određeno odredbama za provođenje plana."

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.4. Promet, naslov "Prometna i ulična mreža – Planirano stanje", stavak (24) mijenja se i glasi:**

"Kriterij za određivanje kapaciteta parkirnih mjesta pojedinih građevina ovisno o namjeni i veličini propisan je odredbama za provođenje."

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.5.2. Odvodnja, u stavku (7) riječi "izgradnjom vodnepropusnih sabirnih jama" mijenjaju se i glase:**

", na način propisan odredbama za provođenje."

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.5.4. Pošta i telekomunikacije, naslov "Telekomunikacijski sustav veza", dodaje se novi stavak koji glasi:**

"Detaljni uvjeti planiranja telekomunikacijskih sustava veza određeni su odredbama za provođenje."

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina, naslov "12. Ruralna cjelina Kupari", podnaslov "Mjere zaštite", u stavku (4) riječi "od lokalnog značaja (u skladu s člankom 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara NN 69/99)" mijenjaju se i glase:**

"sukladno važećem Zakonu koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara"

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, naslov "Uređenje vodotoka i vodnog režima", riječ "inundacijski" mijenja se i glasi:**

"zaštitni"

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, naslov "Uređenje vodotoka i vodnog režima", riječ "inundacijskom" mijenja se i glasi:**

"zaštitnom"

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, naslov "Uređenje vodotoka i vodnog režima", riječ "inundacijskog" mijenja se i glasi:**

"zaštitnog"

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, naslov "Zaštita od požara i uvjeti gradnje skloništa za sklanjanje stanovništva", stavak (1) mijenja se i glasi:**

"Mjere zaštite od požara obuhvaćaju sljedeće:

1. u svrhu sprječavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s važećim Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara
2. potrebno je posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina
3. kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 m od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida
4. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebo je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
5. umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi
6. radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža
7. ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućí zahvaćanje istih s otvorenih prostora; na novim površinama predviđa se provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti obuhvata UPU-a
8. u slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, potrebno se pridržavati pozitivnih hrvatskih propisa
9. u nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama
10. kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati važeći Pravilnik o zaštiti ugostiteljskih objekata
11. u nedostatku domaćih propisa za visoke objekte, primijenit strane smjernice OiB 2.3. protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup
12. na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata.
13. prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, sukladno važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara."

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, naslov "Zaštita od potresa", stavak (2) i (3) mijenjaju se i glase:**

"Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća obuhvaćaju sljedeće mjere-zahtjeve:

1. mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
  - 1.1. proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
2. mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
  - 2.1. kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
3. mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):
  - 3.1. način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, sukladno pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva
  - 3.2. kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara.

Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni:

1. Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Općinu Župa dubrovačka
2. Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Župa dubrovačka
3. Planu zaštite i spašavanja Općine Župa dubrovačka
4. važećem Zakonu o prostornom uređenju
5. važećem Zakonu o sustavu civilne zaštite
6. važećem Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te
7. važećem Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva."