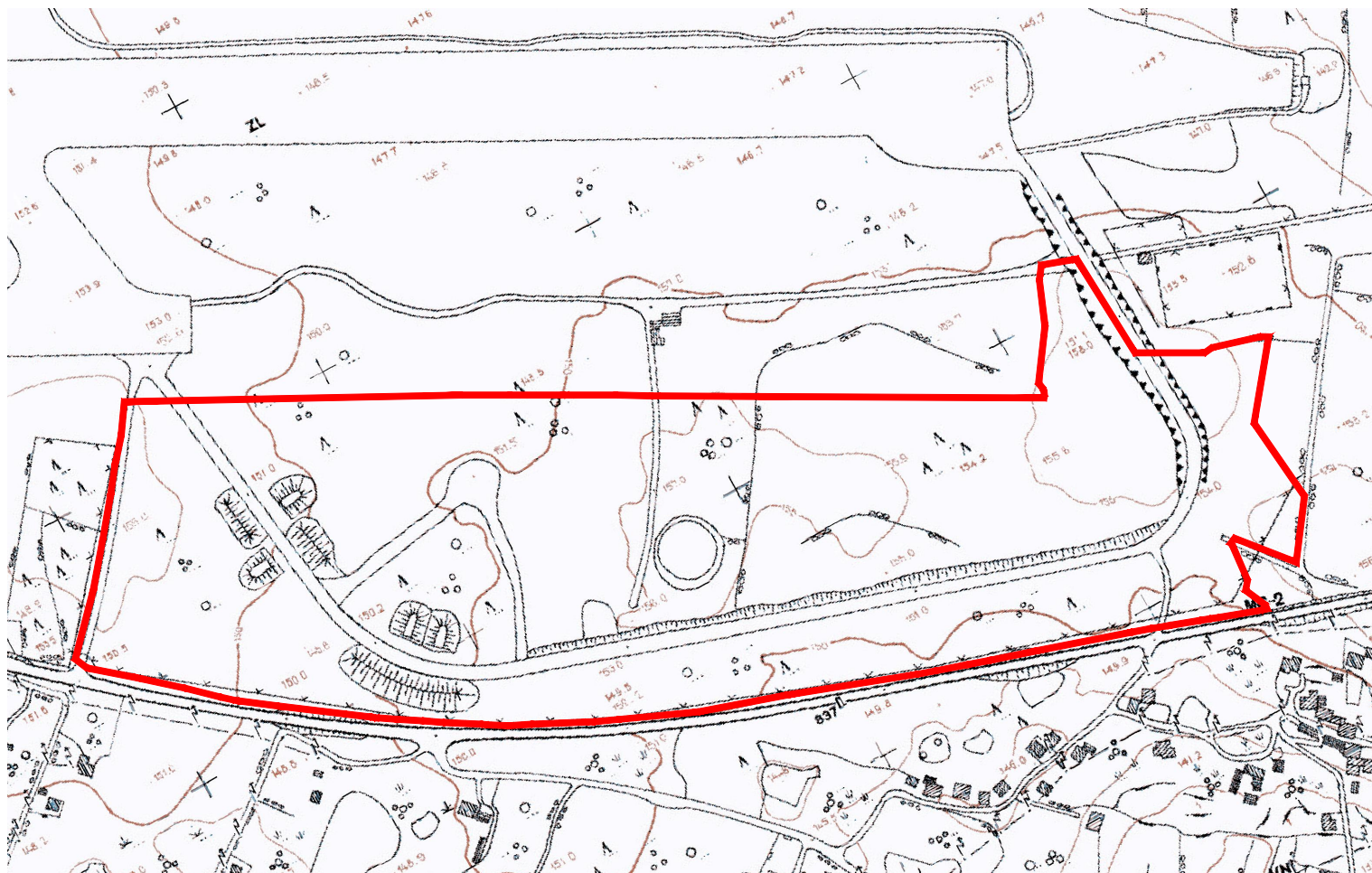


II. CILJANE IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KONAVLE

SAŽETAK PRIJEDLOGA PLANA



Naziv prostornog plana:

**II. CILJANE IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KONAVALJE**

Razina plana:

SAŽETAK PRIJEDLOGA PLANA

Nositelj izrade:

OPĆINA KONAVALJE
Trumbićev put 25
20210 Cavtat

Odgovorna osoba:

Željka Sršen, dipl.ing.arh.

Stručni izrađivač:

Odgovorni voditelj izrade:

dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.

Autori plana:

**Ivan Goluža, dipl.ing.građ.
Danka Grbac Nikolac, dipl.ing.kraj.arh.
Jurica Knego, mag.geogr. i mag.ing.geod.et geoinf..
Jure Marić, prof.
Ines Marković, mag.ing.arch.
Josip Mikulić, dipl.iur.
dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.
Bajro Sarić, dipl.oec.
Antonio Šakić, arh.teh.**

Direktor Urbanizam Dubrovnik d.o.o.:

dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.

Mjesto i datum:

Dubrovnik, srpanj 2022.

1. UVOD

Postupak izrade i donošenja predmetnog Plana kao prostorno-planskog dokumenta reguliran je sukladno:

- odredbama *Zakona o prostornom uređenju* (*Narodne novine*, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19.)
- *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* (*Narodne novine*, 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 148/10., 09/11.)
- *Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije* (*Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije*, 06/03., 03/05.-uskl., ~~03/06.~~, 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl., 07/16., 02/19., 06/19.-pročišćeni tekst, 03/20., 12/20.-pročišćeni tekst)
- posebnim zakonima i propisima.

Ministarstvo obrane RH zonu posebne namjene (N) „Kaponiri-Čilipi“, proglasilo je neperspektivnom vojnom zonom te je katastarske čestice koje pripadaju predmetnoj zoni darovala Općini Konavle radi razvoja poslovnih sadržaja.

Obzirom da prema važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji predmetna zona predstavlja zonu posebne namjene (N) potrebno je pristupiti prenamjeni zemljišta, na način da katastarske čestice koje se nalaze unutar zone posebne namjene uvrste u zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene.

Posljednjim izmjenama i dopunama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije na lokaciji nekadašnje zone posebne namjene „Kaponiri-Čilipi“, a temeljem proglašenja vojne zone neperspektivnom, proglašena je nova zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja „Čilipi“, koja zauzima 22 ha i obuhvaća sljedeće namjene: K1-pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka, K3-komunalno-servisna, K4-pretežito reciklažna, K5-mješovite zone pretežito poslovne, I2-pretežito zanatska, I3-prehrambeno prerađivačka. Time su stvoreni osnovni preduvjeti za početak izrade *Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle*, kojim će se izvršiti predmetna prenamjena i provesti usklađenje sa *Izmjenama i dopunama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije*. Sukladno stavku (3) članka 89. Zakona o prostornom uređenju, u istom postupku s ovim Izmjenama i dopunama izrađuju se i Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Zračna luka Čilipi 1“ u čijem se obuhvatu nalazi buduća zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene.

Na sjednici Općinskog vijeća Općine Konavle, održanoj 21. veljače 2020. donesena je *Odluka o izradi II.Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle i izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Zračna luka Čilipi 1“* (*Službeni glasnik Općine Konavle*, 01/20.), a na sjednici održanoj 17. prosinca 2020. donesena je *Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o izradi II.Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle i izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Zračna luka Čilipi 1“* (*Službeni glasnik Općine Konavle*, 13/20.).

Odluke o izradi, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, dostavljene su nadležnim javnopravnim tijelima s pozivom da u roku od najviše 15 dana dostave zahtjeve za izradu prostornog plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. U zahtjevima za izradu morale su se navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi.

Od svih zaprimljenih odgovora, zahtjeve na Odluku o izradi (*Službeni glasnik Općine Konavle*, 01/20.) dostavila su sljedeća tijela:

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku
- Ministarstvo obrane RH
- HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana

- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje
- Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju – ispostava u Grudi
- Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području DNŽ
- Zračna luka Dubrovnik d.o.o.
- Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo.

Zahtjeve na Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o izradi (Službeni glasnik Općine Konavle, 13/20.) dostavila su sljedeća tijela:

- Ministarstvo obrane RH
- HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana
- Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju – ispostava u Grudi
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

Sukladno zakonskoj regulativi iz oblasti zaštite okoliša i prirode, za *II. Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Konavle i Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Zračna luka Čilipi 1“* od nadležnog upravnog odjela Dubrovačko-neretvanske županije ishođeno je:

- Mišljenje (KLASA: 351-01/20-01/74, URBROJ: 2117/1-09/2-20-02, od 20. listopada 2020) kako nije potrebna provedba postupka ocjene o potrebi strateške procjene niti strateška procjena utjecaja na okoliš, u listopadu 2020. godine
- Mišljenje (KLASA: UP/I-612-07/20-01/35, URBROJ: 2117/1-09/2-21-04, od 1. ožujka 2021.) kako su prihvatljive za ekološku mrežu, u ožujku 2021. godine.

U ožujku 2021. godine izrađena je prva verzija u obliku Prijedloga plana (tekstualni i grafički dio te obrazloženje), zajedno sa Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja „Zračna luka Čilipi 1“. Prijedlog Plana dostavljen je Općini Konavle na razmatranje i daljnje dogovore.

Nakon postignutih dogovora između Nositelja izrade, Zračne luke Dubrovnik, stručnog izrađivača te zaprimljenih inicijativa, u srpnju 2022. godine izrađen je *Prijedlog II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle* za javnu raspravu, zajedno sa *Prijedlogom Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Zračna luka Čilipi 1“*, koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela, obrazloženja te sažetka za javnost.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na ovaj Plan mogu se dati postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja, davanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja i dostavljanjem prijedloga i primjedbi u pisanom obliku na adresu i u roku propisanom u oglasu javne rasprave.

2. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA

II. Ciljane Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Konavle obuhvaćaju izmjene i dopune u tekstualnom i grafičkom dijelu važećeg Prostornog plana uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 09/07., 01/08.-isp., 06/08.-isp., 07/08.-isp., 01/09.-isp., 01/15., 06/15.-pročišćeni tekst, 11/18.), u dijelu koji se odnosi na razloge i obuhvat definiran *Odlukom o izradi II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle i izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Zračna luka Čilipi 1“* (Službeni glasnik Općine Konavle, 01/20., 13/20.).

Osnovne radnje u izradi II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle obrazložene su kroz poglavlja važećeg Prostornog plana uređenja Općine Konavle, unutar kojih je došlo do izmjena i dopuna.

Poglavlje 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju:

- uklonjena je zona posebne namjene Kaponiri „Čilipi“ (članak 9. i 10. odredbi za provođenje) te pripadajuće zaštitne i sigurnosne zone (članak 10. u odredbama za provođenje i kartografski prikazi).

Poglavlje 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI:

- vrste gospodarske poslovne namjene nadopunjene su sa novim vrstama i pripadajućom indeksacijom, sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije: K4-pretežito reciklažna i K5-mješovite zone pretežito poslovne (članak 64. u odredbama za provođenje i kartografski prikazi)
- uvrštena je nova zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi“, namjene K1-pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka, K3-komunalno-servisna, K4-pretežito reciklažna, K5-mješovite zone pretežito poslovne, I2-pretežito zanatska, I3-prehrambeno-prerađivačka i površine 24,1 ha (tablica 12., članak 67. odredbi za provođenje i kartografski prikazi)
- revidirani su uvjeti i načini gradnje unutar zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-proizvodne (I) i gospodarske-poslovne (K) namjene koji se primjenjuju za zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi“ (članak 71. odredbi za provođenje)

Poglavlje 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA:

- prema traženju nadležnog javnopravnog tijela (Hrvatske ceste) propisani su uvjeti priključenja na državnu cestu DC-8 i uvjeti za rekonstrukciju postojećih priključaka, kao i pitanje poštivanja zaštitnog pojasa (članak 101. odredbi za provođenje)
- prema traženju nadležnog javnopravnog tijela (HAKOM), revidirani su uvjeti projektiranja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga te uvjeti rekonstrukcije postojeće (članak 113. odredbi za provođenje)
- prema traženju nadležnog javnopravnog tijela (Hrvatske vode), propisani su uvjeti vezani uz zaštitu od štetnog djelovanja voda, uvjeti zaštite površinskih i podzemnih voda, uvjeti tretiranja onečišćenih oborinskih voda te otpadnih voda čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (članak 128. odredbi za provođenje)

Poglavlje 9. MJERE PROVEDBE PLANA:

- propisana je mogućnost određivanja lokacije benzinskih postaja unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja izvan prostora ograničenja ZOP-a, a čiji će se uvjeti i načini gradnje odrediti na razini urbanističkih planova uređenja (članak 159. odredbi za provođenje)

Ostale izmjene i dopune u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana:

- manje izmjene povezane sa prethodno spomenutim izmjenama, uključujući i prilagodbe važećeg Plana u dijelu i u kontaktnom prostoru sa zonom izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi“ (odredbe za provođenje i kartografski prikazi)
- dostavljeni zahtjevi javnopravnih tijela u postupku ishođenja zahtjeva na Odluke o izradi sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (odredbe za provođenje i kartografski prikazi)
- uočenih neusklađenosti u tekstualnom i grafičkom dijelu te između tekstualnog i grafičkog dijela, a koji se tiču razloga za pokretanje postupka izrade i donošenja izmjena i dopuna (odredbe za provođenje i kartografski prikazi).

3. ZAKLJUČAK

Temeljem članka 102. Zakona o prostornom uređenju odgovorni voditelj u suradnji s nositeljem izrade obrađuje mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene u javnoj raspravi i priprema Izvješće o javnoj raspravi, u roku propisanom Zakonom. Izvješće o javnoj raspravi objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Općine Konavle i u informacijskom sustavu prostornog uređenja.

Nakon što je izrađeno Izvješće o javnoj raspravi, stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade izrađuje Nacrt konačnog prijedloga Plana, koji sadrži tekstualni i grafički dio.

Nacrt konačnog prijedloga i Izvješće o javnoj raspravi dostavljaju se Načelniku Općine Konavle, koji potom utvrđuje Konačni prijedlog Plana.

Prije donošenja *II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle* potrebno je:

1. sukladno članku 107. *Zakona o prostornom uređenju* pribaviti mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije u pogledu usklađenosti sa *Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije*, potom
2. sukladno članku 108. *Zakona* pribaviti suglasnost Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u pogledu usklađenosti sa *Zakonom o prostornom uređenju* i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

Po donošenju Plana na Općinskom vijeću Općine Konavle, Odluka o donošenju objavljuje se u *Službenom glasniku Općine Konavle*, u skladu sa člancima 110. i 111. *Zakona o prostornom uređenju*.

