

SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA

Broj 09	Godina XXIV.	Srebreno, 2. svibnja 2024.	Uprava i uredništvo: Vukovarska 48, Srebreno tel. 020/ 487 476 List izlazi po potrebi.
---------	--------------	----------------------------	---

SADRŽAJ

OPĆINSKO VIJEĆE

- Zaključak o prihvaćanju Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta s društvima PGM Ragusa d.d. i Dubac promet d.o.o**
- Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta s društvima PGM Ragusa d.d. i Dubac promet d.o.o**
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Poslovne zone "Dočine"**

01.

Na temelju članka 34. Statuta Općine Župa dubrovačka ("Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka", broj 8/09, 6/13, 3/18, 4/20, 6/20-pročišćeni tekst, 5/21, 9/21 – pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Župa dubrovačka na 24. sjednici Općinskog vijeća održanoj dana 02. svibnja 2024. godine donijelo je

ZAKLJUČAK

Općinsko vijeće Općine Župa dubrovačka prihvaća Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta s tvrtkama PGM RAGUSA d.d., Vukovarska 17, 20000 Dubrovnik, OIB: 68907889567, zastupana po gosp. Ivanu Kralju i DUBAC PROMET d.o.o., Dubac 14, 20207 Mlini, OIB: 02373377075, zastupana po gosp. Grgu Pavloviću.

Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta sastavni je dio ovog zaključka.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da potpiše predmetni Ugovor te dodatke ovom Ugovoru kako je to navedeno u osnovnom Ugovoru.

KLASA: 350-02/24-01/11

URBROJ: 2117-8-02-24-2

Srebreno, 02. svibnja 2024.

Predsjednik Općinskog vijeća

Marko Kriste, v.r.

OPĆINA ŽUPA DUBROVAČKA**Općinski načelnik****Silvio Nardelli****INVESTITORI****PGM Ragusa d.d.****Ivan Kralj, predsjednik uprave****DUBAC PROMET d.o.o.****Grgo Pavlović, član uprave**

KLASA: 350-02/24-01/11

URBROJ: 2117-8-02-24-3

U Srebrenom, __. svibnja 2024.

03.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, te temeljem članaka 33. i 34. Statuta Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 08/09, 06/13, 03/18, 04/20, 06/20-pročišćeni tekst, 05/21, 09/21-pročišćeni tekst), Općinsko vijeće, na 24.sjednici, 02. svibnja 2024. donosi

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone "Dočine"

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone "Dočine", u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja poslovne zone "Dočine", u daljnjem tekstu: Plan.

Nositelj izrade Plana je Općina Župa dubrovačka, Jedinstveni upravni odjel, Odsjek za zaštitu okoliša i prostorno uređenje, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Razlozi donošenja Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade Plana.

Razlozi za donošenje Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja poslovne zone “Dočine” (u daljnjem tekstu: UPU) proizlazi iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.) (u daljnjem tekstu: Zakon), kojim je u stavku (1) propisano kako se isti donosi obavezno za izgrađene dijelove građevinskog područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja. Sukladno članku 80. Zakona, UPU će propisati uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata te će sadržavati sve ostale propisane dijelove. Postupak izrade i donošenja ovog UPU-a, sukladno stavku (5) članka 86. Zakona, kroz sve faze izrade i donošenja određenih Zakonom vodi se u elektroničkom sustavu “ePlanovi”.

UPU se izrađuje sukladno Zakonu, Pravilniku o prostornim planovima (Narodne novine, 152/23.) (u daljnjem tekstu: Pravilnik), prostornim planovima više razine i šireg područja te ostalim pozitivnim posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

2. Usklađenje s planom više razine

UPU se izrađuje u skladu s planom više razine: Prostornim planom 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., 02/19., 06/19.-pročišćeni tekst, 03/20. i 12/20.-pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: PPDNŽ), kojim je planirana zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene pretežito K – poslovne “Dočine” (K1-pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka, K3-komunalno-servisna, K4-pretežito reciklažna, K5-mješovite zone pretežito poslovne, I-proizvodna namjena), površine 5,0 ha. Sa PPDNŽ-om usklađen je Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 06/08., 08/12., 07/13., 09/17., 02/18., 03/24., 05/24 - pročišćeni)(u daljnjem tekstu: PPUO Župa dubrovačka), kojim je određena zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene “Dočine” (K1, K2, K3, K4, K5), površine 4,59 ha.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

UPU se izrađuje u skladu sa PPUO Župa dubrovačka, kao planom šireg područja iste razine. PPUO-m Župa dubrovačka određena je zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene “Dočine” (K1, K2, K3, K4, K5), kao postojeća zona, površine 4,59 ha, izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu: ZOP), za koju je propisana izrada urbanističkog plana uređenja.

PPUO-m Župa dubrovačka propisani su uvjeti i načini gradnje unutar zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene, a za zonu “Dočine” propisane su i vrste građevina prema namjeni koje se mogu smjestiti unutar zone te ostali uvjeti.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Prema odredbama PPUO-a Župa dubrovačka, unutar zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske -poslovne namjene "Dočine" (K1, K2, K3, K4, K5) predviđen je smještaj građevina poslovnih, uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih građevina i građevina za potrebe reciklaže, uz mogućnost razvoja mješovite zone pretežito poslovne. Propisana su sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru: minimalna površina građevne čestice, najmanja i najveća dozvoljena izgrađenost, maksimalna katnost i visina građevina, širina građevne čestice, udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca, udio zelenih površina te ostala pravila.

Urbanističkim planom uređenja poštivati će se prethodno propisana pravila provedbe zahvata u prostoru, uz mogućnost propisivanja detaljnijih kvantitativnih i kvalitativnih uvjeta i mjera, koji mogu biti stroži od onih propisanih PPUO Župa dubrovačka.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana su:

- Osnovni ciljevi i programska polazišta proizlaze iz razloga za pokretanje postupka izrade i donošenja UPU-a, a to su:
- - propisivanje detaljne namjene površina, infrastrukturnog opremanja, uvjeta korištenja, oblika i načina gradnje te pravila provedbe zahvata u prostoru za namjene definirane planom šireg područja: K1-pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka, K3-komunalno-servisna, K4-pretežito reciklažna, K5-mješovite zone-pretežito poslovne, a uzimajući u obzir zatečeno korištenje prostora obzirom je riječ odijelom izgrađenoj zoni
- - usklađenje s PPUO Župa dubrovačka po pitanju ostalih tema koje se odnose na obuhvat UPU-a
- - usklađenje s posebnim zakonima i propisima
- - i drugo,
- a sve kako bi se omogućila provedba planiranih zahvata u prostoru.
-
- UPU će se izraditi putem elektroničkog sustava "ePlanovi", sukladno Zakonu.

Obuhvat Plana

Članak 4.

Obuhvat UPU-a obuhvaća zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene, površine 4,59 ha, koja je prikazana na kartografskim prikazima 4.3. Građevinska područja naselja – Gornji Brgat i 4.5. Građevinska područja naselja – Mandaljena (dio), Čelopeci PPUO-a Župa dubrovačka.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 5.

Područje obuhvata UPU-a je dijelom izgrađeno te u naravi predstavlja neuređeni servisni prostor na kojem se nekad vršila proizvodnja građevinskog materijala, šljunka i pijeska te proizvodili betonski element i izrađivali kameni elementi za građevinarstvo. Zona je presječena državnom cestom DC-223 Donji Brgat (GP Gornji Brgat (granica RH/BiH)) - Čibača (D8), na koju pristup ostvaruje dio zone iznad i dio zone podno državne ceste, u vidu simetričnog raskrižja. U dijelu zone iznad državne ceste nalazi se nekoliko iskopa za potrebe nekadašnjih djelatnosti, nekoliko postojećih zgrada te veće parkirne i manevarske površine za vozila, dok se u dijelu zone podno državne ceste nalazi nekoliko montažnih objekata te se odlažu građevinski strojevi i materijal.

Zona je i posebnom internom prometnicom povezana i sa zonom eksploatacijskog polja u sanaciji "Dubac".

Neizgrađeni dio zone prekriven je vegetacijom makije i šikare, a manjem dijelu i kamenjarom.

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana

Članak 6.

Sektorske strategije, planovi, studije i drugi dokumenti doneseni na temelju posebnih propisa koji sadrže strateška usmjerenja te programi i planovi pojedinih sektora od utjecaja za izradu Plana u skladu s kojima javnopravna tijela utvrđuju zahtjeve za izradu Plana su:

- UPU će se sastojati od odredbi za provođenje, grafičkog dijela i obrazloženja. Grafički dio Plana izraditi će se na topografsko-katastarskom Planu.
- Postupak izrade Plana provesti će se i temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata, koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga, a koje se tiču osnovnih razloga za pokretanje Plana, kao i temeljem ostalih potrebnih podataka.
- Za ovu Odluku biti će potrebno provesti postupke temeljem Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine, 80/13., 153/13., 78/15., 12/18., 118/18.).

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu Plana

Članak 7.

Stručno rješenje Plana izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (Narodne novine, 136/15.), u suradnji s nositeljem izrade Općinom Župa dubrovačka.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana

Članak 8.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove, HR-20000 Dubrovnik, Vukovarska 16.
2. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, HR-20000 Dubrovnik, Gundulićeva poljana 1.
3. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za gospodarstvo i more, HR-20000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1.
4. VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Vladimira Nazora 8.
5. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35.
6. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
7. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split, HR-21000 Split, Kralja Zvonimira 35/III.
8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Odjel inspekcije, HR-20000 Dubrovnik, Vladimira Nazora 32.
9. Ministarstvo poljoprivrede, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.

10. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.
11. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220.
12. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
13. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
14. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, HR-20000 Dubrovnik, Restićeva 7.
15. ŽUPA DUBROVAČKA d.o.o., HR-20207 Mlini, Vukovarska 44.
16. Općina Župa Dubrovačka, HR-20207 Mlini, Vukovarska 44.
17. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, HR-20000 Dubrovnik, Nikole Tesle 3.
18. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Split, Tehnička ispostava Dubrovnik, HR-20000 Dubrovnik, Vladimira Nazora 8.

Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

Zahtjevi za izradu Plana dostavljaju se na sljedeći način:

- Zahtjevi i sva korespondencija koji se pojave tijekom postupka izrade i donošenja odvijati će se kroz ISPU sustav ePlanovi, elektroničkom poštom, te alternativno poštom uz dostavnicu ili osobnom dostavom. Dostava zahtjeva i drugih podataka pozvanim sudionicima prema Nositelju izrade preferira se kroz ISPU sustav ePlanovi i elektroničkom poštom, a u slučaju da to nije moguće poštom uz dostavnicu ili ukoliko je prihvatljivo osobnom dostavom.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi Plana:

1. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, HR-20000 Dubrovnik, Petilovrijenci 2.
2. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije, HR-20000 Dubrovnik, Branitelja Dubrovnika 41.

Dinamika s fazama izrade Plana

Članak 9.

Za izradu Plana određuju se dinamika i faze izrade Plana kako slijedi:

Faze i rokovi za izradu pojedinih faza UPU-a sukladni su odredbama Zakona.

Pribavljanje zahtjeva javnopravnih tijela i drugih sudionika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana je najviše 30 dana od dostave poziva.

Planirani rok za izradu Plana je najviše 18 mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke.

Obzirom na Javni poziv za dodjelu bespovratnih sredstava – Izrada prostornih planova nove generacije putem elektroničkog sustava “ePlanovi”, na kojeg se postupak izrade i donošenja UPU-a aplicira, krajnji rok za izradu UPU-a propisan Javnim pozivom je 31. prosinca 2025. godine.

Izvori financiranja izrade Plana**Članak 10.**

Sredstva za izradu Plana osigurati će se iz proračuna Općine Župa dubrovačka te sukladno člancima 63. i 163. Zakona o prostornom uređenju.

Postupak izrade i donošenja UPU-a prijavljuje se na Javni poziv za dodjelu bespovratnih sredstava – Izrada prostornih planova nove generacije putem elektroničkog sustava “ePlanovi”, koji se financira iz Nacionalnog plana oporavka I otpornosti 2021.-2026., koju je objavilo Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine. Intenzitet potpore za prihvatljivu aktivnost, u ovom slučaju Izrada i donošenje prostornih planova lokalne razine nove generacije putem elektroničkog sustava “ePlanovi” sukladno Zakonu o prostornom uređenju iznosi 100%. Detaljniji uvjeti financiranja definirani su predmetnim pozivom.

Druga pitanja značajna za izradu Plana**Članak 11.**

U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

- Mišljenje sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, KLASA: 351-01/24-01/51, URBROJ: 2117-09/2-24-2 od 25.04.2024., koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove.

Nema drugih pitanja od značaja za izradu UPU-a.

Prijelazne i završne odredbe**Članak 12.**

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka. Općina Župa dubrovačka kao nositelj izrade će po objavi ove Odluke prema članku 88. Zakona obavijestiti javnost o izradi UPU-a na mrežnoj stranici Općine Župa dubrovačka. Nositelj izrade vodi službenu evidenciju o postupku izrade i donošenja Plana.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u službenom glasniku.

KLASA: 350-02/24-01/09

URBROJ: 2117-8-02-24-3

Srebreno, 02. svibnja 2024

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Marko Kriste