


**IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE
OPĆINE ZAŽABLJE**

Obrazloženje

Županija: Dubrovačko-neretvanska Općina: Zažablje	
Naziv plana: <div style="text-align: center;">IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ZAŽABLJE</div>	
Odluka o izradi: Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 10/19	Odluka o donošenju: Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 2/21
Javna rasprava objavljena: u Slobodnoj Dalmaciji, 18.9.2020. u Slobodnoj Dalmaciji, 18.1.2021.	Javni uvid održan: od: 23.9.2020. do: 3.10.2020. od: 20.1.2021. do: 28.1.2021.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <div style="text-align: center;">_____</div> <div style="text-align: center;">Stanka Perleta</div>
Mišljenje na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19): Klasa: 350-02/19-02/01, Urbroj: 2117/1-21/01-21-08, Datum: 11.2.2021.	
Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">  AKTERACIJA d.o.o. Matije Divkovića 67, Zagreb </div>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: <div style="text-align: center;">_____</div> <div style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</div>
Odgovorni voditelj: <div style="text-align: center;">_____</div> <div style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</div>	
Stručni tim u izradi plana: <div style="text-align: center;"> Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif. </div>	
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: <div style="text-align: center;">_____</div>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
<div style="text-align: center;">_____</div> <div style="text-align: center;">...</div>	

1. Obrazloženje

I. POLAZIŠTA

Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zažablje (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, ~~148/10~~ (prestao važiti) i 9/11) (u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, broj 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 i 3/20; *-Presuda Visokog upravnog suda RH Br:Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., Narodne novine, broj 10/15. od 28.1.2015.) (u daljnjem tekstu: PPDNŽ)
- Prostorni plan uređenja Općine Zažablje (Neretvanski Glasnik, broj 3/07) i
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zažablje (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, broj 10/19).

Razlozi izmjena i dopuna

Razlozi izrade Izmjena i dopuna Plana su:

- A. usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju,
- B. usklađenje s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije,
- C. usklađenje s novim strateškim dokumentima:
 - Županijskom razvojnom strategijom Dubrovačko-neretvanske županije 2016.-2020.,
 - Strategijom razvoja turizma Dubrovačko-neretvanske županije 2012.-2022.
 - Planom navodnjavanja Dubrovačko-neretvanske županije izrađenim u sklopu Nacionalnog projekta navodnjavanja i gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u Republici Hrvatskoj,
 - Studijom zaštite voda Dubrovačko-neretvanske županije,
 - Vodoopskrbnim planom Dubrovačko-neretvanske županije,
 - ICT Strategijom Dubrovačko-neretvanske županije,
 - Studijom demografskog razvoja Dubrovačko-neretvanske županije,
 - Planom razvoja turizma klastera Neretva,
 - Programom ukupnog razvitka (PUR) Općine Zažablje,
- D. temeljito i stručno obrazloženi investicijski programi zainteresiranih investitora kojima je dokazana njihova opravdanost, a time i uvrštavanje u Plan,
- E. potreba preispitivanja gospodarske zone Mlinište koja je smještena na vrijednom poljoprivrednom zemljištu, kao i činjenici da nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi,
- F. provjera mogućnosti smještaja zona ugostiteljsko-turističke namjene u vidu eko sela, te revitalizacije sela Dobranje, Vidonje, Brestica, Kutu, Dželetin i Kopren Do,
- G. poteškoće u provedbi Plana zbog neažuriranih skeniranih katastarskih podloga i uklapanje građevinskih područja u vektorski katastar,
- H. definiranje uvjeta gradnje u tradicionalnim naseljima na pojedinim područjima Općine koji nisu usklađeni sa stvarnom (tradicionalnom) tipologijom gradnje i stanjem na terenu,
- I. proširenje građevinskog područja u naselju Badžula, Brijestica, Kutu, Mlinište, Bijeli Vir, Dobranje i Mislina kojim bi se obuhvatila postojeća stambena izgradnja iz razdoblja prije 1990. godine, a koja nije definirana važećim Prostornim planom, a bila je planirana Prostornim planom bivše Općine Metković,

- J. utvrđivanje mogućnosti proširenja građevinskih područja naselja s obzirom na postojeću izgrađenost,
- K. planiranje športsko rekreacijskog centra u naselju Bijeli Vir, zaseok Bobovište,
- L. planiranje športskog igrališta u naselju Mlinište, na lokaciji Postolić i drugih športskih sadržaja u pojedinim naseljima,
- M. proširenje kolnika postojeće lokalne ceste Bijeli Vir – Dobranje,
- N. planiranje nerazvrstanih cesta Mlinište-Kopren Do, te Bijeli vir od groblja prema Bobovištu i spoj na lokalnu cestu Bijeli Vir – Dobranje,
- O. planiranje kanalizacijskog sustava kojim će se obuhvatiti naselja Bijeli Vir, Kosa, Mlinište, Mislina i Badžula, te
- P. planiranje vodopskrbnih sustava za naselja Dobranje, Vidonje i Kuti.

II. CILJEVI

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

III. PLAN

Prenošenje plana na podloge u kartografskoj projekciji HTRS96/TM

Prvi korak koji je napravljen prilikom izrade ovih izmjena i dopuna bio je prenošenje postojećeg plana na nove katastarske i topografske podloge u kartografskoj projekciji HTRS96/TM, sukladno Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (Narodne novine, 115/2015).

Izmjene prema Odluci o izradi

- A. Promijenjene su sve odredbe koje je bilo potrebno uskladiti s odredbama Zakona. Osobito se to odnosi na određivanje neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskih područja, kao i na usklađenje terminologije.
- B. Promijenjene su sve odredbe i svi kartografski prikazi koje je bilo potrebno uskladiti s PPDNŽ. Od važnijih stvari: ukinuta su područja istraživanja za vjetroelektrane, brisana je trasa planiranog magistralnog plionovoda, dodana je još jedna pozicija planiranog uređaja za pročišćavanje, usklađene su mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina.
- C. Provjerena je usklađenost odredbi za provedbu sa smjericama strateških dokumenata, a osobito su usklađene odbredbe i grafički prikazi koji su vezani za vodno gospodarstvo.
Sukladno Smjericama za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve na projektu CO-EVOLVE iz 2019. godine (u daljnjem tekstu: Smjernice) te traženju Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, u Izmjene i dopune Plana ugrađen je dio odredbi preporučen Smjericama. Sukladno Smjericama, na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000 te na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000 upisana su imena tradicijskih naselja (zaseoka) na području Općine Zažablje te su u poglavlju 2.2. Građevinska područja naselja dani lokacijski uvjeti za gradnju u istima.
Dopunjen je popis evidentiranih kulturnih dobara sukladno preporukama u Smjericama.
- D. Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina (E3) - postojeće eksploatacijsko polje tehničkog građevnog kamena Bijeli Vir usklađena je s propisanim mogućnostima danim PPDNŽ, odnosno povećana je na maksimalnih 25,74 ha sukladno odredbama koje propisuje PPDNŽ. Navedeno je vidljivo na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000 i 4.2. Građevinsko područje naselja Bijeli Vir u mjerilu 1:5.000.

Za inicijativu agro etno parka "Žabac", koja je u Smjernicama navedena kao pozitivan primjer širenja turističke ponude u dolini Neretve, Izmjenama i dopunama Plana određeno je građevinsko područje naselja rekreacijske namjene površine 1,62 ha. Navedeno je vidljivo na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000 i 4.6. Građevinsko područje naselja Badžula u mjerilu 1:5.000.

Inicijative vezane za povećanje građevinskih područja naselja uvažene su u skladu s kriterijima propisanim u PPDNŽ.

- E. Iako je to bilo predviđeno Odlukom o izradi, zona gospodarske namjene - poslovne - mješovita zona pretežito poslovne (K5) u Mliništu nije izmještena iz razloga što nije pronađena adekvatna zamjenska lokacija koja bi zadovoljila sve potrebne uvjete, pogotovo u odnosu na područja zaštićenih staništa.
- F. U poglavlju 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja ovih Izmjena i dopuna Plana dana je mogućnost: "Postojeće izgrađene građevine - pojedinačni objekti tradicijske gradnje i ruševine smještene izvan građevinskog područja mogu se održavati i rekonstruirati u okvirima zatečenog gabarita i koristiti za stanovanje ili za turističku namjenu", a u poglavlju 2.2. Građevinska područja naselja dani su lokacijski uvjeti za gradnju u tradicijskim naseljima u skladu sa Smjernicama.
- G. Grafički dio Izmjena i dopuna Plana je u potpunosti precrtan na nove podloge i građevinska područja su ažurirana.
- H. Kako je već navedeno u točki C., u plan je ugrađen dio odredbi za gradnju u ruralnim naseljima doline Neretve preporučen Smjernicama. Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000 te na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5.000 označena su tradicijska naselja (zaseoci) na području Općine Zažablje te su u poglavlju 2.2. Građevinska područja naselja dani lokacijski uvjeti za gradnju u istima.
- I. i J. Građevinska područja naselja u ovim Izmjenama i dopunama Plana su u potpunosti ažurirana na način da su postojeće kuće koje su bile izvan građevinskog područja naselja uvrštene u građevinsko područje naselja, dijelovi neizgrađenog dijela građevinskog područja na kojima su izgrađene kuće su stavljene u izgrađeni dio građevinsko područje naselja, dijelovi građevinskog područja naselja koji nisu pogodni za gradnju (prestrmi teren, nemogućnost pristupa česticama i sl.) isključeni su iz građevinskog područja naselja. Unutar građevinskih područja naselja ne postoji neuređeni dio građevinskog područja.
Građevinska područja naselja proširena su prema zaprimljenim zahtjevima, sukladno mogućnostima proširenja.
Sve izmjene i dopune na građevinskim područjima prikazane su na kartografskim prikazima 4.1.-4.6. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5.000.
- K. Ovim Izmjenama i dopunama Plana određena je zona sportsko-rekreacijske namjene - sportsko igralište (R4) Bobovište (Bijeli Vir) površine 1,0 ha za koju su propisani sljedeći uvjeti gradnje: ukupna građevinska (bruto) površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine zone; najveća dopuštena visina građevina je P+1, odnosno visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine može iznositi najviše 7,0 m; udaljenost građevine od susjedne čestice iznosi minimalno visinu građevine. Zona sportsko-rekreacijske namjene - sportsko igralište (R4) Bobovište (Bijeli Vir) prikazana je na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000 i 4.2. Građevinsko područje naselja Bijeli Vir u mjerilu 1:5.000.
- L. Ovim Izmjenama i dopunama Plana određena je zona sportsko-rekreacijske namjene - sportsko igralište (R4) Mlinište površine 0,12 ha za koju su propisani sljedeći uvjeti gradnje: ukupna građevinska (bruto) površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine zone; najveća dopuštena visina građevina je P+1, odnosno visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine može iznositi najviše 7,0 m; udaljenost građevine od susjedne čestice iznosi minimalno visinu građevine.

Nadalje, ovim Izmjenama i dopunama Plana dana je mogućnost uređenja sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom izvan građevinskog područja što obuhvaća potrebne zahvate oblikovanja zemljišta za izvedbu sportsko-rekreacijskih površina (igrališta, borilišta, staza i sl.), ali i izgradnju pratećih zgrada nužnih za funkciju ovih zona (servisno-sanitarni i drugi prateći sadržaji). Prateće zgrade izvode se s maksimalnom visinom P (prizemlje) ili 5,0 m od od konačno zaravnatog i uređenog terena do vijenca objekta, oblikovanih u autohtonom-ambijentalnom stilu sa kamenim zidovima i krovom od kupe kanalice (mediteran crijep). Minimalna veličina čestice za izgradnju sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom izvan građevinskog područja naselja je 2000 m², a mogu se uređivati na ostalom obradivom tlu (P3) i ostalom poljoprivrednom tlu, šumi i šumskom zemljištu (PŠ). Dana je mogućnost gradnje građevina i uređenje površina sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskih područja naselja, kao i uređenje i gradnja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta unutar zelenih površina unutar građevinskih područja naselja.

Zona sportsko-rekreacijske namjene - sportsko igralište (R4) Mlinište prikazana je na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000 i 4.1. Građevinsko područje naselja Mlinište u mjerilu 1:5.000.

M. i N. Nije ništa izmijenjeno u Planu sukladno ovoj točki.

O. U kartografski prikaz "2.4. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba i odvodnja" ucrtan je sustav odvodnje otpadnih voda za naselja Bijeli Vir, Kosa, Mlinište, Mislina, Badžula i Dobranje, sukladno smjernicama iz PPDNŽ.

P. U kartografski prikaz "2.4. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba i odvodnja" ucrtan je vodopskrbni sustav za naselja Dobranje, Vidonje i zaselak Kuti.

Sukladno Uredbi o proglašavanju posebnih rezervata "Modro oko i jezero Desne", "Ušće Neretve" i "Kuti" (Narodne novine, 94/20), u Izmjene i dopune Plana uvršteno je područje Posebnog ornitološkog rezervata "Kuti".

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

Zaprimljeni su prethodni zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela:

- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Split
- Ministarstvo turizma, Zagreb
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti - HAKOM, Zagreb
- Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije, Dubrovnik
- Ministarstvo gospodarstva, poduzetništva i obrta, Zagreb
- Hrvatske šume, Uprava šuma podružnica Split, Split
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu, Zagreb
- Ministarstvo državne imovine, Zagreb
- Ministarstvo poljoprivrede, Zagreb
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Dubrovnik
- Hrvatski Telekom d.d., Sektor pristupnih mreža, Zagreb
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Dubrovnik

Odredbe i kartografski prikazi, gdje je to bilo potrebno, dopunjeni/izmijenjeni su sukladno zahtjevima: **Ministarstva turizma, HAKOM-a, Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije, Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta, Hrvatskih šuma, Ministarstva obrane, Ministarstva unutarnjih poslova, Hrvatskog Telekoma d.d. i Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.**

Ministarstvu državne imovine i Ministarstvu poljoprivrede, u sklopu Posebne obavijesti, sukladno članku 97. Zakona, dostavljena je tablica koju su tražili u svom zahtjevu.

Izmjene u kartografskim prikazima

Kartografski prikazi izmijenjeni su sukladno gore navedenim razlozima Izmjena i dopuna Plana prema Odluci o izradi.

Kartografski prikazi usklađeni su s Pravilnikom i s kartografskim prikazima PPDNŽ te se grafički dio Plana, kojim se zamijenjuju dosadašnji odgovarajući prikazi, sad sastoji od sljedećih kartografskih prikaza:

- u mjerilu 1:25.000:
 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 - Energetski sustav
 - 2.4. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba i odvodnja
 - 2.5. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav - Uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja
 - 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Prirodna baština
 - 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Kulturna baština
 - 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju
 - 3.4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih mjera uređenja i zaštite
- u mjerilu 1:5.000:
 - 4.1. Građevinsko područje naselja Mlinište
 - 4.2. Građevinsko područje naselja Bijeli Vir
 - 4.3. Građevinsko područje naselja Mislina
 - 4.4. Građevinsko područje naselja Vidonje
 - 4.5. Građevinsko područje naselja Dobranje
 - 4.6. Građevinsko područje naselja Badžula

Na kartografskim prikazima u mjerilu 1:5.000 dane su oznake izmjena i dopuna Plana.

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Vidonje u zaseoku Galovići u važećem Planu prikazan je samo u mjerilu 1:25.000. Iz tog razloga nije bilo moguće točno ga prenijeti na nove podloge te je izdvojeni dio građevinskog područja naselja u Izmjenama i dopunama Plana ucrtan na način da su obuhvaćene postojeće kuće.

Izmjene u Odredbama za provedbu

Kako je osnovni plan rađen kao Prostorni plan uređenja Općine smanjenog sadržaja, sukladno Pravilniku o općinama koje mogu donijeti prostorni plan uređenja općine smanjenog sadržaja i sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza i obveznim priložima toga plana (Narodne novine, 135/10), ovim Izmjenama i dopunama Odredbe za provedbu se mijenjaju u cijelosti.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina prikazan je u tablici koja slijedi.

Tablica 1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Redni broj	OPĆINA ZAŽABLJE ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA	Oznaka	Površina /ha/
1.0.	Građevinsko područje naselja	GPN	
	- izgrađeni dio građevinskog područja naselja		41.69
	- neizgrađeni dio		17.99
	UKUPNO 1.0.	GPN	59.68
1.1.	Izdvojena građevinska područja izvan naselja		
	- gospodarska namjena - poslovna - neizgrađeni dio	K5	5.00
	- površina za iskorištavanje mineralnih sirovina	E3	25.73
	- sportsko-rekreacijska namjena - neizgrađeni dio	R4	1.00
	- groblje - izgrađeni dio		1.37
	UKUPNO 1.1.		33.10
1.2.	Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene	P	
	- vrijedno obradivo zemljište	P2	408.25
	- ostalo obradivo zemljište	P3	250.70
	UKUPNO 1.2.	P	658.95
1.3.	Šumsko tlo isključivo osnovne namjene	Š	
	- gospodarsko-zaštitna šuma	Š1, Š2	2220.03
	UKUPNO 1.3.	Š	2220.03
1.4.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	PŠ	2925.27
	UKUPNO 1.4.	PŠ	2925.27
1.5.	Vodne površine		163.54
	UKUPNO 1.5.		163.54
	SVEUKUPNO		6060.57

Tablica 2: Iskaz površina unutar građevinskih područja naselja - Izmjene i dopune Plana

Ime naselja	GPN izgrađeno (ha)	GPN rekreacijske namjene izgrađeno	GPN neizgrađeno (ha)	GPN neuređeno (ha)	ukupno (ha)	Odnos izgrađenog prema ukupnom GPN (min. 50% prema Zakonu čl.43.) (%)	Povećanje GPN u odnosu na važeći plan (ha)
Badžula	7.76	1.62	1.96		11.34	82.72%	3.60
Bijeli Vir	10.41		8.46		18.87	55.17%	-1.12
Dobranje	2.55		2.38		4.93	51.72%	0.80
Mislina	3.36		1.16		4.52	74.34%	0.04
Mlinište	9.74	0.12	4.03		13.89	70.12%	0.77
Vidonje	6.13		0		6.13	100.00%	0.37
Ukupno	39.95	1.74	17.99	0.00	59.68		4.46

Ponovna javna rasprava

Nakon javne rasprave, ustanovljeno je kako su službene katastarske i ortofoto podloge, dobivene od DGU-a za potrebe izrade Izmjena i dopuna Plana, u pomaku (ponegdje i do 40 m). Slijedom navedenog, u nacrtu prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu, svi zahtjevi za povećanjem građevinskog područja su prekontrolirani i korigirani.

Na traženje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, smjernice za gradnju u tradicijskim naseljima dane u Konzervatorsko-krajobraznoj studiji "Smjernice za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve" na projektu CO-EVOLVE, ugrađene su kao lokacijski uvjeti za gradnju unutar poglavlja 2.2. Građevinska područja naselja. Mogući tipovi gradnje za pojedina tradicijska ruralna naselja/zaseoke podijeljeni su na tri tipa zahvata u prostoru: Rekonstrukcija i rekonstrukcija, Nova gradnja prema načelima tradicijske gradnje i Nova gradnja. Za svaki od ta tri tipa gradnje dani su posebni lokacijski uvjeti.