



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO – NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Gradsko vijeće

KLASA: 350-02/22-01/01
URBROJ: 2117-1-09-22-09
Dubrovnik, 1. prosinca 2022.

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 39. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 2/21) a, po prethodno pribavljenom mišljenju Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije KLASA: 351-01/22-01/70, URBROJ: 2117-09/2-22-06 od 4. studenog 2022., Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 16. sjednici, održanoj 1. prosinca 2022., donijelo je

O D L U K U O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „ORAŠAC 2“

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ - dalje u tekstu: Plan.

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 2.

Člankom 148. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 07/05, 06/07, 10/07, 03/14, 09/14, 19/15, 18/16-*pročišćeni tekst*, 25/18, 13/19, 07/20-*pročišćeni tekst*, 02/21, 05/21-*ispravak*, 07/21-*pročišćeni tekst*) - dalje u tekstu: PPU Grada Dubrovnika određena je izrada Urbanističkog plana uređenja UPU 1.16 Orašac 2.

Izrada i donošenje Plana temelji se na odredbama članka 81. - 112. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) – dalje u tekstu: Zakon te Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak i 163/04), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova – dalje u tekstu: Pravilnik te drugim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

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

III. RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 3.

Razlozi za donošenje Plana su:

- obveza iz PPU-a Grada Dubrovnika kojim su definirane granice obuhvata Plana,
- inicijativa za izradu Plana pokrenuta od strane vlasnika zemljišta,
- osiguranje preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, uvjetima korištenja i zaštitom prostora, stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata Plana,
- poboljšanje infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i planskim rješenjima utvrđenim prostornim planovima šireg područja i pozitivnim propisima.

IV. OBUHVAT IZRADE PLANA

Članak 4.

Obuhvat izrade Plana određen je PPU-om Grada Dubrovnika i prikazan je na kartografskom prikazu 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite. Sukladno članku 89. Zakona Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog prostornim planom lokalne razine šireg područja te se može odrediti obuhvat tog plana i za područje za koje obuhvat nije određen prostornim planom lokalne razine šireg područja. Slijedom navedenog, obuhvat izrade Plana je izmijenjen i prilagođen detaljnijoj katastarskoj izmjeri, uključeni su dijelovi neophodni za infrastrukturno opremanje prostora te je isključen južni dio neizgrađenog uređenog građevinskog područja naselja koji ne čini prostornu cjelinu s ostatkom područja i koji je opremljen osnovnom infrastrukturom.

Prostorni obuhvat Plana obuhvaća područje površine od približno 6,5 hektara (ha). Grafički separat s naznačenim obuhvatom izrade Plana sastavni je dio ove Odluke.

V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Područje naselja Orašac smješteno je u središnjem dijelu priobalnih padina, sjeverno od Dubrovnika. Obuhvat karakteriziraju blaže padine brda i zaravnjeni dio naselja. Povoljna prirodna obilježja središnjeg, zaravnjenog dijela padine odredila su povijesno korištenje područja i razvoj ruralnih cjelina Orašca i Poljica. Njihov razvoj možemo pratiti od 19 st. kada su uz prometnicu u središnjem dijelu zaravni nastala dva ruralna naselja, raspršene izgradnje, kamenih kuća s vrtovima mješovite namjene, okružene brojnim i velikim površinama terasiranih maslinika. Padine brda su dominantno bile prekrivene uskim i dugačkim terasama s vinogradima, maslinicima i pašnjacima, a u obalnim dijelovima na širim i kraćim terasama su dominirali maslinici i pašnjaci. Tijekom 20 st. uslijed napuštanja poljoprivredne proizvodnje nestaju velike površine pod maslinicima i vinogradima na terasiranim padinama brda i obale koje se prepuštaju prirodnim procesima zarastanja, a u izgrađenom dijelu nestaju uslijed razvoja naselja.

Područje obuhvata Plana PPU-om Grada Dubrovnika određeno je kao građevinsko područje naselja mješovite, pretežito stambene namjene. Veći dio obuhvata je određen kao neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja naselja, a manji dio kao izgrađeno građevinsko područje naselja. Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora.

Područje u obuhvatu Plana je djelomično infrastrukturno opremljeno. Do predmetne zone se pristupa postojećom prometnicom, PPU-om Grada Dubrovnika označenom kao ostala javna nerazvrstana cesta. Međutim, prometna mreža prolazi samo rubnim dijelovima zone i ne

omogućava pristup svim građevinskim česticama. Pristupnom prometnicom južno od zone obuhvata prolazi samonosiva zračna trasa javnih telekomunikacija. U blizini se nalazi postojeća trafostanica i zračni vod. Naselje je priključeno na vodoopskrbni sustav Zaton – Orašac – Elafiti. Planirano je proširenje i rekonstrukcija sustava javne vodoopskrbe te priključenje novih potrošača na sustav javne vodoopskrbe. Ne postoji izgrađeni sustav javne odvodnje, već se odvodnja otpadnih voda riješila izgradnjom individualnih sabirnih jama.

PPU-om Grada Dubrovnika određena su ugrožena i rijetka staništa, a unutar predmeta obuhvata određena su kopnena staništa stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike te mozaici kultiviranih površina. Unutar predmetne zone nema pojedinačnog zaštićenog kulturnog dobra niti graditeljske cjeline, međutim uz granicu obuhvata nalazi se zaštićeno kulturno dobro crkva sv. Nikole te evidentirano kulturno dobro crkva Gospe od snijega. Za dio obuhvata propisane su mjere uređenja zemljišta koje se odnose na očuvanje i unapređenje krajobraznih vrijednosti prostora, odnosno ozelenjavanje područja kultiviranog krajobraza, posebno terasastih poljoprivrednih površina te oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore.

Obuhvat Plana obuhvaćen je Krajobraznom studijom za administrativno područje Grada Dubrovnika koju je izradila tvrtka Zelena infrastruktura d.o.o. iz Zagreba i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu u lipnju 2022. godine. Predmetna studija je nakon analize i vrednovanja prirodnih i antropogenih čimbenika unutar predmeta obuhvata, procjene osjetljivosti, stupnja izloženosti razvojnim pritiscima i ugroženosti karaktera krajobraznog područja dala smjernice za integralnu zaštitu i održivi razvoj područja.

Kroz postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove dao je mišljenje da za izradu Plana nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja Plana na okoliš. Sagledavajući mogući utjecaj Plana na sastavnice okoliša moguć je negativan utjecaj prioritetno na krajobraz i vizualni identitet naselja Orašac. Uvrštavanjem mjera očuvanja krajobraznih vrijednosti okoliša proizašlih iz Krajobrazne studije za administrativno područje Grada Dubrovnika, negativan utjecaj se može svesti na prihvatljivu mjeru i unaprijediti mjerama rahlije gradnje i ozelenjavanja područja kultiviranog krajobraza.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

Poštujući uvjete i smjernice Zakona i Odredbi za provođenje PPU-a Grada Dubrovnika te prirodne i kulturne vrijednosti, osnovni cilj Plana je svrhovita organizacija, korištenje i namjena prostora te propisivanje uvjeta za uređenje, unapređenje i zaštitu prostora.

Ciljevi i programska polazišta izrade Plana su:

- opremanje neizgrađenog dijela naselja mješovite namjene osnovnom infrastrukturom,
- očuvanje krajobraznih vrijednosti prostora i vizualnog identiteta naselja Orašac,
- definiranje položaja i obuhvata zelenih površina,
- postizanje rahlije gradnje i očuvanje struktura terasiranog polja,
- osiguranje svih preduvjeta za zaštitu prostora i okoliša,
- utvrđivanje prostornih i ostalih uvjeta za gradnju i rekonstrukciju građevina te načina priključenja planiranih građevina na prometnu i komunalnu infrastrukturu,
- utvrđivanje prostornih i ostalih uvjeta uređenja javnih površina kao što su javne zelene površine, kolne i pješačke prometnice,
- utvrđivanje prostornih i ostalih uvjeta uređenja zaštitnih zelenih, pejzažnih i kultiviranih površina.

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

Članak 7.

Za potrebe izrade Plana koristit će se službena digitalna katastarska podloga u mjerilu 1:1000.

Dosad je izrađena sljedeća dokumentacija koja će se uzeti u obzir pri izradi Plana:

- *Krajobrazna studija za administrativno područje Grada Dubrovnika, lipanj 2022., Zelena infrastruktura d.o.o. iz Zagreba i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu,*
- *Stručna analiza zaprimljene inicijative u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“, srpanj 2022., Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika*

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.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PLANA

Članak 8.

Stručno rješenje Plana, sukladno provedenom postupku javne nabave, izradit će stručni izrađivač ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, u suradnji s Nositeljem izrade.

IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA TE DRUGIH ZAINTERESIRANIH PRAVNIH OSOBA KOJE DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA

Članak 9.

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

- *MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Restićeva 7, 20000 Dubrovnik*
- *MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Odjel inspekcije, Vladimira Nazora 32, 20000 Dubrovnik*
- *MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik*
- *DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, PODRUČNI URED ZA KATASTAR, Ante Starčevića 23, 20000 Dubrovnik*
- *ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik*
- *HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb*
- *HEP, DP „Elektrojug Dubrovnik“, Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik*

- HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnja, *Kupska 4, 10000 Zagreb*
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, *Vukovarska 35, 21000 Split*
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Dubrovačko primorje“, Vodnogospodarska ispostava Dubrovnik, *Vukovarska 8, 20000 Dubrovnik*
- JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA PRIRODE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, *Branitelja Dubrovnika 41, 20000 Dubrovnik*
- DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove, *Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik*
- DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za poljoprivredu i ruralni razvoj, *Pred dvorom 1, 20000 Dubrovnik*
- VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, *Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik*
- VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel odvodnje, *Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik*
- GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za poslove gradonačelnika, *ovdje*
- GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, *ovdje*
- GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, *ovdje*
- GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu, *ovdje*
- GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima, *ovdje*
- GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za turizam, gospodarstvo i more, *ovdje*
- GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za obrazovanje, šport, socijalnu skrb i civilno društvo, *ovdje*
- GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel europske fondove, regionalnu i međunarodnu suradnju, *ovdje*
- GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu, Mjesni odbor Orašac, *ovdje*

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

- HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA, Područni odbor Dubrovnik, n/r Romano Duić, Entasis d.o.o., *Kralja Tomislava 7, 20000 Dubrovnik*
- DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK, n/r Ursula Stanić-Siništaj, Studio Lacroma d.o.o., *Ispod Minčete 6, 20000 Dubrovnik*
- ČISTOČA d.o.o., *Dr. Ante Starčevića 9, 20000 Dubrovnik*
- SANITAT DUBROVNIK, *Marka Marojice 5, 20000 Dubrovnik*
- PROCALL d.o.o., *Ulica Pavla Šubića 42/III, 10000 Zagreb*

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

X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA

Članak 10.

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 12 mjeseci od dana usvajanja Odluke na Gradskom vijeću, a ako se navedeni rok iz objektivnih razloga produži, to se produljenje ne smatra protivnim ovoj Odluci.

XI. IZVORI FINANCIRANJA PLANA

Članak 11.

Sredstva za izradu Plana osiguravaju se temeljem članaka 63. i 167. Zakona te Proračunom Grada Dubrovnika.

XII. DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADU PLANA

Članak 12.

U svrhu donošenja ove Odluke, sukladno odredbi članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), a u svezi odredbe članka 86. stavka 3. Zakona, pribavljeno je mišljenje Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije KLASA: 351-01/22-01/70, URBROJ: 2117-09/2-22-06 od 4. studenog 2022. da je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ proveden sukladno Zakonu o zaštiti okoliša i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš, a temeljem kojeg je Gradonačelnik donio Odluku KLASA: 351-01/22-01/19, URBROJ: 2117-1-01-22-19 od 14. studenog 2022. da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja Plana na okoliš.

XIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

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 planiranje i zaštitu okoliša, ovdje
4. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje
5. Pismohrana