



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO – NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Gradsko vijeće

KLASA: 350-02/22-01/03
URBROJ: 2117-1-09-23-06
Dubrovnik, 21. listopada 2023.

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) 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: 351-01/23-01/60, URBROJ: 2117-09/2-23-10 od 4. listopada 2023., Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 25. sjednici, održanoj 21. listopada 2023. donijelo je

O D L U K U
O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
„POBREŽJE – SJEVER“

1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Pobrežje – sjever“ – dalje u tekstu: Plan.

2. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 2.

Sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) – dalje u tekstu: Zakon, urbanistički plan uređenja obvezno se donosi za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja.

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, 19/15, 18/16-*pročišćeni tekst*, 25/18, 13/19, 07/20-*pročišćeni tekst*, 02/21, 05/21-*ispravak*, 07/21-*pročišćeni tekst*, 19/22 i 05/23-*pročišćeni tekst*) – dalje u tekstu: PPU, određena je izrada Urbanističkog plana uređenja UPU 1.8 Pobrežje.

Člankom 123. Odredbi za provođenje Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 10/05, 10/07, 08/12, 03/14, 09/14-*pročišćeni tekst*, 4/16, 25/18, 13/19, 08/20-*pročišćeni tekst*, 05/21 i 08/21-*pročišćeni tekst*, 19/22 i 05/23-*pročišćeni tekst*) – dalje u tekstu: GUP, određena je izrada Urbanističkog plana uređenja UPU 1.8 Pobrežje.

Izrada i donošenje Plana temelji se na odredbama članaka 81.-112. Zakona, 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.

3. RAZLOZI DONOŠENJA PLANA, CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 3.

Razlozi za donošenje Plana su:

1. obveza iz PPU-a i GUP-a kojim su definirane granice obuhvata Plana,
2. obveza iz PPU-a kojim je zemljište unutar predmetnog obuhvata definirano kao neizgrađeno neuređeno,
3. inicijativa za izradu Plana pokrenuta od strane vlasnika zemljišta,
4. osiguranje preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, uvjetima korištenja i zaštitom prostora, stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata Plana,
5. poboljšanje infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i planskim rješenjima utvrđenim prostornim planovima šireg područja i pozitivnim propisima,
6. utvrđivanje uvjeta i načina gradnje građevina gospodarske pretežno industrijske (I1) odnosno pretežno obrtne (I2) namjene izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

Članak 4.

Ciljevi:

1. razraditi namjene, način i uvjete gradnje u okviru zadanih postavki prostornih planova šireg područja s posebnim naglaskom na inovativne tehnologije kojima će se poticati održiv razvoj,
2. planirati mreže prometnica, osnovne i komunalne infrastrukture, uključujući i mrežu oborinske odvodnje,
3. definirati mjere zaštite prirode uz propisivanje mjera primjene energetske učinkovitosti,
4. osigurati održiv razvoj s primjenom mjera zaštite krajobraza i vizualnih vrijednosti,
5. očuvati karakter terena definiranjem građevinskih parcela optimalne veličine, uzimajući u obzir nagib i druge prirodne značajke zemljišta.

Članak 5.

Programska polazišta:

1. programska polazišta određena su prostornim planovima šireg područja, strategijama, studijama i drugim meritornim dokumentima,
2. opremanje potpuno neizgrađene i neuređene zone osnovnom i komunalnom infrastrukturom vodeći računa o karakteru prostora, prirodnim osobitostima i karakteristikama terena,
3. očuvanje krajobraznih vrijednosti prostora i vizualnog identiteta naselja Pobrežje, uključujući zaštitu vizura,
4. primjena principa održivog razvoja i energetske učinkovitosti s fokusom na tehnološke inovacije u cilju poticanja daljnjeg društveno-gospodarskog razvoja Grada Dubrovnika.

4. OBUHVAT PLANA

Članak 6.

Obuhvat izrade Plana određen je PPU-om i prikazan je na kartografskom prikazu 3.6. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite.*

Obuhvat izrade Plana određen je i GUP-om i prikazan je na kartografskom prikazu 4.6. *Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – 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. Obuhvat izrade Plana je izmijenjen i prilagođen detaljnijoj katastarskoj izmjeri i stanju na terenu, a isključen je južni dio neizgrađenog neuređenog građevinskog područja naselja koji je odvojen od sjevernog dijela prometnicom.

Prostorni obuhvat Plana obuhvaća područje površine od približno 8,69 hektara (ha).

Grafički separat s naznačenim obuhvatom izrade Plana sastavni je dio ove Odluke.

5. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 7.

Pobrežje je malo naselje smješteno na sjevernim obroncima brjegovna Rijeke dubrovačke. Samo područje obuhvata nalazi se južno od naselja na nižoj nadmorskoj visini i pretežito je na osojnoj strani lokalnih brjegovna, s blagim nagibom prema istoku. U području je ograničenja zaštićenog obalnog pojasa (ZOP). Geološki, na području Pobrežja nalazi se prevrnuti antiklinala Vrbica – Mokošica. Jezgru čine senonski dolomiti i bijeli kristalni vapnenci, a krila su izrađena od paleocenskog vapnenca. Hidrogeološki, područje je bogato povremenim izvorima vode, uključujući potok Smerolej koji je obrađen u sklopu studije: „Uređenje bujica područja Rijeke dubrovačke, Labor projekt, Split, 2005.“ Karakteristike ovog područja su umjereni nagib i kompleksna geografija.

Obuhvat Plana nalazi se u području Ekološke mreže Natura 2000 HR20001010 Paleoombla-Ombla sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/2019). Ekološka mreža Natura 2000 (dalje u tekstu: ekološka mreža) je koherentna europska ekološka mreža sastavljena od područja u kojima se nalaze prirodni stanišni tipovi i staništa divljih vrsta od interesa za Europsku uniju, a omogućuje očuvanje ili, kad je to potrebno, povrat u povoljno stanje očuvanja određenih prirodnih stanišnih tipova i staništa vrsta u njihovu prirodnom području rasprostranjenosti.

Prema krajobraznoj studiji (Krajobrazna studija za administrativno područje Grada Dubrovnika, Zelena infrastruktura d.o.o. iz Zagreba i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, lipanj 2022.) obuhvat Plana podijeljen je u dvije cjeline. Prisojna strana udoline je u zoni 24) Ruralna naselja Petrovo selo i Pobrežje, a osojna u 25) Padine Rijeke dubrovačke. Za prvo područje (24) Studija konstatira sljedeće: „Veliki dio područja čine poljodjelske površine. One su danas uglavnom koncentrirane podno starih naselja u dijelovima s najdubljim slojem tla. Radi se u uglavnom terasiranim poljima, a na kojima se nalaze mješovite kulture uz prevagu vinograda i maslinika. Dok se terasirana polja nalaze na rastresitim flišnim dijelovima, ogojeli vapnenački dijelovi su u recentnoj povijesti bili definirani uglavnom pod pašnjačkom namjenom, a o čemu danas svjedoče brojne ali napuštene međe nepravilnog uzorka. Važan aspekt do-recentnog kultiviranja prostora jesu bili brojni bujičnjaci, a čijim uređivanjem se smanjivala opasnost od

erozije te omogućavalo korištenje vode. Danas su bujičnjaci tek djelomično održavani, ali sve više zapušteni.“ Kod drugog područja (25) posebno se, između ostalog, ističe: „...napuštanje poljoprivrednih površina te njihova fragmentacija sukcesijom prirodne vegetacije, širenje naselja na nekadašnji poljoprivredni krajobraz na najmanjim nagibima, razvoj naselja bez poštivanja lokalnih specifičnosti, nepostojanje adekvatnog parkovnog i višestambenog zelenila sa boravišno- rekreacijskim sadržajima, neuređenost pješačkih staza, nedostupni napušteni poljoprivredni prostori (nekadašnji genius loci) su sukcesijom djelomično postali nevidljivi, a neki nestaju, gubitak jasnog prostornog identiteta.“ Za cijelo područje dane su konkretne smjernice za razradu ili ugradbu u prostorni plan.

Smjernice za uređenje područja gospodarsko-poslovne namjene glase:

- Pri gradnji građevina gospodarske namjene što više čuvati prirodnu konfiguraciju terena i postojeću visoku vegetaciju te prilagoditi rješenja postojećoj situaciji.
- Visina gospodarskih građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne više od 13,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine, npr. dimnjaci).
- Najmanje 40% površine građevinske čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja i parkirališta) i mora se krajobrazno urediti sadnjom zelenila. Uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila u cilju vizualnog zaklanjanja. Kod sadnje visokog zelenila prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama.
- Graditi gospodarske građevine visoke energetske učinkovitosti i gdje god je moguće planirati zelene krovove u kombinaciji s fotonaponskim panelima.

Prostorni planovi šireg područja (PPU i GUP) predviđjeli su na ovom području gospodarsku zonu sljedeće namjene: proizvodna I1 – pretežito industrijska i I2 – pretežito zanatska.

6. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA I DRUGIH DOKUMENATA U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

Članak 8.

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:

- *Uređenje bujica područja Rijeke dubrovačke (KO Rožat, Prijedor, Obuljeno, Mokošica i Petrovo Selo)*, Labor projekt, Split, 2005.
- *Krajobrazna studija za administrativno područje Grada Dubrovnika, Zelena infrastruktura d.o.o. iz Zagreba i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu*, lipanj 2022.,
- *Stručna analiza zaprimljene inicijative građana u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje UPU-a „Pobrežje“*, Grad Dubrovnik - UO za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Dubrovnik, listopad 2022.

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.

7. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PLANA

Članak 9.

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.

8. 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 Plana tražit će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od sljedećih javnopravnih tijela:

1. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava za zaštitu prirode, *Radnička cesta 80, 10000 Zagreb*
2. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, *Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb*
3. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, *Restičeva 7, 20000 Dubrovnik*
4. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, *Vladimira Nazora 32, 20000 Dubrovnik*
5. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik, *Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik*
6. DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, PODRUČNI URED ZA KATASTAR, *Ante Starčevića 23, 20000 Dubrovnik*
7. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, *Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik*
8. HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, *Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb*
9. HEP, DP „Elektrojug Dubrovnik“, *Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik*
10. HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnja, *Kupska 4, 10000 Zagreb*
11. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, *Vukovarska 35, 21000 Split*
12. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Dubrovačko primorje“, Vodnogospodarska ispostava Dubrovnik, *Vukovarska 8, 20000 Dubrovnik*
13. DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove, *Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik*
14. JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA PRIRODE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, *Branitelja Dubrovnika 41, 20000 Dubrovnik*
15. VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, *Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik*
16. VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel odvodnje, *Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik*
17. ČISTOČA d.o.o., *Dr. Ante Starčevića 9, 20000 Dubrovnik*
18. SANITAT DUBROVNIK, *Marka Marojice 5, 20000 Dubrovnik*
19. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za poslove gradonačelnika, *ovdje*
20. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za kulturu i baštinu, *ovdje*
21. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za turizam, gospodarstvo i more, *ovdje*
22. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, *ovdje*
23. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za obrazovanje, šport, socijalnu skrb i civilno društvo, *ovdje*

24. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, *ovdje*
25. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima, *ovdje*
26. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel europske fondove, regionalnu i međunarodnu suradnju, *ovdje*
27. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu, *ovdje*
28. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu, Mjesni odbor Mokošica, *ovdje*
29. HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA, Područni odbor Dubrovnik, n/r Romano Duić, Entasis d.o.o., *Kralja Tomislava 7, 20000 Dubrovnik*
30. DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK, n/r Ursula Stanić-Siništaj, Studio Lacroma d.o.o., *Ispod Minčete 6, 20000 Dubrovnik*

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

9. PLANIRANA DINAMIKA S FAZAMA ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

Članak 11.

Planirana dinamika s fazama za izradu Plana sukladna je odredbama Zakona.

Rok za pribavljanje zahtjeva za izradu Plana tijela i osoba određenih posebnim propisima 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.

10. IZVORI FINANCIRANJA PLANA

Članak 12.

Sredstva za izradu Plana osigurana su Proračunom Grada Dubrovnika.

11. DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADU PLANA

Članak 13.

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: 351-01/23-01/60, URBROJ: 2117-09/2-23-10 od 4. listopada 2023. da je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja „Pobrežje - sjever“ 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: 351-01/23-01/06, URBROJ: 2117-1-01-23-20 od 9. listopada 2023. kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja Urbanističkog plana uređenja „Pobrežje - sjever“ na okoliš.

12. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

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



Predsjednik Gradskog vijeća:
Marko Potrebica

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