

PRILOG I.

OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ:

| | |
|-------------------------------|---|
| UVOD..... | 5 |
| PLAN PROSTORNOG UREĐENJA..... | 8 |

UVOD

0.1. Zakonske pretpostavke

Ciljanim Izmjenama i dopunama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 07/16.), na području Općine Ston određeni su lokaliteti izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Zjat sjever" i "Bjejevica".

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, postoji obveza usklađenja Prostornog plana uređenja Općine Ston sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

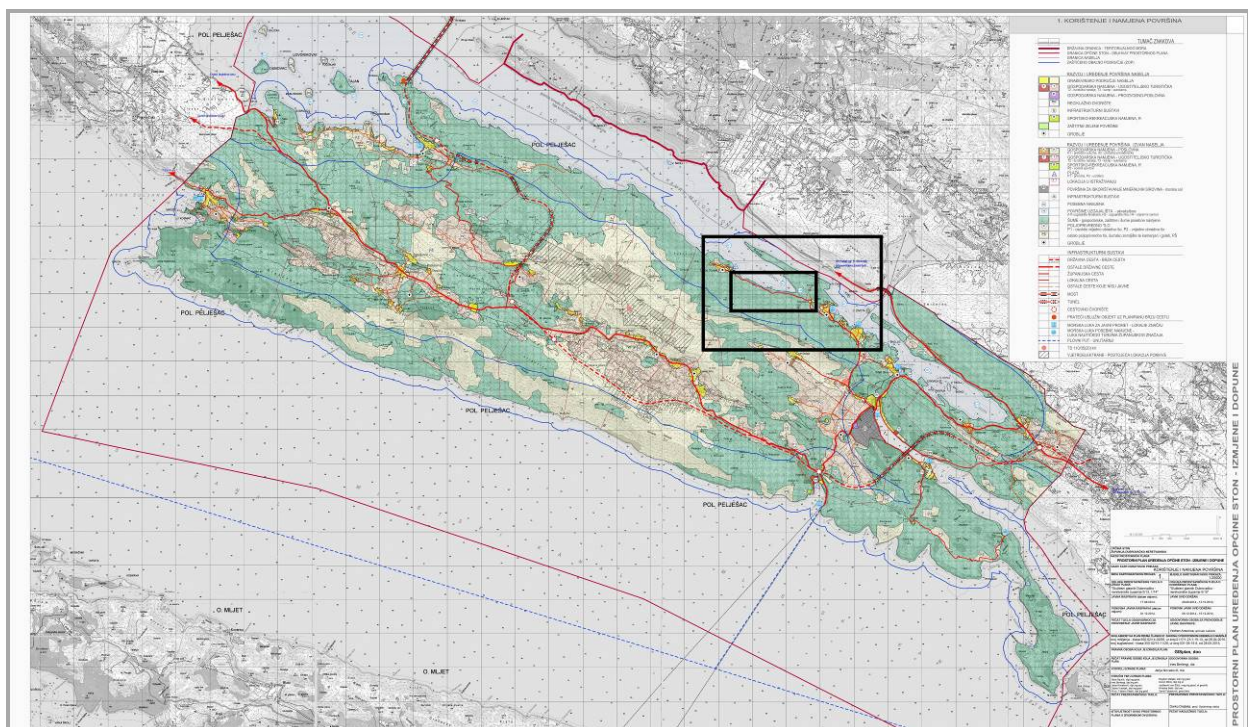
Na Općinskom vijeću Općine Ston donesena je *Odluka o izradi Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston i izradi Urbanističkog plana uređenja "Duba Stonska-Zjat sjever" i Urbanističkog plana uređenja "Duba Stonska-Uvala Bjejevica" (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/16.), koja je definirala osnovne teme, odnosno razloge za pokretanje izmjena i dopuna.*

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

1. *Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.)*
2. *Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 09/11.)*
3. *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.)*
4. *ostalim posebnim zakonima i propisima.*

0.2. Obuhvat Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston

Prostorni obuhvat Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston odnosi se na dio obuhvata važećeg *Prostornog plana uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13.-isp., 05/15.)*, koji obuhvaća izdvojena građevinska područja (izvan naselja) gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene "Zjat sjever" i "Bjejevica", a prema prikazu na kartogramu 1. (crni kvadrat).



Kartogram 1. Korištenje i namjena površina sa označenim obuhvatom Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston

Izvor: *Prostorni plan uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10., 05/13.-isp., 05/15.)*

OBRAZLOŽENJE

U poglavlju 1. Polazišta, potpoglavlje 1.1.1.2. Prirodne svojstvenosti kraja, u stavku (9), iza podstavka 2. dodaje se novi podstavak koji glasi:

"D.3.4.1. Zapadnomediteranski bušici ružmarina (*Red Rosmarinetalia Br.-Bl. 1931*)

Navedeni tip staništa evidentiran je temeljem novih spoznaja uz stanište *Stenomediterranske čiste vazdazelene šume i makija crnike*."

U poglavlju 1. Polazišta, potpoglavlje 1.1.1.2. Prirodne svojstvenosti kraja, u stavku (9), iza podstavka 3. dodaje se novi podstavak koji glasi:

"E.8.2. Stenomediterranske čiste vazdazelene šume i makija crnike (*Sveza Oleo-Ceratonion Br.-Bl. 1931*)

Za navedeno stanište potrebno je poštivati mjere zaštite propisane odnosnim odredbama za provođenje Plana.

U poglavlju 1. Polazišta, potpoglavlje 1.1.1.2. Prirodne svojstvenosti kraja, *Karta Nacionalne ekološke mreže za Općinu Ston briše se.*

U poglavlju 2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja, potpoglavlje 2.2.4. Zaštita krajobraznih prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno-povijesnih cjelina, iza stavka (3) dodaju se novi stavci koji glase:

"Za ugrožene i rijetke tipove staništa, sukladno posebnim propisima, potrebno je ispoštovati sljedeće mjere zaštite:

- očuvati staništa u što prirodnijem stanju
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip
- uklanjati strane invazivne vrste
- ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- očuvati povoljno sastav mineralnih i hranjivih tvari u tlu.

Pored navedenih mjera, potrebno je ispoštovati i sljedeće:

- zahvate planirati na način da se negativni utjecaji na šumski ekosustav svede na minimum
- u što većoj mjeri očuvati cjelovitost površina šumskih staništa i bušika
- u najvećoj mjeri očuvati šumske čistine i šumske rubove
- spriječavati sukcesiju površina bušika povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta
- izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava."

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.2.1.1. Prostori namjenjeni za građevinska područja, tablica "Izdvojena GP ugostiteljsko-turističke namjene" mijenja se i glasi:

"Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene"

| Općina | Naselje | Lokalitet | Vrsta | Površina (ha) | Kapacitet | Post/pl | ZOP |
|--------|--------------|--------------|-------|---------------|-----------|---------|-----|
| Ston | Metohija | Prapatno | T3 | 6,0 | 600 | pl | da |
| | Duba Stonska | Zjat sjever* | T1 | 3,4 | 250 | pl | da |
| | Duba Stonska | Bjejevica** | T2 | 9,6 | 300 | pl | da |

* Zonu smjestiti ispod vrha Kozarske glavice kako bi se očuvao prirodni, ozelenjeni karakter vršnih dijelova padina. Smještaj, tipologiju, gabarite i visinu budućih građevina unutar ove zone odrediti na temelju provedene analize vizualne izloženosti i ocjene osjetljivosti krajolika te valorizacije postojeće visoke vegetacije.

** Zbog velike vizualne izloženosti zonu gradnje na Bjejevici može se planirati do nadmorske visine od 70 m na način da se formiraju izgrađeni klasteri sa cezurama zelenila, a ne neprekinuti niz izgradnje. Smještaj, tipologiju, gabarite i visinu budućih građevina unutar ove zone odrediti na temelju provedene analize vizualne izloženosti i ocjene osjetljivosti krajolika te valorizacije postojeće visoke vegetacije. Predlaže se odrediti strožije prostorno-urbanističke parametre i to kig <0,2 i kis <0,6."

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.2.1.2. Građevinska područja za izgradnju izvan naselja-građevinska područja izdvojenih namjena, stavak (14) mijenja se i glasi:

"Predviđene zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene prikazane su sljedećom tablicom:

| Općina | Naselje | Lokalitet | Vrsta | Površina (ha) | Kapacitet | Post/pl | ZOP |
|--------|--------------|--------------|-------|---------------|-----------|---------|-----|
| Ston | Metohija | Prapatno | T3 | 6,0 | 600 | pl | da |
| | Duba Stonska | Zjat sjever* | T1 | 3,4 | 250 | pl | da |
| | Duba Stonska | Bjejevica** | T2 | 9,6 | 300 | pl | da |

* Zonu smjestiti ispod vrha Kozarske glavice kako bi se očuvao prirodni, ozelenjeni karakter vršnih dijelova padina. Smještaj, tipologiju, gabarite i visinu budućih građevina unutar ove zone odrediti na temelju provedene analize vizualne izloženosti i ocjene osjetljivosti krajolika te valorizacije postojeće visoke vegetacije.

** Zbog velike vizualne izloženosti zonu gradnje na Bjejevici može se planirati do nadmorske visine od 70 m na način da se formiraju izgrađeni klasteri sa cezurama zelenila, a ne neprekinuti niz izgradnje. Smještaj, tipologiju, gabarite i visinu budućih građevina unutar ove zone odrediti na temelju provedene analize vizualne izloženosti i ocjene osjetljivosti krajolika te valorizacije postojeće visoke vegetacije. Predlaže se odrediti strožije prostorno-urbanističke parametre i to kig <0,2 i kis <0,6."

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.2.1.2. Građevinska područja za izgradnju izvan naselja-građevinska područja izdvojenih namjena, stavak (15) briše se.

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.2.1.2. Građevinska područja za izgradnju izvan naselja-građevinska područja izdvojenih namjena, iza stavka (22) dodaju se novi stavci koji glase:

"U zoni izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Zjat sjever" (T1-hotel) propisani koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, a koeficijent iskorištenosti (kis) 0,8. Kapacitete po tipu i vrsti za ovu zonu potrebno je planirati na način da se predvidi smještajni kapacitet od najmanje 70% u hotelu i do najviše 30% u vilama, sukladno posebnim propisima.

U zoni izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Bjejevica" (T2-turističko naselje) propisani koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2, a koeficijent iskorištenosti (kis) 0,6. Kapacitete po tipu i vrsti za ovu zonu potrebno je planirati na način da se predvidi smještajni kapacitet od najmanje 30% u hotelu i do najviše 70% u vilama, sukladno posebnim propisima.

Ostali uvjeti i načini gradnje za turističke zone "Zjat sjever" i "Bjejevica" definirati će se na razini urbanističkog plana uređenja."

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.4.1. Uvjeti korištenja i uređenja prostora, u stavku (3), redak pod rednim brojem 8. u tablici mijenja se i glasi:

"

| | | | | |
|----|---------|------|-----------------------|-----|
| 8. | Dubrava | Luka | građ.područje naselja | 9,8 |
|----|---------|------|-----------------------|-----|

"

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.4.1. Uvjeti korištenja i uređenja prostora, u stavku (3), redak pod rednim brojem 9. u tablici briše se.

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.4.1. Uvjeti korištenja i uređenja prostora, iza stavka (3) dodaje se novi stavak koji glasi:

"Za zone izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Zjat sjever" i "Bjejevica" propisana je obveza izrade urbanističkih planova uređenja (UPU):

| B. | Naselje | UPU 1:1000/1:2000 | | |
|----|--------------|-------------------|--|-------------|
| | | Naziv lokaliteta | Namjena | Ukupno (ha) |
| 1. | Duba Stonska | Zjat sjever | Gospodarska - ugostiteljsko-turistička (T1-hotel) | 3,4 |
| 2. | | Bjejevica | Gospodarska - ugostiteljsko-turistička (T2-turističko naselje) | 9,6 |

"

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.4.1. Uvjeti korištenja i uređenja prostora, iza stavka (5) dodaje se novi stavak koji glasi:

"Na području zona izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Zjat sjever" i "Bjejevica" treba se držati sljedećih smjernica u očuvanju krajobraznih vrijednosti:

- smještaj zone izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Zjat sjever" treba planirati ispod vrha Kozarske glavice kako bi se očuvao prirodni, ozelenjeni karakter vršnih dijelova padine. Smještaj, tipologiju, gabarite i visinu budućih građevina unutar ove zone odrediti na temelju provedene analize vizualne izloženosti i ocjene osjetljivosti krajolika te valorizacije postojeće visoke vegetacije

- zonu izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Bjejevica" planirati do nadmorske visine od 70 m, na način da se formiraju izgrađeni klasteri s cezurama zelenila, a ne neprekinuti niz izgradnje. Smještaj, tipologiju, gabarite i visinu budućih građevina unutar ove zone odrediti na temelju provedene analize vizualne izloženosti i ocjene osjetljivosti krajolika te valorizacije postojeće visoke vegetacije. Predlaže se odrediti strožije prostorno-urbanističke parametre i to $kig < 0,2$ i $kis < 0,6$
- napuštene tradicijske kuće zaselka Rusan, suhozidne gradnje terasa te arheološke lokalitete dokumentirati, valorizirati te uključiti u buduće uređenje i korištenje prostora
- planirati objekte namijenjene ekološkom turizmu koji poštuje okoliš i kulturu kraja u kojem se odvija
- prilikom krajobraznog uređivanja okoliša turističkih kompleksa koristiti i ukomponirati autohtonu vegetaciju, odnosno tradicijske poljoprivredne kulture."

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.4.2. Zaštita prirodnog nasljeđa, stavak (1) mijenja se i glasi:

"Na području Općine Ston nalaze se područja Ekološke mreže RH (Ekološka mreža NATURA 2000)."

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.4.2. Zaštita prirodnog nasljeđa, stavak (2) mijenja se i glasi:

"Uredbom o ekološkoj mreži (Narodne novine, 124/13., 105/15.), utvrđeno je da se na području administrativnih granica Općine Ston nalazi više područja ekološke mreže:

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):
 - HR2001364 JI dio Pelješca
 - HR3000162 Rt Rukavac-Rt Marčuleti
 - HR3000163 Stonski kanal
 - HR3000167 Solana Ston
 - HR3000426 Lastovski i Mljetski kanal
 - HR4000015 Malostonski zaljev
 - HR4000028 Elafiti
- područja očuvanja značajna za ptice (POP):
 - HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac"

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.4.2. Zaštita prirodnog nasljeđa, stavci (3), (4), (5) i (6) brišu se.

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.4.2. Zaštita prirodnog nasljeđa, stavak (7) mijenja se i glasi:

"Mjere zaštite

Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste, ciljna staništa i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno odnosno članku važećeg Zakona koji regulira zaštitu prirode."

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.4.2. Zaštita prirodnog nasljeđa, iza stavka (7) dodaje se novi stavak koji glasi:

"Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjere) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su važećim Pravilnikom koji regulira ciljeve očuvanja i osnovne mjere za očuvanje ptica u području ekološke mreže."

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.4.2. Zaštita prirodnog nasljeđa, iza stavka (22) dodaje se novi stavak koji glasi:

"Za zone izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Zjat sjever" i "Bjejevica" u odredbama za provođenje Plana pobliže su određeni uvjeti zaštite prirode, mjere za očuvanje bioraznolikosti i smjernice za očuvanje ekološke mreže."

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.5.1.1. Cestovni promet, iza stavka (14) dodaje se novi stavak koji glasi:

"Planom su predviđene i ostale ceste koje nisu javne/lokalne nerazvrstane ceste. Za pristup novim turističkim zonama "Zjat sjever" i Bjejevica" planirane su lokalne nerazvrstane ceste, a u svrhu njihovog međusobnog povezivanja pješačka staza, kao ekološka poučna staza. Detaljniji uvjeti propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana."

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.5.1.5. Poštanski i telekomunikacijski promet, iza stavka (3) dodaje se novi stavak koji glasi:

"Smjernice za izgradnju nove i rekonstrukcije-širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar Općine Ston propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana."

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.5.2. Energetski sustav, iza stavka (14) dodaje se novi stavak koji glasi:

"Uvjeti planiranja nove srednjenaponske mreže, projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponskog nivoa 10(20) kV, distributivnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i niskonaponske mreže detaljnije su propisani odnosnim odredbama za provođenje Plana."

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.5.3.1. Odvodnja, iza stavka (1) dodaje se novi stavak koji glasi:

"Odlukom o određivanju osjetljivih područja, Malostonski zaljev i Malo more proglašeni su osjetljivim područjem-eutrofnim područjem."

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.5.3.1. Odvodnja, u stavku (7) iza riječi "Malostonskog zaljeva" dodaje se sljedeći tekst:

"i zona izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene "Zjat sjever" i "Bjejevica" sa pripadajućom mjesnom razvodnom mrežom"

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.5.3.1. Odvodnja, u stavku (7) dodaje se sljedeći tekst:

"Uvjeti planiranja sustava odvodnje za ove zone detaljnije su propisani odnosnim odredbama za provođenje Plana."

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.5.3.2. Vodoopskrba, u stavku (3) iza riječi "ne zadovoljava" dodaje se sljedeći tekst:

"te je potrebno provesti rekonstrukciju istog."

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.5.3.2. Vodoopskrba, stavak (8) mijenja se i glasi:

"Daljnjoj izgradnji može se pristupiti tek nakon osiguranja adekvatne vodoopskrbe, a što će se konstatirati u suradnji sa nadležnim javnim isporučiteljem vodnih usluga."

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.5.3.2. Vodoopskrba, iza stavka (8) dodaje se novi stavak koji glasi:

"Sustav vodoopskrbe (vodosprema i mjesna razvodna mreža kao objekti vodoopskrbnog sustava) za zone izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene "Zjat sjever" i "Bjejevica" moguće je projektirati i graditi povezivanjem na postojeće vodoopskrbne sustave naselja, uz uvjet da se ne ugrozi postojeća vodoopskrba."

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.7.1. Zaštita voda, iza stavka (3) dodaju se novi stavci koji glase:

"Namjenu površina definiranu ovim Planom, kao i sadržaje unutar njih, potrebno je uskladiti sa odredbama važećeg Pravilnika koji regulira uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

Potrebno je ispoštovati sve zakonom propisane mjere zaštite voda i mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora."