



UPU MOLUNAT

IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

Institut IGH d.d., Odjel za urbanizam
DUBROVNIK, studeni 2010.

Institut IGH d.d.



ZAVOD ZA PLANIRANJE, STUDIJE I ZAŠTITU OKOLIŠA - Odjel za urbanizam
PLANNING, STUDIES AND ENVIRONMENTAL PROTECTION DEPARTMENT - Urban planning division
Vukovarska 8/II, 20 000 Dubrovnik, Hrvatska

Investitor:

OPĆINA KONA VLE

20210 Cavtat, Trumbićev put 25

Naručitelj:

OPĆINA KONA VLE

20210 Cavtat, Trumbićev put 25

Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "Molunat"
Razina plana:	IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI
Broj radnog naloga:	24500104
Glavni planer i koordinator plana:	dr. sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl. ing. arh.
Autori plana:	Nikša Begović, ing. Ines Horvat, dipl. ing. arh. Dijana Kopanica, prof. Vedran Kosović, dipl. ing. građ. Jure Marić, prof. Veljko Pevalek, dipl. ing. građ. dr. sc. Zrinka Rudež, dipl. ing. arh. dr. sc. Goran Vego, dipl. ing. građ. Stijepo Vojvoda, dipl. ing. el.
Unutrašnji stručni nadzor:	dr. sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl. ing. arh.
Voditelj Odjela za urbanizam:	dr. sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl. ing. arh.
Direktor Zavoda za planiranje, studije i zaštitu okoliša:	ANDRINO PETKOVIĆ, dipl. ing. građ.
Mjesto i datum:	Dubrovnik, studeni 2010.

SADRŽAJ:

	STR.
ODLUKA OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE KONAVALJE O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MOLUNAT	3.
OBJAVA PRETHODNE RASPRAVE NACRTA PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MOLUNAT OD STRANE OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE KONAVALJE	6.
OBJAVA PRETHODNE RASPRAVE NACRTA PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MOLUNAT U "DUBROVAČKOM VJESNIKU" 17.SRPNJA 2010. GODINE	7.
OBJAVA PRETHODNE RASPRAVE NACRTA PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MOLUNAT U "GLASU GRADA" 23.SRPNJA 2010. GODINE	8.
OBJAVA PRETHODNE RASPRAVE NACRTA PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MOLUNAT PUTEK PLAKATA	9.
POPIS POZVANIH SUDIONIKA U PRETHODNOJ RASPRAVI PREMA POSEBNOJ OBAVIJESTI	10.
OBRAZLOŽENJA O OČITOVANJIMA, PRIJEDLOZIMA I PRIMJEDBAMA SUDIONIKA U PRETHODNOJ RASPRAVI	13.
ZAPISNIK S PRETHODNE RASPRAVE NACRTA PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MOLUNAT	23.
PRIMJEDBE I OČITOVANJA PRISTIGLA OD STRANE FIZIČKIH OSOBA	26.

ODLUKA OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE KONAVALJE O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MOLUNAT

stranica 60 broj 8

SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE KONAVALJE

29. prosinca 2008. g.

Članak 10.

Izrada Urbanističkog plana uređenja Cavtata sa Zvekovicom povjerena je tvrtki IGH d.d., Zavod za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Odjel u Dubrovniku, pravnoj osobi registriranoj za izradu dokumenata prostornog uređenja koja pravna osoba ispunjava uvjete propisane Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br.76/07), a koja je odabrana sukladno Zakonu o javnoj nabavi (Narodne novine br. 110/07).

Članak 11.

Izrada Urbanističkog plana uređenja Cavtata sa Zvekovicom financirati će se iz Proračuna Općine Konavle.

Članak 12.

Ova odluka objavit će se u Službenom glasniku Općine Konavle te dostaviti urbanističkoj inspekciji, tijelima i osobama određenim posebnim propisima.

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku Općine Konavle.

KLASA: 012-01/01-08/109

URBROJ: 2117/08-02-08-1

Cavtat, 16. prosinca 2008. godine

Predsjednik Općinskog vijeća

mr. Mislav Burdelez v.r.

5

Na temelju odredbe članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br.76/07), odredbi Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 09/05), članka 157. Odluke o donošenju PPUO Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle 09/07) i članka 26. Statuta Općine Konavle, Općinsko vijeće Općine Konavle na svojoj 21. sjednici održanoj dana 16. prosinca 2008., donijelo je

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja Molunta

Članak 1.

Pravna osnova za donošenje Urbanističkog plana uređenja Molunta temelji se na odredbama članaka 76., 78., 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br.76/07), te odredbama članka 157. Odluke o donošenju PPUO Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle br.09/07)

Članak 2.

Urbanistički plan uređenja donosi se za obuhvat naselja Molunat (UPU 55 = 39,16ha), kako je definirano u grafičkom dijelu PPUO Konavle na kartografskom prikazu 3e) Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mjerilu 1:25 000.

Članak 3.

Ocjena stanja na prostoru obalnog naselja Molunat ukazuje na neujednačeno korištenje prostora i nesrazmjerno visoku i neracionalnu zaposjednutost obalne crte što je uzrokovalo trajne izmjene njenih osobina. Molunat je primjer turističke

izgradnje substandardnog oblikovanja objekata i zelenila te prostorne organizacije naselja, bez obzira bili tamošnji objekti bespravni ili s legalnim dozvolama. To je daleko od onog što zaslužuje Jadranska obala, okolica Dubrovnika, Konavle i vrhunska turistička destinacija, kakvu je moguće ovdje kreirati s obzirom na kvalitetu turističke resursne osnove.

Značajni problem na prostoru naselja Molunat je kanalizacija, koja ne postoji, već se odvodnja fekalnih voda odvija putem septičkih jama što ne odgovara potrebama i visokim zahtjevima za zaštitu priobalne zone mora.

Stanje u prostoru obalnog naselja Molunat pokazuje da:

- nedostaje strategija razvitka turizma, glavne privredne grane toga područja
- nedostaje integralno planiranje i upravljanje obalnim područjem
- nedovoljno razvijena komunalna infrastruktura uzrokuje onečišćavanje okoliša
- je neodgovarajuće vrijednih dijelova prirode i krajobraza
- je neodgovarajuća zaštita okoliša u svim njegovim segmentima, a osobito po pitanju zaštite voda.

Članak 4.

Ciljevi i programska polazišta plana su slijedeća:

- prostorno-planskim mjerama strogo ograničiti i nadzirati daljnje građevinsko zauzimanje neposredne obale, posebno na krajobrazno osjetljivim lokacijama, budući da je dosadašnjim građevinskim zahvatima obala uvale Gornji Molunat trajno izmjenila osobine
- očuvati mediteransku fizionomiju naselja, kako pažljivim smještanjem novih objekata, tako i poštivanjem lokalne tradicijske arhitekture
- poticati regeneraciju šuma, a na pojedinim lokacijama obogatiti krajolik podizanjem novih šuma, u skladu sa prirodnim uvjetima i osobitostima
- odgovarajućim mjerama, u prvom redu prevencijom sprječavati šumske požare
- u vidu budućeg prostornog uređenja potrebno je razmotriti prijedlog zaštite poluotoka Molunta, te otočića Veliki Školj i Supetrića u kategoriji zaštićenog krajolika, kao i akvatorija koji obuhvaća cijelu uvalu Donji Molunat u kategoriji posebnog rezervata u moru, a s time i prijedlog da se spomenuta uvala izuzme od gradnje i odvodnje otpadnih tvari
- na bogatstvu sačuvanog krajobraza i njegovih izrazitih vrijednosti treba temeljiti strategiju cjelovitog turističkog razvoja. Razvoj turističke privrede treba temeljiti, ne na pretjeranom rastu broja turističkih ležajeva, već na podizanju njihove kvalitete.
- očuvanje kvalitete prostora, uvažavanje njegovih prostorno-ekoloških i sociokulturnih parametara, uključivanje prirodne baštine u turističku ponudu, unapređenje i obogaćivanje asortimana ponude u cilju produžetka turističke sezone, parametri su na kojima počiva prostorni razvoj Molunta.
- u svrhu zaštite voda i mora radovi na odvodnim sustavima za otpadne i oborinske vode predstavljaju prioritet za naselje Molunat
- potreba izrade studije o utjecaju na okoliš, odnosno druge vrste elaborata kojim se valorizira zaštita okoliša/prirode

Članak 5.

Za izradu UPU-a Molunta će se koristiti sva raspoloživa saznanja i prostorno-planski dokumenti te stručna i znanstvena literatura.

- Ustanova „Dječji vrtić Konavle“
- Ustanova u kulturi „Muzeji i galerije Konavala“
- Mjosalni odbor Molunat
-

Članak 9.

Za izradu Urbanističkog plana uređenja Molunta određuju se slijedeći okvirni rokovi:

- Izrada prednacrtu Plana – pet mjeseci nakon osiguranih podataka prema Ugovoru
- Izrada nacrtu Prijedloga plana za prethodnu raspravu - tri mjeseca nakon prihvatanja radova iz prethodnog podstavka od strane Općine Konavle
- Izrada Prijedloga plana za javnu raspravu sa sažetkom za javnost – dva mjeseca nakon utvrđivanja nacrtu prijedloga Plana od strane Općine Konavle
- Izrada i utvrđivanje Nacrtu konačnog prijedloga plana u skladu sa Izvješćem o javnoj raspravi – dva mjeseca nakon provedene Javne rasprave i izrade Izvješća o javnoj raspravi
- Izrada i utvrđivanje Konačnog prijedloga plana na osnovi Nacrtu konačnog prijedloga, Izvješća o javnoj raspravi, mišljenja i suglasnosti nadležnih institucija – dva mjeseca nakon pribavljanja mišljenja i suglasnosti,
- Izrada izvornika u vidu uvezanog i ovjerenog elaborata – petnaest dana nakon dostave zaključka o donošenju Plana na Općinskom vijeću

Članak 10.

Izrada Urbanističkog plana uređenja Molunta povjerena je tvrtki IGH d.d., Zavod za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Odjel u Dubrovniku, pravnoj osobi registriranoj za izradu dokumenata prostornog uređenja koja pravna osoba ispunjava uvjete propisane Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br.76/07), a koja je odabrana sukladno Zakonu o javnoj nabavi (Narodne novine br. 110/07).

Članak 11.

Izrada Urbanističkog plana uređenja Molunta financirati će se iz Proračuna Općine Konavle.

Članak 12.

Ova odluka objavit će se u Službenom glasniku Općine Konavle te dostaviti urbanističkoj inspekciji, tijelima i osobama određenim posebnim propisima.

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku Općine Konavle.

KLASA: 012-01/01-08/110

URBROJ: 2117/08-02-08-1

Cavtat, 16. prosinca 2008. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
mr. Mislav Burdelez v.r.

OBJAVA PRETHODNE RASPRAVE NACRTA PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MOLUNAT OD STRANE OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE KONAVLE

REPUBLIKA HRVATSKA DUBROVAČKO – NERETVANSKA ŽUPANIJA OPĆINA KONAVLE

Na temelju članka 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07 i 38/09) Općina Konavle objavljuje:

PRETHODNU RASPRAVU o Nacrtu prijedloga: Urbanističkog plana uređenja naselja Molunat (u daljnjem tekstu UPU)

Prethodna rasprava o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu predmetnog UPU-a, održat će se

26. srpnja 2010. godine u 09.00 sati, u Domu kulture u Cavtatu

Na sudjelovanje u prethodnoj raspravi pozivaju se isključivo nadležna tijela i osobe iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07 i 38/09), koji osiguravaju podatke, planske smjernice i druge dokumente iz svog djelokruga za potrebe izrade UPU-a.

Prethodna rasprava provodi se u svrhu pribavljanja mišljenja, smjernica i preporuka te usuglašavanja interesa lokalne zajednice i gospodarstva o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu Plana.

Eventualna naknadna mišljenja, primjedbe i prijedloge na Nacrt prijedloga UPU-a mogu se dostaviti i pismenim putem na adresu: Općina Konavle, Trumbićev put 25, Cavtat, najkasnije do 13. kolovoza 2010. godine.

OBJAVA PRETHODNE RASPRAVE NACRTA PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA MOLUNAT U "DUBROVAČKOM VJESNIKU" 17.SRPNJA 2010. GODINE:

3102 • 17.7.2010. • dubrovački vjesnik



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO – NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KONAVALJE

Na temelju članka 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07 i 38/09) Općina Konavle objavljuje:

PRETHODNU RASPRAVU
o Nacrtu prijedloga:
Urbanističkog plana uređenja naselja Molunat
(u daljnjem tekstu UPU)

Prethodna rasprava o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu predmetnog UPU-a, održat će se

26. srpnja 2010. godine u 09.00 sati, u Domu kulture u Cavtatu

Na sudjelovanje u prethodnoj raspravi pozivaju se isključivo nadležna tijela i osobe iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07 i 38/09), koji osiguravaju podatke, planske smjernice i druge dokumente iz svog djelokruga za potrebe izrade UPU-a.

Prethodna rasprava provodi se u svrhu pribavljanja mišljenja, smjernica i preporuka te usuglašavanja interesa lokalne zajednice i gospodarstva o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu Plana.

Eventualna naknadna mišljenja, primjedbe i prijedloge na Nacrt prijedloga UPU-a mogu se dostaviti i pismenim putem na adresu: Općina Konavle, Trumbićev put 25, Cavtat, najkasnije do 13. kolovoza 2010. godine.

OBJAVA PRETHODNE RASPRAVE NACRTA PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA MOLUNAT U "GLASU GRADA" 23.SRPNJA 2010. GODINE:



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO – NERETVANSKA
ŽUPANIJA
OPĆINA KONA VLE

Na temelju članka 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07 i 38/09) Općina Konavle objavljuje:

PRETHODNU RASPRAVU

o Nacrtu prijedloga:

*Urbanističkog plana uređenja naselja
Molunat (u daljnjem tekstu UPU)*

Prethodna rasprava o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu predmetnog UPU-a, održat će se **26. srpnja 2010. godine u 09.00 sati, u Domu kulture u Cavtatu**

Na sudjelovanje u prethodnoj raspravi pozivaju se isključivo nadležna tijela i osobe iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07 i 38/09), koji osiguravaju podatke, planske smjernice i druge dokumente iz svog djelokruga za potrebe izrade UPU-a. Prethodna rasprava provodi se u svrhu pribavljanja mišljenja, smjernica i preporuka te usuglašavanja interesa lokalne zajednice i gospodarstva o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu Plana. Eventualna naknadna mišljenja, primjedbe i prijedloge na Nacrt prijedloga UPU-a mogu se dostaviti i pismenim putem na adresu: Općina Konavle, Trumbićev put 25, Cavtat, najkasnije do 13. kolovoza 2010. godine.

13 PETAK, 23.VII.2010.

**OBJAVA PRETHODNE RASPRAVE NACRTA PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA MOLUNAT PUTEM PLAKATA:**

**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO – NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KONA VLE**

Na temelju članka 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07 i 38/09) Općina Konavle objavljuje:

**PRETHODNU RASPRAVU
o Nacrtu prijedloga:
Urbanističkog plana uređenja naselja Molunat
(u daljnjem tekstu UPU)**

Prethodna rasprava o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu predmetnog UPU-a, održat će se

26. srpnja 2010. godine u 09.00 sati, u Domu kulture u Cavtatu

Na sudjelovanje u prethodnoj raspravi pozivaju se isključivo nadležna tijela i osobe iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07 i 38/09), koji osiguravaju podatke, planske smjernice i druge dokumente iz svog djelokruga za potrebe izrade UPU-a.

Prethodna rasprava provodi se u svrhu pribavljanja mišljenja, smjernica i preporuka te usuglašavanja interesa lokalne zajednice i gospodarstva o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu Plana.

Eventualna naknadna mišljenja, primjedbe i prijedloge na Nacrt prijedloga UPU-a mogu se dostaviti i pismenim putem na adresu: Općina Konavle, Trumbićev put 25, Cavtat, najkasnije do 13. kolovoza 2010. godine.

POPIS POZVANIH SUDIONIKA U PRETHODNOJ RASPRAVI PREMA POSEBNOJ OBAVIJESTI:

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO – NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KONAVALJE

Tijelima i osobama
određenim posebnim propisima

(prema priloženom popisu)

**PREDMET: PRETHODNA RASPRAVA o Nacrtu prijedloga:
Urbanističkog plana uređenja naselja Molunat
(u daljnjem tekstu UPU)**

Na temelju članka 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07 i 38/09) obavještavamo Vas da će se Prethodna rasprava o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu predmetnog UPU-a, održati:

26. srpnja 2010. godine u 09.00 sati, u Domu kulture u Cavtatu

Prethodna rasprava provodi se u svrhu pribavljanja mišljenja, smjernica i preporuka te usuglašavanja interesa lokalne zajednice i gospodarstva o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu Plana.

Eventualna naknadna mišljenja, primjedbe i prijedloge na Nacrt prijedloga UPU-a mogu se dostaviti i pismenim putem na adresu: Općina Konavle, Trumbićev put 25, Cavtat, najkasnije do 13. kolovoza 2010. godine.

Sa štovanjem,

Načelnik:

Luka Korda

Privitak: Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Molunat u digitalnom obliku (CD).

Dostaviti:

- Ministarstvo kulture
Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Konzervatorski odjel u Dubrovniku
Cvijete Zuzorić 6
20000 Dubrovnik
- Ministarstvo zaštite okoliša,
prostornog uređenja i graditeljstva
Ulica Republike Austrije 20
10 000 Zagreb
- Ministarstvo kulture
Uprava za zaštitu prirode
Savska cesta 41/20
10 000 Zagreb
- Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva
i ruralnog razvoja
Uprava za poljoprivredno zemljište
Ulica grada Vukovara 78
10 000 Zagreb
- Ministarstvo obrane RH
Uprava za materijalne resurse
Služba za nekretnine, graditeljstvo i
zaštitu okoliša
Trg kralja Petra Krešimira IV. br. 1
10 000 Zagreb
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture
Uprava za pomorski promet, pomorsko
dobro i luke
Prisavlje 14
10 000 Zagreb
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture
Uprava za željeznički promet
Prisavlje 14
10 000 Zagreb
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture
Uprava za strateške i infrastrukturne projekte
Prisavlje 14
10 000 Zagreb
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture
Uprava za otoke
Prisavlje 14
10 000 Zagreb
- Ministarstvo turizma
Prisavlje 14
10 000 Zagreb
- Ministarstvo gospodarstva, rada i
poduzetništva
Ulica grada Vukovara 78
10 000 Zagreb
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje
Područni ured Dubrovnik
Liechtensteinov put 31
20 000 Dubrovnik
- Državni zavod za zaštitu prirode
Trg Mažuranića 5
10 000 Zagreb
- Agencija za zaštitu okoliša
Trg Maršala Tita 8
10 000 Zagreb
- „Hrvatske vode“ Vodnogospodarski odjel za
vodno područje dalmatinskih slivova, Split
Vukovarska 8
20 000 Dubrovnik
- REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo unutarnjih poslova
Policijska uprava Dubrovačko-Neretvanska
Dr. Ante Starčevića 13
20 000 Dubrovnik
- Hrvatska elektroprivreda d.d.
Distribucijsko područje Elektrojug
Nikole Tesle 3
20 000 Dubrovnik
- Hrvatske pošte
Centar pošta Dubrovnik
Put Republike 32
20 000 Dubrovnik
- Hrvatske šume d.o.o.
Uprava šuma Split
Šumarija Dubrovnik
Miha Pracata 7/II
20 000 Dubrovnik

Urbanistički plan uređenja "Molunat"
Izvešće o prethodnoj raspravi

- HRVATSKE CESTE d.o.o. ISPOSTAVA
DUBROVNIK
Vladimira Nazora 8
20 000 Dubrovnik
- Županijska uprava za ceste
Vladimira Nazora 8
20 000 Dubrovnik
- Županijska obrtnička komora
Široka 4/II
20 000 Dubrovnik
- Državna geodetska uprava
Područni ured za katastar
Dr. Ante Starčevića 67
20 000 Dubrovnik
- Zavod za prostorno uređenje
Dubrovačko-neretvanske županije
Petilovrijenci 2
20 000 Dubrovnik
- Ured državne uprave u Dubrovačko-
neretvanskoj županiji
Put Republike 28
20 000 Dubrovnik
- Županija Dubrovačko-Neretvanska
Upravni odjel za prostorno uređenje i
graditeljstvo
Pred Dvorom 1
20 000 Dubrovnik
- Lučka uprava Dubrovačko neretvanske županije
Zlatarska 3
20 000 Dubrovnik
- ČISTOČA d.o.o.
Put Republike 14
20 000 Dubrovnik
- Javna ustanova za upravljanje zaštićenim
prirodnim vrijednostima na području Dubrovačko
– neretvanske županije
Branitelja Dubrovnika 41
20 000 Dubrovnik
- Zračna luka Dubrovnik d.o.o.
Dobrota 24
Močići
20 213 Čilipi
- Libertas Dubrovnik d.o.o.
Vukovarska 42
20 000 Dubrovnik
- VATROGASNA ZAJEDNICA OPĆINE
KONAVLE
20 215 Gruda
- Konavosko komunalno društvo d.o.o.
20 213 Čilipi
- Osnovna škola Gruda
20 215 Gruda
- Mjesni odbor Molunat
20 219 Molunat
- Ustanova u kulturi „Muzeji i galerije Konavala“
20 210 Cavtat
- T-MOBILE HRVATSKA d.o.o.
Kralja Tomislava 7
20 000 Dubrovnik
- HT – Hrvatske komunikacije d.d.
Sektor za dokumentaciju i
telekomunikacijsku infrastrukturu
Palmotičeva 82
10 000 Zagreb
- VIPNET d.o.o.
Frana Supila 5
20 000 Dubrovnik
- Tele2 d.o.o.
Ulica grada Vukovara 269d
10 000 Zagreb

OBRAZLOŽENJA O OČITOVANJIMA, PRIJEDLOZIMA I PRIMJEDBAMA SUDIONIKA U PRETHODNOJ RASPRAVI:

PRIMJEDBE ZAPRIMLJENE POŠTOM

1. Tele 2 d.o.o.,
Ulica grada Vukovara 269d
10000 Zagreb

Datum: 19.srpnja 2010.

Traže da kroz predmetni plan bude omogućena izgradnja infrastrukturnih građevina pokretne komunikacije mreže Tele2 na način da se u plan uvrste slijedeće odredbe:

1. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na:
 - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat),
 - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
2. Ovim planom se omogućuje postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama skladu s Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/09).
3. Ovim planom se omogućuje gradnja samostojećih antenskih stupova kao elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u skladu sa Prostornim planom uređenja Dubrovačko neretvanske županije

ODGOVOR:

Uvažava se.

Planom je predviđena rekonstrukcija (modernizacija) postojeće TK infrastrukture radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja mora imati osiguran priključak na TK mrežu koja se izvodi podzemno i kroz postojeće prometnice, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste.

U slučaju eventualnog projektiranja i izvođenja izvan prometnica i njenog zemljišnog pojasa, mora se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevinskim parcelama u skladu s planiranom namjenom, odnosno izvođenjem drugih instalacija.

Potrebno je postići kvalitetnu pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih postaja. Nove bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju:

- izvan užeg obalnog pojasa namijenjenog športsko-rekreacijskoj namjeni,
- na udaljenosti od najmanje 50 m od postojećih građevina,
- izvan zona zaštite prirode i spomenika kulture.

Novi stupovi za mobilnu telefoniju moraju biti izvedeni tako da ih mogu koristiti svi pružatelji telekomunikacijskih usluga, sukladno posebnim propisima, a svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza, ne mogu biti smješteni u blizini građevina u kojima ljudi borave duže od 8 sati, u blizini spomenika kulture te ne smiju ugrožavati vrijednosti krajobraza.

Kolni pristup do stupova mobilne telefonije rješava se na način da se koriste postojeće prometnice, a iznimno je moguće, ako nema postojećih prometnica, graditi novi pristupni put, ali na način da se planirana prometnica u cijelost uklopi u krajobraz. Potrebno je potpuno sanirati sve usjeke ili nasipe bilo lokalnim kamenom ili zelenim pokrovom tako da nova prometnica ne predstavlja devastaciju krajobraza.

Projektiranje i izvođenje TK mreže se rješava sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima iz Plana. Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Prostori za gradnju poštanskih središta i ureda određuju se unutar građevinskog područja naselja opremljenog kompletnom komunalnom infrastrukturom, u skladu s potrebama i prema posebnim propisima.

2. Ministarstvo unutarnjih poslova

PU Dubrovačko-neretvanska

Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja

20000 Dubrovnik

Datum: 21. srpnja 2010.

Mišljenja su da Urbanistički plan uređenja naselja Molunat, mora sadržavati slijedeće stavke:

- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.
- U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.

Obvezno obratiti pažnju na to da se na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopusti gradnja objekata.

Nadalje, ako se u ovom predmetu radi o turističkom području potrebno je, kod određenih objekata, ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata ("Narodne novine" br. 100/99).

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL 7/84).

Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

ODGOVOR:

Usvaja se.

3. Hrvatske ceste, d.o.o. Zagreb
Ispostava Dubrovnik
V.Nazora 8
20000 Dubrovnik

Datum: 21.srpnja 2010.

Hrvatske ceste nemaju primjedbe na UPU naselja Molunat.

ODGOVOR:

Usvaja se.

4. Ministarstvo kulture
Uprava za zaštitu prirode
Savska cesta 41/20,
10 000 Zagreb

Datum: 26.srpnja 2010.

Uvidom u preglednu kartu područja ekološke mreže koja je sastavni dio Uredbe o proglašenju ekološke mreže („Narodne novine“, br. 109/07), razvidno je kako obuhvat predmetnog plana djelomično ili cijelom površinom ulazi u tri područja ekološke mreže i to HR3000170, „Akvatorij uz Konavoske stijene“ (područje važno za divlje svojte i stanišne tipove), HR3000389 „Morska špilja kod Molunta 1“ (područje važno za stanišne tipove), i HR3000390 „Morska špilja kod Molunta 2“ (područje važno za stanišne tipove), te je potrebno pri izradi Plana poštivati smjernice zaštite navedenih područja ekološke mreže.

Zaključno, stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 139/08) i promjenom članka 124. osnovnog Zakona, ova Uprava više nema zakonske osnove za izdavanje zahtjeva nositelju izrade detaljnih i urbanističkih planove uređenja, osim ako njihov obuhvat nije na području nacionalnog parka i/ili parka prirode.

Rečeno ne isključuje obvezu da planovi sadrže propisana poglavlja o prirodi i odgovarajuće mjere zaštite koje su propisane planom višeg reda.

ODGOVOR:

Djelomično se usvaja.

Smjernice zaštite navedenog područja ekološke mreže već su obrađene kroz tekstualni dio ovog Plana, a biti će uvrštene u Odredbe za provođenje istog.

5. Hrvatske šume
Uprava šuma podružnica Split
Kralja Zvonimira 35
21000 Split

Datum: 26.srpnja 2010.

Očituju se kako slijedi:

Područje obuhvata Nacrta prijedloga Urbanistički plan uređenja naselja Molunat nalazi se na neuređenom području kojim gospodare Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, USP Split, Šumarija Dubrovnik.

Uvidom u Program gospodarenja šumama i šumskim zemljištima dubrovačkog užeg područja krša za razdoblje 1981. - 1990. i Program gospodarenja dalmatinskim šumskokrškim područjem 1986. - 1995. na predmetnom području postoje evidentirane površine kojima gospodare Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, UŠP Split, Šumarija Dubrovnik.

Kako je program gospodarenja za predmetno područje u izradi trenutno nisu u mogućnosti dati konkretne zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente).

U koliko u zoni obuhvata predmetnog Nacrta prijedloga Urbanistički plan uređenja naselja Molunat postoje površine koje su u vlasništvu Republike Hrvatske i u posjedu su Hrvatskih šuma d.o.o. Zagreb iste će biti uvrštene u program gospodarenja.

ODGOVOR:

Usvaja se.

6. Državna uprava za zaštitu i spašavanje

Područni ured Dubrovnik

Liechtensteinov put 31

20000 Dubrovnik

Datum: 27.srpnja 2010.

Dostavljaju zahtjeve zaštite od prirodnih i drugih nesreća kod izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Molunat, na način da će se poduzeti slijedeći zahvati:

1. Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresa
 - proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno članku 11. stav 1. podstavak 2. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora (NN broj: 29/83, 36/85 i 42/86),
 - obveze geoloških i geotehničkih ispitivanja tla
 - seizmičnost i seizmološke karte područja
 - kartogram zarušavanja tj. prikazi provjere primjene gore navedenih standarda i normativa pozivom na članak 25. i 27. istog Pravilnika
2. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima
 - analiza opskrbe vodom i energijom
 - kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
3. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara)
 - sklanjanje - mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa
 - kartografski prikaz mreže skloništa i radijusom gravitacije
 - način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva sukladno članku 4. Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj: 47/06) te članka 21. Zakona o zaštiti i spašavanju (NN broj : 174/04, 79/07 i 38/09)
 - kartografski prikaz lokacije i dometa čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva
 - način provođenja evakuacija i zbrinjavanje stanovništva sukladno članku 29. Zakona o zaštiti i spašavanju (NN broj : 174/04, 79/07 i 38/09)
 - kartografski prikaz putova evakuacije i određivanja lokacija za kampove ili
 - drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća moraju biti sastavni dio izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Molunat, Općine Konavle prema članku 76. stavak 1. točka 9. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN broj: 76/07) te sukladni Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN broj : 174/04, 79/07 i 38/09), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN broj: 29/83, 36/85 i 42/86), te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj: 47/06).

ODGOVOR:

Usvaja se.

7. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Dubrovačko-neretvanske županije
Branitelja Dubrovnika 41
20000 Dubrovnik

Datum: 28.srpnja 2010.

Uvidom u Nacrt prijedloga UPU Molunat uočili su da se u poglavlju 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti navode tri područja Nacionalne ekološke mreže (Akvatorij uz Konavoske stijene, Morska špilja kod Molunta 1 i Morska špilja kod Molunta 2), ali ne i Poluotok Molunat (šifra HR2000948) iako je isti vidljiv u grafičkom prilogu izrađenom od strane Državnog zavoda za zaštitu prirode za potrebe predmetnog plana. Poluotok Molunat zaštićen je kao stanište: strmcici(klifovi), te za isti vrijede slijedeće smjernice zaštite:

Odrediti kapacitet posjećivanja

Zabrana gradnje

Obzirom je sukladno smjernicama na području poluotoka zabranjena gradnja, smatraju neprihvatljivim širenje stambene i mješovite zone na području poluotoka, kao i probijanje nove ceste.

Naglašavaju kako je poluotok Molunat predložen za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza.

Vežano za smjernice za Akvatorij uz Konavoske stijene smatraju da je u smislu zaštite istog na području luke Gornji Molunat potrebno ograničiti sidrenje te odrediti kapacitet posjećivanja, a privezivanje uspostaviti postavljanjem bova.

Sukladno čl. 35. Zakona o zaštiti prirode (NN70/05, 139/08) za područja Nacionalne ekološke mreže potrebna je izrada Ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu. Za izradu iste vrijedi Pravilnik o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (NN 118/09). Smatraju da je navedeni članak potrebno ugraditi u odredbe predmetnog plana.

ODGOVOR:

Djelomično se usvaja.

Smjernice zaštite navedenog područja ekološke mreže koje se nalazi unutar obuhvata ovog Plana već su obrađene kroz tekstualni Plan, a biti će uvrštene u Odredbe za provođenje istog. U prilog tome ide i izmještanje luke nautičkog turizma s dijela obale poluotoka kao i prijedlog za osnivanjem za koji je određena potreba raspisivanja arhitektonsko-urbanističkog natječaja u svrhu dobijanja što kvalitetnijeg rješenja prostora te će se uvjeti gradnje i uređenja odrediti sukladno ovom Planu i rezultatima arhitektonsko-urbanističkog natječaja kao i propisanim konzervatorskim smjernicama, a na osnovu detaljnog Projektnog zadatka.

Za dio poluotoka Molunat koji se nalazi izvan obuhvata UPU-a vrijede smjernice iz Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Konavle.

8. Lučka uprava Dubrovačko-neretvanske županije
Zlatarska 3
20000 Dubrovnik

Datum: 02.kolovoza 2010.

1. Predlažu da se u grafičkom prilogu, kao i u tekstualnom dijelu ne određuju granice lučkog područja i ne definira površina koju lučko područje obuhvaća već da se isto prepusti povjerenstvu za određivanje granica lučkog područja. Poznata im je obaveza izrađivača plana da šrafiranjem odredi namjenu površina, ali obzirom da se radi o površini mora, a ne kopnu mišljenja su da bi trebalo vidjeti dali je neophodno šrafirati površinu. Ukoliko je neophodno odrediti površinu predlažu da se označi cijela površina vale u obuhvatu osim dijelova koji su prirodno ili uređeno kupalište. Na predloženi način se ostavlja mogućnost kasnijeg određivanja obuhvata lučkog područja i u manjoj površini od planirane. Navedeno je potrebno radi uvođenja reda u način sidrenja i korištenja pomorskog dobra, jer se sada plovila sidre svugdje bez ikakvog reda i načina. Naime od lučke uprave se očekuje da uvede red, ali to mogu uraditi samo u dijelu u kojem su nadležni tj. samo u lučkom području.
2. Predlažu da se u tekstualnom dijelu doda odredba da se u luci otvorenoj za javni promet mogu postavljati pontoni, sidreni sustavi, plutače i ostala oprema za siguran privez plovila. Ovo je potrebno radi pojednostavljivanja postupka izdavanja lokacijskih dozvola za postavljanje navedene opreme. Postavljanjem pontona i plutača za privez se rješava problem malog broja mjesta za privez plovila uz obalu, a bez utjecaja na strujanje mora. Također se uz postavljanje pontona i plutača može zabraniti sidrenje i tako ujedno ograničiti broj i veličinu plovila kao i broj osoba koje borave u luci.

ODGOVOR:

1. Odbija se.

Označavanje/šrafiranje predmetnih površina izvodi se isključivo prema uputama iz Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 76/07 i 38/09) i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

2. Usvaja se.

9. Mjesni odbor Molunat
Đurinići

Datum: 11.kolovoza 2010.

Prema prijedlogu nacrtu UPU Molunat predviđa se proširenje područja Luke za javni prijevoz od postojeće rive za oko 250 metara prema jugu-jugoistoku.

Mišljenja su da bi se na ovom uskom području uvale koje je posebno u turističkoj sezoni frekventno jer funkcionira kao kupalište za brojne građane i turiste, širenjem luke u ovom obimu prezagušio prostor plovilima što bi u konačnici dovelo do onečišćenja uvale i nemogućnosti kupanja na cijelom ovom dijelu.

Prostornim planom Općine Konavle, Planom višeg reda , o gore navedenom se vodilo računa te se pazeći na održivi razvoj i rasterećenje ovog dijela obale luka nautičkog turizma predvidjela na predjelu poluotoka Molunat u okviru koje bi trebalo osigurati i prostor za dostatan broj vezova za brodice i ostala plovila.

Sukladno navedenom predlažu da se proširenje postojeće rive izvede do maksimalno 20 metara prema jugu i prema sjeveru a da se ostali dio obale i obalnog područja namjeni za kupalište.

ODGOVOR:

Uvažava se.

Budući je potrebno konačno uvesti reda po pitanju proširenja područja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, mišljenja smo kako je predložena zona optimalno rješenje.

U skladu s Prostornim planom uređenja Općine Konavle kao uređenu plažu u naselju Molunat predlažemo označene zone uređenih kupališta (R2) te uvalu Lučica/Luka, a kao prirodne plaže: uvalu Godan i na Puču, koje se nalaze izvan obuhvata ovog UPU-a.

Također predlažemo da se određene lokacije koje se nalaze izvan obuhvata UPU-a Molunat urede kao kupališne zone kao npr. otok V.Školj na sličan način kao što otok Lokrum služi kao kupališna zona na području Grada Dubrovnika.

Sva navedena pitanja rješavati će se sukladno odlukama Upravnog odjela za komunalne poslove, infrastrukturu i gospodarenje nekretninama Općine Konavle.

10. Dubrovačko-neretvanska županija

Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša

Pred Dvorom 1

20000 Dubrovnik

Datum: 18.kolovoza 2010.

Dostavljaju mišljenje, smjernice i preporuke na dostavljeni Nacrt prijedloga UPU naselja Molunat) i to:

1. Granica obuhvata Plana, određena PPU Općine Konavle, ne obuhvaća prostorno-funkcionalnu cjelinu dijela naselja Molunat razmatranog ovim Planom, posebno uz sjeverozapadnu granicu Plana prema ribarskoj luci Molunat, pri čemu se izuzima dio stambene zone, najzapadniji dio obrambenog zida Molunta i ribarska luka.

Mišljenja su, da je zbog funkcionalnog rješenja cjelovitog područja obuhvaćenog Planom, potrebno proširiti granicu obuhvata Plana na sjeverozapadnom dijelu Plana do ribarske luke Molunat i pripadajućeg akvatorija, a ne samo djelomično, što je izrađivač Plana već predložio za dio stambene zone uz sjeverozapadnu granicu i okretište ceste s dijelom stambene zone, uz jugoistočnu granicu parcele.

Proširenje granice obuhvata iz razloga koje obrazlaže izrađivač cijene opravdanim na obje navedene granice obuhvata Plana, ali na prostorno cjelovit način.

2. Objekti društvenog sadržaja su predviđeni u zoni mješovite namjene M2 a nije definirana posebna lokacija, što bi bilo potrebno, iz slijedećih razloga:
 - do tih objekata bi trebao biti osiguran pristup vatrogasnom vozilu, vozilima hitne pomoći, dostavnom vozilu (kamion), možebitno autobus, i dr. vozilima. Radi navedenog važno je na kojoj lokaciji će se osigurati priključak na postojeću prometnicu te planiranje izgradnje nove prometnice
 - radi konfiguracije terena, postojeće izgrađenosti i visokovrijednog zelenila postoji mogućnost da se neki od potrebnih društvenih objekata npr. izgradnja ambulante nikada ne izvedu jer je vlasniku zemljišta uvijek atraktivnije izgraditi poslovni objekt jer nisu posebno naznačeni I planirani u Planu;
 - i ostala komunalna infrastruktura ovisi o smještaju objekata društvene namjene;
 - Čl. 108. st. (3) PPUO Konavle ("Sl. gl. Općine Konavle", br. 9/07), na neki način obvezuje da se UPU-om definiraju površine za smještaj tih objekata, te provedbenim odredbama za te objekte utvrde urbanistički pokazatelji.

3. Budući je za mješovitu zonu planirana veća površina potrebno je planski riješiti komunalnu infrastrukturu.
4. Za planirane poslovne objekte potrebno je odrediti urbanističke uvjete.
5. Odrednice prostornog uređenja prostora poluotoka Molunat, uključenog u područje Nacionalne ekološke mreže, za koji se predlaže zaštita u kategoriji značajnog krajobraza, potrebno je uskladiti sa utvrđenim smjernicama zaštite, te se predlaže preispitati planiranu daljnju izgradnju i probijanje nove ceste, predložene Nacrtom prijedloga Plana.
- 6.1 U grafičkom prikazu 2.1. Promet, postojeća kolna prometnica uzduž obalnog područja naselja, Planom se i nadalje predviđa, kao kolno - pješačka površina. Obzirom na položaj iste uz, i dijelom unutar, pomorskog dobra, te uz kupališne zone naselja, predlaže se preispitati predloženo prometno rješenje Plana, na način da se samo mjestimično (namjenski uz pristan JPP i drugo) osigura kolni pristup pomorskom dobru.
- 6.2 Jednako tako mišljenja su, da je protivno smjernicama zaštite i upravljanja obalnim područjem, posebno prirodnim značajkama ovog područja, istaknutim i u brojnim odrednicama ovog Nacrta prijedloga Plana, izgradnja parkinga u pomorskom dobru, u neposrednoj blizini pristana za JPP. Navedene potrebe za nužno je razriješiti izvan zaštićenog prostora pomorskog dobra.
- 6.3 Nadalje, mišljenja su da je potrebno preispitati lokaciju i prostorni obuhvat planirane morske luke za javni prijevoz- lokalnog značaja na predloženoj lokaciji jer se ista predlaže unutar akvatorijalnog dijela već namijenjenog za kupanje i rekreaciju na moru te pristajanje JPP, a prirodne značajke i predloženi oblici korištenja, prikazani u grafičkom prikazu 4.1., protivni su predloženoj namjeni.

ODGOVOR:

1. **Odbija se.**
Granica obuhvata određena je Prostornim planom uređenja Općine Konavle.
2. **Odbija se.**
Javne i društvene namjene moguće su u zonama mješovite namjene obzirom na postojeće neriješene imovinsko-pravne sporove i nepostojanja zahtjeva za formiranje istih.
Građevine namijenjene društvenim djelatnostima nisu planirane u okviru Planom obuhvaćenog područja, ali se ostavlja mogućnost da se eventualni sadržaji društvenih djelatnosti mogu smjestiti na površinama mješovite namjene (M1, M2) sukladno posebnim propisima koji se odnose na pojedine djelatnosti.
3. **Uvažava se.**
Već je ugrađena u planska rješenja.
4. **Usvaja se.**
5. **Djelomično se usvaja.**
Smjernice zaštite navedenog područja ekološke mreže koje se nalazi unutar obuhvata ovog Plana već su obrađene kroz tekstualni Plana, a biti će uvrštene u Odredbe za provođenje istog. U prilog tome ide i izmještanje luke nautičkog turizma s dijela obale poluotoka kao i prijedlog za osnivanjem za koji je određena potreba raspisivanja arhitektonsko urbanističkog natječaja u svrhu dobijanja što kvalitetnijeg rješenja prostora te će se uvjeti gradnje i uređenja odrediti sukladno ovom Planu i rezultatima arhitektonsko-urbanističkog natječaja kao i propisanim konzervatorskim smjernicama, a na osnovu detaljnog Projektnog zadatka.
Za dio poluotoka Molunat koji se nalazi izvan obuhvata UPU-a vrijede smjernice iz Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Konavle.

6.1 Odbija se.

Ovim prijedlogom se uređuje korištenje navedene prometnice kao mješovite prometnice, kojom se odvija kolni (i javni međugradski) i pješački promet, ali pod određenim režimima prometovanja što će biti predmetom posebne odluke o komunalnom redu. Na taj način se dugoročno uređuje konfliktno korištenje pomorskog dobra, kao javnog dobra, koje trenutno vodi čak i ka njegovoj privatizaciji.

6.2 Odbija se.

Ovim rješenjem se dugoročno rješava i pitanje režima korištenja dijela pomorskog dobra za svrhu javnog međugradskog pomorskog prometa kojeg prati i navedeno parkiralište kao mjesto promjene prijevoznog sredstva. Navedena pitanja se trebaju riješiti i kroz posebne odluke iz komunalne oblasti.

6.3 Odbija se.

Predloženo rješenje je vodilo računa o svemu navedenom.

11. Ministarstvo obrane

Uprava za materijalne resurse

Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša

10000 Zagreb

Datum: 30.kolovoza 2010.

Dostavljaju očitovanje kako slijedi:

U postupku izrade predmetnog plana potrebno je obuhvatiti interese obrane vezano za zone posebne namjene: vojnu lokaciju "Molunat - Lastavica", tri maskirna veza i plutačni vez u luci Donji Molunat, vojnu lokaciju "Starža" i vojnu lokaciju "Resnica". U tekstualnom i grafičkom dijelu UPU-a naselja Molunat potrebno je ugraditi zaštitne i sigurnosne zone za gore navedene zone posebne namjene sukladno utvrđenom u Prostornom planu uređenja Općine Konavle.

Prije usvajanja Urbanističkog plana uređenja naselja Molunat na razini lokalne samouprave potrebno je dostaviti ovom Ministarstvu Prijedlog plana na konačno očitovanje.

ODGOVOR:

Usvaja se.

12. HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.

Elektrojug Dubrovnik

Nikole Tesle 3

20000 Dubrovnik

Datum: 07.rujna 2010.

Dostavljaju mišljenje kako slijedi:

1. Izrađivač Urbanističkog plana uređenja naselja Molunat predvidio je izgradnju nove srednjenaponske 10(20) kV mreže kao i izgradnju dviju novih distributivnih transformatorskih stanica prijenosnog omjera 10(20)/0.4 kV.
2. Elektrojug Dubrovnik suglasan je na planiranu elektroenergetsku mrežu u zoni izrade urbanističkog plana uređenja uz prijedlog da se na zapadnom dijelu zone izrade urbanističkog plana uređenja predvidi izgradnja i treće distributivne

transformatorske stanice 10(20)/0.4 kV budući je na spomenutom području predviđena izgradnja stambeno poslovnih objekata

ODGOVOR:
Usvaja se.

13. Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva
Trg kralja Petra Krešimira IV br.1
10000 Zagreb

Datum: 18.listopada 2010.

Nakon analize dostavljene im dokumentacije utvrđuju da su predviđena rješenja vodoopskrbe, načina zaštite od štetnog djelovanja voda i načina zaštite voda i mora od zagađivanja kroz realizaciju sustava odvodnje i objekata za pročišćivanje, usklađeni s planskim dokumentima vodnog gospodarstva.

Ističu kako im je potrebno dostaviti "Odredbe za provođenje" na uvid te kako će na Nacrt Konačnog prijedloga UPU-a biti potrebno ishoditi mišljenje o njegovoj usklađenosti s Planom upravljanja vodnim područjima, prema članku 36. Zakona o vodama.

ODGOVOR:
Usvaja se.

ZAPISNIK S PRETHODNE RASPRAVE NACRTA PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MOLUNAT:

ZAPISNIK

s Prethodne rasprave o Nacrtu prijedloga Urbanističkog plana uređenja "Molunat" održane 26. srpnja 2010. u 10 sati u prostorijama Doma kulture u Cavtatu.

Sastanku su nazočili:

- Mato Pušić, dipl.oec., zamjenik načelnika Općine Konavle,
- dr. sc. Zrinka Rudež, dipl. ing. arh., Institut IGH d.d., Odjel za urbanizam,
- Jure Marić, prof., Institut IGH d.d., Odjel za urbanizam,
- Željka Sršen, dipl. ing. arh., Općina Konavle,

te pravne osobe s javnim ovlastima (popis u prilogu).

Gospodin **Pušić** pozdravio je sve nazočne te riječ predao gospođi Rudež.

Gospođa **Rudež** se predstavila kao koordinator izrade UPU-a Molunat u ime Instituta IGH te naglasila da se Prethodna rasprava organizira za pravne osobe s javnim ovlastima a u cilju izrade Prijedloga Plana za Javnu raspravu.

Gospođa Rudež je potom predala riječ gospodinu Mariću.

Gospodin **Marić** je pozdravio sve prisutne te objasnio da je zakonska osnova za izradu UPU-a Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije i Prostorni plan uređenja Općine Konavle, na temelju kojih se određuju smjernice za izradu ovog Nacrta plana.

U rujnu 2008. godine usvojen je Program za izradu UPU-a Molunat. PPUOK određuje obuhvat UPU-a koji iznosi 39,16 ha, u što je uključena luka za javni promet i planirana luka nautičkog turizma. Prema popisu iz 2001. Molunat ima 217 stanovnika sa gustoćom naseljenosti od 50 stanovnika/km². Konceptom UPU-a predviđeno je poboljšanje standarda, povećanje broja stanovnika i gustoću naseljenosti od 90-95 stanovnika/km².

Stambena namjena obuhvaća postojeće i planirane građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene. Planirane građevine protežu se uz novoplanirane prometnice koje bi trebale povezati taj prostor te omogućiti kvalitetniji pristup svim česticama. Mogu se urediti parkovi i dječja igrališta, prodavaonice robe za dnevnu potrošnju te poslovni objekti do 150 m². Smještajne jedinice za ugostiteljsko-turističku namjenu mogu biti u sklopu stambenih građevina, uz uvjet da unutar jedne stambene građevine površina može biti maksimalno 30% građevinske bruto površine.

U zoni M1 (mješovita namjena pretežno stambena) mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje. Mješovita namjena planirana je na površinama sa sadržajem stambene namjene veće od 50% ukupne površine građevine, a dispozicija je moguća na svim etažama. Unutar površina mješovite namjene dopuštena je i gradnja pojedinačnih smještajnih građevina, npr. hoteli, pansioni, prenočišta, kapaciteta do 50 kreveta.

U zoni M2 (mješovita namjena pretežno poslovna) moguće je graditi poslovne ili stambeno-poslovne objekte, s tim da bi preko 50% površine trebalo imati poslovnu namjenu, sa dispozicijom na svim etažama građevine.

Javna i društvena namjena odnosi se na područnu školu "Molunat", međutim u ovom slučaju se ona nalazi u M2 zoni.

Od vjerskih sadržaja izdvaja se crkva Sv. Ivana s grobljem, oko koje je potrebno uređenje okoliša.

Ističe se nedostatak javnih i društvenih sadržaja koje je potrebno uklopiti u postojeću fizionomiju na česticama minimalne površine 1000 m², dozvoljene izgrađenosti 70% te minimalno 30% zelenila.

Gospodarska namjena (K) obuhvaća poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne sadržaje. Ističe se zgrada Turističke zajednice, kiosk te montažni objekt za luku, za kojeg postoji prijedlog da se zamjeni odgovarajućim čvrstim objektom. U ovoj zoni je također moguća gradnja izložbeno-prodajnih salona i drugih javnih i društvenih sadržaja, do maksimalno 40% građevinske bruto površine.

Od objekata ugostiteljsko-turističke namjene (T) u Moluntu se izdvajaju samo kampovi (T3). Kampovi su kao posebna kategorija u ugostiteljsko-turističkoj ponudi definirani posebnim zakonima i propisima.

Športsko-rekreacijsku namjenu (R) bi trebalo povećati jer se taj prostor odnosi na cijelu uvalu Molunta. Prirodne plaže (R1) zadržavaju prirodni oblik obalnog područja a uređenim kupališnim područjima (R2) potrebo je povećati kvalitetu te bi na njima trebalo postaviti tuševe, garderobe, sanitarije te manje ugostiteljske objekte. Za ovaj obalni dio je planirano raspisivanje arhitektonsko-urbanističkog natječaja kako bi se dobilo što kvalitetnije rješenje prostora.

Javne zelene površine (Z1, Z2) također bi trebale povećati kvalitetu života. Posebno se ističe Z2, prostor uvale Gornji Molunat, koji je obuhvaćen planiranim arhitektonsko-urbanističkim natječajem. Na tom prostoru se predviđa gradnja arheološkog parka s obzirom na arheološko nalazište te zidine Molunta, a postoji i mogućnost muzeja na otvorenom, lapidarija, arheoloških izložbi.

Poljoprivredno tlo isključive namjene se zadržava na već postojećim lokacijama. Groblje koje se nalazi uz postojeću crkvu se zadržava u postojećim gabaritima.

Buduća namjena je u skladu s normativima, uz iznimku što su površine namijenjene stanovanju djelomično iznad okvirnih vrijednosti jer su ubrojene i površine koje se nalaze u zoni mješovite namjene. Također, gospodarska namjena je ispod normativa jer je predviđeno zadržavanje gospodarskih objekata u zoni M2 (osnovna škola).

Prometna mreža je substandardna i nije zadovoljavajuća te ju je potrebno popraviti. Glavna pristupna prometnica je županijska cesta 6242. glavna gradska prometnica je koridora 9,20 m. Ostale prometnice su niže kategorije, različite širine ovisno o postojećoj izgradnji. Na ulazu u Molunat planiran je parking sa 60 PM te još 30 PM u blizini luke. Autobus JGP Libertas nema uređenih autobusnih stajališta pa su planirana dva stajališta, jedan kod luke a drugi kod ulaza u Molunat.

Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja ima određen broj komunalnih i ribarskih vezova. Planirano je proširenje od 2,5 ha, uz turističke sadržaje, komunalne i ribarske vezove, komercijalne vezove tipa luke nautičkog turizma koji su opremljeni potrebnom infrastrukturom, postaju javnog pomorskog putničkog prijevoza te istezalište za brodice. Luka nautičkog turizma planirana je u PPUOK, no s obzirom na analizu maritimnih uvjeta u ovom UPU-u ta luka nije predviđena kao takva već u sklopu luke otvorene za javni promet, uz 30-ak komunalnih i 10-ak komercijalnih vezova.

Infrastruktura (vodovod, kanalizacije, elektroenergetika, telekomunikacije) nije zadovoljavajuća te se predviđaju zahvati prema uvjetima Konavoskog komunalnog društva, a sve u okviru kolnih i pješačkih površina.

Što se tiče uvjeta i načina gradnje, stambene građevine su jednoobiteljske te predstavljaju građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene s jednom stambenom jedinicom. Turistička namjena obuhvaća postojeće autokampove (Monika, Marinero, Adriatic I, Adriatic II), a na tim zonama se ostavlja mogućnost daljnje gradnje autokampova sa pratećim sadržajem sukladno propisima RH. Sadržaji kampa moraju biti udaljeni od obalne crte minimalno 25 m. Mali obiteljski hoteli i pansioni mogu biti kapaciteta maksimalno 50 kreveta, visina vijenca 9 m, površina čestice 1000 – 5000 m² te mora imati najmanje 40% prirodnog zelenila. Potreba za parkirnim mjestima određuje se sukladno zakonu.

Gospodin **Marić** je završio izlaganje te napomenuo da se očitovanja, mišljenja i primjedbe mogu dostaviti do 13.08.2010. u prostorije Općine Konavle.

Gospodin **Pušić** je pozvao nazočne da postavе svoja pitanja.

Predstavnik MO Molunat postavio je pitanje što je s drugom valom Molunta te zašto ona nije dio obuhvata jer je značajna kao prostor tradicionalnog ribarenja. Gospodin **Pušić** je odgovorio da ta vala nije predmet UPU-a Molunat. Gospođa **Rudež** je dodala da je obuhvat UPU-a određen Prostornim planom uređenja Općine Konavle.

Predstavnik MO Molunat je iznio i primjedbu na kanalizaciju u Moluntu. Izlaz kanalizacije ide u valu Lučica, što nije pametno rješeno jer je 80% dana u godini tzv. gornji kurenat koji će to sve vraćati u Molunat.

Gospođa **Rudež** je gospodina zamolila da uloži pismenu primjedbu na tu temu.

Gospodin **Niko Butigan, Lučka uprava Dubrovačko-neretvanske županije**, iznio je primjedbu koja se odnosi na luku otvorenu za javni promet. Mišljenja je da je bolje da se stavi markica umjesto da se označi granica i šrafira točno područje. Napomenuo je i da postoji pravilnik koji određuje razgraničenje namjena unutar luke te da je u tekstu je potrebno napisati da se tu mogu postavljati pontoni i bove za sidrenje.

Gospođa **Rudež** predlaže da se za to uloži i pismena primjedba. Istaknula je da se prema Zakonu o prostornom uređenju moraju prikazati šrafurom površine luke otvorene za javni promet, u mj. 1:2000 te da su površine načelne.

Gospođa **Branka Martinović Vuković, Odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Dubrovačko – neretvanske županije**, postavila je slijedeća pitanja i primjedbe:

1. Potrebno je preispitati mogućnost obuhvata dijela koji čini sastavni dio Molunta, sukladno primjedbi predstavnika Mjesnog odbora Molunat. Tu je čuvana ribarska luka Molunta i u UPU-u je potrebno unijeti sve mjere koje se odnose na kontaktno područje.
2. U obalnom području je i na razini UPU-a potrebno iskazati gdje su pojedine zone. Mišljenja je da su kapaciteti kupališnih zona podcijenjeni su s obzirom na broj kupača i dnevnih posjetitelja.
3. Što znači crtkani produžetak prometnice u zoni arheološkog parka te što znače žute zone u neposrednoj blizini arheološkog parka, jesu li postojeće ili planirane?
4. Je li predviđen dodatni prostor za groblje? Javne namjene je potrebno jasno definirati i dimenzionirati na osnovu potreba.
5. Uputno je parkiranje na javnom pomorskom dobru.

Gospodin **Marić** je odgovorio slijedeće:

1. Obuhvat UPU-a Molunat određen je u PPUOK te će se luka uvale donji Molunat koristiti sukladno PPUOK.
2. Cijela obala je označena kao R1 i R2. Za prirodne plaže (R1) nije predviđeno uređenje već se zadržava prirodni oblik obalnog područja.
3. U zoni arheološkog parka ostavljen je koridor koji označava mogućnost prolaska dalje, da bi se to rješeno definiralo kroz daljnju raspravu i izradu Plana.
4. Postojeće groblje u Moluntu ne može se širiti, a planira se novo groblje na Zvekovići.
5. Parkiralište je smješteno uz autobusno stajalište, predviđeni kapacitet je oko 30 parkirnih mjesta, što ne treba biti i konačno budući da je ovo tek Nacrt prijedloga te ga je potrebno dalje razraditi.

Gospodin **Pušić** je zamolio gospođu **Martinović Vuković** da svoja pitanja i primjedbe dostavi i u pismenom obliku.

Gospodin **Pušić** je zaključio Prethodnu raspravu.

Zapisnik sastavio:
Dijana Kopanica, prof.



PRIMJEDBE I OČITOVANJA PRISTIGLA OD STRANE FIZIČKIH OSOBA:

- 1. Ivan Pulig**
Otruševac 15
10432 Bregana

Datum: 09.kolovoza 2010.

Ističe kako je postojećim Prostornim planom Općine Konavle K.Č. broj 2172/4 je u cjelini obuhvaćena i prikazana je u izgrađenom građevinskom području. Međutim, Nacrtom prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Molunat, granicu istog, plan K.Č. broj 2172/4, dijeli u dva dijela, te isključenim dijelom iz stambene zone prelazi planirala cesta. Ukupna površina građevinske čestice je 354 m², a predloženim planom se umanjuje, te novonastalim stanjem ne bi udovoljila propisima iz Prostornog plana za gradnju.

Na istoj parceli sagradio je obiteljsku kuću s dva stana. Kuća posjeduje Rješenje o uvjetima gradnje (građevinska dozvola) Klasa : UP/1 361-03/08-02/107 Urbroj: 2117/1-23/1-5-05-1.

Moli stručne službe Općine Konavle i IGH Dubrovnik da pomaknu planiranu cestu jer nema druge imovine već samo tih 354 m² na kojim je sagradio kuću u skladu sa svim propisima Republike Hrvatske.

ODGOVOR:

Usvaja se.

- 2. Željko Rašica**
Molunat 105
20218 Pločice

Datum: 11.kolovoza 2010.

Budući je na većem dijelu čestice 2261/4 planirano pejzažno zelenilo, moli da se predmetna zona smanji kako bi na istoj čestici (koja se nalazi unutar građevinskog područja naselja) mogao izgraditi odgovarajući objekt za organiziranije bavljenje turizmom.

ODGOVOR:

Usvaja se.

- 3. Pero Đerđi**
Đurinići

Datum: 12.kolovoza 2010.

Traži prenamjenu barem jedne od čestica: 1976/10, 1976/9, 1976/2, 2178/2, 1976/17,1976/14 tako da bude uvrštena unutar građevinskog područja naselja.

Razlog za ovu molbu je slijedeći:

izgradnja obiteljske kuće svojoj djeci i

na čestici 1976/10 ima izgrađenu garažu₅cistemu i priključenu električnu energiju koju uredno plaća od 1990godine pa sve do danas.

ODGOVOR:

Odbija se.

Sve navedene čestice nalaze se izvan obuhvata predmetnog Urbanističkog plana uređenja.

4. Marin Šarić
Molunat

Datum: 21.rujna 2010.

Traži uvrštenje čestice 2184/22 k.o. Đurinići unutar građevinskog područja naselja.

ODGOVOR:

Djelomično se usvaja.

Trasa prometnice pomiče se sjevernije, a navedena čestica ulazi u građevinsko područje naselja kao zona stambene namjene do linije zaštitnog koridora prometnice s njene južne strane.