



SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE KONAVLE

Broj 7, godina XX. • Cavtat, 23. prosinca 2022. godine
Uredništvo: Trumbićev put 25 • Tel. 478-401 • List izlazi po potrebi

SADRŽAJ

OPĆINSKO VIJEĆE

1. Odluka o izmjenama Odluke o općinskim porezima Općine Konavle 480
2. Odluka o visini paušalnog poreza na dohodak po krevetu odnosno po smještajnoj jedinici u kampu i/ili kamp odmoristu i smještajnoj jedinici u objektu za robinzonski smještaj..... 480
3. Suglasnost o primjeni posebnih pravila koja se odnose na zaokruživanje pri preračunavanju cijena usluga parkiranja i ostalih usluga na parkingu Cavtat i ostalim javnim površinama važećeg Cjenika..... 480
4. Odluka o izboru prvog potpredsjednika Općinskog vijeća Općine Konavle 481
5. Odluka o donošenju II. ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle. 482
6. Odluka o donošenju izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja "Zračna luka Čilipi 1" 487
7. Odluka o izradi izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja "Cavtat sa Zvekovicom" te s tim u vezi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle..... 496
8. Druge izmjene i dopune proračuna Općine Konavle za 2022.g..... 504
9. Druge izmjene i dopune Programa održavanja komunalne infrastrukture za 2022.g. 570
10. Druge izmjene i dopune Programa građenja komunalne infrastrukture za 2022.g. 572
11. Druge izmjene Programa demografskih mjera i socijalno zdravstvenih potreba u 2022.g..... 577
12. Prve izmjene Programa javnih potreba u sportu Općine Konavle za 2022.g. 579
13. Prve izmjene Programa javnih potreba u kulturi Općine Konavle za 2022.g..... 580

OPĆINSKI NAČELNIK

1. Odluka o izmjeni Odluke o određivanju osnovice za obračun plaće službenika i namještenika u upravnim odjelima i službama Općine Konavle..... 581
2. Odluka o imenovanju članova Nadzornog odbora Poslovne zone Čilipi d.o.o..... 581
3. Odluka o imenovanju članova Nadzornog odbora Čistoća i zelenilo Konavle d.o.o..... 581
4. Odluka o imenovanju članova Upravnog vijeća Doma za starije i nemoćne osobe Konavle 582
5. Odluka o imenovanju članova Upravnog vijeća Dječjih vrtića Konavle 582

..... o

Na temelju članka 86, 89, 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19.) i članka 13 Statuta Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 7/21 – pročišćeni tekst), po prethodno pribavljenom mišljenju Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije, KLASA: 351-01/22-01/60 URBROJ: 2117-09/2-22-10, od 24. listopada 2022, Općinsko vijeće Općine Konavle na 11. sjednici održanoj 22. prosinca 2022. godine donijelo je

**ODLUKU O IZRADI
IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „CAVTAT SA ZVEKOVICOM“ TE S TIM U VEZI
IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KONAVLE**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Cavtat sa Zvekovicom“ (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune UPU „Cavtat sa Zvekovicom“) te s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune PPU Općine Konavle).

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA UPU-a „CAVTAT SA ZVEKOVICOM“ TE S TIM U VEZI IZMJENA I DOPUNA PPU-a OPĆINE KONAVLE

Članak 2.

Izmjene i dopune UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjene i dopune PPU-a Općine Konavle izrađuju se u skladu s odredbama članka 89., stavak (3) i članka 113. *Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)* (u daljnjem tekstu: Zakon), *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11)*, u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova (u daljnjem tekstu: Pravilnik) te drugim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna PPU-a Općine Konavle je Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Konavle.

III. RAZLOZI DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA UPU-a „CAVTAT SA ZVEKOVICOM“ TE S TIM U VEZI IZMJENA I DOPUNA PPU-a OPĆINE KONAVLE

Članak 3.

Postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna PPU-a Općine Konavle obuhvaća izmjene i dopune:

- *Urbanističkog plana uređenja „Cavtat sa Zvekovicom“ (Službeni glasnik Općine Konavle, 04/14., 02/16., 10/18., 04/19.-isp., 06/19.-pročišćeni tekst, 06/19-isp)*
- *Prostornog plana uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 09/07., 01/08.-isp., 06/08.-isp., 07/08.-isp., 01/09.-isp., 01/15., 06/15.-pročišćeni tekst, 11/18.).*

Postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna PPU-a Općine Konavle pristupa se radi izmjena u tekstualnom i grafičkom dijelu PPU-a i UPU-a, iz razloga navedenih u članku 7. Odluke, a to su:

- u grafičkom dijelu:
 - izmjena granica turističke zone sukladno stvarnoj granici te prometnicama planiranim UPU-om (pristupne prometnice)

- izmjena trase ulazne prometnice i trase dužobalne šetnice (lungomare) planiranih UPU-om obzirom na zatečene građevine, kao i akte o gradnji koji su izdati unutar građevinskog područja naselja Cavtat (predjel Donji obod), koji se nalaze na trasi prometnica planiranih UPU-om i u neposrednom kontaktnom području
- u tekstualnom dijelu:
 - revizija uvjeta i načina gradnje, a koji se tiču minimalne površine za potrebe formiranja građevne čestice koja iznosi 2 ha, na način da se omogući i formiranje manje građevne čestice ukoliko je dio jedinstvene funkcionalne cjeline turističke zone „Prahivac“, od koje je odvojena javnom prometnicom, a ukupna površina te funkcionalne cjeline mora biti veća od 20000 m² (2 ha)
 - usklađenje sa ispravicima u grafičkom dijelu Plana.
- ispravci uočenih neusklađenosti u tekstualnom i grafičkom dijelu UPU-a i PPUO-a po pitanju turističke zone „Prahivac“.

Traženi ispravci u tekstualnom dijelu Plana zaprimljeni su temeljem zahtjeva tvrtke Marina Cavtat & Resort, a u grafičkom dijelu Plana nakon analize stanja u prostoru po zaprimljenom Zaključku Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Dubrovačko-neretvanske županije – ispostava u Konavlima (KLASA: UP/I-350-05/22-01/000033, URBROJ: 2117-23-6/1-22-0005, od 13. srpnja 2022.), kojim je naloženo kako je glavni projekt potrebno uskladiti sa UPU-om naselja Cavtat sa Zvekovicom, tj. obuhvat zahvata odrediti unutar planiranih koridora određenih UPU-om. Naknadno je ustanovljeno kako predmetne trase zbog prethodno navedenih razloga nisu pogodne za realizaciju što dovodi do poteškoća u realizaciji čitavog projekta.

IV. OBUHVAT IZRADE IZMJENA I DOPUNA UPU-a „CAVTAT SA ZVEKOVICOM“ TE S TIM U VEZI IZMJENA I DOPUNA PPU-a OPĆINE KONAVLE

Članak 4.

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna PPU-a Općine Konavle odnosi se na obuhvat turističke zone „Prahivac“ definirane u grafičkom dijelu kartografskih prikaza 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Promet važećeg UPU, odnosno kartografskih prikaza 1. Korištenje i namjena prostora i 4.2. Građevinska područja naselja - Cavtat sa Zvekovicom važećeg PPUO-a.

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna PPU-a Općine Konavle:

- unutar važećeg UPU-a odnosi se na turističku zonu „Prahivac“, površine 8,4 ha
- unutar važećeg PPUO-a odnosi se na istu turističku zonu, čija je površina u PPU Općine Konavle 10,34 ha,

uključujući i njihov kontaktni prostor u dijelu pristupnih cesta.

Obuhvat turističke zone je zbog detaljnosti podloge detaljnije i točnije određen na kartografskim prikazima UPU-a.

Katastarske čestice unutar obuhvata turističke zone prikazane su na kartografskom prikazu 4.2. Građevinska područja naselja – Cavtat sa Zvekovicom važećeg PPUO-a te na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina važećeg UPU-a.

Grafički prikaz obuhvata Izmjena i dopuna UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna PPU-a Općine Konavle nalazi se u privitku ove Odluke i njen je sastavni dio.

V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA UPU-a „CAVTAT SA ZVEKOVICOM“ TE S TIM U VEZI IZMJENA I DOPUNA PPU-a OPĆINE KONAVALJE

Članak 5.

Turistička zona „Prahivac“ određena je još u osnovnom PPUO iz 2007. godine kao zona gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja Cavtat. Posljednjim izmjenama i dopunama PPUO Konavle, koje su donesene 2018. godine, određena je:

- kao zona T_N1 (hotel) i T_N2 (turističko naselje)
- sa kapacitetom 1200 ležaja i
- ukupnom površinom 10,34 ha.

Uvjeti i načini gradnje unutar turističke zone propisani su člankom 84. odredbi za provođenje važećeg PPUO-a. Prema važećem PPUO-u, turistička zona „Prahivac“ nalazi se unutar obuhvata UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“.

Turistička zona „Prahivac“ uvrštena je u postupku izrade i donošenja osnovnog UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“, koji je donesen 2014. godine. Sukladno članku 61. Zakona o prostornom uređenju, UPU kao prostorni plan niže razine mora biti usklađen sa PPUO, kao prostornim planom više razine.

Posljednjim Izmjenama i dopunama donesenim 2019. godine turistička zona „Prahivac“ određena je kao zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja Cavtat:

- namjene T1-hoteli i T2-turističko naselje
- kapaciteta cca 1200 ležaja
- površine 8,6 ha.

Uvjeti i načini gradnje unutar turističke zone propisani su stavcima (5) i (8) članka 18. odredbi za provođenje važećeg UPU-a.

Infrastrukturno opremanje turističke zone propisano je odredbama članaka 76., 86., 87. i 92. važećeg UPU-a.

Na 128. sjednici Vlade Republike Hrvatske održanoj u lipnju 2022. godine, projekt turističke zone na kopnu proglašen je strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske (*Odluka o proglašenju projekta Marina Cavtat & Resort strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske, Narodne novine, 75/22*). Prema ovoj Odluci projekt obuhvaća izgradnju hotelskog resorta sa 260 smještajnih jedinica, tj. oko 900 kreveta, koso panoramsko dizalo, restorane, ugostiteljske sadržaje, pješačke staze, vanjske bazene i druge sportsko-rekreacijske sadržaje, ukupne površine oko 6,4 ha.

Za prometno rješenje turističke zone izrađena je projektna dokumentacija koja je dostavljena nadležnom Upravnom odjelu Dubrovačko-neretvanske županije radi ishođenja lokacijske dozvole. Posebnim Zaključkom Upravni odjel je zatražio dopunu zahtjeva sa traženim ispravicima opisanim u članku 5. ove Odluke.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA UPU-a „CAVTAT SA ZVEKOVICOM“ TE S TIM U VEZI IZMJENA I DOPUNA PPU-a OPĆINE KONAVALJE

Članak 6.

Osnovni ciljevi Izmjena i dopuna UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna PPU-a Općine Konavle određuju se temeljem razloga za izradu navedenih u članku 3. ove Odluke.

Osnovni cilj je omogućiti realizaciju projekta turističke zone obzirom se radi o doprinosu povećanja hotelskih kapaciteta više kategorije na razini Republike Hrvatske.

Osnovni cilj je omogućiti realizaciju turističke zone obzirom na sljedeće činjenice:

1. projekt je proglašen strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske

2. zatečeno stanje na terenu (izgrađene građevine te ishodišni akti o gradnji), radi kojeg je potrebno izmijeniti prometno rješenje na način da se izmjene trase pristupnih prometnica i dužobalne šetnice (lungomare), a kako bi se ishodili potrebni akti o gradnji prometnica
3. novopristigle zahtjeve u postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle, zaprimljenih od tvrtke Marina Cavtat & Resort
4. uočenih neusklađenosti po pitanju turističke zone između dva prostorno-planska dokumenta ključna za realizaciju projekta
5. ostale činjenice koje se utvrde u međuvremenu, a nakon što se provede temeljita analiza stvarnog stanja izgrađenosti i ostalih saznanja glede prostora obuhvata turističke zone i kontaktnog prostora.

S tim u vezi, potrebno je sagledati stvarno stanje izgrađenosti i dati rješenje samo za to područje, kroz urbano pravilo, ali uz zadržavanje lokacijskih uvjeta koji su vrijedili kada su odnosne građevine izgrađene, odnosno lokacijskih uvjeta po kojima su ishodišni akti o gradnji na trasi planirane pristupne i ulazne prometnice za turističku zonu „Prahivac“.

VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIM SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA UPU-a „CAVTAT SA ZVEKOVICOM“ TE S TIM U VEZI IZMJENA I DOPUNA PPU-a OPĆINE KONAVLE

Članak 7.

Izmjene i dopune UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjene i dopune PPU-a Općine Konavle izrađivati će se na podlogama na kojima je izrađena važeća prostorno-planska dokumentacija.

Nije potrebno pribavljati posebne stručne podloge, obzirom da se postupak izrade može provesti temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata, koje će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga, a koji se tiču osnovnih razloga za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna PPU-a Općine Konavle, definiranih u članku 3. ove Odluke.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA IZMJENA I DOPUNA UPU-a „CAVTAT SA ZVEKOVICOM“ TE S TIM U VEZI IZMJENA I DOPUNA PPU-a OPĆINE KONAVLE

Članak 8.

Stručno rješenje Izmjena i dopuna UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna PPU-a Općine Konavle izraditi će stručni izrađivač ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, u suradnji s Nositeljem izrade.

IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA UPU-a „CAVTAT SA ZVEKOVICOM“ TE S TIM U VEZI IZMJENA I DOPUNA PPU-a OPĆINE KONAVLE TE DRUGIH SUDIONIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI IZMJENA I DOPUNA UPU-a „CAVTAT SA ZVEKOVICOM“ TE S TIM U VEZI IZMJENA I DOPUNA PPU-a OPĆINE KONAVLE

Članak 9.

Podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja svog djelokruga za potrebe izrade Izmjena i dopuna UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna PPU-a Općine Konavle zatražit će se od slijedećih javnopravnih tijela te pravnih osoba:

1. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb

2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu okoliša i prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
3. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
4. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Restićeva 7, 20000 Dubrovnik
5. Ministarstvo obrane RH, Uprava za materijalne resurse, Trg kralja Petra Krešimira IV 1, 10000 Zagreb
6. Ministarstvo turizma, Prisavlje 14, 10000 Zagreb
7. HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik
9. Ministarstvo unutarnjih poslova - PU Dubrovačko- neretvanska, Služba upravnih poslova, državljanstva i statusnih pitanja stranaca, Vladimira Nazora 32, 20000 Dubrovnik
10. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
11. Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv "Dubrovačko primorje, Vukovarska 8/I, 20 000 Dubrovnik
12. Hrvatska elektroprivreda, Distribucijsko područje Elektrojug Dubrovnik, Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik
13. Hrvatska elektroprivreda d.d., Operator prijenosnog sustava, Prijenosno područje Split, Sektor za izgradnju i investicije-Odjel za izgradnju Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split
14. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Split, Šumarija Dubrovnik, Bosanka 49A,20207 Mlini
15. Hrvatske ceste d.o.o., Ispostava Dubrovnik, Vladimira Nazora 8, 20000 Dubrovnik
16. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik
17. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
18. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju-Ispostava Gruda, Gruda 152,20215 Gruda
19. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
20. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za poduzetništvo, turizam i more, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik
21. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije, Branitelja Dubrovnika 41, 20 000 Dubrovnik
22. Zavod za javno zdravstvo Dubrovačko-neretvanske županije, Dr. Ante Šercera 4A, 20000 Dubrovnik
23. Lučka uprava Dubrovačko-neretvanske županije, Vukovarska 2, 20000 Dubrovnik
24. Lučka kapetanija Dubrovnik, Lučka ispostava Cavtat, Put Tihe 4, 20210 Cavtat
25. Općina Konavle, Upravni odjel za opće poslove, mjesnu samoupravu i društvene djelatnosti, Trumbićev put 7, 20210 Cavtat
26. Općina Konavle, Upravni odjel za komunalni sustav i gospodarenje nekretninama, Trumbićev put 7, 20210 Cavtat
27. Općina Konavle, Upravni odjel za ruralni razvoj, gospodarstvo i EU fondove, Trumbićev put 7, 20210 Cavtat
28. Općina Konavle, Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, Trumbićev put 7, 20210 Cavtat
29. Konavosko komunalno društvo d.o.o., Bistoće 70, 20213 Čilipi
30. Čistoća i zelenilo Konavle d.o.o., Bistoće 70, 20213 Čilipi
31. Mjesni odbor Obod
32. Mjesni odbor Cavtat

X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA UPU-a „CAVTAT SA ZVEKOVICOM“ TE S TIM U VEZI IZMJENA I DOPUNA PPU-a OPĆINE KONAVALJE

Članak 10.

Rokovi za izradu pojedinih faza Izmjena i dopuna UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna PPU-a Općine Konavle sukladni su odredbama Zakona.

Pribavljanje zahtjeva javnopravnih tijela i pravnih osoba koji daju svoje zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna PPU-a Općine Konavle je najviše 15 dana od dana primitka poziva.

Za izradu Izmjena i dopuna UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna PPU-a Općine Konavle određuje se rok od najviše 6 mjeseci od dana usvajanja Odluke na Općinskom vijeću, a ako se navedeni rok iz objektivnih razloga produži, to se produljenje ne smatra protivnim ovoj Odluci.

XI. IZVOR FINANCIRANJA IZMJENA I DOPUNA UPU-a „CAVTAT SA ZVEKOVICOM“ TE S TIM U VEZI IZMJENA I DOPUNA PPU-a OPĆINE KONAVALJE

Članak 11.

Sredstva za izradu Izmjena i dopuna UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna PPU-a Općine Konavle osiguravaju se temeljem članka 63. i 167. Zakona te iz proračunskih sredstava Općine Konavle.

XII. DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA UPU-a „CAVTAT SA ZVEKOVICOM“ TE S TIM U VEZI IZMJENA I DOPUNA PPU-a OPĆINE KONAVALJE

Članak 12.

U svrhu donošenja ove Odluke, sukladno odredbi članka 66. stavak (1) Zakona o zaštiti *okoliša* (*Narodne novine*, 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18), a u svezi odredbe članka 86. stavak (3) Zakona, pribavljeno je mišljenje Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije KLASA: 351-01/22-01/60, URBROJ: 2117-09/2-22-10 od 24. listopada 2022. da je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle proveden sukladno Zakonu o zaštiti okoliša i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš, a temeljem kojeg je općinski načelnik donio Odluku KLASA: 351-01/22-01/1, URBROJ: 2117-2-02/1-22-7 od 25. listopada 2022. godine, da je za Izmjene i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Konavle potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš u okviru koje će se provesti glavna ocjena prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu.

XIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Konavle.

KLASA: 021-01/22-01/87

URBROJ: 2117-02/1-22-1

Cavtat, 22. prosinca 2022.

Predsjednik Općinskog vijeća
Ivo Simović, v.r.

OBRAZLOŽENJE

Izradi Izmjena i dopuna UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“ (*Službeni glasnik Općine Konavle, 04/14, 02/16, 10/18, 04/19-isp., 06/19.-pročišćeni tekst*) te Izmjena i dopuna PPU-a Općine Konavle (*Službeni glasnik Općine Konavle, 09/07, 01/08-isp., 06/08-isp., 07/08-isp., 01/09-isp., 01/15, 06/15-pročišćeni tekst, 11/18*) pristupa se radi izmjene grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova koji se tiču turističke zone „Prahivac“.

Za predmetnu turističku zonu u postupku je izrada projektne dokumentacije temeljem važeće prostorno-planske dokumentacije. Trenutno je u fazi ishođenje lokacijske dozvole za izgradnju pristupne prometnice za turističku zonu. Nadležni upravni odjel za ishođenje akata o gradnji zatražio je dopunu zahtjeva za ishođenje lokacijske dozvole na način da se obuhvat zahvata u prostoru koji se tiče pristupne prometnice odredi unutar koridora određenog UPU-om „Cavtat sa Zvekovicom“, koji je na dijelu planirane prometnice u grafičkom dijelu Plana označen kao „dio OS1“, „OS3“ i „OS4“. Posebnim Zaključkom zatraženo je i da se odrade i ostali ispravci (KLASA: UP/I-350-05/22-01/000033, URBROJ: 2117-23-6/1-22-0005, od 13.7.2022.), a kako bi se ishodila lokacijska dozvola.

Nakon detaljnijeg uvida u stvarno stanje na terenu, točnije lokaciju trasa prometnica i dužobalne šetnice (lungomare) predviđenih UPU-om (grafički prilozi 01. i 02.), kroz PPU Općine Konavle, unutar građevinskog područja naselja Cavtat (predjel Donji obod) (grafički prilozi 03. i 04.), na lokaciji trasa i u neposrednom kontaktnom prostoru uočene su zatečene građevine, za dio kojih su akti o gradnji ishođeni prije izrade Izmjena i dopuna PPU-a Općine Konavle te Izmjena i dopuna UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“, prema Prostornom planu Općine Dubrovnik i propisima koji su tada bili na snazi.

Iz tog razloga potrebno je izmijeniti trasu ulazne prometnice i trasu dužobalne šetnice (lungomare) obzirom na prethodno izrečeno, a što zahtjeva sagledavanje stvarnog stanja izgrađenosti temeljem izlaska na teren te izrađenu geodetsku podlogu.

Uvidom u odredbe za provođenje, kojim se propisuju uvjeti i načini gradnje, a obzirom na novonastale okolnosti glede prometne mreže, potrebno je izmijeniti dijelove koji se tiču uvjeta minimalne površine za potrebe formiranja građevne čestice, na način da se omogući formiranje i manjih čestica ukoliko su dio jedinstvene funkcionalne cjeline turističke zone „Prahivac“.

Predmetne ispravke potrebno je provesti u grafičkom i tekstualnom dijelu oba prostorno-planska dokumenta obzirom:

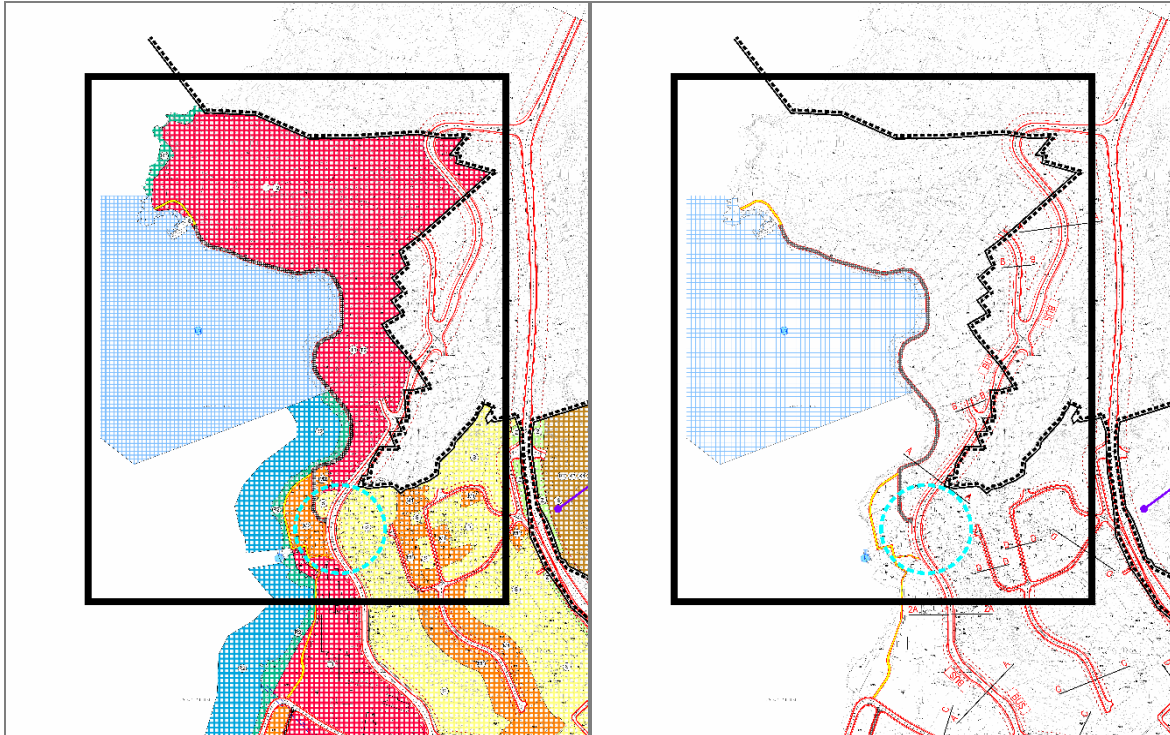
- PPU-om Općine Konavle određuju se granice građevinskih područja i propisuju uvjeti i načini gradnje za zone gospodarske namjene unutar građevinskih područja naselja, a što turistička zona „Prahivac“ i predstavlja
- UPU-om „Cavtat sa Zvekovicom“, kao plan nižeg reda, mora biti usklađen sa Prostornim planom uređenja Općine Konavle, kao planom višeg reda.

Usporednom analizom UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“ i PPU-a Općine Konavle uočene su međusobne neusklađenosti u obuhvatu turističke zone u grafičkom dijelu Plana te propisanim uvjetima i načinima gradnje, između kartografskih prikaza PPU-a, kao i između kartografskih prikaza UPU-a, što je također potrebno ispraviti.

Turistička zona „Prahivac“ u lipnju 2022. godine proglašena je strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske (*Odluka o proglašenju projekta Marina Cavtat & Resort strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske, Narodne novine, 75/22.*).

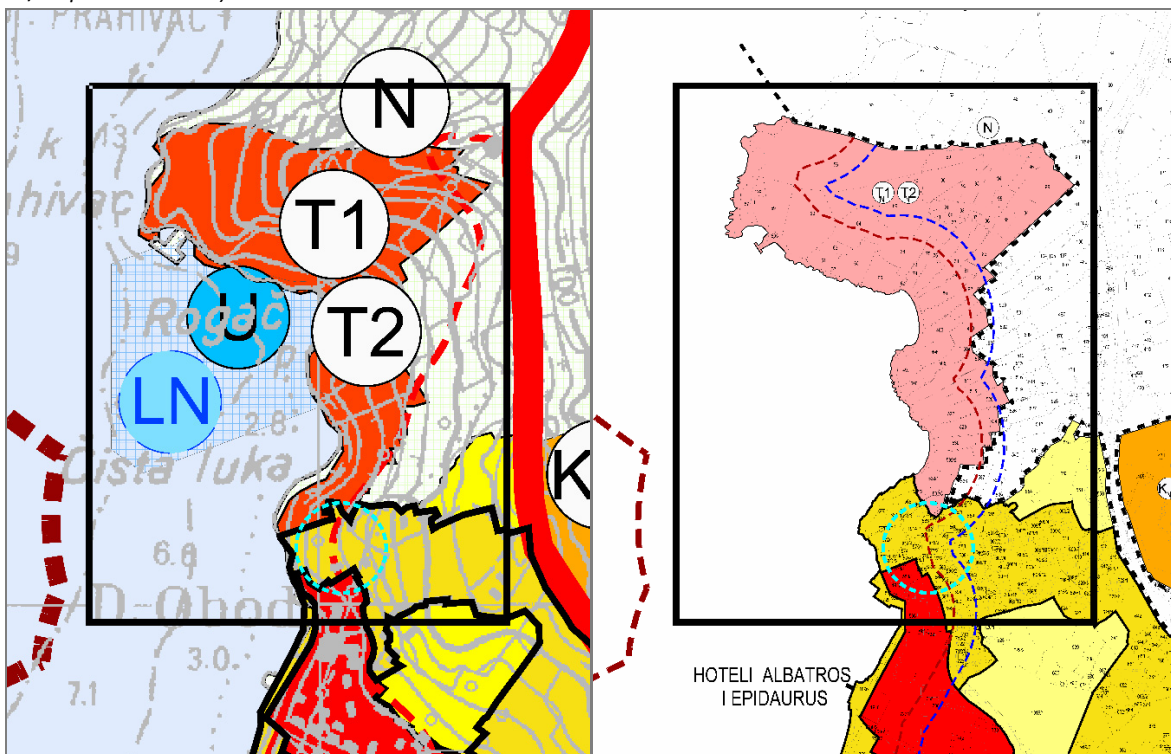
Sukladno zakonskoj regulativi iz oblasti zaštite okoliša i prirode, proveden je postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle. Na osnovu zaprimljenog mišljenja nadležnog tijela (KLASA: 351-01/22-01/60, URBROJ: 2117-09/2-22-10 od 24. listopada 2022.) načelnik Općine Konavle donio je Odluku kako je za Izmjene i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Konavle potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš u okviru koje će se provesti glavna ocjena prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu (KLASA: 351-01/22-01/1, URBROJ: 2117-2-02/1-22-7 od 25. listopada 2022. godine).

Postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU-a „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna PPU-a Općine Konavle pristupa se temeljem članka 89., stavak (3) i članka 113. *Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).*



Grafički prilozi 01. i 02. Izvod iz kartografskih prikaza 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet Urbanističkog plana uređenja Cavtat sa Zvekovicom: **predmet izmjena i dopuna (crni pravokutnik) i sporno područje za trasu pristupne ceste (svjetloplavi krug)**

Izvor: Urbanistički plan uređenja „Cavtat sa Zvekovicom“ (Službeni glasnik Općine Konavle, 04/14, 02/16, 10/18, 04/19-isp., 06/19-pročišćeni tekst)



Grafički prilozi 03. i 04. Izvod iz kartografskih prikaza 1. Korištenje i namjena prostora i 4.2. Građevinska područja naselja – Cavtat sa Zvekovicom Prostornog plana uređenja Općine Konavle: **predmet izmjena i dopuna (crni pravokutnik) i sporno područje za trasu pristupne ceste (svjetloplavi krug)**

Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 09/07, 01/08-isp., 06/08-isp., 07/08-isp., 01/09-isp., 01/15, 06/15-pročišćeni tekst, 11/18)