


**II. IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE**

**KULA NORINSKA**

*Obrazloženje*

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Naručitelj:</b>              | Općina Kula Norinska  |
| <b>Nositelj izrade:</b>         | Jedinstveni upravni odjel Općine Kula Norinska  |
| <b>Koordinator naručitelja:</b> | Nikola Krstičević, dipl.oec.  |
| <b>Izvršitelj:</b>              | Akteracija d.o.o.<br>Matije Divkovića 67<br>10090 Zagreb  |
| <b>Direktor:</b>                | Ivan Kapović, mag.ing.arch.   |
| <b>Odgovorni voditelj:</b>      | Ivan Kapović, mag.ing.arch.   |
| <b>Stručni tim:</b>             | Ivan Kapović, mag.ing.arch.<br>Nina Kelava, dipl.ing.arh.<br>Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif. |

|  |   |
|--|---|
| Županija: <b>Dubrovačko-neretvanska</b><br>Općina: <b>Kula Norinska</b>  |   |
| Naziv plana:<br><p style="text-align: center;"><b>II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA<br/>OPĆINE KULA NORINSKA</b></p>  |   |
| Odluka o izradi:<br>Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 12/19   | Odluka o donošenju:<br>Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 15/20   |
| Javna rasprava objavljena:<br>U Slobodnoj Dalmaciji, 26.6.2020.  | Javni uvid održan:<br>od 1.7.2020. do 9.7.2020.   |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:  | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><br><p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Meri Doko, dipl.iur.</p> |
| Mišljenje na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19):<br>Klasa: 350-02/19-02/05 Ur.broj: 2117/1-21/01-20-07 Datum: 2.9.2020.                                       |   |
| Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: center;">  <b>AKTERACIJA</b> d.o.o.<br/>         Matije Divkovića 67, Zagreb       </div> |   |
| Pečat pravne osobe koja je izradila plan:  | Odgovorna osoba:<br><br><p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>                       |
| Odgovorni voditelj: <div style="text-align: center;"> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p> </div>   |   |
| Stručni tim u izradi plana:<br>Ivan Kapović, mag.ing.arch.<br>Nina Kelava, dipl.ing.arh.<br>Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif.   |   |
| Pečat Općinskog vijeća:  | Predsjednik Općinskog vijeća:<br><br><p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Nikola Batinović, dipl. oec.</p>         |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava::<br><br><p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">...</p>  | Pečat nadležnog tijela:   |

# 1. Obrazloženje

## I. POLAZIŠTA

### Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kula Norinska (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) je:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 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, 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, 6/03, 3/05-uskl., 3/06\*, 7/10, 4/12-isp., 9/13 i 2/15.-uskl., 7/16, 2/19, 6/19-pročišćeni tekst), 3/20; \*- Presuda Visokog upravnog suda RH Broj: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., Narodne novine, 10/15. od 28.1.2015.)
- Prostorni plan uređenja Općine Kula Norinska (Neretvanski glasnik, 7/07, Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 3/16) i
- Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kula Norinska (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 12/19).

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Kula Norinska.

### Razlozi izmjena i dopuna

Razlozi izrade Izmjene i dopune Plana su:

- usklađenje sa Zakonom
- usklađenje s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije
- analiza građevinskog područja naselja i manje korekcije istog
- proširenje obuhvata poduzetničkih zona
- korigiranje površine ugostiteljsko-turističkih zona u skladu s županijskim planom
- određivanje nekoliko lokacija izvan građevinskog područja za izgradnju zahvata u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju, sukladno članku 44. Zakona o prostornom uređenju te davanje uvjeta za njihovu izgradnju
- definiranje uvjeta za smještaj OPG-ova
- analiza površina poljoprivrednih tla i usklađenje sa županijskim planom
- manje korekcije lokacijskih uvjeta građevinskih područja
- ispravak eventualno uočenih manjih grešaka i neusklađenosti i druge izmjene koje se tokom izrade pokažu nužnim.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana odnosi se na cijelo područje Općine Kula Norinska.

## 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 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

Kako je od zadnjih izmjena i dopuna PPUO Kula Norinska mijenjan Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, ovim izmjenama i dopunama izvršeno je cjelokupno usklađenje tekstualnog i grafičkog dijela PPUO Kula Norinska sa županijskim planom. Neke od većih izmjena su:

- korigiranje površina poljoprivredne i šumske namjene
- korigiranje trasa i uređaja planirane prometne i komunalne infrastrukture
- ukidanje potencijalne makrolokacije za vjetroelektrane i solarne elektrane
- dopunjena su područja ekološke mreže unutar Općine te su dane smjernice zaštite za područja ekološke mreže
- usklađen je popis nepokretnih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara
- korigirani su zahtjevi zaštite i spašavanja od poplava.

Analizirana su postojeća građevinska područja naselja te je dio površina unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja označen kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

Prema zahtjevima pristiglim nositelju izrade te traženjima Općine Kula Norinska, korigirane su granice građevinskih područja naselja.

Ukinut je dio građevinskog područja naselja Krvavec II koji se nalazio u koridoru državne ceste D9 te je određena obveza izrade UPU-a za građevinsko područje naselja Krvavac II zbog velike površine neuređenog dijela građevinskog područja naselja.

Povećane su površine groblja u naseljima Desne i Krvavac.

Ukinute su oznake načelnih prostora i sadržaja javne namjene od značaja za razvoj naselja prikazane na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja te je definirano da se zgrade javne i društvene namjene mogu graditi na svim površinama unutar građevinskih područja naselja.

Ukinuta je površina izdvojenog građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene na lokalitetu Livade u naselju Krvavac.

Sukladno odredbi 316. Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije, jugozapadni dio poslovne zone Nova Sela II izmješten je na sjeverni dio poslovne zone Nova Sela, iz razloga jer se nalazi u koridoru autoceste čvor Metković /Kula Norinska – čvor Pelješac.

Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije nije planirano niti jedno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene u Općini Kula Norinska, tako da se prema toj točki Odluke o izradi nije ništa izmijenilo u Planu.

Sve izmjene označene su na kartografskim prikazima Građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000. U poglavlju "Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina" ovog Obrazloženja dana je tablica sa izračunom površina unutar građevinskih područja naselja.

Propisana je obveza izrade UPU dijela naselja Borovci 1 i UPU dijela naselja Borovci 2 za neuređene dijelove građevinskog područja naselja. Unutar administrativnih granica naselja Borovci moguća je izgradnja zahvata u prostoru za robinzonski smještaj. Dane su smjernice za gradnju i uređenje na tim površinama.

Uvjeti za smještaj OPG-ova i uvjeti gradnje na istima korigirani su i usklađeni sa županijskim planom.

Korigirani su uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina, dodani su lokacijski uvjeti koji su nedostajali kako bi se plan mogao neposredno provoditi te su jasno definirane smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za dijelove građevinskih područja naselja.

Sukladno Smjernicama 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 Smjernicama. Sukladno Smjernicama, 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 Kula Norinska te su u poglavlju 6.2.1. Tradicijska naselja dane preporuke za gradnju u istima.

Dopunjen je popis evidentiranih kulturnih dobara te su određena građevinska područja za zaseoke Orepek u naselju Nova Sela i Bebići u naselju Desne, sve sukladno Smjernicama.

Uz gore navedene izmjene, izmjene u Odredbama za provedbu odnose se najviše na korigiranje nejasnih i dvojbenih odredbi te preslagivanje nekih članaka, odnosno dijelova članaka radi bolje razumljivosti i čitljivosti Plana te lakšeg provođenja.

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

Zaprimljeni su prethodni zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela:

- Ministarstvo državne imovine, Zagreb
- Ministarstvo unutarnjih poslova, PU civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Dubrovnik
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Dubrovnik
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, Split
- HŽ Infrastruktura d.o.o., Zagreb
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti - HAKOM, Zagreb
- Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma-podružnica Split, Split
- Hrvatske ceste, Zagreb
- HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava, Zagreb
- Ministarstvo poljoprivrede, Zagreb

Prema zahtjevu **MUP-a**, dopunjen je članak 192. u Odredbama za provedbu, a mjere posebne zaštite već su obrađene u važećem Planu.

**Ministarstvo kulture - Konzervatorski odjel u Dubrovniku i Hrvatske šume** nemaju novih zahtjeva.

Prema zahtjevu **Hrvatskih voda**, dopunjeni su članci 147., 150. i 178. Odredbi za provedbu.

Prema zahtjevu **Hrvatskih željeznica**, izmijenjeni su članci 8., 106., 125. i 183. Odredbi za provedbu te su korigirani nazivi željezničkih pruga na svim kartografskim prikazima.

Članak 126. Odredbi za provedbu dopunjen je temeljem zahtjeva **HAKOM-a**.

Sukladno zahtjevu **Hrvatskih cesta**, dopunjen je članak 113. Odredbi za provedbu.

**HOPS** u svom zahtjevu traži izmjenu odnosno dopunu postojećih i planiranih vodova napona 100, 220 i 400 kV, te je sukladno tome korigiran kartografski prikaz 2.3. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav u mjerilu 1:25.000 i članci 8., 9. i 137. Odredbi za provedbu. Elektroenergetski sustav mijenjan je nakon javnog uvida na traženje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije kako bi bio u skladu sa PPDNŽ.

**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 gorenavedenim razlozima Izmjena i dopuna Plana prema Odluci o izradi.

Svi kartografski prikazi zamjenjuju se novima:

- 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 - Energetski sustav
  - 2.4. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba i odvodnja / Gospodarenje otpadom
  - 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 1:5000:

- 4.1. Građevinsko područje naselja Borovci
- 4.2. Građevinsko područje naselja Desne
- 4.3. Građevinsko područje naselja Krvavac, Krvavac II, Kula Norinska, Matijevići, Momići
- 4.4. Građevinsko područje naselja Nova Sela
- 4.5. Građevinsko područje naselja Podravnica.

Staništa se prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ne trebaju prikazivati u prostornim planovima, tako da je ukinut kartografski prikaz koji je prikazivao staništa.

Na kartografskim prikazima u mjerilu 1:5000 dane su oznake izmjena i dopuna Plana.

## Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Ovim Izmjenama i dopunama Plana, građevinsko područje naselja povećano je za 16,67 ha te je dio površina unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja, sukladno postojećem stanju, određen kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

Tablica 1: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

| Redni broj  | OPĆINA KULA NORINSKA<br>ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA | Oznaka        | Površina /ha/  |
|-------------|--|---------------|----------------|
| <b>1.0.</b> | <b>Građevinsko područje naselja</b>                                      | <b>GPN</b>    |                |
|             | - izgrađeni dio  |               | 166.03         |
|             | - neizgrađeni dio  |               | 49.15          |
|             | - neuređeni dio  |               | 18.94          |
|             | - izgrađeni dio - isključiva gospodarska namjena - proizvodna (I)        | I             | 8.93           |
|             | - neizgrađeni dio - isključiva gospodarska namjena - proizvodna (I)      | I             | 4.71           |
|             | <b>UKUPNO 1.0.</b>   | <b>GPN</b>    | <b>247.76</b>  |
| <b>1.1.</b> | <b>Izdvojena građevinska područja izvan naselja</b>                      |               |                |
|             | - gospodarska namjena - proizvodno/poslovna - izgrađeni dio              | I, K1, K2     | 0.48           |
|             | - gospodarska namjena - proizvodno/poslovna - neizgrađeni dio            | I, K1, K2, K5 | 159.80         |
|             | - sportsko-rekreacijska namjena - izgrađeni dio                          | R             | 1.29           |
|             | - sportsko-rekreacijska namjena - neizgrađeni dio                        | R, R6         | 0.99           |
|             | - groblje - izgrađeni dio  |               | 3.73           |
|             | - groblje - neizgrađeni dio  |               | 1.52           |
|             | <b>UKUPNO 1.1.</b>   |               | <b>167.81</b>  |
| <b>1.2.</b> | <b>Ostale površine</b>   |               |                |
|             | - površine infrastrukturnih sustava                                      | IS            | 0.2            |
|             | <b>UKUPNO 1.2.</b>   |               | <b>0.2</b>     |
| <b>1.3.</b> | <b>Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene</b>                     | <b>P</b>      |                |
|             | - vrijedno obradivo zemljište  | P2            | 278.17         |
|             | - ostalo obradivo zemljište  | P3            | 417.54         |
|             | <b>UKUPNO 1.3.</b>   | <b>P</b>      | <b>695.71</b>  |
| <b>1.4.</b> | <b>Šumsko tlo isključivo osnovne namjene</b>                             | <b>Š</b>      |                |
|             | - gospodarsko-zaštitna šuma  | Š1, Š2        | 3768.78        |
|             | - šuma posebne namjene   | Š3            | 106.55         |
|             | <b>UKUPNO 1.4.</b>   | <b>Š</b>      | <b>3875.33</b> |
| <b>1.5.</b> | <b>Ostale poljoprivredne i šumske površine</b>                           | <b>PŠ</b>     | 1089.73        |
|             | <b>UKUPNO 1.5.</b>   | <b>PŠ</b>     | <b>1089.29</b> |
| <b>1.6.</b> | <b>Vodne površine</b>  |               | 84.54          |
|             | <b>UKUPNO 1.6.</b>   |               | <b>84.54</b>   |
|             | <b>SVEUKUPNO</b>   |               | <b>6160.64</b> |



Tablica 2: Iskaz površina unutar građevinskih područja naselja - važeći PPUO Kula Norinska

| Ime naselja   | GPN izgrađeno | GPN (gospodarska namjena I) izgrađeno | GPN neizgrađeno | GPN (gospodarska namjena I) neizgrađeno | GPN neuređeno | ukupno        | Odnos izgrađenog prema ukupnom GPN (min. 50% prema Zakonu čl.43.) | 30% površine GPN (maksimalno moguće povećanje prema Zakonu čl.43.) |
|---------------|---------------|---------------------------------------|-----------------|---|---------------|---------------|---|--|
|               | (ha)          | (ha)                                  | (ha)            | (ha)                                    | (ha)          | (ha)          | (%)   | (ha)   |
| Borovci       | 25.85         | 8.93                                  | 1.05            |   | 0.00          | 35.83         | 97.07%  | 10.75  |
| Desne         | 27.07         |                                       | 17.51           |   | 0.00          | 44.58         | 60.72%  | 13.37  |
| Krvavac       | 27.35         |                                       | 2.07            |   | 0.50          | 29.92         | 91.41%  | 8.98   |
| Krvavac II    | 20.90         |                                       | 24.24           |   | 0.00          | 45.14         | 46.30%  | 0.00   |
| Kula Norinska | 10.05         |                                       | 0.65            |   | 2.28          | 12.98         | 77.43%  | 3.89   |
| Matijevići    | 5.38          |                                       | 0.49            |   | 0.00          | 5.87          | 91.65%  | 1.76   |
| Momići        | 11.58         |                                       | 2.37            |   | 0.00          | 13.95         | 83.01%  | 4.19   |
| Nova Sela     | 26.88         |                                       | 3.84            |   | 0.00          | 30.72         | 87.50%  | 9.22   |
| Podravnica    | 9.14          |                                       | 2.96            |   | 0.00          | 12.10         | 75.54%  | 3.63   |
| <b>ukupno</b> | <b>164.2</b>  | <b>8.93</b>                           | <b>55.18</b>    | <b>0.00</b>                             | <b>2.78</b>   | <b>231.09</b> |   |  |

 manji postotak od 50% izgrađenog prema ukupnom GPN

Tablica 3: Iskaz površina unutar građevinskih područja naselja - Izmjene i dopune Plana

| Ime naselja   | GPN izgrađeno | GPN (gospodarska namjena I) izgrađeno | GPN neizgrađeno | GPN (gospodarska namjena I) neizgrađeno | GPN neuređeno | ukupno        | Odnos izgrađenog prema ukupnom GPN (min. 50% prema Zakonu čl.43.) | Povećanje/Smanjenje GPN u odnosu na važeći plan |
|---------------|---------------|---------------------------------------|-----------------|---|---------------|---------------|---|---|
|               | (ha)          | (ha)                                  | (ha)            | (ha)                                    | (ha)          | (ha)          | (%)   |   |
| Borovci       | 26.15         | 8.93                                  | 2.70            | 3.30                                    | 2.18          | 43.26         | 81.09%  | 7.43  |
| Desne         | 27.74         |                                       | 23.97           |   | 0.00          | 51.71         | 53.65%  | 7.13  |
| Krvavac       | 27.39         |                                       | 2.22            |   | 0.50          | 30.11         | 90.97%  | 0.19  |
| Krvavac II    | 21.17         |                                       | 6.46            |   | 13.98         | 41.61         | 50.88%  | -3.53   |
| Kula Norinska | 10.07         |                                       | 0.65            |   | 2.28          | 13.00         | 77.46%  | 0.02  |
| Matijevići    | 5.38          |                                       | 0.63            |   | 0.00          | 6.01          | 89.52%  | 0.14  |
| Momići        | 12.00         |                                       | 2.37            |   | 0.00          | 14.37         | 83.51%  | 0.42  |
| Nova Sela     | 26.99         |                                       | 7.19            | 1.41                                    | 0.00          | 35.59         | 75.84%  | 4.87  |
| Podravnica    | 9.14          |                                       | 2.96            |   | 0.00          | 12.10         | 75.54%  | 0.00  |
| <b>ukupno</b> | <b>166.03</b> | <b>8.93</b>                           | <b>49.15</b>    | <b>4.71</b>                             | <b>18.94</b>  | <b>247.76</b> |   | <b>16.67</b>                                    |

 izmijenjene vrijednosti u odnosu na važeći plan

## Izmjene u Odredbama za provedbu

Kao prilog ovom obrazloženju dan je pročišćeni tekst PPUO Kula Norinska (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.