



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO – NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Gradsko vijeće

KLASA: 350-02/18-01/10
URBROJ: 2117-1-09-22-13
Dubrovnik, 8. ožujka 2022.

Na temelju članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 39. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 2/21), po prethodno pribavljenom mišljenju Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije KLASA: 351-01/21-01/74, URBROJ: 2117/1-09/2-21-02 od 17. rujna 2021., Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 9. sjednici, održanoj 8. ožujka 2022., donijelo je

**ODLUKU
O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
NASELJA ZATON MALI I NA PREDJELU BUNICA**

PREDMET ODLUKE I POLAZNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Zaton Mali I na predjelu Bunica (u daljnjem tekstu: Odluka).

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 2.*

Izrada Urbanističkog plana uređenja naselja Zaton Mali I na predjelu Bunica (u daljnjem tekstu: Plan) pokreće se temeljem članka 79. i članka 86. Zakona o prostornom uređenju (*Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19* dalje: Zakon).

Obveza izrade i donošenja Plana utvrđena je člankom 148. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (*Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj 07/05, 06/07, 10/07, 03/14, 09/14-pročišćeni tekst, 19/15 i 18/16, 25/18, 13/19, 7/20, 2/21, 5/21 i 7/21* dalje: PPU) kojim se propisuje obveza donošenja planova užeg područja: 1.9 UPU Zaton Mali I.

Plan će se izrađivati u skladu sa Zakonom, Pravilnikom o sadržaju mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (*Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04*), Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (*Narodne novine 115/15*), Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama (*Narodne novine 98/19*) te drugim posebnim propisima.

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE PLANA

Članak 3.

Razlozi donošenja Plana su:

- rješavanje osnova prometne, pomorske, komunalne i druge infrastrukture,
- omogućavanje izgradnje neuređenog i neizgrađenog područja naselja mješovite namjene i priključenje istog na gradsku infrastrukturnu mrežu na održivoj osnovi,
- razrađivanje i utvrđivanje uvjeta za izgradnju građevina i drugih objekata,
- utvrđivanje mjera za zaštitu okoliša, prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- uređivanje obalnog pojasa te razrada i prostorna organizacija istog, sukladno PPU-u, idejnom maritimnom rješenju, krajobraznoj studiji te njihovo usklađenje s potrebama stanovništva, sigurnosnim čimbenicima i čimbenicima zaštite krajolika i prirode.

OBUH VAT PLANA

Članak 4.

Obuhvat Plana načelno je određen PPU-om Grada Dubrovnika te prikazan u grafičkom dijelu elaborata PPU-a Grada Dubrovnika, na kartografskom prikazu 3.6 Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite.

Sukladno članku 89. stavku 2. Zakona, Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja moguće je promijeniti obuhvat definiran PPU-om.

U obuhvat UPU-a 1.9 naselja Zaton Mali I na predjelu Bunica uključen je i pomorski i kopneni obuhvat koji čini jedinstvenu cjelinu.

Iz obuhvata je isključen južniji dio građevinskog područja naselja koji ne čini prostornu cjelinu s područjem Bunica te će se isti obrađivati u sklopu drugog prostornog plana.

Naknadne izmjene pomorskog dijela obuhvata (u manjoj mjeri) moguće su sukladno zaključcima posebnog stručnog maritimnog idejnog rješenja koja se izrađuje kao podloga ovom Planu. Eventualno proširenje (promjena maritimnog dijela obuhvata) koje bi bilo predloženo navedenim idejnim rješenjem u skladu je s ovom Odlukom i ne smatra se izmjenom ove Odluke.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz granice obuhvata Plana.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Naselje Zaton možda i više od svih ostalih prigradskih naselja doživljava veliku transformaciju. Iako su polazišta gotovo idealna, resursi se polako iscrpljuju. Do sada nije bilo detaljnije planske zaštite nego se čitava izgradnja vodila smjernicama i odredbama PPU-a kojim nije moguće detaljnije uočiti problematiku ovako fragilnog prostora. Osim uobičajenih planerskih postavki koje se reguliraju detaljnijim planovima poput prigradskog centra, odvajanja pješačkog prometa od kolnog, planiranja kulturnih i društvenih sadržaja, šetnica, mreže prometnica, biciklističkog prometa, rekreativnih i športskih sadržaja, komunalne infrastrukture, autobusnog i javnog prijevoza, specifičnih potreba u turizmu, zoniranja i

rezerviranja prostora za buduće generacije na području Plana potrebno je posebno obraditi odnos naselja prema okolišu, zaštititi prirodne, ekološke, krajobrazne (uključujući i maritimni dio) i kulturno povijesne vrijednosti te spremno dati smjelu koncepciju Plana uključujući i detalje poput veličine, mjere i tipova izgradnje (stambenih i drugih jedinica), razmještaj u prostoru i odnos prema okolini i moru.

Što se tiče morskog dijela obuhvata nužno je spriječiti njegova onečišćenja, dati koncept različitih (često kontradiktornih) namjena, locirati povoljna mjesta za komunalne vezove, sidrišta, i lučice (komunalne i LNT), dati prijedlog sanacije divljih vezova, obraditi povoljne maritimne lokacije, definirati mjesta i razvoj kupališta i plaža kao i rekreacije vezane za more, dati mjere zaštite izvora pitke vode, sprudova, batala, te zaštititi ekološka staništa osobito palastura. U tu svrhu izrađene su dvije podloge za izradu plana: idejno maritimno rješenje te krajobrazna studija, koje se odnose na cijeli Mali Zaton.

Uz navedeno, stručni izrađivač treba u svom radu prikupiti podatke s terena o drugim mogućim izazovima, osobito onima koji se odnose na zonu izvorišta Palata, analizirati ih i integrirati u jedinstveno rješenje koje će biti podloga za koncept Plana.

Prema podacima Županijske lučke uprave Dubrovnik luka otvorena za javni promet lokalnog značaja nalazi se samo u Zatonu Velikom, što ne sprječava organizaciju ostalog dijela obale.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

Programska polazišta za izradu Plana:

- a. opremanje neizgrađenog i neuređenog dijela naselja mješovite namjene
- b. popis i kartiranje svih neevidentiranih prometnica, staza i puteva
- c. urbana sanacija javnih prostora (osobito obale, pojasa uz izvorište, mogućnost parkinga, čekaonice za autobuse, uređenje plaža i sl.)
- d. planiranje nedostajuće mjesne infrastrukture (odvodnja otpadnih voda i oborinska odvodnja, elektro-opskrba itd.)
- e. implementacija, poštivanje i razrada smjernica proizšlih iz prethodno izrađenih stručnih podloga načinjenih zajedno s Planom uz nadopunu istih konkretnim saznanjima iz njega:
 - konzervatorske dokumentacije
 - krajobrazne studije
 - idejnog maritimnog rješenja
- f. redefiniranje položaja i obuhvata zelenih površina te zona rekreacije u obuhvatu UPU-a

Za područje planske oznake Z3, unutar obuhvata plana propisat će se detaljnije smjernice.

Članak 7.

Primarni cilj jest revitalizacija povijesnog dijela naselja i podizanje urbanog standarda kroz:

- a. razvoj osnovne infrastrukture
- b. opremanje prometnom, pješačkom i zelenom infrastrukturom, a osobito integriranjem i urbanom sanacijom prethodno evidentiranih prometnica, staza i puteva
- c. oživljavanje i zaštita područja oko izvorišta
- d. održivo gospodarenje obalom zoniranjem rekreacije od pomorskog korištenja područja te propisivanjem uvjeta za isto
- e. suvremeno uređenje cijelog naselja oslanjajući se na autentičnu lokalnu vrijednost i održivi razvoj
- f. definiranje i omogućavanje razvoja neuređenog područja

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

Članak 8.

Za izradu Plana izrađene su sljedeće posebne stručne podloge:

- Stručna analiza zaprimljene inicijative u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu UPU-a Zaton Mali I na predjelu Bunica,
- idejno maritimno rješenje,
- krajobrazna studija.

Sukladno mišljenju Konzervatorskog odjela u Dubrovniku glede zaštite kulturne baštine moguće je koristiti ranije izrađenu konzervatorsku podlogu uz komunikaciju s istim odjelom.

Za potrebe izrade Plana koristit će se službena digitalna katastarska podloga, digitalni ortofoto snimak te prethodno spomenute podloge. Kartografski prikazi Elaborata Plana izrađuju se na homogeniziranom digitalnom katastarskom planu Državne geodetske uprave.

Plan će se izraditi u mjerilu 1:2000, ali se pojedini prikazi radi preglednosti mogu izraditi u mjerilu 1:1000 ili 1:500, osobito u pojasu oko zaštićenih kulturnih dobara ili područja značajnijih intervencija proizišlih iz idejnog maritirnog rješenja ili krajobrazne studije.

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba za drugim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

Ostali podaci bit će prikupljeni u postupku izrade temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Stručno rješenje Plana izradit će stručni izrađivač ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja sukladno posebnim propisima, u suradnji s nositeljem izrade Plana Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 10.

U postupku izrade UPU-a tražit će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od sljedećih javnopravnih tijela:

1. **MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE**, Uprava za trgovačka društva, strateško planiranje, regulativu, EU poslove i izvještavanje u sustavu upravljanja državnom imovinom, *Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb*
2. **MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA**, Uprava za klimatske aktivnosti, *Radnička cesta 80, 10000 Zagreb*
3. **MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA**, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, *Radnička cesta 80, 10000 Zagreb*

4. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava za zaštitu prirode, *Radnička cesta 80, 10000 Zagreb*
5. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, *Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb*
6. MINISTARSTVO KULTURE – KONZERVATORSKI ODJEL U DUBROVNIKU, *Restićeva 7, 20000 Dubrovnik*
7. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU DUBROVAČKO-NERETVANSKA, Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja, *Dr. Ante Starčevića 13, 20000 Dubrovnik*
8. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Odjel inspekcije, *Vladimira Nazora 32, 20000 Dubrovnik*
9. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik, *Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik*
10. MINISTARSTVO POMORSTVA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Lučka kapetanija Dubrovnik, *Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik*
11. DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, PODRUČNI URED ZA KATASTAR, *Dr. Ante Starčevića 67, 20000 Dubrovnik*
12. HRVATSKE CESTE – POSLOVNA JEDINICA SPLIT, *Ruđera Boškovića 22, 21000 Split*
13. HRVATSKE CESTE – TEHNIČKA ISPOSTAVA DUBROVNIK, *Vladimira Nazora 8, 20000 Dubrovnik*
14. HERA – Hrvatska energetska regulatorna agencija, *Ulica grada Vukovara 14, 10000 Zagreb*
15. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, *Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb*
16. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d., Sektor za strategiju i razvoj, *Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb*
17. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., *DP Elektrojug, Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik*
18. HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnju, *Kupska 4, 10000 Zagreb*
19. HRVATSKE VODE – Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Split, *Vukovarska 35, 21000 Split*
20. HRVATSKE VODE – Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Ispostava Dubrovnik, *Vukovarska 8, 20000 Dubrovnik*
21. VODOVOD d.o.o. za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, *Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik*
22. VODOVOD d.o.o., Odjel odvodnje, *Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik*
23. ŽUPANIJSKA LUČKA UPRAVA DUBROVNIK, *Cvijete Zuzorić 3, 20000 Dubrovnik*
24. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, *Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik*
25. JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM PRIRODNIH VRIJEDNOSTIMA NA PODRUČJU DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, *Branitelja Dubrovnika 41, 20000 Dubrovnik*
26. DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za gospodarstvo i more, *Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik*
27. DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove, *Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik*
28. Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu, *ovdje*
29. Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu – Mjesni odbor Zaton, *ovdje*
30. Upravni odjel za obrazovanje, šport, socijalnu skrb i civilno društvo, *ovdje*
31. Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu, „za Stožer zaštite i spašavanja“, *ovdje*
32. Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, *ovdje*
33. Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima, *ovdje*
34. Upravni odjel za europske fondove, regionalnu i međunarodnu suradnju, *ovdje*

35. Upravni odjel za turizam, gospodarstvo i more, *ovdje*
36. Upravni odjel za kulturu i baštinu, *ovdje*
37. Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove obavlja sljedeće poslove, *ovdje*

U postupak izrade Plana uključit će se i sljedeće zainteresirane pravne osobe:

1. HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA, *Ulica kralja Tomislava 7^A (n\vr Romano Duić – Entasis d.o.o.), 20000 Dubrovnik*
2. DAD – Društvo arhitekata Dubrovnika, *Ispod Minčete 6 (n\vr Ursula Stanić Siništaj – Studio Lacroma d.o.o.), 20000 Dubrovnik*
3. ČISTOČA d.o.o, *Put od Republike 14 20000 Dubrovnik*
4. HANSA NEKRETNINE d.o.o., *Obala Stjepana Radića 12, 20235 Zaton Veliki*

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

Članak 11.

Rokovi za izradu pojedinih faza Plana sukladni su odredbama Zakona.

Rok za pribavljanje zahtjeva javnopravnih tijela i drugih korisnika prostora koji daju svoje zahtjeve za izradu Plana je najviše 30 dana od dana primitka poziva.

Za izradu Plana određuje se okvirni rok izrade od 24 mjeseca od dana usvajanja Odluke na Gradskom vijeću, a ako se navedeni rok iz objektivnih razloga produži, to se produljenje ne smatra protivnim ovoj Odluci.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADA PLANA

Članak 12.

Sredstva za izradu ovog Plana osigurana su Proračunom Grada Dubrovnika i sukladno članku 167. Zakona.

DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADU NACRTA PLANA

Članak 13.

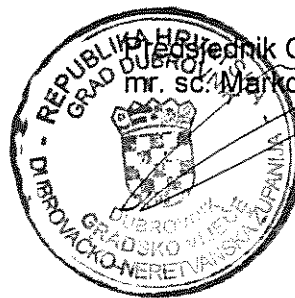
U svrhu donošenja ove Odluke, sukladno odredbi članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj: 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18) u svezi odredbe članka 86. stavka 3. Zakona, pribavljeno je mišljenje Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije KLASA: 351-01/21-01/74, URBROJ: 2117/1-09/2-21-02 od 17. rujna 2021. o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja Plana na okoliš, prema kojem je za izradu Plana obvezna provedba postupka strateške procjene utjecaja na okoliš. U navedenom mišljenju je također navedeno kako je prije započinjanja postupka strateške procjene, sukladno članku 48. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj: 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19) potrebno podnijeti zahtjev za prethodnu ocjenu prihvatljivosti Plana na ekološku mrežu. Predmetni postupak je proveden

te je Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove 22. prosinca 2021. donijela Rješenje KLASA: UP/I-612-07/21-01/22, URBROJ: 2117/1-09/2-21-07 da je Urbanistički plan uređenja „Zaton Mali I na predjelu Bunica“ prihvatljiv za ekološku mrežu te da nije potrebno provesti glavnu ocjenu prihvatljivosti Plana na ekološku mrežu.

ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 14.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“.



Dostaviti:

1. „Službeni glasnik Grada Dubrovnika“,
2. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb
3. Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, ovdje
4. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje
5. Pismohrana

