

PRILOG I.

OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ:

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

1. POLAZIŠTA

1.1. Zakonske pretpostavke

Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja „Blato“ potrebno je pristupiti obzirom na projekt rekonstrukcije bujičnih tokova Taranta i Žuvinjak, koji su preduvjet rekonstrukcije turističkog kompleksa Kupari I, nove službene katastarske podatke, nova prometna rješenja prometne mreže šireg područja (DC-8) kao i spoja na istu te novonastale potrebe te nemogućnosti ishođenja akata o gradnji zbog ograničenja u zadanim planskim postavkama važećeg Plana.

Po izrađenom nacrtu Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Blato“, temeljem posebnih propisa iz oblasti zaštite okoliša, zatraženo je mišljenje nadležnog tijela o potrebnosti provedbe strateške procjene, odnosno ocjeni o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš. U svibnju 2023. zaprimljeno je Mišljenje kako za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Blato“ nije potrebno provesti postupak strateške procjene niti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš (KLASA:351-01/23-01/81, URBROJ: 2117-09/2-23-02, od 3. svibnja 2023. godine).

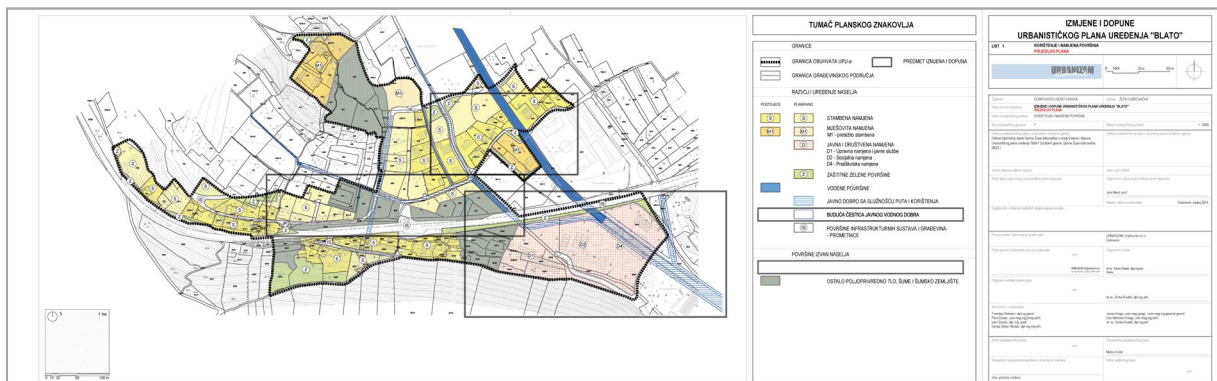
U svibnju 2023. godine donesena je *Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Blato“* i objavljena u Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka, broj 09/23..

Tijekom lipnja i srpnja 2023. godine zaprimljena su očitovanja javnopravna tijela temeljem članka 90. Zakona.

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

1.2. Obuhvat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Blato“

Obuhvat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Blato“ prikazan je na grafičkom prilogu 01.



Grafički prilog 01. Obuhvat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Blato“ na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina
Izvor: Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Blato“ – Prijedlog Plana (srpanj, 2024.)

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj izrade Izmjena i dopuna Plana je omogućiti realizaciju projekta rekonstrukcije bujičnog toka Taranta i Žuvinjak sukladno projektnoj dokumentaciji, kao i omogućiti ishođenje akata o gradnji unutar obuhvata Plana, prvenstveno zone javne i društvene namjene, obzirom na nova prometna rješenja koja je bilo potrebno ugraditi u postupak ovih Izmjena i dopuna.

Nadalje, ovim Izmjenama i dopunama definirati će se:

- uvjeti rekonstrukcije i razvoja zona stambene i mješovite namjene
- status površina unutar pojasa državne ceste DC-8 definiranih kao vrijedno obradivo tlo te
- uskladiti granice obuhvata s novim katastarskim podacima
- ispraviti uočene neusklađenosti tekstualnog i grafičkog dijela te neusklađenosti unutar tekstualnog i unutar grafičkog dijela.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

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

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

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

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

1. Tekstualni dio Plana

U odredbama za provođenje provedeni su sljedeći ispravci:

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

U članku 8. ustanovljena je površina ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta te su sukladno tome ispravljeni podaci u tablici u stavku (3).

Novim člancima 8a. i 8b. definirani su novi oblici korištenja i načini gradnje unutar obuhvata Plana, koji su ispravni i međusobno usklađeni.

Dodani su novi članci 9a., 9b. i 10a. kojim je omogućena i nova gradnja tamo gdje ista do sad nije bila moguća obzirom na kartografski prikaz 3.2. te je omogućena rekonstrukcija dvojnih građevina kao i gradnja istih unutar zona samostojeće gradnje.

U članku 13. omogućena je gradnja na obuhvatu javnog vodnog dobra Tarante, a omogućeno je i uklanjanje postojećih građevina iznad postojećeg vodotoka uz navođenje obveze zbrinjavanja materijala iz ruševina izvan obuhvata javnog vodnog dobra.

Provedeni su i ostali odnosni ispravci.

Poglavlje 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

U članku 17., do privođenja svrsi planiranih namjena, unutar površine javne i društvene namjene omogućeno je uređenje dječjih i sportskih igrališta, uređenje parkinga, izgradnja i postavljanje montažnih objekata. Obzirom da se zona nalazi unutar poplavnog područja, omogućeno je odstupanje od maksimalne visine građevina te je dozvoljena gradnja visokog prizemlja.

Novom odredbom (članak 21a.) omogućeno je ishođenje akata o gradnji i realizacija svakog objekta zasebno unutar svih pripadajućih podnamjena javne i društvene namjene, a da se pritom ne narušava koncepcija kompleksa kao cjeline.

Provedeni su i ostali odnosni ispravci.

Poglavlje 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

U članku 22. omogućeno je odstupanje maksimalne ukupne visine zgrade, obzirom se zona nalazi unutar poplavnog područja, kao i gradnja visokog prizemlja u tim područjima. Navedeno se odnosi i na gradnju pomoćnih zgrada.

Propisani su novi članci 27a., 27b. i 27c., kojim su propisani uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina te građevina čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni Planu, a sve sukladno važećem PPUO-u.

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

Čitav tekst izmijenjen je amandmanski na način da bude usklađen sa postojećim i novoplaniranim prometnim rješenjima, a obuhvaća sljedeće:

- zatvaranje dijela postojećih, a rekonstrukcija preostalog dijela priključaka na državnu cestu DC8
- ispravak uočenih neusklađenosti sa grafičkim dijelom Plana po pitanju naziva prometnica i profila te planiranja javnih parkirališta
- definicija i određivanje elemenata profila svih prometnica sa kartografskog prikaza 2.1., što do sada nije bio slučaj. Osim profila B1 i B2, riječ je i o sljedećim profilima: A, B*, B', D, E, E1, C, C1 i C2.
- omogućavanje izgradnje i rekonstrukcije prometnica unutar obuhvata Plana prema projektnoj dokumentaciji, posebnim propisima i pravilima struke

Nadalje:

U članku 37. revidiran je normativ parkirališnih mjesta za dječji vrtić i jaslice na način da je propisano osiguranje jednog parkirnog mjesta za jednu vrtićku, odnosno jasličku grupu.

Dodan je novi članak 39a. kojim su propisani uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Člankom 41. omogućeno je izmještanje postojeće trafostanice na lokaciju jugoistočno od postojeće lokacije. Izbrisana je planirana trafostanica južno od obuhvata UPU-a, a dodana je nova planirana trafostanica, temeljem očitovanja HEP-a – Elektrojug Dubrovnik.

Dodan je novi članak 41a. kojim su propisani uvjeti gradnje niskonaponskih i srednjenaponskih vodova te trafostanica.

U članku 43. propisani su uvjeti postupanja s otpadnim vodama koje se priključuju na javni sustav odvodnje, kao i uvjeti postupanja s onečišćenim oborinskim vodama sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina.

Provedeni su i ostali odnosni ispravci, ispravljene uočene neusklađenosti te pojmovi.

Ugrađen je novi članak 45a. kojim je objašnjeno poplavno područje ugrađeno na kartografski prikaz 3.1. te su propisani uvjeti za isto.

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

Dodan je novi članak 49a. kojim su propisani uvjeti postupanja ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih ili drugih radova otkrije speleološki objekt.

Provedeni su i ostali odnosni ispravci.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

U članku 63. dodani su novi stavci (3a) i (4a) kojim su propisani uvjeti postupanja s otpadnim vodama te onečišćenim oborinskim vodama, sukladno uvjetima nadležnog tijela.

Dodan je novi članak 67a. kojim su propisani uvjeti koje je potrebno osigurati pri projektiranju svih građevina (mjere lokaliziranja i ograničavanja posljedica prirodnih opasnosti-potresa, mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom, mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite) te sukladnost zahtjeva zaštite od prirodnih i drugih nesreća.

Dodan je novi članak 71a. kojim su propisane mogućnosti gradnje unutar površine javne i društvene namjene, a prije realizacije planiranih sadržaja i do privođenja svrsi planiranih namjena.

2. Grafički dio Plana

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

1. Korištenje i namjena površina

2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i ulična mreža

2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacijski i energetski sustav

2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav

3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Uređenje i zaštita površina

3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Oblici korištenja

4. Uvjeti i način gradnje.

Kartografski prikaz 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Obzirom na izmijenjeno prometno rješenje (novo raskrižje s DC-8) istom su prilagođene sve prikazane namjene, te je odrađeno i sljedeće:

- ugrađena je buduća čestica javnog vodnog dobra (kao i na ostalim odnosnim kartografskim prikazima)
- provedeni ispravci uočenih pogrešaka i neusklađenosti sa ostalim kartografskim prikazima, prvenstveno kartografskim prikazom 2.1..

Kartografski prikaz 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Prometna i ulična mreža

Prometno rješenje novog raskrižja s državnom cestom DC-8 usklađen je prema dostavljenoj dokumentaciji, kao i prometnice unutar obuhvata Plana. Prometno rješenje prometnica usklađeno je sukladno dostavljenim podacima, i to po pitanju prometnica iz važećeg UPU-a Kupari I u dijelu koji se tiče pristupa zoni javne i društvene namjene, potom planirane rekonstrukcije raskrižja sa DC-8 (usklađenje sa IID UPU Pastoralni centar koji je u postupku) te ostali ispravci. Ugrađen je novi spoj na DC-8, zapadno od postojećeg velikog raskrižja s DC-8. Navedeno obuhvaća i ispravke uočenih pogrešaka i neusklađenosti u važećem Planu.

Provjereni su i revidirani profili A, B*, B', B1, B2, D, E, E1, C, C1 i C2 te su isti i prikazani.

Ostali kartografski prikazi – 2.1., 2.2., 2.3., 3.1., 3.2., 4.

Na svim ostalim kartografskim prikazima (2.2., 2.3., 3.1., 3.2. i 4.), radi usklađenja sa izmjenama na kartografskom prikazima 1. i 2.1., provedeni su ispravci kao posljedica ucrtavanja novog prometnog rješenja.

Nadalje:

- na kartografskom prikazu 2.2.:
 - trase vodova prilagođene su i sa granicom susjednog UPU-a (Pastoralni centar) te na jugu
 - dodatno je ucrтана nova (izmještena) lokacija postojeće trafostanice TS 10(20)/0.4. kV
 - uklonjena je planirana trafostanica južno od obuhvata UPU-a
 - izbrisani su dalekovodi DV 10(20) kV obzirom isti ne postoje na terenu
- na kartografskom prikazu 2.3.:
 - vodovod u trupu planirane ceste ispravljen je iz planiranog u postojeći
 - za odvodnu cijev – kanalizaciju, koja prolazi uz potok Taranta, ispravljena je trasa sukladno snimljenom izvedenom stanju na terenu te je ista navedena kao postojeća, a ne planirana
 - profil odvodnje (odvodne cijevi – kanalizacije) koji prolazi uz Tarantu ispravljen je sa 400 na 300 m
 - cijevi odvodnje ugrađene su u interne prometnice unutar obuhvata Plana
- na kartografskom prikazu 3.1.:
 - ugrađen je podatak o poplavnom području, sukladno podacima iz informacijskog sustava nadležnog tijela
- na kartografskom prikazu 3.2.:
 - omogućena je nova gradnja u zonama označenim kao *Sanacija građevina i dijelova naselja – promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)* i *Rekonstrukcija – promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja*
 - provedeno je usklađenje s kartografskim prikazom 1. i 2.1.
 - ispravljene su uočene pogreške i neusklađenosti
- na kartografskom prikazu 4.:
 - izmijenjen je čitavi kartografski prikaz, na način da su definirani novi načini gradnje
 - provedeno je usklađenje s kartografskim prikazom 1., 2.1. i 3.2.
 - ispravljene su uočene pogreške i neusklađenosti.

Na kartografskim prikazima 1., 2.3., 3.1. i 3.2. uklonjene su oznake za potok, sukladno stvarnom stanju na terenu.