

PRILOG I.

OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ:

1.	POLAZIŠTA.....	5
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	9
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	11

1. POLAZIŠTA

1.1. Zakonske pretpostavke

Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja „Pastoralni centar“ potrebno je pristupiti obzirom na potrebu omogućavanja fazne realizacije projekta, odnosno građevina planiranih unutar obuhvata Plana, izmjenu odredbi za provođenje u odnosu na mogućnost postavljanja privremenih objekata sukladnih namjeni unutar obuhvata Plana, izmjena grafičkog dijela u odnosu na planiranu prometnu mrežu te usklađivanje granica obuhvata s novim katastarskim podacima, a sve temeljem novih saznanja u prostoru i izrađene dokumentacije, u razdoblju od donošenja Urbanističkog plana uređenja 2012. godine do danas.

Po izrađenom nacrtu Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Pastoralni centar“, temeljem posebnih propisa iz oblasti zaštite okoliša, zatraženo je mišljenje nadležnog tijela o potrebi provedbe strateške procjene, odnosno ocjeni o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš. U listopadu 2022. zaprimljeno je Mišljenje kako za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Pastoralni centar“ nije potrebno provesti postupak strateške procjene niti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš (KLASA:351-01/22-01/92, URBROJ: 2117-09/2-22-02, od 25. listopada 2022. godine).

U studenom 2022. godine donesena je *Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Pastoralni centar“* i objavljena u Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka, broj 24/22..

Tijekom prosinca 2022. i siječnja 2023. godine zaprimljena su očitovanja javnopravna tijela temeljem članka 90. Zakona.

U ožujku 2023. godine, sukladno članku 93. Zakona o prostornom uređenju, izrađeno je stručno rješenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Pastoralni centar“.

U srpnju 2024. godine izrađen je Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Pastoralni centar“.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj izrade Izmjena i dopuna Plana je omogućiti realizaciju projekata javne namjene u svrhu poticanja kvalitetnog urbanog razvoja središnje zone Općine Župa dubrovačka.

Urbanistički plan uređenja "Pastoralni centar" (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 10/12.) izrađen je sukladno zajedničkim dogovorima Dubrovačke biskupije i Općine Župa dubrovačka. Unutar obuhvata Plana na zemljištu u vlasništvu Dubrovačke biskupije u istočnom dijelu plana, predviđa sadržaje javne i društvene namjene (D4-školska i D7-vjerska) namjene. Na zemljištu u vlasništvu Općine Župa dubrovačka, u zapadnom dijelu plana, predviđena je športsko-rekreacijska namjena (R1) za gradnju športskog kompleksa s pratećim sadržajima (R1).

Obzirom na ograničene financijske mogućnosti potrebno je omogućiti faznu realizaciju unutar zone, a omogućavanje fazne izgradnje građevina planiranih Planom te dodatno definiranih rezultatima provedenog natječaja omogućiti će jednostavniju i bržu realizaciju projekta u cjelini.

Godine 2014. proveden je javni natječaj za izradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja pastoralnog centra, sportske dvorane i plivališta u Župi dubrovačkoj koji je polučio rezultate temeljem kojih se pristupa ovim Izmjenama i dopunama te ulazi u postupak projektiranja zone.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Prijedlog Plana sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, kojim se mijenjaju odredbe za provođenje te mijenjaju kartografski prikazi važećeg Urbanističkog plana uređenja „Pastoralni centar“.

Tekstualni dio čine odredbe za provođenje kojima se kroz Prijedlog Plana mijenjaju odredbe za provođenje važećeg Urbanističkog plana uređenja „Pastoralni centar“ koji se tiču razloga za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Pastoralni centar“ definirane Odlukom o izradi. Radi boljeg razumijevanja obima provedenih ispravaka izrađena je radna pročišćena verzija odredbi za provođenje.

Grafički dio Plana čine kartografski prikazi važećeg Urbanističkog plana uređenja „Pastoralni centar“, na kojima su prikazani predmet izmjena i dopuna.

Sve potrebne izmjene u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana su međusobno usklađene.

1. Tekstualni dio Plana

U odredbama za provođenje provedeni su sljedeći ispravci:

U svim poglavljima, a temeljem očitovanja HEP-Elektrojug Dubrovnik, kod navođenja komunalne infrastrukture navedena je i „ostala javna infrastruktura“, koja obuhvaća elektroenergetsku infrastrukturu.

Poglavlje 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

U članku 6. revidirane su površine svih namjena unutar obuhvata Plana, a temeljem izmjena u grafičkom dijelu, prvenstveno izmjena po pitanju geodetske podloge te prometnog rješenja, a koje je posljedično utjecalo na izmjene u namjenama površina.

U članku 8. omogućena je nova gradnja u zonama rekonstrukcije.

U članku 12. te na svim odnosnim mjestima unutar odredbi za provođenje propisano je planiranje zajedničkog parkirališta za zonu Pastoralnog centra i zonu sportsko-rekreacijske namjene zapadno od potoka Taranta. Promet u mirovanju rješavati će se i unutar namjena, prema normativima propisanim Planom.

Omogućeno je ishođenje akata o gradnji i realizacija svakog objekta zasebno, a da se pritom ne narušava koncepcija kompleksa kao cjeline, posebno unutar kompleksa Pastoralnog centra istočno od potoka Taranta (članak 12.), a posebno unutar sportsko-rekreacijskog kompleksa zapadno od potoka Taranta (članak 13.).

Do privođenja svrsi planiranih namjena omogućeno je uređenje dječjih i sportskih igrališta, uređenje parkinga, izgradnja i postavljanje montažnih objekata (dvorane, baloni i dr.) i dr.

U članku 16. opisani su dozvoljeni načini gradnje unutar namjena R1 te D4, D7, pri čemu je unutar kompleksa pastoralnog centra istočno od potoka Tarante određen kao samostojeći – postojeće (SS1) i samostojeći – planirano (SS2), dok je sportsko-rekreacijski kompleks zapadno od potoka Taranta označen kao samostojeći – planirano (SS2).

Propisani su i ostali odnosni uvjeti te ispravljene odredbe sukladno Odluci o izradi te izmjenama u grafičkom dijelu Plana.

Poglavlje 4. Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina

U članku 27. i na kartografskom prikazu evidentirana je postojeća stambena građevina (tzv. kamena kuća), za koju je kroz novi članak 27a. propisana isključivo sanacija.

Poglavlje 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske, komunalne i ostale javne infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Prometno rješenje dano ovim Izmjenama i dopunama prikazano je kao dugoročno (planirano) i kratkoročno (postojeće), u dijelu koji se tiče postojećeg raskrižja buduće spojne ceste za brzu cestu (prometnica „B“) i državne ceste DC8 te planirane rekonstrukcije istog. Sukladno tome, sva rješenja komunalne i ostale javne infrastrukturne mreže dane ovim Planom na kartografskim prikazima 2.2. i 2.3., u dijelu koji se odnosi na lokaciju postojećeg raskrižja pristupne prometnice (u budućnosti spoja na brzu cestu) sa DC8, a obzirom na planiranu rekonstrukciju raskrižja, prikazana su kao kratkoročno (postojeće) i dugoročno (planirano) rješenje, pri čemu su planirane linije i planirane površinske građevine usklađene sa dugoročnim (planiranim) prometnim infrastrukturnim koridorima u zoni raskrižja.“ Navedeno je propisano novim člankom 28a..

U članku 33. naglašeno je kako je pristupna prometnica (oznaka „B“ u grafičkom dijelu), u naravi spojna cesta državnog karaktera, tj. spoj na planiranu brzu cestu od raskrižja na DC-8 do priključka na brzu cestu. Duž iste, a izvan obuhvata UPU-a, izgraditi će se spojevi na ostale prometnice sa središnjeg prostora Župe dubrovačke.

U odnosu na važeći UPU:

- prometnica s koje se pristupa obuhvatu UPU-a je prometnica oznake „B“
- cesta oznake C1 izmijenjena je na način da prolazi trasom postojeće prometnice, na koju se nastavlja planirani kolni most preko Tarante
- predviđeno je spajanje prometnice oznake C2 s državnom cestom DC8 formiranjem novog raskrižja
- odredbama Plana omogućena je gradnja internih prometnica na koje je moguće ostvariti pristup
- izmijenjeni su elementi profila prometnica te pripadajuće širine, na sljedeći način:
 - za postojeću državnu cestu
 - za ostale prometnice:
 - prometnica „B“: izmjena ovisno o kratkoročnom i dugoročnom prometnom rješenju)
 - prometnica „C“: omogućavanje jednostranog nogostupa
 - za kolno-pješačku površinu propisana je širina 4,0 m, uz mogućnost i užeg profila, ovisno o prilikama na terenu
 - brisanje „postojeće kolno-pješačke površine“
 - povećanje profila pješačke staze na 2,0 m.

Naglašeno je kako je lokacija mosta preko Tarante sa dimenzijama istog prikazana načelno na kartografskim prikazima. Omogućena je gradnja mosta i na drugim lokacijama i sa drugačijim dimenzijama, što se neće smatrati odstupanjem od Plana (članak 33. i 37.).

U članku 38a. propisana je obveza ishođenja posebnih uvjeta građenja u slučaju gradnje kolnih priključaka, objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa DC-8, a temeljem očitovanja Hrvatskih cesta.

U članku 42. i 45. revidirani su uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture, temeljem očitovanja HAKOM-a.

Člankom 47. propisano je kako će se točne lokacije, trase i profili te pripadajući uvjeti i načini gradnje odrediti kroz izradu projektne dokumentacije, sukladno ovom Planu, posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

U člancima 48., 49. i 50. revidirani su uvjeti gradnje elektroenergetskog sustava, te su dodani novi članci 47a., 49a., 50a., 50b., 50c. i 50d., temeljem očitovanja HEP-Elektrojug Dubrovnik. Istim su propisani uvjeti gradnje niskonaponske i srednjenaponske mreže te trafostanica, kao i gradnja nove trafostanice unutar obuhvata Plana, na njegovom zapadnom dijelu te izmještanje postojeće trafostanice.

U člancima 58., 59., 60. i 61. revidirani su uvjeti postupanja s otpadnim vodama, temeljem očitovanja Hrvatskih voda. Izmijenjeni su postojeći uvjeti te su ugrađeni novi uvjeti, temeljem posebnih propisa.

Propisani su i ostali odnosni uvjeti te ispravljene odredbe sukladno Odluci o izradi te izmjenama u grafičkom dijelu Plana.

Poglavlje 6. Uvjeti uređenja zelenih površina

Člancima 62. i 63. propisana je mogućnost gradnje transformatorskih stanica unutar javnih zelenih i zaštitnih zelenih površina, a što je povezano s uvjetom HEP-a iz članka 49a., stavak (3)..

Poglavlje 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

U članku 64., temeljem očitovanja Konzervatorskog odjela:

- revidiran je status zaštite kompleksa Toreta Cerva sa „kulturnog dobra predloženog za lokalnu zaštitu“ u „zaštićeno kulturno dobro“
- uvršteno je potencijalno arheološko područje, istočno od potoka Taranta
- ugrađene su nove mjere zaštite.

Poglavlje 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Uvršten je novi članak 74a., kojim su propisani uvjeti zaštite šumskih površina, temeljem očitovanja Hrvatskih šuma.

Provedeni su i svi ostali ispravci, sukladni Odluci o izradi. Usporednom analizom tekstualnog i grafičkog dijela uočena je neusklađenost u nazivima kartografskih prikaza te su isti ispravljani.

2. Grafički dio Plana

Izmjene u grafičkom dijelu Plana obuhvaćaju izmjene u kartografskim prikazima važećeg Urbanističkog plana uređenja „Pastoralni centar“:

1. Korištenje i namjena površina

2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet

2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetika i telekomunikacije

2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

4.1. Oblici korištenja

4.2. Način i uvjeti gradnje.

Pristupilo se izmjenama i dopunama svih kartografskih prikaza iz sljedećih razloga:

- geodetska podloga važećeg UPU-a transformirana je iz starog (HDKS) u novi koordinatni sustav (HTRS96/TM) te prilagođena novoj katastarskoj izmjeri (k.o. Brašina nova), čime su utvrđeni točni i precizni položaji sadržaja u prostoru, te je sukladno tome bilo potrebno prilagoditi položaj namjena, infrastrukture i ostalih sadržaja predviđenih važećim Planom, koji su također transformirani u novi koordinatni sustav. Transformacija u novi koordinatni sustav odrađena je od strane ovlaštenog geodeta, dok je stručni izrađivač izvršio prilagodbu položaja namjena, infrastrukture i ostalih sadržaja te ostale izmjene u grafičkom dijelu Plana za potrebe pripreme Prijedloga Plana za javnu raspravu.
- zahtjevi javnopravnih tijela
- ostali ispravci, a koji se rezultat korespondencije između nositelja izrade i stručnog izrađivača.

Ovim izmjenama i dopunama izmijenjena je i granica obuhvata UPU-a, obzirom na novu topografsko-katastarsku podlogu, provedenu transformaciju te izmijenjeno prometno rješenje, što je sukladno Odluci o izradi.

Kartografski prikaz 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Ugrađeno je izmijenjeno prometno rješenje (dio spojne ceste od raskrižja na DC-8 do brze ceste Dubrovnik-Zračna luka, usklađenje s postojećim prometnicama, planiranje novih kolnih priključaka) te su tome prilagođene sve prikazane namjene te izmijenjeni profili prometnica, a sve povezano s opisanim izmjenama u članku 33. odredbi za provođenje.

Ugrađeno je novo raskrižje s državnom cestom DC8 u krajnjem jugozapadnom dijelu dijelu obuhvata, sukladno dostavljenim podacima te su prilagođene prikazane namjene.

Namjena k.č. 2309/8 k.o. Brašina Nova usklađena je sa stvarnim stanjem (stambena namjena).

Ukinuta je namjena „promet u mirovanju (P)“, obzirom se ovim izmjenama i dopunama promet u mirovanju planira odredbama za provođenje.

Granice svih namjena prilagođene su novom obuhvatu UPU-a.

Provedeni su i ostali odnosni ispravci.

Kartografski prikaz 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Promet

Provedeni su identični ispravci kao i na kartografskom prikazu 1., u dijelu koji se tiče prometa, uz obilježavanje poprečnih profila te izmjena u elementima profila. Navedeno je opisano člankom 33. odredbi za provođenje, a obuhvaća:

- trase i profili svih prometnica su u potpunosti revidirane sukladno dostavljenim projektnim rješenjima i svim dogovorima, vodeći računa i o tlocrtnoj širini profila iz važećeg Plana, to jest:
 - postojeće raskrižje buduće spojne ceste (cesta oznake „B“) te DC8 prikazano je kao dugoročno (planirano) i kratkoročno (postojeće) prometno rješenje, sa svim pripadajućim prometnicama koje se direktno spajaju na isto
 - zapadna cesta (C2-C2) izmještena je izvan čestice javnog vodnog dobra
 - sjeverna cesta (C1-C1 i D-D) uklopljena je u stanje postojeće ceste
 - pješačke šetnice su izmještene bliže potoku Taranta
 - ukinuta je pješačka šetnica koja poprečno presijeca k.č. 814/1
 - prometnica oznake „B“ ima različitu širinu u kratkoročnom i u dugoročnom rješenju
 - ukinuto je prikazivanje mjesta priključka na prometnu mrežu osim za pastoralni centar
- novi spoj sa DC8 na krajnjem jugozapadnom dijelu obuhvata
- izmjena po pitanju nogostupa
- ostali odnosni ispravci.

Na svim ostalim kartografskim prikazima (2.2., 2.3., 4.1., 4.2.), radi usklađenja sa izmjenama na kartografskom prikazu 2.1., provedeni su ispravci po pitanju prometnog rješenja, ali i ostali ispravci:

- na kartografskom prikazu 2.2.PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA- Elektroenergetika i telekomunikacije: ucrtana je nova trafostanica u zapadnom dijelu obuhvata, temeljem očitovanja HEP Elektrojug Dubrovnik te lokacija na koju se planira izmjestiti postojeća trafostanica u istočnom dijelu obuhvata
- na kartografskom prikazu 2.3.PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA- Vodoopskrba i odvodnja: položaji i trase planirane infrastrukture prilagođeni su izmijenjenom prometnom rješenju dijela buduće spojne ceste.

Sva rješenja komunalne i ostale javne infrastrukture u dijelu koji se odnosi na lokaciju postojećeg raskrižja buduće spojne ceste (cesta oznake „B“ i DC8), a obzirom na planiranu rekonstrukciju raskrižja te postojeće i planirane vodove koje se nalaze na tom području, usklađena su sa dugoročnim (planiranim) prometnim infrastrukturnim koridorima u zoni raskrižja.

Provedeni su ispravci na kartografskim prikazima 4.1. i 4.2. radi međusobnog usklađenja te usklađenja sa kartografskim prikazom 1.

Na kartografskom prikazu 4.1. rješenja dana važećim UPU-om su usklađena na prethodno opisani način, ali je dodatno u zonama rekonstrukcije omogućena i nova gradnja, što je posebno naznačeno u legendi kartografskog prikaza.

Na kartografskom prikazu 4.2. rješenja dana važećim UPU-om izmijenjena su na način da su, umjesto formulacije „mješovita gradnja“, uvedeni sljedeći načini gradnje: javna i društva, sportsko-rekreativna i stambena gradnja. Također, revidiran je i način označavanja tako da oznaka SS1 obuhvaća postojeće, dok SS2 planirano.

Na novom kartografskom prikazu 3. ugrađen je podatak o poplavnom području, sukladno podacima iz informacijskog sustava nadležnog tijela.