






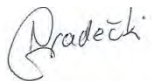
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE

Prijedlog plana za javnu raspravu

III. OBRAZLOŽENJE



PRIJEDLOG PLANA JAVNU RASPRAVU

Županija / Grad Zagreb: DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA Općina / grad: OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE		
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE		
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 4/21	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj _____	
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <div style="text-align: center;"> _____ Ivo Kola </div>	
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) klasa: _____ urbroj: _____ datum: _____		
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a		
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: <div style="text-align: center;">  _____ Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arch. </div>	
Odgovorni voditelj izrade Plana: Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. 		
Stručni tim u izradi plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Ira Habijanec, mag.ing.arch. (do 14.1.2022.) Ivana Katavić, bacc.oec. Luka Krstulović, mag.ing.arch.		Iva Lukinić, dipl.ing.arch. Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arch. Ana Putar, dipl.ing.arch. Jasmina Sadek, dipl.ing.arch. Vilma Stopfer, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arch.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <div style="text-align: center;"> _____ (ime, prezime, potpis) </div>	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <div style="text-align: center;"> _____ (ime, prezime i potpis) </div>	Pečat nadležnog tijela	





SADRŽAJ

I. TEKSTUALNI DIO

	UVOD	3
1	Polazišta	4
1.1	Odluka o izradi Izmjena i dopuna PPUO Dubrovačko primorje	4
1.2	Odluka da za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Dubrovačko primorje nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš	4
1.3	Obveze iz Zakona o prostornom uređenju	6
1.4	Obveze iz Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije	11
1.5	Zahtjevi javnopravnih tijela	12
1.6	Zahtjevi fizičkih i pravnih osoba.....	12
2	Ciljevi	13
3	Plan	14
3.1	Usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju.....	14
3.2	Usklađenje s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije	14
3.3	Redefiniranje granica građevinskih područja naselja prema zahtjevima fizičkih i pravnih osoba te redefiniranje izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja.....	20
3.4	Određivanje uređenih i neuređenih dijelova (unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja)	26
3.5	Redefiniranje (proširenje) građevinskih područja na prostoru uvale Bistrina, k.o. Stupa i k.o. Ošlje kao izdvojenih cjelina naselja Ošlje, Stupa i Štedrica temeljem već izgrađenih objekata koji su u postupku legalizacije, a sve u cilju demografske obnove i razvoja marikulture na navedenom prostoru	28
3.6	Preispitivanje obveze izrade urbanističkih planova uređenja	30
3.7	Preispitivanje i izmjena uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina i površina unutar građevinskih područja naselja, unutar građevinskih površina izvan naselja za izdvojene namjene kao i na površinama izvan građevinskih područja, sve u svrhu omogućavanja kvalitetne i nedvojbene provedbe plana	32
3.8	Preispitivanje, ažuriranje i izmjena infrastrukturnih rješenja važećeg plana u segmentu prometa, vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacija i sl.....	33
3.9	Usklađenje PPUO s Uredbom o ISPU.....	36



UVOD

Temeljni Prostorni plan uređenja Općine Dubrovačko primorje izrađen je 2007. godine (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije br. 06/07). Plan je dosad izmijenjen tri puta.

Prve Ciljane izmjene i dopune Plana izrađene su 2011. godine (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije br. 08/11), a odnosile su se na izuzimanje građevinskih područja ugostiteljsko-turističkih namjena (T1 i T2-hoteli i turističko naselje) na lokacijama Rat i Budima iz obuhvata UPU Banići-Kručica-Slađenovići.

Druge Izmjene i dopune iz 2012. godine (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije br. 09/12) bile su opširnije i većim dijelom su se odnosile na usklađenje Plana s važećim zakonskim i podzakonskim aktima i ostalim relevantnim dokumentima.

Treće izmjene i dopune iz 2013. godine (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije br. 14/13) bile su ciljane i odnosile su se na revidiranje pojedinih članaka odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana vezanih za istražno polje mineralnih sirovina Veleč, solarnu elektranu PZ Banići, suhu marinu Kručica, golf igralište, TZ Sestrice te revidiranje neusvojenih i djelomično usvojenih zahtjeva iz prošlih izmjena i dopuna Plana.

Ove, četvrte po redu, Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Dubrovačko primorje - u nastavku: Izmjene i dopune Plana, izrađuju se sukladno ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Dubrovačko primorje (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, br. 4/21).

Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Dubrovačko primorje. Stručni izrađivač Plana je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Odluka o izradi Izmjena i dopuna PPUO Dubrovačko primorje prvotno je donesena 2018. godine. Nakon donošenja Odluke o izradi, nositelj izrade proveo je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš, te je načelnik Općine Dubrovačko primorje dana 11.09.2020. donio Odluku da za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Dubrovačko primorje **nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.**

Budući da je postupak proveden nakon donošenja Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Dubrovačko primorje iz 2018. godine, ona je stavljena van snage kako bi se očuvala pravna valjanost postupka Ocjene koji treba biti proveden prije donošenja Odluke o izradi. Nakon provedenog postupka Ocjene, u ožujku 2021. donesena je aktualna Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana čiji je tekst identičan onome iz Odluke koja je stavljena van snage. Zatraženo je i dobiveno mišljenje nadležnog Upravnog odjela za zaštitu okoliša, imovinsko-pravne i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije (Klasa: 351-01/21-01/09, URBROJ: 2117/1-09/2-21-02 od 1. veljače 2021.) u kojem stoji da **postupak ocijene nije potrebno ponavljati.**

Plan će se izraditi sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova - u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova ("Narodne novine RH" broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 9/11).



1 POLAZIŠTA

Polazišta u izradi ovih izmjena i dopuna proizlaze iz:

- Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana
- Odluke da za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Dubrovačko primorje nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš
- Zakona o prostornom uređenju
- Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije
- svih pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela te fizičkih i pravnih osoba

1.1 ODLUKA O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PPUO DUBROVAČKO PRIMORJE

Odlukom o izradi Plana kao razlozi za donošenje navedeni su:

- **usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju** (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- **usklađenje s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije** (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije br. 6/03, 3/05-uskl., 3/06*, 7/10, 4/12-isp. 9/13, 2/15-uskl., 7/16, 2/19, 6/19-pročišćeni tekst, 3/20 i 12/20 - pročišćeni tekst;* Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., NN 10/15 od 28.1.2015.),
- **redefiniranje granica građevinskih područja naselja prema zahtjevima fizičkih i pravnih osoba te redefiniranje izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja,**
- **određivanje uređenih i neuređenih dijelova** (unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja),
- **redefiniranje (proširenje) građevinskih područja na prostoru uvale Bistrina, k.o. Stupa i k.o. Ošlje kao izdvojenih cjelina naselja Ošlje, Stupa i Štedrica** temeljem već izgrađenih objekata koji su u postupku legalizacije, a sve u cilju demografske obnove i razvoja marikulture na navedenom prostoru,
- **preispitivanje obveze izrade urbanističkih planova uređenja**
- **preispitivanje i izmjena uvjeta i načina gradnje** za sve vrste građevina i površina unutar građevinskih područja naselja, unutar građevinskih površina izvan naselja za izdvojene namjene kao i na površinama izvan građevinskih područja, sve u svrhu omogućavanja kvalitetne i nedvojbene provedbe plana,
- **preispitivanje, ažuriranje i izmjena infrastrukturnih rješenja** važećeg plana u segmentu prometa, vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacija i sl.
- **usklađenje PPUO s Uredbom o ISPU** (NN 115/15).

1.2 ODLUKA DA ZA IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE NIJE POTREBNO PROVESTI POSTUPAK STRATEŠKE PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ

U postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna PPUO Dubrovačko primorje, na temelju činjenica da se obzirom na navedene razloge izrade predmetnog Plana ne očekuju novi značajniji utjecaji planiranih zahvata u odnosu na već postojeće utjecaje sadašnjeg stanja u prostoru, da se prostorni plan usklađuje s Prostornim planom uređenja Dubrovačko-neretvanske županije za koji je provedena Strateška procjena utjecaja na okoliš, da se područje obuhvata manjim dijelom nalazi unutar područja ekološke mreže u moru (HR3000163 Stonski kanal i HR4000015 Malostonski zaljev) te se na navedenom području koji obuhvaća morski dio ne planiraju izmjene, Upravni odjel za zaštitu okoliša, imovinsko-pravne i komunalne poslove donio je



mišljenje da za predmetne Izmjene i dopune Plana **nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš.**

U sklopu postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja plana na okoliš, proveden je postupak Prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu. Upravni odjel za zaštitu okoliša, imovinsko-pravne i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije donijelo je mišljenje da se može isključiti mogućnost značajnog negativnog utjecaja Plana na ciljeve očuvanja i cjelovitost ekološke mreže, tj. da je Plan prihvatljiv za ekološku mrežu te je Ministarstvo zaštite okoliša i energetike (klasa: 351-01/19-01/22, urbroj: 2117/1-09/2-20-16, od 31. srpnja 2020.) ustanovilo da su Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Dubrovačko primorje **prihvatljive za ekološku mrežu i da nije potrebno provesti Glavnu ocjenu Plana.**

Rezultati prethodne ocjene:

Na području obuhvata Plana nalaze se područja ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, „Narodne novine“, broj 80/19), područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):

HR2000555 Lokva u Prijevićima,
HR2001454 Jama Zadubravica,
HR2000950 Slano-oleandri,
HR2000947 Gornji Majkovi – lokve,
HR3000165 Uvala Slano,
HR2001452 Vilinska špilja,
HR2001451 Jama za Rasohama,
HR2001490 Dubrovačko primorje – Doli, HR3000163 Štonski kanal (rubno) i
HR4000015 Malostonski zaljev (rubno).

U postupku prethodne ocjene, a sukladno članku 48. st. 3. Zakona o Zaštiti prirode, zatraženo je prethodno mišljenje Ministarstva zaštite okoliša i energetike, Zavoda za zaštitu okoliša i prirode, o mogućnosti značajnijih negativnih utjecaja Plana na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže. Prema traženju Zavoda za zaštitu okoliša i prirode, Općina Dubrovačko primorje nadopunila je zahtjev obrazloženjem u vezi s redefiniranjem građevinskih područja na prostoru uvale Bistrina, kao izdvojenih cjelina naselja Ošlje, Stupa i Štedrica, u kojem se ističe da se planira omogućiti rekonstrukcija postojećih, legaliziranih građevina u postojećim gabaritima, bez povećanja građevinskih područja. U odnosu na moguće zahtjeve tijekom javne rasprave ističe se da se **neće unositi novi sadržaji, a koji bi mogli imati značajan utjecaj na očuvanje područja ekološke mreže.**

Prema napatku Ministarstva, ukoliko se tijekom prikupljanja zahtjeva javnopravnih tijela, osoba i ostalih sudionika tijekom izrade Plana (javnog uvida i javne rasprave) u Plan unesu elementi za koje nije bio proveden postupak strateške procjene kroz plan višeg reda, a svojim obuhvatom i značajkama bi mogli imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže, za te elemente bit će potrebno ponoviti postupak prethodne ocjene Plana za ekološku mrežu.

Značajno je mišljenje koje je u sklopu postupka Ocjene dostavilo Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije kojim se traži da se u Odredbe za provedbu ovih Izmjena i dopuna uvrste mjere zaštite za šume i divljač.



1.3 OBVEZE IZ ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) propisuje uvjete planiranja prostora u građevinskom području i izvan građevinskog područja s posebnim naglaskom na planiranje u zaštićenom obalnom području mora.

U nastavku je dan pregled najvažnijih članaka Zakona koji imaju utjecaj na planiranje prostora u Općini Dubrovačko primorje:

Članak 43.

(...)

(3) **Nova izdvojena građevinska područja izvan naselja** mogu se određivati prostornim planom grada, odnosno općine i Prostornim planom Grada Zagreba samo ako su **postojeća** izdvojena građevinska područja izvan naselja **izgrađena 50% ili više svoje površine**.

(4) **Građevinska područja naselja** mogu se proširivati samo ako je postojeće područje **izgrađeno 50% ili više svoje površine**.

(5) Ako je ispunjen uvjet iz stavka 3., odnosno 4. ovoga članka građevinska područja izvan naselja, odnosno građevinska područja naselja **moгу se povećati do 30% njihove površine**.

(6) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za koje u roku od sedam godina od dana njegova određivanja nije donesen urbanistički plan uređenja ili do kojega nije izgrađena osnovna infrastruktura, prestaje biti građevinsko područje.

Članak 44.

(1) **Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja:**

1. infrastrukture
2. građevina obrane
3. građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji
4. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
5. područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra i uređenje plaža
6. istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina
7. reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina, unutar određenih eksploatacijskih polja
8. golf igrališta i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama
9. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja, strogog rezervata, posebnog rezervata i nacionalnog parka
10. stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više
11. rekonstrukcija postojećih građevina.

(2) Istraživanje ugljikovodika i geotermalne vode može se planirati na svim prostorima na kojima za to u prostornim planovima ne postoje zapreke.

(3) U zahvatima u prostoru za robinzonski smještaj ne može se planirati građenje građevina za čije je građenje potrebna građevinska dozvola.



4.2. ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA

Članak 45.

(1) **Zaštićeno obalno područje mora** (u daljnjem tekstu: ZOP), je područje od posebnog interesa za Državu.

(2) ZOP obuhvaća **područje obalnih jedinica lokalne samouprave**.

(3) Planiranje i korištenje prostora ZOP-a se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja u **pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte** (u daljnjem tekstu: **prostor ograničenja**).

(...)

Planiranje u ZOP-u

Članak 46.

U ZOP-u se prostornim planiranjem mora:

1. očuvati i sanirati ugrožena područja prirodnih, kulturno-povijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije
2. odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobito zaštititi resurse pitke vode
3. osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju pomorskog dobra
4. očuvati nenaseljene otoke i otočiće prvenstveno za poljoprivredne djelatnosti, rekreaciju, organizirano posjećivanje, istraživanje i bez formiranja građevinskih područja
5. uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika
6. ograničiti međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja, odnosno nova građevinska područja planirati izvan površina koje su u naravi šume
7. sanirati napuštena eksploatacijska polja mineralnih sirovina i proizvodna područja prvenstveno pejzažnom rekultivacijom ili ugostiteljsko-turističkom i sportsko-rekreacijskom namjenom.

Određivanje građevinskih područja u prostoru ograničenja

Članak 47.

(1) **U prostoru ograničenja se građevinsko područje određuje tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja.**

(2) U prostoru ograničenja **ne mogu se osnivati nova naselja**, odrediti **novi izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja**, a postojeći izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja **ne mogu se proširivati u pojasu od 100 m od obalne crte**.

(3) Novo izdvojeno građevinsko područje izvan naselja **proizvodne namjene** može se planirati samo **izvan pojasa od 1000 m od obalne crte**, osim za one djelatnosti koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.).

(4) Iznimno, ako se građevinsko područje nalazi izvan prostora ograničenja s više od polovice svoje površine, na planiranje i uređenje tog dijela ne moraju se primijeniti odredbe iz stavka 1. ovoga članka.



Zahvati u prostoru ograničenja

Članak 48.

(1) **U prostoru ograničenja ne mogu se planirati** građevine namijenjene za:

1. istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
2. iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju
3. obradu otpada
4. uzgoj plave ribe
5. vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.)
6. privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja
7. zahvate čija je posljedica fizička dioba otoka.

(2) Odredbe stavka 1. ovoga članka ne primjenjuju se na:

1. zone tradicijskih naseobina i/ili građevina, određenih prostornim planom nacionalnog parka, prostornim planom parka prirode ili drugim prostornim planom područja posebnih obilježja
2. eksploataciju morske soli, istraživanje mineralne i geotermalne vode te na eksploataciju arhitektonsko-građevnog kamena u svrhu nastavljanja tradicijske djelatnosti na otoku Braču i Korčuli te poluotoku Pelješcu
3. eksploataciju pijeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području
4. proširenja postojećih odlagališta otpada do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom te izgradnje reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena
5. obradu otpada u postojećim industrijskim zonama
6. reciklažna dvorišta, odnosno skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonikom
7. građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture
8. građevine namijenjene za privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.

(3) *Brisan.*

Članak 48.a

U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja može se planirati:

1. gradnja i rekonstrukcija **zgrade** građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m², najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha, s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha, **za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede**
2. rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)
3. gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole
4. gradnja zgrade građevinske (bruto) površine do 30 m² namijenjene uzgoju marikulture na pomorskom dobru za potrebe obrta ili pravne osobe, registriranih za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koji imaju koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 1 ha



5. gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja, uključujući i infrastrukturu za potrebe urbane sanacije, uz uvjet usklađenosti s odredbom članka 48. ovoga Zakona.

(...)

Članak 48.c

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja te na prostoru izvan građevinskog područja na kojem se namjerava graditi igralište za golf i sportsko-rekreacijsko igralište na otvorenom **u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje novih građevina**, osim građevina komunalne i prometne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.), te uređenje javnih površina.

Planiranje ugostiteljsko-turističke i sportske namjene

Članak 49.

(1) U prostoru ograničenja izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke i sportske namjene, u kojima se osnovna namjena (smještaj, sport) ostvaruje u izgrađenim strukturama, mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, uvažavanjem zahtjeva vrsnoće izgrađenog prostora, tako da:

1. smještajne građevine i prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara
2. **smještajne građevine** budu udaljene najmanje **100 m od obalne crte**
3. vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina
4. **izgrađenost** pojedinačne građevne čestice nije veća od **30%**, a **koeficijent iskoristivosti** nije veći od **0,8**
5. najmanje **40% površine** svake građevne čestice bude uređeno kao **parkovni nasadi i prirodno zelenilo**
6. **odvodnja** otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
7. broj vezova jednog ili više **privezišta** iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke i sportske (sportske dvorane, zatvoreni bazeni i slično) namjene planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od onih određenih u stavku 1. ovoga članka.

(3) U ZOP-u u **građevinskom području naselja ugostiteljsko-turistička namjena** planira se tako da:

1. ukupna površina takve namjene iznosi najviše **20% građevinskog područja** tog naselja
2. smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu.

(4) **Kamp** se planira u izdvojenom građevinskom području izvan naselja i u građevinskom području naselja unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene, uz primjereno vrednovanje zatečene vegetacije, prirodnih dijelova obale te krajobraznih vrijednosti, tako da:

1. izgrađenost tog građevinskog područja ne bude veća od 10%
2. najmanje 40% površine toga građevinskog područja bude uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo



3. smještajne jedinice i prateći sadržaji budu udaljeni najmanje 25 metara od obalne crte
4. smještajne jedinice ne budu povezane s tlom na čvrsti način.

(5) Prostor izvan građevinskog područja na kojem se namjerava graditi **igralište za golf** može se planirati tako da je najveća dopuštena izgrađenost pratećim sadržajima u obuhvatu zahvata u prostoru golf igrališta određena na način da je k_{ig} 0,02, a k_{is} 0,05, s tim da se za izračun k_{ig} -a i k_{is} -a ne može uzeti veća obračunska površina od 120 ha za igralište s 18 polja, a ista se može planiranjem daljnjih devet polja povećati za najviše 40 ha, odnosno planiranjem daljnjih 18 polja za najviše 80 ha.

(6) Stavci 4. i 5. ovog članka primjenjuju se u planiranju kampova i igrališta za golf i izvan prostora ograničenja, kao i za igrališta za golf u građevinskim područjima.

(7) Prostor izvan građevinskog područja na kojem se namjerava graditi sportsko-rekreacijsko igralište na otvorenom može se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:

1. izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom nije veća od 4%
2. najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(8) Faze izgradnje pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevina osnovne namjene.

(9) Za građenje igrališta za golf i sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom iz stavaka 5. i 7. ovoga članka planira se obuhvat zahvata u prostoru i građevne čestice zgrada unutar obuhvata zahvata u prostoru.

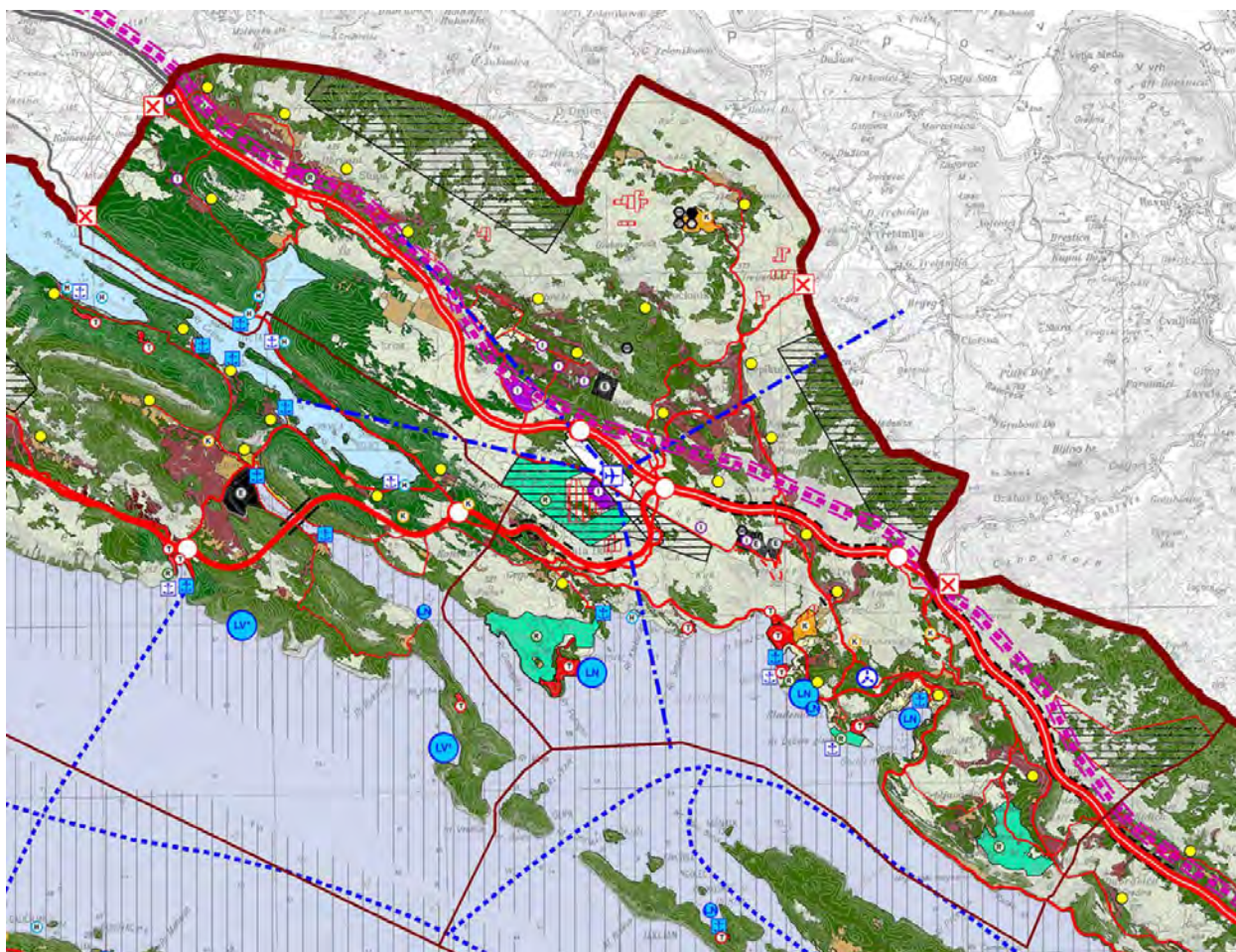


1.4 OBVEZE IZ PROSTORNOG PLANA DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije br. 6/03, 3/05, 7/10, 4/12, 9/13, 2/15, 7/16, 2/19, 6/19 - pročišćeni tekst, 3/20, 12/20 - pročišćeni tekst, (*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br:Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., "Narodne novine", br. 10/15. od 28.1.2015.)), dalje u tekstu PPDNŽ, detaljno je propisao uvjete razgraničenja prostora prema obilježju, korištenju i namjeni, određivanja prostora građevina od važnosti za Državu i Županiju, smještaja gospodarskih, društvenih i ostalih sadržaja u prostoru, određivanja građevinskih područja i korištenja izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja i utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava u prostoru te mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti, zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina, gospodarenja otpadom, sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i provedbe plana.

Odredbe za provedbu i grafički dio PPUO Dubrovačko primorje u cijelosti će se uskladiti s PPDNŽ-om po svim temama. Zbog opsežnosti navedenog materijala, nije prikazan izvod iz Odredbi za provedbu PPDNŽ-a.

Izvod iz grafičkog dijela PPDNŽ-a dan je u nastavku.



Slika 1: Izvod iz PPDNŽ - 1. Korištenje i namjena prostora



1.5 ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA

Po Odluci o izradi Plana zaprimljena su očitovanja sljedećih javnopravnih tijela:

1. **Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode**
Klasa: 612-07/21-57/106, Urbroj: 517-10-2-3-21-2 od 7. svibnja 2021.
2. **Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom**
Klasa: 351-03/21-01/823, Urbroj: 517-05-1-1-21-02 od 27. travnja 2021.
3. **Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku**
Klasa: 612-08/21-10/0190, Urbroj: 532-05-02-17/8-21-2 od 5. svibnja 2021.
4. **Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost**
Klasa: 350-02/21-01/87, Urbroj: 512M3-020201-21-2 od 27. travnja 2021.
5. **Ministarstvo poljoprivrede**
Klasa: 350-02/21-01/273, Urbroj: 525-07/0179-21-2 od 27. travnja 2021.
6. **Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije**
Klasa: 351-01/20-01/02, Urbroj: 2117/1-17-21-02 od 29. travnja 2021.
7. **Hrvatske šume, d.o.o.**
Klasa: ST/20-01/615, Urbroj: 15-00-06/03-21-06 od 23. travnja 2021.
8. **Hrvatske vode, VGO za slivove južnog Jadrana**
Klasa: 350-02/21-01/0000159, Urbroj: 374-24-1-21-2 od 5. svibnja 2021.
9. **Hrvatske ceste, Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje,**
Klasa: 350-02/12-01/219, Urbroj: 345-400-440-442/516-21-07/DB od 29. travnja 2021.,
10. **Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti,**
Klasa: 350-01/21-01/9, Urbroj: 2117/05-21-4 od 15. travnja 2021.,

Ovi zahtjevi obrađeni su u elaboratu Analiza zahtjeva javnopravnih tijela te će se sukladno istoj postupiti pri njihovom ugrađivanju u odgovarajuće dijelove Izmjena i dopuna Plana. Ukoliko se u tijeku izrade izmjena i dopuna Plana očituju i druga javnopravna tijela (čija bi očitovanja tada bila izvan roka) razmotrit će se njihovo ugrađivanje u prijedlog plana u skladu sa značajem dostavljenih podataka i stavom nositelja izrade.

1.6 ZAHTJEVI FIZIČKIH I PRAVNIH OSOBA

Zaprimljena su ukupno 94 zahtjeva fizičkih i pravnih osoba. Zaprimljeni zahtjevi se većinom (70%) odnose na proširenje građevinskih područja naselja, a preostalih 30% odnosi se na zahtjeve za prenamjenom pojedinog područja, izmjenom uvjeta gradnje, izmještanje prometnica ili sl.

Zahtjevi su obrađeni u skladu sa Zakonom i PPDNŽ-om te je prihvaćeno ili djelomično prihvaćeno njih 65 %. Preostali zahtjevi nisu mogli biti prihvaćeni pretežito iz razloga što nisu u skladu s odredbama Zakona ili prostornog plana višeg reda.



2 CILJEVI

U skladu s razvojnim potrebama Općine Dubrovačko primorje utvrđuju se sljedeća osnovna programska polazišta za izradu Izmjena i dopuna Plana:

- usklađenje sa zakonima, posebnim propisima i prostornim i sektorskim dokumentima državne i županijske razine,
- redefiniranje građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova izvan naselja prema utvrđenim mogućnostima i potrebama, s posebnim osvrtom na već izgrađene građevine na prostoru uvale Bistrina,
- redefiniranje odredbi za provedbu sukladno obvezama posebnih propisa te potrebama uočenim dosadašnjom provedbom plana,
- revizija planskih postavki i usklađenje s izrađenom dokumentacijom u segmentu prometne i komunalne infrastrukture,

Sve predviđene izmjene navedene su u članku 3. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana, a temeljem tih izmjena korigirat će se elaborat Prostornog plana uređenja Općine Dubrovačko primorje u tekstualnom dijelu - Odredbama za provedbu, u odgovarajućim prikazima grafičkog dijela plana te u Obrazloženju Plana.



3 PLAN

Koncepcija plana obrađena je prema razlozima za izradu iz Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana. U nastavku je pregled obrađenih tema i rješenja koja proizlaze iz zakona i planova više razine.

3.1 USKLAĐENJE SA ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU

Prostorni plan uređenja Općine Dubrovačko primorje, kao i sve njegove izmjene i dopune, izrađene su u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13, 78/15) koji je prestao važiti 2013. godine kada su ga zamijenili Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19).

Ovim Zakonima promijenjene su neke od temeljnih postavki u prostornom planiranju koje se prvenstveno odnose na uvjete planiranja građevinskih područja. U procesu izrade Nacrta prijedloga plana, detaljno su revidirane Odredbe za provedbu i grafički dio Plana kako bi se uskladile, kako s važećim Zakonom o prostornom uređenju tako i s ostalim zakonima i propisima koji su u međuvremenu promijenjeni, a imaju utjecaja na prostorno planiranje.

3.2 USKLAĐENJE S PROSTORNIM PLANOM DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE

Od zadnjih izmjena i dopuna PPUO Dubrovačko primorje, Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije promijenjen je četiri puta. Odredbe za provedbu PPUO Dubrovačko primorje, kao i njegov grafički dio usklađen je s važećim Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije br. 6/03, 3/05, 7/10, 4/12, 9/13, 2/15, 7/16, 2/19, 6/19 - pročišćeni tekst, 3/20, 12/20-pročišćeni tekst).

Usklađenje će se najvećim dijelom odnositi na sljedeće teme:

- 1. definicije osnovnih pojmova (zaštićeni obalni pojas mora, prostor ograničenja, građevinsko područje, izgrađeno, neizgrađeno uređeno i neuređeno i dr.)**

Budući da je važeći PPUO izrađen po "starim" zakonima, a PPDNŽ je u međuvremenu usklađen sa zakonima na snazi, PPUO će se u tom dijelu uskladiti kako sa Zakonom tako i sa PPDNŽ.

- 2. ažuriranje popisa građevina od važnosti za državu i županiju**

PPDNŽ usklađen je s Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja iz 2014. godine te je potrebno uskladiti popis ovih građevina u PPUO Dubrovačko primorje.

- 3. planiranje gospodarskih i ostalih sadržaja, odnosno provjera izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (IGPIN) za izdvojene namjene**

Budući da PPDNŽ planira sve IGPIN svih namjena te ne daje mogućnost planiranja novih IGPIN u planu nižeg reda (PPUO) **potrebno je ukinuti jedan IGPIN športsko rekreacijske namjene - Mješnice (R4).**



PPDNŽ planira i neke IGPIN koji dosad nisu bili planirani u PPUO Dubrovačko primorje te ih je, u skladu sa stavom nositelja izrade, bilo moguće ugraditi ovim izmjenama i dopunama Plana.

Postoji **pet IGPIN planiranih u PPDNŽ koji nisu planirani važećim PPUO Dubrovačko primorje:**

- **IGPIN gospodarske namjene – proizvodne (industrijska - I, industrijsko-poslovna - I, K)**
Rudine II (I1, K5)
- **IGPIN gospodarske namjene - ugostiteljsko-turistička (T)**
Kručica (T1, T2)
- **tri IGPIN športsko-rekreacijske namjene (R)**
Prljevići (R1), Kručica (R4), Rudine (R7)

Također, postoje razlike u tretiranju određenih IGPIN planiranih u važećem PPUO Dubrovačko primorje u odnosu na PPDNŽ. Na primjer, površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - E su u važećem PPUO određene kao IGPIN, dok su u PPDNŽ planirane kao površine izvan građevinskog područja. Revidiran je status određenih groblja, to jest, utvrđeno je jesu li ona dio građevinskog područja naselja ili IGPIN.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja:
proizvodna namjena (I)

Ovim izmjenama i dopunama, kako bi se uskladili s važećim PPDNŽ, **planirane su dvije nove proizvodne zone** Visočani III i Rudine II. Proizvodna zona **Rudine značajno je smanjena**, dok su zone Imotica i Visočani doživjele manja usklađenja površina. U nastavku je dana tablica proizvodnih zona i njihovih površina predložena ovim izmjenama i dopunama.

LOKACIJA	VRSTA	Površina građevinskog područja naselja Izmjene i dopuna PPUO Dubrovačko primorje				PROŠIRENO / SMANJENO
		izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti(%)	
GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA		10,40	86,07	96,47	10,78	-15,57
Imotica	I2	0,94	0,06	1,00	94,00	-0,16
Štedrica	I2, I3	0,00	8,00	8,00	0,00	0,00
Smokovljani-Visočani	I2	3,52	14,20	17,72	19,86	0,00
Visočani	I2	1,46	4,54	6,00	24,33	-0,16
Visočani II	I2	1,48	4,52	6,00	24,67	0,00
Rudine	I1, K5 + RD	0,00	12,00	12,00	0,00	-58,00
Mironja	I4 + GO	3,00	0,00	3,00	100,00	0,00
Visočani III	I1, K5	0,00	21,16	21,16	0,00	21,16
Rudine II	I1, K5	0,00	21,59	21,59	0,00	21,59

poslovna namjena (K)

U skladu s PPDNŽ smanjena je zona Lučino razdolje, a u skladu sa stavom nositelja izrade nisu planirane zone Smrijek i Kučalin do. U nastavku je dana tablica poslovnih zona i njihovih površina predložena ovim izmjenama i dopunama.

LOKACIJA	VRSTA	Površina građevinskog područja naselja Izmjene i dopuna PPUO Dubrovačko primorje				PROŠIRENO / SMANJENO
		izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)	
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA			65,47	72,26	9,40	-20,25
Banići	K5 + RD, GO	6,79	25,89	32,68	20,78	0,00
Lučino razdolje	K3, K4 + ŽCOO	0,00	39,58	39,58	0,00	-18,25



ugostiteljsko-turistička namjena (T)

PPDNŽ-om je planirana jedna nova zona ugostiteljsko-turističke namjene, Kručica, a zona Rat planirana je u većoj površini. Zona Budima smanjena je. Ovim izmjenama i dopunama PPUO Dubrovačko primorje preuzeo je sve zone iz PPDNŽ-a u maksimalnim dozvoljenim površinama koje su vidljive u tablici u nastavku. Također, PPDNŽ-om niti u jednoj zoni nije planirana vrsta kamp (T3) te je nju moguće graditi u skladu s posebnim propisima u sklopu turističkog naselja (T2).

LOKACIJA	VRSTA	Površina građevinskog područja naselja Izmjene i dopuna PPUO Dubrovačko primorje				PROŠIRENO / SMANJENO
		izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)	
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA		5,39	9,22	14,61	36,89	0,00
Hotel Osmine	T1	5,03	5,82	10,85	46,36	0,00
Uvala Smokvina	T2	0,36	3,40	3,76	9,57	0,00
Budima	T1, T2	0,52	10,47	10,99	4,73	-4,91
Rat	T1, T2	0,00	25,00	25,00	0,00	3,20
Sestrice	T1, T2	0,59	39,41	40,00	1,48	0,00
Kručica	T1, T2	0,00	5,00	5,00	0,00	5,00

Luke nautičkog turizma planiraju se kao izdvojena građevinska područja izvan naselja. Njihove površine vidljive su u tablici u nastavku. Sukladno stavu nositelja izrade, površina suhe marine na lokaciji Kručica smanjena je.

LOKACIJA	VRSTA	Površina građevinskog područja naselja Izmjene i dopuna PPUO Dubrovačko primorje				PROŠIRENO / SMANJENO
		izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)	
LUKE NAUČKOG TURIZMA		0,00	7,22	7,22	0,00	-8,80
Luka - suha marina	DZ, do 400 vezova	0,00	5,45	5,45	0,00	-10,27
Sestrice	DZ, do 400 vezova	0,00	1,77	1,77	0,00	1,47
Luka - Kručica	ŽŽ, do 200 vezova	0,00	0,47	0,47	0,00	0,02
Luka - Slano	ŽŽ, do 100 vezova	1,33	0,00	1,33	100,00	1,33

sportsko-rekreacijska namjena (R)

Sportsko-rekreacijska namjena najviše je izmijenjena u odnosu na važeći PPUO. Ukinuta je zona Mješince, a planirane su tri nove zone: Prljevići (golf), Kručica i Rudine. U nastavku je dana tablica sportsko-rekreacijskih zona i njihovih površina predložena ovim izmjenama i dopunama.

LOKACIJA	VRSTA	Površina građevinskog područja naselja Izmjene i dopuna PPUO Dubrovačko primorje				PROŠIRENO / SMANJENO
		izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)	
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA		0,00	377,33	377,33	0,00	147,94
Sestrice	R1	0,00	204,00	204,00	0,00	0,00
Vjetreni mlin	R5	0,00	0,79	0,79	0,00	0,00
Sladenovići	R4,R1	0,00	19,05	19,05	0,00	0,00
Prljevići	R1	0,00	149,50	149,50	0,00	149,50
Kručica	R4	0,00	3,99	3,99	0,00	3,99
Rudine	R7	0,00	200,00	0,00	0,00	0,00

**groblja**

LOKACIJA	NAZIV	Površina građevinskog područja naselja Izmjene i dopuna PPUO Dubrovačko primorje				PROŠIRENO / SMANJENO
		izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)	
GROBLJA		0,29	0,00	0,29	200,00	0,00
Čepikuće	Sv. Martin	0,13	0,00	0,13	100,00	0,00
Kručica	Svi Sveti	0,16	0,00	0,16	100,00	0,00
Imotica	Sv. Ana	0,91	0,00	0,91	100,00	0,91
Lisac	Gospa od Rozarija	0,18	0,00	0,18	100,00	0,00
Lisac (Kotezi)	Kotezi	0,03	0,00	0,03	100,00	0,03
Majkovi	Sv. Petar	0,05	0,00	0,05	100,00	0,00
Majkovi	Sv. Trojstvo	0,25	0,00	0,25	100,00	0,00
Majkovi	Sv. Stjepan	0,17	0,00	0,17	100,00	0,00
Ošlje	Sv. Petar	0,27	0,27	0,54	50,00	0,00
Podgora	Sv. Križ Miholj krst	0,04	0,00	0,04	100,00	0,04
Podimoć	Sv. Ana	0,03	0,00	0,03	100,00	0,03
Slano -	Gospa od Karmena	0,20	0,27	0,47	42,55	0,00
Točionik	Sv. Kuzma i Damjan	0,03	0,00	0,03	100,00	0,00
Topolo	Mala Gospa	0,38	0,22	0,60	63,33	0,00
Trnova	Sv. Ivan	0,10	0,00	0,10	100,00	0,10
Trnovica	Sv. Ivan	0,10	0,00	0,10	100,00	0,00
Visočani	Sv. Ivan	0,13	0,00	0,13	100,00	0,00

**Izgrađene strukture izvan građevinskih područja:
površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E)**

Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina prema PPUO Dubrovačko primorje planirane su kao IGPIN dok se u PPDNŽ planiraju izvan građevinskih područja te je isto usklađeno. Zahrati u prostoru izvan građevinskih područja gospodarske namjene E3 - eksploatacijska polja mineralnih sirovina su:

Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Post/plan	POG
Visočani	Visočani	E3 (AGK)	25,82	pt/pl	ne
Podimoć	Mironja	E3 (TGK)	28,72	pt/pl	ne
Mravinca	Mironja II*	E3 (AGK)	12,46	pl	ne
UKUPNO			63,98		

* lokacija Mironja II planirana je kao podzemni kop

Istražni prostori mineralnih sirovina su:

Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Post/plan	POG
Trnova	Vjetreno	TGK	35,0	pl	ne
Visočani	Smokovljani	AGK	47,33	pl	ne
Topolo	Topolo	AGK	8,0	pl	ne
Trnovica	Trnovica	AGK	188,27	pl	ne
Slano	Loznica	AGK	7,98	pl	ne
Lisac	Lisac	TGK	24,47	pl	ne
UKUPNO			311,05		

infrastrukturni sustavi (IS)

Kategorije za razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja za infrastrukturne sustave (IS) određene ovim Planom su sljedeće:

- prateće građevine uz autocestu (IS1)



- benzinska postaja kopno/more (IS2)
- zračna luka (IS3)
- helidromi (IS4)
- reciklažno dvorište (IS5)

Prostori/površine infrastrukturnih sustava čije lokacije su određene ovim Planom su:

Vrsta	Oznaka	Lokacija	Naselje	Post/ plan
prateće građevine uz autocestu	IS1	Čeoni cestarski prolaz (CCP)	Doli	planirano
		Odmorište PUO Doli	Doli	planirano
		Centar za održavanje i kontrolu prometa (COKP)	Trnova	planirano
		Cestarinski prolaz (CP)	Trnova	planirano
benzinska postaja kopno/more	IS2	Benzinska postaja Budima (kopno / more)	Podimoć	planirano
zračna luka	IS3	Zračna luka Lisačke Rudine	Lisac / Visočani / Doli / Podimoć	planirano
helidromi	IS4	Smrijek	Trnova / Banići / Slano	postojeće
		Slano	Slano	planirano
		Sestrice (u sklopu golfa)	Doli	planirano
reciklažno dvorište	IS5	Reciklažno dvorište za građevinski otpad	Visočani	planirano

4. poljoprivreda, šumarstvo i lovstvo - gradnja izvan građevinskih područja

Za područje Dubrovačko-neretvanske županije izrađeno je bonitetno vrednovanje poljoprivrednog zemljišta. Prema njemu je provjerena usklađenost PPUO Dubrovačko primorje po ovoj temi i usklađena s PPDNŽ-om.

U svrhu obavljanja poljoprivrednih djelatnosti (ratarstva, voćarstva, vinarstva, vinogradarstva, maslinarstva, cvjećarstva, stočarstva), prema PPDNŽ, izvan građevinskih područja omogućavaju se zahvati u prostoru uz uvjet primjene propisanih mjera zaštite okoliša i očuvanja krajobraza na posjedima primjerene veličine, koji podrazumijevaju:

- obiteljska poljoprivredna gospodarstva
- sklopove gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju (biljne farme),
- sklopove gospodarskih građevina za uzgoj životinja za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla (životinjske farme),
- pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje (tovilišta, poljske kućice, vinski i maslinarski podrumi i kušaonice, staklenici i plastenici, spremišta alata, ostale slične vrste poljoprivrednih građevina.

Prilikom izrade Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna PPUO Dubrovačko primorje, usklađeni su uvjeti pod kojima je moguća gradnja izvan građevinskih područja na poljoprivrednom zemljištu.

5. planiranje društvene namjene

PPDNŽ-om je propisan sustav središnjih naselja u kojem je sjedište Općine Dubrovačko primorje - Slano, određeno kao lokalno središte. Razmještaj središnjih funkcija definiran je prema kategoriji središta te je ovim Izmjenama i dopunama analizirana usklađenost po ovoj temi.



6. određivanje građevinskih područja naselja

U važećem PPUO Dubrovačko primorje, građevinsko područje naselja podijeljeno je na izgrađeno, neizgrađeno komunalno opremljeno i neizgrađeno, a PPDNŽ-om je podijeljeno na njegov izgrađeni, neizgrađeni uređeni i neizgrađeni neuređeni dio. Odredbe i grafički dio PPUO-a usklađen je u skladu s podjelom iz PPDNŽ-a. Revidirana je izgrađenost i uređenost građevinskih područja i provjerene mogućnosti proširenja istih sukladno njihovom položaju unutar i izvan prostora ograničenja (PO) zaštićenog obalnog pojasa mora (ZOP).

7. utvrđivanje prometnih i drugih infrastrukturnih sustava u prostoru

Tema infrastrukturnih sustava usklađena je s Odredbama i grafičkim dijelom PPDNŽ-a.

8. mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti, zaštite prirodne i kulturne baštine, sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i provedbe plana

Podaci iz područja krajobraznih vrijednosti, prirodne i kulturne baštine, sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i provedbe plana, usklađeni su s relevantnim zakonima te važećim Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.



3.3 REDEFINIRANJE GRANICA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA PREMA ZAHTJEVIMA FIZIČKIH I PRAVNIH OSOBA TE REDEFINIRANJE IZGRAĐENIH I NEIZGRAĐENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Područje Općine Dubrovačko primorje podijeljeno je na 20 administrativnih cjelina, to jest naselja:

1. Imotica
2. Topolo
3. Štedrica
4. Stupa
5. Ošlje
6. Smokovljani
7. Trnovica
8. Točionik
9. Visočani
10. Čepikuće
11. Lisac
12. Doli
13. Podgora
14. Podimoć
15. Mravinca
16. Trnova
17. Banići
18. Kručica
19. Slano
20. Majkovi

Uvjeti za proširenje građevinskih područja naselja

Mogućnost redefiniranja granica građevinskih područja naselja, to jest proširenja građevinskih područja naselja regulirana je Zakonom o prostornom uređenju. PPDNŽ je preuzeo zakonske uvjete.

Sukladno članku 43. Zakona o prostornom uređenju, građevinsko područje naselja može se proširivati samo ako je postojeće izgrađeno 50% ili više svoje površine. Ukoliko je taj uvjet ispunjen, građevinsko područje naselja može se povećati do 30% svoje površine.

Zakonom su dani posebni uvjeti za proširenje građevinskih područja unutar prostora ograničenja. Prostor ograničenja zaštićenog obalnog područja mora obuhvaćati pojas kopna i otoka u širini od 1.000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte. U prostoru ograničenja, građevinsko se područje može proširiti za najviše 20% površine svoga izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine tog građevinskog područja.

Revidiranje izgrađenosti građevinskih područja naselja

Stoga je, kao prvi korak u redefiniranju granica građevinskih područja, utvrđena stvarna izgrađenost istih. Revidiranje izgrađenosti provedeno je na homogeniziranim katastarskim podlogama u HTRS96 koordinatnom sustavu. Revidiranje izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja izvršeno je uvidom u Informacijski sustav prostornog uređenja - ISPU (<https://ispu.mgipu.hr/>) i servis Državne geodetske uprave - Geoportal (<https://geoportal.dgu.hr/>) koji sadrže podatke o izdanim aktima za gradnju i uporabu građevina te uvidom u službeno dostavljene ortofoto karte.



Podaci o izgrađenom i neizgrađenom (komunalno opremljenom i komunalno neopremljenom) dijelu građevinskog područja naselja u važećem PPUO-u, prenesenom na nove katastarske podloge, prikazani su u tablici u nastavku.

Građevinsko područje naselja (GPN)	Površina građevinskog područja naselja važeći plan u HTRS96				
	Ukupno	Izgrađeno	neizgrađeno komunalno opremljeno	neizgrađeno komunalno neopremljeno	udio izgrađenosti
	ha	ha	ha	ha	%
Imotica	11,72	6,78	4,70	0,24	57,85
Ošlje	15,49	7,59	0,00	7,90	49,00
Smokovljani	29,51	9,64	0,00	19,87	32,67
Stupa	8,54	3,93	1,65	2,96	46,02
Štedrica	5,04	3,08	1,29	0,67	61,11
Topolo	12,07	6,45	3,66	1,96	53,44
Visočani	19,97	10,01	0,00	9,96	50,13
Čepikuće	12,33	8,3	0,00	4,03	67,32
Lisac	11,03	4,96	0,00	6,07	44,97
Mravinca	4,49	3,7	0,00	0,79	82,41
Podgora	4,05	1,86	0,00	2,19	45,93
Podimoč	3,07	2,21	0,00	0,86	71,99
Točionik	5,83	3,97	0,00	1,86	68,10
Trnova	6,94	3,15	0,00	3,79	45,39
Trnovica	5,22	3,41	0,08	1,73	65,33
Doli	47,21	14,37	7,02	25,82	30,44
Majkovi	49,72	23,12	0,17	26,43	46,50
Banići, Kručica, Sladenovići	47,18	17,05	17,02	13,11	36,14
Slano (bez Sladenovića)	75,71	47,28	16,34	12,09	62,45
Ukupno	375,19	180,86	52,00	142,33	48,20

Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja na kojima je utvrđena izgradnja uvršteni su u izgrađene dijelove građevinskog područja naselja. Pri tome je važno naglasiti da se izgrađeni dio građevinskih područja naselja nije preispitivao.

Revidiranjem je povećana ukupna površina izgrađenog dijela građevinskih područja naselja za 22,45 ha. Povećanje se odnosi na površinu izgrađenih građevinskih čestica na kojima se nalaze građevine izgrađene u periodu od prethodnog revidiranja građevinskog područja naselja kroz izmjene i dopune PPUO do danas te građevine za koje je izdana pravomoćna građevinska dozvola.

Podaci o revidiranom izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja prikazani su u tablici u nastavku.



Građevinsko područje naselja (GPN)	prostor ograničenja ZOP-a	Površina građevinskog područja naselja revidirana izgrađenost		
		Ukupno	Izgrađeno	udio izgrađenosti
		ha	ha	%
Imotica	NE	11,72	7,39	63,05
Ošlje	NE	15,49	7,79	50,29
Smokovljani	NE	29,51	11,75	39,82
Stupa	< 50%	8,54	5,66	66,28
Štedrica	NE	5,04	3,46	68,65
Topolo	NE	12,07	7,62	63,13
Visočani	NE	19,97	10,25	51,33
Čepikuće	NE	12,33	8,50	68,94
Lisac	NE	11,03	5,84	52,95
Mravinca	NE	4,49	3,70	82,41
Podgora	NE	4,05	2,51	61,98
Podimoč	< 50%	3,07	2,25	73,29
Točionik	NE	5,83	4,24	72,73
Trnova	NE	6,94	3,54	51,01
Trnovica	NE	5,22	3,45	66,09
Doli	< 50%	47,21	17,50	37,07
Majkovi	< 50 %	49,72	25,06	50,40
Banići, Kručica, Slađenovići	DA	47,18	20,43	43,30
Slano (bez Slađenovića)	DA	75,71	52,37	69,17
Ukupno		375,19	203,31	54,19

Mogućnosti redefiniranja granica građevinskih područja naselja

Na temelju dobivenih podataka o stvarnoj izgrađenosti građevinskih područja naselja, utvrđena je mogućnost njihovog proširenja s obzirom na prethodno navedene uvjete određene Zakonom o prostornom uređenju.

Važno je napomenuti da je zadržan način računanja izgrađenosti kao u važećem PPUO Dubrovačko primorje (izgrađenost većine građevinskih područja naselja obrađena je na temelju administrativnih granica naselja, osim u jednom slučaju (GPN naselja Banići, Kručica i Slađenovići (dio naselja Slano)) gdje se građevinska područja iz više administrativnih naselja gledaju kao jedna cjelina, i u drugom gdje se naselje Slano gleda bez Slađenovića).

Prema računanju iz važećeg PPUO, za **GPN Slano** te **GPN Banići, Kručica i Slađenovići**, budući da se nalaze u prostoru ograničenja ZOP-a, potrebno je ispuniti uvjet od 80% izgrađenosti kako bi se mogli proširiti. Kako ovaj nije ispunjen, ova naselja **ne mogu se proširiti**.

Sva ostala naselja trebaju ispuniti uvjet izgrađenosti od 50% za proširenje jer se u cijelosti ili s više od 50% svoje površine nalaze izvan prostora ograničenja ZOP-a. Ovaj uvjet nisu ispunila **GPN Smokovljani i GPN Doli** te se ona **ne mogu proširiti**.

Mogućnost proširenja građevinskog područja pojedinog naselja na temelju udjela izgrađenosti i položaja u odnosu na prostor ograničenja ZOP-a te površine za koje se pojedino naselje može proširiti ukoliko je ispunjen uvjet izgrađenosti prikazane su u tablici u nastavku.



Građevinsko područje naselja (GPN)	prostor ograničenja ZOP-a	površina postojećih građevinskih područja	udio izgrađenosti	mogućnost proširenja	maksimalno dozvoljeno proširenje GPN-a	maksimalno dozvoljeno proširenje GPN-a
		ha	%		%	ha
Imotica	NE	11,72	63,05	DA	30	3,52
Ošlje	NE	15,49	50,29	DA	30	4,65
Smokovljani	NE	29,51	39,82	NE	-	-
Stupa	< 50%	8,54	66,28	DA	30	2,56
Štedrica	NE	5,04	68,65	DA	30	1,51
Topolo	NE	12,07	63,13	DA	30	3,62
Visočani	NE	19,97	51,33	DA	30	5,99
Čepikuće	NE	12,33	68,94	DA	30	3,70
Lisac	NE	11,03	52,95	DA	30	3,31
Mravinca	NE	4,49	82,41	DA	30	1,35
Podgora	NE	4,05	61,98	DA	30	1,22
Podimoč	< 50%	3,07	73,29	DA	30	0,92
Točionik	NE	5,83	72,73	DA	30	1,75
Trnova	NE	6,94	51,01	DA	30	2,08
Trnovica	NE	5,22	66,09	DA	30	1,57
Doli	< 50%	47,21	37,07	NE	-	-
Majkovi	< 50%	49,72	50,40	DA	30	14,92
Banići, Kručica, Sladenovići	DA	47,18	43,30	NE	-	-
Slano (bez Sladenovića)	DA	75,71	69,17	NE	-	-
Ukupno		375,19	54,19			52,65

Redefiniranje granica građevinskih područja koja nisu ispunila uvjet za proširenje moguće je realokacijom, odnosno ukidanjem građevinskog područja istog naselja na nekoj lokaciji kako bi se formiralo na nekoj drugoj lokaciji, u skladu sa budućim planovima nositelja izrade za komunalnim opremanjem pojedinih područja i interesom stanovnika za gradnju na određenom području.

Sukladno zaključcima o mogućnosti proširenja pojedinog naselja analizirani su zahtjevi fizičkih i pravnih osoba.

Zaprimljena su ukupno 94 zahtjeva fizičkih i pravnih osoba. Zaprimljeni zahtjevi se većinom (70%) odnose na proširenje građevinskih područja naselja, a preostalih 30% odnosi se na zahtjeve za prenamjenom pojedinog područja, izmjenom uvjeta gradnje, izmještanje prometnica ili sl.

Zahtjevi su obrađeni u skladu sa Zakonom i PPDNŽ-om te je prihvaćeno ili djelomično prihvaćeno njih 65 %. Preostali zahtjevi nisu mogli biti prihvaćeni pretežito iz razloga što nisu u skladu s odredbama Zakona ili prostornog plana višeg reda.

Prilikom analize zahtjeva i davanja prijedloga za proširenje građevinskog područja naselja kao osnovni parametar uzeti su zaprimljeni zahtjevi i prijedlozi za proširenje građevinskog područja, ali uvrštene su i druge površine kako bi se formirale funkcionalne prostorne cjeline.



Prijedlog redefiniranja granica građevinskih područja naselja

U građevinskom području naselja, uz pretežito stambenu namjenu planirane su i površine izdvojenih namjena i to za ugostiteljsko-turističku namjenu, javnu namjenu - otpremni centar za školjkaše i razvojno-istraživački centar za marikulturu, poslovnu – pretežito trgovačku namjenu, sportsko-rekreacijsku namjenu te luke otvorene za javni promet. Unutar građevinskih područja označena su postojeća groblja.

Na temelju provjere zakonskih mogućnosti, zaprimljenih zahtjeva, stava nositelja izrade te u skladu sa stručnom praksom dan je prijedlog novih granica građevinskih područja čije su površine vidljive u tablici u nastavku.

Građevinsko područje naselja (GPN)	Površina građevinskog područja naselja Izmjene i dopuna PPUO Dubrovačko primorje				PROŠIRENO /SMANJENO (ha)
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)	
Imotica	7,39	4,33	11,72	63,05	0,00
pretežito stambena namjena	7,39	4,33	11,72	63,05	0,00
Ošlje	7,79	7,70	15,49	50,29	0,00
pretežito stambena namjena	7,65	7,70	15,35	49,84	0,00
sportsko rekreacijska namjena	0,14	0,00	0,14	100,00	0,00
Smokovljani	11,59	14,37	25,96	44,65	-3,55
pretežito stambena namjena	10,34	14,00	24,34	42,48	-3,55
sportsko rekreacijska namjena	1,25	0,37	1,62	77,16	0,00
Stupa	5,66	2,88	8,54	66,28	0,00
pretežito stambena namjena	4,25	0,40	4,65	91,40	0,00
sportsko rekreacijska namjena	0,16	0,24	0,40	40,00	0,00
uzgajalište - akvakultura	1,25	2,24	3,49	35,82	0,00
Štedrica	3,46	1,88	5,34	64,79	0,31
pretežito stambena namjena	3,12	1,88	5,00	62,40	0,31
sportsko rekreacijska namjena	0,34	0,00	0,34	100,00	0,00
Topolo	7,62	4,45	12,07	63,13	0,00
pretežito stambena namjena	7,25	4,45	11,70	61,97	0,00
sportsko rekreacijska namjena	0,37	0,00	0,37	100,00	0,00
Visočani	10,25	9,72	19,97	51,33	0,00
pretežito stambena namjena	10,16	9,72	19,88	51,11	0,00
sportsko rekreacijska namjena	0,09	0,00	0,09	100,00	0,00
Čepikuće	8,50	3,83	12,33	68,94	0,00
pretežito stambena namjena	8,50	3,83	12,33	68,94	0,00
Lisac	5,84	5,43	11,27	51,82	0,24
pretežito stambena namjena	5,84	5,43	11,27	51,82	0,24
Mravinca	3,70	1,00	4,70	78,72	0,21
pretežito stambena namjena	3,70	1,00	4,70	78,72	0,21
Podgora	2,51	1,54	4,05	61,98	0,00
pretežito stambena namjena	2,51	1,54	4,05	61,98	0,00
Podimoč	2,25	0,82	3,07	73,29	0,00
pretežito stambena namjena	2,25	0,82	3,07	73,29	0,00
Točionik	4,24	1,59	5,83	72,73	0,00
pretežito stambena namjena	4,24	1,59	5,83	72,73	0,00
Trnova	3,54	3,45	6,99	50,64	0,05
pretežito stambena namjena	3,54	3,45	6,99	50,64	0,05
Trnovica	3,45	1,77	5,22	66,09	0,00
pretežito stambena namjena	3,45	1,77	5,22	66,09	0,00
Doli	17,70	28,36	46,06	38,43	-1,15
pretežito stambena namjena	17,70	27,66	45,36	39,02	-1,85
ugostiteljsko-turistička namjena	0,00	0,70	0,70	0,00	0,70



Majkovi	25,07	26,32	51,39	48,78	1,67
pretežito stambena namjena	25,07	23,67	48,74	51,44	1,67
sportsko rekreacijska namjena	0,00	2,65	2,65	0,00	0,00
Banići, Kručica, Slađenići	20,43	25,63	46,06	44,36	-1,12
pretežito stambena namjena	20,43	25,12	45,55	44,85	-1,12
luka otvorena za javni promet	0,00	0,51	0,51	0,00	0,00
Slano (bez Slađenića)	51,39	24,26	75,65	67,93	-0,06
pretežito stambena namjena	47,13	22,99	70,12	67,21	0,27
ugostiteljsko-turistička namjena	3,71	0,12	3,83	96,87	-0,15
sportsko-rekreacijska namjena	0,55	0,00	0,55	100,00	0,00
poslovna-pretežito trgovačka namjena	0,00	1,15	1,15	0,00	1,15
luka nautičkog turizma*	0,00	0,00	0,00	-	-1,33
Ukupno	202,38	169,33	371,71	54,45	-3,40

Iz prethodne tablice vidljivo je da su građevinska područja naselja **Štedrica, Lisac, Trnova i Majkovi povećana** za ukupno 2,48 ha dok su granice građevinskih područja naselja **Smokovljani, Doli, te Banići, Kručica, Slađenići i Slano (bez Slađenića) redefinirane** na način da je građevinsko područje naselja smanjeno na dijelovima koji nisu komunalno opremljeni, a njihovo opremanje nije ekonomski opravdano. Luke nautičkog turizma uz naselje Slano i Slađenići (Kručica), ovim izmjenama i dopunama planirane su kao izdvojena građevinska područje izvan naselja. Na ovaj način građevinska područja naselja smanjena su za 13,20 ha. Sukladno zahtjevima građana, dio ove površine redistribuiran je na područja pokrivena zahtjevima.

Ovakvim izmjenama i dopunama građevinska područja naselja u najvećoj mogućoj mjeri prilagođena su potrebama stanovnika Općine, a istovremeno je njihova površina racionalizirana na način da je **ukupna površina građevinskih područja naselja smanjena za 3,40 ha**.

Sukladno čl. 49, st. (3) Zakona, ukupna površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar pojedinog građevinskog područja naselja ne smije biti veća od 20% površine tog građevinskog područja. **Udio površina izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene** u pojedinim GPN vidljiv je u tablici u nastavku.

Građevinsko područje naselja	GPN ukupno (ha)	GPN ugostiteljsko-turističke namjene (ha)	Udio ugostiteljsko-turističke namjene (%)
Imotica	11,72	0,00	0,00
Ošlje	15,49	0,00	0,00
Smokovljani	25,96	0,00	0,00
Stupa	8,54	0,00	0,00
Štedrica	5,34	0,00	0,00
Topolo	12,07	0,00	0,00
Visočani	19,97	0,00	0,00
Čepikuće	12,33	0,00	0,00
Lisac	11,27	0,00	0,00
Mravinca	4,70	0,00	0,00
Podgora	4,05	0,00	0,00
Podimoč	3,07	0,00	0,00
Točionik	5,83	0,00	0,00
Trnova	6,99	0,00	0,00
Trnovica	5,22	0,00	0,00
Doli	46,06	0,70	1,52
Majkovi	51,39	0,00	0,00
Banići, Kručica, Slađenići	44,98	0,00	0,00
Slano (bez Slađenića)	75,71	3,83	5,06
Ukupno	370,69	4,53	1,22



3.4 ODREĐIVANJE UREĐENIH I NEUREĐENIH DIJELOVA (UNUTAR NEIZGRAĐENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA)

Termini uređenog i neuređenog građevinskog područja definirani su Zakonom o prostornom uređenju, a odnose se na neizgrađeni dio građevinskog područja:

Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije **izgrađena** planirana osnovna infrastruktura.

Osnovna infrastruktura je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.

Za Općinu Dubrovačko primorje, **odvodnja otpadnih voda** određena je PPDNŽ-om posebno za građevinska područja naselja te za izdvojena građevinska područja izvan naselja.

Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

Građevina za odvodnju otpadnih voda

Prema članku 180d. Odredbi za provedbu PPDNŽ-a, sljedeći sustavi odvodnje su izgrađeni te se na ovim područjima možemo smatrati da je uvjet uređenosti - **izgrađena građevina za odvodnju otpadnih voda** - ispunjen:

- naselje Slano, Slađenovići, Kručica i Banići te planirane ugostiteljsko-turističke zone i poslovnu zonu Banići. priključit će se na izgrađeni kanalizacijski sustav s uređajem za pročišćavanje i ispustom u blizini hotela Osmine
- naselje Doli, ugostiteljsko-turistička zona Sestrice, te naselje Smokvina i ugostiteljsko-turistička zona u uvali Smokvina planiraju se priključiti na uređaj za pročišćavanje i podmorski ispust Slano. Alternativne opcije za naselje Doli su izgradnja vlastitog uređaja za pročišćavanje i podmorskog ispusta za potrebe naselja, odnosno spoj na kanalizacijski sustav ugostiteljsko-turističke zone Sestrice.
- Građevinsko područje s Razvojno-istraživačkim centrom u Općini Dubrovačko primorje uz zaljev Bistrina rješavati će odvodnju preko izgrađenog priključka na Regionalni odvodni sustav Komarna-Neum-Mljetski kanal.

Nadalje, u Odredbama za provedbu PPDNŽ-a dani su uvjeti za naselja izvan prostora ograničenja za koja se ne planira izgradnja sustava javne odvodnje, te za ona naselja u kojima taj sustav još nije izgrađen - individualno zbrinjavanje otpadnih voda sa **septičkim jamama ili nepropusnim sabirnim jamama** koje bi se praznile na uređajima za pročišćavanje.

U područjima gdje nije izgrađena kanalizacijska mreža, **do realizacije sustava odvodnje** moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u **vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda**, te ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Iz gore navedenog, uvjet izgrađene građevine za odvodnju otpadnih voda u građevinskim područjima naselja je ispunjen ili ga je moguće ispuniti izgradnjom sabirne jame ili neki drugi način te se smatra da nije relevantan prilikom utvrđivanja uređenosti građevinskog područja.



Za izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke i sportske namjene uvjet iz Zakona o prostornom uređenju i PPDNŽ-a je da *odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.*

Prometna površina

Uređenost će se provjeravati prvenstveno prema tome postoji li **izgrađena prometna površina** preko koje se pristupa do građevne čestice unutar građevinskog područja naselja.

Mrežu prometnih površina na području Općine čine državne, županijske, lokalne i nerazvrstane prometnice. 2017. godine izrađena je Jedinствена база података о nerazvrstanim cestama na području Općine Dubrovačko primorje. Predmetna база података uzeta je kao relevantna pri utvrđivanju fizičkog postojanja prometne infrastrukture. Također, izrađenom prometnom površinom smatraju se i sve izgrađene prometne površine unutar građevinskih područja naselja, vidljive na dostupnim podlogama, a preko kojih se može pristupiti do građevnih čestica.

Za izdvojena građevinska područja izvan naselja neće se provjeravati uređenost pojedinačne katastarske čestice jer su ova područja zamišljena kao jedinstvene prostorne i funkcionalne cjeline te je predloženo da se njihova uređenost provjerava na razini cijele zone.

Ukoliko je do pojedinog IGPIN-a osiguran pristup preko prometne površine koja je evidentirana u бази података о nerazvrstanim cestama i čija širina određena u tabličnim подацима elaborata odgovara minimalnoj propisanoj širini ne znači da je zona kao takva uređena. Kako bi se pojedini IGPIN mogao kvalitetno privesti namjeni potrebno je cjelovito urbanističko rješenje koje se može postići jedino propisivanjem i izradom UPU-a, stoga su svi IGPIN u kojem postoje neuređene katastarske čestice označeni kao neuređeni s obvezom izrade UPU-a.



3.5 REDEFINIRANJE (PROŠIRENJE) GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NA PROSTORU UVALE BISTRINA, K.O. STUPA I K.O. OŠLJE KAO IZDVOJENIH CJELINA NASELJA OŠLJE, STUPA I ŠTEDRICA TEMELJEM VEĆ IZGRAĐENIH OBJEKATA KOJI SU U POSTUPKU LEGALIZACIJE, A SVE U CILJU DEMOGRAFSKE OBNOVE I RAZVOJA MARIKULTURE NA NAVEDENOM PROSTORU

Uvala Bistrina značajna je po uzgoju kamenica - akvakulturi (H). Na obalnom dijelu, uz postojeći izdvojeni dio građevinskog područja naselja Stupa, nalazi se građevinsko područje istražnog centra akvakulture (marikulture) namijenjeno za Razvojno-istraživački centar za marikulturu IC te prateće ugostiteljske građevine (restoran) i sadržaje vezane uz uzgajalište školjaka u tom akvatoriju.

Osim izgrađenih građevina u građevinskom području, izgrađene su i građevine izvan građevinskog područja, uz samu obalu, najvećim dijelom u službi marikulture. Na slici u nastavku, područja s navedenim građevinama označena su crvenom bojom.



Slika 2: Uvala Bistrina - Građevinska područja iz važećeg PPUO Dubrovačko primorje te izgradnja izvan građevinskih područja prikazana na digitalnom ortofoto snimku i s preklapljenim digitalnim katastarskim planom

Odlukom o izradi ovih izmjena i dopuna planirano je proširenje građevinskih područja naselja na prostoru uvale Bistrina, k.o. Stupa i k.o. Ošlje kao izdvojenih cjelina naselja Ošlje, Stupa i Štedrica temeljem već izgrađenih objekata koji su u postupku legalizacije.

Detaljnijom analizom konkretnih područja na koje bi se trebalo proširiti građevinsko područje naselja, zaključeno je da **postoje zakonske zapreke za proširenje te isto nije moguće uvrstiti u ove izmjene i dopune.**

Naime, člankom 47. Zakona o prostornom uređenju definirano je određivanje građevinskih područja u prostoru ograničenja. Na području uvale Bistrina, sva građevinska područja naselja bila bi izdvojeni dijelovi GPN Stupa ili GPN Ošlje, smješteni u pojasu od 100 m od obalne crte te se na njih primjenjuje stavak (2):

*U prostoru ograničenja ne mogu se osnivati nova naselja, **odrediti novi izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja**, a postojeći izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja ne mogu se proširivati u pojasu od 100 m od obalne crte.*



Čak i u slučaju da se postojeći GPN u uvali Bistrina ne smatra izdvojenim dijelom GPN Stupa, njegova površina iznosi 0,6 ha te bi se mogao proširiti samo za 0,12 ha, i to izvan pojasa od 100 m od obalne crte što ne bi riješilo problem izgrađenih građevina u uvali Bistrina.

Za područje uzgoja školjaka u Uvali Bistrina primjenjuju se odredbe Zakona o prostornom uređenju kojim se dopušta gradnja prema Zakonu o prostornom uređenju, sukladno članku 48.a prema kojem su mogući zahvati u području ograničenja za potrebe marikulture, kako slijedi:

Zahvati u prostoru ograničenja

Članak 48.a

*U prostoru ograničenja **izvan građevinskog područja** može se planirati:*

...

*4. gradnja **zgrade** građevinske (bruto) **površine do 30 m²** namijenjene **uzgoju marikulture** na pomorskom dobru za potrebe obrta ili pravne osobe, registriranih za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koji imaju koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 1 ha.*

Zaključno, na prostoru uvale Bistrina nalaze se postojeće građevine koje se koriste isključivo u funkciji marikulture, ovim izmjenama i dopunama omogućit će se rekonstrukcija već postojećih građevina u postojećim gabaritima, **bez osnivanja novih građevinskih područja.**



3.6 PREISPITIVANJE OBEVEZE IZRADE URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA

Na području Općine Dubrovačko primorje **na snazi** su:

1. UPU Slano (Sl. gl. DNŽ br. 05/01, 06/07, 05/11, 08/18)
- potrebne izmjene i dopune prema važećem PPUO Dubrovačko primorje
2. UPU 4 Banići, Kručica, Slađenići (Sl. gl. DNŽ br. 08/11)
- potrebne izmjene i dopune prema važećem PPUO Dubrovačko primorje
3. UPU TZ i LN Sestrice (Sl. gl. DNŽ br. 14/13)
- potrebne izmjene i dopune prema važećem PPUO Dubrovačko primorje
4. DPU Polje (Sl. gl. DNŽ br. 1/12)

Važećim PPUO Dubrovačko primorje utvrđena je obveza izrade sljedećih UPU-ova i DPU-ova:

1. UPU naselja Doli
2. UPU Golf Sestrice
3. UPU Luka - suha marina Kručica
4. DPU RZ Mješnice
5. DPU RZ Ponta - Slađenići
6. DPU TZ Osmine
7. DPU TZ Smokvina
8. DPU Zračne luke Rudine
9. DPU IZ Rudine
10. DPU TZ Rat
11. DPU TZ Budima
12. DPU HZ Bistrina
13. DPU KZ Lučino razdolje
14. DPU IZ Štedrica
15. DPU IZ Smokovljani-Visočani
16. DPU IZ Visočani
17. DPU IZ Visočani II
18. DPU Groblje Sv Petar Ošlje
19. DPU Groblje Gospa od Karmena (Slano)
20. DPU Groblje Mala Gospa (Topolo)
21. DPU Groblje Sv. Marija Magdalena (Banići)

Novim Zakonom o prostornom uređenju ukinuta je kategorija Detaljnog plana uređenja (DPU) te se **izrađuju samo Urbanistički planovi uređenja (UPU)** u različitim mjerilima (1:1000, 1:2000, 1:5000). Također, promijenjeno je pravilo za koja je područja potrebno izraditi UPU. Sukladno čl. 79. Zakona, *Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja.*



U skladu s ovom definicijom, redefinirani su obuhvati planiranih UPU-a.

r.br.	Naziv	Opis obuhvata
1.	UPU dijela naselja Doli	Dio građevinskog područja naselja Doli ovim planom određenim kao neizgrađeno i neuređeno.
2.	UPU dijela naselja Majkovi Gornji	Dio građevinskog područja naselja Majkovi Gornji ovim planom određenim kao neizgrađeno i neuređeno.
3.	UPU proizvodnog područja Štedrica	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene Štedrica (I1 i I3).
4.	UPU ugostiteljsko-turističkog područja Smokvina	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Smokvina (T2) s pripadajućim akvatorijem.
5.	UPU ugostiteljsko-turističkih područja Budima i Rat	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Budima (T1 i T2) i Rat (T1 i T2) s pripadajućim akvatorijem.
6.	UPU ugostiteljsko-turističkog područja Osmine	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Osmine (T1) s pripadajućim akvatorijem.
7.	UPU sportsko-rekreacijskog područja Slađenovići	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R1 - golf igralište i R4 – sportska igrališta) na lokaciji Slađenovići.
8.	UPU Golf Sestrice	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R1 - golf igralište) na lokaciji Sestrice.
9.	UPU Golf Prljevići	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R1 - golf igralište) na lokaciji Prljevići.
10.	UPU Kručica	Područje Kručice koje obuhvaća Suhu marinu državnog značaja (LN), izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T1 i T2), izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R4) te izdvojenu operativnu obalu luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Janska.
11.	UPU Rudine	Područje Rudine koje obuhvaća izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R7 – auto-moto sport) te zračnu luku Lisačke Rudine.
12.	UPU Bistrina	Područje javne namjene (H4 - otpremni centar za školjkaše, IC – razvojno-istraživački centar za marikulturu), građevinsko područje naselja Stupa i luka otvorena za javni promet Bistrina s pripadajućim akvatorijem.

Osim UPU-a propisanih u gore navedenoj tablici, u skladu s važećim Pravilnikom o grobljima potrebno je izraditi UPU za svako proširenje postojećih groblja u površini većoj od 20% ukupne površine groblja.



3.7 PREISPITIVANJE I IZMJENA UVJETA I NAČINA GRADNJE ZA SVE VRSTE GRAĐEVINA I POVRŠINA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA, UNUTAR GRAĐEVINSKIH POVRŠINA IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE KAO I NA POVRŠINAMA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA, SVE U SVRHU OMOGUĆAVANJA KVALITETNE I NEDVOJBENE PROVEDBE PLANA

U postupku izrade Nacrta prijedloga plana detaljno su preispitane Odredbe za provedbu te su usklađene s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom te stavovima Nositelja izrade u dijelu koji je u skladu sa zakonima i posebnim propisima.

Ovim prijedlogom plana izmijenjene su Odredbe za provedbu vezane za uvjete i način gradnje u građevinskim područjima naselja (GPN), izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja (IGPIN) i izvan građevinskog područja kako slijedi:

- ažuriran je pojmovnik u skladu sa zakonima i posebnim propisima
- površine izdvojenih namjena reklasificirane su kao površine unutar GPN, IGPIN-a ili izvan građevinskog područja
- ažuriran je popis građevina od važnosti za državu i županiju
- uvjeti gradnje građevina u građevinskom području naselja su dopunjeni na način da su jasnije propisani uvjeti gradnje građevina svih namjena, posebno za izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskih područja naselja u prostoru ograničenja ZOP-a: Slano, Slađenići, Banići, Kručica, Janska i dio naselja Doli, te izvan prostora ograničenja ZOP-a za dio naselja Smokovljani-Visočani (u polju, uz industrijske zone) te zajednički uvjeti gradnje za izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskih područja naselja – povijesnih sela izvan prostora ograničenja ZOP-a: Štedrica, Imotica, Topolo, Stupa, Ošlje, Smokovljani, Visočani, Lisac, Podimoč, Točionik, Čepikuće, Trnovica, Podgora, Mravinca, Trnova, Majkovi i dio naselja Doli kao i dijelove naselja Podimoč (Smokvina) i Stupa (Bistrina)
- u građevinskim područjima naselja propisani uvjeti za uzgajališta (akvakulturu) i poslovnu namjenu
- planirana izdvojena građevinska područja proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene te groblja usklađena su s PPDNŽ
- eksploatacija mineralnih sirovina planirana je izvan građevinskih područja
- uvjeti gradnje izvan građevinskih područja za obiteljska poljoprivredna gospodarstva usklađena su sa Zakonom
- dopunjeni su uvjeti gradnje građevina za rekreacijske djelatnosti izvan građevinskih područja



3.8 PREISPITIVANJE, AŽURIRANJE I IZMJENA INFRASTRUKTURNIH RJEŠENJA VAŽEĆEG PLANA U SEGMENTU PROMETA, VODOOPSKRBE, ODVODNJE, ELEKTROOPSKRBE, TELEKOMUNIKACIJA I SL.

Na temelju dostupnih podataka iz informacijskih sustava ili dostavljenih podataka javnopravnih tijela nadležnih za pojedine infrastrukturne sustave, ažurirani su podaci iz važećeg PPUO Dubrovačko primorje u procesu izrade Nacrta prijedloga plana. Ovim izmjenama i dopunama, po pitanju infrastrukture, ažurirana su prometna, TK, energetska te vodnogospodarska rješenja.

Cestovni promet

S obzirom na zadnje izmjene i dopune prostornog plana Dubrovačko neretvanske županije, ugrađena su rješenja koja se odnose na izmjene trase spojnih cesta na buduću Jadransko-jonsku autocestu gdje je došlo do određenih promjena kao rezultat izrade detaljnije dokumentacije (idejnih rješenja predmetnih trasa cesta).

Označavanje cesta je izvršeno/usklađeno prema zadnjoj Odluci o razvrstavanju javnih cesta (NN 41/22).

Sve postojeće prometnice (razvrstane i nerazvrstane) su ucrtane u kartografske prikaze prema ortofoto snimku.

Uz planiranu izgradnju autoceste i državnih cesta, na ovom području predviđena je i izgradnja novih županijskih i lokalnih cesta, te ostalih nerazvrstanih cesta.

Određene izmjene su izvršene i u dijelu planiranih prometnica, a prema zahtjevima javnopravnih tijela odnosno Nositelja izrade odnosno kao rezultat prihvaćanja određenih zahtjeva fizičkih/pravnih osoba.

Željeznički promet

Strategijom prometnog razvitka Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 139/99) predviđena je izgradnja Jadranske pruge. Pruga će postati dijelom mreže pruga velike propusne moći s brzinom prometovanja do 250 km/sat kao krajnjim rješenjem. Prema trenutnoj situaciji predmetna pruga nije predviđena za realizaciju strateškim dokumentima u skorijem razdoblju te se njezin koridor zadržava u prostornom planu, a u svrhu kako bi se čuvao isti.

Za potrebe smještaja trase pruge Planom je određen koridor širine 400 m na području općine. Navedena trasa dužjadranske željezničke pruge predstavlja trasu u istraživanju.

Zračni promet

U mreži zračnog prometa u skladu s koncepcijom boljeg povezivanja udaljenih dijelova graničnog područja Države, odnosno zaobalnog dijela Općine, te značajnijih turističko-rekreacijskih područja (golf igralište) kao i zbog povećanja sigurnosti života u zaobalju (zdravstvene usluge, spašavanje, protupožarne aktivnosti i dr.) naznačena je na lokaciji «Lisačke rudine» površina unutar koje je moguć smještaj zračne luke 3C kategorije. Ova površina je izmijenjena kao rezultat ugradnje detaljnijeg rješenja (izrađene projektne dokumentacije). Istu je bilo potrebno uskladiti sa svim ostalim namjenama u okruženju, posebno infrastrukturnih sustava (prometnice, površine vjetroelektrana i sl.).

Pozicija postojećeg helidroma (naselje Slano) se ucrtava prema ortofoto snimku dok su prethodno izrađenim idejnim rješenjem određene lokacije dva nova helidroma, uz naselje Slano, te u blizini buduće rekreacijske zone,



uz županijsku cestu Ž 6228, kao dvije potencijalne lokacije na kojima je moguće izgraditi interventni helidrom. Ove lokacije su također usklađene sa PPDNŽ.

Pomorski promet

U akvatoriju i rubnom kopnenom dijelu Općine Dubrovačko primorje Planom se osiguravaju prostorni uvjeti za organizaciju pomorskog prometa, te gospodarske (ribarstvo i turizam) i rekreacijske djelatnosti kroz uspostavu morskih luka i privezišta.

Br.	Naselje	Naziv/ lokalitet	Nazivi luka prema Naredbi o razvrstaju luka	Značaj	Napomena
1.	Slano	Slano - luka	Luka Slano	lokalni	proširenje
		Koceljevići – komunalni privez			
		Grgurići – komunalni privez			
		Sladenovići – komunalni privez			
2.	Banići	Uvala Janska	Luka Janska	lokalni	proširenje
	Kručica	Gornji rt – operativna obala za manje teretne brodova i ribarska plovila. – luka za odvoz kamena (teretna luka)			planirano
		Podimoč			Budima – operativna obala za smještaj benzinske pumpe
3.	Doli	Uvala Doli	Luka Doli	lokalni	
4.	Stupa	Uvala Bistrina – Putnička i školjarska luka	Luka Bistrina	lokalni	planirano u dužini do 400 m, dijelom namijenjena za razvoj infrastrukture i suprastrukture za potrebe školjarstva

Morske luke za potrebe turističke djelatnosti planiraju se:

- luka nautičkog turizma državnog značaja, u naselju Doli, na lokalitetu Sestrice, kapaciteta do 400 vezova,
- luka nautičkog turizma - suha marina državnog značaja, u naselju Kručica, na lokalitetu Luka, kapaciteta do 400 vezova,
- luka nautičkog turizma županijskog značaja, u naselju Slano, na lokalitetu Blato - Popove mladine, kapaciteta do 200 vezova, te
- luka nautičkog turizma županijskog značaja, u naselju Kručica, na lokalitetu Luka, kapaciteta do 100 vezova.

Prema dostavljenom elaboratu „Podloga za izradu programa uređenja školjarskih luka u Malostonskom zaljevu unutar Luka otvorenih za javni promet Mali Ston, Luka, Bistrina i Brijesta, Zavod za prostorno uređenje DNŽ, Dubrovnik, listopad 2019.“ u grafičkom dijelu plana su ucrtane površine Luke Bistrina, kao nove luka otvorena za javni promet lokalnog značaja u naselju Stupa dijelom kao školjarska luka s odgovarajućom infrastrukturom i suprastrukturom dužine lučkog područja do 400m s operativnom obalom dužine do 100m.

Pošta i javne elektroničke komunikacije

Razmještaj jedinica poštanske mreže (poštanski uredi) određen je uvjetima smještaja društvenih djelatnosti, odnosno prema potrebama konzuma, a kako za predmetnu namjenu nije bilo zahtjeva javnopravnih tijela, isti su usklađeni s PPDNŽ-om.



Energetski sustav

Elektroenergetika

Na predmetnom području je došlo do određenih promjena u trasama dalekovoda, a prema dostavljenim zahtjevima javnopravnih tijela koje su prethodno uvrštene u PPDNŽ, te su slijedom toga ugrađene i u ove izmjene i dopune prostornog plana.

Lokacije vjetroelektrana i solarnih elektrana tj. površine predviđene za tu namjenu su definirane PPDNŽ-om te se iste usklađuju te se u tekstualnom dijelu plana se ugrađuju odredbe vezane za ograničenja.

Plinoopskrba

Planom se omogućuje plinifikacija područja općine Dubrovačko primorje, kao i cijele Županije, izgradnjom magistralnog plinovoda Ploče – Dubrovnik, dionica čvor Ploče - grad Ploče - prijelaz ispod Malostonskog zaljeva - Pelješac - Dubrovnik, kao dijela budućeg međunarodnog Jadransko-jonskog plinovoda, koji će se kod Ploča vezati na magistralni plinovod Like i Dalmacije. Predmetna trasa plinovoda je usklađena sa rješenjem danim PPDNŽ-om.

Vodnogospodarski sustavi

Vodoopskrba

Prema dostavljenim zahtjevima javnopravnih tijela (Hrvatske vode), te rješenjima koja su dostavljena od strane Nositelja izrade, ista su ugrađena u grafički i tekstualni dio Plana. Kartografski prikaz vodoopskrbe je ažuriran prema projektnoj dokumentaciji.

Odvodnja otpadnih voda

Prema dostavljenim zahtjevima javnopravnih tijela (Hrvatske vode), te rješenjima koja su dostavljena od strane Nositelja izrade, ista su ugrađena u grafički i tekstualni dio Plana.

Za naselje Slano izgrađen je kanalizacijski sustav s uređajem za pročišćavanje i ispustom u blizini hotela Osmine. Na uređaj za pročišćavanje će se priključiti naselja Slađenovići, Kručica i Banići, uključujući planirane ugostiteljsko-turističke zone i poslovnu zonu Banići. Ostali sustavi odvodnje predstavljaju sustave za potrebe odvodnje otpadnih voda naselja Doli, ugostiteljsko-turističke zone Sestrice, te naselja Smokvina i ugostiteljsko-turističke zone u uvali Smokvina sa uređajima za pročišćavanje i podmorskim ispustima. Sustave odvodnje Doli i Smokvina planira se priključiti na uređaj za pročišćavanje i podmorski ispust Slano. Alternativne opcije za naselje Doli su izgradnja vlastitog uređaja za pročišćavanje i podmorskog ispusta za potrebe naselja, odnosno spoj na kanalizacijski sustav ugostiteljsko-turističke zone Sestrice. Optimalno rješenje tražiti opcijskom analizom, tj „Studijom izvodljivosti“ za sustav odvodnje naselja Doli. Građevinsko područje sa Razvojno-istraživačkim centrom u Općini Dubrovačko primorje uz zaljev Bistrina rješavati će odvodnju preko izgrađenog priključka na Regionalni odvodni sustav Komarna-Neum-Mljetski kanal.



3.9 USKLAĐENJE PPUO S UREDBOM O ISPU

Svi kartografski prikazi preneseni su na kartografske podloge - detaljne topografske karte u mjerilu 1:25000 i digitalne katastarske karte - dobivene od Državne geodetske uprave i nadležnog ureda za katastar za potrebe izrade ovih izmjena i dopuna u HTRS96 koordinatnom sustavu. Sve izmjene izradit će se na novim podlogama. Prilikom prenošenja građevinskih područja na novi homogenizirani digitalni katastar može doći do manjih odstupanja u površinama zbog razlike u podlogama, što se ne smatra proširenjem ili smanjenjem građevinskih područja.