



SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE KONAVLE

Broj 2, godina XXIII. • Cavtat, 14. veljače 2025. godine
Uredništvo: Trumbićev put 7 • Tel. 478-401 • List izlazi po potrebi

SADRŽAJ

1.	Odluka o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle	6
2.	Odluka o donošenju izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja "Cavtat sa Zvekovicom".....	10
3.	Odluka o općinskim porezima Općine Konavle.....	21
4.	Odluka o visini paušalnog poreza po krevetu odnosno po smještajnoj jedinici u kampu i/ili kamp odmorištu i smještajnoj jedinici u objektu za robinzonski smještaj.....	22
5.	Odluka o davanju suglasnosti za izdavanje zadužnice.....	23
6.	Odluka o najmu stanova u vlasništvu Općine Konavle	23
7.	Odluka o visini zakupnine za korištenje javnih površina Općine Konavle.....	33
8.	Odluka o odabiru najpovoljnijih ponuditelja za dodjelu dozvola za obavljanje djelatnosti na pomorskom dobru u Općini Konavle za razdoblje 2024. g. - 2028. g.	34
9.	Odluka o imenovanju članova Upravnog odbora Zaklade "Otac Ivan Fiorović".....	35
10.	Dopuna Pravilnika o načinu i uvjetima stipendiranja učenika i studenata iz obitelji slabijeg imovnog stanja s područja Općine Konavle.....	36
11.	Dopuna Pravilnika o načinu i uvjetima stipendiranja uspješnih i darovitih učenika i studenata u kategoriji uspješnosti i deficitarnih zanimanja s područja Općine Konavle	36
12.	Odluka o izmjeni naziva ulica u Cavtatu.....	37
13.	Odluka o proglašenju svojstva komunalne infrastrukture na nekretninama u k.o. Palje Brdo kao javnog dobra u općoj uporabi.....	37

OPĆINSKO VIJEĆE

..... o

Na temelju članaka 109.-113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19.) i članka 31. Statuta Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle br.7/21 – pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Konavle, na 24. sjednici održanoj 12. veljače 2025. godine, donosi

ODLUKU O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KONAVLE

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donose se *Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Konavle*.
- (2) Izrađivač *Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle* je Urbanizam Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, Lazarina 2A, u koordinaciji sa nositeljem izrade Općinom Konavle.

Članak 2.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Konavle (u daljnjem tekstu: Plan) sastavni su dio ove Odluke, a sastoje se od tekstualnog i grafičkog dijela te obveznih priloga.

Članak 3.

Elaborat Plana sadrži sljedeće dijelove:

1. A TEKSTUALNI DIO

- I. UVOD
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
 - II.a Amandmanski tekst
 - II.b Radni pročišćeni tekst

2. B GRAFIČKI DIO

2.1. KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

- | | | |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA | 1:25000 |
| 2.1. | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Cestovni, željeznički, pomorski i zračni promet | 1:25000 |
| 3e. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite | 1:25000 |
| 4.2. | GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA – Cavtat sa Zvekovicom | 1:5000 |

3. C OBVEZNI PRILOZI

- | | |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PRILOG I. | Obrazloženje Plana |
| PRILOG II. | Popis korištene dokumentacije i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana |
| PRILOG III. | <i>Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 07/22.)</i> |
| PRILOG IV. | Mišljenja o potrebi provedbe procedura temeljem Zakona o zaštiti okoliša i Zakona o zaštiti prirode |
| PRILOG V. | Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova |

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U članku 28., iza stavka (1) dodaju se novi stavci (1a) i (1b) koji glase:

„(1a) Svim potrošačima koji u sustav odvodnje otpadnih voda ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), uključivo i otpadne vode gospodarskih objekata, propisuje se obaveza izrade predtretmana kojim se postiže kvaliteta komunalnih otpadnih voda.
(1b) Odvodnju onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina, prije dispozicije riješiti uz obvezno pročišćavanje na propisani način, tj. putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda.“

Članak 5.

U članku 66., u tablici 11. brožani podaci „24,2“, „43,31“ i „10,34“ mijenjaju se i glase:
„23,80“, „42,91“ i „9,94“

Iza brojke „1200“ dodaje se oznaka „*“, a ispod tablice sljedeći tekst:**

„***maksimalni kapacitet preraspodjeljuje se između dijela zone sjeverno i dijela zone južno od linije razgraničenja, prikazane na kartografskom prikazu 4.2. Građevinska područja naselja-Cavtat sa Zvekovicom. Za dio zone južno od linije razgraničenja primjenjuje se kapacitet zadan pravomoćnom građevinskom dozvolom.“

Članak 6.

U članku 82.. u tablici 15. brožani podaci „10,34“, „2,91“, „0,16“, „3,28“, „0,25“, „3,58“ i „4,79“ redom se mijenjaju i glase:

„9,94“, „3,25“, „0,18“, „3,66“, „0,28“, „3,84“ i „5,35“

Iza brojke „1200“ dodaje se oznaka „“, a ispod tablice sljedeći tekst:**

„**maksimalni kapacitet preraspodjeljuje se između dijela zone sjeverno i dijela zone južno od linije razgraničenja, prikazane na kartografskom prikazu 4.2. Građevinska područja naselja-Cavtat sa Zvekovicom. Za dio zone južno od linije razgraničenja primjenjuje se kapacitet zadan pravomoćnom građevinskom dozvolom.“

Članak 7.

U članku 84. dio teksta „Planirane zone „Prahivac“ i „Mećajac“ mogu se planirati tako da“ mijenja se i glasi:

„Planirana zona „Mećajac“ može se planirati tako da“

Podstavak 4. briše se.

Članak 8.

Iza članka 84. dodaje se novi članak 84a. koji glasi:

„Članak 84a.

(1) Zona ugostiteljsko-turističke namjene „Prahivac“, unutar građevinskog područja naselja Cavtat sa Zvekovicom, podijeljena je linijom razgraničenja na sjeverni i južni dio, prikazanoj na kartografskim prikazima 1. i 4.2.. Za dio zone južno od linije razgraničenja omogućuje se gradnja temeljem pravomoćne građevinske dozvole. Za dio zone sjeverno od linije razgraničenja propisuju se sljedeći uvjeti i načini gradnje:

1. smještajne građevine i prateći sadržaji moraju biti, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, minimalne kategorije 4* te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika
2. smještajne građevine obuhvaćaju hotele i vile
3. smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje moraju biti oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima
4. prateći sadržaji obuhvaćaju otvorene športske, rekreacijske, ugostiteljske, uslužne, zabavne i druge sadržaje te kongresne dvorane i slično
5. planiranje i građenje na česticama koje neposredno graniče s pomorskim dobrom ne smije se izvoditi na udaljenosti manjoj od 5 m od granice pomorskog dobra
6. najmanje 40% površine zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
7. potrebe za parkirnim mjestima potrebno je zadovoljiti unutar zone, na vlastitim parkirnim površinama i garažama ovisno o kategorizaciji i broju ležajeva, kapaciteta sukladno posebnim propisima iz područja ugostiteljsko-turističke djelatnosti. Ukoliko se osigurava podzemnim etažama iste se mogu graditi na udaljenosti najmanje 1 m od granice čestice.

8. vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuju se razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina
 9. broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica
 10. za potrebe gradnje osnovnih i pratećih ugostiteljskih i turističkih sadržaja unutar zone primjenjuju se posebni propisi iz oblasti gradnje i oblasti ugostiteljstva i turizma
 11. potrebno je poštivati sve mjere zaštite prilikom izvođenja radova i korištenja zone, sukladno posebnim propisima i pravilima struke
 12. detaljniji sadržaji, uvjeti i načini gradnje određuju se na razini UPU-a.
- (2) Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene „Prahivac“ omogućuje se boravak osoblja u zasebnoj zgradi na istoj građevnoj čestici ili u dijelu zgrade ugostiteljsko-turističke namjene, kao prateći i nekomercijalni sadržaj osnovne namjene koji isključivo služi osnovnoj namjeni zone. Kapacitet za boravak osoblja određuje se sukladno posebnom propisu iz oblasti ugostiteljstva i turizma koji se tiče broja zaposlenih u objektima za boravak. Realizacija objekata za boravak kao pratećeg sadržaja nije dopuštena prije realizacije sadržaja osnovne namjene. Navedeni kapaciteti za boravak osoblja ne mogu se smatrati smještajem prema posebnom propisu iz područja ugostiteljstva.“

Članak 9.

U članku 92., stavak (5) mijenja se i glasi:

„(5) Planirane degradacije šuma i šumskog zemljišta svesti na minimum te šume tako očuvati kao dobra od interesa za Republiku Hrvatsku koje imaju njezinu osobitu zaštitu.“

Članak 10.

U članku 94., stavak (1), podstavak 1., u alineji 1.1. riječi „rta Prahivac“ mijenjaju se i glase:

„Čiste luke“

Članak 11.

U članku 95., stavak (1), podstavak 1., iza alineje 1.4. dodaju se nove alineje 1.5. i 1.6. koje glase:

„1.5. rt Prahivac (Cavtat)

1.6. Čista luka (Cavtat)“

Dosadašnje alineje od alineje 1.5. do alineje 1.12. redom postaju alineje od alineje 1.7. do alineje 1.14..

Iza stavka (2) dodaje se novi stavak (3) koji glasi:

„(3) Postojeće prirodne plaže rt Prahivac i Čista luka iz stavka (1) ovog članka zadržavaju se u prirodnom obliku, potpuno očuvanih zatečenih prirodnih obilježja, uz mogućnost spajanja na osnovnu infrastrukturu: tuševi i mobilne kabine za presvlačenje. Sadržaji za potrebe plaže, kao što su sanitarni čvor, kabine za presvlačenje, spasilačka služba, caffè bar i ostali propisani sadržaji, moraju biti smješteni unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene s kojima mora biti osiguran uređen kopneni pristup.“

Članak 12.

U članku 104., iza stavka (7) dodaje se novi stavak (8) koji glasi:

„(8) Obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle, prilikom gradnje *ostale važnije ceste koja nije razvrstana*, na predjelu Donji Obod uz zonu gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene „Prahivac“ sukladno kartografskim prikazima 1. i 2.1., potrebno je primijeniti sljedeće mjere:

1. u slučaju otkrića speleološkog objekta (jama, špilja, kaverne i dr.) odmah prekinuti sve radove na lokaciji i o istom bez odgađanja obavijestiti središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode te postupiti po rješenju nadležnog tijela
2. prilikom projektiranja na području povećanog rizika od erozije primijeniti odgovarajuća tehnička rješenja kako bi se spriječilo oštećenje tla
3. ukoliko se tijekom arheološkog nadzora zabilježe nova arheološka nalazišta, potrebno je osigurati zaštitna arheološka istraživanja na zabilježenim pozicijama.“

Članak 13.

U članku 115., u stavku (2) riječi „odrediti planiranjem postave“ mijenjaju se i glase:

„omogućuje se postavljanje“

Stavak (4) mijenja se i glasi:

„(4) Planiranje, utvrđivanje i ucrtavanje (korigiranje postojeće) trase elektroničke komunikacijske mreže (kabelska kanalizacija za postavljanje nepokretne zemaljske mreže), mora biti u skladu sa odredbama važećeg:

1. Pravilnika koji regulira tehničke uvjete za kabelsku kanalizaciju
2. Pravilnika koji regulira načine i uvjete određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine
3. Pravilnika koji regulira pitanje svjetlovodne distribucijske mreže.“

U stavku (6) tekst „, ne mogu biti smješteni u blizini građevina u kojima ljudi borave duže od 8 sati, u blizini spomenika kulture“ briše se.

Članak 14.

U članku 128., stavak (2a) briše se.

U stavku (6) dodaje se sljedeći tekst:

„Kanalizacijski sustav „Cavtat“ dimenzioniran je kao sustav manji od 10000 ES (ekvivalent stanovnika) gdje je sustav pročišćavanja otpadnih voda riješen prethodnim mehaničkim stupnjem pročišćavanja.“

Iza stavka (10) dodaju se novi stavci (10a) i (10b) koji glase:

„(10a) Svim potrošačima koji u sustav odvodnje otpadnih voda ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), uključivo i otpadne vode gospodarskih objekata, propisuje se obaveza izrade predtretmana kojim se postiže kvaliteta komunalnih otpadnih voda.

(10b) Odvodnju onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina, prije dispozicije riješiti uz obvezno pročišćavanje na propisani način, tj. putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda.“

Stavak (11) briše se.

Članak 15.

U članku 154., u stavku (1) iza podstavka 4. dodaju se novi podstavci 5. i 6. koji glase:

„5. potrebno je provoditi sve posebnim zakonima propisane mjere vezane uz zaštitu od štetnog djelovanja voda i poplava, korištenje voda te uz zaštitu površinskih i podzemnih voda i priobalnog mora od onečišćenja, a koje može izazvati planirano korištenje prostora

6. obzirom na rezultate Strateške procjene utjecaja na okoliš i Glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Cavtat sa Zvekovicom“ te s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle, potrebno je primijeniti sljedeću mjeru:

6.1. Uspostaviti postaju (sjeveroistočno od otoka Mrkan) na kojoj bi se metodom POMI pratilo stanje

livade morske cvjetnice *Posidonia oceanica*.“

Članak 16.

U članku 159., stavak (1), u tablici 29. brojčani podatak „288,88“ mijenja se i glasi:

„290,52“

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

Plan je izrađen u 4 (četiri) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Konavle i potpisom Predsjednika Općinskog vijeća Općine Konavle.

Članak 18.

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

KLASA: 024-02/25-01/01

URBROJ: 2117-02/01-25-1

Cavtat, 12. veljače 2025. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Ivo Simović, v.r.