

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

GRAD DUBROVNIK



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
„ORAŠAC 2“**

KNJIGA II

_PRILOZI

Izrađivač:
**unifika**
doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25
e-mail iva.gredelj@unifika.hr

Prosinac 2024.



Elaborat:
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „ORAŠAC 2“

Dio Elaborata:
KNJIGA II: PRILOZI

Naručitelj:
GRAD DUBROVNIK
Pred Dvorom 1, Dubrovnik
Gradonačelnik: Mato FRANKOVIĆ

Nositelj:
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Odgovorna osoba: Božo BENIĆ, mag.ing.arch, *pročelnik Odjela*
Kordinatorator: Ivana KREŠIĆ, dipl.ing.arh.
Suradnici: Branka BURIC, dipl.ing.prom.
Ivan FILIPOVIĆ, upr.prav.
Jelena LONČARIĆ, dipl. iur., univ.spec.admin.urb.
Erna RAGUŽ-LUČIĆ, dipl.ing.agr.

Izrađivač:
unifika
doo za prostorno uređenje i projektiranje

zagreb medvedgradska 25
e-mail iva.gredelj@unifika.hr
tel +385 1 2421 296 www.unifika.hr

Direktor Unifika d.o.o: Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana: Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

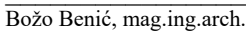


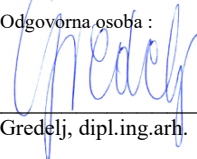

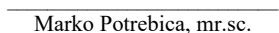
Stručni tim u izradi Plana: Iva GREDELJ dipl.ing.arh.
Tomo DEMARIN dipl.ing.geod.
Tomislav MARAŠ ing.el.


unifika
doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25




IVA GREDELJ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 199

Datum:
Prosinac 2024. godine

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA GRAD DUBROVNIK			
Naziv prostornog plana :			
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "ORAŠAC 2"			
Naziv dijela prostornog plana :			
KNJIGA II: PRILOZI			
Odluka Gradskog vijeća o izradi Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 17/22)		Odluka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 30/24)	
Javna rasprava objavljena:		Javna rasprava održana:	
I.1. Oglasna ploča 01.02. do 05.03.2024. I.2. "Slobodna dalmacija" 03.02.2024. I.3. Mrežna stranica grada Dubrovnika 31.01.2024. I.4. Mrežna stranica MGPUI 31.01.2024. I.5. "Dubrovački vjesnik" 03.02.2024.	II.1. Oglasna ploča 12.07. do 25.07.2024. II.2. "Slobodna dalmacija" 13.07.2024. II.3. Mrežna stranica grada Dubrovnika 10.07.2024. II.4. Mrežna stranica MGPUI 11.07.2024. II.5. "Dubrovački vjesnik" 13.07.2024.	I. 05. 02. 2024. do 05. 03. 2024.	II. 18. 07. 2024. do 25. 07. 2024.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
M.P.		 Božo Benić, mag.ing.arch.	
Suglasnosti i mišljenja na plan: Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprave za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, KLASA: 350-02/24-16/60, URBROJ: 531-08-1-24-2 od 3. prosinca 2024.			
Pravna osoba koja je izradila plan:			
 unifika d.o.o za prostorno uređenje i projektiranje Zagreb, Medvedgradska 25			
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:		Odgovorna osoba :	
 doo za prostorno uređenje i projektiranje zagreb medvedgradska 25		 Iva Gređelj, dipl.ing.arch.	
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Iva Gređelj, dipl.ing.arch.			
Stručni tim u izradi plana: Iva Gređelj, dipl.ing.arch. Tomo Demarin, dipl.ing.geod. Tomislav Maraš, ing.el.		 IVA GREĐELJ dipl.ing.arch. OVLAŠTENNA ARHITEKTICA URBANISTICA A-U 199	
Pečat Gradskog vijeća Grada Dubrovnika:		Predsjednik Gradskog vijeća Grada Dubrovnika:	
M.P.		 Marko Potrebića, mr.sc.	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:		Pečat nadležnog tijela:	
_____		M.P.	

KNJIGA II

C. OBVEZNI PRILOZI

SADRŽAJ

I OPĆI PRILOZI

1. Izvadak iz sudskog registra za tvrtku Unifika d.o.o
2. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva za upis tvrtke Unifika d.o.o. u sudski registar za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu provedbenih dokumenata prostornog uređenja (detaljnih planova uređenja i urbanističkih planova uređenja)
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za odgovornu voditeljicu Ivu Gredelj dipl.ing.arh
4. Imenovanje ovlaštene arhitektice urbanistice Ive Gredelj dipl.ing.arh. za odgovornu voditeljicu izrade prijedloga prostornog plana

II. SUGLASNOSTI NA PLAN

Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprave za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, KLASA: 350-02/24-16/60, URBROJ: 531-08-1-24-2 od 3. prosinca 2024.

III. UVOD

1. Pravni okvir
2. Cilj izrade Plana
3. Sektorski dokumenti i propisi koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
4. Prikupljena mišljenja državnih tijela i osoba s javnim ovlastima
5. Koncept uređenja prostora

IV. OBRAZLOŽENJE

V. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

1. Izvod iz Krajobrazne studije za administrativno područje Grada Dubrovnika, lipanj 2022., Zelena infrastruktura d.o.o. iz Zagreba i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, obrađeno u poglavlju 1.1.5.2. točke IV. **Obrazloženje**
2. 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

VI.A IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA

VI.B SAŽETAK ZA JAVNOST

VII.A IZVJEŠĆE O PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA

VII.B SAŽETAK ZA JAVNOST

VIII. ISPRAVAK IZVJEŠĆA O PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI

I. OPĆI PRILOZI



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

090017082

OIB:

20164866718

EUID:

HRSR.090017082

TVRTKA:

3 UNIFIKA, d.o.o. za prostorno uređenje i projektiranje

3 UNIFIKA d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

3 Zagreb (Grad Zagreb)
Medvedgradska ulica 25

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

5 iva.gredelj@unifika.hr

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Poslovanje nekretninama
- 1 * - Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- 1 * - Računalne i srodne djelatnosti
- 1 * - Prijevoz putnika brodicom/jahtom uz naplatu, iznajmljivanje plovila (charter), prijevoz tereta, čišćenje mora i tehnički radovi (tegljač, dizalica, bager i sl.)
- 1 * - Usluge informacijskog društva
- 1 * - Javni cestovni prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- 1 * - Kupnja i prodaja robe
- 1 * - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga
- 1 * - Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- 1 * - Zastupanje stranih tvrtki
- 3 * - Stručni poslovi prostornog uređenja
- 3 * - Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- 3 * - Nadzor nad gradnjom
- 3 * - Obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 3 * - Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 3 * - Vještačenje u području graditeljstva

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 4 Alan Gredelj, OIB: 43566874876
Zagreb, Zelenjak 54
- 4 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 IVA GREDELJ, OIB: 29064347753
Zagreb, Zelenjak 54
- 3 - direktor
- 3 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva. Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju d.o.o. od 26.04.2006.g.
- 2 Odlukom člana društva od 11.06.2007.god. izmijenjen je čl.1. Izjave o osnivanju od 26.04.2006.god. (odredbe o članovima društva) i čl.11. Izjave o osnivanju (odredbe o poslovnim udjelima). Nova Izjava o osnivanju u pročišćenom tekstu od 11.06.2007.god. dostavljena u zbirku isprava.
- 3 Odlukom člana društva od 02.02.2011.god. Izjava o osnivanju od 11.06.2007.god. u cijelosti zamijenjena Izjavom od 02.02.2011.god. koja se dostavlja sudu.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	27.03.24	2023	01.01.23 - 31.12.23	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
-----	----	-------	------------



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

 SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-06/555-2	16.06.2006	Trgovački sud u Dubrovniku
0002 Tt-07/739-2	13.08.2007	Trgovački sud u Dubrovniku
0003 Tt-11/1731-5	18.02.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-11/4418-4	01.04.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-20/46644-2	01.12.2020	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	23.06.2009	elektronički upis
eu /	24.06.2010	elektronički upis
eu /	14.09.2011	elektronički upis
eu /	28.02.2012	elektronički upis
eu /	28.02.2013	elektronički upis
eu /	31.03.2014	elektronički upis
eu /	12.03.2015	elektronički upis
eu /	19.03.2016	elektronički upis
eu /	18.04.2017	elektronički upis
eu /	17.04.2018	elektronički upis
eu /	09.04.2019	elektronički upis
eu /	18.06.2020	elektronički upis
eu /	12.04.2021	elektronički upis
eu /	19.04.2022	elektronički upis
eu /	04.04.2023	elektronički upis
eu /	27.03.2024	elektronički upis

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023) Tar. br. 28. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili povijesnog izvotka iz sudskog registra.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:
 CN=sudreg, L=ZAGREB,
 O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00Glj-KqfDB-5w4DE-PAf7L-xfvv1
 Kontrolni broj: GniIe-v8IQg-gTsCk-gktkR

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na web stranici http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka. Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/9
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 18. travnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke UNIFIKA d.o.o. iz Zagreba, Medvedgradska 25, zastupane po direktorici Ivi Gredelj, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **UNIFIKI d.o.o. iz Zagreba, Medvedgradska 25**, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga urbanističkih planova uređenja i obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem urbanističkih planova uređenja iz članka 2. stavka 1. točke 2. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

UNIFIKA d.o.o. iz Zagreba, Medvedgradska 25, podnijela je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga urbanističkih planova uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 5. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je UNIFIKA d.o.o. iz Zagreba, registrirana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista:
Iva Gredeļ, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. 199,
- a) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana,
- b) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

POMOĆNIK MINISTRA



Dostaviti:

1. UNIFIKA d.o.o., Medvedgradska 25, 10 000 Zagreb
n.r. Iva Gredeļ, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/218
Urbroj: 505-04-16-02
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, IVE GREDELJ, dipl.ing.arh., OIB: 29064347753 iz ZAGREBA, ZELENJAK 54 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **IVA GREDELJ**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, ZELENJAK 54, pod rednim brojem **199**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **IVA GREDELJ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **IVA GREDELJ**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

IVA GREDELJ, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, ZELENJAK 54 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 20.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je IVA GREDELJ:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/00-01/1824, Urbroj:314-01-00-1, od 12.06.2000. godine.
- da je položila stručni ispit dana 24.11.1999. godine
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv nje nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

IVA GREDELJ, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitekture.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

IVA GREDELJ, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14)
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurković



Dostaviti:

1. IVA GREDELJ, ZAGREB, ZELENJAK 54
2. U Zbirku isprava Komore

Na temelju članka 82 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),

za ovlaštenu arhitekticu i ovlaštenu arhitekticu urbanisticu

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

izdaje se

IMENOVANJE ODGOVORNOG VODITELJA
IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA
(u daljnjem tekstu: odgovorna voditeljica)

za izradu dokumenta prostornog uređenja:

Naručitelj: GRAD DUBROVNIK
Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik

Gradonačelnik: Mato FRANKOVIĆ

Nositelj: GRAD DUBROVNIK
Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Pročelnik: Božo BENIĆ, mag.ing.arch.

Izrađivač:

unifika
doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25
e-mail iva.gredelj@unifika.hr
tel +385 1 2421 296 www.unifika.hr

Elaborat: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
„ORAŠAC 2“

Odgovorna voditeljica je upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu pod rednim brojem 2406, Rješenjem klasa: UP/I-350-07/01-01/2406, ur.broj: 314-01-01/2 od 16. studenog 2001. te u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata pod rednim brojem 199, Rješenjem Klasa: UP/I-034-02/16-02/218, Urbroj: 505-04-16-02 od 25. travnja 2016. godine.

Odgovorna voditeljica zadovoljava uvjete imenovanja.

Zagreb, ožujak 2023.

Direktorica Unifika d.o.o:



doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25

Iva GREDELJ, dipl.ing.arh.

II. SUGLASNOSTI NA PLAN

Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprave za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, KLASA: 350-02/24-16/60, URBROJ: 531-08-1-24-2 od 3. prosinca 2024.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE I
DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA
SEKTOR ZA PROSTORNO UREĐENJE

KLASA: 350-02/24-16/60
URBROJ: 531-08-1-24-2
Zagreb, 03.12.2024.

DUB

Prim

Klas

Urac



2357468	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	12.12.2024	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/22-01/01	2117-1-06;	
Urbanizacijski broj	Prilozi	Vrijednost
531-24-137	0	-

2081

F/10203/93

13124

12

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje
i zaštitu okoliša

Pred Dvorom 1
20 000 DUBROVNIK

**PREDMET: Suglasnost na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja
„Orašac 2“**

- suglasnost, izdaje se

**VEZA: Vaš dopis, KLASA: 350-02/22-01/01, URBROJ: 2117-1-06/18-24-120,
od 25. listopada 2024. godine**

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 – u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izdaje

SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

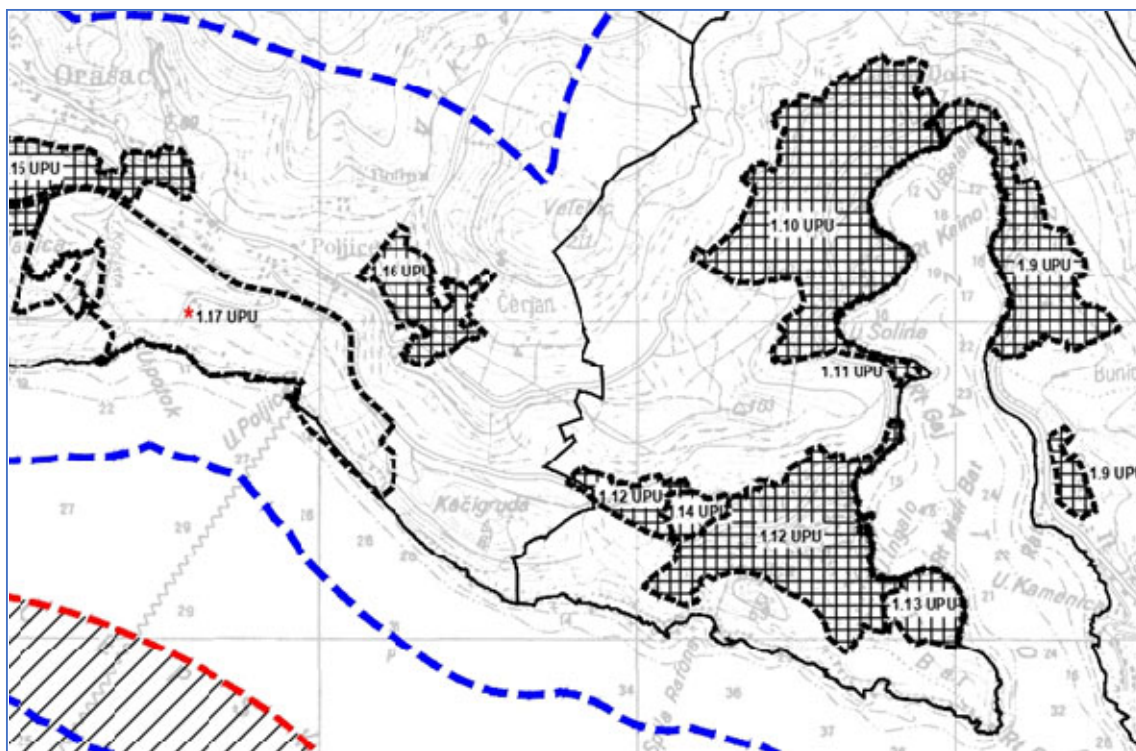


III. UVOD

III.1. Pravni okvir

Obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja UPU 1.16 Orašac 2 - dalje u tekstu: Plana, određena je člankom 148 Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika s izmjenama i dopunama („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*, 19/22 i 5/23-*pročišćeni tekst*) - dalje u tekstu: PPU Grada Dubrovnika ili Prostorni plan.

Granica obuhvata određena je Odlukom o donošenju Prostornog plana te prikazana na Kartografskom prikazu 3.6. Područje i dijelovi primjene planskih mjera zaštite.



Slika 1: Izvod iz Odluke o donošenju PPU Grada Dubrovnika, Kartografski prikaz 3.6. Područje i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

Odluku o izradi Plana donijelo je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika u prosincu 2022. godine.

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2" donesena je na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19). U međuvremenu je stupio na snagu Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23). Sukladno članku 59 stavku 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju postupci izrade i donošenja prostornih planova započeti po Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) do dana stupanja na snagu ovog Zakona dovršit će se po odredbama tog Zakona, propisa donesenih na temelju tog Zakona te propisa koji se primjenjuju na temelju tog Zakona.

Na temelju Poziva na dostavu ponude za izrađivača Plana odabrana je tvrtka Unifika d.o.o. iz Zagreba.

III.2. Cilj izrade plana

Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika područje obuhvata UPU „Orašac 2“ određeno je kao građevinsko područje. Poštujući uvjete i smjernice Zakona i Odredbi za provođenje PPU-a Grada Dubrovnika te prirodne i kulturne vrijednosti, osnovni cilj Plana je svrhovita organizacija i korištenje prostora u skladu s namjenom te propisivanje uvjeta za uređenje, unaprjeđenje i zaštitu planskog područja.

Ciljevi i programska polazišta izrade Plana iskazani Odlukom Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o izradi 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 rahlje 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.

III.3. Sektorski dokumenti i propisi koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana

Urbanistički plan uređenja „Orašac 2“ je izrađen u skladu s:

- Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika s izmjenama i dopunama (Sl. glasnik Grada Dubrovnika 07/05, 06/07, 10/07, 03/14 i 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 5/23-*pročišćeni tekst*);
- Odlukom Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o izradi Urbanističkog plana uređenja Orašac 2 (Sl. glasnik Grada Dubrovnika 17/22).

U izradi Plana poštivani su sljedeći propisi:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23);
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19);
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11);
- Zakon o poslovanju i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN 78/15, 118/18, 110/19);
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21);
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka (NN 143/21);
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22);
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18);
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19);
- Uredba o ekološkoj mreži (NN 124/13, 105/15);
- Zakon o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23);
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 9/20, 39/22);
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13);
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18);

- Zakon o zaštiti zraka (NN 127/19, 57/22);
- Zakon o gospodarenju otpadom (NN 84/21);
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19);
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10, 114/22);
- Pravilnik o sadržaju elaborata zaštite od požara (NN 51/12);
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03);
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06);
- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10);
- Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20, 20/21);
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14);
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11);
- Zakon o energiji (NN 120/12, 14/14, 102/15, 68/18);
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevinama osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13);
- zakoni, pravilnici, odluke, uredbe i drugi propisi iz oblasti prostornog i urbanističkog planiranja te
- drugi važeći tehnički propisi, normativi i obvezni standardi.

III.4. Prikupljena mišljenja državnih tijela i osoba s javnim ovlastima

Na temelju članka 9 Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ zatraženo je sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti sljedećih javnopravnih tijela:

1. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Restićeva 7, 20000 Dubrovnik
2. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Odjel inspekcije, Vladimira Nazora 32, 20000 Dubrovnik
3. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik
4. DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, PODRUČNI URED ZA KATASTAR, Ante Starčevića 23, 20000 Dubrovnik
5. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik
6. HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb
7. HEP, DP „Elektrojug Dubrovnik“, Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik
8. HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnja, Kupska 4, 10000 Zagreb
9. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
10. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Dubrovačko primorje“, Vodnogospodarska ispostava Dubrovnik, Vukovarska 8, 20000 Dubrovnik
11. JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA PRIRODE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, Branitelja Dubrovnika 41, 20000 Dubrovnik
12. DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
13. DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za poljoprivredu i ruralni razvoj, Pred dvorom 1, 20000 Dubrovnik

14. VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik
15. VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel odvodnje, Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik
16. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za poslove gradonačelnika
17. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove
18. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje
19. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu
20. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima
21. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za turizam, gospodarstvo i more
22. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za obrazovanje, šport, socijalnu skrb i civilno društvo
23. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel europske fondove, regionalnu i međunarodnu suradnju
24. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu, Mjesni odbor Orašac.

Člankom 9 Odluke o izradi Plana navedeno je i da će se u postupak izrade Plana uključiti sljedeće zainteresirane pravne osobe:

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

Javnopravna tijela koja su dostavila zahtjeve na Plan su:

1. HAKOM, zahtjevi-smjernice za izradu KLASA: 350-05/22-01/420, URBROJ: 376-05-3-22-02, od 21.12.2022;
2. DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove, mišljenje KLASA: 351-01/22-01/118, URBROJ: 2117-09/10-22-02, od 27.12.2022;
3. HRVATSKE VODE, VG ODJEL ZA SLIVOVE JUŽNOG JADRANA, podaci, planske smjernice i propisani dokumenti KLASA: 350-02/22-01/0000401, URBROJ: 374-24-1-23-2 od 03.01.2023;
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik, zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća KLASA: 350-02/22-01/227, URBROJ: 511-01-369-23-2 od 02.01.2023;
5. HOPS Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d, Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, podaci na upit Klasa: 700/22-15/770, Ur.broj: 3-200-002-06/JM-22-02, od 28.12.2022;
6. HEP ODS d.o.o, Elektrojug Dubrovnik, zahtjevi za izradu 4016001/233/22ZJ od 16.01.2023;
7. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije, zahtjevi KLASA: 351-01/22-01/07, URBROJ: 2117-17-04/2-23-01, od 26.01.2023;
8. VODOVOD DUBROVNIK d.o.o, odgovor iz područja odvodnje otpadnih voda i vodoopskrbe, 22-03-23-C-EZ/EZ, K.o.:003-05/22-03/4, Ur.br.:1300000-22-161 od 24.03.2023;

Osim javnopravnih tijela zahtjev je dostavila i pravna osoba:

- Dom inženjering d.o.o, Molba vlasnika zemljišta za informiranjem o tijeku procesa, prilog: Idejno rješenje, Klasa: 350-02/22-01/01, Ur.broj: 378-23-19, od 31.01.2023.

U postupku izrade Plana, javnopravna tijela koja su dostavila mišljenja i/li očitovanja na Stručno rješenje plana su:

1. ČISTOĆA d.o.o. Mišljenje broj: 1000/23-17/13 od 09. 05. 2023;
2. HEP ODS d.o.o, Elektrojug Dubrovnik, Očitovanje 4016001/2500/23ZJ, od lipnja 2023;
3. HRVATSKE VODE, VG ODJEL ZA SLIVOVE JUŽNOG JADRANA, očitovanje KLASA: 350-02/22-01/0000401, URBROJ: 374-24-1-23-4 od 09. 06. 2023;
4. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, Očitovanje KLASA: 350-02/22-01/01, URBROJ: 217-1-15/1-23-45, od 05. 07. 2023;
5. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za komunalne poslove, promet i mjesnu samoupravu, Očitovanje KLASA: 350-02/22-01/01, URBROJ: 2117-1-03-05/3-23-44, od 06. 07. 2023;
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Odjel inspekcije KLASA: 245-02/23-11/342, URBROJ: 511-01-369-23-2 od 28.07.2023;

III.5. Koncept uređenja prostora

Koncept uređenja prostora rukovođen je potrebom planiranja javnih prometnih površina na način da se omogući pristup svakoj građevinskoj čestici ali i da se minimiziraju zasjecanja padine trasama okomitim na slojnice. Prometnice su planirane u skladu s konfiguracijom terena, nagiba u pravilnicima propisanim okvirima. Omogućen je na taj način korisnicima te komunalnim i interventnim vozilima kvalitetan i jednostavan pristup do građevnih čestica. Uz to, radi očuvanja krajobraznih vrijednosti prostora, zasjecanja padine te usjeci i podzidi svedeni su na najmanju moguću mjeru. Prometnice planirane kao su "slijepa" da bi se izbjegao brzi tranzitni promet zonom mirnog stanovanja te da bi se prometovanje ograničilo samo na korisnike građevnih čestica koji pristupaju predmetnom "slijepom" cestom.

Unutar obuhvata Plana predviđena je izgradnja građevina isključivo stambene namjene osim u jednoj zoni u izgrađenom dijelu naselja u kojoj je, radi omogućavanja smještaja poslovnih sadržaja koji ne ometaju stanovanje a podižu razinu urbaniteta naselja – trgovačkih i uslužnih, uz stambene, omogućena i izgradnja i rekonstrukcija stambeno-poslovnih građevina. U skladu s tim, mješovita namjena - pretežito stanovanje (M1) koja je određena Prostornim planom, ovim Planom je reducirana na stambenu namjenu (S) osim u jednoj zoni u izgrađenom dijelu naselja uz glavnu prometnicu, u kojoj je zadržana mješovita namjena (M1). Vjeruje se da će ukidanje mogućnosti smještaja gospodarskih sadržaja smanjiti pritisak dodatnih korisnika zone što će pozitivno utjecati na opterećenje komunalne infrastrukture te zaštitu prirodnih vrijednosti područja.

Omogućena je izgradnja niskih građevina s najviše tri nadzemne etaže i najviše tri funkcionalne jedinice (stana) u zoni S, odnosno, tri stana ili dva stana i jednog poslovnog prostora u zoni M1.

Koncept se dodatno obrazlaže po točkama, kako slijedi:

1. Izgrađeno/neizgrađeno građevinsko područje

Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika područje obuhvata UPU Orašac 2 određeno je kao građevinsko područje, manjim dijelom u izgrađenom i najvećim dijelom u neizgrađenom području naselja.

Izgrađenim građevinskim područjem označene su katastarske čestice:

a.1357/1, 1357/2, 1357/3, 1357/4, 1357/5, 1357/6, 1357/7, 1357/8, 1357/9 i 1357/10; 1358/1; 1360/6; 2212; 2213; 2214; *287/1; *287/2; *288/1 te 1354 u zapadnom dijelu planskog područja, na kojima su izgrađene građevine;

- b.1348/2 za koju je ishoda Građevinska dozvola a kolni pristup osiguran putem služnosti preko čestica 1351/4 i 1351/5;
c.1274/3 na kojoj nema izgrađene građevine niti je ishoden akt za građenje.

Ostale katastarske čestice unutar obuhvata Plana označene su kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.

Izgrađeno građevinsko područje u zapadnom dijelu obuhvata, čestice 1357/1, 1357/2, 1357/3, 1357/4, 1357/5, 1357/6, 1357/7, 1357/8, 1357/9 i 1357/10; 1358/1; 1360/6; 2212; 2213; 2214; *287/1; *287/2, se ovim Planom zadržavaju kao postojeće na način da se ne planiraju nove prometne površine jer područje ima direktni pristup s javne nerazvrstane ceste ulica Poljice te se pretpostavlja da će se moći osigurati pristup i česticama u dubini izgrađenog dijela građevinskog područja.

2. Prometna infrastruktura

Područje je s dvije strane omeđeno prometnicama: s jugozapadne strane javnom nerazvrstanom cestom ulica Poljice širine 4.3-5.2m, planske oznake GU, s jugoistočne strane javnom nerazvrstanom cestom ulica Čerjan širine 4-5m, planske oznake GU te s istočne strane javnom nerazvrstanom cestom ulica Dumovine širine oko 3.5m planske oznake SU.

Ulica Poljice nije predviđena za rekonstrukciju i proširenje jer se cijelom duljinom ne nalazi unutar obuhvata Plana pa bi propisivanje proširenja ovim Planom bilo irelevantno a na dijelu u kojem se nalazi unutar obuhvata Plana prolazi između izgrađenih katastarskih čestica pa nema mjesta za proširenje niti je proširenje traženo kad su ishodne građevinske dozvole za gradnju građevina novijeg datuma.

Ulica Dumovine je planirana za proširenje na način da se u koridoru osigura dvosmjerna kolna površina 2x2.75m te pločnik s jedne strane širine 1.5m. Planirani koridor ulice Dumovine iznosi 7m. Planska širina je veća-do 8.5m radi pokosa i bankine.

Osim rubnih prometnica, unutar planskog područja predviđene su i prometne površine planske oznake OU1 do OU7-ostale ulice. Ostale ulice OU 1 do 7 su planirane s ciljem omogućavanja kolnog pristupa građevnim česticama. Položene su na način da prate nagib terena.

U koridoru ulica OU1 i OU2 planirana je dvosmjerna kolna površina 2x2.75m i jednostrani pločnik 1x1.5m. Ostale ulice OU3, OU4, OU5, OU6 i OU7 planirane su kao dvosmjerne kolno-pješačke površine širine koridora 2x2.75m. Planska širina je i veća obzirom na pokos i bankinu. U koridoru ulice OU7 nalazi se i potok, dio katastarske čestice vodnog dobra kčbr 2050 K.o.Orašac, kojeg je potrebno zacijeviti.

Sve prometnice planske oznake OU su planirane kao "slijepe" pa je na njihovim završecima predviđeno okretište.

3. Komunalna infrastruktura

S ciljem komunalnog opremanja zone, u koridoru planiranih prometnih površina predviđena je izgradnja vodova komunalne infrastrukture: telekomunikacija, elektroopskrbe, vodoopskrbe te fekalne i oborinske odvodnje. U ulicama predviđena je javna rasvjeta i hidrantska mreža.

Novi potrošači u zoni povećat će opterećenje na elektroopkrbnu mrežu. S obzirom na to da HEP, sukladno vlastitom očitovanju na zahtjev za izradu UPU-a, na planskom području ne planira izgradnju novih trafostanica, potreba opskrbe električnom energijom rješavat će se ovisno o budućim zahvatima u prostoru obuhvata.

U ulicama Poljice, Čerjan i Dumovine izvedene su vodoopkrbna mreža i fekalna odvodnja te se planirani vodovi u ostalim ulicama OU1 do 7 spajaju na postojeće vodovodne i odvodne kanale. Potrebno je izvesti mješoviti sustav javne odvodnje na način da se u ulicama polože cijevi za oborinsku odvodnju. Na dvije lokacije unutar obuhvata Plana planiran je ispust oborinske vode – upojni bunar s predtretmanom na separatoru ulja i masti.

4. Ograničenja

Ograničenja u raspolaganju prostorom u smislu smještaja i organizacije sadržaja su:

Potres

Područje obuhvata plana je potresno područje, najvećeg inteziteta potresa X MCS ljestvice što zahtijeva protupotresno projektiranje novih građevina te ojačavanje podroječih pri rekonstrukciji. Udaljenost građevinske od regulacijske linije (5m) te najviša dopuštena visina građevina (9m) onemogućit će urušavanje na javne prometne površine.

Štetno djelovanje voda

Na zapadnom dijelu područja, rubom granice obuhvata Plana s vanjske strane, protječe bujica Vukov do (k.č.br. 2051 K.o. Orašac - javno vodno dobro), u naravi neregulirano korito i u istu se slijeva glavina oborinskih voda područja. Zbog navedenog, područje uz bujicu predstavlja potencijalno poplavno područje. Na istočnoj međi javnog vodnog dobra postojeći je kameni zid koji se može zadržati, a eventualno mu se može smanjiti visina. U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja, uz bujični vodotok treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova čišćenja i održavanja korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim priključenjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka niti uzrokovati eroziju u istom, niti smije za vrijeme izvođenja radova ni privremeno odlagati bila kakav materijal u korito vodotoka.

Na sjeveroistočnoj strani područja, dijelom obuhvata Plana (dio k.č.br. 2050 K.o. Orašac između k.č.1321 i 1332/3 K.o. Orašac) proteže se povremeni bujični vodotok s veoma rijetkim tečenjem vode i to isključivo kao posljedicom obilnih sezonskih padalina. Vodotok je ovim Planom predviđen za zacijevljenje ispod planirane prometnice označene planskom oznakom OU6, što je prikazano na Kartografskom prikazu 2.1: Promet, ulična i komunalna mreža – prometna mreža u mj.1:1000.

Za povremeni bujični vodotok određen je u svrhu tehničkog održavanja te radova građenja inundacijski pojas širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

Dalekovod

Područjem obuhvata prolazi 10 kV dalekovod TS Orašac 35/10 kV — TS 10/0,4 kV Orašac 1. U Zahtjevima za izradu Urbanističkog plana uređenja “Orašac 2” HEP ODS Elektrojug Dubrovnik navedeno je da korištenje i uređenje prostora unutar infrastrukturnih koridora postojećih i planiranih nadzemnih vodova treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tjela. Uz to, u koridoru ispod samih vodiča nije dozvoljena izgradnja stambenih, poslovnih i industrijskih objekata nego se taj prostor može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture odnosno građevina i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Nadalje, u Očitovanju o mogućnosti ukidanja dalekovoda koji prolazi planskim područjem istaknuto je da će u zaštitnom koridoru dalekovoda gradnja biti moguća u skladu s uvjetima HEP ODS-a, odnosno, da će se načini usklađenja budućih građevina s posebnim propisima definirati u postupku ishoda akata za gradnju građevina, na temelju uvjeta Prostornog plana vezano za elektroenergetiku, zakonske regulative RH iz područja elektroenergetike kao i internih propisa HEP-a.

S obzirom na to da dalekovod prolazi iznad parcela u privatnom vlasništvu planska je preporuka njegovo izmještanje u koridor javnih prometnih površina te podzemna izvedba.

Krajobraz

Krajobrazna studija za administrativno područje Grada Dubrovnika (lipanj 2022.) je na području unutar obuhvata Plana prepoznala vijedne primjerke poljoprivrednog krajobraza koje treba štititi - terase s gomilama i terase u polju, tradicionalne suhozide i podzide te prepoznatljive čimbenike identiteta naselja Orašac: vertikalne akcente čempresata. Uz to, na planskom području uočeni su elementi antropogenog krajobraza: morfološka obilježja poluurbanih naselja koja treba štititi kao morfološke uzorke pripadajućeg ambijenta. Studija je dala i opće smjernice za razvoj prometne infrastrukture: s ciljem očuvanja krajobraznih vrijednosti područja, trase treba prilagoditi prirodnim oblicima terena i reljefnim rubovima (rub brda i dna udoline) uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Kod oblikovanja podzida, usjeka i nasipa, koristiti prirodne materijale, kamen. Voditi računa da se izbjegavaju visoki zidovi, a u slučaju da su nužni potrebno ih je vizualno zakloniti sadnjom visokog zelenila, a nikako raditi čiste betonske zidove.

5. Uvjeti za gradnju građevina

Prostornim planom grada Dubrovnika područje unutar obuhvata UPU "Orašac 2" određeno je kao građevinsko i to za mješovitu namjenu - pretežito stanovanje (M1).

S ciljem zaštite prostora, da bi se ograničio broj korisnika i intenzitet gospodarskih aktivnosti u zoni, ovim Planom je mješovita namjena - pretežito stanovanje (M1) reducirana na isključivo stanovanje (S). Nije dopušten ni smještaj pratećih sadržaja kao što su parkovi i dječja igrališta, robe za dnevnu potrošnju i poslovni prostori do 150 m² građevinske (bruto) površine (GBP) te ostale namjene koje dopunjuju stanovanje kao osobne usluge (krojač, frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge – uredi, javni i društveni sadržaji (dječji vrtići, kapelice) i sl.

Izuzetak od prethodno navedenog je jedna zona koja se nalazi u izgrađenom dijelu naselja uz glavnu prometnicu GU u kojoj je zadržana mješovita namjena (M1) jer je ocijenjena potetnom za smještaj poslovnih sadržaja radi podizanja razine urbaniteta naselja. Pod poslovnim sadržajima podrazumijevaju se isključivo trgovački i uslužni sadržaji.

Uvjeti za gradnju građevina određeni su Prostornim planom te se ovim Planom preuzimaju.

Maksimalnom izgrađenosti građevne čestice od 30% te udaljenosti građevine od međa 3m odnosno 5m osigurani su preduvjeti za rahliju gradnju. Tipologija je reducirana s ciljem rahlije gradnje: dopuštena je gradnja isključivo samostojećih građevina.

U odnosu na Prostorni plan ograničava se broj nadzemnih etaža na tri pa iznosi (Po)+ S+P+1 za građevine s ravnim krovom odnosno (Po)+S+P+Pk za građevine s kosim krovom.

S ciljem zaštite terasa i terasiranih polja, tradicionalnih suhozida i podzida te vertikalnih čempresata ovim Planom uvjetuje se:

_smještaj građevina na parceli, tlocrtno i visinski prema slojnicama terena i u skladu s prirodnim nagibom terena da bi se iskopi sveli na minimum;

_uređenje terena kaskadno, očuvanjem postojećih ili formiranjem novih terasa tako da pozicijom i veličinom prate povijesne terase vidljive na geodetskom snimku terena;

_oblaganje podzida kamenom;

_korištenje tradicionalnih oblikovnih elemenata (kamen, kosi krov, kupa kanalica) koji mogu biti interpretirani na suvremeni način;

_formiranje tlocrta građevine tako da se postojeće vrijedno visoko zelenilo zadrži u najvećoj mogućoj mjeri;

_korištenje autohtonih biljnih sorti.

S ciljem zaštite morfoloških obilježja poluurbanih naselja, nova gradnja treba poštivati urbane morfološke uzorke pripadajućeg ambijenta u pogledu gustoće i visine gradnje, odnosa zelenila i

izgrađenosti na čestici, pozicije zgrade u odnosu na javne komunikacije, oblikovanja pročelja, oblikovanja ograde, uređenja okućnice.

Za cijelo područje uvjetuje se vrsnoća projektiranja – i arhitektonskog i krajobraznog te vrsnoća građenja.

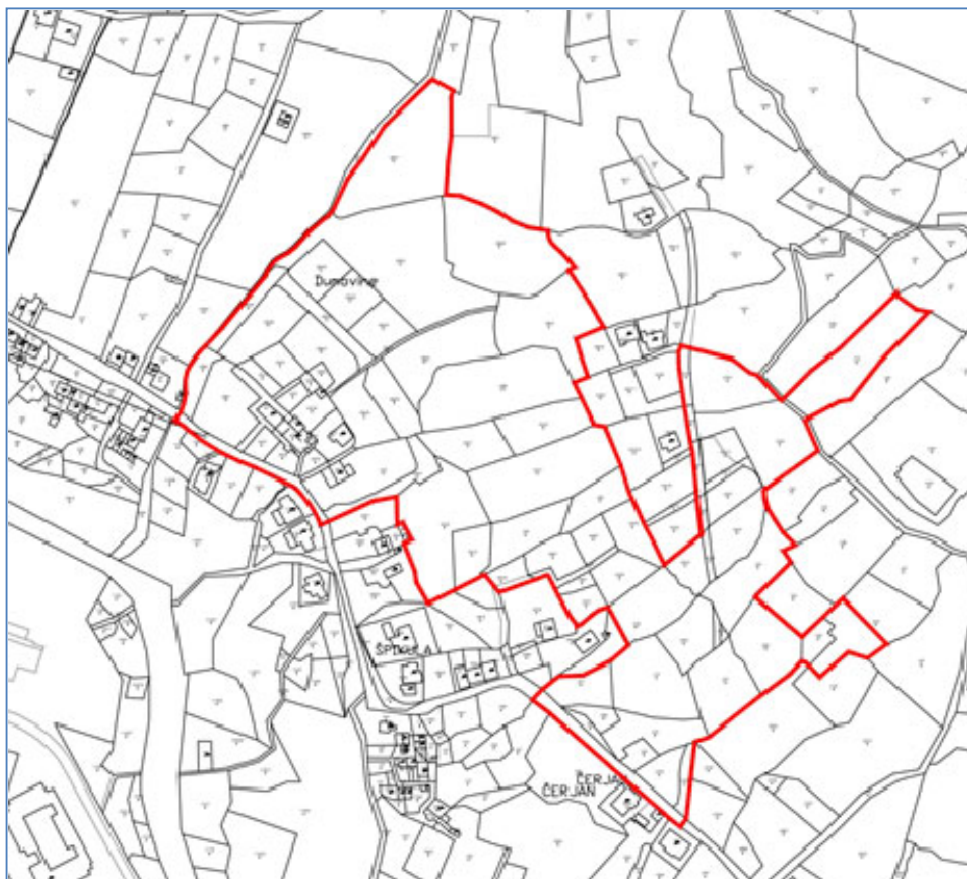
IV. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA PROSTORNOG RAZVOJA

1.1. POLOŽAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA PLANA U PROSTORU GRADA DUBROVNIKA

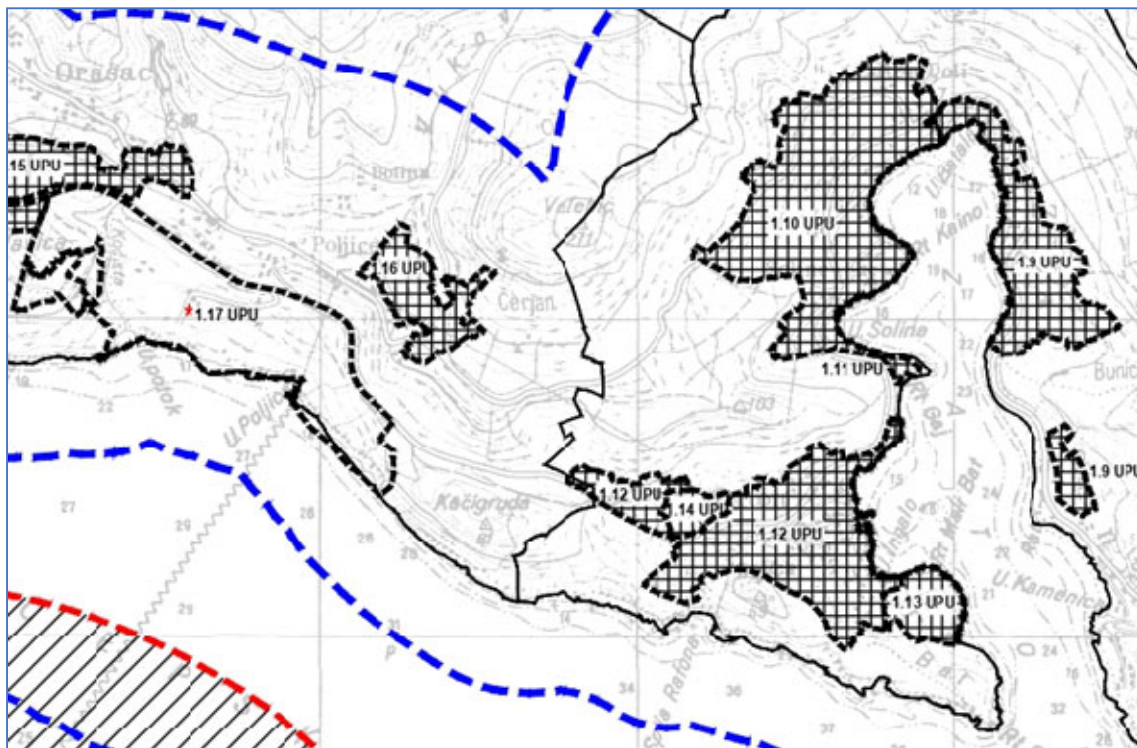
Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja pretežito neizgrađenog dijela naselja Orašac UPU 1.16 Orašac 2 (u daljnjem tekstu UPU “Orašac 2” ili Plan) nalazi se na sjeveroistočnom dijelu naselja Orašac. Područje obuhvata izduženog je i nepravilnog poligonalnog oblika, ukupne površine približno 6,50 ha. Proteže se u smjeru sjeverozapad-jugoistok, u dužini cca 387 m, i prosječne širine cca 150 m. Jugozapadnim rubom planskog područja proteže se postojeća prometnica koja naselje Orašac preko Jadranske magistrale povezuje s Gradom Dubrovnikom.

Katastarske čestice unutar obuhvata Plana se nalaze unutar katastarske općine Orašac.



Slika 1: *Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja Orašac prikazana na katastarskoj podlozi*

Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja pretežito neizgrađenog dijela naselja Orašac UPU 1.16 Orašac 2 određena je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika s izmjenama i dopunama („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*, 19/22 i 5/23-*pročišćeni tekst*) - dalje u tekstu: PPU Grada Dubrovnika ili Prostorni plan.



Slika 2: Izvod iz Odluke o donošenju PPU Grada Dubrovnika, Kartografski prikaz 3.6. Područje 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.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Područje unutar obuhvata UPU-a “Orašac 2” većinom je neizgrađeno i nenaseljeno građevinsko područje u privatnom vlasništvu - izgrađeno je tek nekoliko stambenih građevina.

Zoni obuhvata se pristupa postojećom prometnicom, PPU-om Grada Dubrovnika označenom kao ostala javna nerazvrstana cesta, od spoja sa državnom cestom jugoistočno izvan obuhvata Plana.

Teren unutar obuhvata Plana u nagibu je od sjeveroistočnog (150 m.n.m.) prema jugozapadnom dijelu (100 m.n.m.). Ima značajke sredozemne klime kao i cijelo područje Grada Dubrovnika. Ljeta su vruća s periodima suše, a ostala godišnja doba karakteriziraju obilnije oborine i umjerene temperature. Najviše godišnje temperature su u srpnju ili kolovozu: do 34°C.

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.

Reljefna obilježja su središnji zaravnjeni flišni prostor područja naselja Orašac. Cijelo je područje povoljnih južnih i zapadnih ekspozicija. Geološka podlogu čine flišne naslage sa zonom šljunka i pijesaka na kojoj se razvilo plodno tlo korišteni za poljoprivrednu proizvodnju i naselje Orašac. Geološke i reljefne značajke utjecale su na stvaranje brojnih prirodnih vodenih elemenata, povremenih i stalnih tokova i bujica od kojih se jedan nalazi neposredno uz a drugi dijelom unutar obuhvata ovog Plana.

U području unutar obuhvata Plana nema zakonom zaštićenih dijelova prirode niti kulturno-povijesnih cjelina, niti područja ekološke mreže.

Krajobrazna studija međutim ističe terasirana polja s poluurbanim naseljima Orašac i poljoprivrednim površinama na zaravnjenom dijelu strme obalne padine te integriranost naselja i terasiranih poljoprivrednih površina kao vrijedna krajobrazna obilježja područja. Terasa s gomilama i terase u polju formirane su tradicionalnim suhozidima i podzidima - živućom reminiscencijom na povijesnu parcelaciju i terasastu strukturu.

Od antropogenog krajobraza Studijom su prepoznata morfološka obilježja poluurbanih naselja koja treba štiti jer također karakteriziraju pripadajući ambijent.

Plansko područje je djelomično komunalno opremljeno. 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. U obodnim prometnicama postoji sustav javne odvodnje.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

S obzirom na neposrednu blizinu postojećeg naselja Orašac i pretežitu neizgrađenost prostora područje unutar obuhvata Plana pogodno je za proširenje postojećeg naselja gradnjom građevina za stanovanje. U postojećem naselju izgrađeni su objekti društvene namjene (dom zdravlja, vatrogasni dom, crkva, zgrada mjesnog odbora) pa se u ovom dijelu mogu predvidjeti isključivo stambeni sadržaji s ciljem formiranja zone rezidencijalnog stanovanja. Izgrađena je i komunalna infrastruktura pa se infrastruktura novog naselja može planirati kao nastavak postojeće, uz nužnu rekonstrukciju zbog povećanja broja korisnika. Dobra prometna povezanost s užim gradskim središtem čine prostor atraktivnim za stanovanje, naročito zbog ograničenih prostornih kapaciteta mikro i makro lokacije.

Iako je područje unutar obuhvata Plana pogodno za gradnju, radi se o vrijednom krajobrazu kultiviranih obalnih padina u kojem treba čuvati komplekse prirodnog zelenila, povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu. Želi se stoga omogućiti gradnja ali na način maksimalnog očuvanja prirodnog ambijenta i autohtonih datosti.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Promet

Unutar obuhvata Plana nalaze se tri postojeće prometnice: ulica Poljice širine 4.3-5.2m, ulica Čerjan širine 4-5m i ulica Dumovine širine oko 3.5m. U cestama izgrađena je vodoopskrbna i fekalna odvodna mreža.

Pošta i telekomunikacije

Unutar obuhvata Plana nema poštanskog ureda. Poštanski ured nalazi se u centru naselja Orašac. Izvan obuhvata Plana nalazi se UPS Zaton od kojeg do postojećeg naselja Orašac postoji izgrađen mrežni kabel (glavni pravac), te rasplet unutar samog naselja. Donjim dijelom obuhvata Plana, cestom, proteže se spojna veza (SVK).

Na području unutar obuhvata Plana nije izgrađena niti jedna bazna stanica u pokretnoj mreži. Nema ni građevina za RTV odašiljače, pretvarače i sustave veza.

Elektroopskrba

Na području unutar obuhvata Plana nema izgrađenih trafostanica. U blizini se nalazi postojeća trafostanica i zračni vod. Postojeća niskonaponska mreža zračnog karaktera (dalekovod TS Orašac 35/10kV – TS 10/0,4 kV Orašac1) izvedena je kabelom D10kV. Predmetna niskonaponska mreža dio je niskonaponske mreže iz transformatorske stanice Orašac 1, TS 10/0,4 kV. Jugoistočnim dijelom obuhvata Plana u postojećoj cesti izvedena je podzemna infrastruktura 10Kv.

Kroz dio ubuhvata plana kroz ulicu Čerjan K. d.BR. J962 K.0. Orašac prolazi 10kV kabelski rasplet iz TS 35/10 kV Orašac.

Plinoopskrba

Na području unutar obuhvata Plana nije izvedena plinska mreža.

Vodoopskrba

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.

Uređenje voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Predmetnim područjem protječe bujica Vukov do (k.č.br. 2051 K.o. Orašac - javno vodno dobro), u naravi neregulirano korito i u istu se slijeva glavina oborinskih voda područja. U sjeveroistočnom dijelu, unutar obuhvata plana dijelom se nalazi potok - javno vodno dobro (k.č.br. 2050 K.o.Orašac).

Odvodnja

U obodnim prometnicama izvedena je ili je u fazi izvedbe javna fekalna odvodnja. U profilu ulica Poljice i Čerjan je kanal za prikupljanje oborinske vode s prometnice ali kanal oborinske odvodnje nije izveden.

Zbrinjavanje komunalnog otpada

Rješenje postupanja s otpadom planirane zone tražit će se u okviru nadležne komunalne organizacije.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Na temelju Odluke donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika s izmjenama i dopunama („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, 19/22 i 5/23-*pročišćeni tekst*), očitovanja Javne ustanove za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Dubrovačko-neretvanske županije te uvida u stanje na terenu, na području unutar obuhvata Plana nema zakonom zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina kao niti područja ekološke mreže koje je, sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 80/19), potrebno štititi.

Krajobrazna studija za administrativno područje Grada Dubrovnika, koju su u lipnju 2022. izradili Zelena infrastruktura d.o.o. iz Zagreba i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu je na području obuhvata plana međutim prepoznala:

-vrijedne primjerke poljoprivrednog krajobraza koje treba štititi - terase s gomilama i terase u polju, tradicionalne suhozide i podzide;

-prepoznatljive čimbenike vizualnog identiteta naselja Orašac: vertikalne akcente čempresata te

morfološka obilježja urbanih naselja kao dio antropogenog krajobraza koji karakterizira pripadajući ambijent.

Studija je dala i preporuke za izgradnju građevina i prometne mreže koje su implementirane u Plan u najvećoj mogućoj mjeri.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

1.1.5.1. Prostorni plan uređenja grada Dubrovnika

Osnovni uvjeti za uređenje prostora: namjena, način gradnje i režimi korištenja prostora unutar obuhvata Plana određeni su Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika s izmjenama i dopunama („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*, 19/22 i 5/23-*pročišćeni tekst*).

Određeno je:

1. **obveza donošenja** Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Orašac - sukladno članku 148. Odluke PPUG Dubrovnika: **UPU 1.16 Orašac 2**.

(2) Izrada UPU-ova je obvezna za ovim planom određene neuređene dijelove građevinskog područja kao i za izgrađene dijelove građevinskog područja određene za urbanu preobrazbu.

(3) Do donošenja UPU-ova iz prethodnog stavka ne može se izdati akt za građenje nove građevine.

(4) Odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenta od obuhvata određenog ovim planom te se može odrediti obuhvat provedbenog dokumenta prostornog uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen ovim planom.

2. **obuhvat** - u skladu s kartografskim prikazom br. 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – područje i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mj. 1:25000, Odluke;

3. **namjena** - planirana namjena na području unutar obuhvata Plana jest: Mješovita namjena – pretežito stanovanje (M1), u skladu s kartografskim prikazom 4.10.2. Građevinska područja naselja – Orašac 2 u mjerilu 1:5000 i člankom 23. Odluke:

(1) Građevinska područja naselja su površine:

1. **M1 mješovite (prevladavajuće) namjene** u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena) te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, poslovni, ugostiteljsko-turistički sadržaji kapaciteta do 80 kreveta, igrališta i prometne i parkovne površine, komunalni objekti i uređaji;

(2) Uvjeti smještaja poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i športsko-rekreacijskih sadržaja (igrališta) unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene propisani su u poglavlju 3. ove odluke. 31

(3) Uvjeti smještaja javnih i društvenih sadržaja unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene propisani su u poglavlju 4. ove odluke.

4. nova gradnja i rekonstrukcija u građevinskom području naselja - sukladno člancima 39., 40., 41., 42., 43., 44. Odluke :

Članak 39.:

- (1) U zonama mješovite namjene mogu se graditi niske, srednje visoke i visoke građevine.
- (1 a) Kapacitet stambenih i stambeno poslovnih građevina definira se brojem funkcionalnih jedinica.
- (2) Niska građevina u smislu ovih odredbi je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše tri funkcionalne jedinice. Na građevinskoj čestici, uz nisku građevinu mogu se graditi pomoćne građevine.
- (3) Niska građevina ne može biti manja od 50 m² bruto razvijene površine.
- (4) Srednje visoka građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše četiri funkcionalne jedinice.
- (5) Visoka građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše 20 funkcionalnih jedinica.
- (6) Najviše 30% BRP niske, srednje visoke i visoke stambeno-poslovne građevine može biti poslovne namjene.
- (7) Srednje visoke i visoke građevine moguće je graditi samo unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Dubrovnika (GUP). Iznimno se izvan obuhvata GUP-a dozvoljava gradnja srednje visokih građevina poslovne i ugostiteljsko – turističke (K i T) namjene.

Članak 40.:

(1) Ako se neposredno primjenjuju ove odredbe o veličini građevinske čestice, intenzitet izgrađenosti građevinske čestice za gradnju ili rekonstrukciju niske, srednje visoke i visoke građevine određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi u Tablici 1.:

Tablica 1.

Način izgradnje		Građevinska čestica za gradnju niske, srednje visoke i visoke građevine		
		Najmanja i najveća površina (m ²)	Minimalna širina (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti <i>kig</i>
Izgrađeni dio naselja				
Niska građevina	samostojeće građevine	300 - 800		0,4
Neizgrađeni dio naselja				
Niska građevina	samostojeće građevine	500 - 800	16,0	0,3

(2) Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi:

1. za niske građevine – 1,2,
2. za srednje visoke građevine – 1,5,
3. za visoke građevine – 2,0.

Navedeni koeficijenti vrijede za pojedinačne zahvate u prostoru, na jednoj građevnoj čestici (jedna lamela dvojne ili jedna lamela građevine u nizu). U okviru obuhvata GUP-a Dubrovnika mogu se definirati drugačiji načini i uvjeti gradnje (veličina građevnih čestica, *kig*, *kis*, maksimalna visina..).

(3) Ako se gradi više od jedne potpuno ukopane etaže u svrhu garažiranja, propisani koeficijent iskorištenosti (*kis*) iz prethodnog stavka moguće je isključivo u tu svrhu povećati za 0,3. Nadzemna etaža je svaka etaža osim etaže potpuno ukopanog/ih podruma. Sve građevine mogu imati više podrumskih, potpuno ukopanih etaža.

(3a) Minimalno 30% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno.

(4) Građevna čestica može biti i veće površine od maksimalne propisane ali se u tom slučaju koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) ne mogu obračunavati na cijelu površinu građevne čestice već na maksimalnu površinu čestice kako je propisano u tablici 1. ovog članka.

(5) Za područja definirana kao neizgrađena uređena građevinska područja primjenjuju se uvjeti gradnje iz Odredbi koje vrijede za neizgrađeni dio naselja (kao u Tablici 1.).

Članak 41.:

(1) Niske i srednje visoke građevine mogu se graditi na udaljenosti najmanje 3,0 m od susjedne međe u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja.

(2) Otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni najmanje 3,0 m. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (balkoni, lođe i sl.), osim terasa na tlu.

(3) Visoke građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje H/2 od susjedne međe.

(4) U izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja mješovite namjene moguća je gradnja složenih rezidencijalnih građevina s pratećim sadržajima proširenog stambenog standarda ("vile" – jedna stambena jedinica s pratećim sadržajima) prema sljedećim uvjetima:

1. minimalna površina građevne čestice iznosi 2.000 m²,
2. maksimalna površina pod građevinom može iznositi 600 m²,
3. maksimalna katnost je podrum (suteran), prizemlje i jedan kat (Po (S) + P + 1), ukupno do 1.200 m² građevinske (bruto) površine
4. vile se mogu se graditi na ravnom terenu do maksimalne visine od 9,0 m a na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine od 10,0 m.
5. obavezna je izrada projekta krajobraznog uređenja
6. minimalno 45% građevne čestice je potrebno zadržati kao hortikulturno uređeni teren uz obavezno krajobrazno uređenje
7. nije moguća gradnja višestambenih zgrada.

Članak 42.:

(1) Niske građevine mogu se graditi na ravnom terenu do maksimalne visine Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, kat, potkrovlje), tj. maksimalne visine od 7,0.

(2) Niske građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine (Po) S+P+1+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, jedan kat, potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 9,0 m.

(3) Srednje visoke građevine na ravnom terenu mogu se graditi do maksimalne visine Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, jedan kat i potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 9,0 m.

(4) Srednje visoke građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine (Po) S+P+1+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, jedan kat i potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 11,0 m.

(5) Visoke građevine na ravnom terenu mogu se graditi do maksimalne visine Po+P+4 (podrum, prizemlje, četiri kata), tj. do maksimalne visine od 16,0 m.

(6) Visoke građevine mogu se graditi do maksimalne visine (Po)S+P+4 (podrum ili suteran, prizemlje, četiri kata), tj. do maksimalne visine od 18,0 m.

(7) Propisana maksimalna visina u metrima ne mora sadržavati sve propisane etaže.

Članak 43.:

(1) Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.

(2) Postojeće građevine izgrađene na manjim građevinskim česticama od propisanih mogu se

zamjenjivati i rekonstruirati uz poštovanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanoga), propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnice i susjednih objekata.

(3) Ako zatečeni uvjeti dopuštaju, postojeće građevine moguće je zamijeniti, rekonstruirati i dograđivati uz poštovanje propisanih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti te visina i dopuštenih udaljenosti od prometnica i susjednih građevnih čestica.

(4) Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (građevina u nizu) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje i preporučuje se projektant postojeće cjeline.

(5) Ako je postojeća građevina, ili čestica postojećih zgrada (ruševina), označena u katastarskim podlogama te se ona nalazi u sklopu građevinskog područja, a pripadajuće je zemljište izvan građevinskog područja, moguća je rekonstrukcija (dogradnja ili nadogradnja, ili zamjena takve građevine), uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena. Pri određivanju lokacijskih uvjeta za takvu gradnju, primjenjivat će se oni za niske građevine, uz uzimanje ukupne površine pripadajućeg zemljišta u izračun koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti. Kad je površina čestice zgrade ujedno i površina građevinske čestice, omogućuje se rekonstrukcija u okviru postojeće tlocrtnne površine i maksimalne visine određene za nisku gradnju.

(6) Ako je postojeća građevina (ruševina) identična građevnoj čestici, ako se radi o samostojećim ili građevinama u nizu pa one ne mogu formirati građevinsku česticu (između ostaloga objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina), mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno konzultirati Konzervatorski odjel u Dubrovniku.

Članak 44.:

(1) Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina i pomoćne građevine, kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi:

1. u gabaritu osnovne građevine,
2. kao izdvojene tlocrtnne površine na građevinskoj čestici.

(3) Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20-30°, tj. najviše 4,0 m i najveću tlocrtnu površinu od 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtnne površine na građevinskoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice i mogu se postavljati između stambene ili stambeno-poslovne građevine i javne prometne površine.

(4) Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine, ali mogu se graditi i odvojeno kao zasebne tlocrtnne površine. Ako se garaža gradi kao zasebna građevina tada mora biti udaljena najmanje 3,0 m od ruba kolnika, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste.

Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevinskih čestica uz more (prvi red građevina uz more) osim ako se s te strane nalazi pristupna prometnica.

Pri gradnji dvojnih građevina ili građevina u nizu moguće je spajati potpuno ukopane podzemne, i to samo parkirališne etaže koje mogu imati zajednički ulaz.

(5) Ako je površina bazena ukopanog u tlo maksimalno 100 m² onda se ne uračunava u ukupni koeficijent izgrađenosti kig na građevinskoj čestici na kojoj se nalaze i ostali objekti. Ako je bazen veći od 100 m² uračunava se u ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) s ostalim pomoćnim građevinama. Katnosti pomoćnih građevina iznosi maksimalno Po + P, najveće dopuštene visine 4 m.

Bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacija etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

2. uređenje građevinske čestice - sukladno člancima 28. Do 38. Odluke:

Članak 28.

- (1) Svaka građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, ako nije drukčije određeno ovim odredbama.
- (2) Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine od 1,5 m.
- (3) Kolni pristup građevnoj čestici smještenoj uz javnu prometnu površinu može zauzeti najmanje 3,0 m širine fronte čestice.
- (4) Građevinska čestica koja graniči sa ulicama različitog značenja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značenja.
- (5) U izgrađenom i neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja naselja omogućuje se:
 1. uređenje kolnog pristupa za niske građevine minimalne širine 3,0 m na kojeg se vežu najviše tri građevne čestice te pješačkog pristupa minimalne širine od 1,5 m. Kolni pristup u svim ostalim slučajevima iznosi minimalno 5,5m.
 2. građevnoj čestici mora se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim proširenjima za mimoilaženje na rastojanju od 50 m.
 3. građevna čestica može imati samo jedan kolni pristup s jedne strane građevne čestice. Ostale mogućnosti utvrdit će se posebnim uvjetima iz oblasti prometa izdanih od strane mjerodavnih tijela.
 4. ako je na građevnu česticu onemogućen pristup vozilima moguće je osigurati potreban broj parkirnih mjesta unutar gravitacijskog područja ne većeg od 100 m od predmetne građevne čestice uz uvjet da su u istom vlasništvu. Ako je pristup građevnoj čestici samo pješački obveza investitor je obavezan platiti odgovarajući iznos koji će se namjenski koristiti za gradnju javnog parkirališta ili garaže. Iznos i uvjeti plaćanje reguliraju se posebnom odlukom Grada Dubrovnika.
 5. priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornoga uređenja.

Članak 29.

- (1) Najmanja širina kolnika prometnica u naselju (glavnih mjesnih i sabirnih prometnica) je 5,5 metara (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku). Iznimno, najmanja širina može biti i manja u slučaju već izgrađenih postojećih građevina. Obavezna je izgradnja nogostupa. Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.
Na planiranim i postojećim prometnicama u naselju mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu.
- (2) Javne prometne površine i prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.
- (3) Priključenje na cestu državnog i županijskog značenja moguće je na temelju prethodnog odobrenja ovlaštenog tijela za ceste u postupku dobivanja lokacijske dozvole ili na temelju detaljnog plana uređenja.
- (4) Priključenje na ostale (nerazvrstane) ceste moguće je temeljem prethodnog odobrenja ovlaštenog tijela gradske uprave u postupku dobivanja lokacijske dozvole ili na temelju dokumenta prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade.

Članak 30.

- (1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.
Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste treba iznositi minimalno polovinu širine poprečnog profila prometnice definirane ovim planom.

Udaljenost regulacijskog pravca od osi kolnika ulice ne može biti manja od 4,5 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, ali ne manje od 1,5 m.

(2) Iznimno, udaljenost iz stavka 1. ovog članka može biti i manja ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja. Predmetne građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Navedeno se ne odnosi na građevine uz državne ceste.

(3) Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta, a sve u skladu s člankom 43. Ovih Odredbi.

Članak 31.

Čestice zemljišta kojima veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovoga prostornog plana, a koje nemaju izravni pristup s javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati kako je to određeno u članku 28. stavku 2., tretiraju se kao zelene površine.

Članak 32.

(1) Pri gradnji građevine, obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije biti veća od 3,0 m, a ukoliko ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 1,0 m. Površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.

(3) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine.

(4) Između ceste (ulice) i kuće obvezno je urediti predvrtove.

Članak 33.

(1) Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici. Podzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije.

(2) Prilikom gradnje dvojnih ili građevina u nizu moguće je spajati potpuno ukopane podzemne i to samo parkirališne etaže.

Članak 35.

(1) Dopuštena visina nadozida potkrovlja je maksimalno 120 cm, a krov je nagiba od 20 do 30 stupnjeva, osim u slučaju rekonstrukcije postojećih građevina.

(2) Belvederi se mogu postavljati u potkrovnj etaži uz zadovoljenje uvjeta da zbroj i širina belvedera ili abaina na svakom pročelju građevine ne prelazi 50% ukupne dužine tog pročelja.

(3) Prostor ispod kosog krova i zadnje ploče (bez nadozida) smatra se tavanom i njime se može koristiti kao stambenim prostorom.

Članak 36.

(1) Sve građevine mogu imati ravni, kosi, bačvasti ili slični i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom, minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 30°.

(2) Krov svojom dužom stranom mora biti paralelan s izohipsama terena.

(3) Građevine u građevinskim područjima gospodarsko-proizvodne namjene (hale i sl.) mogu se izvoditi s krovovima manjeg nagiba od onih iz odredbe u stavku 1. ovog članka.

(4) Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, osim u zaštićenim dijelovima naselja.

Članak 37.

Kiosci i pokretne naprave razmještaju se prema Planu korištenja javnim površinama Grada Dubrovnika.

Članak 38.

Na građevinskim je česticama potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

3. gradnja gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja - mješovita namjena – sukladno člancima 60 do 62. Odluke:

Članak 60.

Unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena) omogućuje se uređenje prostora i gradnja građevina pretežito poslovne namjene (uslužne, manje trgovačke, komunalno-servisne) i ugostiteljsko-turističke namjene.

Članak 61.

(1) Visina građevina i njihova udaljenost od ruba građevinske čestice određene su za gospodarske pretežito poslovne i manje ugostiteljske građevine (restorani, zabavni sadržaji i sl. građevine):

1. visina građevine iznosi najviše 9,0 m
2. udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje $H/2$
3. minimalna površina građevinske čestice iznosi 800 m², a maksimalna 1.000 m².

(2) Poslovne građevine i manje ugostiteljsko-turističke građevine kojih visina nije veća od dvije etaže, a bruto-građevinska površina ne prelazi 400 m², mogu se graditi prema odredbama ove odluke za gradnju niskih građevina.

Članak 62.

(1) Unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena) mogu se graditi hoteli kapaciteta do 80 ležajeva prema sljedećim uvjetima:

1. visina građevine iznosi najviše 12,0 m
2. udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje $H/2$
3. najmanja površina građevinske čestice iznosi 1.000 m²

(2) Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za građevine iz stavka 1. ovog članka je 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) je 1,2.

(3) Maksimalna veličina parcele od 1.500 m² čestice se ne propisuje, ali se maksimalne vrijednosti koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti izračunavaju na veličinu

4. cestovni promet i broj parkirališnih mjesta – sukladno čl. 90., 9a i 46. Odluke:

Članak 90.

(1) Rješenje sustava cestovnog prometa u velikoj se mjeri oslanja na cjelovit i već provjereni model koji je preinačen u skladu s ciljevima prostornog uređenja područja i u međuvremenu nastalim promjenama u korištenju prostorom.

(2) Planirana mreža javnih cesta razvrstana je sukladno današnjem stanju i očekivanoj funkciji određenih cesta u budućem sustavu. Kako je razvrstavanje javnih cesta u ovlasti Ministarstva, moguće su izmjene u skladu s dinamikom realizacije cestovnog sustava i trenutne uloge pojedinih cesta u sustavu.

Članak 90a.

- (1) U izgrađenom i neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja naselja, omogućuje se uređenje kolnog pristupa za niske građevine minimalne širine 3,0 m na kojeg se vežu najviše tri građevne čestice te pješačkog pristupa minimalne širine od 1,5 m. Duljina takvog pristupa može iznositi maksimalno 100,0 m uz proširenje za mimoilaženje na svakih 50,0 m. Kolni pristup u svim ostalim slučajevima iznosi minimalno 5,5m.
- (2) Građevna čestica može imati samo jedan kolni pristup s jedne strane građevne čestice. Ostale mogućnosti utvrdit će se posebnim uvjetima iz oblasti prometa izdanih od strane mjerodavnih tijela.
- (3) Priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornog uređenja za uže područje.
- (4) Najmanja širina kolnika novoplaniranih nerazvrstanih cesta u građevinskim područjima naselja iznosi:
1. za jednosmjerni promet 4,0 m,
 2. za dvosmjerni promet 5,5 m.

Članak 91.

Tablica 2 - Minimalna širina koridora

Javne ceste		Minimalna širina koridora (m)
Državne ceste	1. autocesta	200
	2. brza cesta	150
	3. državna cesta D8:	
	a) Most dr. Franja Tuđmana	13
	b) u naseljenim mjestima	16
	c) izvan naseljenih mjesta	20
Županijske ceste		12
Lokalne ceste		10

- (3) Planira se prometno povezivanje naselja Orašac s Gromačkom špiljom i povezivanje svih nepovezanih sela adekvatnom prometnicom.
- (4) Zaštitni pojas prometnica se mora osigurati prema posebnom propisu.

Članak 96.

Pri gradnji novih dionica cesta ili rekonstrukciji postojećih obvezno je očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzidima, usjecima i nasipima. Ako nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena, obvezno je sanirati nasipe, usjeke i podzide.

Članak 98.

- (1) Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom. Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici. Nadzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža, uglavnom u središnjim dijelovima naselja i na gradskom području naselja Dubrovnik.
- (2) Pri gradnji novih ili rekonstrukciji postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevinskoj čestici.
- (3) U postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za izgradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke, športsko-rekreacijske i druge namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta (na građevinskoj čestici ili u sklopu jedinstvenog zahvata koji se određuje dokumentom prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade) prema sljedećoj tablici (Tablica 3.):

Tablica 3.

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto površine građevine	
Stanovanje	stambene građevine	2PM/1 funkcionalna jedinica (stan/apartman)	kod izrade detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% planira se na zasebnom javnom parkiralištu
Ugostiteljstvo i turizam	caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m ²	
Trgovina	ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine	
Industrija i obrt	obrotni objekti	1 PM na 50 m ²	

(7) Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% mora biti osigurano za invalidska vozila. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu, mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osoba s poteškoćama u kretanju.

(8) Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.

Članak 99.

Moguća je gradnja garaža i uređenje ili gradnja parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina, na građevinskim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne udovoljavaju parametrima za gradnju stambenih i javnih građevina, uz ispunjavanje uvjeta:

1. za pristup potrebno odobrenje ovlaštenoga tijela ovisno o kategoriji prometnice s koje se rješava pristup,
2. ako je na građevnu česticu onemogućen pristup vozilima moguće je osigurati potreban broj parkirnih mjesta unutar gravitacijskog područja ne većeg od 100 m od predmetne građevne čestice uz uvjet da su u istom vlasništvu.

Pod uređenjem parkirališnih površina podrazumijeva se uređenje sukladno smjernicama, standardima i propisima koji se odnose na projektiranje parkirališta. S parkirališnih površina obvezno je omogućiti brzo i efikasno odvođenje oborinskih voda, koje ne smiju narušiti okolne građevine. Ukoliko se na parkiralištu omogućava smještaj 5 (ili više) vozila oborinsku odvodnju obvezno je riješiti putem separatora masti/ulja.

5. **javne telekomunikacije** – sukladno čl. 104. – 106. Odluke:

Članak 104.

(1) Sustav komutacije u dva komutacijska čvorišta (AXE Dubrovnik i AXE Mokošica) daje rješenje s izdvojenim digitalnim stupnjevima i po potrebi pripadajućim digitalnim pretplatničkim modulima. Sustav se prijenosa planira u cjelini kao digitalni prijenosni sustav. Povećanje TK-usluga, kapacitet komutacije i prijenosa planira se postavljenjem podmorskog svjetlovodnog kabela kojim se u prsten povezuju Dubrovnik, Elafiti i, dalje, prema Mljetu i Korčuli.

(2) Potrebno je postići dobru pokrivenost područja mobilnom telefonijom, tj. sustavom baznih stanica. Bazine se stanice mobilne telefonije postavljaju:

1. izvan obalnog pojasa na kopnu koji tvori prostor između Jadranske turističke ceste i obale,
2. na udaljenosti od postojećih građevina i izvan zona stroge zaštite spomenika kulture.

(3) Gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretne EK mreže na samostojećim antenskim stupovima utvrđena je prostorno-planskom dokumentacijom šireg područja te posebnim propisima Republike Hrvatske.

Gradnja i smještaj baznih postaja novih mreža i sustava pokretnih telekomunikacija određuje se Županijskim prostornim planom.

Antenski 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, u blizini spomenika kulture te ne smiju ugrožavati vrijednosti krajobraza.

Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa potrebno je izbjegavati gradnju na područjima namijenjenima pretežito stanovanju. Iznimno, izgradnja samostojećih antenskih stupova na spomenutim područjima moguća je ukoliko se drugačije ne može osigurati kvalitetna pokrivenost signalom elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje i javne parkove.

Ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritarno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene.

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.

Članak 105.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK-mreža redovito se izvodi podzemno, i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira ili izvodi izvan prometnica, mora to biti tako da ne onemogućuje gradnju na građevinskim česticama, tj. izvođenje drugih instalacija. To se odnosi i na možebitnu zračnu mrežu - vodove.

Članak 106.

(1) Projektiranje i izvođenje TK-mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima ovoga prostornog plana.

(2) Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

6. elektroopskrba – sukladno člancima 111. – 114. Odluke:

Članak 111.

(1) Planom su predviđene minimalne građevinske parcele za planirane trafostanice:

1. Za izgradnju transformatorskih stanica 110/ x kV određuju se sljedeće površine:

1.1. otvorena postrojenja izvedba: cca 100x100 m,

1.2. zatvorena izvedba - GIS: cca 60x60 m,

2. za trafostanicu 35/10 (20)kV 1.000 m²,

3. za trafostanicu 10/04 kV 40 m².

(2) Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10-20/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele te mogućnost njihove izgradnje unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.). Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednosti okruženja. Kad su to lokacije unutar zaštićenih područja ili u njihovim kontaktnim zonama, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost mjerodavne službe zaštite.

(3) Moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima, neće se smatrati izmjenama Plana. Veličine transformatorskih stanica 110/x kV zatvorene izvedbe (GIS) prilagodit će se veličini postrojenja, tehnološkim zahtjevima i zoni koja ih okružuje.

Članak 112.

- (1) Za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektromrežu. Elektromreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima.
- (2) Sve trafostanice, osim stupnih, trebaju biti izvedene na zasebnim građevinskim česticama ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su im definirane veličinom opreme i postrojenjem koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima. Do svake trafostanice treba biti osiguran kolni pristup.
- (3) Za potrebe izgradnje novih TS 10(20)/0.4kV nije nužno osigurati parkirno mjesto.

Članak 113.

- (1) Svi podzemni elektroprovodnici izvode se kroz prometnice, tj. priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.
- (2) Nije dopušteno projektirati niti polagati elektroprovodnike kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevinskim česticama, tj. realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

Članak 114.

- (1) Instalacije javne rasvjete redovito se izvode postojećim, tj. planiranim nogostupom uz prometnice.
- (2) U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – redovito jedna strana prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode. Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove

7. vodoopskrba – sukladno članku 121. Odluke:

Članak 121.

- (1) Svaka postojeća i nova građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbnu mrežu na području gdje je izgrađena javna mreža vodoopskrbe. Na područjima gdje mreža nije izgrađena, do njezine izgradnje objekti se opskrbljuju prema mjesnim prilikama.
- (2) Vodoopskrbna mreža, osim magistralne za koju je Plan definirao koridore, sa svim pratećim elementima redovito se izvodi kroz prometnice.
- (3) Pojedinačni kućni priključci izvode se kroz pristupne putove do građevinskih čestica. Isto se odnosi i na hidrantsku mrežu.
- (4) Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju se i izvode sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.

8. odvodnja otpadnih voda – sukladno člancima 123. i 125. Odluke:

Članak 123.

- (2) Naselja Orašac i Zaton vezuju se na dijelom izgrađen sustav hotelskog naselja “Vrtovi sunca” (koji je dimenzioniran i na količinu otpadnih voda tih naselja), za koji je nužna dogradnja dozažnog bazena za ispravan rad podmorskog ispusta i pristup do uređaja za pročišćavanje.

Članak 125.

- (1) Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih građevina u sustavu odvodnje otpadnih voda potrebno je osigurati kolni pristup do čestice građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Sve značajnije građevine treba osvijetliti.
- (2) Cijevi odvodnje postavljaju se u javnu prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Cijevi se odvodnje polažu na uzbrdnu stranu ulice ili ceste. Na istoj su strani i električni kabeli, dok je nizbrdna strana ostavljena za vodovod i TK-kabele. Pri rekonstrukciji odvodnje ili rekonstrukcije ceste potrebno je istodobno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.
- (3) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa odvodnje, ako se tehničkom razradom dokaže

racionalnije i pogodnije rješenje.

(4) U izgrađenom i neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja koje nema izgrađen sustav javne odvodnje, moguće je do njegove izgradnje niske stambene građevine priključiti na nepropusnu sabirnu jamu odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava.

4a) Do izgradnje sustava javne odvodnje za pojedine javne sadržaje (vrtići, manji športski objekti i sl.) obvezno je skupljanje otpadnih voda putem sanitarno ispravne sabirne jame ili vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda sa upuštanjem pročišćenih voda u upojni bunar ili drenažnu cijev na građevnoj čestici, a sve prema uvjetima Hrvatskih voda.

(5) Pri gradnji sabirne jame potrebno je:

1. briše se
2. smjestiti jamu izvan zaštitnog pojasa prometnice i javnoga pomorskog dobra,
3. udaljiti jamu najmanje 3,0 m od granice susjedne građevinske čestice.

(6) Za građevine kapaciteta većega od 10ES potrebno je izgraditi pojedinačni uređaj uz ugradnju bio-diskova. Ugradnja bio-diskova potrebna je i kad nije moguće osigurati pražnjenje nepropusne sabirne jame.

10. Uređenje voda i zaštita vodnog režima – sukladno članku 127a.

Članak 127a.

(1) Postojeći vodotoci i odvodni kanali imaju status javnog vodnog dobra, status vodnog dobra ili nemaju nikakav status. Samo na osnovu mišljenja Hrvatskih voda i nadležnih tijela te na osnovu projektnog rješenja uređenja bujica Grada Dubrovnika, dio ovih vodotoka će izgubiti status javnog vodnog dobra kada odvodnju preuzme odgovarajuća urbana oborinska odvodnja, a dio vodotoka zadržava ovaj status ili ga tek treba dobiti. Ovakvi vodotoci i bujice osim provođenja slivnih voda do mora služe i kao recipijenti "čistih" oborinskih voda područja.

(2) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova (bujično područje Orašca, Zatona, Rijeke dubrovačke, bujica Slavjan u Komolcu i druge) i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U iznimnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka niti uzrokovati eroziju u istom te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(3) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati (sabirni kanal u Rijeci dubrovačkoj) i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.

(4) Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka te održavanje i čišćenje istog.

Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(5) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god. velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana).

(6) Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(7) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korito vodotoka radi zaštite korita od erozije i nesmetanog protoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka.

(8) Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim.

Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

(9) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra ako korito nije regulirano nije dopušteno.

Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita.

Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka.

(10) Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način.

Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

11. mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš – sukladno dijelovima članka 144.

8.1. Zaštita okoliša

Članak 144.

Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih

građevina najmanje 4m 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 ako 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 duljine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

U svrhu sprečavanja širenja požara ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s propisima o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenosti dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

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, ako ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. To 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 MUP-a. Tu je zaštitu potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradsko naselje. Na tim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno propisima.

U svrhu sprečavanja širenja požara ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s propisima o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenosti dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

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

U svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa IX^o/X^o stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu.

1.1.5.2. Izvod iz Krajobrazne studije za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja pretežito neizgrađenog dijela naselja Orašac UPU 1.16 Orašac 2 (u daljnjem tekstu UPU)

Studija izrađena od: Zelena infrastruktura d.o.o. iz Zagreba i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu u lipnju 2022. godine

Smještaj u prostoru

Područje je smješteno u središnjem dijelu priobalnih padina, sjeverno od grada Dubrovnika.

Ključna krajobrazna obilježja:

Terasirana polja s poluurbanim naseljima Orašac i poljoprivrednim površinama na zaravnjenom dijelu strme obalne padine.

Integriranost naselja i terasiranih poljoprivrednih površina.

Opis krajobraznih obilježja

Prirodna obilježja

Reljefna obilježja su središnji zaravnjeni flišni prostor područja naselja Orašac. Cijelo je područje povoljnih južnih i zapadnih ekspozicija. Geološka podlogu čine flišne naslage sa zonom šljunka i pijesaka na kojoj se razvilo plodno tlo korišteni za poljoprivrednu proizvodnju i naselje Orašac.

Geološke i reljefne značajke utjecale su na stvaranje brojnih prirodnih vodenih elemenata, povremenih i stalnih tokova i bujica od kojih se dva nalaze i unutar obuhvata UPU-a.

Antropogena obilježja

Povoljna prirodna obilježja središnjeg, zaravnjenog dijela padine odredila su povijesno korištenje područja i tvorbu različitih tipova i uzoraka poljoprivrednih krajobraza te razvoj ruralne cjeline Orašca.

Povoljna prirodna obilježja središnjeg, zaravnjenog dijela padine odredila su povijesno korištenje područja i tvorbu različitih tipova i uzoraka poljoprivrednih krajobraza te razvoj ruralnih cjelina Orašca i Poljica.

Njegov razvoj možemo pratiti od 19. st. kada su uz prometnicu u središnjem dijelom zaravni nastalo naselje, 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 te se prepuštaju prirodnim procesima zarastanja a u izgrađenom dijelu nestaju uslijed razvoja naselja.

U području nalazimo tri tipa poljoprivrednih krajobraza - terase i terasirana polja.

Obilježja terasa na padinama su uske terase različitih uzoraka omeđenih suhozidima

Elementi krajobraznih uzoraka terasiranih polja veći su i širi, pod raznolikim kulturama, oranica, voćnjaka, vinograda te su sastavni dio ruralnog naselja Orašac smještenih u središnjem dijelu. Strukturni uzorak poljoprivrednog krajobraza terasiranih polja i naselja određuje longitudinalna mreža prometnica, a stambena izgradnja uglavnom prati duže, longitudinalne prometnice. Trasa državne ceste D8 prolazi rubom polja uz obalnu padinu.

Izvorna obilježja raspršenog ruralnog naselja Orašca utopljenog u poljoprivredni krajobraz terasiranog polja još su prepoznatljiva, premda su se zone izgradnje povećavale i širile na poljoprivredne parcele. Promjena se desila i u tipologiji izgrađenih objekata te u njihovim arhitektonskim obilježjima (gabariti, volumeni, oblici, materijali) koji uglavnom nisu uvažavali niti koristili tradicionalna obilježja. Novija stambena izgradnja u Orašcu je koncentrirana uz rubove brda.

Vizualno-doživljajna obilježja

Središnji dio područja čini rahla, raspršena matrica izgrađenih dijelova naselja i uzoraka poljoprivrednih površina različitih oblika, dimenzija, kultura i volumena. Iako su sve veća područja nekad aktivnih poljoprivrednih površina u zarastanju, područje još uvijek karakterizira kompleksan i vrijedan uzorak kulturnog krajobraza. U slici središnjeg dijela prevladava skladno prožimanje poljoprivrednih i izgrađenih površina koje narušava novija izgradnja neprimjerenih dimenzija i arhitektonskih obilježja.

Kompleksna struktura kulturnog krajobraza ruralnog naselja Orašac sačinjena od mozaika poljoprivrednih i izgrađenih površina, raznolikih oblika, veličina, volumena, tekstura i boja stvara privlačnu sliku sagledivu s mora i povišenih dijelova brda. Područje je u manjem obimu vidljivo i s državne ceste D8 koja prolazi rubom obalne padine i s koje se pružaju pogledi na otočje i obalne padine. Cijelo područje je izrazito vidljivo s plovnih putova, a i s otočja.

Ocjena stanja karaktera krajobraza

Krajobrazno područje Orašac je vrlo raznolik i kompleksan prostor, velike povijesne i asocijativne vrijednosti. Nekad harmonično ispreplitanje prirodnih i antropogenih uzoraka je u novije vrijeme intenzivnom izgradnjom stambenih te velikih hotelskih i gospodarskih objekata kao i procesima zarastanja poljoprivrednih površina znatno promijenjeno. Navedeni procesi su utjecali na smanjenje stupnja homogenosti, prepoznatljivosti i cjelovitosti ovog krajobraznog područja. Stoga se za vizualne kvalitete područja može reći da su narušene, većim dijelom niske i srednje a tek na ponekim dijelovima visoke. Planirana izgradnja velikih površina naselja i novih turističkih kapaciteta svojim dimenzijama dodatno će promijeniti odnos prirodnih i antropogenih krajobraznih uzoraka i degradirati karakter krajobraz.

Vrednovanje

Najvrijedniji/najosjetljiviji dijelovi:

NEMA.

Izraženi procesi i negativna obilježja:

Zapuštanje poljoprivrednih površina i razvoj različitih sukcesijskih stadija prirodne vegetacije.

Širenje izgrađenih dijelova naselja unutar terasiranog polja, uvođenje novih namjena i tipova izgradnje koji svojim arhitektonskim obilježjima, gabaritima, volumenima i oblikom odstupaju od okruženja.

Preuređivanje i nadograđivanje starih kuća i unošenje novih sadržaja (brojni bazeni) u okoliš.

Razvojni pritisci:

Izgrađena građevinska područja naselja zauzimaju i manje površine pod šikarama, mješovitom i crnogoričnom šumom, čempresatom, mozaicima različitih polj. korištenja, zapuštenim i aktivnim maslinicima.

Neizgrađena građevinska područja naselja se pružaju gotovo cijelim središnjim dijelovima kr. područja, a zauzimaju površine aktivnih i zapuštenih maslinika, livada i pašnjaka, mozaike razl. polj. korištenja, zapuštene polj. površine, šikare.

Smjernice

Slika krajobraza / krajobrazni identitet

Neizgrađena građevinska područja naselja se pružaju gotovo cijelim središnjim dijelovima kr. područja, a zauzimaju površine aktivnih i zapuštenih maslinika, livada i pašnjaka, mozaike razl. polj. korištenja, zapuštene polj. površine, šikare.

Očuvati vizualni identitet naselja Orašca prepoznatljiv po šumovitoj i nepristupačnoj obalnoj zoni, vertikalnim akcentima čempresata, crkvicama na istaknutim pozicijama, graditeljskim i ladanjskim kompleksima te mozaičnom uzorku djelomično tradicijske izgradnje i terasiranih poljoprivrednih površina.

Prirodni krajobraz

Očuvati elemente prirodne topografije i geomorfološka obilježja kao što su prirodna topografija brdovitog terena, prirodna stjenovita obala s brojnim špiljama i šljunkovitim plažicama, te brojni vodeni elementi (povremeni i stalni tokovi, bujice i izvori).

Očuvati vegetacijski pokrov (mješovita i crnogorična šuma, šikara, makija) u okviru njihovih sadašnjih površina i u što većem stupnju njihove prirodnosti osim u slučajevima gdje su u koliziji s zapuštenim terasama i gdje je otvorena mogućnost njihovog uklanjanja

Poljoprivredni (kultivirani) krajobraz

Maksimalno očuvati i revitalizirati Studijom prepoznate visoko vrijedne primjerke poljoprivrednog krajobraza – terase s gomilama i terase u polju.

Tradicionalne suhozide i podzide treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu.

Kulturna baština i ladanjski krajobraz

NEMA

Planirana infrastruktura (vodokomunalna i energetska)

Vodoopskrbne cjevovode, odvodne kanale i kableske vodove detaljno planirati na način da izbjegavaju poljoprivredne površine (terase), visoku vegetaciju i suhozide poljoprivrednih krajobraza, a trafostanice je potrebno vizualno zakloniti zaštitnim zelenilom.

Građevinska područja naselja (izgrađena i neizgrađena)

Zbog već visokog stupnja izgrađenosti naselja Orašac i u cilju postizanja rahlije gradnje i bar donekle očuvanja struktura terasiranog polja i matrice naselja, predlaže se da se novoplanirane građevne zone ograniče na način da minimalna veličina građevne parcele bude najmanje 1.000 m², a maksimalne visine građevina od 7,0 m na ravnom i od 9,0 m na kosom terenu. Izgrađenost čestica ne bi smjela biti veća od 20%, a najmanje 60% površine građevne čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja, terasa i parkirališta).

Planirati uređenje pješačkih komunikacija uz prometnice duž izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja te uz njih osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila, sadnjom poteza stabala (prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama), kojim bi se osigurao hlad. Komunikacije nadopuniti novim funkcijama (biciklistička traka, odmorišta, prostori za igru, vježbanje).

Planirati postavljanje / nadopunjavanje urbane opreme u vidu klupa, koševa za smeće i drugih elemenata na mjestima uz pješačke putove.

Kod građenja planiranih građevinskih područja naselja potrebno je primijeniti smjernice za uređenja građevinskih čestica i građenje, te za uređenje zelenih zona koje su dane u općim smjernicama za uređenje urbanih i ruralnih naselja.

Unaprjeđenje krajobraza

Analizirati mogućnosti za uspostavu javne zelene parkovne površine kao centra rastućeg naselja. Uspostaviti infrastrukture za šetnju i rekreaciju kroz zone s terasama, te njihovo nadovezivanje na pješačke koridore uz prometnice uz uspostavu veze s obalnim pojasom.

Smjernice za uređenje urbanih i ruralnih naselja

Smjernice za uređenje urbanih i ruralnih naselja proizlaze iz vrednovanja njihovih strukturno morfoloških i funkcionalnih obilježja (urbane/ruralne matrice, fizionomije naselja, smještaja i fizičkog okruženja, graditeljske strukture, otvorenih javnih prostora: trgova, parkova te specifičnih detalja opreme i uređenja naselja). Osnovno je načelo da bi budući razvoj i uređenje urbanih i ruralnih naselja trebali očuvati i unaprijediti prepoznate vrijednosti i obilježja, a u degradiranim područjima sanirati i poboljšati stanje. S obzirom na specifičnost kulturno-povijesnog nasljeđa i stupanj očuvanosti izvornih graditeljskih struktura u urbanom području i ruralnim tradicijskim naseljima posebno je osjetljivo pitanje zamjenske gradnje i gradnje novih stambenih i gospodarskih sklopova, širenje naselja i gradnja turističkih zona izvan naselja koji neminovno i snažno utječu na krajobrazna obilježja i kvalitete.

Smjernice za uređenje urbanih naselja

Svako naselje posjeduje specifičnosti kojima se razlikuje od ostalih. Stoga se opće smjernice odnose na sva naselja, dok su detaljne planske smjernice dane u katalogu krajobraznih područja i razlikuju se ovisno o posebnosti pojedinog urbanog naselja i prepoznatim vrijednostima.

U procesima planiranja svako naselje sagledavati u sintezi s njegovim topografskim (geomorfološkim, prirodnim, morskim,..) uvjetima smještaja i funkcijskim odnosima s okolinom (poljoprivrednom, prirodnom, turističkom,..).

Očuvati prepoznatljive slike naselja (sva urbana naselja su izuzetno vizualno osjetljiva, izložena vizurama, posebice s mora) planiranjem nove gradnje koja se neće nametnuti vrijednim povijesnim strukturama i umanjiti dosegnute vrijednosti.

Smjernice za uređenje građevinskih čestica i građenje u urbanim i mješovitim naseljima

Nova gradnja u urbanim naseljima u dijelovima koja nisu zaštićena kao kulturno-povijesne cjeline treba polaziti s načela arhitektonske vrsnoće, suvremenog izričaja, a mjerilom, tipologijom, materijalima i bojom mora biti usklađena s pripadajućim ambijentom. Treba poštivati urbane morfološke uzorke pripadajućeg ambijenta (područja zajedničkih urbanih obilježja) u pogledu

gustoće i visine gradnje, odnosa zelenila i izgrađenosti na čestici, pozicije zgrade u odnosu na javne komunikacije, oblikovanja ograde, uređenja okućnice.

Oblikovanje pročelja (odnos zidnog plašta i otvora, dimenzioniranje otvora i artikulacija pročelja) treba slijediti oblikovni registar oblikovanja unutar pripadajućeg područja zajedničkih urbanih obilježja. Nisu prihvatljivi reflektirajući materijali već se preferiraju tradicionalne obrade pročelja žbuke u pješćanim tonovima, kamen (ne tanke ploče sa svijetlim fugama i slični kompozitni materijali), a kao krovni pokrov kosog krova glineni crijep (kupa, ili sl.).

U izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja mješovite namjene moguća je gradnja uz niske (maksimalne visine od 7 m na ravnom i od 9 m na kosom terenu) i srednje visokih građevina (rezidencijalne građevine „vile“).

Građevine trebaju pratiti slojnice terena, a izdužene volumene proporcijom treba uskladiti s matricom povijesnih, tradicijskih kuća.

Građevine u izgrađenim i neizgrađenim građevinskim dijelovima malih urbanih naselja izvan povijesnih zona, bi trebale biti slobodnostojeće ili dvojne građevine ili građevine niske tipologije - s najviše tri funkcionalne jedinice, maksimalne visine od 7 m na ravnom i od 9 m na kosom terenu jer se te visine najbolje uklapaju u gabarite naselja i najlakše se mogu integrirati u visoko zelenilo.

Kod gradnje novih građevina u malim urbanim naseljima izvan povijesnih zona primijeniti arhitektonsko oblikovanje koje poštuje i primjenjuje elemente tradicijske gradnje i materijala. Moguća su manja odstupanja i suvremena interpretacija tradicionalnih oblikovnih elemenata koja su u skladu s lokalnim prostornim specifičnostima, te ne odstupaju u cjelovitoj slici naselja.

Kod uređenja građevinske čestice na nagibu obavezno očuvati postojeću konfiguraciju terena na način da se kosi teren uređuje kaskadno s suhozidnim podzidima ili ostavlja u postojećem nagibu. Zabraniti metodu potpune razgradnje terena (stijene).

Najmanje 50% površine građevne čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja, terasa i parkirališta) i mora se krajobrazno urediti sadnjom zelenila (unutar i izvan područja GUP-a). Projektu za novu gradnju kuće treba priložiti projekt uređenja krajobraza.

Prilikom definiranja tlocrta građevine, potrebno je na građevinskoj parceli zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta.

Postojeće površine pod maslinicima prilikom gradnje novih objekata sačuvati u što većoj mjeri te po potrebi rehabilitirati i rekultivirati.

Okućnice uređivati autohtonim udomaćenim biljnim materijalom, prilagođenim postojećim ambijentalnim vrijednostima.

Bazeni se moraju udaljiti od komunikacijskih površina najmanje 3,0 m i moraju biti vizualno zaklonjeni ogradom (zidana ograda ili živica). Izvoditi ih na način da su bojama i oblikom prilagođeni prostornim karakteristikama krajobraza u koji se ugrađuju. (izbjegavati intenzivne boje, a preferirati plavosive, plavozelene i modre tonove).

Solarne panele ne postavljati u zaštićenim dijelovima povijesnih naselja i na krovne plohe visokih zgrada izložene morskim i istaknutim vizurama (Grafički prilog 5.3.), već ih gdje god je moguće postavljati na pomoćne zgrade i garaže koje manje dominiraju u širim vizurama.

Klima uređaje ne postavljati na ulična, već pogledima zaklonjena dvorišna pročelja.

Smjernice za uređenje ruralnih naselja

U ruralnom prostoru potrebno je očuvati cjelovitost prostora tj. ambijenta kao važnih sastavnica prostornog i kulturnog identiteta. Radom na studiji identificirano je nekoliko ključnih pritisaka urbanizacije na ruralne cjeline, a jedno od najznačajnijih je širenje građevinskih područja naselja u polja (većinom terasirana, ali i omeđena, u dolce) koja s povijesnim, tradicijskim naseljima i zaseocima često čine jednu morfološku, funkcionalnu i vizualnu cjelinu te su zajedno s naseljem glavni nosioci krajobraznog identiteta manjih ruralnih cjelina. Prepoznati kao važni pritisci su i izgradnja na osjetljivom obalnom području, vizualno izloženim pozicijama, te uz vrijedna kulturna dobra. Planiranje novih sadržaja, građevinskih područja i infrastrukturnih koridora kao i gradnja u izvan građevinskim područjima mora polaziti od prepoznavanja i uvažavanja vrijednosti

pripadajućeg krajobraznog područja.

Opće smjernice za uređenje ruralnih naselja

Ruralna naselja potrebno je održavati, obnavljati i razvijati poštujući njihova naslijeđena prostorna, vizualna i graditeljska obilježja.

Očuvati i održavati povijesnu ruralnu matricu naselja, a novu gradnju planirati na način da se volumenom, oblikovanjem i materijalima uklopi u morfološku cjelinu naselja.

Potrebno je očuvati i održavati prostornu organizaciju i odnose naselja i obradivih površina.

Treba održavati i obnavljati oblike naselja i posjeda, parcelaciju, ograđivanje suhozidima, smještaj i položaj zgrada te prirodne značajke koji su važni elementi koji oblikuju uzorke ruralnog krajobraza.

Novu gradnju, ukoliko je potrebna, usmjeravati na interpolacije unutar postojeće strukture naselja. Gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova u poljoprivrednom prostoru ruralnih naselja ne smije promijeniti tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija).

Unaprijediti mrežu pješačkih komunikacija te ih međusobno povezati, ali i stvoriti veze s poljoprivrednim putovima okolnog krajobraza.

Smjernice za uređenje građevinskih čestica i građenje u ruralnim naseljima

S obzirom na specifičnost kulturno-povijesnog nasljeđa omogućuje se gradnja novih stambenih i gospodarskih sklopova i rekonstrukcija postojećih stambenih i gospodarskih sklopova u smislu održavanja, sanacije, rekonstrukcije i prenamjene.

Kameni podzidi (međe) unutar naselja i tradicijski izgrađenih cjelina ne smiju se rušiti radi izgradnje betonskih podzida.

Kod definiranja novih građevinskih čestica izvan zona tradicijske gradnje zadržati (ili simulirati) sadašnju strukturu parcelacije (dimenzije, oblik, mreža puteva). Pri gradnji što više čuvati prirodnu konfiguraciju terena i terasastu strukturu te prilagoditi rješenja postojećoj situaciji.

Kod uređenja građevinske čestice na nagibu obavezno očuvati postojeću konfiguraciju terena na način da se kosi teren uređuje kaskadno s suhozidnim podzidima ili ostavlja u postojećem nagibu. Zabraniti metodu potpune razgradnje terena (stijene).

Građevine trebaju pratiti slojnice terena ili obalni rub.

Kod gradnje novih građevina uz naselja tradicijske gradnje primijeniti arhitektonsko oblikovanje koje poštuje i primjenjuje elemente tradicijske gradnje i materijala. Moguća su manja odstupanja i suvremena interpretacija tradicionalnih oblikovnih elemenata koja su u skladu s lokalnim prostornim specifičnostima, te ne odstupaju u cjelovitoj slici naselja. Prihvatljive su tradicionalne forme kuća izduženog tlocrta (preferiraju se krovništa pokrivena kupom, sljemena krova položenog paralelno sa slojnicama terena). Prihvatljiv je i suvremeni izričaj ravnih krovova. Materijali završne obrade mogu biti vidljivi kamen ili žbuka kolorirana u pješčanim tonovima dok reflektirajući materijali nisu prihvatljivi.

Građevine u izgrađenim i neizgrađenim građevinskim dijelovima izvan povijesnih zona, bi trebale biti niske tipologije - s najviše tri funkcionalne jedinice, maksimalne visine od 7,0 m na ravnom i od 9,0 m na kosom terenu jer se te visine najbolje uklapaju u gabarite naselja i najlakše se mogu po potrebi integrirati u visoko zelenilo.

Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja (kamena obloga, suhozidna gradnja).

Očuvati sve suhozidne ograde i podzide te ih integrirati u uređenje okućnice. Nove ograde izvoditi kao kameni suhozid, a u slučaju potrebnog statičkog ojačanja podzida moguće je nosivu konstrukciju izvesti kao betonski zid uz koji se u suhozidnoj tehnici postavlja tradicijski suhozid.

U slučaju strmog terena i uskih terasa dozvoljeno je povećanje dimenzija i mijenjanje oblika terasa njihovim međusobnim spajanjem i oblikovanjem viših podzida maksimalne visine do 1,5 m, ali uz zadržavanje postojećeg smjera parcelacije.

Najmanje 50% površine građevne čestice (izvan povijesnih zbijenih ruralnih naselja) mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja, terasa i parkirališta) i mora

se krajobrazno urediti sadnjom zelenila. Projektu za novu gradnju kuće treba priložiti projekt uređenja krajobraza.

Prilikom definiranja tlocrta građevine, potrebno je na građevinskoj parceli zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta.

Postojeće površine pod maslinicima prilikom gradnje novih objekata sačuvati u što većoj mjeri te po potrebi rehabilitirati i rekultivirati.

Okućnice uređivati autohtonim udomaćenim biljnim materijalom, prilagođenim postojećim ambijentalnim vrijednostima. Paziti na kontaktne zone parcela s prirodnim prostorima gdje se potrebno što više uklopiti u prirodno okruženje koristeći doprirodan biljni materijal kako bi se omekšali prostorni rubovi, povećala biološka raznolikost i samim tim ekološka vrijednost prostora.

Bazeni se moraju udaljiti od komunikacijskih površina najmanje 3,0 m i moraju biti vizualno zaklonjeni ogradom (zidana ograda ili živica). Izvoditi ih na način da su bojama i oblikom prilagođeni prostornim karakteristikama krajobraza u koji se ugrađuju. (izbjegavati intenzivne boje, a preferirati plavosive, plavozelene i modre tonove).

Klima uređaje ne postavljati na ulična, već pogledima zaklonjena dvorišna pročelja koja nisu vizualno izložena.

Smjernice za uređenje zelenih zona unutar urbanih i ruralnih naselja

Prilikom unošenja bilo kojih novih prostornih sadržaja maksimalno paziti na očuvanje geomorfologije prostora, obzirom na razvedenost reljefa na kojoj je nastalo naselje i maksimalno očuvanje prirodne vegetacije (uklapanje nove gradnje unutar postojeće vegetacije koja služi kao osnova za oblikovanje).

U naseljima paziti na očuvanje vrijednih šumskih površina, kao i na potrebu njihovog vrednovanje, u svrhu pomlađivanja, te paziti na njihovo povezivanje s ostalim zelenim površinama naselja kroz zelene koridore.

Šumske površine unutar naselja implementirati u socijalni život naselja uspostavom planiranih komunikacijskih pravaca i sadržaja komplementarnih prostora.

Šetnice i biciklističke staze razvijati na način da se međusobno povezuju i nadovezuju na povijesne pješačke/karavanske putove unutar Grada Dubrovnika, ostalih naselja i okolnog krajobraza, vodeći računa o njihovom povezivanju na makro razini (kroz ruralni i prirodni krajobraz).

Omogućiti suvremeni stilski jezik gdje god nije terenskim i arhivskim istraživanjima utvrđena obveza poštivanja povijesnih uzoraka, struktura i materijala.

Koristiti integralnu odvodnju prilikom oblikovanja svih javnih zelenih površina kao dijela cijelo ukupnog sustava grada/naselja.

Kod uređenja javnih i privatnih površina koristiti autohtone i udomaćene biljne vrste prikladne podneblju i namjeni.

Smjernice za razvoj prometne infrastrukture

Opće smjernice za razvoj prometne infrastrukture u skladu s krajobraznim obilježjima:

Pri planiranju novih koridora cesta i pruga voditi računa da se ne planiraju na strmim i vizualno istaknutim pozicijama. Posebno su osjetljive obalne padine. Također izbjegavati vođenje trasa preko manjih ruralnih cjelina naselja i poljoprivrednih površina jer će na taj način biti nepovratno narušen njihov integritet, ambijentalne vrijednosti i funkcionalna povezanost.

Pri gradnji novih dionica cesta i pruga ili rekonstrukciji postojećih, obvezno je očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena i reljefnim rubovima (rub brda i dna udoline) uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Kod oblikovanja podzida, usjeka i nasipa, koristiti prirodne materijale, kamen. Voditi računa da se izbjegavaju visoki zidovi, a u slučaju da su nužni potrebno ih je vizualno zakloniti sadnjom visokog zelenila, a nikako raditi čiste betonske zidove.

Pri gradnji novih dionica u naseljima, kao i rekonstrukciji postojećih cesta i ulica, potrebno je

obaviti sanaciju površina tako da se planiraju drvoredi i visoko zelenilo uz prometnicu gdje god tehničke mogućnosti uporabe i održavanja trase to dozvoljavaju.

Za promet u mirovanju (parkirališne površine) napraviti projekt krajobraznog uređenja kako bi se ozelenile i uklopile u zeleni sustav grada/naselja (osiguravanje zaszene, stvaranje ugodnih mikroklimatskih uvjeta, prirodnih bioretencija).

Nakon završetka radova sve radne površine trebaju biti uređene i rehabilitirane prema principima krajobraznog uređenja; zemljište urediti tako da daje dojam spontano nastalog okoliša.

Ukoliko pri gradnji dođe do oštećenja postojećih suhozida iste je potrebno sanirati i vratiti u prvobitno stanje.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Odlukom o donošenju donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika s izmjenama i dopunama („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*, 19/22 i 5/23-*pročišćeni tekst*), osigurani su temeljni preduvjeti za izgradnju i uređenje prostora unutar obuhvata UPU “Orašac 2”: određeno je građevinsko područje i njegova namjena te uvjeti za izgradnju građevina i uređenje prostora pa u tom segmentu nema ograničenja.

Područje je uglavnom neizgrađeno i nenaseljeno. Obzirom na stambeni deficit i potrebu rasterećenja najužeg područja Grada Dubrovnika s jedne te dobru prometnu povezanost s druge strane, formiranje zone rezidencijalnog stanovanja na ovoj lokaciji prilika je za Grad Dubrovnik da osigura preduvjete rješavanju stambenog pitanja lokalnog stanovništva.

Postojeći prometni i komunalni sustav proširit će se a njegov kapacitet planirati obzirom na očekivanu urbanizaciju i nastanjivanje planskog područja.

Sumirajući sve prostorno-planske datosti: Prostornim planom određeno građevinsko područje, ovim Planom određenu namjenu prostora-stanovanje, povoljne prirodne uvjete i konfiguraciju terena, atraktivnost prirodnog ambijenta, blizinu mora te dobru prometnu povezanost s Gradom, može se zaključiti da je područje unutar obuhvata Plana potentno za buduću izgradnju.

Sukladno navedenom, s aspekta prostornih, demografskih i gospodarskih pokazatelja ne postoje ograničenja koja bi utjecala na planirano prostorno uređenje područja unutar obuhvata Plana.

Ograničenja proizlaze iz prirodnih obilježja planskog područja a to su:

1. potresno područje;
2. dva vodotoka: bujični vodotok neposredno uz zapadnu granicu obuhvata te vodotok dijelom unutar sjeveroistočnog dijela obuhvata Plana;
3. terase s gomilama i terase u polju, tradicionalni suhozidi i podzidi;
4. prepoznatljivi čimbenici identiteta naselja Orašac: vertikalni akcenti čempresata i uzorci tradicijske izgradnje;
5. antropogeni krajobraz: morfološka obilježja poluurbanih naselja.

Ovim Planom stoga propisat će se uvjeti za gradnju građevina tako da se negativni utjecaj na vrijedni krajobraz svede na najmanju moguću mjeru. Uz to, planskim rješenjima prometne mreže minimizirat će se zasjecanja padine i s tim u vezi korištenje podzida, usjeka i nasipa čime će se također doprinjeti očuvanju krajobraznih vrijednosti i vizualnog identiteta naselja Orašac.

Osim prirodnih, ograničenje u smislu raspolaganja prostorom svakako je nadzemni dalekovod 10kV koji prolazi planskim područjem iznad građevinskih čestica u privatnom vlasništvu. Planska je preporuka izmještanje dalekovoda u koridor javnih prometnih površina u podzemnoj izvedbi.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj izrade Plana jest osigurati pretpostavke za unapređenje planskog područja na temelju načela održivog razvoja. Planom su propisani namjena, način i uvjeti korištenja površina, izgradnja prometne i komunalne infrastrukturne mreže te mjere zaštite prostora i okoliša, s ciljem formiranja kvalitetnog životnog okruženja stanovništva u prostorno-razvojom smislu.

Planirana je izgradnja isključivo stambenih građevina bez pratećih sadržaja, s ciljem formiranja mirne zone rezidencijalnog stanovanja osim u jednoj zoni u izgrađenom dijelu naselja uz glavnu prometnicu GU u kojoj je zadržana mogućnost smještaja poslovnih sadržaja-trgovačkih i uslužnih. Uvjeti za izgradnju građevina određeni su s ciljem zaštite prirodnih osobitosti mikrolokacije. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža su planirane racionalno, omogućavajući pristup građevnim česticama ali i prateći nagib terena s ciljem minimiziranja trasa okomitih na padinu radi zaštite krajobraznih vrijednosti prostora. "Slijepe" ceste planirane su s ciljem redukcije prometovanja isključivo na korisnike građevnih čestica koji pristupaju predmetnom "slijepom" cestom.

Prostorno-planskom intervencijom ostvareni su preduvjeti za razvoj i uređenje suvremenog urbaniziranog prostora s novoplaniranom stambenom izgradnjom koja generira funkcionalnu transformaciju i uređenje okolnog prostora.

Taksativno iskazani, ciljevi izrade ovog Plana su:

- formiranje zone rezidencijalnog stanovanja;
- očuvanje krajobraznih vrijednosti prostora i vizualnog identiteta naselja Orašac;
- 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 za gradnju i rekonstrukciju prometne i komunalne infrastrukturne mreže;
- utvrđivanje prostornih i ostalih uvjete uređenja kultiviranih površina.

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

S obzirom na očekivano nastanjivanje planskog područja, ovim se Planom predviđaju nove izgrađene strukture koje će na adekvatan i suvremen način zadovoljiti potrebe stanovništva za stambenim prostorom. Valorizirajući kvalitetu mikro i makro lokacije, cilj prostorno-planske intervencije jest formiranje mirne zone rezidencijalnog stanovanja. Predviđena je stoga izgradnja isključivo stambenih građevina bez pratećih sadržaja osim u jednoj zoni uz glavnu prometnicu u izgrađenom dijelu naselja u kojoj je zadržana mogućnost smještaja poslovnih sadržaja-trgovačkih i uslužnih. Uz to, za osiguravanje kolnog i pješackog pristupa građevnim česticama unutar obuhvata Plana dijelom predviđene su "slijepe" ulice čime će se ograničiti prometovanje u zoni na korisnike građevnih čestica koji pristupaju predmetnom "slijepom" cestom.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Osnovni pokazatelji prostorne i gospodarske strukture određeni su Prostornim planom uređenja

Grada Dubrovnika determiniranjem veličine i namjene pojedinih zona, te kapacitiranjem nove izgradnje.

Poštujući odrednice Prostornog plana na temelju kojih stanovanje treba usmjeravati na neizgrađena područja prigradskog dijela, s obavezom kvalitetnog oblikovanja i što boljeg uklapanja u zahtjevan i vrijedan okoliš, prostorno-planska intervencija usmjerena je na propisivanje uvjeta za izgradnju građevina uz visoki standard opremanja objekata i okolnog prostora te potpunu komunalnu opremljenost zone.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Osnovni ciljevi planskog razvoja prometnog sustava na području unutar obuhvata Plana su:

- osiguranje pristupa korisnicima te komunalnim i interventnim vozilima građevnim česticama unutar obuhvata Plana;
- minimiziranje zasjecanja padine te korištenja podzida, usjeka i nasipa;
- određivanje obveze smještaja vozila na vlastitoj građevnoj čestici te dimenzioniranje parkirališnih potreba za planirani sadržaj.

Budući da je područje unutar obuhvata Plana komunalno nedovoljno opremljeno, planira se izgraditi nova mreža komunalne infrastrukture koja će se priključiti na postojeće infrastrukturne sustave naselja Orašac. Komunalno opremanje zone odnosi se prvenstveno na:

- razvoj distribucijske elektroopskrbne mreže i omogućavanje kvalitetne opskrbe planiranih potrošača;
- uređenje javne rasvjete;
- izgradnju sustava javne vodoopskrbe koja osigurava priključivanje svih korisnika za zadovoljenje tehnoloških i sanitarnih potreba te osiguranje protupožarne zaštite u zoni;
- prioritetnu izgradnju sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih i oborinskih voda;
- poticanje korištenja alternativnih energetskih izvora kada za to postoji ekonomski interes.

Mreže komunalnih instalacija trebaju biti planirane kao cjeloviti sustavi koji opskrbljuju cjelokupnu zonu s naglaskom na mogućnost etapnog projektiranja i izgradnje. Sve instalacione mreže trebaju biti u funkciji planiranog razvoja, usklađene s ostalim komunalnim objektima i uređajima i dimenzionirane u skladu s pretpostavljenim brojem stanovnika u zoni.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA

Teren je uglavnom neizgrađen, ambijent urbani s ruralnim dijelovima. S obzirom na planiranu izgradnju, prostor će doživjeti transformaciju iz neizgrađenog građevinskog zemljišta u uređenu i potpuno komunalno opremljenu stambenu zonu.

Unutar obuhvata Plana nema zakonom zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina, a nema niti područja ekološke mreže koje je potrebno štiti.

Ima međutim vrijednih primjeraka poljoprivrednog krajobraza koji se štite kroz uvjete za izgradnju građevina, a to su: terase s gomilama i terase u polju te tradicionalni suhozidi i podzidi. Zaštita se provodi zadržavanjem postojećih ili izvedbom novih terasa uz poštovanje njihovog tradicijskog smještaja, oblika i dimenzija te načina izvedbe suhozidom odnosno betonskim zidom obloženim kamenom.

Zbog prirodne konfiguracije terena i položaja, prostor unutar obuhvata Plana vidljiv je s mora. Uvjeti za izgradnju građevina bit će određeni s ciljem maksimalne zaštite čimbenika vizualnog identiteta naselja Orašac: vertikalnih akcenata čempresata te mozaičnih uzorka tradicijske izgradnje. I dok se zaštita čempresata provodi formiranjem tlocrta građevine tako da se rušenje stabala svede na minimum te propisivanjem obavezne sadnje zamjenskih stabala, zaštita mozaičnih uzoraka tradicijske izgradnje provodi se kao preporuka za korištenje tradicijskih formi oblikovanja kuća: tlocrti u obliku izduženog pravokutnika, oblikovanje kosim krovom sljemena pralalenog sa⁵³

slojnicama, pokrov i dr. Suvremeni arhitektonski izričaj treba poštivati izvornu matricu u pogledu gustoće i visine gradnje, odnosa zelenila i izgrađenosti na čestici, pozicije zgrade u odnosu na javne komunikacije, oblikovanja pročelja, oblikovanja ograde, uređenja okućnice.

Ovim Planom predlaže se i maksimalna visina građevina od 3 etaže odnosno 9m, za što se procijenjuje da će se maksimalno uklopiti u sliku naselja, prirodne padine i visokog zelenila.

S ciljem zaštite antropogenog krajobraza: morfoloških obilježja poluurbanih naselja, nova gradnja treba polaziti s načela arhitektonske vrsnoće, suvremenog izričaja baziranog na tradicijskim elementima utkanim u podlogu, a mjerilom, tipologijom, materijalima i bojom mora biti usklađena s pripadajućim ambijentom.

S ciljem zaštite krajobraznih vrijednosti područja prometna mreža je planirana u skladu s nagibom terena. Trase cesta okomite na slojnice i s tim u vezi zasjecanja padine te korištenje podzida, usjeka i nasipa, svedeni su na najmanju moguću mjeru.

Očuvanjem prostornih posebnosti planskog područja očuvat će se i prostorna posebnost užeg i šireg okruženja.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA UNUTAR OBUHVATA PLANA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Ovim Planom prostor unutar obuhvata je određen kao građevinsko područje naselja za izgradnju građevina isključivo stambene namjene. Naselje je planirano kao logično proširenje postojećeg naselja Orašac ali i kao jedna od lokacija na širem području grada Dubrovnika pogodna za stambenu izgradnju. Iako na području unutar obuhvata Plana nema zakonom zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina niti područja ekološke mreže koje je potrebno štiti, plansko se područje nalazi uz područje koje je PPU-a Grada Dubrovnika određeno kao vrijedan predio - kultivirani krajobraz u kojem treba čuvati komplekse prirodnog zelenila, ozelenjavati područja kultiviranog krajobraza, posebno terasastih poljoprivrednih površina na potezu Trsteno - Orašac - Zaton, a izgradnja treba biti niske gustoće te se mogu graditi samo niske građevine. Dodana vrijednost lokacije svakako jest blizina mora s kojom je prostor, zbog prirodne konfiguracije terena, u stalnom vizualnom kontaktu. Slijedom navedenih prostorno-planskih datosti osnovni cilj prostornog uređenja područja unutar obuhvata plana svakako jest iznalaženje optimalnog odnosa između planiranih graditeljskih zahvata i zaštite prirodnih resursa.

Racionalno gospodarenje prostorom jedno je od temeljnih načela prostornog razvitka Republike Hrvatske i ovog Plana. Prostor je vrijedna baština koju smo dužni štiti i unaprijeđivati, naročito zato što nije neiscrpan; povećanje broja korisnika neizostavno uvjetuje smanjenje raspoloživih površina. Racionalno korištenje prostora jedna je od primarnih zadaća današnje ali i generacija koje dolaze.

Planske mjere kojima će se osigurati racionalno korištenje i zaštita prostora na području unutar obuhvata Plana su:

- reduciranje namjene prostora na isključivo stanovanje bez pratećih sadržaja;
- planiranje prometne mreže prema nagibu terena, minimizirajući trase okomite na padinu te korištenje podzida, usjeka i nasipa radi zaštite krajobraznih vrijednosti područja ;
- iznalaženje optimalnog rješenja sustava komunalne infrastrukture;
- propisivanje uvjeta za očuvanje prostornih posebnosti – strukture terasaste izgradnje,

- vrijednog visokog zelenila i morfoloških obilježja poluurbanih naselja na prostoru unutar obuhvata Plana;
- propisivanje mjera zaštite okoliša.

Navedenim planskim mjerama osigurat će se racionalan razvoj u odnosu na:

- stambeni deficit i disperziju stambenog fonda;
- ciljanu kvalitetu stanovanja

te

- očuvanja prostornih posebnosti mikro i makro lokacije. (terase, suhozidi, čempresati, morfološka obilježja pripadajućeg ambijenta).

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA PODRUČJA UNUTAR OBUHVATA PLANA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Obzirom na pretežitu neizgrađenost planskog područja i minimalnu komunalnu opremljenost planskim rješenjem treba osigurati preduvjete za postizanje odgovarajućeg nivoa komunalne opremljenosti cijelog planskog područja.

Minimalni komunalni standard obuhvaća izgradnju mreže i objekata za potrebe vodoopskrbe, odvodnje otpadnih i oborinskih voda, elektroopskrbe i javne rasvjete te telekomunikacija. Stoga je cilj unapređenja područja unutar obuhvata Plana u smislu njegove komunalne opremljenosti izgradnja novog sustava komunalne infrastrukture i rekonstrukcija postojećeg. S obzirom na to da je većina komunalne infrastrukture planirana kao logičan nastavak izgrađenih struktura u postojećem naselju Orašac, preduvjet komunalnom opremanju zone svakako jest i rekonstrukcija postojeće infrastrukture izvan obuhvata Plana s obzirom na povećanje broja korisnika.

Na području unutar obuhvata Plana osigurat će se uvjeti za izgradnju sustava javne odvodnje. Do izgradnje sustava javne odvodnje niske stambene građevine gradit će se i uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta, kao prijelazno rješenje (nepropusne sabirne jame ili biorazgradive septičke jame). Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje, stambene građevine kapaciteta manjeg od 10 ES (korisnika), priključit će se na nepropusnu septičku jamu odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava.

Do izgradnje sustava javne odvodnje, kao prijelazno rješenje odvodnje otpadnih voda za građevine kapaciteta većeg od 10 ES, potrebno je izgraditi pojedinačni uređaj uz ugradnju bio-diskova. Ugradnja bio-diskova potrebna je i kad nije moguće osigurati pražnjenje nepropusne sabirne jame. Oborinske vode s parkirališnih površina prije ispuštanja u javni sustav oborinske odvodnje ili najbliži recipijent pročitit će se na separatoru.

Mrežu srednjeg i niskog napona treba planirati i graditi tako da zadovoljava potrebe opskrbe zone i omogućuje kvalitetno priključenje svih korisnika. Mrežu izvoditi podzemnim kablovima.

U sustavu telekomunikacija potrebno je izgraditi potpunu DTK infrastrukturu cijele zone u koridorima javnih površina s obje strane prometnica. Glavnu trasu novoplanirane DTK usmjeriti na područnu komutaciju PC (ili UPS).

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Osnovni cilj izrade Plana jest osigurati pretpostavke za unapređenje planskog područja na temelju načela održivog razvoja. Planom su propisani namjena, način i uvjeti korištenja površina, izgradnja prometne i komunalne infrastrukturne mreže te mjere zaštite prostora i okoliša, s ciljem formiranja

kvalitetnog životnog okruženja stanovništva u prostorno-razvojom smislu.

Planirana je izgradnja građevina u skladu s namjenom propisanom ovim Planom. Uvjeti za izgradnju određeni su s ciljem zaštite prirodnih osobitosti mikro i makro lokacije. Komunalna i infrastrukturna mreža su planirani racionalno, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa radi očuvanja krajobraznih vrijednosti područja. Prostorno-planskom intervencijom ostvareni su preduvjeti za razvoj i uređenje suvremenog urbaniziranog prostora s novoplaniranom stambenom izgradnjom koja generira funkcionalnu transformaciju i uređenje okolnog prostora.

Planom je, kroz odredbe za provođenje i kartografske prikaze, dat program za izgradnju i uređenje prostora unutar obuhvata Plana. Plansko područje prostire se uz vrijedan predio - prirodni krajobraz i unutar zaštićenog obalnog područja mora i u njemu treba čuvati komplekse prirodnog zelenila, a izgradnja treba biti niske gustoće te se mogu graditi samo niske građevine. Tipologija izgradnje – samostojeće građevine je određena na način da se postigne rahla izgradnja. Najveća dopuštena visina građevina određena je s ciljem uklapanja u sliku naselja, prirodne padine i visokog zelenila, obzirom na vizualnu izloženost zone.

Planom će se ostvariti pretpostavke za formiranje komunalno opremljene zone rezidencijalnog stanovanja, sa stambenim građevinama tradicijskog ili suvremenog oblikovanja, uklopljena u okoliš, s hortikultuno uređenim okućnicama i tretmanom prirodnog terena na način da se očuvaju postojeće ili izgrade nove terase uz poštivanje tradicijskog smještaja, oblika i dimenzija postojećih, očuvanjem suhozida ili izvedbom podzida od betona s oblogom od kamena, formiranjem tlocrta građevine uz očuvanje ili zamjensku sadnju visokog zelenila, autohtonih biljnih vrsta.

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13., 2/15.-uskl., 7/16., 2/19., 6/19.-pročišćeni tekst, 03/20. i 12/20.-pročišćeni tekst), članak 120, planirao je za dimenzioniranje građevinskih područja, za Grad Dubrovnik, gustoću od 25-50 st/ha. Za ovaj Plan uzeta je gustoća od 30/st/ha obzirom da je naselje Orašac određeno kao manje lokalno središte.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Na temelju Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika s izmjenama i dopunama („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*, 19/22 i 5/23-*pročišćeni tekst*), kojom je određena osnovna namjena prostora unutar obuhvata ovog Plana, a u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima, standardu elaborata i obveznih priloga prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 (prestao važiti), 9/11) određeno je razgraničenje prostora po namjeni i prikazano na Kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina” u mj. 1:1000:

- STAMBENA NAMJENA (S);
- MJEŠOVITA NAMJENA (M1);
- INFRASTRUKTURNE POVRŠINE - POVRŠINE ZA GRAĐEVINE PROMETA.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA:

NAMJENA		Oznaka zone	Ukupna površina	% od površine obuhvata
STAMBENA NAMJENA		S	4,82	74,4
MJEŠOVITA NAMJENA		M1	0,59	9,1
INFRASTRUKTURNE POVRŠINE	Kolnik, pločnik, drugi elementi prometnice	bez boje	1,07	16,5
UKUPNO OBUHVAT		Σ	6,48	100

Osnovni pokazatelji za područje obuhvata

- Površina obuhvata = 64 800,0 m² (100,0 %)
- Izgrađeni prostor (S) = 48 225,0 m² (74,4 %)
- Izgrađeni prostor (M1) = 5 875,0 m² (9,1 %)
- stambeni prostor u M1 iznosi 70% = 4112,5 m² (6,4 %)
- Uređeni prostor (prometne površine) = 10 700 m² (16,5 %)
- Planirani broj stanovnika unutar obuhvata (30 st/ha) = 194 st

- **Gst** (neto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine = 194/5,24 ha = **37 st/ha**;

- **Gust** (ukupno neto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice) = 194 st/6,48ha = **30 st/ha**;

- **Gbst** (bruto) = odnos broja stanovnika i površine Gust i šire stambene funkcije, koja se za ovaj plan podudara s gustoćom stanovanja **Gust** (ukupno neto) te iznosi **30 st/ha**

- **Gnst** = odnos broja stanovnika i površine obuhvata plana = 194 st/6,48ha = **30 st/ha**.

NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA PROSTORA (UVJETI GRADNJE):

OZNAKA ZAHVATA	ukupna površina /m ² /	koeficijent iskoristi vosti /kis/	max.GBP /m ² /	koeficijent izgrađenost i / kig (%)	koeficijent izgrađenost i max./m ² /	visina /max. broj nadzemnih etaža/	udio prirodnog terena (%)
S izgrađeno	915	1,2	1098	40	366	3	30
S neizgrađeno	47310	1,2	56772	30	14193	3	30
M1 izgrađeno	5875	1,2	7050	40	2350	3	30
			stambeno 4935 poslovno 2215				
ukupno	54 100	1,2	64 920		16 909	3	30

- **Gig** = odnos zbroja pojedinačnih kig i zbroja površina građevnih čestica = 16 909/54 100 = 0,31

- **Kis** = odnos zbroja pojedinačnih kis i zbroja površina građevnih čestica = 64 920/54 100 = 1,2

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Uličnu mrežu unutar obuhvata Plana čine kategorizirane ulice:

- glavna ulica **GU**;
- sabirna ulica **SU**;
- ostale ulice **OU1, OU2, OU3, OU4, OU5, OU6 i OU7**.

Prometna mreža planskog područja se spaja na postojeću ostalu javnu nerazvrstanu cestu koja se proteže donjim dijelom obuhvata Plana, od naselja Orašac do spoja sa državnom cestom jugoistočno u Zatonu, a Planom je određena kao glavna ulica GU. Postojeća cesta koja se proteže istočnim dijelom obuhvata Plana od glavne ulice na sjever određena je kao sabirna ulica SU. Ostale ulice, koje se vežu na glavnu i sabirnu ulicu određene su kao ostale ulice OU.

Prometna mreža planirana je na način da se građevnim česticama unutar neizgrađenog dijela omogućiti pristup na javnu prometnu mrežu. Sve ulice su dvosmjernog režima kretanja vozila, a 'slijepi' završetci ostalih ulica OU imaju predviđeno okretište.

Pješački promet se odvija unutar koridora prometnica u širini nogostupa od 1,50 m na ulicama oznaka SU, OU1 i OU2.

Prometnice su planirane jednostrešnim poprečnim nagibom 2,0 – 2,5 %. Uzdužni nagib prometnica ne može biti veći od 18%, odnosno, uzdužni nagib priključaka na javne ceste može biti veći od 4% na dužini od 5m. Uzdužni nagib u vatrogasnom prilazu ne može biti veći od 12%.

Priključenje na ostale (nerazvrstane) ceste moguće je temeljem prethodnog odobrenja ovlaštenog tijela gradske uprave u postupku dobivanja lokacijske dozvole ili ovog Plana.

Promet u mirovanju

Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije Podzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom.

Parkirališne i garažne potrebe građevina rješavat će se na vlastitoj građevnoj čestici, sukladno namjeni i slijedećem parkirališnom normativu:

Namjena sadržaja	Jedinica	Broj parkirnih mjesta
stambene građevine	funkcionalna jedinica (stan)	2PM
stambeno-poslovne građevine	funkcionalna jedinica (stan)	2PM
	funkcionalna jedinica trgovina	1PM na 30 m ² prodajne površine
	funkcionalna jedinica obrtni objekti (usluge)	1PM na 50 m ²

Minimalne dimenzije parkirališnih mjesta osobnih automobila određene su propisima iz područja prometa.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

Planirana telekomunikacijska mreža unutar obuhvata Plana veže se na postojeću spojnu vezu (SVK) koja prolazi glavnom ulicom (GU).

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrad i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

Svi telekomunikacijski vodovi su planirani kao podzemna DTK mreža vođena u trupu prometnica zone na način da je svim korisnicima omogućen priključak. Kabeli se uvlače u PVC ili PE cijevi. DTK zdenci trebaju omogućavati manevriranje prespajanja priključaka svih korisnika, s potrebom ugrađivanja i na križanjima prometnica, mjestima loma DTK, mjestima kablskih nastavaka i priključnim točkama.

Dubina ukopavanja elemenata telekomunikacijske mreže na uređenim površinama predviđenim za promet vozila treba iznositi najmanje 0,8 m, a na ostalim površinama 0,6 m. Telekomunikacijski priključci do pojedinih objekata gradit će se podzemno.

Priključni ormarić mora biti od nehrđajućeg materijala (INOX, PVC) i ugradit će se na fasadu zgrade okrenutoj prema ulici s koje je predviđen priključak ili u ulazni hol zgrade uz uvjet da je omogućen nesmetani pristup ormariću na visini 0,8–1,5 m od terena, odnosno poda.

Kod projektiranja i paralelnog vođenja trase kabela treba se pridržavati udaljenosti prema važećim pravilnicima i pozitivnim propisima u Republici Hrvatskoj.

3.5.2. ELEKTROOPSKRBA

Opskrba strujom

Postojeće stanje / Elektrojug Dubrovnik

U području obuhvata Plana nalazi se 10 kV dalekovod TS Orašac 35/10 kV — TS 10/0,4 kV Orašac 1.

Dijelom planskog područja, kroz ulicu Čerjan (k.č.br. 1962 K.o. Orašac) prolazi 10kV kablanski rasplet iz TS 35/10 kV Orašac za koji je predviđena rekonstrukcija. Rekonstrukcija će u obuhvatu Plana obuhvatiti polaganje 10(20) kV kablskog raspleta iz TS 35/10 kV Orašac kroz ulicu Čerjan kao i kroz ulicu Dumovine od spoja na Ulicu Čerjan prema sjeveru. Kablanski rasplet biti će izveden djelom u kablskom rovu, a dijelom kablskom kanalizacijom i sadržavat će 6 srednjenaponskih kabela.

U području obuhvata Plana ne postoji niti je po postojećim projekcijama Elektrojuga Dubrovnik planira transformatorska stanica. Planirano stanje podložno je promjenama ovisno o budućim zahvatima unutar obuhvata Plana.

U području obuhvata Plana postoji niskonaponska mreža koja je dijelom zračna, dijelom kablaska.

Planirano UPU-om “Orašac 2”

Svi planirani vodovi ovim Planom su 10 (20) kV naponskog nivoa predviđeni za izvedbu isključivo podzemnim kabelima. Polaganje kablova vrši se u trupu budućih prometnica, na dubinu od 0,80 m, a na mjestima prijelaza ispod kolnika ili kolničkih površina kabele treba uvoditi u zaštitne cijevi.

Trase elektroenergetskih kabela u skladu su očekivanim potrebama potrošnje.

Javna rasvjeta

Elektroenergetsko napajanje javne rasvjete izvesti iz ormarića javne rasvjete koji će biti priključeni na transformatorske stanice.

Mjesta ugradnje i visina stupova javne rasvjete razradit će se projektnom dokumentacijom.

3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

3.5.3.1. VODOOPSKRBA

Naselje Orašac je vezan na vodoopskrbni sustav Zaton-Orašac-Elafiti.

Osnovu postojeće vodoopskrbe čini zahvat vode Palata i CS Palata ($Q_{inst}=120$ l/s). CS Palata crpi vodu u vodospremnik Zaton 1. Iz VS Zaton 1 voda odlazi magistralnim cjevovodom prema naselju Orašac s odvojkom za Elafitske otoke, te zasebnim cjevovodom puni vodospremnik Zaton 2. Iz VS Zaton 2 se opskrbljuju naselja Zaton Veliki i Zaton Mali, te Štikovica.

Magistralni cjevovod koji odlazi iz VS Zaton 1 gravitacijski puni vodospremnik Orašac 1. U vodospremniku Orašac 1 smještena je CS Orašac 1, koja sadrži 2 grupe crpki: 1. grupa ($Q_{inst}=12,5$ l/s) puni vodospremnik Orašac 2 (k.d. 160,0 m.n.m., $V=200m^3$), te 2. grupa crpki ($Q_{inst}=12,5$ l/s) puni vodospremnik Orašac 3 (k.d. 160,0 m.n.m., $V=500m^3$). Iz VS Orašac 2 i VS Orašac 3 opskrbljuje se naselje Orašac. U vodospremniku Orašac 3 smještena je crpna stanica CS Orašac 3 ($Q_{inst}=8,5$ l/s) koja puni vodospremnik VS Gromača. Iz VS Gromača vrši se opskrba Gornjih sela Orašca: Gromača, Ljubač i Kliševo. U naselju Kliševo je na transportno-opskrbnom cjevovodu izgrađena crpna stanica CS Mrčevo. Iz CS Mrčevo voda se crpi u VS Rožetići s koje se opskrbljuju naselja Mrčevo, Mravinjac, Ridica i Majkovi.

Područje obuhvata Plana vodoopskrbno će se vezati na vodoopskrbni cjevovod koji prolazi glavnom (GU) i sabirnom ulicom (SU).

Dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda definirat će se razradom projektne dokumentacije. Cjevovodi su okruglog poprečnog presjeka. Cjevovodom se manipulira armaturama i fazonskim komadima koji su smješteni u zasunskim oknima koja se izvode kao podzemne građevine. Na zasunskim oknima ugrađuju se lijevano željezni poklopci u razini terena, odnosno završnog sloja asfalta na prometnicama.

Novoplanirana vodovodna mreža predviđa se kao jedinstvena mreža, kako za sanitarne potrebe tako i za protupožarnu zaštitu. Protupožarnu zaštitu potrebno je projektirati sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži da gašenje požara.

3.5.3.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Odvodnja otpadnih (fekalnih) voda

Za područje obuhvata planiran je razdjelni kanalizacijski sustav odvodnje, odnosno jednim cjevovodom odvede se sanitarne otpadne vode do crpne stanice i dalje na uređaj za pročišćavanje, a drugim cjevovodima oborinske do najbližeg recipijenta.

Naselja Orašac i Zaton spojena su na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Orašcu.

Fekalna kanalizacija trasirana je unutar trupa prometnica i spaja se na postojeći vod uz glavnu prometnicu (GU), čime bi se osigurao kvalitetan odvod.

Fekalna kanalizacija:

- broj planiranih i postojećih stanovnika $N = 194$
 - specifična potrošnja vode po stanovniku $q = 250$ l/dan
 - srednja dnevna potrošnja vode iznosi
- $$Q_s = 194 \times 250 = 48\,500 \text{ l/dan} = 1,52 \text{ l/s}$$

Oborinska odvodnja

Oborinske vode (s krovnih površina i dr.) mogu se ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice, dok se oborinske vode sa prometnih površina i sa površina uređenih dijelova građ.čestice vode gravitacijski oborinskom kanalizacijom položenom u trupu prometnice. Na najnižim točkama terena upuštaju se slobodno u tlo oborinske vode nakon pročišćavanja na separatoru masti i ulja, te tretiranja od krutih čestica.

Na cijelom sustavu predviđena je ugradnja plastičnih okruglih revizijskih okana. Otvore za kontrolu i čišćenje predviđeno je lijevano-željeznim poklopcima.

Uređenje voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Na zapadnom dijelu područja, rubom granice obuhvata Plana s vanjske strane, protječe bujica Vukov do (k.č.br. 2051 K.o. Orašac - javno vodno dobro), u naravi neregulirano korito i u istu se slijeva glavina oborinskih voda područja. Zbog navedenog, područje uz bujicu predstavlja potencijalno poplavno područje. Na istočnoj međi javnog vodnog dobra postojeći je kameni zid koji se može zadržati, a eventualno mu se može smanjiti visina.

Na sjeveroistočnoj strani područja, dijelom obuhvata Plana (dio k.č.br. 2050 K.o. Orašac između k.č.1321 i 1332/3 K.o. Orašac) proteže se povremeni bujični vodotok s veoma rijetkim tečenjem vode i to isključivo kao posljedicom obilnih sezonskih padalina. Vodotok je ovim Planom predviđen za zacijevljenje ispod planirane prometnice označene planskom oznakom OU7, što je prikazano na Kartografskom prikazu 2.1. "Promet, ulična i komunalna mreža – promet" u mj.1:1000.

3.5.4. POSTUPANJE S OTPADOM

Na području unutar obuhvata Plana prikupljanje otpada i njegovo zbrinjavanje izvan obuhvata ovog Plana provodi se sukladno sustavu za gospodarenje otpadom Dubrovačko-neretvanske županije i Grada Dubrovnika, a provodi ga nadležno komunalno poduzeće.

Prema Zakonu o gospodarenju otpadom (NN 84/21), jedinica lokalne samouprave dužna je na svom području osigurati javnu uslugu prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada, kao i odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, plastike i ostalih iskoristivih sastavnica komunalnog otpada, a na način koji je postojan i ekonomski učinkovit te u skladu s načelima održivog razvoja, zaštite okoliša i gospodarenja otpadom.

Lokacije spremnika moguće je organizirati na javnoj površini unutar prometnog koridora min. dimenzija 10x2 m, kako je prikazano na Kartografskom prikazu 2.4. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnju" u mj. 1:1000.

Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog postupanja s otpadom koji obuhvaćaju:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- prikupljanje i iznošenje otpada te privremeno odlaganje otpada na postojeće odlagalište,
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

Zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i septičkih taložnica provodi se izvan područja obuhvata Plana u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Plansko područje određeno je za smještaj građevina stambene namjene (S), bez pratećih sadržaja. Ukidanje mogućnosti gradnje poslovnih sadržaja smanjit će pritisak dodatnih korisnika što će pozitivno utjecati na komunalno opterećenje zone te zaštitu prirodnih vrijednosti područja.

Izuzetak je jedna zona u izgrađenom dijelu naselja, uz glavnu prmetnicu GU, u kojoj je omogućen smještaj poslovnih sadržaja-trgovačkih i služnih radi podizanja urbaniteta naselja.

Osnovni preduvjet gradnji svakako jest opremanje građevinskog zemljišta. U smislu odredbi Zakona i ovog Plana građevna čestica treba imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu, propisani broj parkirališnih/garažnih mjesta, priključak na sustav odvodnje, priključak na sustav vodoopskrbe i priključak na elektroenergetski sustav.

U postojećem naselju Orašac izgrađena je i komunalna infrastruktura pa je prometna i komunalna infrastrukturna mreža neizgrađenog dijela planirana kao nastavak postojeće, uz neohodnu rekonstrukciju zbog povećanja broja korisnika.

Preduvjeti rahloj izgradnji osigurati će se samostojecim načinom gradnje, što je prikazano na Kartografskom prikazu 3.2. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – oblici korištenja i način gradnje".

Unutar obuhvata plana postoje ograničenja u smislu raspolaganja prostorom: potresno područje, dva vodotoka sa zaštitnim pojasom, dalekovod sa zaštitnim pojasom te prirodni (terasirana polja, terase) i antropogeni krajobraz (morfološka obilježja poluurbanih naselja), što je prikazano na Kartografskom prikazu 3.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – posebna ograničenja u korištenju".

Detaljni uvjeti gradnje propisani su Odredbama za provođenje Plana.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Na području unutar obuhvata Plana nema zakonom zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina. Na području unutar obuhvata Plana nema niti područja ekološke mreže koje je, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži, potrebno štititi.

Prema Prostornom planu područje unutar obuhvata Plana je mozaik kultiviranih površina, što je prikazano na Kartografskom prikazu koji je sastavni dio PPUG-a broj 3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja-prirodna baština, u mj. 1:25000.

Uz to, područje unutar obuhvata Plana se nalazi u neposrednoj blizini predjela određenog kao osobito vrijedan predio-kultivirani krajobraz, što je prikazano na Kartografskom prikazu koji je sastavni dio PPUG-a broj 3.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju (krajobraz), u mj. 1:25000. Predio je valoriziran u smislu osobitih kulturno-krajobraznih vrijednosti u kojem treba ozelenjavati područja kultiviranog krajobraza, posebno terasastih poljoprivrednih površina na potezu Trsteno - Orašac - Zaton, a izgradnja treba biti niske gustoće.

Građevine treba projektirati prema slojnicama terena, orijentacijom i oblikovanjem uklopljene u okoliš.

Na području unutar obuhvata ovog Plana dopušteno je graditi samo niske građevine. Planirana je izgradnje gustoće 30 st/ha. Katnost i visina građevina u smislu zaštite vizualne izloženosti prirodnih padina određeni su i prikazani na Kartografskom prikazu broj 4: Uvjeti gradnje, u mj. 1:1000. Propisana je obaveza ozelenjavanja građevnih čestica istovremeno s gradnjom građevina, sadnjom autohtonog biljnog materijala, gustim sklopovima u slobodnoj formi te je hortikulturno uređenje građevne čestice preduvjet za ishođenje Uporabne dozvole.

Prema Krajobraznoj studiji potrebno je sačuvati vizualni identitet naselja Orašac koji je prepoznatljiv po šumovitoj i nepristupačnoj obalnoj zoni, vertikalnim akcentima čempresata, crkvicama na istaknutim pozicijama, graditeljskim i ladanjskim kompleksima te mozaičnom uzorku djelomično tradicijske izgradnje i terasiranih poljoprivrednih površina. Potrebno je maksimalno očuvati Studijom prepoznate visoko vrijedne primjerke poljoprivrednog krajobraza – terase s gomilama i terase u polju. Osim poljoprivrednog, Studijom se štiti i antropogeni krajobraz - morfološka obilježja poluurbanih naselja. Ova ograničenja u smislu raspolaganja površinama unutar obuhvata Plana prikazana su na Kartografskom prikazu 3.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – posebna ograničenja u korištenju" te uvjetovana Odredbama za provođenje Plana.

Dužnost vlasnika nekretnina i korisnika prostora unutar obuhvata Plana jest racionalno i odgovorno gospodarenje prostorom s ciljem zaštite i unapređivanja njegovih ambijentalnih značajki. Svaki novi zahvat u krajoliku treba provoditi s ciljem uspostavljanja harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima, specifičnostima terena i uz minimalne zahvate u prirodnoj strukturi terena, kako bi se uspostavio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop a utjecaj gradnje na prostor i ukupnu sliku prostora sveo na minimum.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite na području unutar obuhvata Plana određena su i prikazana na Kartografskim prikazima broj 3.2. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – oblici korištenja i način gradnje" i broj 4. "Uvjeti gradnje", u mj. 1:1000.

Prilikom izdavanja akta kojim se odobrava građenje, u skladu s posebnim propisima, potrebno je osigurati mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, i to: mjere zaštite tla i mjere uređenja i zaštite zemljišta, mjere zaštite voda, mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja i mjere zaštite od požara i eksplozije.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom odnosno neznatno izmijenjenom stanju. Na području unutar obuhvata Plana, radi sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, potrebno je izgraditi planiranu prometnu i komunalnu infrastrukturu.

Obzirom na specifičnost područja, naročitu pažnju treba usmjeriti na mjere zaštite od požara.

Na temelju pozitivnih zakona i podzakonskih akata ovim Planom će se propisati slijedeće mjere zaštite kojima će se nepovoljni utjecaj na okoliš svesti na najmanju moguću mjeru:

Zaštita tla

Unutar obuhvata Plana zabranjeno je odlaganje otpadnog materijala na nezaštićeno tlo, te unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda. Posebna pažnja posvećena je vegetacijski vrijednim područjima uz zone stanovanja, bilo kroz njihovo očuvanje kao vrijedno zelenilo u sklopu uređenja građevne čestice, bilo kao planiranje zaštitnih zelenih površina.

Planom je u smislu valorizacije postojećih poljoprivrednih površina a s ciljem održavanja ekološke ravnoteže, krajobrazne i biološke raznolikosti te održivog razvitka prostora, predviđeno njihovo zadržavanje. U sklopu građevnih čestica svih namjena treba čuvati ozelenjene površine ili urediti nove zelene površine u skladu s uvjetima ovog Plana.

Mjere za uređenje i zaštitu zemljišta

Planom se određuju obvezni uvjeti uređenja građevinskih čestica:

- tijekom izvođenja zahvata na građevinskom području izvođač je dužan djelovati tako da u najmanjoj mogućoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku radova u zoni utjecaja zahvata treba uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju kakvo je bilo prije izvođenja zahvata;
- tradicionalne suhozide i podzide treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu,
- površina građevne čestice između potpornih zidova mora se hortikulturno urediti.

Zaštita voda

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području naselja unutar obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu sa Zakonom o vodama i posebnim propisima. Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda na području obuhvata Plana određene ovim Planom su:

- priključenje planiranog javnog sustava za odvodnju otpadnih voda na uređaj za pročišćavanjem sukladno ovom Planu;
- izgradnja javnog sustava za odvodnju oborinskih voda;
- do izgradnje sustava javne odvodnje, kao etapno rješenje, izgradnja nepropusnih sabirnih jama za niske stambene građevine kapaciteta manjeg od 10 ES (korisnika);
- za građevine kapaciteta većega od 10 ES potrebno je izgraditi pojedinačni uređaj uz ugradnju bio-diskova. Ugradnja bio-diskova potrebna je i kad nije moguće osigurati pražnjenje nepropusne sabirne jame;
- kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica idejnim i izvedbenim projektima predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo ili vodotokove;
- zaštitu od djelovanja bujičnih vodotoka provoditi izgradnjom zaštitnih i reguacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- zabraniti pranje automobila kao i drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine unutar naselja.

Cijeli kanalizacijski sustav izvesti kao vodonepropustan.

Zaštita zraka

Područje obuhvata Plana pripada I. kategoriji kakvoće zraka – čist ili neznatno onečišćen zrak. Planske mjere koje su poduzete za očuvanje postojeće I. kategorije kakvoće zraka su:

- određivanje planskog područja isključivo za stanovanje čime je onemogućen smještaj sadržaja koji bi onečišćivali zrak štetnim i prekomjernim emisijama;
- planiranje prometnica prema nagibu terena čime je smanjen utjecaj prometa na onečišćenje zraka u zoni jer je omogućen jednostavan pristup građevnim česticama, bez korištenja većih snaga motora vozila i proizvodnje veće količine ispušnih plinova;
- planiranje prometnica za pristup građevnim česticama kao "slijepih", čime je smanjen utjecaj prometa na onečišćenje zraka u zoni jer je prometovanje reducirano na korisnike građevnih čestica koji pristupaju predmetnom slijepom cestom.

Dodatne mjere i aktivnosti koje se mogu poduzimati su:

- održavanje prometnih površina,

- promicanje upotrebe alternativnih izvora energije,
- pri gradnji potrebno je koristiti najbolje raspoložive tehnike, čiste tehnologije i obnovljive izvore, a u svrhu osiguranja energetski najučinkovitije gradnje.

Zaštita od buke

S obzirom na to da je plansko područje određeno za stambenu namjenu te se mogu graditi samo stambene građevine bez pratećih sadržaja, unutar obuhvata Plana nema potencijalnih izvora buke pa se zaštita od buke ovim Planom ne propisuje.

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Obvezna mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja pri ugradnji novih izvora rasvjete je planiranje, projektiranje i gradnja rasvjete u skladu sa Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19).

Na području obuhvata Plana predviđa se ekološka rasvjeta, odnosno, sustav uređaja projektiranih na način da omogućavaju najviše standarde zaštite okoliša i sigurnosti uz upotrebu ekološki prihvatljivih i zasjenjenih svjetiljki s ciljem zaštite vrsta biljnog i životinjskog svijeta i njihovih staništa. Mjere zaštite u upotrebi rasvjete uključuju obavezna ograničenja i zabrane vezane za razdoblja rasvjetljavanja tijekom dnevnih ciklusa ovisno o sezonskim uvjetima, a obzirom na ekološke i gospodarske čimbenike. Mjere zaštite od nepotrebni, nekorisnih i/ili štetnih emisija svjetla u zoni te mjere zaštite noćnog neba od prekomjernog rasvjetljenja provode se sukladno odredbama zakona koji uređuju područje zaštite od svjetlosnog onečišćenja i odgovarajućih propisa. Na javnim površinama planira se javna rasvjeta, a u okolišu građevinska vanjska rasvjeta pri čemu koristit će se ekološka rasvjetna tijela sa zaštitom od svjetlosnog zagađenja koja je potrebno postaviti na način da ne dolazi do štetnih isijavanja svjetlosti prema susjednim građevinama i površinama.

U sustavu javne i vanjske rasvjete primjenjivati svjetiljke koje daju isti svjetlosni učinak uz manju potrošnju energije, uzimajući u obzir najučinkovitije raspoložive tehnike i tehnologije.

Zaštita od požara i eksplozije

Potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

Osnovne preventivne mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara za svaku pojedinu građevinu ili sklop građevina u sklopu projektne dokumentacije te osiguranje potrebne infrastrukture i neophodne protupožarne otpornosti građevina.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata, a sve u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za hidratantsku mrežu za gašenje požara.

Kod projektiranja novih prometnica (pristupnih puteva) ili rekonstrukcija postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova.

Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih

mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4.0 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 drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

U svrhu sprečavanja širenja požara ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s propisima o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenosti dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika je temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite u ožujku 2021. godine usvojilo Procjenu rizika od velikih nesreća za Grad Dubrovnik kojom je izrađeno vrednovanje rizika za Grad. Svrha vrednovanja rizika je priprema podloga za odlučivanje o važnosti pojedinih rizika, odnosno da li će se određeni rizik prihvatiti ili će se poduzimati mjere kako bi se umanjio.

Iz vrednovanja rizika proizlazi da na području Grada Dubrovnika imamo tolerirani rizik uslijed poplava, ekstremnih temperatura, epidemija i pandemija dok su potres (vrlo visoki rizik) i požari otvorenog tipa (visoki rizik) okarakterizirani kao neprihvatljivi rizici.

Zaštita od rušenja i potresa

Ovim Planom utvrđene su najmanje dopuštene udaljenosti građevina od javnih prometnih površina i najmanje dopuštene udaljenosti između građevina na susjednim građevnim česticama te najveće dopuštene visine građevina kako bi se spriječilo da eventualne ruševine zapriječe prometnice i tako onemogućće pristup interventnim vozilima i evakuaciju.

Građevine naglašene ugroženosti unutar obuhvata Plana je zračni dalekovod 10kV. Budući je od njega ugrožen veći broj ljudi, isti se utvrđuje kao prioritet u raščišćavanju terena.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno zakonskim i podzakonskim aktima te postojećim tehničkim propisima.

Do izrade nove seizmičke karte Dubrovačko-neretvanske županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do X stupnja MCS ljestvice.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičkoj rajonizaciji

Dubrovačko-neretvanske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

Požari otvorenog tipa

Preventivne mjere su osposobljavanje vatrogasnih snaga, opremanje, edukacija, a mjere odgovora uzbunjivanje i obavješćivanje, evakuacija, zbrinjavanje, sklanjanje, spašavanje, pružanje prve pomoći.

Planom zaštite od požara Grada Dubrovnika za II. područje odgovornosti osniva se ispostava JVP Dubrovački vatrogasci sa pet profesionalnih vatrogasaca u smjeni (ukupno 21 vatrogasac) sa sjedištem u Orašcu koja će biti smještena u prostorima DVD Orašac.

Unutar obuhvata Plana planirana je vodoopskrbna mreža pri čijem projektiranju je obvezno planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata, a sve u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za hidratantsku mrežu za gašenje požara.

Zaštita i spašavanje

Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva na području naselja Orašac provodi jedinstveni operativno-komunikacijski centar – Županijski centar 112 (ŽC 112), Služba civilne zaštite Dubrovnik (MUP, Ravnateljstvo, Služba CZ), Državni hidrometeorološki zavod (DHMZ), Hrvatske vode, Policijske uprave, Državni zavod za radiološku i nuklearnu sigurnost, pravne osobe koje se zaštitom i spašavanjem bave u okviru vlastite djelatnosti, gospodarski subjekti korisnici opasnih stvari, pojedinci, stanovnici Grada.

Unutar obuhvata Plana nema poslovnih, javnih ni drugih objekata čiji vlasnici i korisnici bi bili dužni poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju za sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine, i na kojim objektima bi se mogle postaviti instalacije i uređaji za uzbunjivanje građana.

Unutar obuhvata Plana nema pravnih osoba koje se bave djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, niti pravnih osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, niti pravnih osoba koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima.

Prometnice kojima je moguć prijevoz opasnih stvari na području unutar obuhvata Plana su rubne za plansko područje: glavna ulica (GU) i sabirna ulica (SU), kako su označene na Kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet, u mj. 1:1000.

Površina pogodna za prikupljanje evakuiranih osoba (izvan zona urušavanja) je veća površine u koridoru prometnice, što je prikazano na Kartografskom prikazu broj 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – oblici korištenja i način gradnje, u mj. 1:1000.

Za raščišćavanje terena u slučaju elementarne nepogode privremeni deponiji utvrđuju se posebnom gradskom odlukom. Privremeni deponij na području obuhvata Plana može se organizirati i na većoj površini u koridoru prometnica, kako je označeno na Kartografskom prikazu broj 3.2. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora – oblici korištenja i način gradnje, u mj. 1:1000.

S obzirom na to da ne postoji mogućnost urušavanja građevina na prometnicu, prometnice za evakuaciju u izvanrednim uvjetima su sve prometnice unutar obuhvata Plana. Planom je određen građevinski pravac koji ne može biti bliži od 5.0 m od regulacijskog pravca, a najveća visina građevine ne može biti veća od 9m, kako je prikazano na Kartografskom prikazu broj 4. Uvjeti gradnje, u mj. 1:1000.

Mjere posebne zaštite

Sklanjanje ljudi

Sklanjanje unutar obuhvata Plana osigurava se također putem privremenog izmještanja stanovništva, izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

V. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA



GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

**Stručna analiza zaprimljene inicijative u svrhu utvrđivanja
osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje
Urbanističkog plana uređenja Orašac 2 (1.16)**

Dubrovnik, srpanj 2022.



GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

**Stručna analiza zaprimljene inicijative u svrhu utvrđivanja
osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje
Urbanističkog plana uređenja Orašac 2 (1.16)**

Izradili:

Božo Benić, *mag.ing.arch.*

Ivana Krešić, *dipl.ing.arh.*

Erna Raguž Lučić, *dipl.ing.agr.*

Jelena Lončarić, *dipl.iur.,univ.spec.admin.urb.*

KLASA: 350-02/22-01/01
URBROJ: 2117-1-06/18-22-02

SADRŽAJ

1. Uvod.....	4
1.1. Zakonska osnova i sadržaj stručne analize	
1.2. Inicijativa za pokretanje postupka izrade prostorno-planske dokumentacije	
2. Kronološki pregled sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata od utjecaja na istočni dio naselja Orašac.....	8
2.1. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, 2021.	
2.2. Krajobrazna studija za administrativno područje Grada Dubrovnika, 2022.	
3. Ostale okolnosti od utjecaja na istočni dio naselja Orašac	30
3.1. Sustav javne vodoopskrbe i odvodnje i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda - Aglomeracija Dubrovnik	
4. Zaključak.....	32
4.1. Polazišta	
4.2. Stručna analiza	
4.3. Zaključak	
5. Izvori.....	35

1. UVOD

1.1. Zakonska osnova i sadržaj stručne analize

Izrada stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna, propisana je člankom 85. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i osnova je za utvrđivanje prijedloga odluke za izradu prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna.

Stručna analiza u svom uvodnom dijelu sadrži inicijativu za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna, u analitičkom dijelu donosi zakonski okvir i cjeloviti pregled (analizu) postojećeg stanja s popisom izrađenih strategija, planova, studija i drugih dokumenata i okolnosti od utjecaja na zonu obuhvata, dok se u zaključnom dijelu utvrđuje osnovanost zahtjeva za pokretanje postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna. Pritom je primarni cilj analize utvrditi osnovanost zaprimljene inicijative u kontekstu strateških prostorno-planskih usmjerenja jedinice lokalne samouprave, slijedom čega predstavlja svojevrsnu polaznu osnovu u izradi detaljnijeg projektnog zadatka za izradu prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna. Samim time, svaka stručna analiza kojom je utvrđena osnovanost pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna, predstavlja prilog odluci o izradi prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna.

1.2. Inicijativa za pokretanje izrade prostorno-planske dokumentacije

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša 27. svibnja 2022. godine zaprimio je inicijativu – Pismo namjere vlasnika građevinskog zemljišta u Orašcu za pokretanje izrade Urbanističkog plana uređenja (klasa: 350-02/22-01/01, urbroj: 16-22-01; prilog 1). U predmetnom dopisu vlasnici kao fizičke osobe (Vanda Richters, Ivan Vidović, Ines Jelić i Marija Gjaja) i trgovačko društvo Procali d.o.o. su iskazali interes za participiranje u troškovima izrade Urbanističkog plana uređenja za zonu obuhvata građevinskih čestica u njihovom vlasništvu (č.zem. 1360/24, 1360/25, 1360/26, 1360/27, 1360/28, 1360/29, 1360/30, 1360/31, 1360/32, 1360/3, 1981/3, 1360/2, 1360/4, 1360/7, 1360/8 i 1358/2, sve k.o. Orašac) ukupne površine oko 22000 m². Predlaže se pokretanje postupka izrade urbanističkog plana uređenja u cilju gradnje vila visoke kategorije.

VANDA RICHTERS, OIB: 66418480748; IVAN VIDOVIĆ, OIB: 1039638035; INES JEIĆ, OIB: 69733492636 i MARIJA GJAJA, OIB: 44973683142

2141954		REPUBLIKA HRVATSKA	
		Grad Dubrovnik	
Primljeno:	27.05.2022		
Klasifikacijska oznaka	350-02/22-01/01	Org. jed.	2117-1-01;
Uredbeni broj	16-22-01	Prilozi	Vrijednost
		1	-

GRAD DUBROVNIK
Ured Gradonačelnika
n/r g. Mata Frankovića

PISMO NAMJERE

Poštovani,

mi, gore navedeni vlasnici, kao fizičke osobe i trgovačko društvo Procali d.o.o., građevinskog zemljišta u Orašcu, i to sljedećih kat.čest.: **1360/24, 1360/25, 1360/26, 1360/27, 1360/28, 1360/29, 1360/30, 1360/31, 1360/32, 1360/3, 1981/3, 1360/2, 1360/4, 1360/7, 1360/8, 1358/2** **sveukupne površine cca 22 000 m².**

Iako se navedeno **građevinsko zemljište** nalazi u srcu Orašca, prema kontaktima sa službenicima više Upravnih odjela grada Dubrovnika, postoje problemi zbog puteva i različitog tumačenja odredbi PUP-a Grada. Ovim putem želimo i pokrećemo inicijativu, gospodine Gradonačelnice, da predložite Gradskom vijeću, donošenje Odluke o izradi UPU-a radnog naslova **“Orašac sjever”**.

Sve zakonske odredbe ćemo poštivati i platiti izradu UPU-a, za zonu obuhvata navedenih čestica. Na navedenom zemljištu želimo graditi građevine dozvoljenih gabarita, **i to vile visoke kategorije.**

Također ćemo financirati izgradnju kompletne infrastrukture, s novom trafostanicom, te platiti zakonom propisani komunalni doprinos.

Poštovani,

smatramo da ćemo realizacijom navedene investicije, tj. izgradnjom vila najviše kategorije, stvoriti dodanu vrijednost za naselje Orašac, a mislimo i šire.

Gospodine Gradonačelnice,

lijepo Vas molimo za žurnost donošenja potrebne Odluke o izradi UPU-a Orašac sjever na Gradskom vijeću.

Uvjereni u Vaše razumjevanje, unaprijed se zahvaljujemo.

Sa štovanjem,

Dostavlja se:

- GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i
zaštitu okoliša
n/p pročelnika gosp. Božo Benić

Dubrovnik, 26.05.2022.g.

Privitak:
Izvod iz katastarskog plana









REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
DUBROVNIK

KLASA: 938-06/22-01/611
URBROJ: 541-30-02/16-22-2
DUBROVNIK, 24.05.2022.

K.o. ORAŠAC
k.č.br.: 1360/29

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izorno mjerilo 1:2880



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21, 93/21 i 95/21), upravna pristojba po Tar. br. 1 ne naplaćuje se. Službeni jezik: HR. Dijal. D. J. Schmueh



Prilog 3. Pismo namjere, Vanda Richters, Ivan Vidović, Ines Jelić i Marija Gjaja, zaprimljeno 27. svibnja 2022., str 3/3

2. KRONOLOŠKI PREGLED SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA OD UTJECAJA NA ISTOČNI DIO NASELJA ORAŠAC

Prostorni plan 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) odredio je izradu Urbanističkog plana uređenja 1.16 Orašac 2. Sukladno čl. 79. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19, dalje u tekstu: Zakon) urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja naselja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja. Dopunom PPU-a Grada Dubrovnika radi usklađenja s člankom 201. Zakona prikazani su neuređeni dijelovi građevinskog područja i izgrađeni dijelovi građevinskog područja određeni za urbanu preobrazbu. Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja 1.16 Orašac 2 je određeno kao neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja naselja.

U nastavku se kronološkim redom izrade navode relevantne sektorske strategije, planovi, studije i drugi dokumenti od utjecaja na istočni dio naselja Orašac. Svaki od analiziranih dokumenata prati kratki sažetak s najvažnijim zaključcima, a u ovisnosti o kojima se utvrđuje osnovanost pokretanja postupka za izradu prostorno-planske dokumentacije.

2.1. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, travanj 2021.

Sukladno Prostornom planu 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*) istočni dio naselja Orašac koji je predmet stručne analize nalazi se unutar neizgrađenog uređenog građevinskog područja naselja, u zoni mješovite pretežito stambene namjene. Sukladno kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena prostora* predmetna zona nalazi se unutar cjeline neizgrađenog dijela naselja, mješovite namjene pretežitog stanovanja. Južno od predmetne zone na udaljenosti od preko 50 m prolazi postojeća prometnica, označena kao *ostala javna nerazvrstana cesta*. Prometnica vodi od naselja Orašac do naselja Ljubač te jednim manjim dijelom prolazi preko zone obuhvata. Cijela zona obuhvata se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora.

PRISTUP GRAĐEVINSKOJ ČESTICI: Svaka građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m. Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine od 1,5 m. Kolni pristup građevnoj čestici smještenoj uz javnu prometnu površinu može zauzeti najmanje 3,0 m širine fronte čestice. Građevinska čestica koja graniči sa ulicama različitog značenja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značenja. U izgrađenom i neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja naselja omogućuje se:

1. uređenje kolnog pristupa za niske građevine minimalne širine 3,0 m na kojeg se vežu najviše tri građevne čestice te pješačkog pristupa minimalne širine od 1,5 m. Kolni pristup u svim ostalim slučajevima iznosi minimalno 5,5 m.
2. građevnoj čestici mora se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim proširenjima za mimoilaženje na rastojanju od 50 m.
3. građevna čestica može imati samo jedan kolni pristup s jedne strane građevne čestice. Ostale mogućnosti utvrdit će se posebnim uvjetima iz oblasti prometa izdanih od strane mjerodavnih tijela.
4. ako je na građevnu česticu onemogućen pristup vozilima moguće je osigurati potreban broj

parkirnih mjesta unutar gravitacijskog područja ne većeg od 100 m od predmetne građevne čestice uz uvjet da su u istom vlasništvu. Ako je pristup građevnoj čestici samo pješački obveza investitor je obavezan platiti odgovarajući iznos koji će se namjenski koristiti za gradnju javnog parkirališta ili garaže. Iznos i uvjeti plaćanje reguliraju se posebnom odlukom Grada Dubrovnika.

5. priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornoga uređenja.

UDALJENOSTI: Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima. Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m. Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste treba iznositi minimalno polovinu širine poprečnog profila prometnice definirane ovim planom. Niske građevine se mogu graditi na udaljenosti najmanje 3,0 m od susjedne međe u neizgrađenom dijelu naselja. Otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni najmanje 3,0 m. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (balkoni, lođe i sl.), osim terasa na tlu.

VISINA: Niske građevine mogu se graditi na ravnom terenu do maksimalne visine Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, kat, potkrovlje), tj. maksimalne visine od 7,0. Niske građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine (Po) S+P+1+Pk (podrum ili suteren, prizemlje, jedan kat, potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 9,0 m.

IZGRAĐENOST: U neizgrađenom dijelu naselja minimalna i maksimalna površina građevinske čestice za gradnju niske samostojeće građevine iznosi 500 do 800 m² s minimalnom širinom građevinske čestice od 16,0 m. Za gradnju niske dvojne građevine iznosi 400 do 600 m² s minimalnom širinom građevinske čestice od 13,0 m. Za gradnju niske građevine u nizu iznosi 300 do 500 m² s minimalnom širinom građevinske čestice od 10,0 m. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi 0,3, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,2. Ako se gradi više od jedne potpuno ukopane etaže u svrhu garažiranja, propisani koeficijent iskorištenosti (kis) moguće je isključivo u tu svrhu povećati za 0,3. Nadzemna etaža je svaka etaža osim etaže potpuno ukopanog/ih podruma. Sve građevine mogu imati više podrumskih, potpuno ukopanih etaža. Minimalno 30% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno. Građevna čestica može biti i veće površine od maksimalne propisane, ali se u tom slučaju koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) ne mogu obračunavati na cijelu površinu građevne čestice već na maksimalnu propisanu površinu čestice.

GRADNJA VILA: U izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja mješovite namjene moguća je gradnja složenih rezidencijalnih građevina s pratećim sadržajima proširenog stambenog standarda (vile – jedna stambena jedinica s pratećim sadržajima) prema sljedećim uvjetima:

1. minimalna površina građevne čestice iznosi 2.000 m²,
2. maksimalna površina pod građevinom može iznositi 600 m²,
3. maksimalna katnost je podrum (suteren), prizemlje i jedan kat (Po (S) + P + 1), ukupno do 1.200 m² građevinske (bruto) površine,
4. vile se mogu se graditi na ravnom terenu do maksimalne visine od 9,0 m a na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine od 10,0 m,
5. obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja,
6. minimalno 45% građevne čestice je potrebno zadržati kao hortikulturno uređeni teren uz obavezno krajobrazno uređenje,
7. nije moguća gradnja višestambenih zgrada.

UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČESTICE: Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina i pomoćne građevine, kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu. Pomoćne građevine mogu se graditi u gabaritu osnovne građevine ili kao izdvojene tlocrtne površine na građevinskoj čestici. Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20-30°, tj. najviše 4,0 m i najveću tlocrtnu površinu od 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevinskoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice i mogu se postavljati između stambene ili stambeno-poslovne građevine i javne prometne površine. Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine, ali mogu se graditi i odvojeno kao zasebne tlocrtne površine. Ako se garaža gradi kao zasebna građevina tada mora biti udaljena najmanje 3,0 m od ruba kolnika, ali ne prema državnoj cesti. Pri gradnji dvojnih građevina ili građevina u nizu moguće je spajati potpuno ukopane podzemne, i to samo parkirališne etaže koje mogu imati zajednički ulaz. Ako je površina bazena ukopanog u tlo maksimalno 100 m² onda se ne uračunava u ukupni koeficijent izgrađenosti kig na građevinskoj čestici na kojoj se nalaze i ostali objekti. Ako je bazen veći od 100 m² uračunava se u ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) s ostalim pomoćnim građevinama. Katnost pomoćnih građevina iznosi maksimalno Po + P, najveća dopuštene visine 4 m. Bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacija etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

GRADNJA HOTELA: Unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena) mogu se graditi hoteli kapaciteta do 80 ležajeva prema sljedećim uvjetima:

1. visina građevine iznosi najviše 12,0 m
2. udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje H/2
3. najmanja površina građevinske čestice iznosi 1.000 m²
4. najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) je 1,2.
5. maksimalna veličina čestice se ne propisuje, ali se maksimalne vrijednosti koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti izračunavaju na veličinu parcele od 1.500 m².

PARKING: Pri gradnji novih ili rekonstrukciji postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevinskoj čestici. Potrebno je osigurati 2 parkirališna ili garažna mjesta (PM) po 1 funkcionalnoj jedinici (stan ili apartman). Kod izrade detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% planira se na zasebnom javnom parkiralištu.

OSTALA INFRASTRUKTURA: Svaka postojeća i planirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK-mreža redovito se izvodi podzemno, i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Projektiranje i izvođenje TK-mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima ovoga prostornog plana.

Svaka postojeća i nova građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbnu mrežu na području gdje je izgrađena javna mreža vodoopskrbe. Na područjima gdje mreža nije izgrađena, do njezine izgradnje objekti se opskrbljuju prema mjesnim prilikama. Vodoopskrbna mreža, osim magistralne za koju je Plan definirao koridore, sa svim pratećim elementima redovito se izvodi kroz prometnice. Pojedinačni kućni priključci izvode se kroz pristupne putove do građevinskih čestica. Isto se odnosi i na hidrantsku mrežu.

Naselja Orašac i Zaton vezuju se na dijelom izgrađen sustav hotelskog naselja „Vrtovi sunca“ (koji je dimenzioniran i na količinu otpadnih voda tih naselja), za koji je nužna dogradnja dozažnog bazena za ispravan rad podmorskog ispusta i pristup do uređaja za pročišćavanje. U izgrađenom i neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja koje nema izgrađen sustav javne odvodnje, moguće je do njegove izgradnje niske stambene građevine priključiti na nepropusnu sabirnu jamu odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava. Pri gradnji sabirne jame potrebno je smjestiti jamu izvan zaštitnog pojasa prometnice i javnoga pomorskog dobra te udaljiti jamu najmanje 3,0 m od granice susjedne građevinske čestice. Za građevine kapaciteta većega od 10 es potrebno je

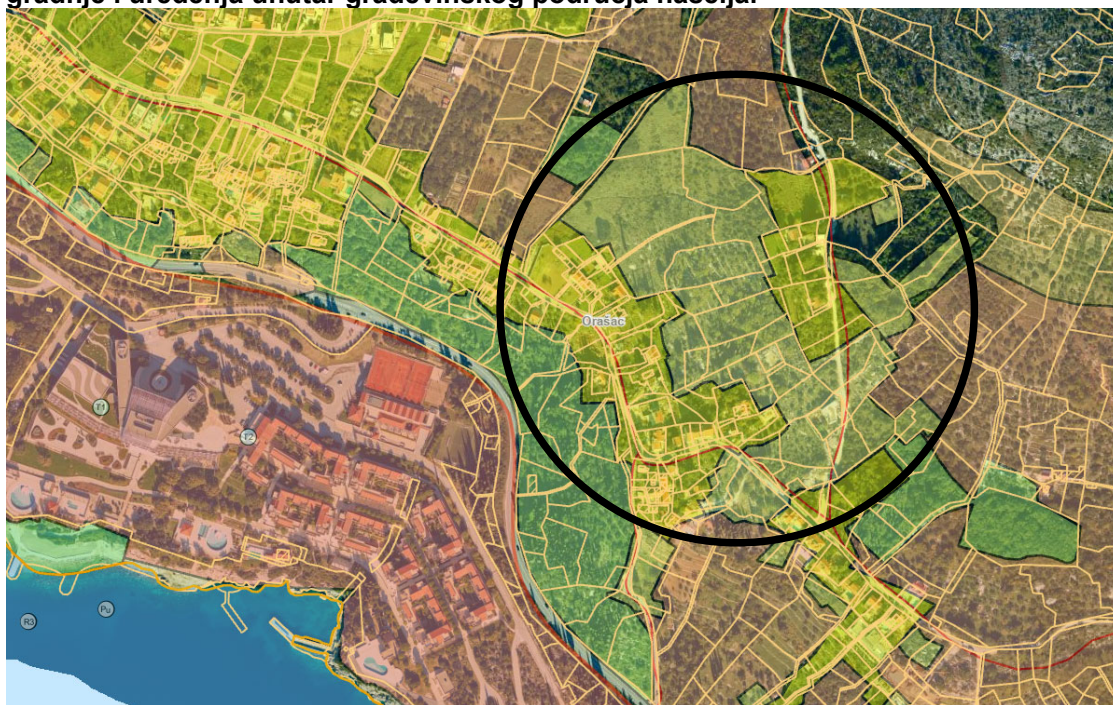
izgraditi pojedinačni uređaj uz ugradnju bio-diskova. Ugradnja bio-diskova potrebna je i kad nije moguće osigurati pražnjenje nepropusne sabirne jame.

PRIRODNA BAŠTINA: Prostornim planom uređenja 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.

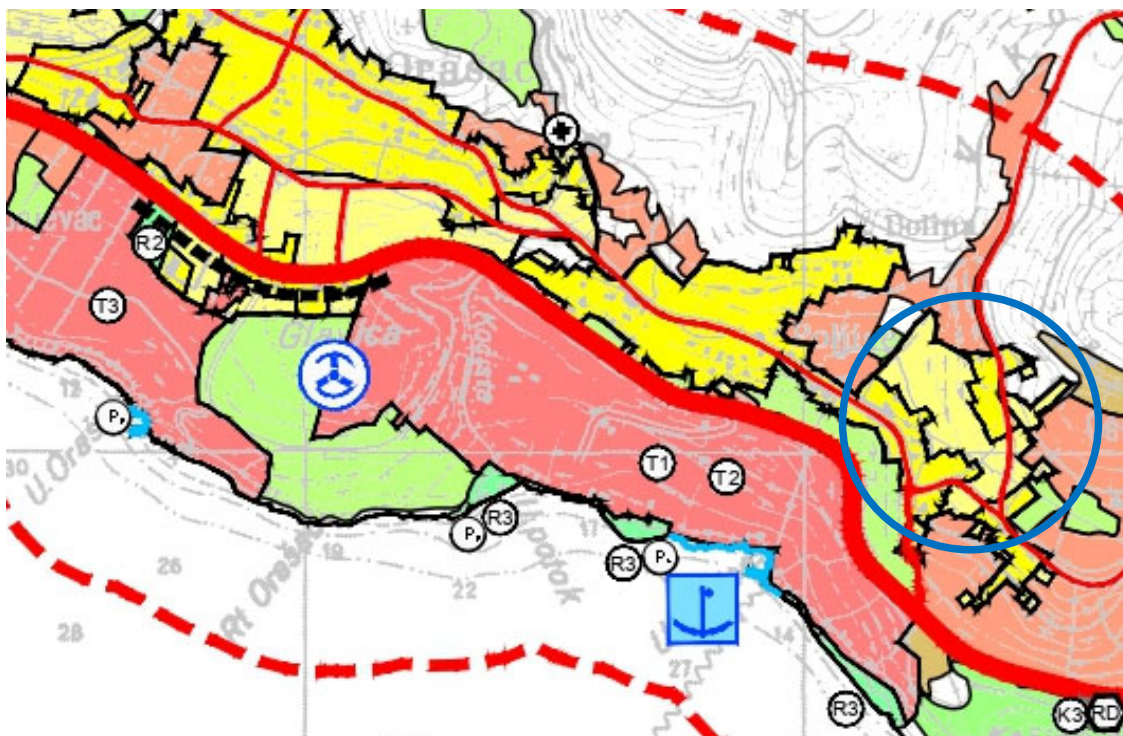
GRADITELJSKA BAŠTINA: Unutar predmetne zone nema pojedinačnog zaštićenog kulturnog dobra niti graditeljske cjeline, međutim uz granicu obuhvata nalazi se zaštićeno kulturno dobro crkva sv. Nikole te evidentirano kulturno dobro crkva Gospe od snijega.

MJERE UREĐENJA ZEMLJIŠTA: Mjere uređenja zemljišta odnose se na očuvanje i unapređenje krajobraznih vrijednosti prostora, tj. na područja koja zahtijevaju ozelenjavanje te oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore. Ozelenjavati je potrebno područja kultiviranog krajobraza, posebno terasastih poljoprivrednih površina na potezu Tršteno - Orašac – Zaton.

SAŽETAK: Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika odredio je namjenu površina te uvjete gradnje i uređenja unutar građevinskog područja naselja.



Prilog 4. Ortofoto karta, katastarska podloga i Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina s označenom zonom obuhvata



Prilog 5. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

TUMAČ ZNAKOVA

I RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

	CJELINA IZGRABENOG I NEIZGRABENOG DIJELA NASELJA
	GOSPODARSKA NAMJENA PROIZVODNA
	I1 - pretežito industrijska, I2 - pretežito zanatlika
	POSLOVNA NAMJENA
	K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka, K3 - komunalno servisa
	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA
	T1 - hoteli, T2 - turističko naselje, T3 - kamp
	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
	R2 - sportska igrališta, R3 - kupališne zone, R4 - sportski centar (Gospino polje), R5 - sportsko-rekreativni park
	ZASTITNO ZELENILO, PEJZAŽNE I KULTIVIRANE POVRŠINE
	PLAŽE
	Pu - UREĐENA PLAŽA, Pp - PRIRODINA PLAŽA

II RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

	GOSPODARSKA NAMJENA PROIZVODNA
	I1 - pretežito industrijska, I2 - pretežito zanatlika
	POVRŠINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA
	E3 - eksploatacija mineralnih sirovina
	POSLOVNA NAMJENA
	K3 - komunalno servisa
	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA
	T1 - hoteli, T2 - turističko naselje, T3 - kamp, T4 - turističke vile
	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
	R1 - sportsko-rekreativni centar s golfom, R3 - kupališne zone, R5 - sportsko-rekreativni park
	JAVNE ZELENE POVRŠINE
	ZZ - vrt, perivoj
	POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE
	OSOBITO VRJEDNO OBRADIVO TLO
	VRJEDNO OBRADIVO TLO
	OSTALA OBRADIVA TLA
	ŠUMA ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE
	ZASTITNA ŠUMA
	ŠUMA POSEBNE NAMJENE
	OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE
	GROBLJE
	POTENCIJALNE LOKACIJE ZA MARIKULTURU
	POTENCIJALNA MAKROLOKACIJA ZA SOLARNE ELEKTRANE
	PODRUČJE DETALJNO RJEŠENO U GUP-u
	PLAŽE
	Pu - UREĐENA PLAŽA, Pp - PRIRODINA PLAŽA

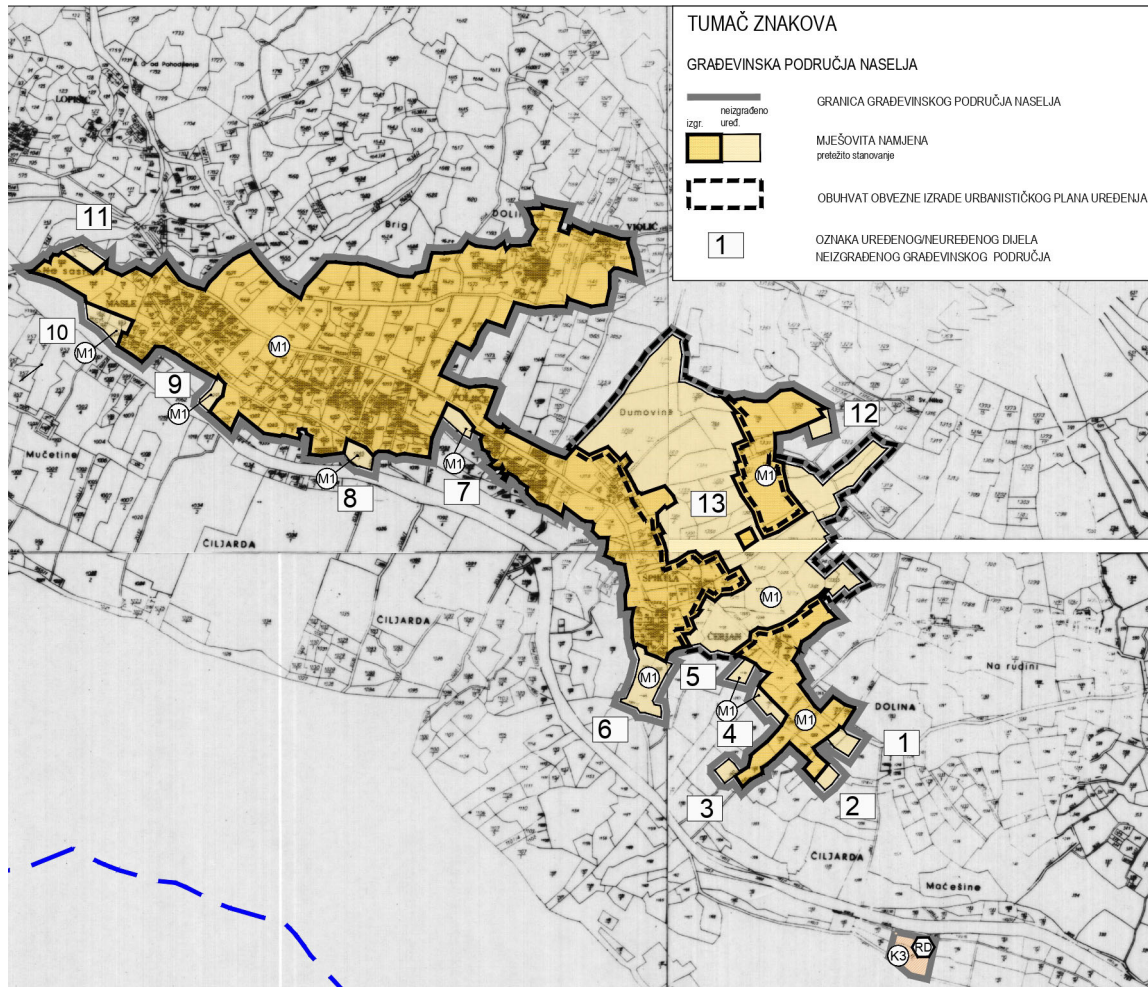
GRANICE

	DRŽAVNA GRANICA
	GRADSKA GRANICA
	NASELJA
	ZASTIČENO OBALNO PODRUČJE MORA (Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju NN 10904 od 27.07.2004. g.) Izrada: DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA temeljem čl. 16. Uredbe Vlade RH o uređenju i zaštiti obalnog područja mora (NN 128/2004 od 13.09. 2004.)
	PODRUČJE UNUTAR ZASTIČENOG OBALNOG PODRUČJA SUKLADNO čl. 8. UREDBE

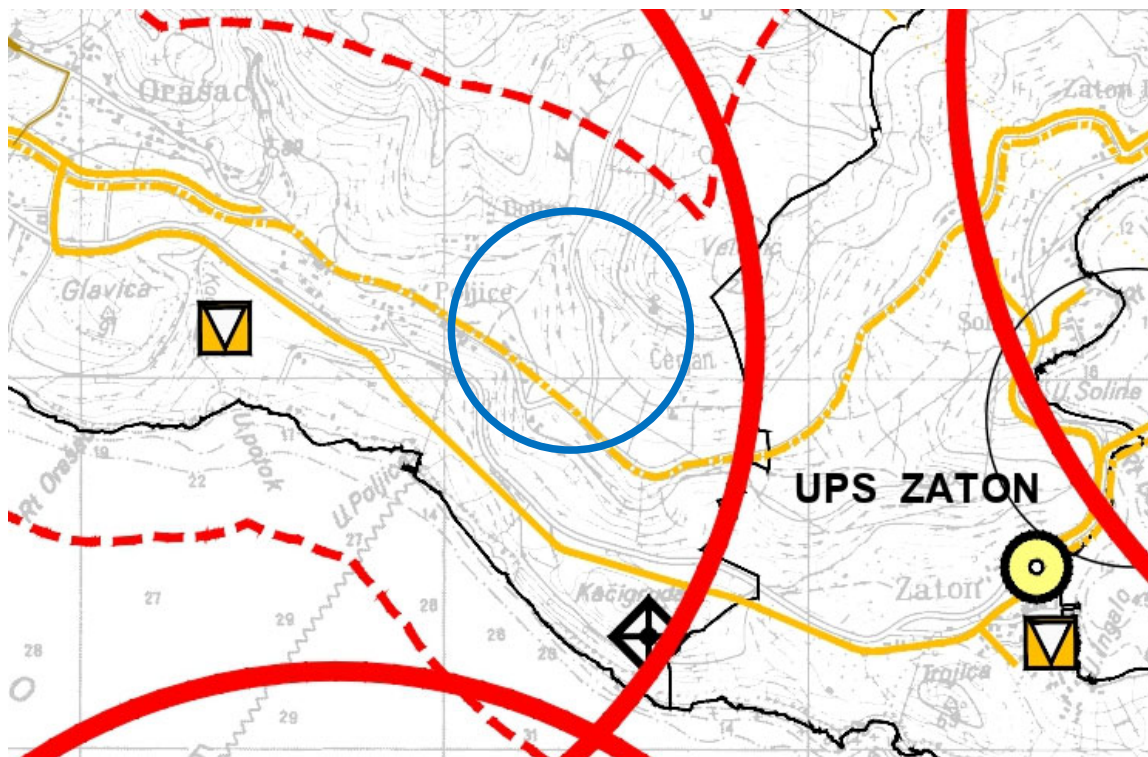
PROMET
Pостоjeće
CESTOVNI PROMET

	JAVNE CESTE
	AUTOCESTA
	ALTERNATIVNA / MOGUĆA TRASA AUTOCESTE
	BRZA CESTA
	DRŽAVNE CESTE
	OSTALE JAVNE NERAZVRSTANE CESTE
	PJEŠAČKE STAZE
	RASKRŠĆE VAN RAZNE
	MOST / VIADUKT
	TUNEL
	ŽELJEZNIČKI PROMET
	MAGISTRALNA GLAVNA ŽELJEZNIČKA PRUGA
	MEĐUMJESNI I MEĐUNARODNI PUTNIČKI KOLODVOR

Prilog 6. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina, tumač znakova



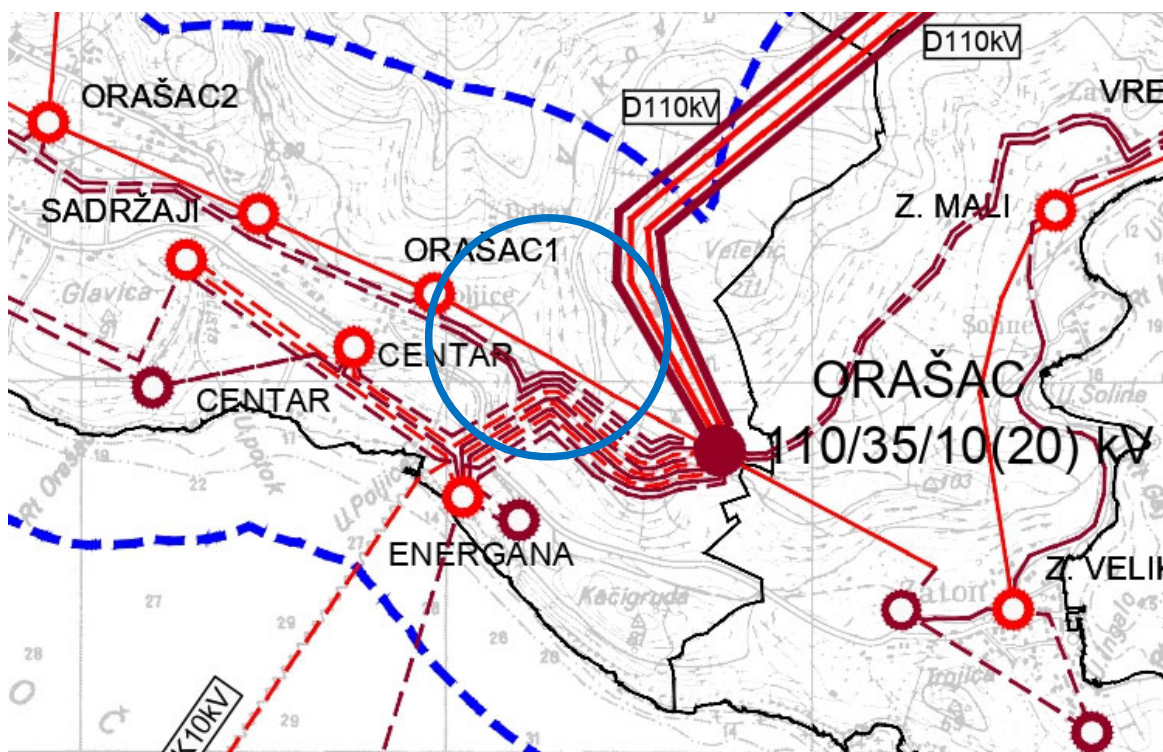
Prilog 7. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 4.10.2. Građevinska područja naselja Orašac 2



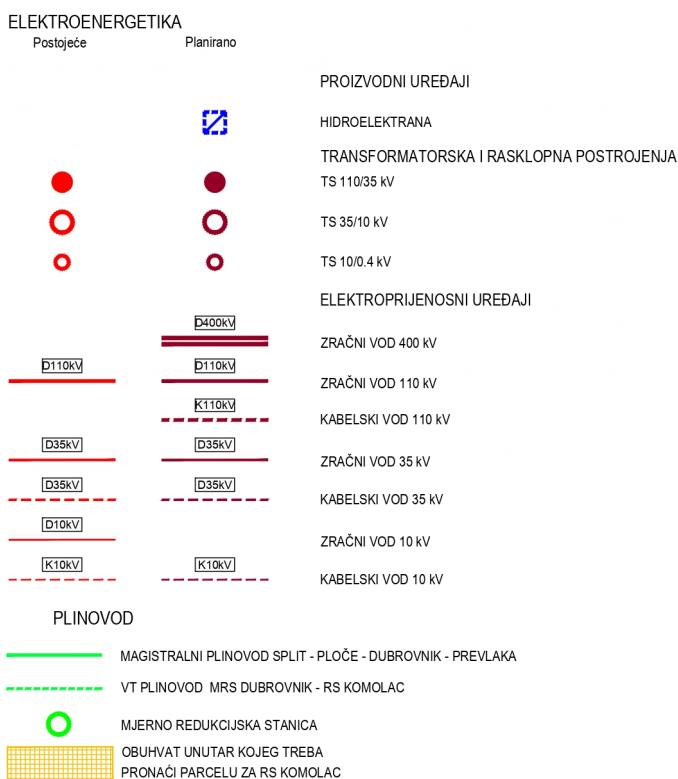
Prilog 8. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 2.2. Infrastrukturni sustavi – pošta i telekomunikacije

POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	
Postojeće	Planirano
POŠTA	
	POŠTANSKI CENTAR
	JEDINICA POŠTANSKE MREŽE
JAVNE TELEKOMUNIKACIJE	
KOMUTACIJSKI ČVOROV I U NEPOKRETNJ MREŽI ATC (ETC, UPS, AXE, RSM)	
VODOVI I KANALI	
	MREŽNI KABEL (GLAVNI PRAVCI)
	SPOJNA VEZA (SVK)
	SAMONOSIVA ZRAČNA TRASA
	ZRAČNI IZVOD
	ZAŠTITNI ZDENCI
JAVNE TELEKOMUNIKACIJE U POKRETNJ MREŽI	
	RADIO RELEJNI PRIJENOSNI SUSTAV
	MOBILNA TELEFONIJA - BAZNA STANICA
	SAMOSTOJEĆI STUPOVI
	AKTIVNE LOKACIJE
	PLANIRANE LOKACIJE
	RADIO I TV SUSTAV VEZA
	TV ODAŠILJAČ

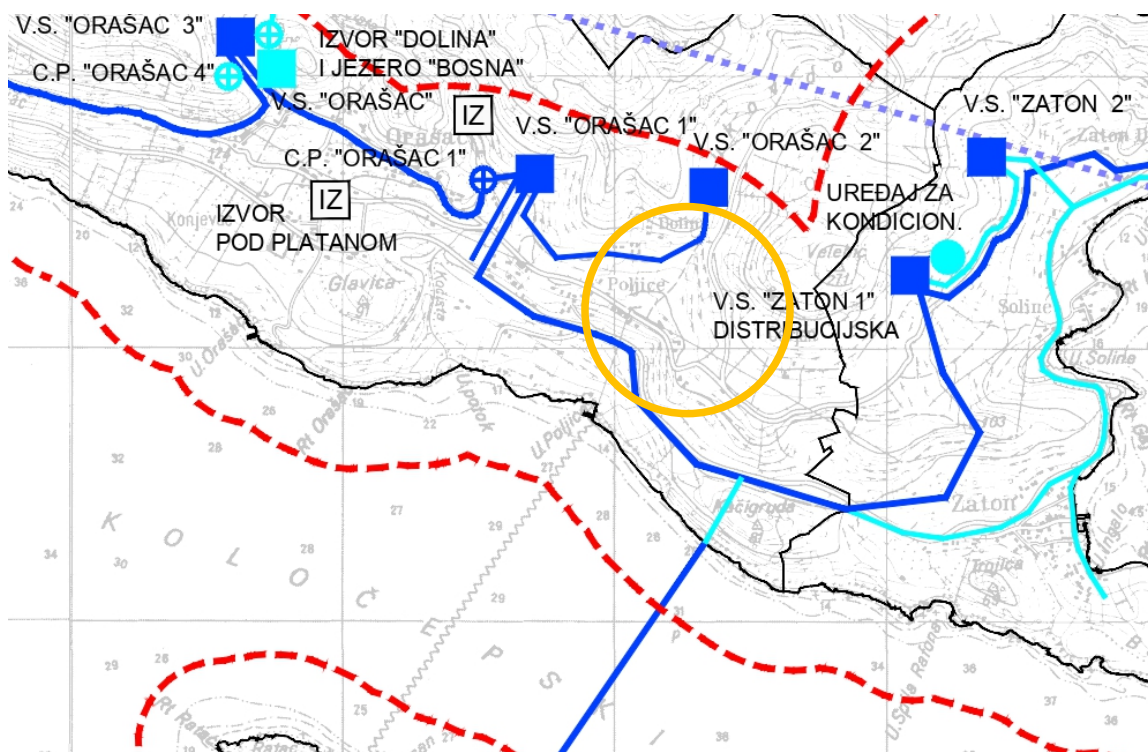
Prilog 9. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 2.2. Infrastrukturni sustavi – pošta i telekomunikacije, tumač znakova



Prilog 10. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 2.3. Infrastrukturni sustavi – energetske sustav



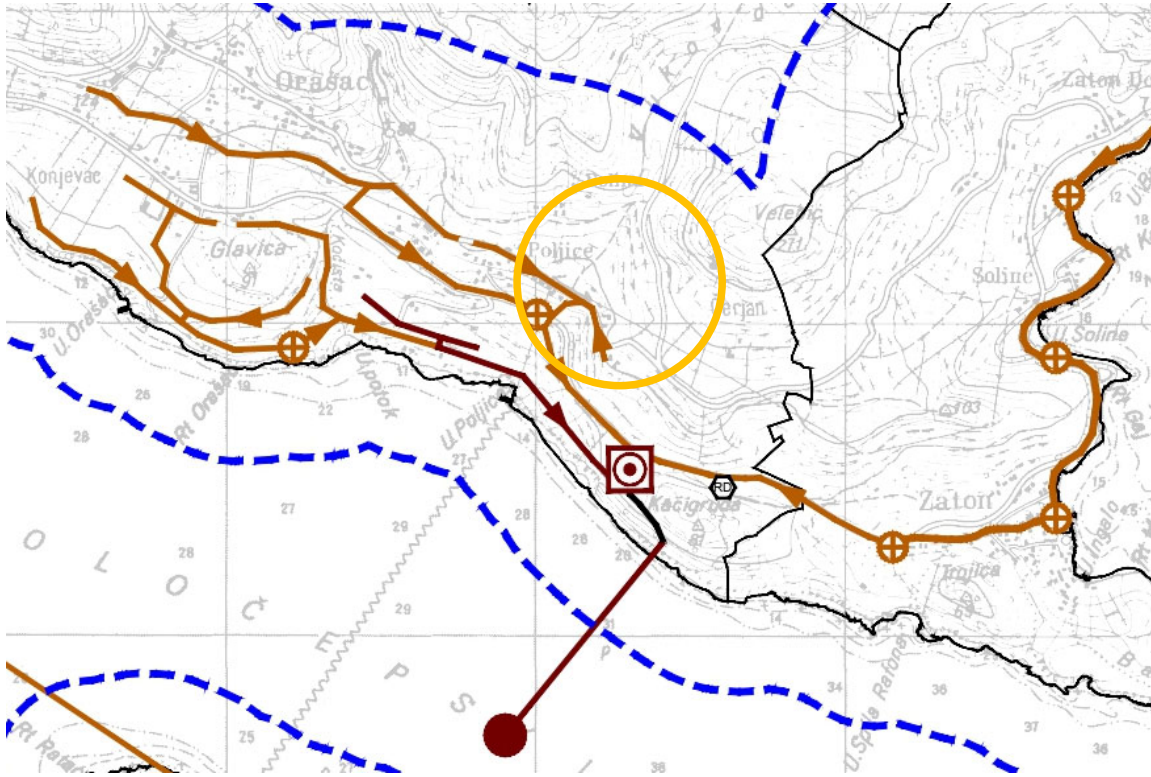
Prilog 11. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 2.3. Infrastrukturni sustavi – energetske sustav, tumač znakova



Prilog 12. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 2.4. Infrastrukturni sustavi - vodnogospodarski sustav korištenje voda

VODOOPSKRBA		
Postojeće	Planirano	
		IZVOR
		VODOZAHVAT
		VODOSPREMA
		PREKIDNA KOMORA
		CRPNA STANICA
		UREĐAJ ZA KONDICIONIRANJE
		MAGISTRALNI VODOOPSKRBNI CJEVOVOD
		OSTALI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI
		GRANICA SLIVNOG PODRUČJA
		SMJER TEČENJA PODZEMNIH VODA

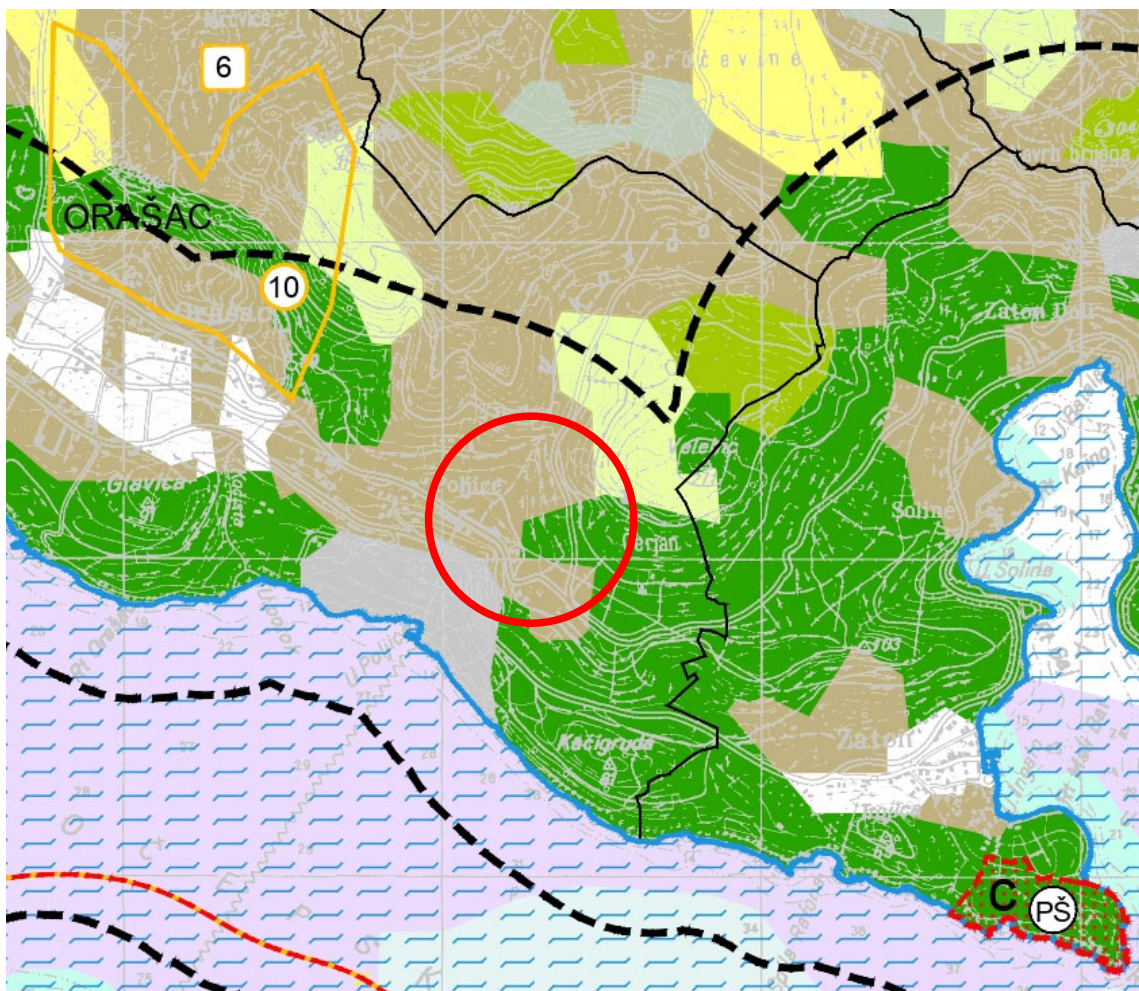
Prilog 13. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 2.4. Infrastrukturni sustavi - vodnogospodarski sustav korištenje voda, tumač znakova



Prilog 14. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 2.5. Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav odvodnja otpadnih (fekalnih) voda



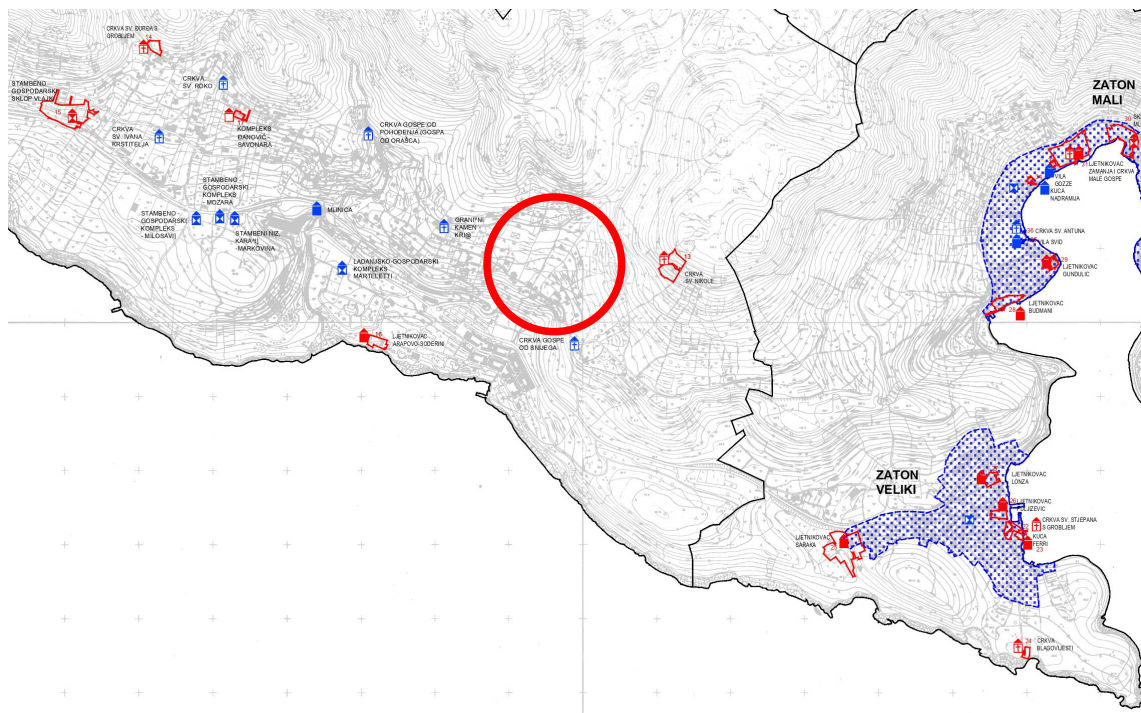
Prilog 15. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 2.5. Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav odvodnja otpadnih (fekalnih) voda, tumač znakova



Prilog 16. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja – prirodna baština



Prilog 17. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja – prirodna baština, tumač znakova



Prilog 18. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 3.2b. Područja posebnih uvjeta korištenja – graditeljska baština

TUMAČ ZNAKOVA

- DRŽAVNA GRANICA
- OBUHVAT PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
- GRANICA NASELJA

PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA

- ARHEOLOŠKA BAŠTINA
- ARHEOLOŠKO PODRUČJE
- REGISTRIRANI SPOMENIK KULTURE
- ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI
- EVIDENTIRANI SPOMENIK KULTURE
- ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI

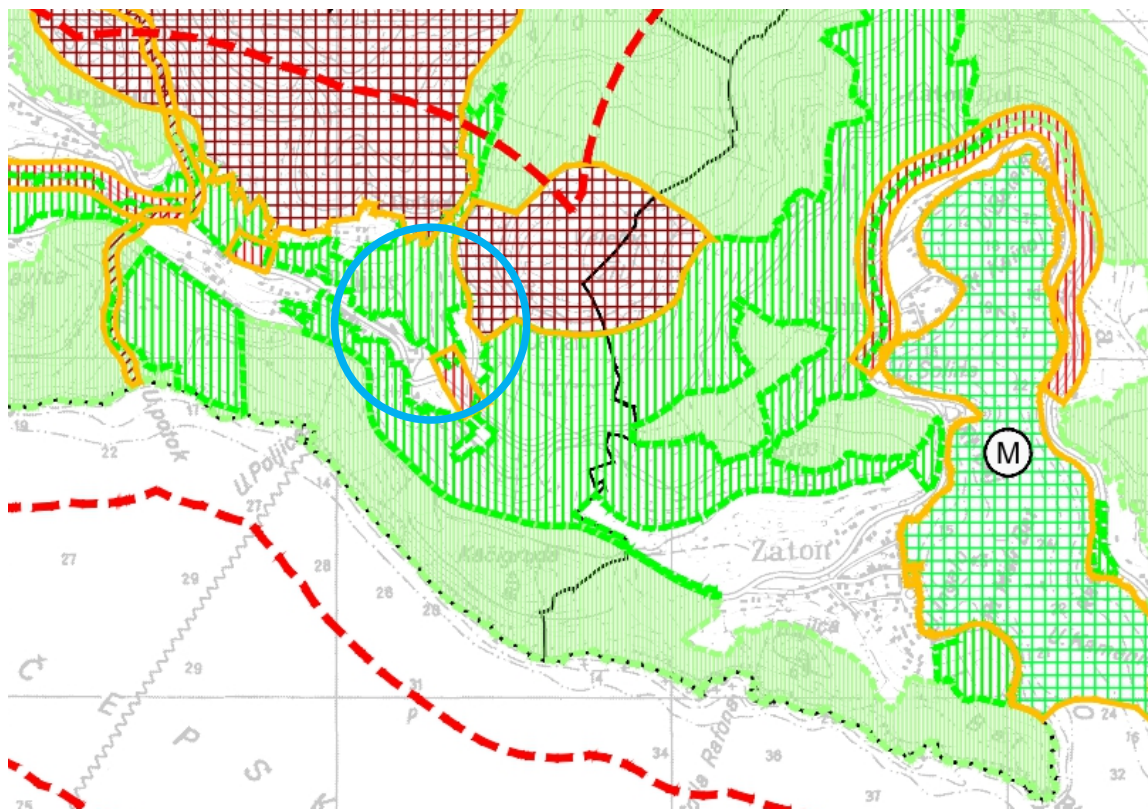
POVIJESNA GRADITELJSKA C.JELINA

- EVIDENTIRANA GRADITELJSKA C.JELINA
- GRADSKA NASELJA
- GRADSKO SEOSKA NASELJA
- SEOSKA NASELJA

POVIJESNI SKLOP I GRADEVINA

- REGISTRIRANI ILI PREVENTIVNO ZAŠTIĆENI SPOMENIK KULTURE
- GRADITELJSKI SKLOP
- CIVILNA GRADEVINA
- SAKRALNA GRADEVINA
- TVRDAVA, KULA
- EVIDENTIRANI SPOMENIK KULTURE
- GRADITELJSKI SKLOP
- CIVILNA GRADEVINA
- SAKRALNA GRADEVINA
- TVRDAVA, KULA

Prilog 19. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 3.2b. Područja posebnih uvjeta korištenja – graditeljska baština, tumač znakova



Prilog 20. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 3.5. Područja posebnih mjera uređenja i zaštite

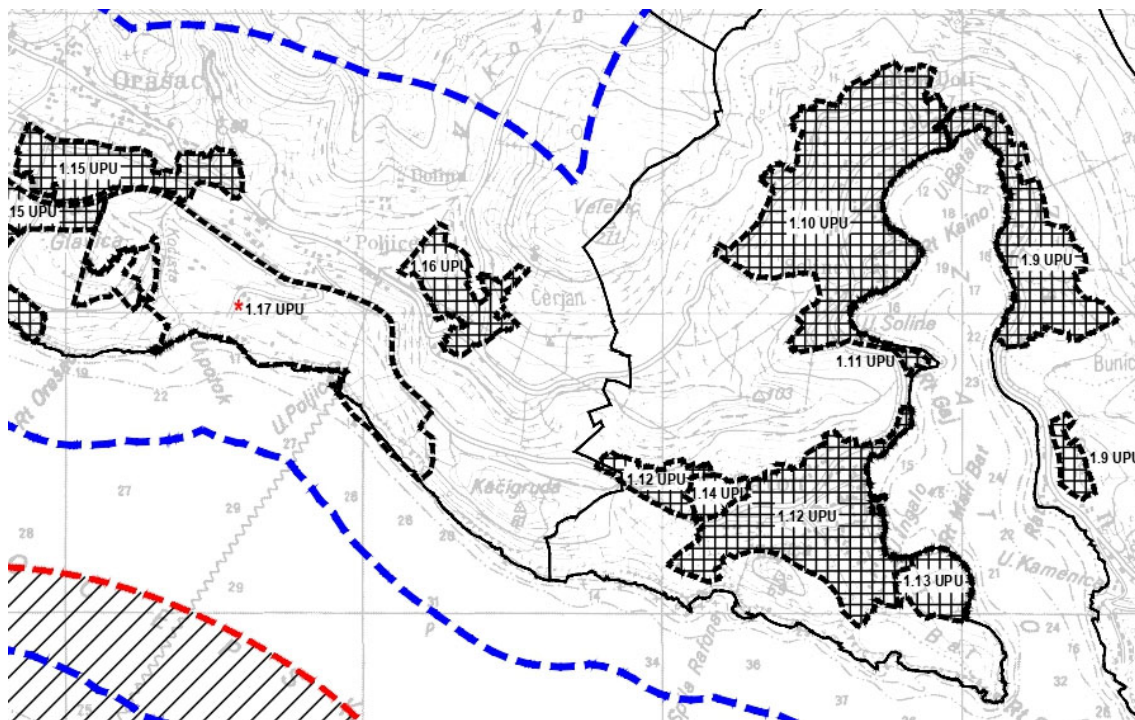
UREĐENJE ZEMLJIŠTA

	POŠUMLJAVANJE
	OZELENJAVANJE
	OBLIKOVANJE ZEMLJIŠTA UZ INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE

ZAŠTITA POSEBNIH VRIJEDNOSTI I OBILJEŽJA

	OŠTEĆENO TLO EROZIJOM - biološka
	OPOŽARENO ŠUMSKO STANIŠTE - rekultiviranje
	PODRUČJA, CJELINE I DJELOVI UGROŽENOG OKOLIŠA (T) - tlo, (M) - more, (Z) - zrak
	PODRUČJE UGROŽENO BUKOM
	ODLAGALIŠTE OTPADA

Prilog 21. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 3.5. Područja posebnih mjera uređenja i zaštite, tumač znakova



Prilog 22. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 3.6. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

	OBUHVAAT OBAVEZNE IZRADE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA		OBUHVAAT OBAVEZNE IZRADE DETALJNOG PLANA UREĐENJA
	OBUHVAAT OBAVEZNE IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA		2.1 - BELVEDERE 2.2 - SVETI JAKOV 2.3 - GRAD 2.4.1 - PLOČE I 2.4.2 - PLOČE II 2.5 - STARA BOLNICA 2.6 - GORICA SJEVER 2.7 - ŠPORTSKO-REKREACIJSKI PARK GOSPINO POLJE 2.8 - STAMBENO NASELJE SOLITUDO 2.9 - NINCIJATA 2.10 - ČAJKOVIĆA 2.11 - PODGAJ 2.12 - PRIJEVOR 2.13 - GORNJE OBUJLIENO 2.14 - NOVA MOKOŠICA 2.15 - TAMARIĆ II 2.16 - TAMARIĆ I 2.17 - MOKOŠICA 2.18 - VRBICA / ČAPETINO 2.19 - TRSTENO - VELIKI STOL
	OBUHVAAT OBAVEZNE IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA		
	1.1 - NEIZGRADENI DIO NASELJA BOSANKA (M11) 1.2 - ŠPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR S GOLFSKIM IGRALIŠTEM I TURISTIČKOM ZONAMA BOSANKA - SJEVER I BOSANKA - JUG 1.3 - BABIN KUK 1.4 - GRUŠKI AKVATORIJ 1.5 - RADELJEVIĆ - LIBERTAS 1.6 - KOMOLAC 1.7 - ZONA POSLOVNE NAMJENE PETROVO SELO 1.8 - POBRÉZJE 1.8a - MJESOVITA ZONA KOMOLAC 1.9 - MALI ZATON 1 1.10 - MALI ZATON 2 1.11 - ZATON - RT GAJ 1.12 - VELIKI ZATON 1.13 - ZATON - BAT 1.14 - TURISTIČKO NASELJE ZATON (POVIŠE JTC) 1.15 - ORAŠAC 1 1.16 - ORAŠAC 2 1.17 - ORAŠAC - VRTOVI SUNCA 1.18 - ORAŠAC - KONJEVAC 1.19 - TRSTENO 1.20 - TRSTENO - GOSPODARSKA ZONA 1.21 - BRSEČINE 1.22 - BRSEČINE - GOSPODARSKA ZONA 1.23 - BRSEČINE - TURISTIČKA ZONA ZAPADNO OD NASELJA 1.24 - JAKLIJAN 1.25 - ŠIPANSKA LUKA 1.26 - ŠIPANSKA LUKA - ČEMPLJESI 1.27 - SUDURAD 1.28 - SUDURAD - ZONA POSLOVNE NAMJENE 1.29 - SUDURAD - JUGOISTOČNA TURISTIČKA ZONA 1.30 - SUDURAD - TURISTIČKA ZONA ZA ORSANOM 1.31 - LOPUD 1.32 - LOPUD - SKALINI 1.33 - LOPUD - SOBOVO SELO 1.34 - KOLOČEP - DONJE ČELO 1.35 - KOLOČEP - DONJE ČELO - TURISTIČKA ZONA 1.36 - KOLOČEP - GORNJE ČELO		
	OBUHVAAT OBAVEZNE IZRADE PROSTORNOG PLANA PODRUČJA POSEBNIH OBILJEŽJA		PROSTORNI OBUHVATI 2.3 DPU, 3.2 AUN I 3.3 AUN USKLADENI SU S PODACIMA O ZONAMA ZAŠTITE DOBIVENIM OD KONZERVATORSKOG ODJELA U DUBROVNIKU
			OBUHVAAT PROSTORNOG PLANA NA SNAZI MIJENJA SE KROZ IZMJENE I DOPUNE PREMA OBUHVATU OZNAČENOM NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU
			OBUHVAAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA KOJI JE NA SNAZI
			OBUHVAAT DETALJNOG PLANA UREĐENJA KOJI JE NA SNAZI
		GRANICE	
			DRŽAVE
			NASELJA
			PREDMET IZMJENA I DOPUNA
			ZAŠTIĆENO OBALENO PODRUČJE MORA
			OBALA U PRIRODNOJ OBLIKU
			PODRUČJE IZ OBLASTI RIFERENCO II (GUP)

Prilog 23. Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 3.6. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, tumač znakova

2.2. Krajobrazna studija za administrativno područje Grada Dubrovnika, lipanj 2022.

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša 2019. godine naručio je izradu Krajobrazne studije za administrativno područje Grada Dubrovnika kao stručnu podlogu za integralnu zaštitu krajobraza i održivi razvoj prostora Grada Dubrovnika. Krajobrazna studija je stručna podloga kojom se dobiva uvid u karakteristike, raznolikost, stanje i kvalitete svih krajobraza nekog promatranog područja. Vrijednost krajobraznih studija leži u činjenici da se prostor sagledava i vrednuje integralno, temeljem sveobuhvatne analize različitih prirodnih i antropogenih čimbenika, kao i sinteze njihovih pojedinačnih utjecaja i kvaliteta. Krajobraznu studiju su izradile tvrtka Zelena infrastruktura d.o.o., iz Zagreba i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu.

U predmetnoj se studiji navodi kako je područje naselja Orašac smješteno u središnjem dijelu priobalnih padina, sjeverno od Dubrovnika. Krajobrazna obilježja područja su: terasirana polja s polurbanim naseljem i poljoprivrednim površinama na zaravnjenom dijelu strme obalne padine, s obalnom linijom raščlanjenom brojnim malim i plitkim uvalama, integriranost naselja i terasiranih poljoprivrednih površina, odvojenost naselja i polja od mora šumovitim padinom, brojni graditeljski sklopovi (Miloslavić, Mozara, Markovina), renesansni ljetnikovac Vajki i ladanjsko gospodarski kompleks Marteletti, posebno zanimljivi sklop Crkve Marijina pohođenja na izvoru s akumulacijom iznad, stara platana u Orašcu, zone tamnih čempresata koji uz hotelsku turističku izgradnju dominiraju u vizurama s mora i s prometnice.

Predmetni obuhvat se nalazi u sjeveroistočnom dijelu naselja Orašac koji karakteriziraju blaže padine brda i zaravnjeni dio naselja. Manji dio područja obuhvata, ispod nerazvrstane ceste Orašac-Ljubač nalazi se unutar ekološke mreže HR2001337 Područje oko Rafove (Zatonske) špilje. Povoljna prirodna obilježja središnjeg, zaravnjenog dijela padine odredila su povijesno korištenje područja i tvorbu različitih tipova i uzoraka poljoprivrednih krajobraza te 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.

Krajobrazno područje Orašac je vrlo raznolik i kompleksan prostor, velike povijesne i asocijativne vrijednosti. Nekad harmonično isprepletanje prirodnih i antropogenih uzoraka je u novije vrijeme intenzivnom izgradnjom stambenih te velikih hotelskih i gospodarskih objekata kao i procesima zarastanja poljoprivrednih površina znatno promijenjeno što je utjecalo na smanjenje stupnja homogenosti, prepoznatljivosti i cjelovitosti krajobraznog područja.

U Krajobraznoj studiji je izvršena detaljna identifikacija krajobraznih uzoraka kao nositelja najdetaljnijih informacija o prostoru. Unutar predmetnog područja istočnog dijela naselja Orašac prepoznati su krajobrazni uzorci: terasirana polja s mozaikom usitnjenih poljoprivrednih površina u zarastanju, terase s aktivnim maslinicima, terase s maslinicima u zarastanju i terase pod šikarom.

Krajobraznom studijom su identificirani razvojni pritisci unutar predmetne zone neizgrađenog građevinskog područja naselja koji zauzima površine aktivnih i zapuštenih maslinika, livada i pašnjaka, mozaike poljoprivrednih površina, zapuštene poljoprivredne površine i šikare. Preko predmetne zone prolazi planirani zračni vod 110 kV i kabelski vod 10 kV.

Potrebno je sačuvati vizualni identitet naselja Orašac koji je prepoznatljiv po šumovitoj i nepristupačnoj obalnoj zoni, vertikalnim akcentima čempresata, crkvicama na istaknutim pozicijama, graditeljskim i ladanjskim kompleksima te mozaičnom uzorku djelomično tradicijske izgradnje i terasiranih poljoprivrednih površina. Potrebno je maksimalno očuvati Studijom prepoznate visoko vrijedne primjerke poljoprivrednog krajobraza – terase s gomilama i terase u polju. Tradicionalne suhozide i podzide treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu.

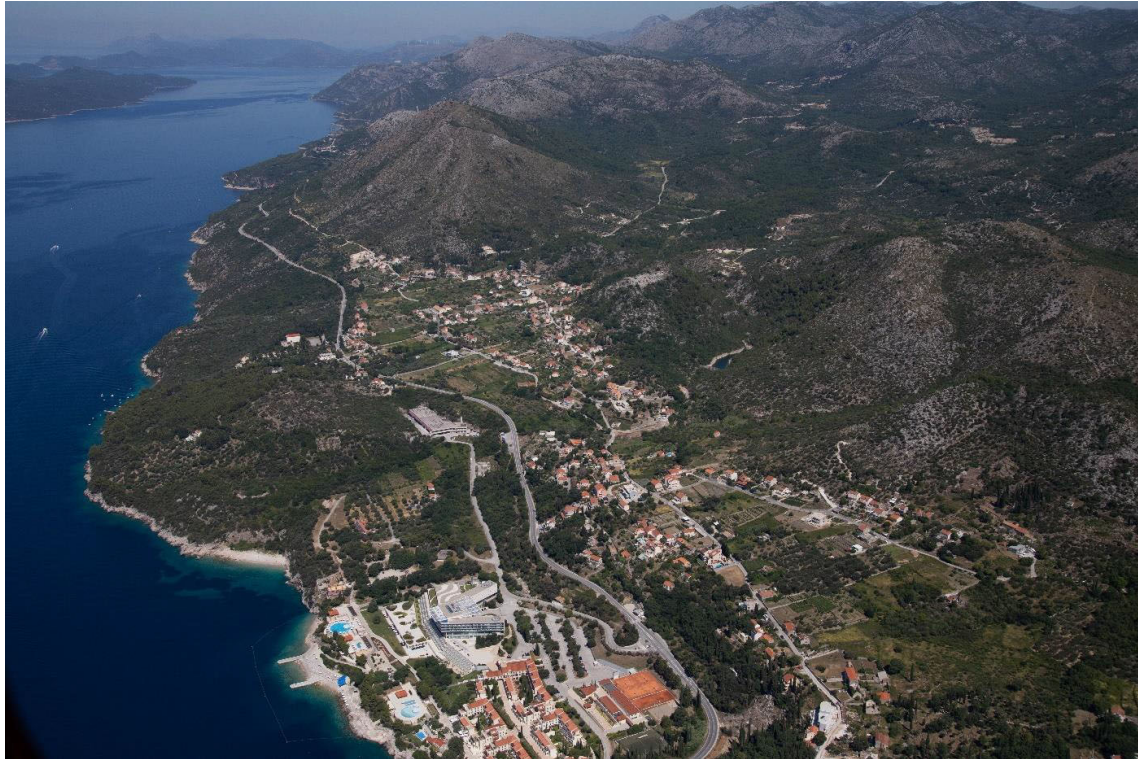
Vodoopskrbne cjevovode, odvodne kanale i kabelske vodove detaljno planirati na način da izbjegavaju poljoprivredne površine (terase), visoku vegetaciju i suhozide poljoprivrednih krajobraza. Planirati uređenje pješačkih komunikacija uz prometnice duž izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja te uz njih osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila, sadnjom poteza stabala (prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama), kojim bi se osigurao hlad.

Zbog već visokog stupnja izgrađenosti naselja Orašac i u cilju postizanja rahlije gradnje i očuvanja struktura terasiranog polja i matrice naselja, predlaže se novoplanirane građevne zone ograničiti na način da minimalna veličina građevne čestice bude 1000 m², a maksimalna visina građevine 7,0 m na ravnom i 9,0 m na kosom terenu. Izgrađenost čestice ne bi smjela biti veća od 20%, a najmanje 60% površine građevne čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja, terasa i parkirališta). Postojeće površine pod maslinicima prilikom gradnje novih objekata sačuvati u što većoj mjeri te po potrebi rehabilitirati i rekultivirati.

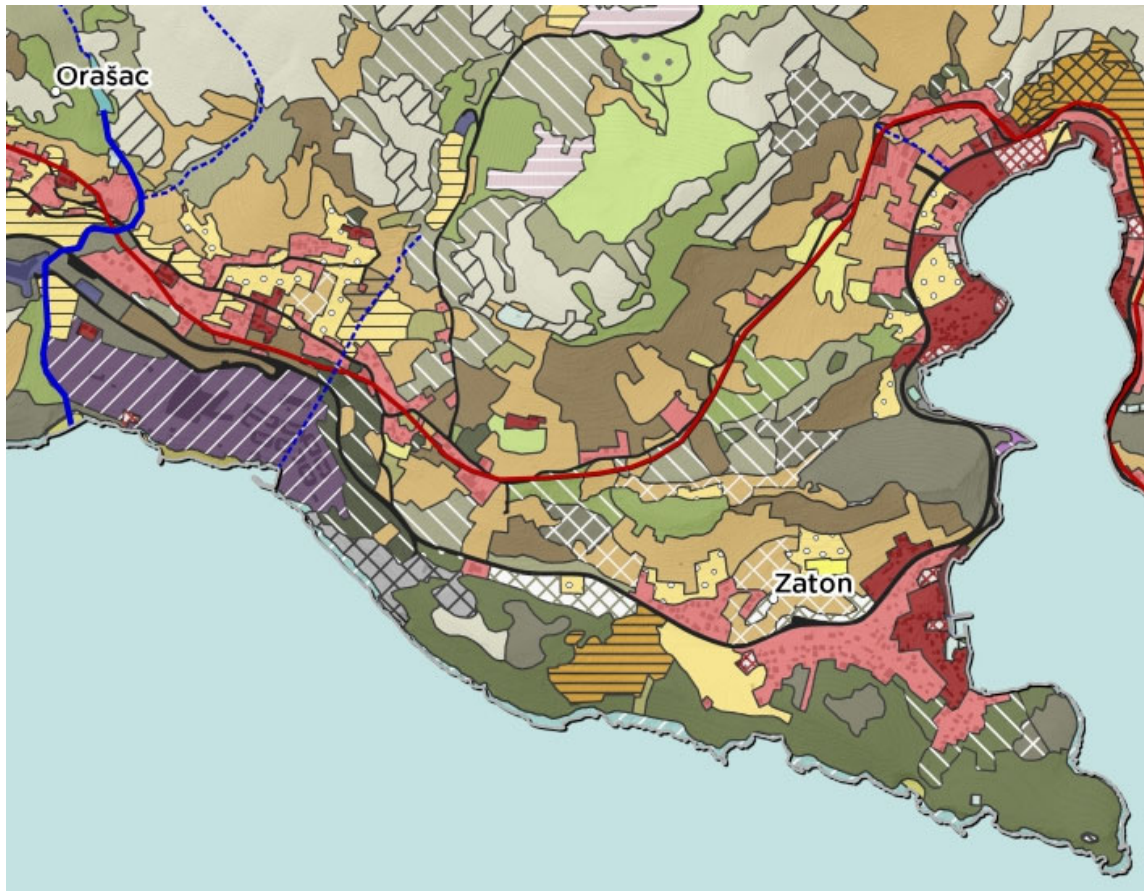
SAŽETAK: Krajobrazna studija je nakon analize i vrednovanja prirodnih i antropogenih čimbenika unutar predmeta obuhvata, procjene osjetljivosti, stupnja izloženosti razvojnim pritiscima i ugroženosti karaktera krajobraznog područja dala smjernice za integralnu zaštitu i održivi razvoj područja.



Slika 24. Krajobrazna studija, krajobrazna cjelina naselje Orašac, Zelena infrastruktura d.o.o. iz Zagreba i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, lipanj 2022.



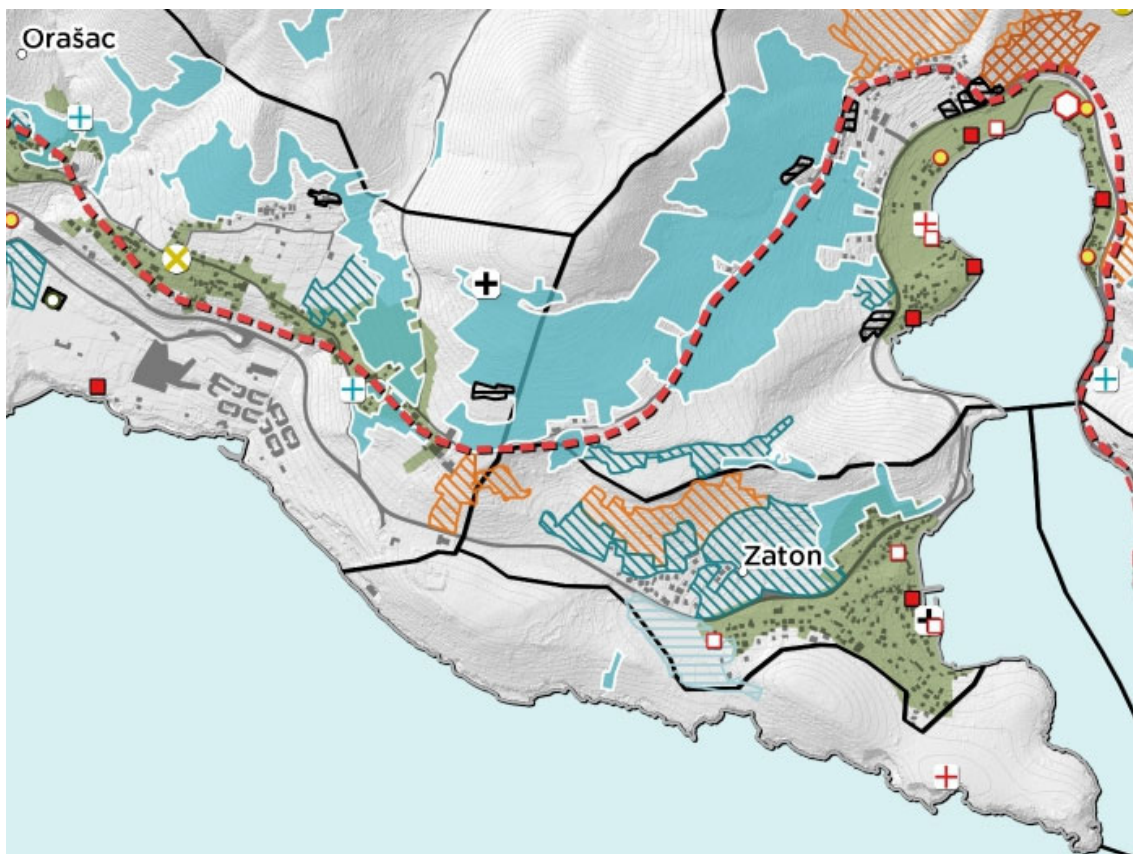
Slika 25. Krajobrazna studija, pogled iz zraka na naselje Orašac, Zelena infrastruktura d.o.o. iz Zagreba i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, lipanj 2022.



Slika 26. Krajobrazna studija, grafički prilog 2.38. Krajobrazni uzorci, Zelena infrastruktura d.o.o. iz Zagreba i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, lipanj 2022.



Slika 27. Krajobrazna studija, grafički prilog 2.38. Krajobrazni uzorci, tumač znakova, Zelena infrastruktura d.o.o. iz Zagreba i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, lipanj 2022.



Slika 28. Krajobrazna studija, grafički prilog 5.2. Smjernice za zaštitu antropogenih (kulturnih) krajobraza, Zelena infrastruktura d.o.o. iz Zagreba i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, lipanj 2022.



Slika 29. Krajobrazna studija, grafički prilog 5.2. Smjernice za zaštitu antropogenih (kulturnih) krajobraza, tumač znakova, Zelena infrastruktura d.o.o. iz Zagreba i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, lipanj 2022.

3. OSTALE OKOLNOSTI OD UTJECAJA NA ISTOČNI DIO NASELJA ORAŠAC

3.1. Sustav javne vodoopskrbe i odvodnje i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda - Aglomeracija Dubrovnik

S izvorišta Palata opskrbljuju se stanovnici Zatona, Orašca, Gornjih sela, Trstenog, Brsečina, Štikovice, dijela Vrbice (iznad magistrale) te Elafita. Dugogodišnji problem zamućenja pitke vode za predmetno područje riješit će se kroz projekt Aglomeracije Dubrovnik.

Što se tiče ostalih izvorišta, iako su prvi koraci u realizaciji spajanja sustava Omble i Palate već bili napravljeni kroz projekt Štikovica – Vrbica – Lozica do naselja Mokošica, kako bi se povezalovodoopskrbni sustav Palate s pročištačem pitke vode potrebno je bilo izgraditi ili rekonstruirati dodatne dijelove mreže od izvorišta u Zatonu do vodospreme Vrbica, što je trenutno u tijeku. Tako će do kraja projekta izgraditi dvije nove crpne stanice – Palata 2 i Lozica te rekonstruirati crpnu stanicu Štikovica, dok će se vodosprema Vrbica dodatno proširiti te rekonstruirati postojeći cjevovod od nje do izvorišta Palata. Dovršetakom ovih radova, za vrijeme trajanja budućih zamućenja Palate, omogućit će se privremena opskrba naselja koja pripadaju tom vodoopskrbnom sustava s uređaja za pročišćavanje pitke vode u Komolcu. Na isti način riješit će se i opskrba pitkom vodom za područje Šumeta, također radovima koje će Vodovod Dubrovnik izvesti u sklopu Aglomeracije Dubrovnik, i tako i tamošnjim stanovnicima omogućiti da imaju nesmetanu opskrbu pitkom vodom kroz cijelu godinu, neovisno o vremenskim prilikama.

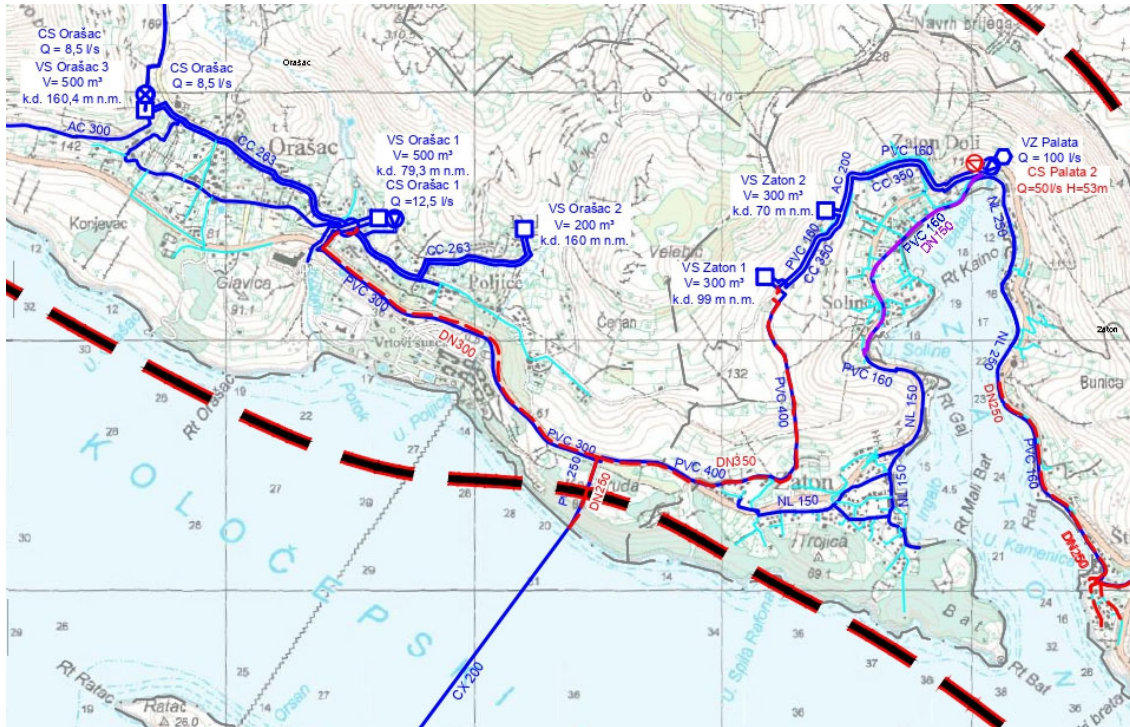
Najvažniji problemi u vodoopskrbnom sustavu jesu povremeno zamućivanje sirove vode na izvorištu Ombla i Palata, visoki gubici vode (zbog starosti vodoopskrbnih cjevovoda, materijala koji ne zadovoljavaju suvremene zahtjeve za cjevovode, nesustavnog održavanja, itd.), loše stanje hidrotehničkog tunela (HTT) ispod brda Srđ koji služi za transport vode iz vodocrpilišta Ombla prema Gradu Dubrovniku (povremeno dolazi do odrona kamenja i procjeđivanja vode iz nadsloja iznad tunela), itd. Planirana je izgradnja 59.589 m i rekonstrukcija 23.967 m sustava javne vodoopskrbe te priključenje 1.032 novih potrošača na sustav javne vodoopskrbe (924 stanovnika u vodoopskrbnom sustavu Dubrovnik i 108 stanovnika u vodoopskrbnom sustavu Zaton-Orašac-Elafiti). UPPV Ombla je već izgrađen.

VODOOPSKRBNI SUSTAV ZATON-ORAŠAC-ELAFITI

Osnovu postojeće vodoopskrbe sustava Zaton-Orašac-Elafiti čini zahvat vode i CS Palata ($Q_{inst}=120$ l/s), odakle se voda tlači u dva smjera:

- prema sjeverozapadu, u smjeru Velikog Zatona, Orašca, Trstenog i Brsečina, s jugozapadnim ogrankom za Koločep-Lopud-Šipan,
- prema jugoistoku, u smjeru Štikovice i Vrbice.

Vodoopskrbni sustav Gornjih sela Orašca je u izgradnji.



Slika 30. Sustav javne vodoopskrbe i odvodnje i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda - Aglomeracija Dubrovnik, grafički prilog Tehnička rješenja vodoopskrbe, Hidroprojekt – ing d.o.o. iz Zagreba, rujan 2017.

4. ZAKLJUČAK

4.1. Polazišta

Izrada stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna propisana je člankom 85. Zakona o prostornom uređenju i osnova je za utvrđivanje prijedloga odluke za izradu prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna. Budući da je primarni cilj analize utvrditi osnovanost zaprimljene inicijative u kontekstu strateških prostorno-planskih usmjerenja jedinice lokalne samouprave, ona predstavlja polaznu osnovu u izradi detaljnog projektnog zadatka za izradu prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna. Posljedično, stručna analiza kojom je utvrđena osnovanost pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna, predstavlja prilog odluci o izradi prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna.

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša 27. svibnja 2022. godine zaprimio je inicijativu – Pismo namjere vlasnika građevinskog zemljišta u Orašcu za pokretanje izrade Urbanističkog plana uređenja (klasa: 350-02/22-01/01, urbroj: 16-22-01; prilog 1). U predmetnom dopisu vlasnici kao fizičke osobe (Vanda Richters, Ivan Vidović, Ines Jelić i Marija Gjaja) i trgovačko društvo Procali d.o.o. su iskazali interes za participiranje u troškovima izrade Urbanističkog plana uređenja za zonu obuhvata građevinskih čestica u njihovom vlasništvu (č.zem. 1360/24, 1360/25, 1360/26, 1360/27, 1360/28, 1360/29, 1360/30, 1360/31, 1360/32, 1360/3, 1981/3, 1360/2, 1360/4, 1360/7, 1360/8 i 1358/2, sve k.o. Orašac) ukupne površine oko 22000 m². Predlaže se pokretanje postupka izrade urbanističkog plana uređenja u cilju gradnje vila visoke kategorije.

4.2. Stručna analiza

Građevinske čestice koje se navode u Pismu namjere nalaze se unutar neizgrađenog uređenog dijela građevinskog područja naselja, u zoni mješovite pretežito stambene namjene. S obzirom da za predmetnu zonu nije izgrađena osnovna infrastruktura niti je Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika planirana sva potrebna infrastruktura, što se osobito odnosi na prometne površine preko kojih se osigurava pristup do građevne čestice, inicijativa se smatra opravdanom. Stoga, kako bi se omogućio daljnji razvoj predmetnog područja neophodna je izrada urbanističkog plana uređenja koji bi uvažio predložene smjernice definirane Krajobraznom studijom za administrativno područje Grada Dubrovnika.

Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika određena je izrada i obuhvat Urbanističkog plana uređenja Orašac 2 (oznaka UPU-a 1.16) unutar kojeg se nalaze i predmetne čestice. Sukladno čl. 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.

U cilju cjelovitog prostorno-planskog rješenja predmetnog područja, predlaže se pokretanje postupka izrade urbanističkog plana uređenja prema obuhvatu koji je definirao Prostorni plan

uređenja Grada Dubrovnika, uz izuzeće manjeg, južnog dijela građevinskog područja naselja koji u naravi ne čini neizgrađenu prostornu cjelinu s ostatkom obuhvata, odnosno do kojeg je već izgrađena cestovna infrastruktura. U obuhvat su također uključeni dijelovi neophodni za infrastrukturno opremanje prostora.

4.3. Zaključak

Na temelju prethodno navedenog proizlaze ciljevi i programska polazište u mogućoj izradi Urbanističkog plana uređenja Orašac 2:

- 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.



Slika 32. Ortofoto karta s označenom zonom obuhvata Urbanističkog plana uređenja Orašac 2 prema Prostornom planu uređenja Grada Dubrovnika

5. IZVORI

- Krajobrazna studija za administrativno područje Grada Dubrovnika, lipanj 2022., Zelena infrastruktura d.o.o. iz Zagreba i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu
- Prostorni plan 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-isp., 07/21-*pročišćeni tekst*
- Sustav javne vodoopskrbe i odvodnje i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda – Aglomeracija Dubrovnik, rujan 2017., Hidroprojekt-ing d.o.o. iz Zagreba
- Zakon o prostornom uređenju, „Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19

VI.A IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

GRAD DUBROVNIK



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
„ORAŠAC 2“

KNJIGA II

_PRILOZI

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Izrađivač:

 **unifika**
doo za prostorno uređenje i projektiranje

zagreb medvedgradska 25
e-mail iva.gredelj@unifika.hr

Lipanj 2024.



Elaborat:
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „ORAŠAC 2“
Prijedlog plana

Dio Elaborata:
KNJIGA II: PRILOZI
VI. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Naručitelj:
GRAD DUBROVNIK
Pred Dvorom 1, Dubrovnik
Gradonačelnik:

Mato FRANKOVIĆ

Nositelj:
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Odgovorna osoba:

Božo BENIĆ, mag.ing.arch, *pročelnik Odjela*

Koordinator:

Ivana KREŠIĆ, dipl.ing.arh.

Suradnici:

Branka BURIĆ, dipl.ing.prom.

Ivan FILIPOVIĆ, upr.prav.

Jelena LONČARIĆ, dipl. iur., univ.spec.admin.urb.

Erna RAGUŽ-LUČIĆ, dipl.ing.agr.



Izrađivač:

unifika
doo za prostorno uređenje i projektiranje

zagreb medvedgradska 25

e-mail iva.gredelj@unifika.hr

tel +385 1 2421 296 www.unifika.hr

Direktor Unifika d.o.o:

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.



Odgovorni voditelj izrade Plana:

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

Tomo DEMARIN dipl.ing.geod.

Tomislav MARAŠ ing.el.



Datum:

Lipanj 2024. godine

SADRŽAJ IZVJEŠĆA

0. Zaključak Gradonačelnika grada Dubrovnika o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2" za postupak javne rasprave;

1. Objava Javne rasprave

1.1. Oglasna ploča

1.2. "Slobodna dalmacija"

1.3. Mrežna stranica grada Dubrovnika

1.4. Mrežna stranici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine;

1.5. "Dubrovački vjesnik"

2. Posebna obavijest o javnoj raspravi s popisom sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi te dokazom slanja i primitka Obavijesti (povratnice)

3. Prijedlozi i primjedbe te očitovanja

4. Odgovori na prijedloge i primjedbe

4.1. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana prihvaćeni

4.2. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvatanja

4.3. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja nisu razmatrana iz razloga propisanih Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

5. Zapisnik s Javnog izlaganja u sklopu javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2" održanog 27. veljače 2024. godine s početkom u 10:00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1 u Dubrovniku

5.1. Popis prisutnih

5.2. Oglas o održanom javnom izlaganju o Prijedlogu UPU-a „Orašac 2“

0. Zaključak Gradonačelnika grada Dubrovnika o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja “Orašac 2” za postupak javne rasprave;



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Gradonačelnik

KLASA: 350-02/22-01/01
 URBROJ: 2117-1-01-24-59
 Dubrovnik, 26. siječnja 2024.

Na temelju članka 95. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19, u daljnjem tekstu: Zakon), a u svezi s člankom 59. stavkom 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 67/23), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 48. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 2/21), donosim

Z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se **Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“** za postupak javne rasprave (u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana) koji sadrži:

Knjiga I

A. Tekstualni dio

Odredbe za provedbu

B. Grafički dio

1.	Korištenje i namjena površina	1:1000
2.1.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet	1:1000
2.2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - telekomunikacije	1:1000
2.3.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba	1:1000
2.4.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja	1:1000
3.1.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - posebna ograničenja u korištenju	1:1000
3.2.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici korištenja i način gradnje	1:1000
4.	Uvjeti gradnje	1:1000

Knjiga II

C. Obvezni prilozi

- I. Opći prilozi
- II. Suglasnosti na Plan*
- III. Uvod
- IV. Obrazloženje
- V. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- VI. Izvješće o javnoj raspravi*
- VII. Sažetak za javnost

* nije sastavni dio Prijedloga plana

2. Upućuje se na javnu raspravu Prijedlog Plana iz točke 1. ovog Zaključka.
3. Mjesto, datum početka i trajanje javnog uvida u Prijedlog Plana, mjesto i datum održavanja javnog izlaganja, poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u javnoj raspravi te rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana, sukladno članku 96. Zakona objavit će se u Slobodnoj Dalmaciji i Dubrovačkom vjesniku, na mrežnoj stranici Grada Dubrovnika te na mrežnoj stranici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.
4. Posebna pisana obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu Plana iz točke 1. ovog Zaključka, a sukladno članku 97. Zakona, uputit će se javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu Plana i mjesnim odborima, odnosno gradskim kotarima za područje obuhvata Prijedloga Plana.



DOSTAVITI:

1. Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, ovdje
2. Pismohrana

1. Objava Javne rasprave
 - 1.5. Oglasna ploča
 - 1.6. "Slobodna dalmacija"
 - 1.7. Mrežna stranica grada Dubrovnika
 - 1.8. Mrežna stranici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine;
 - 1.5. "Dubrovački vjesnik"



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/22-01/01
URBROJ: 2117-1-06/18-24-60
Dubrovnik, 31. siječnja 2024.

*Oglasno na oglasnoj ploči Grada
Dubrovnika od 1.2. do 5.3. 2024*
V. Mavrić

Na temelju članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), a u svezi s člankom 59. stavkom 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 67/23), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 17/22) te Zaključka Gradonačelnika Grada Dubrovnika od 26. siječnja 2024. godine, KLASA: 350-02/22-01/01, URBROJ: 2117-1-01-24-59, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša kao Nositelj izrade objavljuje:

JAVNU RASPRAVU
(javni uvid i javno izlaganje)
o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ trajat će 30 dana, od 5. veljače do zaključno 5. ožujka 2024. svaki radni dan od 08.00 do 16.00 sati u prostorijama Grada Dubrovnika (2. kat), Pred Dvorom 1, Dubrovnik, na mrežnim stranicama Grada Dubrovnika www.dubrovnik.hr te u informacijskom sustavu prostornog uređenja.

Javno izlaganje Prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ održat će se u utorak, 27. veljače 2024. u 10.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, u Dubrovniku.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ mogu se dati na način da sudionici u javnoj raspravi:

- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku dostave na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, od 5. veljače do zaključno 5. ožujka 2024.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Sve dodatne informacije se mogu dobiti u Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, na telefon +385 (0)20 351 811 ili e-mail: urbanizam@dubrovnik.hr

PROČELNIK:
Božo Benić, mag.ing.arch

'PILA NAOPAKO' U OTOKU

Načelnik prekršio zakon, građanima veći porez



Dušan Đula (nezasluženo), načelnik općine Otok

Građani u općini Otok plaćaju sedam posto veći porez na dohodak u nižoj stopi i 10 posto u višoj nego što je bilo predviđeno odlukom vijeća

Radnja je Općinsko vijeće Otoka "kuvilo" u korist svojih članova kada su u prvih polovici prošle godine donijeli odluku da se stila stope poreza na dohodak smanji na 17 na 15 posto, a viša s 22 na 20 posto.

TONI PAŠTAN

Prijedlog kluba vijećnika općine Otok HDZ-a da se u ovom redovnom sjednici razmotri prijedlog vijećnika Dušana Đule, koji je predložio da se stila stope poreza na dohodak smanji na 17 na 15 posto, a viša s 22 na 20 posto. Odluku o smanjenju nameta donijeli su jednoglasno, uz prijam od 1. siječnja 2024. ali je zaposleni Otokani i ostali obveznici poreza na dohodak iz te općine nisu osjetili na plaći za siječanj, a neće ni do kraja ove godine.

Prošlog nije objavljen u Narodnim novinama pa nije stupio na snagu predviđeno povećanje. A postao je takvim jer se u smanjenju poreza na dohodak ne radi o načelnik Đula. Što više, uspješno izgleda kao smanjenje, građanima je poraz na dohodak povećan. Uvidom na stranici Porezne uprave, za otočke porezne obveznike od 1. siječnja primjenjuje se stila stopa od 22 posto u višoj stopi od 10 posto, a kod nižih stopa od 17 posto. Ostali su promijenjeni stila stopa od 22 na 20 posto, a kod nižih stopa od 17 na 15 posto. Saznali smo da Općina na čelu s Dušanom Đulom i Ratkom Ajdovićem kao ovlaštenom službenikom, osnoću svim uputama različitih tijela, do-

stavili na snagu odluku o povećanju na objavu Narodnih novina do 31. prosinca 2023. godine. Zbog toga se ta odluka ne može primijeniti tijekom 2024. godine. Tako će, na žalost, općina nastaviti, a i građani, biti opterećeni zahtjevnom dvostrukom, obveznici u općini Otok plaćati sedam posto veći porez na dohodak u nižoj stopi i 10 posto u višoj nego što je bilo predviđeno odlukom vijeća. Što će li Đula i Ajdović nadoknaditi štetu koju su napravili? Pokušat će i plaćati, a ako u prošlosti nisu, onda će to biti u budućnosti. Odluka o povećanju poreza na dohodak po vlastitom nahođenju odlučivati koje će propise poštovati, a koje neće. O svemu ćemo detaljno upoznati Ministarstvo financija, Ministarstvo pravosuđa i uprave i Državna revizija - kaže Ivan Laro, predsjednik HDZ-ova vijećničkog kluba. ■



ULAGANJE U OSNOVNO ŠKOLSTVO Metković treba još jednu školu

Na području Metkovića u skoroj budućnosti bi se trebala graditi još jedna osnovna škola kako bi se za učionice osigurala jednosmjenska nastava.

Čikomske dijelove zato što ćemo mijenjati prostorni plan kako bismo omogućili gradnju škole za jednosmjenski rad. Uspostavili smo se kako bi do kraja postojala bila na području današnje Šumarije. Dakle, radimo disperziju i štrnu grad kako bi se dodatno rjeđavala prometna problematika u centru grada. Za takvo nešto treba nam zadržati jedna velika čestica prema prostornome planu i pedagoškim standardima koji zahtijevaju određeni broj kvadrata po djete. Ta parcela mora biti veća od 30 tisuća kvadrata, što zadržati na području Metkovića nije jednostavno naći i u tom smislu smo krenuli s izjednačavanjem i dopunama prostornoga plana uređenja grada Metkovića - kazao je gradonačelnik Metkovića Dalibor Milan na nedavnoj sjednici Gradskog vijeća. ■

5.000,00



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/22-01/01
URBROJ: 2117-1-01-24-59
Dubrovnik, 31. siječnja 2024.

Na temelju članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), a u vezi s člankom 58. stavkom 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 67/23), Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 17/22) te Zaključka Gradonačelnika Grada Dubrovnika od 26. siječnja 2024. godine, KLASA: 350-02/22-01/01, URBROJ: 2117-1-01-24-59, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša kao Nositelj izrade objavljuje:

JAVNU RASPRAVU

(javni uvid i javno izlaganje)
o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ traje 30 dana, od 5. veljače do zaključno 5. ožujka 2024. svaki radni dan od 08.00 do 16.00 sati u prostorijama Grada Dubrovnika (2. kat), Pred Dvorom 1, Dubrovnik, na mrežnim stranicama Grada Dubrovnika www.dubrovnik.hr te u informacijskom sustavu prostornog uređenja.

Javno izlaganje Prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ održat će se u srijedu, 27. veljače 2024. u 10.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, u Dubrovniku.

Mljenjerna, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ mogu se dati na način da sudonosi u javnoj raspravi:

- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predložbenim rješenjima, na koja usmeno odgovoraju nositelji koje vode javno izlaganje,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku dostave na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, od 5. veljače do zaključno 5. ožujka 2024.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu objavljeni zapisnik, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izjelaša o javnoj raspravi.

Sve dodatne informacije se mogu dobiti u Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, na telefon +385 (0)20 351 811 ili e-mail: urbanizam@dubrovnik.hr

PROJEKCIJA:
Božo Benić, mag.jing.arch.

**SOLIN
Mala škola starih zanata**

U sklopu zimskog festivala, koji pod nazivom "Solina Winterfest" organizira Turistička zajednica grada Solina, i ove je godine udruge "Solinjani" ponudila zainteresiranim građanima da nauče poslušati od starih zanata, poput bakljanja, šivanja i pletenja.

Tijekom jednog tjedna u prostornom solinskog hotela "President" svakog dana predvodi članice udruge "Solinjani" poslušavale su polaznice kako skrojuiti pregače, odnosno traverze i kako ih našiti. Na drugom "odjelu" su se, pak, mogli naučiti osnovni "bodovi" u knjižarstvu i pletenju.

članice koje su poslušavale polaznice bile su, karu nam, najpoznatije što su se na ovaj odmorvali djeca i mladi. - Radi je zanimljive ove učiti - kazivala su djeca dok su nastavala konac na prate i knjižarstva udruživa svojih majka i voditeljica radionice. Članice udruge "Solinjani" i ovi su pripadnici izložile tako svoje radove i knjige o ovim starijim vještinama. - Većina smo zadovoljni što su ljudi, a posebno mladi, zainteresirani za ovakve sadržaje. Mogu također izraziti zadovoljstvo što smo u sklopu "Winterfesta" uspješno predstavili i naše običaje u sklopu Noći mrazija u Gal-



'Odjel' za knjižarstvo

pinjoj mlaznici, a pred nama su još mnoge aktivnosti koje ćemo nastaviti realizirati u ovoj godini na održavanju baštine, kao i projekti vezani za suradnju s mladima pod nazivom "Od senice do pogode" - kazala nam je Hela Mihelić, predsjednica udruge "Solinjani". ■

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

31012024 0924

Obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu UPU-a "Orašac 2"



Na temelju članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), a u svezi s člankom 59. stavkom 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj: 67/23), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2" ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj: 17/22) te Zaključka Gradonačelnika Grada Dubrovnika od 26. siječnja 2024. godine, KLASA: 350-02/22-01/01, URBROJ: 2117-1-01-24-59, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša kao Nositelj izrade objavljuje:

JAVNU RASPRAVU

(javni uvid i javno izlaganje)

o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2"

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2" trajat će 30 dana, od 5. veljače do zaključno 5. ožujka 2024. godine, svaki radni dan od 08:00 do 16:00 sati u prostorijama Grada Dubrovnika (2. kat), Pred Dvorom 1, Dubrovnik, na mrežnim stranicama Grada Dubrovnika (OVDJE) te u informacijskom sustavu prostornog uređenja

Javno izlaganje Prijedloga Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2" održat će se u utorak, 27. veljače 2024. godine, s početkom u 10:00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, u Dubrovniku.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2" mogu se dati na način da sudionici u javnoj raspravi:

- > postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,*
- > daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,*
- > svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku dostave na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik, od 5. veljače do zaključno 5. ožujka 2024. godine.*

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Sve dodatne informacije se mogu dobiti u Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, na telefon +385 (0)20 351 811 ili e-mail: urbanizam@dubrovnik.hr.

PROČELNIK:

Božo Benić, mag. ing. arch.

KLASA: 350-02/22-01/01

URBROJ: 2117-1-06/18-24-60

Dubrovnik, 31. siječnja 2024.

Informacije o javnim raspravama

31.01.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Jugoistok" u Bizovcu

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//31.1.2024.Bizovac.pdf)

31.01.2024. | pdf (333kb)

31.01.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“, Grad Dubrovnik

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//31.1.2024.Dubrovnik.pdf)

31.01.2024. | pdf (42kb)

30.01.2024. - Informacija o II. ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sukošan

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//30.1.2024.Sukosan.pdf)

30.01.2024. | pdf (443kb)

30.01.2024. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja površine sportsko-rekreacijske namjene Raštane Gornje, Općina Sveti Filip i Jakov

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//30.1.2024.Sv.Filip.Jakov.pdf)

30.01.2024. | pdf (117kb)

30.01.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu V. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središta Virovitice

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//30.1.2024.Virovitica.pdf)

30.01.2024. | pdf (145kb)

30.01.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Dubravica

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//30.1.2024.Dubravica.pdf)

30.01.2024. | pdf (648kb)

29.01.2024. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Dubrovačko primorje

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//29.1.2024.Dubrovačko.primorje.pdf)

29.01.2024. | pdf (52kb)

29.01.2024. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//29.1.2024.Novi.Vinodolski.pdf)

29.01.2024. | pdf (378kb)

29.01.2024. - Informacija o ponovljenoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Trilja

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//29.1.2024.Trilj.pdf)

29.01.2024. | pdf (107kb)

29.01.2024. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Vela Farska - Istok II, Općina Nerežišća

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//29.1.2024.Nerezisca.pdf)

29.01.2024. | pdf (51kb)

Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Vela Farska - Istok II, Općina Nerežišća

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//29.1.2024.Nerezisca.plan.pdf)

29.01.2024. | pdf (307kb)

50 oglasi

03-02-2024

dt



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/22-01/01
URBROJ: 2117-1-06/18-24-60
Dubrovnik, 31. siječnja 2024.

Na temelju članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), a u svezi s člankom 59. stavkom 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 67/23), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 17/22) te Zaključka Gradonačelnika Grada Dubrovnika od 26. siječnja 2024. godine, KLASA: 350-02/22-01/01, URBROJ: 2117-1-01-24-59, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša kao Nositelj izrade objavljuje:

JAVNU RASPRAVU

(javni uvid i javno izlaganje) o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ trajat će 30 dana, od 5. veljače do zaključno 5. ožujka 2024. svaki radni dan od 08.00 do 16.00 sati u prostorijama Grada Dubrovnika (2. kat), Pred Dvorom 1, Dubrovnik, na mrežnim stranicama Grada Dubrovnika www.dubrovnik.hr te u informacijskom sustavu prostornog uređenja.

Javno izlaganje Prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ održat će se u utorak, 27. veljače 2024. u 10.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, u Dubrovniku.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ mogu se dati na način da sudionici u javnoj raspravi:

- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku dostave na adresu:
Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, od 5. veljače do zaključno 5. ožujka 2024.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Sve dodatne informacije se mogu dobiti u Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, na telefon +385 (0)20 351 811 ili e-mail: urbanizam@dubrovnik.hr

PROČELNIK:
Božo Benić, mag.ing.arch.

2. Posebna obavijest o javnoj raspravi s popisom sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi te dokazom slanja i primitka Obavijesti (povratnice)



AR

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/22-01/01
URBROJ: 2117-1-06/18-24-62
Dubrovnik, 31. siječnja 2024.

- prema dostavnoj listi-

PREDMET: Urbanistički plan uređenja „Orašac 2“,
- posebna obavijest o javnoj raspravi, dostavlja se

Poštovani,

sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 - u daljnjem tekstu: Zakon), a u svezi s člankom 59. stavkom 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 67/23) dostavljamo Vam posebnu obavijest o javnoj raspravi (javni uvid i javno izlaganje) o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ (u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana).

Javni uvid u Prijedlog Plana trajat će 30 dana, od 5. veljače do zaključno 5. ožujka 2024. svaki radni dan od 08.00 do 16.00 sati u prostorijama Grada Dubrovnika (2. kat), Pred Dvorom 1, Dubrovnik, na mrežnim stranicama Grada Dubrovnika www.dubrovnik.hr te u informacijskom sustavu prostornog uređenja.

Javno izlaganje Prijedloga Plana održat će se u utorak, 27. veljače 2024. u 10.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, u Dubrovniku.

Molimo Vas da sukladno članku 101. Zakona dostavite svoje mišljenje zaključno do 5. ožujka 2024. Sukladno spomenutom članku Zakona, ako javnopravno tijelo ne dostavi mišljenje u roku, smatra se da je mišljenje dano i da je Prijedlog Plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorne planove.

Prijedlog Plana u elektroničkom obliku bit će objavljen tijekom trajanja javnog uvida te ga u navedenom razdoblju možete preuzeti na sljedećoj poveznici:

<https://www.dubrovnik.hr/vijesti/jrupuorasac>

Za sve dodatne informacije i eventualne nejasnoće, možete nam se obratiti putem telefona 020/351-811 ili elektroničke pošte: urbanizam@dubrovnik.hr

S poštovanjem,

PROČELNIK:
Božo Benić, mag.ing.arch.



DOSTAVITI:

1. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, *Restićeva 7, 20000 Dubrovnik*
2. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Odjel inspekcije, *Vladimira Nazora 32, 20000 Dubrovnik*
3. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik, *Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik*
4. DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, PODRUČNI URED ZA KATASTAR, *Ante Starčevića 23, 20000 Dubrovnik*
5. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, *Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik*
6. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, *Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb*
7. HEP, DP "Elektrojug Dubrovnik", *Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik*
8. HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnja, *Kupska 4, 10000 Zagreb*
9. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, *Vukovarska 35, 21000 Split*
10. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Dubrovačko primorje“, *Vukovarska 8, 20000 Dubrovnik*
11. JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA PRIRODE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, *Branitelja Dubrovnik 41, 20000 Dubrovnik*
12. DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove, *Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik*
13. DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za poljoprivredu i ruralni razvoj, *Pred dvorom 1, 20000 Dubrovnik*
14. VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, *Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik*
15. VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel odvodnje, *Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik*
16. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za poslove gradonačelnika, *ovdje*
17. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, *ovdje*
18. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, *ovdje*
19. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu, *ovdje*
20. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima, *ovdje*
21. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za turizam, gospodarstvo i more, *ovdje*
22. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za obrazovanje, šport, socijalnu skrb i civilno društvo, *ovdje*
23. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel europske fondove, regionalnu i međunarodnu suradnju, *ovdje*
24. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu, Mjesni odbor Orašac, *ovdje*
25. HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA, Područni odbor Dubrovnik, n/r Romano Duić, Entasis d.o.o., *Kralja Tomislava 7, 20000 Dubrovnik*
26. DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK, n/r Ursula Stanić-Siništaj, Studio Lacroma d.o.o., *Ispod Minčete 6, 20000 Dubrovnik*
27. ČISTOĆA DUBROVNIK d.o.o., *Dr. Ante Starčevića 9, 20000 Dubrovnik*
28. SANITAT DUBROVNIK, *Marka Marojice 5, 20000 Dubrovnik*
29. PROCALL d.o.o., *Ulica Pavla Šubića 42/III, 10000 Zagreb*
30. Pismohrana

POVRATNICA

VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

(PEČAT
DOSTAVNE
POŠTE)

 REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI POSTUPAK

KLASA: 500-13-010
URBROJ: 24-1-01/12-01/01
Naziv pismena: OPAK

PRIMATELJ: ILIJEVAČKI ŽUPAN U
DUBROVNIKU
ISTICA 1
20 000 DUBROVNIK

DOSTAVNICA

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA

Potvrđujem da sam danas 02. 02. 2019 godine
primio otpравак označen na prednjoj strani.

Primateelj: [Signature] Dostavljač: [Signature]

datum potpis dostavljača datum potpis dostavljača

1. Budući da primatelj nije zatečen na mjestu dostave, ostavljena mu je pisana obavijest da u određeni dan i sat bude na mjestu dostave radi primanja pismena, te na kojem mjestu može do tog dana sam podići pismeno.	2. Budući da primatelj ni drugi put nije zatečen na mjestu dostave, ili odbije primiti pismeno, isto mu je ostavljeno u sandučiću, pretincu, na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.
datum potpis dostavljača	datum potpis dostavljača

AR RG 47952 235 5 HR

POVRATNICA

(PEČAT
DOSTAVNE
POŠTE)

VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI POSTUPAK

KLASA:

URBROJ:

Naziv pismena:

PRIMATELJ:

DOSTAVNICA

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA

Potvrđujem da sam danas primio otpremnicu označenu na prednjoj strani.

Primateelj

datum

1. Budući da primatelj nije zatečen na mjestu dostave, ostavljena mu je pisana obavijest da u određeni dan i sat bude na mjestu dostave radi primanja pismena, te na kojem mjestu može do tog dana sam podići pismo.

datum

potpis dostavljača



2. Budući da primatelj ni danas put nije zatečen na mjestu dostave, ili odbije primiti pismo, isto mu je ostavljeno u sandučiću, pretincu, na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.

datum


potpis dostavljača

AR RG 47 952 234 7 HR

POVRATNICA

VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

(PEČAT
DOSTAVNE
POŠTE)

 REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI POSTUPAK

KLASA: 5500/2011/01
URBROJ: 115/1/2019-31/63
Naziv pismena: ORAŠAC

PRIMATELJ: HINDBRODNU UDRUGU ZA
DIEGINIZACIJU ZA SI
50 000 DUBROVNIK

DOSTAVNICA

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA

Potvrđujem da sam danas 05.02.24 godine
primio otpisak označen na prednjoj strani.

Primateelj: [Signature] DOSTAVLJAČ: [Signature]

datum: 05.02.2024 potpis dostavljača: [Signature]

1. Budući da primatelj nije zatečen na mjestu dostave, ostavljena mu je pisana obavijest da u određeni dan i sat bude na mjestu dostave radi primanja pismena, te na kojem mjestu može do tog dana sam podići pismeno.

2. Budući da primatelj ni drugi put nije zatečen na mjestu dostave, ili odbije primiti pismeno, isto mu je ostavljeno u sandučiću, pretincu, na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.

datum: _____ potpis dostavljača: _____

AR RG 47952233 3 HR

POVRATNICA

(PEČAT
DOSTAVNE
POŠTE)

VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI POSTUPAK

KLASA:
URBROJ:
Naziv pismena:

PRIMATELJ:

DOSTAVNICA

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA

Potvrđujem da sam danas 07.02.2014. godine primio otpremak označen na prednjoj strani.

Primateelj:
P. [signature] d.o.o.
Z. [signature] RB



datum

1. Budući da primatelj nije zatečen na mjestu dostave, ostavljena mu je pisana obavijest da u određeni dan i sat bude na mjestu dostave radi primanja pismena, te na kojem mjestu može do tog dana sam podići pismeno.

datum

potpis dostavljača

2. Budući da primatelj na dan i sat nije zatečen na mjestu dostave ili odbije primiti pismeno, isto mu je ostavljeno u sandučiću, prešincu, na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.

datum


potpis dostavljača

AR RG 47 952 263 9 FEB

POVRATNICA

(PEČAT
DOSTAVNE
POŠTE)

VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

 **REPUBLIKA HRVATSKA**
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI POSTUPAK

KLASA: 2906/20-01/1
URBROJ: 0117/1-07/19-2020
Naziv pismena: *UPRAVNA*

MATELJ: *ŠKOLAR DUBROVNIK*
MARIJA KASJICA
20 000 DUBROVNIK

DOSTAVNICA

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA

Potvrđujem da sam danas 6-2. 2014. godine
primio otporak označen na prednjoj strani.

Primatelj: *ŠKOLAR DUBROVNIK DOO* Dostavljač: *[Signature]*

datum: _____ potpis dostavljača: _____

1. Budući da primatelj nije zatečen na mjestu dostave, ostavljena mu je pisana obavijest da u određeni dan i sat bude na mjestu dostave radi primanja pismena, te na kojem mjestu može do tog dana sam podići pismo.

2. Budući da primatelj ni drugi put nije zatečen na mjestu dostave, ili odbije primiti pismo, isto mu je ostavljeno u sandučiću, pretincu, na vratima ili drugom za primatelja vidljivom mjestu.


datum: _____ potpis dostavljača: _____



POVRATNICA

(PEČAT
DOSTAVNE
POŠTE)

VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

 REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI POSTUPAK

KLASA: 500-022-0101
URBROJ: 117-1/001-1/16
Naziv pisma: 16-111-16


PRIMATELJ: ČISTOCA DUBROVNIK D.O.O.
BEOGRADSKA 7
21000 DUBROVNIK

DOSTAVNICA

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA

Potvrđujem da sam danas 05.02.24 godine
primio otpremak označen na prednjoj strani.

Primateelj:
HP
ČISTOCA d.o.o.

Dostavljač:


datum: 05.02.24 Za kontinuiranu dostavu u određeno vrijeme

1. Budući da primatelj nije zatečen na mjestu dostave, ostavljena mu je pisana obavijest da u određeni dan i sat bude na mjestu dostave radi primanja pismena, te na kojem mjestu može do tog dana sam podići pismo.	2. Budući da primatelj nije drugi put zatečen na mjestu dostave, nije primio pismo, isto mu je ostavljeno u sandučiću, pretincu, na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.
datum _____ potpis dostavljača _____	datum _____ potpis dostavljača _____

AR RG 47952264 2 HR

POVRATNICA

(PEČAT
DOSTAVNE
POŠTE)

VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI POSTUPAK

KLASA:

URBROJ:

Naziv pisma:

PRIMATELJ:

DOSTAVNICA

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA

Potvrđujem da sam danas 07. 07. 2024. godine primio otpравak označen na prednjoj strani.

Primateelj

Dostavljač

datum

potpis dostavljača

1. Budući da primatelj nije zatečen na mjestu dostave, ostavljena mu je pisana obavijest da u određeni dan i sat bude na mjestu dostave radi primanja pisma, te na kojem mjestu može do tog dana sam podići pismo.

2. Budući da primatelj ni drugi put nije zatečen na mjestu dostave, ili odbije primiti pismo, isto mu je ostavljeno u sandučiću, preincu, na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.

datum

potpis dostavljača

datum

potpis dostavljača

AR RG 47 952 265 6 HR

POVRATNICA

VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

(PEČAT
DOSTAVNE
POŠTE)



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI POSTUPAK

KLASA: *1000-1/101*
URBROJ: *1000-1/101-101*
Naziv pismena: *ČEŠKOST*

PRIMATELJ: *IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
KRALJA TOMISLAVA
70 000 DUBROVNIK*

DOSTAVNICA

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA

Potvrđujem da sam danas 8.2.24 godine primio otpравак označen na prednjoj strani.

Primateelj: *[Signature]*
datum

Dostavljač: *[Signature]*
potpis dostavljača

1. Budući da primatelj nije zatečen na mjestu dostave, ostavljena mu je pisana obavijest da u određeni dan i sat bude na mjestu dostave radi primanja pismena, te na kojem mjestu može do tog dana sam podići pismo.

2. Budući da primatelj ni drugi put nije zatečen na mjestu dostave, ili odbije primiti pismo, isto mu je ostavljeno u sandučiću, pretincu, na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.

datum potpis dostavljača

datum potpis dostavljača

AR RG 47 952 266 0 HR

POVRATNICA

VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

(PEČAT
DOSTAVNE
POŠTE)



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI POSTUPAK

KLASA:
URBROJ:
Naziv pismena:

PRIMATELJ:

122

DOSTAVNICA

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA

Potvrđujem da sam danas _____ godine
primio otpравak označen na prednjoj strani.

Primateelj:

Dostavljač:

datum

potpis dostavljača

1. Budući da primatelj nije zatečen na mjestu dostave, ostavljena mu je pisana obavijest da u određeni dan i sat bude na mjestu dostave radi primanja pismena, te na kojem mjestu može do tog dana sam podići pismeno.

2. Budući da primatelj ni drugi put nije zatečen na mjestu dostave, ili odbije primiti pismeno, isto mu je ostavljeno u sandučiću, pretincu, na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.

datum

potpis dostavljača

datum

potpis dostavljača

POVRATNICA

VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

(PEČAT
DOSTAVNE
POŠTE)

 REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI POSTUPAK

KLASA: 500-100-01/19
URBROJ: 114/19
Naziv pismena: Odluka

PRIMATELJ: VODOVOD DUBROVNIK
ULIČNA BILJEŠKA 19
20000 DUBROVNIK

DOSTAVNICA

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA

Potvrđujem da sam danas _____ godine
primio otpremak označen na prednjoj strani.

Primateelj: VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.
PRIMJENO
05.02.2024

datum _____


potpis dostavljača _____


1. Budući da primatelj nije zalečen na mjestu dostave, ostavljena mu je pisana obavijest da u određeni dan i sat bude na mjestu dostave radi primanja pismena, te na kojem mjestu može do tog dana sam podići pismeno.	2. Budući da primatelj ni drugi put nije zalečen na mjestu dostave, ili odbije primiti pismeno, isto mu je ostavljeno u sandučiću, pretincu, na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.
datum _____ potpis dostavljača _____	datum _____ potpis dostavljača _____

AR RG 47952247 0 HR

POVRATNICA

(PEČAT
DOSTAVNE
POŠTE)

VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

 REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI POSTUPAK

KLASA:
URBROJ:
Naziv pismena:

PRIMATELJ:

DOSTAVNICA

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA

Potvrđujem da sam danas primio otpравак označen na prednjoj strani.

Primatelj: _____ godine

VOĐOVOD DUBROVNIK d.o.o.
PRIMLJENO

datum: _____ dostavljača: _____


1. Budući da primatelj nije zatečen na mjestu dostave, dostavljena mu je pisana obavijest da u određeni dan i sat bude na mjestu dostave radi primanja pismena, te na kojem mjestu može do tog dana sam podići pismeno.	2. Budući da primatelj ni drugi put nije zatečen na mjestu dostave, ili odbije primiti pismeno, isto mu je ostavljeno u sandučiću, pretincu, na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.
datum: _____ potpis dostavljača: _____	datum: _____ potpis dostavljača: _____

AR RG 47952246 6 HR

POVRATNICA

VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

(PEČAT
DOSTA
POŠTI



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI POSTUPAK

KLASA: *510-01/13-01/01*
URBROJ: *0174/01/13-01/01/01*
Naziv pismena: *OPRAVAK*

PRIMATELJ: *GRAD DUBROVNIK - NERETVANSKA ŽUPANIJA*
SUTRANJE

DOSTAVNICA

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA

vrđujem da sam danas *01. 02. 2014* godine
mio otporak označen na prednjoj strani.

Primatelj: *TON*

potpis dostavjača

1. Budući da primatelj nije zatečen na mjestu dostave, ostavljena mu je isana obavijest da u određeni dan i sat uđe na mjestu dostave radi primanja ismena, te na kojem mjestu može do tog dana sam podići pismo.

2. Budući da primatelj ni drugi put nije zatečen na mjestu dostave, ili odbije primiti pismo, isto mo je ostavljeno u sandučiću, pretincu, na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.

datum _____ potpis dostavjača _____


datum _____ potpis dostavjača _____

AR RG 47 952 248 3 HR

POVRATNICA

(PEČAT
DOSTAVNE
POŠTE)

VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

 REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI POSTUPAK

KLASA: 5001/2010-01/01
URBROJ: 2141/0310-01/01
Naziv pismena: IZJAVA

PRIMATELJ: DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
IZJAVA
Upravnik
21000 Dubrovnik

DOSTAVNICA

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA

Potvrđujem da sam danas 01.02.2019 godine primio otpremak označen na prednjoj strani.

Primateelj: Pola

Dostavljač: 

datum: 01.02.2019 potpis dostavljača: _____


<p>1. Budući da primatelj nije zatečen na mjestu dostave, ostavljena mu je pisana obavijest da u određeni dan i sat bude na mjestu dostave radi primanja pismena, te na kojem mjestu može do tog dana sam podići pismo.</p>	<p>2. Budući da primatelj ni drugi put nije zatečen na mjestu dostave, ili odbije primiti pismo, isto mu je ostavljeno u sandučiću, pretincu, na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.</p>
datum: _____ potpis dostavljača: _____	datum: _____ potpis dostavljača: _____

AR RG 47952149 7 HR

POVRATNICA

VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

(PEČAT
DOSTAVNE
POŠTE)

 REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI POSTUPAK


KLASA: 5002/13-01/01
URBROJ: 011/100/13-01/01
Naziv pisma: UPRAVNI


PRIMATELJ: IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
ZASTUPNIŠTVO DUBROVAČKO - NERETVANSKE ŽUPANIJE
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM

DOSTAVNICA

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA

Potvrđujem da sam danas 02.02.24. godine primio otpravak označen na prednjoj strani.

Primalatelj:  Datum: _____

Dostavljač:  Datum: _____

datum	potpis dostavljača
1. Budući da primalatelj nije zatečen na mjestu dostave, ostavljena mu je pisana obavijest da u određeni dan i sat bude na mjestu dostave radi primanja pismena, te na kojem mjestu može do tog dana sam podići pismo.	2. Budući da primalatelj ni drugi put nije zatečen na mjestu dostave, ili odbije primiti pismo, isto mu je ostavljeno u sandučiću, prešincu, na vratima ili na drugom za primalatelja vidljivom mjestu.
datum	potpis dostavljača
datum	potpis dostavljača



POVRATNICA

VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

(PEČAT
DOSTAVNE
POŠTE)



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI POSTUPAK

KLASA: 300/2017
URBROJ: 1111/13/19012
Naziv pismena: UPR. POST.

PRIMATELJ: IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
U OBLASTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM
PRAVNIM PREDMETOM

DOSTAVNICA

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA

Potvrđujem da sam danas 05.02.2024 godine primio otpравak označen na prednjoj strani.



1. Budući da primatelj nije zatečen na mjestu dostave, ostavljena mu je pisana obavijest da u određeni dan i sat bude na mjestu dostave radi primanja pismena, te na kojem mjestu može do tog dana sam podići pismeno.

2. Budući da primatelj na drugi put nije zatečen na mjestu dostave, ili odbije primiti pismeno, isto mu je ostavljeno u sandučiću, pretincu, na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.

datum potpis dostavljača


datum potpis dostavljača

AR RG 47952 251 0 HR

POVRATNICA

VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

(PEČAT
DOSTAVNE
POŠTE)



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI POSTUPAK

HRVATSKE VODE
Vodnogospodarski odjel za
Sjevernu Dalmaciju
Zrinskih 13
21000 Makarska

KLASA: 520/2015-01/01
URBROJ: 1117-1-001-2024
Naziv pismena: OŠF 2121

PRIMATELJ: HRVATSKA LUDE
UL. DR. PAVLA PRATA
21 000 METIĆ

DOSTAVNICA

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA

Potvrđujem da sam danas 05. 02. 2024 godine primio otpравак označen na prednjoj strani.

Primateelj: _____ Dostavljač: _____

HRVATSKE VODE
Vodnogospodarski odjel za
Sjevernu Dalmaciju
Zrinskih 13
21000 Makarska

datum: _____ potpis dostavljača: _____

1. Budući da primatelj nije zatečen na mjestu dostave, ostavljeno na mjestu pisana obavijest da u određeni dan i sat bude na mjestu dostave radi primanja pismena, te na kojem mjestu može do tog dana sam podići pismeno.

potpis dostavljača: _____

2. Budući da primatelj ni drugi put nije zatečen na mjestu dostave, ili odbije primiti pismeno, isto mu je ostavljeno u sandučiću, pretincu, rta vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.

datum: _____ potpis dostavljača: _____

AR RG 47952 252 3 HR

POVRATNICA

VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

(PEČAT
DOSTAVNE
POŠTE)



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI POSTUPAK

KLASA: *FRUEN/2024-0110*
URBROJ: *2117/10013/2024*
Naziv pismena: *IZJAVLJENJE*

PRIMATELJ: *HAKON*
ROBERTA TRFUGČE
U JAO ŽIGREB

DOSTAVNICA

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA

Potvrđujem da sam danas primio otpremnicu na prednjoj strani.

ZABRINJENO
HAKON ŽAGREB

godine

Dostavljač:

datum: *05.02.2024*

potpis dostavljača

1. Budući da primatelj nije zatečen na mjestu dostave, ostavljena mu je pisana obavijest da u određeni dan bude na mjestu dostave radi primanja pismena, te na kojem mjestu može do tog dana sam podići pismeno.

2. Budući da primatelj ni drugi put nije zatečen na mjestu dostave, ili odbije primiti pismeno, isto mu je ostavljeno u sandučiću, pretincu, na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.

datum

potpis dostavljača


datum

potpis dostavljača



POVRATNICA (PEČAT DOSTAVNE POŠTE)

VRATTI NA ADRESU POŠILJATELJA:

 REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI POSTUPAK

KLASA: 500-02-01/01
URBROJ: 112-001/19-01/62
Naziv pisma: URAVNEŠ

PRIMATELJ: HOPS
KUTINA 10
10 000 ZAGREB

DOSTAVNICA
ODVOJITI I VRATTI NA ADRESU POŠILJATELJA

Potvrđujem da sam danas 06.02.2024
primio otpравak označen na prednjoj strani.

Primatelj:   

datum: _____ potpis dostavljača: _____

1. Budući da primatelj nije primio otpравak, ostavljena mu je pisana obavijest da u određeni dan i sat bude na mjestu dostave radi primanja pisma, te na kojem mjestu može do tog dana sam podići pismo.

2. Budući da primatelj ni drugi put nije zatečen na mjestu dostave, ili odbije primiti pismo, isto mu je ostavljeno u sandučiću, pretincu, na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.

datum: _____ potpis dostavljača: _____

POVRATNICA

VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

(PEČAT
DOSTAVNE
POŠTE)



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI POSTUPAK

KLASA:
URBROJ:
Naziv pisma:

PRIMATELJ:

DOSTAVNICA

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA

Potvrđujem da sam danas 05.02.24 godine primio otpравak označen na prednjoj strani.

Primateelj:



datum

1. Budući da primatelj nije zatečen na mjestu dostave, ostavljena mu je pisana obavijest da u određeni dan i sat bude na mjestu dostave radi primanja pisma, te na kojem mjestu može do tog dana sam podići pismo.

2. Budući da primatelj ili drugi put nije zatečen na mjestu dostave, ili odbije primiti pismo, isto mu je ostavljeno u sandučiću, pretincu, na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.

datum

potpis dostavljača

datum


potpis dostavljača



POVRATNICA

VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

(PEČAT
DOSTAVNE
POŠTE)



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI POSTUPAK

Urbroj

KLASA: 55001/2011/1
URBROJ: 317/1-01/13-0000000
Naziv pismena: IZJAVA

PRIMATELJ: ZALUD JE DOSTAVLJENO U
DUBROVAČKO-NERETVANSKOJ
ŽUPANIJI
TETIVANJEVCIMA
30 000 TETIVANJE

DOSTAVNICA

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA

Potvrđujem da sam danas 05. 07. 2022 godine primio otpisak označen na prednjoj strani.

Primateelj: [Signature] Datum: _____

Dostavljač: [Signature] Datum: _____

1. Budući da primatelj nije zatečen na mjestu dostave, ostavljena mu je pisana obavijest da u određeni dan, sat bude na mjestu dostave radi primanja pismena, te na kojem mjestu može do tog dana sam podići pismeno.

2. Budući da primatelj ni drugi put nije zatečen na mjestu dostave, ili odbije primiti pismeno, isto mu je ostavljeno u sandučiću, pretincu, na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.

datum potpis dostavljača datum potpis dostavljača

AR RG 47952/231 6 HR

POVRATNICA

(PEČAT
DOSTAVNE
POŠTE)

VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

 **REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI POSTUPAK**

KLASA: 501/02
URBROJ: 012/12
Naziv pismena: 30.000.15.001

PRIMATELJ: *DR. PAVLA GOŠTINIĆ URBAN
PL. TE. BROJ 012/12
30 000.15.001*

DOSTAVNICA

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA

Potvrđujem da sam danas _____ godine
primio otpremak označen na prednjoj strani.

Primateelj: *[Signature]*

Dostavljač: *[Signature]*

[Circular Postmark: REPUBLIKA HRVATSKA, DUBROVNIK, 05.12.2012]

[Circular Postmark: HRVATSKA POŠTA, DUBROVNIK, 05.12.2012]

1. Budući da primatelj nije zalečen na mjestu dostave, ostavljena mu je pisana obavijest da u određeni dan i sat bude na mjestu dostave radi primanja pismena, te na kojem mjestu može do tog dana sam podići pismeno.

2. Budući da primatelj ili drugi put nije zalečen na mjestu dostave, ili odbije primiti pismeno, isto mu je ostavljeno u sandučiću, pretincu, na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.

datum _____ potpis dostavljača _____

datum _____ potpis dostavljača _____

AR RG 47 952 232 0 HR

357

GRAD DUBROVNIK
UPRAVNA TIJELA
DUBROVNIK


35002/22-d/01

Broj predmeta za javnu raspravu	Broj predmeta za javnu raspravu	Broj predmeta za javnu raspravu	Datum prijave za javnu raspravu
2171-06/18- 24-62	OBAUJEST	05	2.2.2024. [Signature]

Priloga:

1. Izjava o izradi projekata i prilozi
2. Izjava o izradi projekata i prilozi

1. Izjava o izradi projekata i prilozi 021035
2. Izjava o izradi projekata i prilozi UT-08



95

GRAD DUBROVNIK
UPRAVNA TIJELA
DUBROVNIK

35002/22-d/01

Broj predmeta za javnu raspravu	Broj predmeta za javnu raspravu	Broj predmeta za javnu raspravu	Datum prijave za javnu raspravu
2171-06/18- 24-62	OBAUJEST	08	5.2.2024. [Signature]

Priloga:

1. Izjava o izradi projekata i prilozi
2. Izjava o izradi projekata i prilozi

1. Izjava o izradi projekata i prilozi 021035
2. Izjava o izradi projekata i prilozi UT-08



58

Naziv: 350009/20-01/01		GRAD DUBROVNIK UPRAVNA TIJELA DUBROVNIK	
Broj predloška 1000/1000	Broj odobrenja 1000/1000	Broj predloška 1000/1000	Datum prijave 1000/1000
2117-1-06/18- 24-62	OBAUJEST	02	02.02.2024.
Napomena:			
Tip: 1000/1000		Tip: 1000/1000	
Hrvatska agencija za prostorno uređenje, arhitekturu i graditeljstvo Opatovci, Kraljevičeva 117-0-6		Hrvatska agencija za prostorno uređenje, arhitekturu i graditeljstvo Opatovci, Kraljevičeva 117-0-6	

636

Naziv: 350009/20-01/01		GRAD DUBROVNIK UPRAVNA TIJELA DUBROVNIK	
Broj predloška 1000/1000	Broj odobrenja 1000/1000	Broj predloška 1000/1000	Datum prijave 1000/1000
2117-1-06/18- 24-62	OBAUJEST	03	05.02.24. (mo)
KJESUI ODBOR ORASAC			
Napomena:			
Tip: 1000/1000		Tip: 1000/1000	
Hrvatska agencija za prostorno uređenje, arhitekturu i graditeljstvo Opatovci, Kraljevičeva 117-0-6		Hrvatska agencija za prostorno uređenje, arhitekturu i graditeljstvo Opatovci, Kraljevičeva 117-0-6	

510

**GRAD DUBROVNIK
 UPRAVNA TIJELA
 DUBROVNIK**

350009/22-d/101

21/17-06/18- 24-62	OBA 215T	15	2.2.2024 
-----------------------	----------	----	---

71

**GRAD DUBROVNIK
 UPRAVNA TIJELA
 DUBROVNIK**

350009/22-d/101

21/17-06/18- 24-62	OBA 215T	25	2.2.2024 
-----------------------	----------	----	---

144

**GRAD DUBROVNIK
 UPRAVNA TIJELA
 DUBROVNIK**

350009/22-d/101

21/17-06/18- 24-62	OBA 215T	24	2.02.2024 1/2
-----------------------	----------	----	------------------

PRESLIK INTERNE DOSTAVNE KNJIGE UPRAVNOG ORJEVA
ZA KOMUNALNE DELATNOSTI, PROMET I MJESNU SAMOUPRAVU

Redni broj	Datum upisa	Broj akta		Potvrda primatka	Referent		Vraćeno pisarnici		Primjedba
		Klasifikacijska oznaka	Unudžbeni broj		Datum	Potpis	Datum	Potpis	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
625		NETRULJANJA PRIJEVOZ MJEŠTANIMA GRADSKOJ UPRAVI ZA PROMET I MJEŠNU SAMOUPRAVU							
626		31008/2309/150, 303 331, 309, 130			02.02				
627		36305/2301/222			02.02				INA
628		36305/2301/267			02.02				INA
629		31008/2309/6833			02.02				
630		-H/6608	-H		02.02				
631		-H/6583	-H		02.02				
632		-H/6811			02.02				
633		35008/2301/01			02.02				
634		36301/2407/02			02.02				
635		36301/2401/13			02.02		05.02.2024		
636		35008/2201/01			02.02				
637		36008/2401/222			02.02				
638		POPISNA LISTA	I-0035/02		02.02				
639		-H	I-0086/24		02.02				
640	910-01/23-01/206	2117-1-03-05/3-24-03			02.02.2024	1. župan	07-02-2024		08-05
641	910-01/23-02/148	11-05/2-24-02			31.01	H. Č. Š. 3. 3. 02.	02.02.2024		08-05
642	340-01/23-01/63	2117-1-03-24-11			02.02	M. Š. 2. 2. 02.	02.02.2024		AR
643	340-08/24-01/111	11-24-02			02.02	A. 2. 2. 02.	02.02.2024		AR
644	11-01/113	-H			01.02	-H-	02-02-2024		AR

3. Prijedlozi i primjedbe te očitovanja



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT
SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE DUBROVNIK

KLASA: 350-02/22-01/227
URBROJ: 511-01-369-24-4
Dubrovnik, 8. veljače 2024.



2289115	REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Dubrovnik	
Primijeno:	13.02.2024
Klasifikacijske oznake	Org. jed.
350-02/22-01/01	2117-1-06;
Unutarnji broj	Pylon Vr jednac.
511-24-65	0 -

GRAD DUBROVNIK UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM, PROSTORNO
PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA
PRED DVOROM 1
20000 Dubrovnik

**PREDMET: Urbanistički plan uređenja „Orašac 2“,
- suglasnost, dostavlja se**

Veza: vaš dopis KLASA: 350-02/22-01/01, URBROJ: 2117-1-06/18-24-62 od 31.01.2024.

Temeljem članka 101. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (NN broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 12. stavak 1. podstavak 22. Zakona o sustavu civilne zaštite (NN broj: 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22), Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik, izdaje:

SUGLASNOST

na planirane mjere zaštite i spašavanja u Urbanističkom planu uređenja „Orašac 2“.
Suglasnost se izdaje radi usvajanja Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

- naslovu,
- pismohrani, ovdje



KLASA: 350-05 22-01/420
URBROJ: 376-05-3-24-04
Zagreb, 7. veljače 2024.

Republika Hrvatska
Dubrovačko-Neretvanska županija
Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom I
20000 Dubrovnik

PREDMET: Grad Dubrovnik
Urbanistički plan uređenja „Orašac 2“
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim
zahtjevima iz članka 90. ZOPU

Veza: Vaš dopis KLASA:350-02/22-01/01, URBROJ: 2117-1-06/18-24-62, od 31. siječnja
2024.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je Vaš dopis kojim tražite da vam HAKOM izda prethodno mišljenje na konačni prijedlog *Urbanistički plan uređenja „Orašac 2“* temeljem članka 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22; dalje: ZEK) i članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23).

Uvidom u konačni prijedlog *Urbanistički plan uređenja „Orašac 2“* utvrđeno je da *isti ne planira* prostorno uređenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme na način kako je to određeno i propisano Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12, 92/15 i 10/21; dalje: Uredba). Slijedom navedenog dajemo vam **negativno** mišljenje.

Obrazloženje

U vašim odredbama niste planirali pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez vodova, a što se navodi u zahtjevima/smjernicama HAKOM-a, KLASA: 350-05/22-01/420, URBROJ: 376-05-3-22-02, Zagreb, 21. prosinca 2022.

Predlažemo da iz istih preuzmete tekst:

„Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Ulica Roberta Frangela Mihanovića 5, 10000 Zagreb / OIB: 87350787664 / Tel: (01) 2007 007, Faks: (01) 2007 070 / www.hakom.hr

01 01 01001 101000 1000000000 000000 010 0000 010 10111000

emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.“

Članak 13. st. (11) Uredbe glasi:“ *Obvezuju se jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave da usklade odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama ove Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe.*“.

Dakle, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su prilikom prve izrade prostornih planova, ili prve izrade njihovih izmjena i dopuna, ugraditi odredbe Uredbe u predmetni prostorni plan. S obzirom da naslov nije izvršio naloženu obvezu, HAKOM ne može izdati pozitivno prethodno mišljenje na predmetni prostorni plan.

HAKOM naglašava naslovu da je obavezan pribaviti pozitivno prethodno mišljenje HAKOM-a kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu sa člankom 59. st. (2) ZEK-a i pravilnicima iz članka 55. st. (10) ZEK-a.

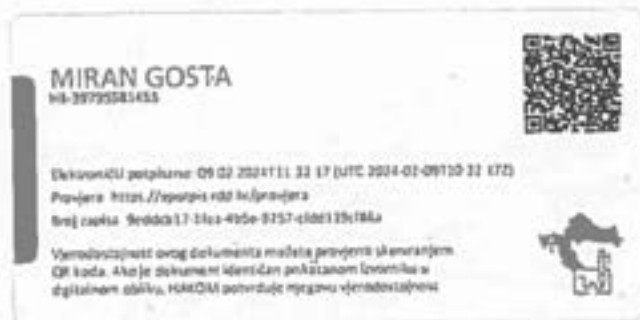
S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno







Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i
upravljanje imovinom

Klasa: 700/24-07/161
Ur. broj: 3-200-002-06/JM-24-02
Zagreb, 09.02.2024.

2245555		REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		Grad Dubrovnik	
Prihvaćeno: 20.02.2024		Dop. jed.	
Klijent/Agencijski oznaka		2117-1-06;	
350-02/22-01/01		Prilozak	
Hrvatski broj		Prilozak	
378-24-67		Prilozak	

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno
planiranje i zaštitu okoliša

Pred Dvorom 1
20 000 DUBROVNIK

PREDMET: Urbanistički plan uređenja ORAŠAC 2, na području Grada Dubrovnika
-očitanje na javni uvid i javnu raspravu,

Poštovani,

u skladu sa Vašim zahtjevom Klasa: 350-02/22-01/01, Ur.broj: 2117-1-3-23-26, zaprimljenog dana 05.02.2024. godine i održanom javnom raspravom u postupku donošenja Urbanističkog plana uređenja Orašac 2, na području Grada Dubrovnik, tijekom koje se u propisanim rokovima mogu dati primjedbe i mišljenja na nacrt prijedloga UPU Orašac 2, sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (čl. 94.), temeljem obavljenog pregleda na javnoj raspravi dostavljenog tekstualnog dijela nacrta prijedloga UPU Orašac 2, te dostavljenog kartografskog prikaza infrastrukturnih sustava, a nakon obavljenog pregleda stručne dokumentacije i prikupljenih saznanja o stvarnom stanju u prostoru, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, temeljem ovlaštenja, vlasništva i nadležnosti nad objektima visokonaponske elektroenergetske mreže, daje sljedeće

MIŠLJENJE

Nakon obavljenog pregleda dostavljenih kartografskih prikaza konačnog prijedloga UPU Orašac 2, pregleda tekstualnog dijela nacrta prijedloga Plana i izvršenom komunikacijom sa izrađivačima predmetnog plana, potvrđuje se da su u razmatranom prostoru za kojega je pokrenut postupak Plana, uvažene sve odrednice Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d., čime se potvrđuje da nije došlo do promjene stanja i okolnosti koji su bili definirani u prethodno ostvarenim dogovorima i dostavljenom Očitovanju HOPS-a, Klasa: 700/22-15/770 od dana 28.12.2022. godine u postupku donošenja Urbanističkog plana uređenja Orašac 2, Grad Dubrovnik.

U slučaju vašeg možebitnog odgovora molimo da se pozovete na Klasu: 700/24-07/161.

S poštovanjem,

Direktor Sektora za razvoj, priključenja,
izgradnju i upravljanje imovinom

Rajko Uglješa, dipl.ing. el.



HOPS d.d. Kupčica 4, 10 000 Zagreb, Hrvatska
UPRAVA DRUŠTVA • Predsjednik Uprave: Igor Ivanković • Članovi: Dejan Liović • Darko Belić
NADZORNI ODBOR • Predsjednik NO: Kažimir Vrankić

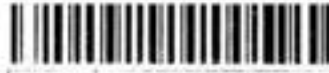
IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb d.d.
IBAN HR06 2360 0001 1023 8925 7 • Zagrebačka banka d.d.
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080517105 • OIB 13148821633
Temeljni kapital u iznosu 643.321.549,00 EUR, uplaćen je u cijelosti i
podijeljen na 49.486.273 redovne dionice, nominalne vrijednosti 13,00 EUR svaka
Telefon: +385 1 4545 111
www.hops.hr



Co:

1. Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom
2. Služba za pripremu izgradnje i izgradnju
3. Odjel za prostorno planiranje i izdavanje posebnih uvjeta
4. Prijenosno područje Split, Ured direktora
5. Prijenosno područje Split, Služba za upravljanje područnom mrežom
6. Prijenosno područje Split, Odjel za nadzemne i kabelske vodove
7. Arhiva





JAVNO

2295230	REPUBLIKA HRVATSKA	
	Grad Dubrovnik	
Prijemni broj:	21.02.2024	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/22-01/01	2117-1-06	
Gradovni broj	Priloga	Ujedinjenje
378-24-68	0	

HEP OPERATOR
DISTRIBUCIJSKOG
SUSTAVA d.o.o.

- DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE ELEKTROJUG DUBROVNIK
- Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži

Nikole Tesle 3
20 000 DUBROVNIK
 +385 (0)800 300 416
 www.hep.hr/ods
 info.dp@dubrovnik@hep.hr

DUBROVAČKO-NERETVANSKA
 ŽUPANIJA
 GRAD DUBROVNIK
 Upravni odjel za urbanizam,
 prostorno planiranje i zaštitu okoliša
 Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik

■ NAŠ BROJ: 4016001/ 717 /24ZJ ■ VAŠ BROJ: ■ DATUM: 15.02.2024.
 ■ KLASA: 350-02/22-01/01

■ PREDMET: Urbanistički plan uređenja "Orašac 2" javna rasprava- dostava mišljenja

Poštovani, temeljem vaše molbe za dostavom mišljenja o usklađenosti Plana sa danim zahtjevima, a koju smo primili 05.02.2024. godine u sklopu posebne obavijesti o javnoj raspravi, izjavljujemo kako su naši zahtjevi/prijedlozi prihvaćeni i ukazujemo na jednu grešku u tekstu:

Članak 24.

- (2)dalekovod TS 3fi/10 kV... - prijedlog plana
- (2)dalekovod TS 35/10 kV ... - potreban ispravak prijedloga plana

S poštovanjem,

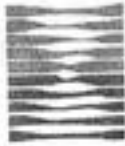
HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
 DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
 ELEKTROJUG DUBROVNIK

Direktor:

Zvonimir Mataga, dipl.ing.

■ HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.
 Uprava društva
 Direktor: Nikola Šušmarić
 Banka: Raiffeisenbank Austria d.d.
 IBAN: HR2324840081400C16161

Matični broj 1643991
 OIB 46830600751
 Trgovački sud u Zagrebu MBS 080434230
 Uplaćen temeljni kapital 699.435 000,00 HRK | 92.831.110,00 EUR



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE JUŽNOG JADRANA
21000 Split, Vukovarska 35

Telefon: 021 / 309 400
Telefax: 021 / 309 491

KLASA: 350-02/22-01/0000401
URBROJ: 374-24-1-24-6
Datum: 28.02.2024.g.

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša ✓

PREDMET: Izrada Urbanističkog plana uređenja Orašac 2, Grad Dubrovnik: javna rasprava, očitovanje na prijedlog plana - dostavlja se

Veza: Vaš zahtjev Klasa: 350-02/22-01/01, Urbroj: 2117-1-06/18-24-62 od 31.01.2024.g., zaprimljen 05.02.2024.g.

Uvidom u prijedlog plana za javnu raspravu Urbanističkog plana uređenja Orašac 2 (izrađivač Unifika d.o.o. Zagreb, veljača 2024.g.), objavljenog na mrežnoj stranici Grada, Hrvatske vode su utvrdile kako su u istom predviđena rješenja vodoopskrbe, zaštite od štetnog djelovanja voda i zaštite voda od onečišćenja kroz realizaciju sustava odvodnje i objekata za pročišćavanje, kao i odredbe za provođenje plana, usklađeni su sa planskim dokumentima upravljanja vodama.

Obzirom da su vodoopskrbni sustav te sustav za odvodnju sanitarnih otpadnih voda na području Grada Dubrovnika u nadležnosti tvrtke Vodovod Dubrovnik d.o.o. Dubrovnik, potrebno je prije prihvaćanja predmetnog Plana ishoditi njihovo pozitivno mišljenje na predviđena rješenja vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

Mišljenja smo kako je prijedlog plana za javnu raspravu Urbanističkog plana uređenja Orašac 2 sukladan sa planskim dokumentima upravljanja vodama, prema članku 39. Zakona o vodama (NN 66/19).

S poštovanjem,

Irina Putica v.d. Direktor:

Irina Putica, dipl.ing.građ.

Dostava:
1. 24 - 1, ovdje
2. Pismohrana

079263198

2289731	REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Dubrovnik	
Prijetjelo:	06.03.2024
Klasifikacijski znak	Org. jed.
350-02/22-01/01	2117-1-06
Uredbeni broj	Prijava / V. jedinos.
374-24-83	0 / -



04-03-24-C-MB/MB
KO.: 003-05/24-13/4
URBROJ: 2117-1-1300000-24-14

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša



Predmet: Urbanistički plan uređenja „Orašac 2“

-odgovor iz područja odvodnje fekalnih voda

Na Vaše traženje od 31. siječnja 2024. god., KLASA: 350-02/22-01/01, URBROJ: 2117-1-06/18-24-62, koje se odnosi na dostavu mišljenja o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“, obavještavamo Vas sljedeće:

U knjizi II potrebno je izmjeniti:

- Članak 123. Točku (2) na način: "Naselja Orašac i Zaton spojena su na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Orašcu". Fekalna odvodnja naselja Orašac ne spaja se na uređaj u turističkoj zoni Vrtovi sunca nego na prethodno spomenuti Uređaj otpadnih voda Orašac.
- Članak 125. Točku (2) na način: „Cijevi odvodnje postavljaju se u javnu prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Cijevi odvodnje se polažu na uzbrdnu stranu ulice ili ceste. Na istoj su strani i električni kabeli, dok je nizbrdna strana ostavljena za vodovod i TK kabele. Pri rekonstrukciji odvodnje ili rekonstrukcije ceste **može se** istodobno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.“
- Članak 125. Točkom (4) omogućiti ugradnju bio uređaja uz predviđenu mogućnost izvedbe vodonepropusne sabirne jame.
- U poglavlju 3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda drugu rečenicu teksta je potrebno ispraviti na način: "Naselja Orašac i Zaton spojena su na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Orašcu".
- U poglavlju 3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda potrebno je izbrisati rečenicu „Sva gravitacijska fekalna kanalizacijska mreža predviđa se od PVC cijevi.“

S poštovanjem,

Dostavlja se:

- Sektor razvoja i izgradnje
- pismohrana.

Predsjednik Uprave:
VODOVOD DUBROVNIK D.O.O.
IZ VODOVODNE I FOKALNE ODOVODNJE
IZ VODOVODNE I FOKALNE ODOVODNJE
B-10
Lukša Matusić dipl.ing.el.



05-03-24-C-MB/MB
KO.: 003-05/24-13/4
URBROJ: 2117-1-1300000-24-14



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Predmet: Urbanistički plan uređenja „Orašac 2“

-odgovor iz područja vodoopskrbe

Na Vaše traženje od 31. siječnja 2024. god., KLASA: 350-02/22-01/01, URBROJ: 2117-1-06/18-24-62, koje se odnosi na dostavu mišljenja o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“, obavještavamo Vas sljedeće:

U knjizi I potrebno je izmijeniti:

- Članak 27 točku (3) potrebno je izmijeniti na način da glasi: „Dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda definirati će se razradom projektne dokumentacije.“ Isto je potrebno uskladiti u grafičkom dijelu projekta.
- U članku 27 u točki (5) potrebno izbrisati zadnje dvije rečenice te upisati rečenicu: „Protupožarnu zaštitu potrebno je projektirati sukladno pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara“.

U knjizi II poglavlje 3.5.3.1. potrebno je izmijeniti na način da glasi:

„Naselje Orašac je vezano na vodoopskrbni sustav Zaton-Orašac-Elafiti. Osnovu postojeće vodoopskrbe čini zahvat vode Palata i CS Palata ($Q_{inst}=120\text{ l/s}$). CS Palata crpi vodu u vodospremniku Zaton 1. Iz VS Zaton 1 voda odlazi magistralnim cjevovodom prema naselju Orašac s odvojkom za Elafitske otoke, te zasebnim cjevovodom puni vodospremnik Zaton 2. Iz VS Zaton 2 se opskrbljuju naselja Zaton Veliki i Zaton Mali, te Štikovica.

Magistralni cjevovod koji odlazi iz VS Zaton 1 gravitacijski puni vodospremnik Orašac 1. U vodospremniku Orašac 1 smještena je CS Orašac 1, koja sadrži 2 grupe crpki: 1. grupa ($Q_{inst}=12,5\text{ l/s}$) puni vodospremnik Orašac 2 (k.d. 160,0 m n.m., $V=200\text{ m}^3$), te 2. grupa crpki ($Q_{inst}=12,5\text{ l/s}$) puni vodospremnik Orašac 3 (k.d. 160,4 m n.m., $V=500\text{ m}^3$). Iz VS Orašac 2 i VS Orašac 3 opskrbljuje se naselje Orašac. U vodospremniku Orašac 3 smještena je crpna stanica CS Orašac 3 ($Q_{inst}=8,5\text{ l/s}$) koja puni vodospremnik VS Gromača. Iz VS Gromača vrši se opskrba Gornjih sela Orašca: Gromača, Ljubač i Kliševo. U naselju Kliševo je na transportno-opskrbnom cjevovodu izgrađena crpna stanica CS Mrčevo. Iz CS Mrčevo voda se crpi u VS Rožetići s koje se opskrbljuje naselja Mrčevo, Mravinjac, Ridica i Majkovi.



Područje obuhvata Plana vodoopskrbno će se vezati na vodoopskrbni cjevovod koji prolazi glavnom (GU) i sabirnom ulicom (SU).
Dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda definirati će se razradom projektne dokumentacije.
Cjevovodi su okruglog presjeka. Cjevovodom se manipulira armaturama i fazonskim komadima koji su smješteni u zasunskim oknima koja se izvode kao podzemne građevine. Na zasunskim oknima ugrađuju se lijevano željezni poklopci u razini terena, odnosno u razini završnog sloja asfalta u prometnicama.
Novoplanirana vodovodna mreža predviđa se kao jedinstvena mreža, kako za sanitarnne potrebe tako i za protupožarnu zaštitu. Protupožarnu zaštitu potrebno je projektirati sukladno pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

S poštovanjem,

Predsjednik Uprave:

VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.
LUKŠA MATUŠIĆ dipl.ing.el.

Dostavlja se:

- Sektor razvoja i izgradnje
- pismohrana.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Dubrovniku

KLASA: 612-08/24-10/0089
URBROJ: 532-05-02-17/8-24-2

Dubrovnik, 14. ožujka 2024.



DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
20 000 Dubrovnik

Predmet: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“, obavijest o javnoj raspravi, mišljenje, daje se

Veza: KLASA: 350-02/22-01/01, URBROJ: 2117-1-06/18-24-62, od 31. siječnja 2024.

Temeljem dostavljene obavijesti o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“, nakon obavljenog postupka Konzervatorski odjel u Dubrovniku obavještava da nema primjedbi.

Po ovlasti ministrice:

i.d. pročelnika:

Bruno Diklić, dipl.ing.arh.





2287562	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	26.02.2024	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/22-01/01	2117-1-06j	
Urad? zeml. broj	Prilog	Wjednost.
378-24-69	0	-

DOM INŽENJERING d.o.o.



Vlasnik parcela: Kat. Čest. 1354/1; 1354/2; 1355/1; 1355/2; 1355/3; 1356 K.O. Orašac, Dubrovnik

Dubrovnik, 26. Veljače 2024.

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik
OIB: 21712494719
MB: 02583020

Predmet: Primjedbe na prijedlog plana – Urbanistički plan uređenja „Orašac 2“

Poštovani/a, na osnovu postojećeg prijedloga plana – Urbanistički plan uređenja „Orašac 2“ iz Veljače 2024. izrađen od strane tvrtke Unifika d.o.o. s adresom u Medvedgradska 25, 10 000 Zagreb, za prostorno uređenje i projektiranje, Ulažemo primjedbe na isti u svrhu bolje iskorištenosti prostora unutar obuhvata – primjedbe se odnose na prometno rješenje, točnije na novoplanirane prometnice u naselju (OU3 i OU4), prijedlogom urbanističkog plana svrstane kao „ostale ulice“.

Naime, u slučaju planiranih prometnica „OU 3“ i „OU 4“, smatramo da su iste suvišne iz razloga što parcela već ima prisup na glavnu cestu „GU“ na jugozapadu, kao i planiranoj prometnici „OU 2“.

Naše sugestije su date u vrijeme kada nismo imali saznanja za planiranu prometnicu „OU 2“. Budući da pomenuta planirana prometnica „OU 2“ prolazi kroz vlasničku parcelu, smatramo da su planirane prometnice „OU 3“ i „OU 4“ nepotrebne i da možemo na adekvatniji način riješiti promet unutar pomenute parcele, a pri tome poštivajući sve odredbe iz prostorno planske dokumentacije.

Na ovaj način možemo postići bolju iskorištenost prostora u pogledu smještanja budućih novoplaniranih građevnih čestica.

Unaprijed se zahvaljujemo na razumijevanju.

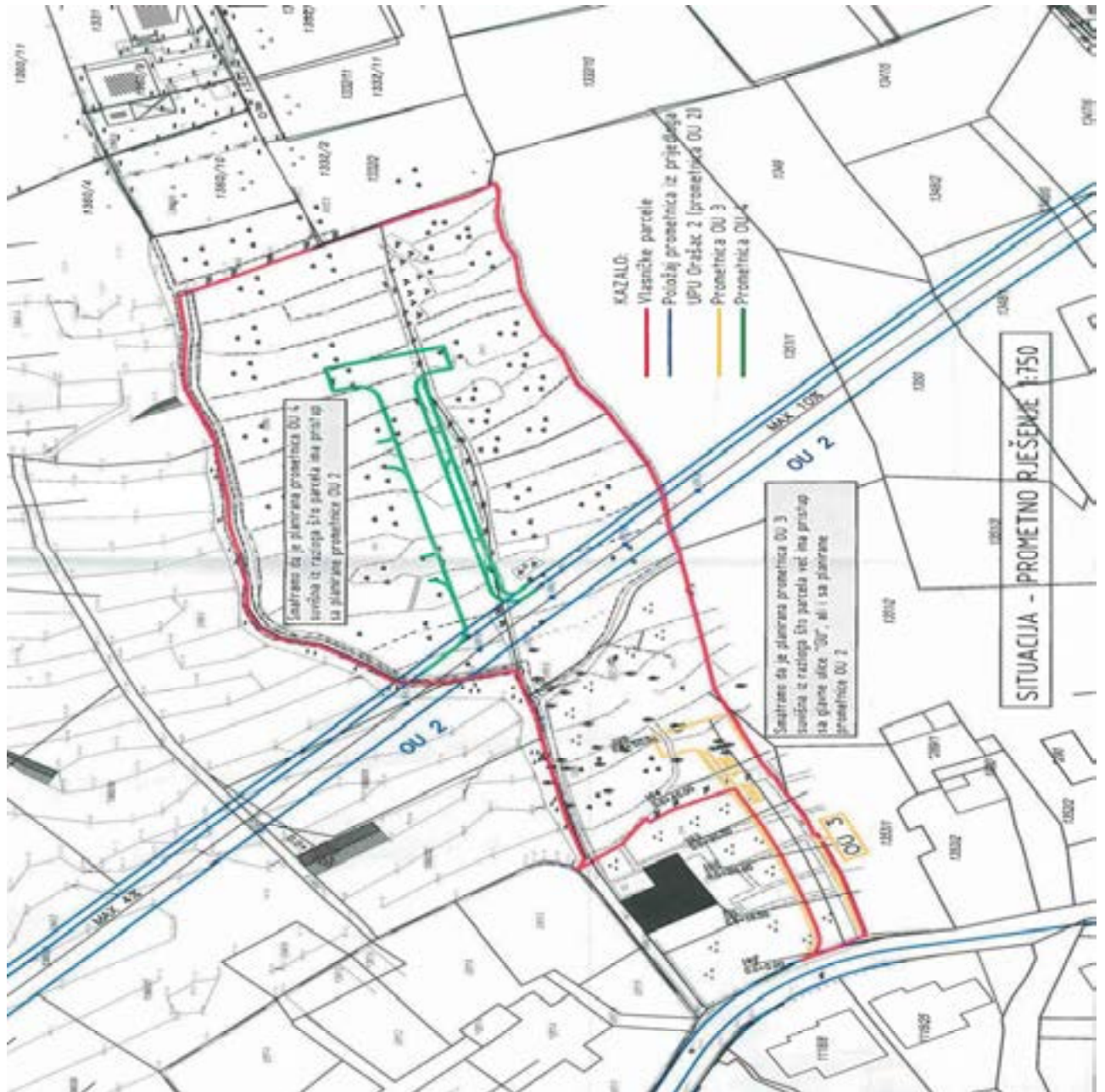
S poštovanjem!


DOM INŽENJERING
d.o.o.
DUBROVNIK



SITUACIJA - PRETHODNE SUGESTIJE
(KADA NISMO IMALI SAZNAJNA O
PLANIRANOJ PROMETNICI OU2)

mj. 1:750







DOM INŽENJERING d.o.o.



Vlasnik parcela: Kat. Čest. 1354/1; 1354/2; 1355/1; 1355/2; 1355/3; 1356 K.O. Orašac-Dubrovnik

Dubrovnik, 28. Veljače 2024.

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM
PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA
Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik
OIB: 21712494719
MB: 02583020

Predmet: Urbanistički plan uređenja „Orašac 2“ - Zamolba za tumačenje

Poštovana/i, molim Vas za definiranje načina i uvjeta gradnje novih građevina u slučaju kada se jedan dio građevne čestice nalazi u izgrađenom, a drugi dio u neizgrađenom dijelu naselja.

Unaprijed se zahvaljujemo na razumijevanju i odgovoru.

S poštovanjem!



LAD I studio d.o.o.



228892	REPUBLIKA HRVATSKA
	Grad Dubrovnik
Pratljeno:	01.03.2024
Kivodjelnik/iskr. voditelj	Org. jedin.
350-02/22-01/01	2117-1-06;
Uradni jezik/jezi.	Dr. št. št. / Vj. jedinica.
378-24-72	

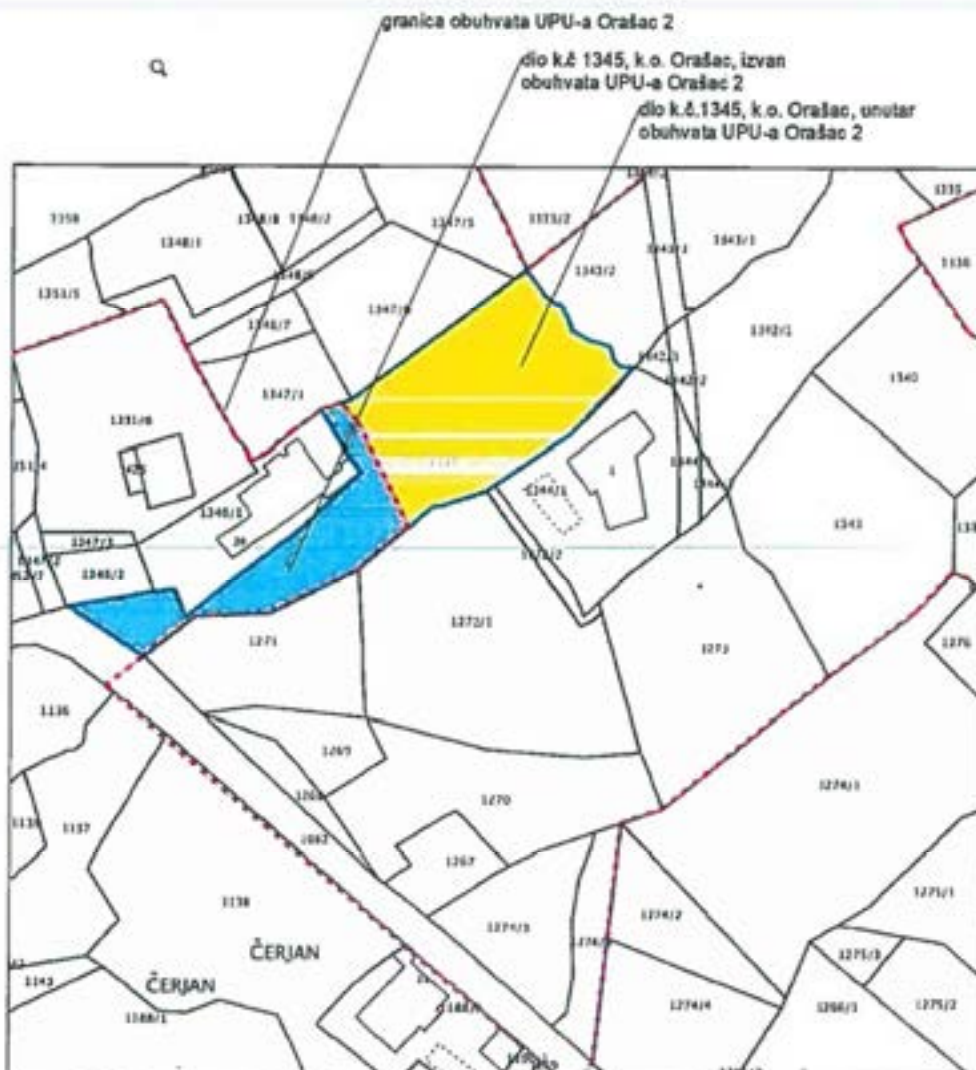
Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik

PREDMET:

Primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“

Molim gornji naslov da pri izmjeni postojeće prostorno – planske dokumentacije **Urbanistički plan uređenja „Orašac 2“ izmijeni urbanistički status nekretnina:**

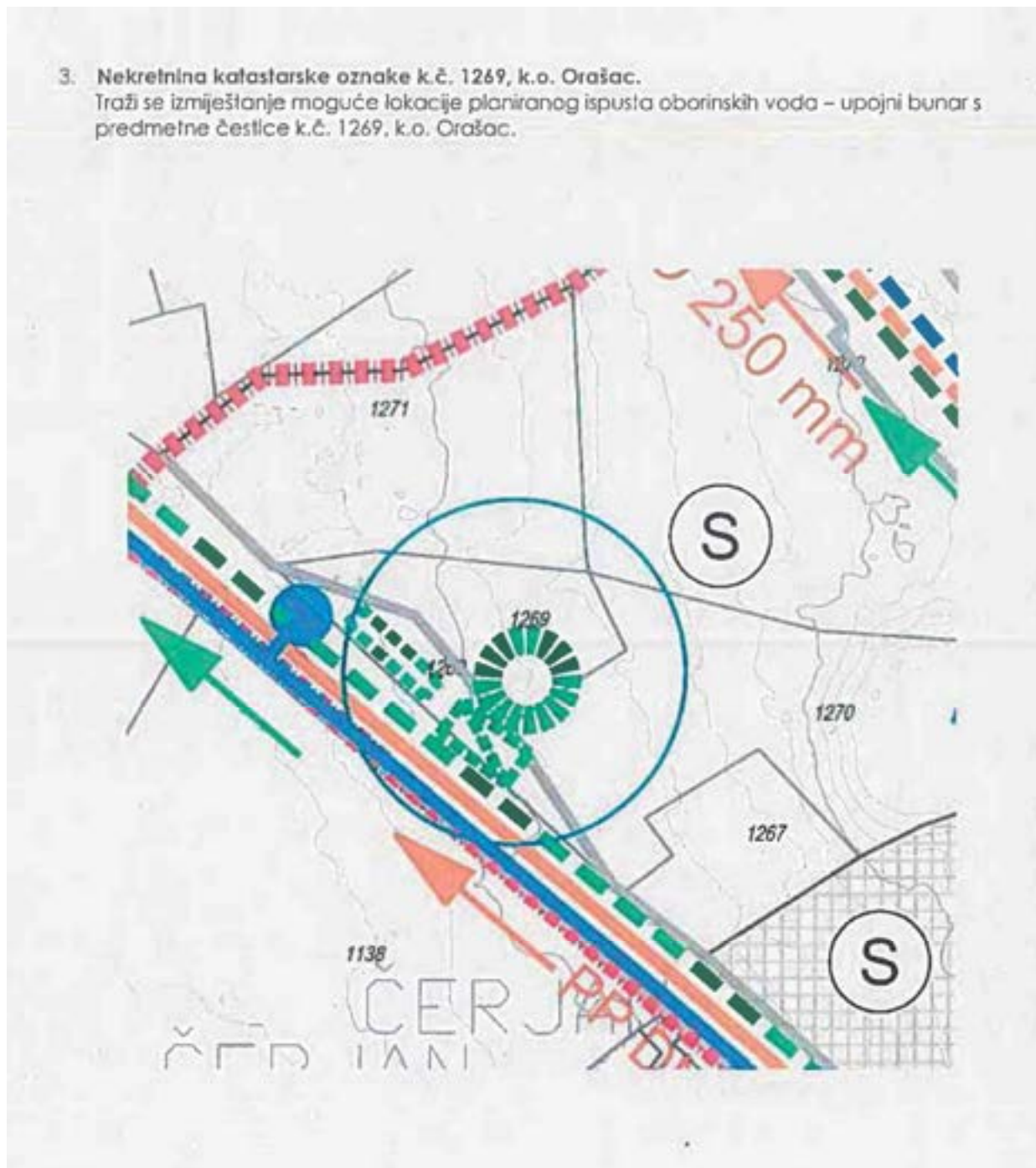
1. **Nekretnina katastarske oznake k.č. 1345, k.o. Orašac.**
Traži se da se čestica k.č. 1345, k.o. Orašac u cijelosti obuhvati Urbanističkim planom uređenja „Orašac 2“.



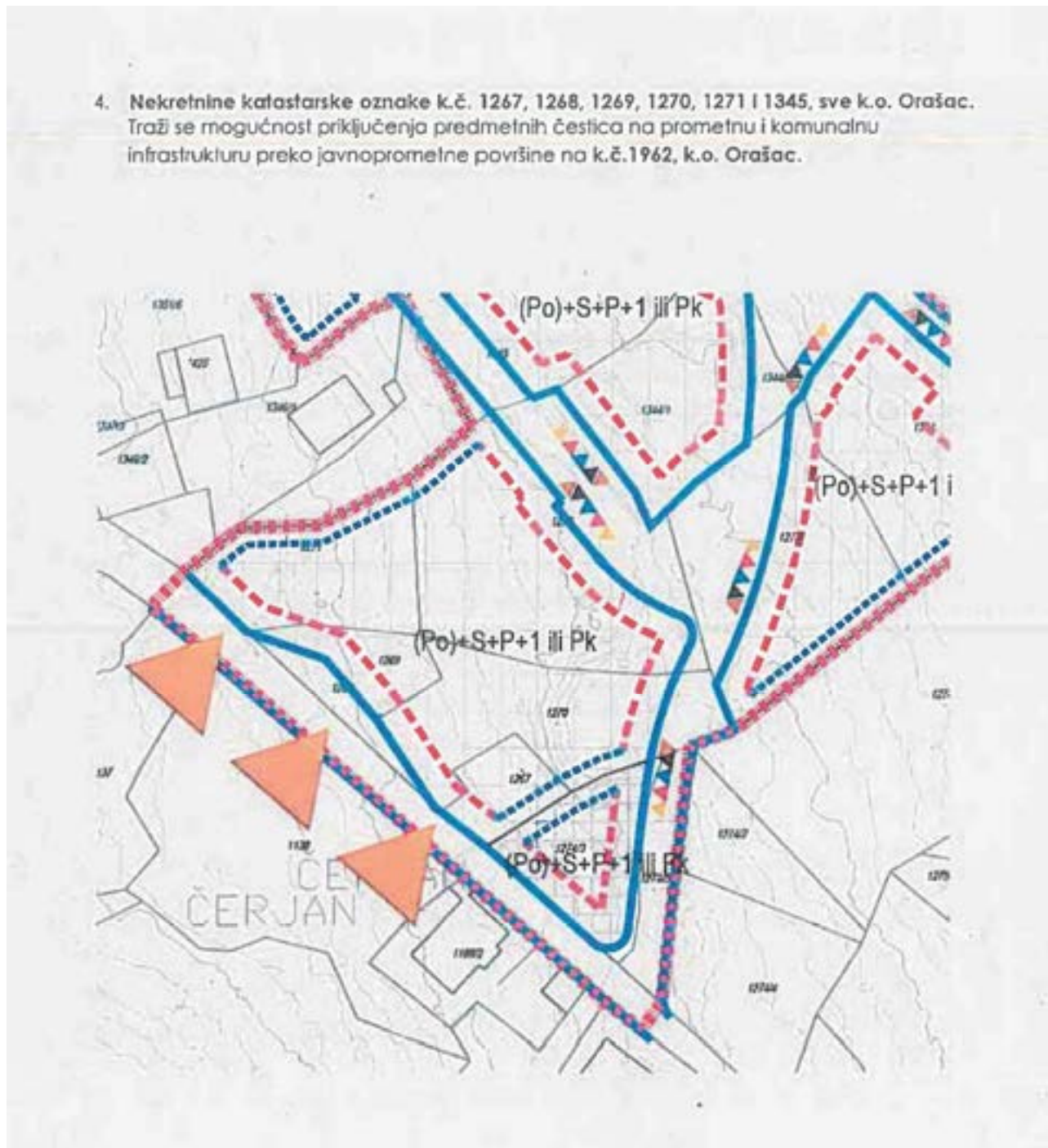
2. **Nekretnina katastarske oznake k.č. 1268, k.o. Orašac.**
 Traži se prenamjena k.č. 1268, k.o. Orašac iz namjene „površina za građevine prometa“ u „stambenu namjenu – neizgrađeno“; također se traži izmještanje planiranog separatora ulja i masti te planirane moguće lokacije spremnika reciklabilnog otpada s predmetne čestice.



3. **Nekretnina katastarske oznake k.č. 1269, k.o. Orašac.**
Traži se izmještanje moguće lokacije planiranog ispusta oborinskih voda – upojni bunar s predmetne čestice k.č. 1269, k.o. Orašac.



4. **Nekretnine katastarske oznake k.č. 1267, 1268, 1269, 1270, 1271 i 1345, sve k.o. Orašac.**
Traži se mogućnost priključenja predmetnih čestica na prometnu i komunalnu infrastrukturu preko javnoprometne površine na k.č.1962, k.o. Orašac.

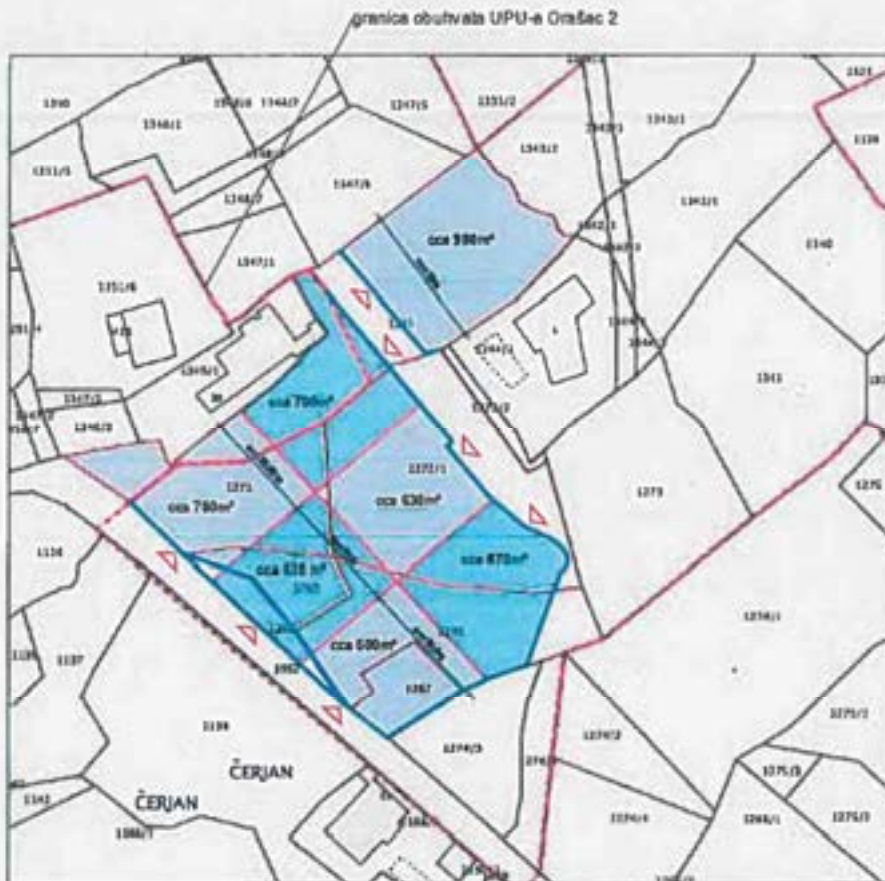


Obrazloženje:

Nekretnine k.č. 1267, 1268, 1269, 1270, 1271 i 1272/1, sve k.o. Orašac, nalaze se unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“. Predmetne parcele nalaze se dijelom u zoni stambene namjene – neizgrađeno te dijelom unutar površina za građevine prometa. Dio čestice k.č. 1345, k.o. Orašac jednim dijelom se nalazi unutar obuhvata UPU-a „Orašac 2“ (dijelom u stambenoj namjeni – neizgrađeno te dijelom unutar površina za građevine prometa) a drugim dijelom unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (mješovita namjena, pretežito stanovanje, izgrađeni dio).

Vlasnici predmetnih nekretnina k.č. 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272/1 i 1345, sve k.o. Orašac, namjeravaju izvršiti preparcelaciju zemljišta sukladno odredbama važeće prostorno-planske dokumentacije na način da se zemljište, prema grafičkom prikazu u nastavku, preparcelira na 7 parcela (6+1). Na novoformiranim građevnim česticama planira se gradnja niskih stambenih građevina s jednom funkcionalnom jedinicom. Novoformirane građevne čestice imaju osiguran neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu.

Prijedlog parcelacije za predmetne parcele te predviđeno mjesto priključenja na javnu prometnu površinu:



U Zagrebu, 29.02.2024.
(potpis podnositelja zahtjeva)

Zahtjevu prilažem:

1. Kopiju katastarskog plana
2. Izvadak iz zemljišne knjige
3. Kopije punomoći

AD1
studio d.o.o. Zagreb



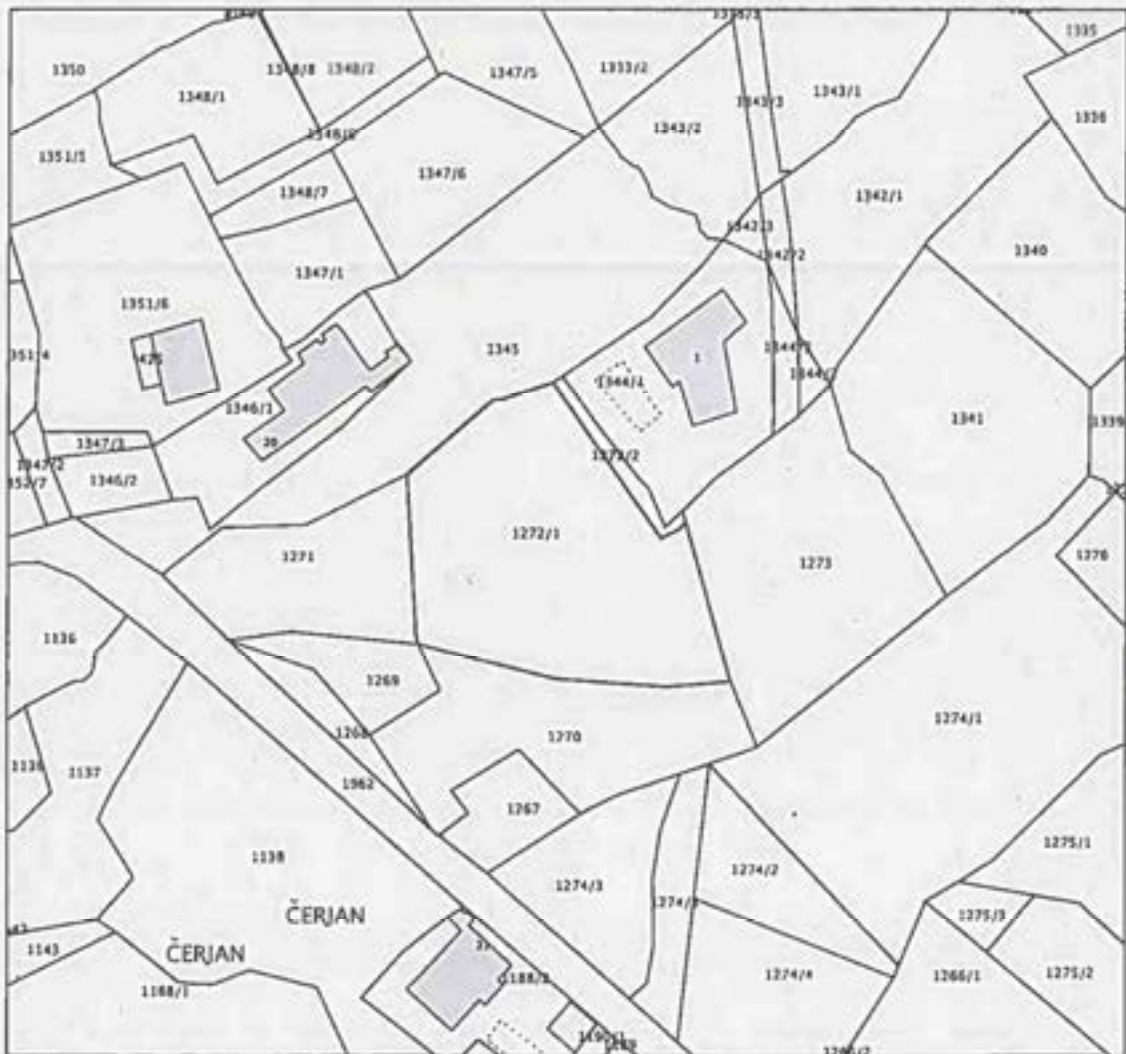
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
DUBROVNIK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ORAŠAC
k.č.br.: 1272/1

Stanje na dan: 14.02.2014.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880





NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK
Stanje na dan: 29.02.2024. 07:56

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 306851, ORAŠAC

Broj ZK uložka: 264

Broj zadnjeg dnevnika: Z-132/2023
Aktivne pismbe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1272/1	Dumovine ORANICA			1602 1602	
2.	1272/2	Dumovine DVORIŠTE			70 70	
		UKUPNO:			1672	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Vlasnički dlo: 1/1	
	LAPTALO MICHAEL JACK,	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 29.02.2024.


NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

 Općinski sud u Dubrovniku
 ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK
 Stanje na dan: 29.02.2024. 07:56

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 306851, ORAŠAC

Broj ZK uložka: 1057

 Broj zadnjeg dnevnika: Z-6775/2019
 Aktivna plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1345	VRT			2046	
		UKUPNO:			2046	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Vlasnički dio: 1/1	
	LAPTALO MICHAEL JACK,	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Zaprimljeno 28.07.2011. broj Z-4129/11 Na temelju Ugovora o zasnivanju stvarne služnosti na nekretninama klasa: 037-02/11-01/582 urbroj: 217-06/3-1-11-1 Matičnog ureda Dubrovnik, Matično područje Orašac, Broj: OV-6532/11 javnog bilježnika Nikše Videna iz Dubrovnika, uknjižuje se pravo stvarne služnosti puta i to prolaza i provoza na teret dijela Kat. čest.zem. 1354, z.ul. 1057 k.o. Orašac kao poslužne nekretnine i to puta u širini od 3 m, a dužini od 20 m, odnosno u ukupnoj površini od 60 m2, a koji dio je u preglednom nacrtu izrađenom od Habitat geo d.o.o., koji čini sastavni dio ovog Ugovora, označen plavom bojom, a na korist čest.zem. 1346/1, z.ul. 951 k.o. Orašac kao povlasne nekretnine.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 29.02.2024.


NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

 Općinski sud u Dubrovniku
 ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK
 Stanje na dan: 29.02.2024. 07:56

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 306851, ORAŠAC

Broj ZK uložka: 1107

 Broj zadnjeg dnevnika: Z-13016/2021
 Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1267	VRT			230	Pripis iz uložka 955
2.	1268	PAŠNJAK			144	Pripis iz uložka 955
3.	1270	ORANICA			993	Pripis iz uložka 955
		UKUPNO:			1367	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1	
	LAPTALO MICHAEL JACK, [REDACTED]	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 18.08.2015. broj Z-4432/15 Na temelju pravomoćnog Rješenja od 27 travnja 2015 god. i 18 lipnja 2015 god. br. UP/I - 943 - 04/15 - 01/03 Službe za imovinsko pravne poslove Dubrovačko-neretvanske Županije te nagodbe od 9 travnja 2015 god. br. UP/I - 943- 04/15- 01/03 Vodovod Dubrovnik, rješenja od 25 svibnja 2015 br 11 R2 - 99/15 Općinskog suda u Dubrovniku i uplatnice uknjižuje se pravo stvarne služnosti radi izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda preko srednjim dijela čest. zem. 1270 u dužini od 16,2 m2 i prosječne širine 1,5 m2 opseg služnosti 24 m2, a u korist VODOVOD DUBROVNIK D.O.O., OIB: 00862047577, DUBROVNIK, VLADIMIRA NAZORA 18		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 29.02.2024.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL DUBROVNIK
Stanje na dan: 29.02.2024. 07:56

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 306851, ORAŠAC

Broj ZK uložka: 1287

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12573/2018
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			Jutro	čhv	m2	
1.	1269	VRT			234	Pripis iz uložka 1087
2.	1271	VRT			694	Pripis iz uložka 1087
		UKUPNO:			928	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1	
	GAŠIĆ MARINKO,	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 29.02.2024.

Ja **MARINKO GAŠIĆ**, [REDACTED]

[REDACTED] dana 27. veljače 2024. godine, dajem

SPECIJALNU PUNOMOĆ

kojom opunomoćujem i ovlašćujem LAD 1 studio d.o.o., [REDACTED]
[REDACTED], da može u moje ime i za moj račun, mene kao
vlasnika nekretnine označene kao katastarska čestica kčbr. 1271, kčbr. 1269, sve
k.o. Orašac, zastupati me pred Gradom Dubrovnikom, svim Upravnim odjelima,
podnositi prijave i prigovore, prijedloge, dopune i izmjene na prostorno – planske
dokumentacije Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“, u odnosu na status
navedenih nekretnina, te primiti sva pismena, odgovore i rješenja u odnosu na
podnesene prijave, prigovore, prijedloge, dopune i izmjene navedenog Urbanističkog
prana uređenja „Orašac 2“, kao i podnijeti i uložiti žalbu, odredi se prava na žalbu i
sve druge potrebne radnje u moju korist.

Opunomoćenik je ovlašten ovu punomoć, a u slučaju potrebe, prenijeti i na druge
osobe po njegovom izboru, odvjetnika ili bilo koju drugu osobu.


Marinko Gašić

Ja, javni bilježnik **Luce Bronzan**, Dubrovnik, Dr. A. Starčevića 24,
potvrđujem da je stranka:

MARINKO GAŠIĆ, [REDACTED] u mojoj nazočnosti
vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila
sam temeljem osobne iskaznice [REDACTED] Dubrovačko-neretvanska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-2226/2024

Dubrovnik, 01.03.2024.



Javni bilježnik
Luce Bronzan



PRIJEVOD SA ENGLESKOG NA HRVATSKI JEZIK

(Tekst na hrvatskom jeziku – Specijalna punomoć)

Javni bilježnik ili službena osoba koja popunjava ovaj obrazac potvrđuje isključivo identitet osobe koja je potpisala dokument, te ne provjerava istinitost, točnost ili valjanost tog istog dokumenta.

Država Kalifornija

Okrug Santa Clara

Dana 28.02.2024. u mojoj nazočnosti, Marisol M. Moreno, u svojstvu javnog bilježnika, potpisano od
(Ime službene osobe)

strane Michael Jack Laptalo,
(Ime potpisnika)

koji mi je na temelju zadovoljavajućih dokaza potvrdio da je osoba čije je ime potpisano na priloženom dokumentu i potvrdio mi da je isti izvršio u svom ovlaštenom svojstvu, te da je potpisom na instrumentu potvrdio da je ta osoba, odnosno subjekt u čije ime je djelovao.

Potvrđujem pod KAZNOM ZA KRIVOKLETSTVO prema zakonima države Kalifornije da je prethodni odlomak istinit i točan.

U POTVRDU stavljam svoj pečat i potpis.

Potpis: */potpis nečitak/* (Pečat)
(Potpis javnog bilježnika)

Pečat: Marisol M. Moreno
Javni bilježnik – Kalifornija
Okrug Santa Clara
Odobrenje # 2446938
Istek odobrenja: 14.05.2027.

Ja, Božena Butigan, stalni sudski tumač za engleski jezik, imenovana rješenjem predsjednika Županijskog suda u Dubrovniku broj 4 51 325/21 18. kolovoza, 2021. godine potvrđujem da gornji prijevod potpuno odgovara izvornu sastavljenom na engleskom jeziku.



Dubrovnik, 29.02.2024.

Ja MICHAEL JACK LAPTALO

dana 27. veljače 2024. godine, dajem

SPECIJALNU PUNOMOĆ

kojom opunomoćujem i ovlašćujem LAD 1 studio d.o.o., da može u moje ime i za moj račun, mene kao vlasnika nekretnine označene kao katastarska čestica kčbr. 1345, kčbr. 1272/1, kčbr. 1270, kčbr. 1267, kčbr. 1268, sve k.o. Orašac, zastupati me pred Gradom Dubrovnikom, svim Upravnim odjelima, podnositi prijave i prigovore, prijedloge, dopune i izmjene na prostomo – planske dokumentacije Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“, u odnosu na status navedenih nekretnina, te primiti sva pismena, odgovore i rješenja u odnosu na podnesene prijave, prigovore, prijedloge, dopune i izmjene navedenog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“, kao i podnijeti i uložiti žalbu, odrediti se prava na žalbu i sve druge potrebne radnje u moju korist.

Opunomoćenik je ovlašten ovu punomoć, a u slučaju potrebe, prenijeti i na druge osobe po njegovom izboru, odvjetnika ili bilo koju drugu osobu.


Michael Jack Laptalo

A notary public or other officer completing this certificate verifies only the identity of the individual who signed the document to which this certificate is attached, and not the truthfulness, accuracy, or validity of that document.

State of California
County of Santa Clara ;
On Feb 28, 2024 before me, Marisol M. Moreno, Notary Public
(Date) (Here Insert Name and Title of the Officer)
personally appeared Michael Jack Laptalo
(Name(s) of Signer(s))

who proved to me on the basis of satisfactory evidence to be the person(s) whose name(s) is/are subscribed to the within instrument and acknowledged to me that he/she/they executed the same in his/her/their authorized capacity(ies), and that by his/her/their signature(s) on the instrument the person(s), or the entity upon behalf of which the person(s) acted, executed the instrument.

I certify under PENALTY OF PERJURY under the laws of the State of California that the foregoing paragraph is true and correct.

WITNESS my hand and official seal.

Signature  (Seal)
(Signature of Notary Public)



ANTE NIŽIĆ

s članovima obitelji:

ŽELJANA NIŽIĆ

MIRKO NIŽIĆ

FRANJO NIŽIĆ

ZDENKA NIŽIĆ



2265836	REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Dubrovnik	
Primljeno:	01.03.2024
Klasifikacijska oznaka	Org. jert.
350-02/22-01/01	2117-1-06j
Uredbeni broj	P. knj. / V. jektos.
15-24-71	0 /

UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I
 ZAŠTITU OKOLIŠA
 Pred Dvorom 1
 HR-20 000 Dubrovnik

Predmet: UPU „Orašac 2“ – PRIMJEDBA

Legalni sam i knjižni vlasnik kat.čest. 1348/1, 1348/2, 1348/8, a koje se nalaze unutar prijedloga UPU „Orašac 2“ te suvlasnik kat.čestice 1348/6 koja je također unutar navedenog obuhvata.

Navedene čestice čine jedinstvenu građevinsku i urbanističku cjelinu. Spomenute čestice su opremljene. Na čestici 1348/2 je sagrađena kuća, put uknjižen, dozvola aktivna.

Čestica 1348/1 je uređena i opremljena građevinska čestica. Kreditno je opterećena na sljedećih trideset godina a za istu je ugovoreno projektiranje (dodatni trošak). PRIJEDLOG ceste u cijelosti obezvrjeđuje građevinsku cjelinu svih gore navedenih čestica, a posebno česticu 1348/1 koju pretvara u otpadak. Koridor predložene ceste priječi bilo kakav pristup čestici 1348/2 postojećim putem, odnosno uništava postojeći put. Navedeni put je u cijelosti zakonit (uknjižen u ZK) te je u korištenju gotovo četrdeset godina. U izgradnju puta kao i u ostale navedene čestice uloženo je uz puno novca i jako puno rada, života, živaca i zdravlja, stoga predloženo rješenje NE MOŽEMO PRIHVATITI. Isto uništava naše privatno vlasništvo, time živote i budućnost četiri obitelji te sklad naših i susjednih parcela.

PREDLAŽEMO:

da se na PRIJEDLOGU planirane ulice (OU 2- planirano) naprave dva kraka, istočni i zapadni koji će se zaustaviti prije naše građevinske cjeline parcela i puta (skica u prilogu) ili da se iznađe neko drugo rješenje a koje ne dira jedinstvenu cjelinu naših i susjednih čestica.

Spomenuta korekcija trase ne dovodi u pitanje funkcionalnost PRIJEDLOGA prometnog rješenja niti PRIJEDLOGA plana u cjelini.

Naša primjedba na PRIJEDLOG doprinosi vizualnom, ekološkom i ekonomskom rješenju, a nama omogućava nesmetano uživanje našeg privatnog vlasništva, a što nam je i zajamčeno Ustavom Republike Hrvatske.

U Dubrovniku, 26.02.2024.

MIRKO NIŽIĆ

FRANJO NIŽIĆ

ZDENKA NIŽIĆ

ANTE NIŽIĆ

ŽELJANA NIŽIĆ

OBITELJ GJAJA



Grad Dubrovnik
 Upravni odjel za urbanizam,
 prostorno planiranje i zaštitu okoliša
 Pred Dvorom 1
 20 000 Dubrovnik

Datum:
PREDMET: Primjedba i zahtjev za izmjenu prijedloga UPU Orašac 2

 Veza: *KLASA: 350-02/22-01/01, URBROJ: 2117-1-06/18-24-60*
Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2"

Poštovani,

kao jedni od vlasnika slobodnog zemljišta čija je inicijativa pokrenula izradu Urbanističkog plana uređenja (klasa: 350-02/22-01/01, ubroj: 16-22-01;) te smo, osim iskazivanja interesa nakon usvajanja Odluke o izradi UPU Orašac 2 (objavljena u Službenom glasniku Grada Dubrovnika (broj 17/22) od 2. prosinca 2022. godine), sudjelovali u troškovima izrade istog, obraćamo vam se s primjedbom i zahtjevom za izmjenu prijedloga plana UPU Orašac 2 u za to zakonski predviđenom roku tijekom izlaganja i trajanja Javne rasprave koja je objavljena od 05. veljače do 05. ožujka 2024. godine na stranicama Grada Dubrovnika.

Razmatrajući predloženi nam plan UPU Orašac 2, ustvrdili smo da se predložena infrastruktura nove prometnice i koridor postojećeg dalekovoda TS Orašac 3fi/10 kV - TS 10/0,4 kV Orašac 1 križaju preko naših čestica 1360/31 i 1360/32 k.o. Orašac na način da na preostalim površinama parcela neće biti moguće ishodovati akt o gradnji jer se ne zadovoljavaju uvjeti minimalne dopuštene površine građevinskih čestica koja iznosi minimalno 500m² po ovom prijedlogu UPU Orašac 2, te su trokutasti oblici koji su ostali kao slobodne površine za gradnju nedostatni za realizaciju izgradnje.

U izradi Plana smo u dobroj namjeri i s povjerenjem, te financijskim učešćem, ušli kao vlasnici čestica 1360/31 i 1360/32 i djelomični vlasnik čestice 1360/25 sve k.o. Orašac, ukupne površine 1740m², a trenutnim prijedlogom Plana, ako uklonimo površine koridora dalekovoda i nove prometnice, ostajemo s površinom od cca ukupno samo 770m². **Što znači da se zbog potrebe postojeće i buduće infrastrukture 56% ukupne površine našeg zemljišta obezvrjedilo.**

Zbog načina križanja dalekovoda i predložene trase prometnice, ako se prijedlog usvoji, od čestice 1360/31 ostaje iskoristiva površina od samo 300m², a na čestici 1360/32 samo 470 m², te one neće ispunjati uvjet o minimalnoj površini građevinske čestice od 500m²

koja je predviđena ovim Planom. Nadalje, osim što iskoristivi dio čestica zasebno neće imati oblik ni minimalnu potrebnu površinu graševinske čestice, čak neće biti moguće oformiti novu česticu spajanjem čestica 1360/31 i 1360/32, a koja bi imala oblik, širinu i površinu sukladnu uvjetima gradnje koje predlaže plan UPU Orašac 2.

Spomenute čestice 1360/25, 1360/31 i 1360/32 postale su naše vlasništvo u procesu podjele vlasništva i zamjene zemljišta u svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa s gosp. Ivanom Vidovićem, Ines Jević i Vandom Richters. Tijekom tih dogovora smo površinu zemljišta koja je bila naša djedovina, a protezala se područjem koje sada dijelom tvori čestice 1360/28, 1360/24 i 1360/28, ustupili gosp. Vidoviću u zamjenu za zemljište koje sada tvori čestice 1360/31 i 1360/32, te udio u čestici 1360/25, kako bi novom parcelacijom pojednostavili vlasničke odnose i osigurali da svaki od spomenutih vlasnika može raspolagati svojim česticama na koristan način, maksimalno poštujući interese svih strana u postupku podjele.

Inicijativu prijedloga izrade novog plana UPU Orašac 2 smo potpisali s potpunim povjerenjem da će se naš interes, uzeti u obzir pri samoj izradi Plana. Predstavljeno nam je da će nove prometnice biti položene na način da se protežu preko čestice 1360/24 u vlasništvu Procall d.o.o te čestice 1360/25 na kojoj smo suvlasnici i zaustaviti na granici s našim parcelama 1360/31 i 1360/32, a ne da će se iste protezati se preko naše parcele u druge djelove naselja. Iz tog razloga su parcele 1360/25 i 1360/24 k.o. Orašac u procesu podjele vlasništva već uknjižene kao put.

U lipnju 2023. godine smo od Grada Dubrovnika otkupili udio u čestici 1981/3 kako bi si tom kupnjom osigurali da čestice 1360/31 i 1360/32 imaju direktan pristup čestici puta 1360/25 na kojoj smo suvlasnici. Trasom nove prometnice koja je predložena u Planu oduzima nam se čestica 1360/25, udio u čestici 1981/3 te dio čestice 1360/31 za potrebe infraskrukture puta. Dakle **prije 8mjeseci smo otkupili od Grada Dubrovnika zemljište koje nam se ovim prijedlogom Plana ponovno oduzima.**

Od 2012. godine kada se donosio Prostorni uređenja Grada Dubrovnika, do današnjeg dana smo za inicijativu izrade plana UPU Orašac 2 kao obitelj i zainteresirana stranka utrošili cca 20.000€, kako bi naša sada već odrasla djeca i naši unuci i praunuci mogli na svojoj djedovini izgraditi svoje kuće u skladu sa Zakonom.

Ovim prijedlogom plana UPU Orašac 2 smo maksimalno oštećeni - dali smo sve, a dobili ništa. Stoga prijedlog plana UPU Orašac 2 ne prihvaćamo dok se u isti ne unesu izmjene na način da se u Plan uvrsti obveza izmještanja nadzemnog dalekovoda TS Orašac 3fi/10 kV - TS 10/0,4 kV Orašac 1 u roku od 2 godine, tako da se kabeli smjeste nadzemno na trasu nove prometnice, ili se na neki drugi način izmjesti koridor dalekovoda s naših parcela, kako bi se osigurale potrebne slobodne površine građevinskih čestica neopterećene koridorom dalekovoda.

Smatramo da bi spajanje trase dalekovoda i buduće prometnice potpuno opravdan zahtjev s obzirom da je veliki broj privatnih čestica u području naselja Orašac obezvrijeđen trenutnim položajem dalekovoda. Nadalje dalekovod je u trošnom stanju te predstavlja

opasnost po nekretnine i osobe u njegovo blizini što dokazuju fotografije u Prilogu 2. S obzirom da plan UPU Orašac 2 predviđa novu prometnicu sasvim je opravdan zahtjev da se naselje oslobodi nepotrebnog opterećenja infrastrukturom i ona izmjesti sa čestica u privatnom vlasništvu na čestice koje će pripadati Gradu Dubrovniku. Na taj način se vlasnike čestica obuhvata plana ne oštećuje dva puta i samo tako Plan zaista i donosi nesto pozitivno za budućnost naselja.

Naš konačan zahtjev je da se na parcelama 1360/31 i 1360/32 k.o. Orašac koje smo unijeli u Plan ostvare uvjeti za nesmetanu gradnju stambenih objekata prema Planu i Zakonu.

Očekujemo vaše pismeno očitovanje na naše primjedbe, te da ćemo uskoro dobiti izmjenjen prijedlog Plana prema našim zahtjevima koji ćemo prihvatiti kao zadovoljavajući.

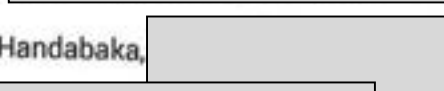
Obitelj Gjaja

Marija Gjaja,



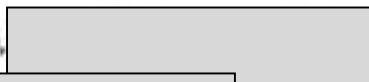
potpis

Igor Gjaja, O



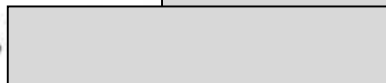
potpis

Ivana Gjaja-Handabaka,



potpis

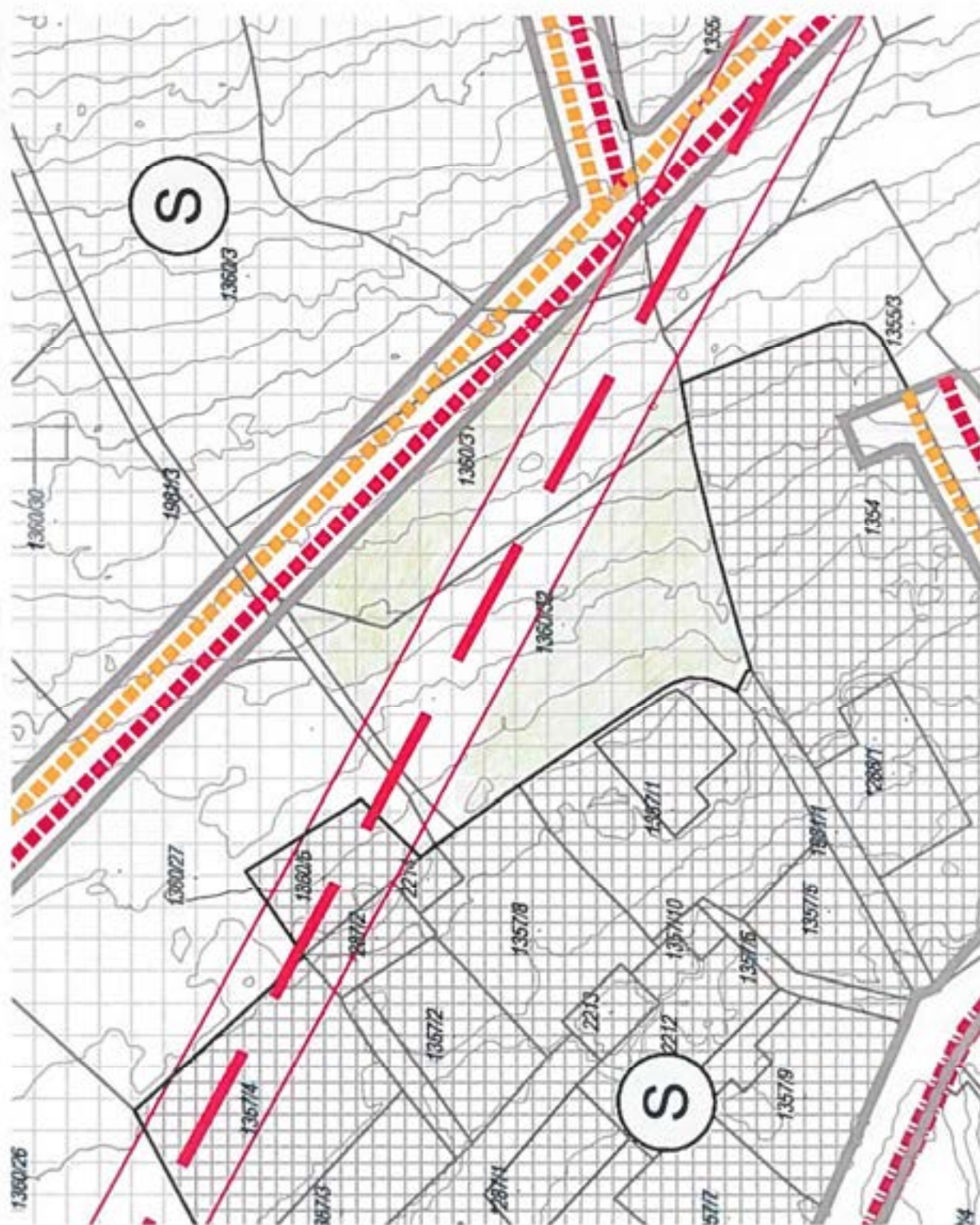
Dalia Gjaja,



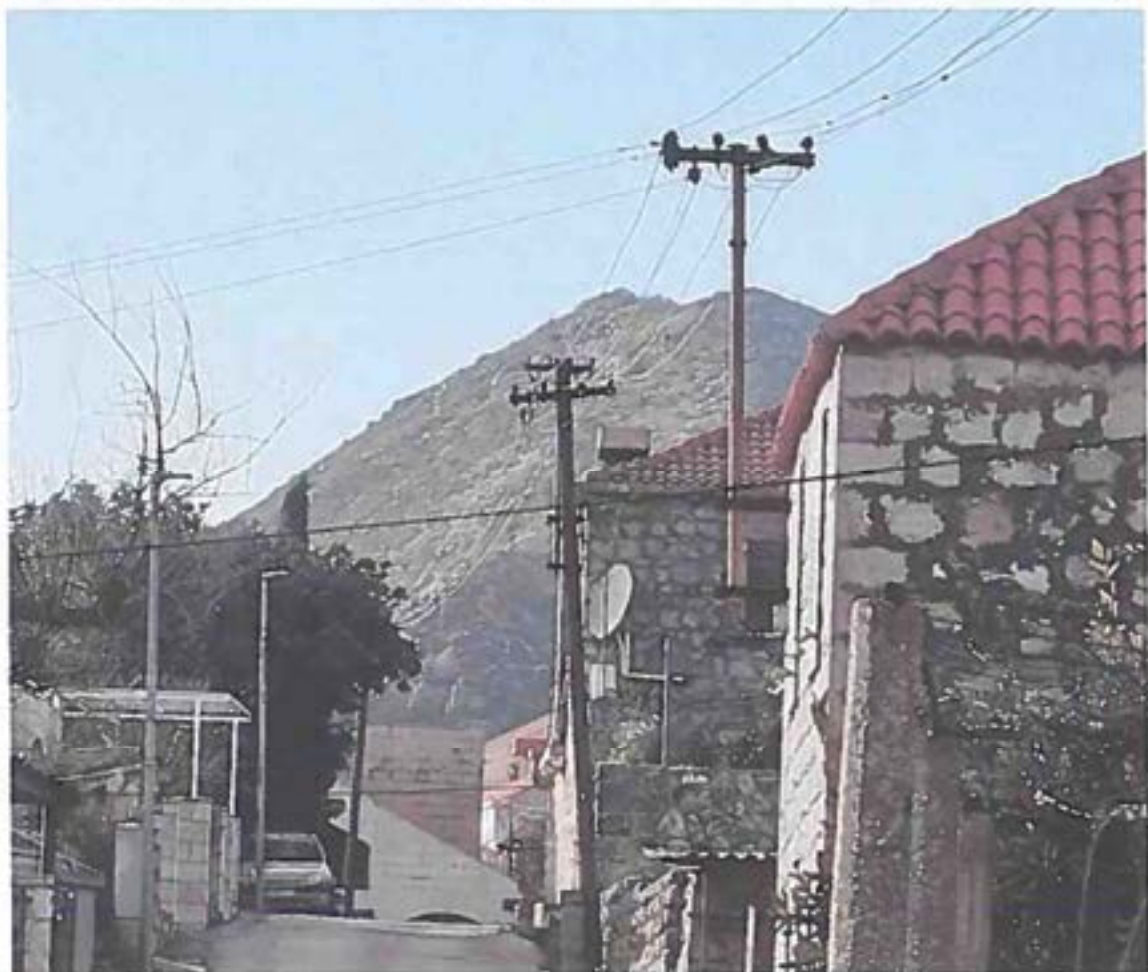
potpis

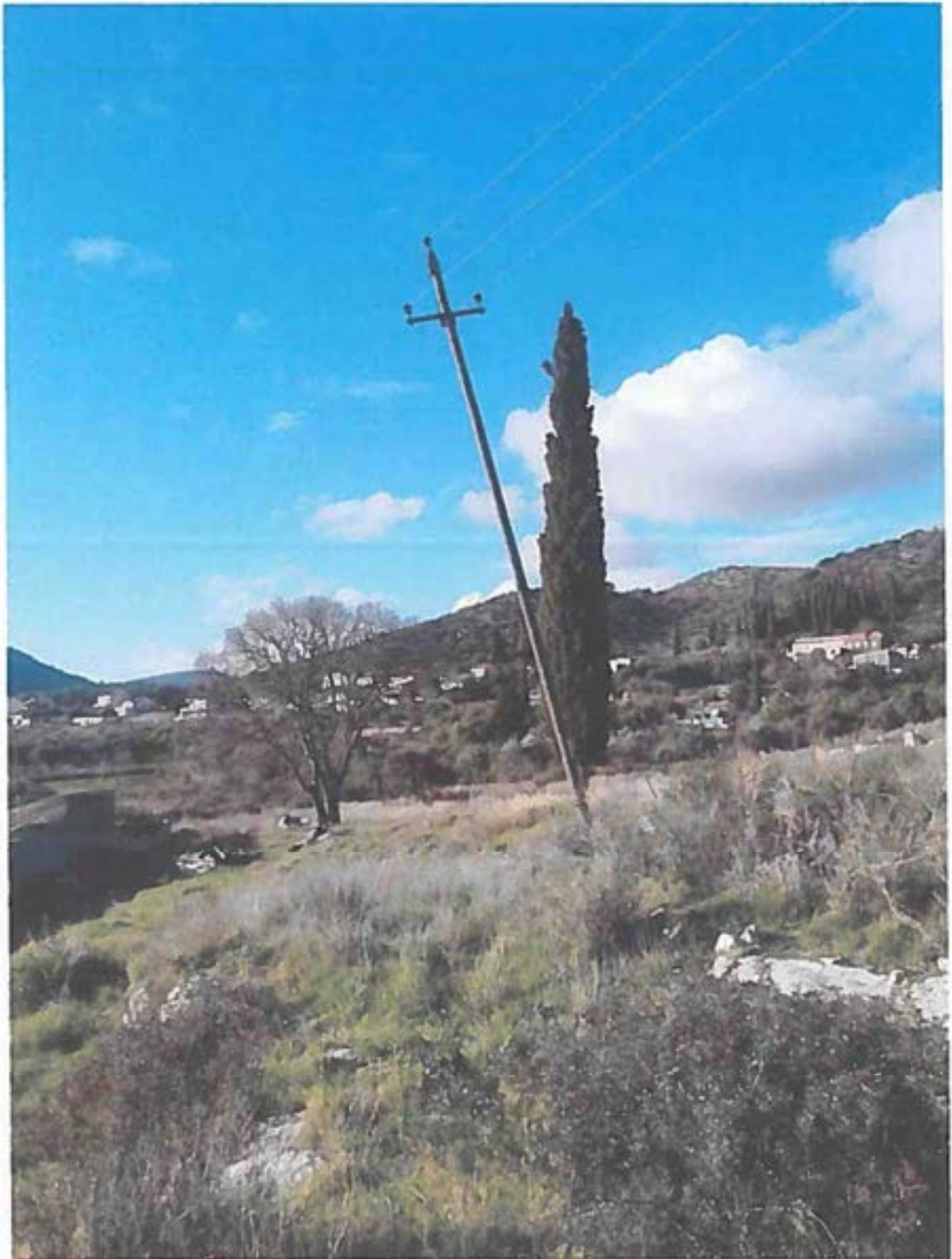
Prilog 1: Izvod iz grafičkog prijedloga plana UPU Orašac 2

Prilog 2: Fotografije trošnog stanja dalekovoda

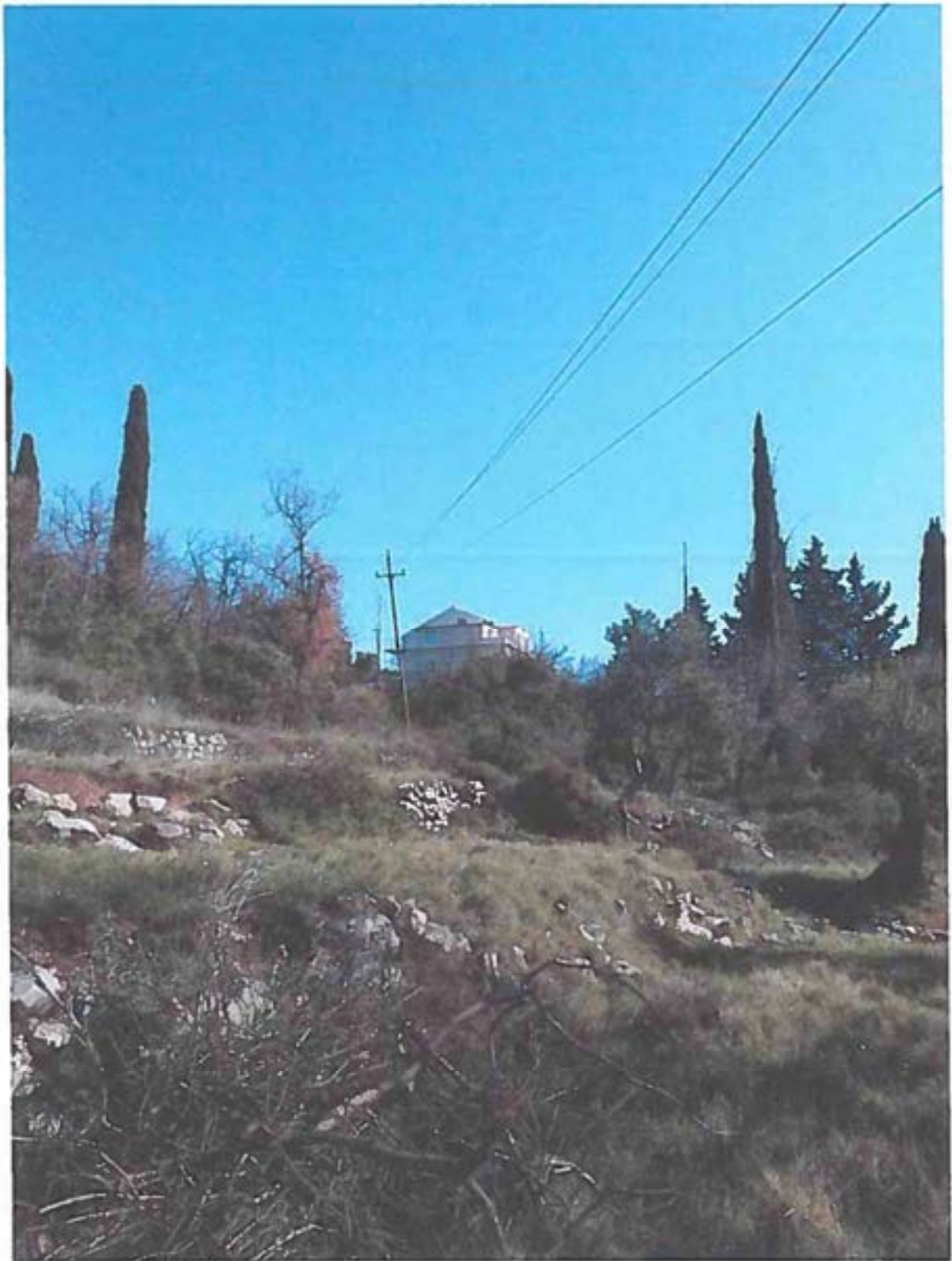












OBITELJ JEIĆ



2269178	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	04.03.2024	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/22-01/01	2117-1-06;	
Uredbeni broj	Priloz	Vjedinost
15-24-74	U	-

Grad Dubrovnik
 Upravni odjel za urbanizam,
 prostorno planiranje i zaštitu okoliša
 Pred Dvorom 1
 20 000 Dubrovnik

Datum:

PREDMET: Primjedba i zahtjev za izmjenu prijedloga UPU Orašac 2

Veza: *KLASA: 350-02/22-01/01, URBROJ: 2117-1-06/18-24-60*

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2"

Kao jedna od obitelji koja je vlasnik slobodnog zemljišta i nekretnina koje su obuhvaćene prijedlogom Plana UPU Orašac 2, obraćamo vam se s primjedbama i zahtjevima za izmjenu prijedloga Plana u za to zakonski predviđenom roku tijekom izlaganja i trajanja Javne rasprave koja je objavljena od 05. veljače do 5. ožujka 2024. godine na stranicama Grada Dubrovnika.

Primjedba i zahtjev 1:

Razmatrajući predloženi plan UPU Orašac 2, ustvrdili smo da nije planirano izmještanje koridora postojećeg dalekovoda TS Orašac 3fi/10 kV - TS 10/0,4 kV Orašac 1 s parcela koje su u našem vlasništvu.

Kao vlasnici čestica 1360/26, 1360/27, 1360/6 i 2214 k.o. Orašac preko kojih prelazi koridor nadzemnog dalekovoda, prilažem **zahtjev da se u Plan unese odluka o izmještanju nadzemnog koridora dalekovoda s navedenih čestica, tako da se isti izmjesti nadzemno na trasu nove planirane prometnice.**

Tako bi se smanjilo opterećenje mjesta infrastrukturom na jedan koridor koji bi obuhvaćao svu infrastrukturu, umjesto da se naše privatne čestice i dalje koriste za potrebe elektroopskrbe mjesta. Kada se prometnica izgradi elektroopskrbna infrastruktura se može položiti podzemno.

Zahtjev smatramo dodatno opravdanim jer je infrastruktura dalekovoda trošna, i zahtjeva hitno obnavljanje. Drvene pale su već sada značajno nakrivljene i predstavljaju opasnost za nekretnine i ljude.

Primjedba i zahtjev 2:

Prijedlogom plana UPU Orašac 2 su obuhvaćene čestice 1357/8, 1357/7, 2212, 2213, 2214 k.o. Orašac, također u našem vlasništvu, a koje se nalaze u izgrađenom dijelu naselja obuhvaćen Prostornim planom Grada Dubrovnika i za koje je određena mješovita namjena - pretežito stanovanje M1.

Planom UPU Orašac 2 je trenutna namjena čestica reducirana na stambenu namjenu S u kojoj je zabranjena izgradnja objekata u svrhu gospodarske djelatnosti, čak i kada su dio cjeline stambene građevine. Smatramo da su gospodarske djelatnosti poput frizerskog salona, trgovine, pekare, ugostiteljskih objekata i sl. integralni dio života naselja, te ovim potezom gušite potencijal da Orašac postane mjesto prikladno za obiteljski život.

Zahtijevamo da se za navedene čestice 1357/8, 1357/7, 2212, 2213, 2214 k.o. Orašac koje su u našem vlasništvu i pripadaju izgrađenom dijelu naselja zadrži trenutna zona mješovite namjene M1.

Očekujemo vaše pismeno očitovanje te da ću uskoro dobiti izmijenjen prijedlog Plana prema mom zahtjevu.

Obitelj Jelić

Ines Jelić, OIB

potpis

Smiljan Jelić, OIB

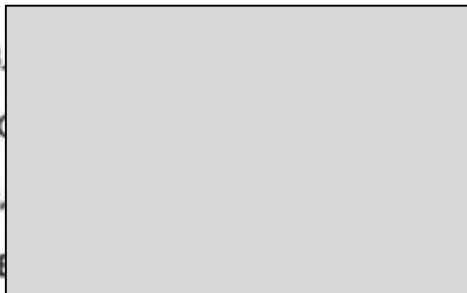
potpis

Marojica Jelić, OIB

potpis

Orsat Jelić, OIB

potpis



VLASNICI nekretnina koje su obuhvaćene Prijedlogom Urbanističkog plana uređenja UPU "Orašac 2"

Grad Dubrovnik
 Upravni odjel za urbanizam,
 prostorno planiranje i zaštitu okol
 Pred Dvorom 1
 20 000 Dubrovnik

 2289379 REPUBLIKA HRVATSKA Grad Dubrovnik	
Prilježeno:	04.03.2024
Klasifikacija oznaka	Org. jed.
350-02/22-01/01	2117-1-06;
Klasifikacijski broj	Pričut. Vrijednost:
15-24-75	0

Datum:

PREDMET: Primjedba i zahtjev za izmjenu prijedloga UPU Orašac 2

Veza: *KLASA: 350-02/22-01/01, URBROJ: 2117-1-06/18-24-60*

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2"




Kao vlasnici slobodnih zemljišta i nekretnina koje su obuhvaćene prijedlogom Plana UPU Orašac 2 želimo iznijeti svoje primjedbe i zahtjeve za izmjenu prijedloga Plana u za to zakonski predviđenom roku tijekom izlaganja i trajanja Javne rasprave koja je objavljena od 05. veljače do 5. ožujka 2024. godine na stranicama Grada Dubrovnika.

Naša primjedba i zahtjev odnose se na nedostatak planiranog izmještanja koridora postojećeg dalekovoda TS Orašac 3fi/10 kV - TS 10/0,4 kV Orašac 1 s parcela u našem privatnom vlasništvu.

Kao vlasnici zemljišta kroz koje prolazi ovaj koridor, zahtijevamo da se u Plan unese odluka o premještanju nadzemnog koridora dalekovoda s naših čestica na trasu nove planirane prometnice. Ovo bi smanjilo opterećenje sjeverno-istočnog dijela naselja infrastrukturom na jedan zaštićeni koridor, omogućavajući da se elektroopskrba s vremenom izvede podzemno pri izgradnji nove prometnice.

Izmještanjem dalekovoda će se osigurati da naše privatno vlasništvo nije obezvrijeđeno i tek tada ovaj predloženi plan UPU Orašac 2 donosi nešto pozitivno za sve vlasnike nekretnina u njegovo obuhvatu. **U ovom predloženom obliku gdje se koridor nadzemnog dalekovoda i trasa nove prometnice protežu preko različitih površina naših privatnih zemljišta Plan je koristan i uzima u obzire interese samo šačice podobnih vlasnika što smatramo u potpunosti neprihvatljivim.**

Ovaj zahtjev smatramo dodatno opravdanim s obzirom na trošnost postojeće infrastrukture dalekovoda, koja zahtijeva hitnu obnovu. Drvene stupove već sada zahvaća značajno nakrivljenje, što predstavlja opasnost za naše nekretnine i sigurnost ljudi.

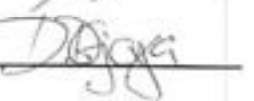
Ime i prezime <u>Ivana Kulistić</u>		Potpis <u>Ivana Kulistić</u>
Ime i prezime <u>Dominik Kulistić</u>		Potpis <u>Dominik Kulistić</u>
Ime i prezime <u>Maja Gyogy</u>		Potpis <u>Maja Gyogy</u>

Ime i prezime Egor Gjoja



Potpis 

Ime i prezime Dalia Gjoja

Potpis 

Zvonimir Kulišić



2289193	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	04.03.2024	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/22-01/01	2117-1-06;	
Uredbeni broj	Prilozi	Većnost
15-24-76	0	-

Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik

PREDMET: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2"

- prigovor, daje se
- klasa: 350-02/22-01/01

Poštovani, ovim putem ulažem prigovor na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2" koji je dan na javni uvid.

Naime, vlasnik sam katastarske čestice 1347/5 k.o. Orašac, površine 656m² koja se nalazi u obuhvatu prijedloga Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2" i koja se nalazi u zoni stambene namjene-neizgrađeno. Prema prijedlogu UPU-a Orašac 2, karta 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba preko moje katastarske čestice 1347/5 k.o. Orašac i preko susjedne jedine izgrađene građevinske čestice 1348/2 k.o. Orašac evidentirana je kao postojeća nadzemna infrastruktura 10 kV kabel sa zaštitnim pojasom. Prijedlog Plana za istu ne planira izmještanje već se moja nekretnina dodatno opterećuje zaštitnim pojasom širine 10 metara što smatram neprihvatljivim. Naime, radi se o nadzemnom kabelu koji je HEP postavio bez bilo kakve pravne osnove preko moje parcele. Dakle, ne postoji nikakva upisana niti ugovorena služnost na osnovi koje bi taj nadzemni kabel opterećivao moju parcelu na kojoj mislim graditi stambenu građevinu nakon donošenja Plana.

Radi se se o "onako" razvučenom kabelu na drvenim palama izvedenim na način kako se to radilo prije 50 tak godina. Sada se donosi Urbanistički plan uređenja "Orašac 2" čiji je zadatak detaljan prikaz građevinskih čestica za građenje te definiranje i uređenje buduće komunalne infrastrukture na koju će iste biti spojene. Tom prilikom bi se trebale urediti i anomalije kao što je ovaj

zatečeni kabel elektroopskrbe koji bespotrebno sječe na neprirodan i nefunkcionalan način buduće urbanizirano područje.

Dakle, ovim putem tražim da se postojeći nelegalno postavljeni 10 kV kabel izmjesti sa moje parcele na prikazane planirane koridore komunalne infrastrukture na način kako to zahtijevaju današnji propisi.

U nadi povoljnog rješenja,

Dubrovnik, 04.03.2024. godine

Zvonimir Kulišić



izmješto nje



GRAD DUBROVNIK
 Upravni odjel za urbanizam,
 prostorno planiranje i zaštitu okoliša
 Pred Dvorom 1
 20 000 Dubrovnik

PREDMET: Primjedba br.1 na prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2” – DAJE SE

Poštovani,

suvlasnik sam nekretnina k.č.br. 1357/2, 1357/3, 1357/4, 1357/7, 1358/1 i čest.zgr. 287/1 i 287/2, sve k.o. Orašac.

Uvidom u Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2” Grada Dubrovnika te kartografske prikaze prijedloga navedenog Plana razvidno je da su naprijed navedene nekretnine uvrštene unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2”.

Nadalje uvidom u kartografske prikaze plana višeg reda ovdje Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika”, 7/05, 6/07, 10/07, 3/14, 9/14, 19/15, 18/16, 25/18, 13/19, 7/20, 2/21, 5/21, 7/21, 19/22 i 5/23) razvidno je da se predmetne nekretnine već nalaze unutar izgrađenog uređenog građevinskog područja naselja Orašac, mješovite namjene, te Planom nije predviđeno da budu u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2”.

Osvrćući se na Članak 4. - Obuhvat izrade plana, Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2” Grada Dubrovnika, koja obrazlaže razloge uvrštavanja predmetnih nekretnina unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2” valja naglasiti da Državna geodetska uprava Republike Hrvatske, Područni ured za katastar Dubrovnik, nema službeno detaljniju katastarsku izmjeru katastarske općine Orašac od katastarske izmjere koja je trenutno na snazi, nadalje iz kartografskih prikaza planiranog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2” proizlazi da se na naprijed navedenim nekretninama ne planira nova infrastruktura niti su te nekretnine neophodne za infrastrukturno opremanje prostora unutar Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2”, tim više što su predmetne nekretnine već opremljene osnovnom komunalnom infrastrukturom a planiranu infrastrukturu na k.č.br. 1962 k.o. Orašac sa sjeverozapadne strane predmetnih nekretnina moguće je izvesti i bez da bude u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2”.

Podredno napominjem da predmetne nekretnine koje su već unutar izgrađenog uređenog građevinskog područja naselja uvelike gube na vrijednosti kraj činjenice da su

Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika”, 7/05, 6/07, 10/07, 3/14, 9/14, 19/15, 18/16, 25/18, 13/19, 7/20, 2/21, 5/21, 7/21, 19/22 i 5/23) već definirani uvjeti gradnje koji su znatno povoljniji od predloženog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2” te bi nepotrebno uvrštavanje predmetnih nekretnina unutar plana nižeg reda izravno išlo na moju štetu.

Sve navedeno odnosi se i na nekretnine sa jugoistočne strane koje neposredno graniče sa ovdje predmetnim nekretninama.

Nastavno na sve navedeno izričito molim cijenjeni naslov da nekretnine k.č.br. 1357/2, 1357/3, 1357/4, 1357/7, 1358/1 i čest.zgr. 287/1 i 287/2, sve k.o. Orašac, izuzme iz planiranog obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2” Grada Dubrovnika.

U nadi pozitivnog rješenja unaprijed zahvaljujem

S poštovanjem

U Dubrovniku, 04. ožujka 2024. god.


Pero Račić

PERO RAČIĆ



 2289226 REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik	
Primljeno:	04.03.2024
Klasifikacijski oznaka	Org. jed.
350-02/22-01/01	2117-1-06;
Uredni broj	P. lan. V. jednoc.
15-24-77	0 -

GRAD DUBROVNIK
 Upravni odjel za urbanizam,
 prostorno planiranje i zaštitu okoliša
 Pred Dvorom 1
 20 000 Dubrovnik

PREDMET: Primjedbe br. 2 na prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2” – DAJE SE

Poštovani,

kao suvlasnik k.č.br. 1357/2, 1357/3, 1357/4, 1357/7, 1358/1 i čest.zgr. 287/1 i 287/2, sve k.o. Orašac, koje se prema karti 4.10.2 - Građevinska područja naselja – Orašac 2, Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika”, 7/05, 6/07, 10/07, 3/14, 9/14, 19/15, 18/16, 25/18, 13/19, 7/20, 2/21, 5/21, 7/21, 19/22 i 5/23) sve nalaze unutar izgrađenog uređenog građevinskog područja naselja te unutar planiranog obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2”, ukoliko moje primjedbe iz podneska br. 1 ne budu prihvaćene, ovim putem molim sljedeće:

- da se unutar izgrađenog uređenog građevinskog područja naselja UPU-a „Orašac 2” dozvoli nova gradnja, budući se za navedene čestice zemljišta prema karti 3.2. Oblici korištenja i način gradnje prijedloga UPU-a navodi samo rekonstrukcija, interpolacija i zamjenska gradnja,
- da se unutar izgrađenog uređenog građevinskog područja naselja UPU-a „Orašac 2” dozvoli gradnja dvojnih građevina sukladno planu višeg reda ovdje Prostornom planu uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika”, 7/05, 6/07, 10/07, 3/14, 9/14, 19/15, 18/16, 25/18, 13/19, 7/20, 2/21, 5/21, 7/21, 19/22 i 5/23), tim više što se na dijelu navedenog zemljišta nalazi postojeća dvojna građevina a i u neposrednoj blizini planiranog UPU-a smješteno je više dvojnih građevina,
- da se Urbanističkim planom uređenja „Orašac 2” planira izmještanje postojeće nadzemne elektro infrastrukture 10 kv unutar koridora planirane komunalne infrastrukture - prometnice,
- da se dozvoli izmještanje tradicionalnih suhozida i podzida kako bi se mogle formirati građevinske čestice površine i oblika koji omogućuje racionalno korištenje i gradnju,

U nadi da će primjedbe biti sagledane i prihvaćene unaprijed zahvaljujem

S poštovanjem

U Dubrovniku, 04. ožujka 2024. god.


Pero Račić

Đuro Goluža, [redacted]

i Zdenka Goluža, [redacted]



2289514	REPUBLIKA HRVATSKA	
	Grad Dubrovnik	
Prijavljeno:	05.03.2024	
Klasifikacijske oznake	Org. jed.	
350-02/22-01/01	2117-1-06	
Uredbeni broj	Priloz	Vrjednost
15-24-79	0	-

Grad Dubrovnik,

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša,

Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik

Naziv dokumenta	Predmet	Broj dokumenta	Datum dokumenta	Verzija dokumenta
DOPIS	PRIMJEDBA NA PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „ORAŠAC 2“	1	04.03.2024.	1

Dubrovnik, 04.03.2024. godine

PREDMET: Primjedba na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“

Poštovani,

ovim putem davamo pisanu primjedbu na Prijedlog UPU-a Orašac 2, a u smislu prometnog koridora koji zauzima dio parcela koje su u našem korištenju. Na našoj parceli 1344/1 k.o. Orašac, izgrađena je stambena kuća i ishođena uporabna dozvola.

Zemljište na parcelama k.č. 1342/3 i 1272/2, k.o. Orašac je u našem korištenju, u sklopu zemljišta parcele k.č. 1344/1, k.o. Orašac, te po dogovoru sa vlasnicima tih parcela. Navedene parcele su već izdvojene kao zasebne čestice, a s namjerom da se sa sadašnjim vlasnicima dogovori zamjena i/ili kupnja predmetnih parcela. Predlažemo da se predmetne parcele k.č. 1342/3 i k.č.1272/2 k.o. Orašac izbace iz koridora planirane prometnice.

Nadalje, za česticu k.č. 1273 k.o. Orašac, izrađen je geodetski elaborat za formiranje novih parcela, koji još nije proveden, ali je u postupku. Sa vlasnicima tih parcela također je dogovorena kupnja dijela te parcele. Čestica k.č. 1273/4 (prema elaboratu u prilogu) je već u našem korištenju i dogovorena je kupnja, te predlažemo da se zemljište izbaci iz koridora prometnice. Za česticu k.č. 1273/3 je također planirana kupnja, te predlažemo da se i ona izbaci iz koridora planirane prometnice, u cjelosti ili barem djelomično.

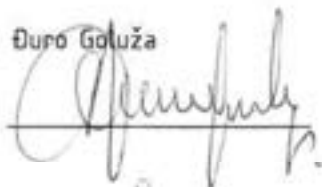
Unaprijed hvala!

PRILOZI:

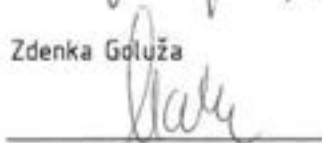
- Izvod iz katastarskog plana
- Izvadak iz geodetskog elaborata za diobu parcele k.č. 1273 k.o. Orašac

S poštovanjem,

Đuro Goluža



Zdenka Goluža





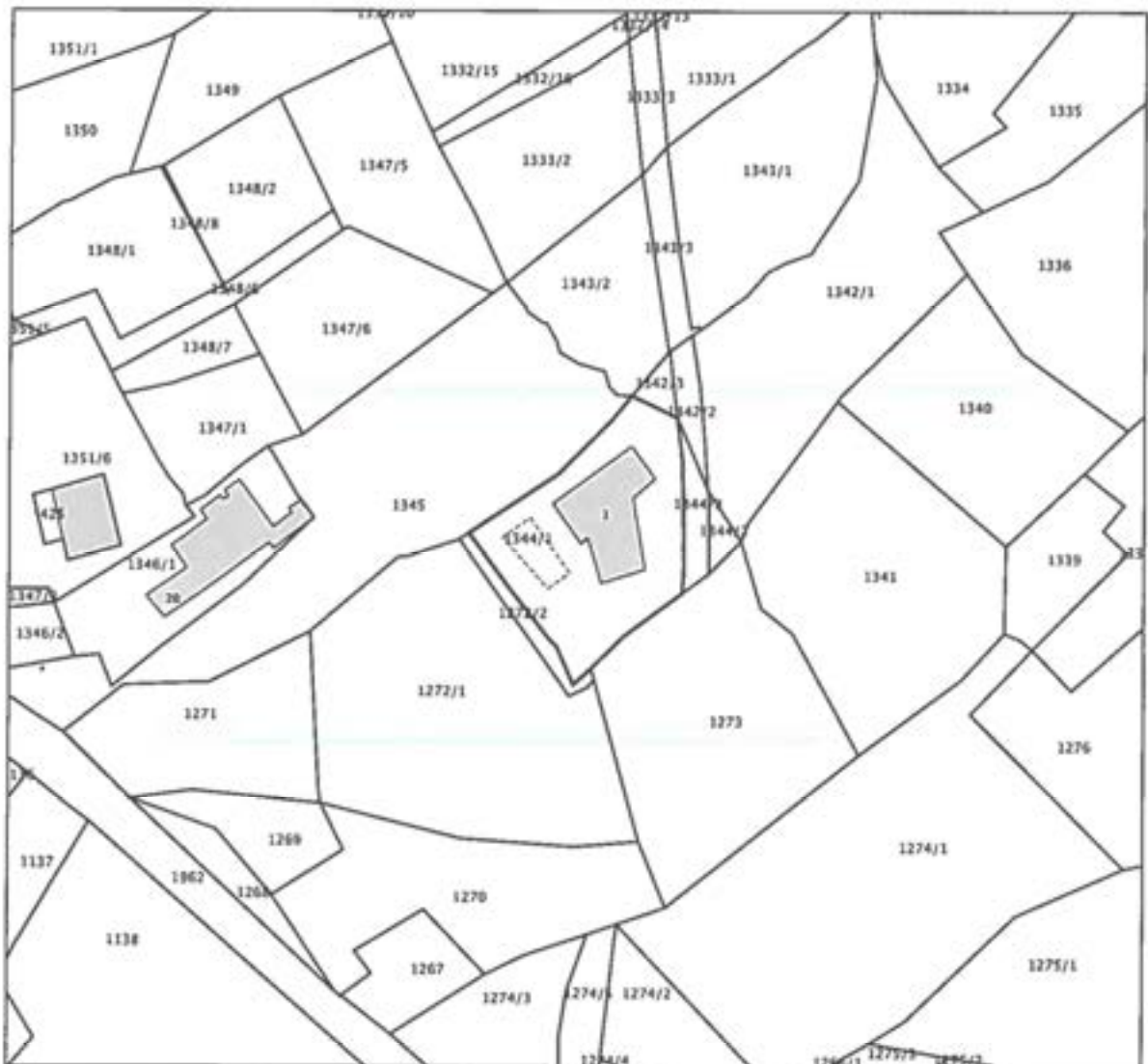
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
DUBROVNIK

K.o. ORAŠAC
k.č.br.: 1344/1

Stanje na dan: 01.03.2024.
OSS evidencijski broj: 603225/2024

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama («Narodne novine», br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 222902032a68516

Dokazivanje OIB kodu svakodnevno na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka što možete učiniti i na internet stranici <http://www.unifika.hr> gdje možete provjeriti točnost podataka svakodnevno na ovom elektroničkom zapisu. U ovoj službenj strani se prikazuje izvorni svaki dokument. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanim podatcima u digitalnom obliku. Iznimna provjerna uprava provodi točnost dokumenta i stapa podataka u svrhu izdati izvorni zapis.

GEO GRUPA d.o.o. Dubrovnik

za geodetske poslove, tužari, trgovinu i usluge

Dolina Orašac 9, 20 235 Zaton Veliki
Tel. +385 98 188 5368
E-mail: geogrudadoo@gmail.hr
IBAN HR4625030071170009190
OIB 04256658798

Investitor:
COTTON GOODS TRADING d.o.o.,
OBALA PAPE IVANA PAVLA II 53,
20 000 Dubrovnik,
OIB: 49524745572

Katastarska općina: ORAŠAC
MBR: 305851
Detaljni list: 5

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:500
Izvorno mjerilo 1:2880



Izradio:
Ilija Margaretić, mag. ing. geod. i geoinf.
Dubrovnik, 14.01.2024.
Broj elaborata: 02/2024

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Ilija Margaretić, mag. ing. geod. i geoinf.

**ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
KATIJA NJIRIĆ I VICKO KISIĆ**

Između polača 18, 20 000 DUBROVNIK, Hrvatska
Tel/fax +385 20 323-824, mob.: 099 3004-982, e-mail katija.njiric@odvjetnik-kisic.hr



2289576	REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Dubrovnik	
Primljeno:	05.03.2024
Klasifikacijska oznaka	Dir. jed.
350-02/22-01/01	2117-1-06;
Uredj. zbir. broj	P. Izv. / Mj. jedinici
15-24-80	0 / -

REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam zaštitu
okoliša i prostorno planiranje

Predmet: Primjedbe i prijedlozi na prijedlog UPU «Orašac 2»

PRIJEDLOG

Marije Njirić putem punomoćnika Vicka Kisić,
odvjetnika u Zajedničkom odvjetničkom uredu Katija Njirić i Vicko Kisić u Dubrovniku
- punomoći

Odlukom Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za urbanizam zaštitu okoliša i prostorno planiranje od 31. siječnja 2024.g. Klasa: 350-02/22-01/01 objavljena je javna rasprava radi uvida i izlaganja prijedloga UPU «Orašac 2», a koje javno izlaganje je i održano 27. veljače 2024.g.

Podnositeljica prijedloga suvlasnica je nekretnine zemljišnoknjižne oznake k.č.br. 1360/1 k.o. Orašac a koja u naravi predstavlja maslinik. Predmetna nekretnina se kao maslinik od strane više generacija iste obitelji obrađuje već najmanje sto godina te se na istoj nalazi 70-ak maslina od kojih je veliki broj stariji od sto godina. Nesumnjiva je vrijednost takvog maslinika i njegovo očuvanje kako za vizuru Orašca tako i za očuvanje tradicionalne voćarske kulture pod kojom su nekoć bile i mnogo veće površine u Orašcu.

Predmetna nekretnina međutim uopće nema kolni pristup niti ga je ikada imala, već isključivo trudom i ljubavi prema maslinarstvu vlasnika ovog maslinika se ista obrađuje putem pješačkog pristupa dugog dvjestotinjak metara strmom kozjom stazom. Postojeći pješački prilaz ide prema sjeveru i spaja se sa lokalnom prometnicom u predjelu Dolina.

Prijedlogom ovog plana kolni pristup je predviđen svega par metara od granice ove nekretnine stoga ovim putem predlažemo planiranu prometnicu oznake OUI produljiti do granice obuhvata UPU-a a čime bi i nekretnina k.č.br. 1360/1 k.o. Orašac u vlasništvu predlagatelja ostvarila kolni pristup.

Prilog: skica prijedloga izmjene UPU «Orašac 2»

Iako prometnica predložena UPU-om dolazi na svega par metara južno od maslinika, ista ostaje u cijelosti unutar privatnog zemljišta. Predlagateljica na spomenutih par metara tuđeg privatnog zemljišta nema nikakvu ugovorenu ili stvarnu služnost prolaza u korist maslinika, a samim tim ne postoji niti zakonita mogućnost korištenja iste prometnice za pristup masliniku.

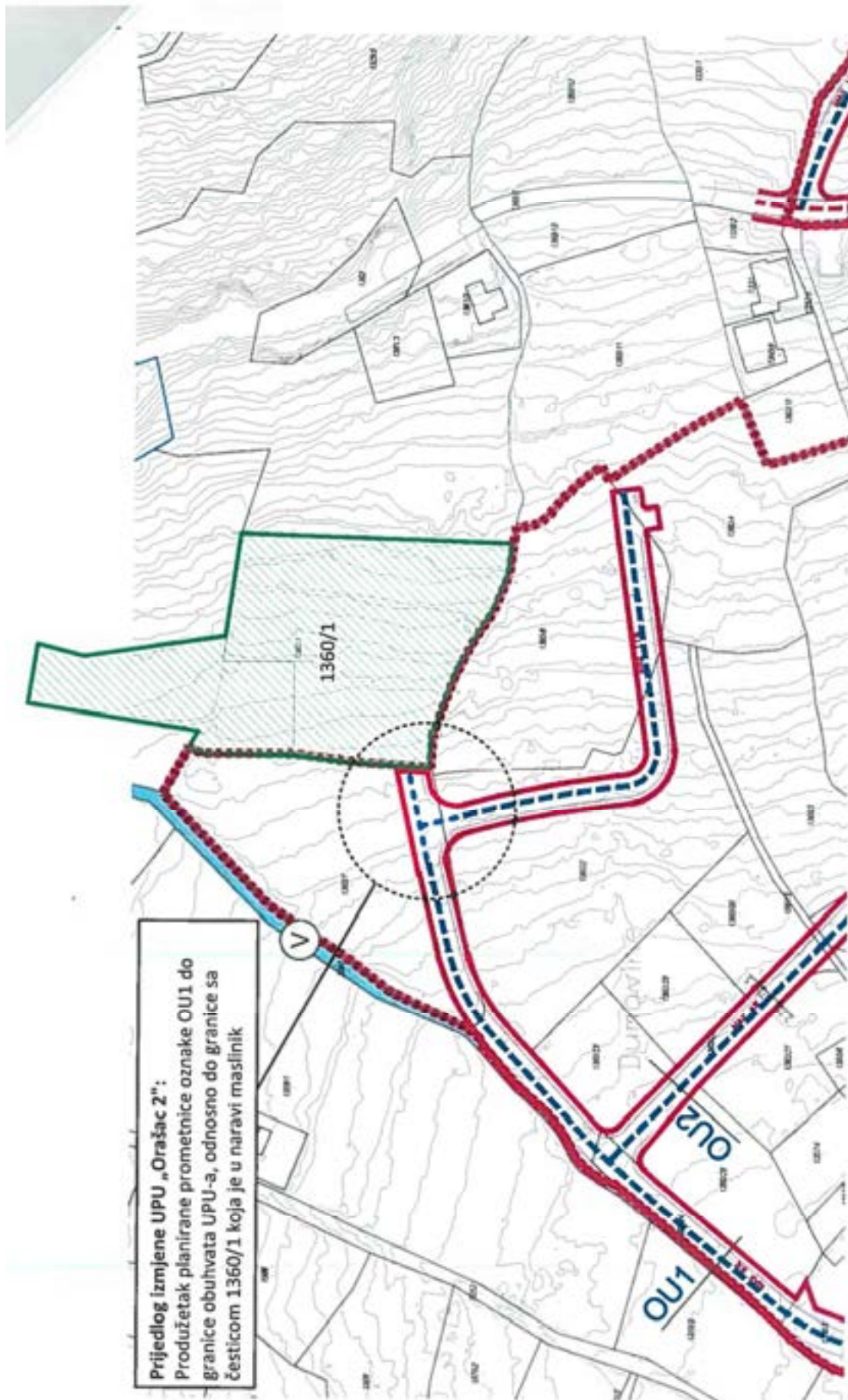
Posebno se napominje kako je na k.č.br. 1360/1 k.o. Orašac osnovan OPG nositelja Marije Njirić, [redacted] a poljoprivredna čestica ima u ARKOD sustavu identifikacijsku oznaku 748702.

Predložena izmjena nema značajan ako i ikakav utjecaj na prijedlog UPU-a, na potrebe investitora a niti na ukupne troškove izgradnje i izvedbe ove prometnice, dok s druge strane izuzetno doprinosi i olakšava ovom obiteljskom gospodarstvu obradu maslinika a čime se osigurava da se isti kao takav obrađuje i u narednim desetljećima. Dolaskom novih generacija i modernijim načinom života sve je manja vjerojatnost da će se maslinici poput ovog obrađivati, a ta vjerojatnost je gotovo nikakva na nekretnini kojoj od krajnje masline pa do najbližeg kolnog pristupa ima više od 200 m pješačke strme staze.

Također se naglašava kako je konfiguracija terena na predmetnom području takva da kolni pristup niti ne može biti osiguran do ovog maslinika iz bilo kojeg smjera osim upravo ovog južnog odnosno jugozapadnog, pa ukoliko se upravo ovim UPU-om ne predvidi kolni pristup s južne strane, isti više nikada neće niti moći biti osiguran.

Predlagateljica smatra kako izrađivač plana ima voditi računa ne samo o infrastrukturnom povezivanju građevinskih čestica, već i poljoprivrednih a kako bi se značajno olakšalo i omogućilo njihovo obrađivanje, te kako bi ih se samim tim i sačuvalo.

Zajednički objekti uređ
Katija Njirić
Između Potica 18, 20 0000, Orašac
tel./fax: 020/323-824



PUNOMOĆ

Zajednički odvjetnički ured
Katija Njirić i Vicko Kisić
Između Poljača 18, 20 000 Dubrovnik

Opunomoćujem.....

Da me (nas) pravno zastupa (brani) u

Postupku

pred... GRAD DUBROVNIK, UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM

pod poslovnim brojem.....

na tužbu (prijedlog, optužnicu)... HARDE NJIRIĆ

protiv.....

radi... PRIJEDLOGA IZMJENE UPU ORAŠAC 2

Pristajem (o) da ga u slučaju spriječenosti zamjeni.....

U DUBROVNIKU dne 27. 02. 2024. g.



**ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
KATIJA NJIRIĆ I VICKO KISIĆ**

Između polača 18, 20 000 DUBROVNIK, Hrvatska
Tel/fax +385 20 323-824, mob.: 099 3004-982, e-mail katiya.njiric@odvjetnik-kisic.hr

	
2289577	REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Dubrovnik	
Primljeno:	05.03.2024
Klasifikacijski oznaka	Org. jed.
350-02/22-01/01	2117-1-06;
Uradženi broj	Pylon: W jednost:
15-24-81	9

REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam zaštitu
okoliša i prostorno planiranje

Predmet: Primjedbe na prijedlog UPU «Orašac 2»

PRIMJEDBE

Ljiljane Škarice [redacted] putem
punomoćnice Katije Njirić, odvjetnice u Zajedničkom odvjetničkom uredu Katija Njirić i
Vicko Kisić u Dubrovniku

- punomoć

Odlukom Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za urbanizam zaštitu okoliša i prostorno planiranje od 31. siječnja 2024.g. Klasa: 350-02/22-01/01 objavljena je javna rasprava radi uvida i izlaganja prijedloga UPU «Orašac 2», a koje javno izlaganje je i održano 27. veljače 2024.g.

I. Gđa. Ljiljana Škarica iz Dubrovnika, [redacted] isključiva je vlasnica nekretnina zemljišnoknjižne oznake k.č.br. 1347/1 i 1348/7 k.o. Orašac a koje nekretnine imaju ukupnu površinu od 506 m² i nalaze se unutar građevinskog područja. Njene nekretnine trenutno ispunjavaju sve preduvjete za izdavanje lokacijske ili građevinske dozvole, a što je rezultat značajnih ulaganja i napora u osnivanje privatnog puta osiguranog stvarnim služnostima prolaza a koji put je nedavno osnovan, izgrađen i u upotrebi.

Prijedlogom predmetnog UPU-a predviđena je trasa prometnice koja presijeca nekretnine u vlasništvu Ljiljane Škarice zemljišnoknjižne oznake k.č.br. 1347/1 i 1348/7 k.o. Orašac, oduzima im značajnu površinu i čini ih potpuno nepodobnim za zadovoljavanje ikakvih budućih uvjeta gradnje. Ovakvim obezvrjeđenjem i oduzimanjem građevinskog zemljišta gđe.

Škarice prijedlog UPU-a zanemario je svoju osnovnu svrhu – infrastrukturno povezivanje građevinskih zemljišta.

S obzirom da su nekretnine zemljišnoknjižne oznake k.č.br. 1348/1, 1348/2, 1348/6, 1348/7, 1347/1 i 1347/6 sve riješile svoju infrastrukturnu povezanost spomenutim privatnim putem, predviđena trasa prometnice koja presijeca ova zemljišta je potpuno nepotrebna i predstavlja isključivo štetu svih vlasnika ovih zemljišta, dok ne donosi nikome korist pa ni investitoru koji je predlagatelj ovog plana. Istovremeno je i na štetu Grada Dubrovnika i Orašca, jer nepotrebno povećava troškove kako izgradnje nepotrebnog dijela prometnice tako i troškove u vidu potpunog obeštećenja vlasnika kroz postupke izvlaštenja nekretnina, za koje je izvjesno da će biti visoka s obzirom da će se zbog obezvrjeđenja morati nadoknaditi vrijednost cjelokupnog građevinskog zemljišta uvećana za ulaganja koja su već napravili vlasnici ovih zemljišta. Slijedom navedenog predlaže se potpuno izmicanje trase puta kako ista ne bi presijecala navedene nekretnine ili formiranje dva nova slijepa završetka sa svake strane ovog kompleksa nekretnina koje već ima ostvareno prometno rješenje.

2. Posebno se napominje kako su nekretnine k.č.br. 1347/1 i 1348/7 k.o. Orašac jedine građevinske parcele u vlasništvu gđe. Škarice a na kojoj planira izgradnju manje obiteljske kuće a radi rješavanja stambenog pitanja svoje kćerke. Izvjesno je da će se vlasnica takvog građevinskog zemljišta koje je kupila po cijeni građevinskog zemljišta i u koje je dodatno uložila boriti svim zakonom dopuštenim pravnim sredstvima u svrhu zaštite tog zemljišta i očuvanja njegove vrijednosti kako kroz ovaj postupak tako i kroz postupke eventualnog izdavanja lokacijske /građevinske dozvole za predmetne prometnice, predmetno zemljište a i u eventualnom postupku izvlaštenja, a što je svakako protivno interesima kako privatnog investitora tako i cjelokupne zajednice.

3. Povrh navedenog podnositeljica ovih primjedbi gđa. Ljiljana Škarica suvlasnica je i nekretnine zemljišnoknjižne oznake k.č.br. 1346/1 k.o. Orašac a na kojoj nekretnini je izgrađena stambena zgrada. Za navedenu zgradu izdano je rješenje o izvedenom stanju Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika kojem je prilaz kući predviđen upravo preko k.č.br. 1347/1 i 1348/7 k.o. Orašac, odnosno preko dijela zemljišta koje je predmetnim prijedlogom UPU-a predviđeno kao prometnica. S obzirom na konfiguraciju terena te širinu planirane prometnice koja se u tom dijelu doslovno probija između kuća, u potpunosti bi se izmijenio odnosno oduzeo postojeći prilaz kući, uništila uređena okućnica ali i vizura dijela naselja koje je već izgrađeno u skladu sa prostornim planovima i sa osiguranim okućnicama radi zelenila, odnosno obezvrijedila bi se i druga nekretnina u vlasništvu gđe. Škarice.

4. Postoji više mogućih prometnih rješenja koja bi u cijelosti zadovoljile potrebe investitora koji je predlagatelj ovog UPU Orašac 2, ali istovremeno bila cjelovito i korisno prometno rješenje za cijelo mjesto. Predviđanjem većeg broja slijepih ulica koje ne idu niti do ruba obuhvata plana te prolaskom ove planirane prometnice između već izgrađenih kuća ne ostvaruje se za Orašac nikakva bolja prometna povezanost, a osobito uzimajući u obzir da se sve planirane prometnice oslanjanju na najproblematičniji i najopasniji pristup magistralnoj cesti u Zatonu – Mohovo a za koju pristupnu cestu je upravo u tijeku izrada Maritimne studije a radi donošenja UPU Zaton – Mohovo s glavnim ciljem sigurnosno prihvatljivog prometnog rješenja povezivanja lokalne prometnice s magistralom.

Smatramo kako je zadatak naslovnog tijela razmotriti druge opcije mogućeg prometnog povezivanja pa i one izvan obuhvata plana, a kako bi se prostornim planiranjem zaista osigurao napredak mjesta. Korekciju obuhvata plana smatramo nužnim u smislu pronalaska

svrhovitog prometnog rješenja od kojeg bi koristi imao i netko osim investitora a prilikom čega bi se vodilo računa i o drugim privatnim vlasnicima nekretnina.

Slijedom svega navedenog predlaže se usvojiti iznesene primjedbe te djelomično izmijeniti prijedlog UPU-a Orašac 2 u skladu s iznesenim primjedbama.

Zajednički odvjetnički ured
Katija Njirić i Vikić Kisić
Umeđu Brijuna 2a-20 000 Dubrovnik
Tel./fax: 020/325-824

PUNOMOĆ

Zajednički odvjetnički ured
Katija Ajirić i Vicko Kisić
Ilićeva, Pošta 18 21 000 Dubrovnik
tel./fax: 020 583-824

Opunomoćujem.....

Da me (nas) pravno zastupa (brani) u

Postupku

pred. GRAD DUBROVNIK, UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM,
pod poslovnim brojem. ZASTU OKLIŠTA I PROSTORNO PLANIRANJE


na tužbu (prijedlog, optužnicu)..... MILJANE ŠKARIĆE

protiv..... 2

radi. IZNOŠENJA PRIJEDBA NA PRIJEDLOG UPU-a
ORASAČE 2"

Pristajem (o) da ga u slučaju spriječenosti zamjeni.....

U DUBROVNIKU..... dne. 26.02.....2024. g.



ODVJETNICA MARIJA ŠVEGLER
Između polača 18, 20 000 DUBROVNIK, Hrvatska
Tel/fax +385 20 323-824, mob.: 099 7027 322, e-mail: marija.sveglar@gmail.com

	
2289505	REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Dubrovnik	
Prihvatilo:	05.03.2024
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-02/22-01/01	2117-1-06;
Uredbeni broj	Prihvatilo
15-24-82	3

REPUBLIKA HRVATSKA

Grad Dubrovnik

Upravni odjel za urbanizam zaštitu

okoliša i prostorno planiranje

Predmet: Primjedbe na prijedlog UPU «Orašac 2»

Podnositelj: Ante Nižić putem punomoćnice Marije Šveglar, odvjetnice u Dubrovniku

Odlukom Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za urbanizam zaštitu okoliša i prostorno planiranje od 31. siječnja 2024.g. Klasa: 350-02/22-01/01 objavljena je javna rasprava o prijedlogu UPU «Orašac 2», nastavno na navedeni prijedlog izlažem svoje primjedbe na isti i zahtjevam da se isti djelomično izmijeni.

Kao vlasnik nekretnine 1348/1 preko koje izravno prolazi planirana cesta dijeleći istu nekretninu na dva dijela u potpunosti je obezvrijeđujući prvenstveno iznosim primjedbu na navedeni prijedlog i spomenuti dio planirane trase cesta ističući više mogućnosti i prijedloga koji podupiru moje stajalište da je moguća izgradnja ceste koja će zadovoljiti private investitore radi kojih se cesta gradi istovremeno ne umanjujući i obezvrijeđujući imovinu drugih privatnih vlasnika

S obzirom da nekretnine zemljišnoknjižne oznake k.č.br. 1348/1, 1348/2, 1348/6, 1348/7, 1347/1 i 1347/6 redom imaju osigurani pristup putem privatnog puta i ugovorenog prava služnosti i to sve u cijelosti nedavno financirano od strane samih vlasnika čime su riješili uvjete za dobivanje lokacijskih dozvola u skladu s traženjima Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, dio ceste koji prolazi pored i preko ovih nekretnina je potpuno nepotreban svim spomenutim vlasnicima već im nanosi štetu dok bi varijanta puta s dva slijepa završetka koji se ne spajaju nepotrebno preko ovih nekretnina u potpunosti zadovoljilo sve ciljeve plana istovremeno ne nanoseći štetu privatnim vlasnicima.

S obzirom da su izrađivači plana već predvidjeli šest slijepih završetaka i to u neizgrađenom dijelu, potpuno je nejasno zašto bi bio problem da takvi slijepi završetci postoje i ovdje gdje je to uistinu

potrebno i rješava bitne egzistencijalne probleme vlasnika istovremeno omogućujući pristup baš svakoj⁴ nekretnini koja ga još nema.

Ovim prijedlogom izraženim u priloženoj skici u potpunosti se rješava problem vlasnika gore navedenih nekretnina izražen u ovoj primjedbi i u primjedbama drugih suvlasnika gore spomenutih nekretnina dok istovremeno ne ostaje ni jedna nekretnina na ovoj trasi bez pristupa.

Ističem posebno da bi sada planirani put presjekao privatni put predviđen pravomoćnom Lokacijskom dozvolom te je isti prijedlog samim time suprotan već izdanom aktu Grada Dubrovnika i u potpunosti obezvrijeđuje višegodišnji trud i financijska sredstva koja su vlasnici morali uložiti da bi sebi osigurali pristupni put.

Iznoseći ovu primjedbku na javnoj raspravi, jedini odgovor koji smo dobili od izrađivača je da je privatni put ostvaren pravima služnosti može bitno preuzak da bi zadovoljio potrebe svih nekretnina za pristupom no ono što izrađivači ne znaju je da su moje stranke ugovorile u međuvremenu dodatno pravo služnosti upravo radi proširenja spomenutog puta kao i to da prema gore predloženoj varijanti sa slijepim završecima ovaj put bi zapravo i ostao u potrebi jedino za nekretnine za koje se i sada koristi pa njegovo proširenje sukladno zakonskim odredbama uopće ne bi niti bilo nužno.

Također nastavno da istaknutu važnost da se putevi povežu i imaju manje slijepih završetaka radi poštivanja protupožarnih i drugih sigurnosnih propisa posebno se predlaže da se radi ispunjenja istih može spojiti bilo koji od šest planiranih slijepih završetaka umjesto ovog posebno budući da su isti u neizgrađenom dijelu i ne prolaze kroz tuđa dvorišta niti presjecaju građevinske parcele minimalne površine uništavajući ih pri tom u potpunosti.

Ukoliko iz bilo kojeg razloga naslovno tijelo ne smatra da se može provesti naš opravdan i konkretan prijedlog pozivamo ga da cijeli krak ceste izmjesti u skladu s ciljevima plana jer na ovom mjestu nije potreban i nesrazmjerno je blizu drugom planiranom kraku ceste kojim već pristup mogu dobiti svi oni kojima treba.

Osim predložene i drugih mogućih korekcija u obuhvatu plana napominjem i to da postoji cijeli niz mogućnosti za rješavanje cestovne povezanosti koja se dijelom spajaju izvan obuhvata plana koji je već u ovom trenutku djelomično korigiran radi potreba privatnih investitora pa se njegovom daljnjom korekcijom može otvoriti još cijeli niz mogućnosti za rješavanje ovog pitanja.

Slijedom gore navedenog postoji više mogućih prometnih rješenja koja bi u cijelosti zadovoljile potrebe investitora a osobito uzimajući u obzir da se sve planirane prometnice oslanjanju na najopasniji pristup magistralnoj cesti u Zatonu – Mohovo a za koju pristupnu cestu je upravo u tijeku izrada Maritimne studije a radi donošenja UPU Zaton – Mohovo s glavnim ciljem sigurnosno prihvatljivog prometnog rješenja povezivanja lokalne prometnice s magistralom.

Na kraju posebno napominjem da je moja stranka Ante Nižić dvostruko oštećen ovim planiranim dijelom ceste jer je vlasnik susjedne čestice na kojem je izgrađena obiteljska kuća a cesta mu sada prolazi ispred ulaznih vrata i presjeca put za koji je izdvojio znatna financijska sredstva i stavlja ga izvan funkcije te je, kao drugo, još i vlasnik gore spomenute čestice koju je nadavno kupio i za koju će otplaćivati kredit još trideset godina a koju planirana cesta siječe po pola, ostavljajući bezvrijedne ostatke s obje strane. Na ovaj način obje nekretnine u njegovom vlasništvu gube na vrijednosti jedna dijelom a jedna u potpunosti a vrlo slična situacija je sa njegovom susjedom gđom Škaricom koja je također vlasnica dvije nekretnina u ovom dijelu te koja je također iznijela primjedbe na javnoj raspravi.

Slijedom navedenog predlažemo da se interesi privatnih investitora koji su predložili izradu plana realiziraju na gore opisane prihvatljive načine a ne na uštrb kuća izgrađenih u potpunosti u skladu s vizurom mjesta koje su sebi vlastitim sredstvima osigurali pristupne puteve te nikako nije u skladu s navedenim ciljevima plana niti s očuvanjem prirode da u izgrađenom dijelu između kuća prolazi cesta osobito predložene širine.

A handwritten signature in black ink is written over a faint, partially legible stamp. The stamp appears to be a circular official seal with some text around the perimeter, but it is mostly obscured by the signature.

PUNOMOĆ

Opunomoćujem gđu Mariju Švegler.



da me pravno zastupa upostupku

pred Gradom Dubrovnikom

pod poslovnim brojem

na tužbu (prijedlog, optužnicu)

protiv

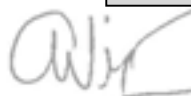
radi PRIMJEDABA NA PROSTORNI
PLAN UPU ORAŠAC 2

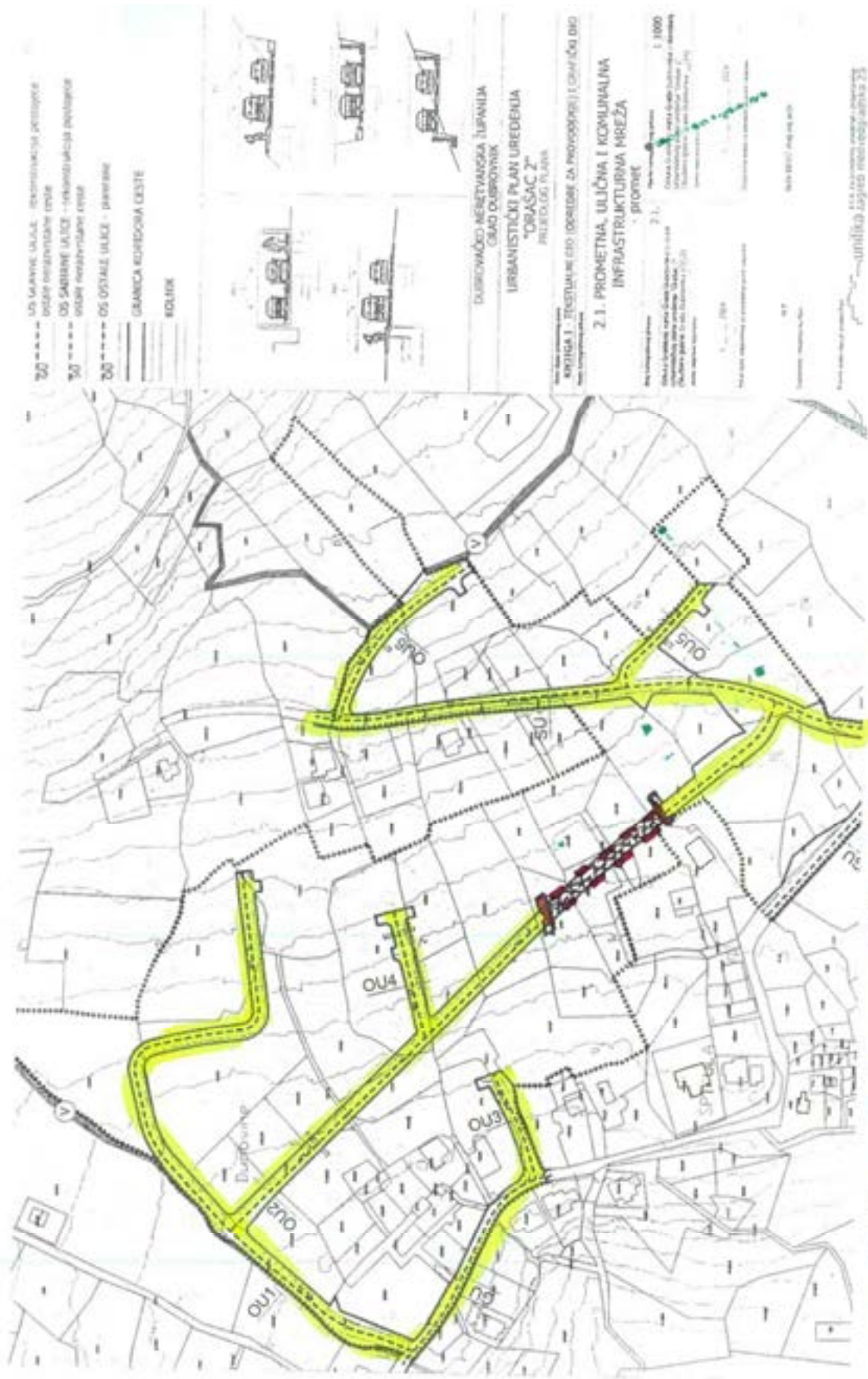
Ovlašćujem (o) ga, da me (nas) zastupa u navedenom postupku u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa, te radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva.

Pristajem (o) da ga u slučaju spriječenosti zamjeni.....

U DUBROVNIKU dne 15.02.2024.

Ante Nižić, 





CRVENOM BOJOM ISCRTKAN JE DIO KOJI SE
 PLENA PRIMJEBAMA POTREBNO IZMENJIVATI.



Crnom bojom označene čestice 1348 / 1,2,6, 8 i 1348/7 i 1347/1 preko koji u prijedlogu prolazi put

Čestice 1348/2, 1348/8, 1348/1, čine jedinstvenu građevinsku cjelinu a suvlasnici smo i čestica 1348/6 – u naravi dio puta
 Zelenom Bojom označen postojeći put (1348/6) preko kojeg su čestice opskrbljene Vodom i strujom (infrastruktura privatno financirana)



2290027	REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Dubrovnik	
Prihvaćeno:	07.03.2024
Klasifikacijski oznaka	Drž. jed.
350-02/22-01/01	2117-1-06;
Prilogi	Priloga
15-24-84	2

Dubrovnik, 3.3.2024 god.

Na br. Klasa: 360-02/22-01/01
Ur.br. 2117-1-06/18-24-60

P.N.

GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA
DUBROVNIK

P R I J E D L O G

JIRSAK FERDINANDA, [REDACTED]

Za uvrštenje katastarskih čestica u građevinsko područje,

Putem punomoćnika BRANKE SKANSI i OSKARA BENUSSI,
Odvjetnika u Dubrovniku,

U 2 primjerka, punomoć, priloga jedan,

Sukladno Oglasu gornjeg broja od 31.1.2024 god., Prijedlogu urbanističkog plana uređenja „Orašac 2 „ podnositelj predlaže da slijedeće katastarske čestice budu uvrštene u građevinsko područje i to :

- K.č.br. 152, 193, 194, 217, 225, 252/1, 253/1, 368/3, 403/1, 405/2, 408/1, 459/4, 459/5, 919, 928, 930, 933/2, 934/2, 951, 952, 954, 1792, 1863, 1964 sve k.o. Orašac.

U prilogu se dostavlja :

Posjedovni list br. 52 za k.o. Orašac.

Branka
Skansi

Digitally signed
by Branka Skansi
Date: 2024.03.02
11:53:13 +01'00'

P U N O M O Ć

ODVJETNIK

ODVJETNIČKI KANCELJARSTVO

22000 DUBROVNIK

Ulica Braće Radića 14

15000 DUBROVNIK

15000 DUBROVNIK

ODVIETNICA
BRANICA SKUPŠTINI
Dubrovnik, Braće Radića 14
Tel: 091 223-2462
Mob: 099 223-2462
OIB: 4199890266

Ovlašćujem (o)

da me (nas) zastupa u građanskom , parničnom, vanparničnom , ovrskom , zemljišnoknjižnom postupku, krivičnom postupku , postupku pred tijelima državne uprave , kod Grada Dubrovnik, Upravnog odjela za urbanizam , prostorno planiranje i zaštitu okoliša u predmetu po mome prijedlogu za uvrštenja katastarskih čestica u Prijedlogu Urbanističkog plana uređenje „ Orašac 2 „

Radi : prijedloga uvrštenja,

Dubrovnik, 26.2.2024 god.

POTPIS :

FERDINAND JIRSAK

Ferdinand Jirsak



REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
 ODRUČNI URED ZA KATASTAR
 DUBROVNIK

je na dan: 15.02.2024. 09:39

NESLUŽBENA KOPIJA

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ORAŠAC (Mbr. 306851)

Posjedovni list: 52

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	JIRSAK FERDINAND, [REDACTED]	01963417315

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
*		44/1	SELO	22	4		
			RUŠEVINE	22			
		152	KOČIŠTA	6696	4		
			PAŠNJAK	4196			
			VOČNJAK	2500			
		193	ZA GLAVICOM	3485	4		
			PAŠNJAK	3485			
		194	ZA GLAVICOM	104	4		
			KAMENJAR	104			
		217	ISPOD LUKE MALOGA	424	4		
			PAŠNJAK	424			
		225	RASKRSNICA	924	4		
			VOČNJAK	350			
			PAŠNJAK	574			
		252/1	KRAGUJEVO	1245	2		
			PAŠNJAK	1245			
		253/1	KRAGUJEVO	1470	2		
			PAŠNJAK	1470			
		368/3	TOMOVO	2112	2		
			PAŠNJAK	1412			
			VOČNJAK	700			
		403/1	TONKOV POTOK	475	2		
			PAŠNJAK	475			
		405/2	TONKOV POTOK	101	2		
			PAŠNJAK	101			

Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
408/1	TONKOV POTOK	230	2		
	PAŠNJAK	230			
459/4	BRAČ BRDO	3546	4		
	PAŠNJAK	3546			
459/5	BRAČ BRDO	248	4		
	PAŠNJAK	248			
919	MUČETINA	1437	4		
	PAŠNJAK	1437			
928	MUČETINA	539	4		
	PAŠNJAK	539			
930	MUČETINA	647	4		
	PAŠNJAK	647			
933/2	MUČETINA	244	4		
	PAŠNJAK	244			
934/2	MUČETINA	93	4		
	PAŠNJAK	93			
951	MUČETINA	403	4		
	VOČNJAK	403			
952	MUČETINA	1464	4		
	PAŠNJAK	1264			
	VOČNJAK	200			
954	MUČETINA	333	4		
	PAŠNJAK	333			
1792	GOLO BRDO	5258	4		
	PAŠNJAK	5258			
1863	ZABRDE	1723	4		
	PAŠNJAK	1723			
1864	ZABRDE	2895	2		
	PAŠNJAK	2895			
Ukupna površina katastarskih čestica		36118			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.



U prilogu se dostavlja :

Posjedovni list br. 52 za k.o. Orašac.

Branka
Skansi

Digitally signed
by Branka Skansi
Date: 2024.03.02
11:53:13 +01'00'

PREDLAGATELJI:

Franica Petković



i

Visko Puljizević,



2295753	REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Dubrovnik	
Prilaznik	02.04.2024
Klasifikacijski oznaka	Org. jed.
350-02/22-01/01	2117-1-06
Prilaznik broj	Prilaznik broj
15-24-89	0

GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA
Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik

Predmet: Prijedlog da zkčbr. 160, 161 i 16 k.o. Zaton budu u obuhvatu građevinske zone novog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“

Povodom donošenja novog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ ovim putem Franica Petković [redacted], kao vlasnica nekretnina označenih kao zkčbr. 160, Lokvice, Maslinik, površine 759 m², upisane u zk. ul. 1635 k.o. Zaton i zkčbr. 163, Lokvice, Maslinik, površine 510 m², upisane u zk. ul. 1634 k.o. Zaton i Visko Puljizević, [redacted] kao vlasnik nekretnine označene kao zkčbr. 161, Lokvice, Maslinik, površine 1163 m², upisane u zk. ul. 1351 k.o. Zaton, predlažemo da navedene nekretnine budu u obuhvatu građevinske zone novog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“, obzirom da se nalaze tik uz cestu i u neposrednoj blizini već izgrađenih stambenih objekata.
S izrazitim poštovanjem

U Dubrovniku 28. ožujka 2024.

Predlagatelji:

Franica Petković
Franica Petković
Visko Puljizević

Visko Puljizević

Prilozi:

- preslika zk. ul. 1635 k.o. Zaton
- preslika zk. ul. 1634 k.o. Zaton
- preslika zk. ul. 1351 k.o. Zaton
- preslika izvoda iz katstarskog plana



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
DUBROVNIK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZATON
k.č.br.: 160

Stanje na dan: 19.03.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



NESLUŽBENA KOPIJA



LIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
RUČNI URED ZA KATASTAR DUBROVNIK
Izdat na dan: 19.03.2024. 10:13

Katastarska općina: 307408, ZATON

Broj ZK uložka: 1351

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	161	5-2	LOKVICE MASLINIK	1163 1163	
UKUPNO:				1163	

B
Vlastovnica

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Vlasnički dio: 1/1 ULJIZEVIĆ VISKO	

C
Teretovnica

br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	tereta nema!		

stvrdnje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 19.03.2024.

NESLUŽBENA KOPIJA



LIKA HRVATSKA
Državni sud u Dubrovniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK
Stanje na dan: 19.03.2024. 10:13

Katastarska općina: 307408, ZATON

Broj ZK uložka: 1635

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
Aktivne plombe: Z-12516/2023

Izvadak iz BZP-a

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	160	5-2	LOKVICE MASLINIK	759 759	
UKUPNO:				759	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 PETKOVIĆ FRANICA ROĐ. MILOŠEVIĆ, [REDACTED]	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

otvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 19.03.2024.



LIKA HRVATSKA
Državni sud u Dubrovniku
Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik
Izdavanje na dan: 19.03.2024. 10:13

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 307408, ZATON

Broj ZK uložka: 1634

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	163	5-2	LOKVICE MASLINIK	510 510	
		UKUPNO:		510	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 PETKOVIĆ FRANICA ROD. MILOŠEVIĆ, [REDACTED]	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 19.03.2024.



4. Odgovori na prijedloge i primjedbe

4.1. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana prihvaćeni


4.2. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvatanja





4.3. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja nisu razmatrana iz razloga propisanih Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

4.1. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana prihvaćeni

Prijedlozi i primjedbe koji su prihvaćeni su:

Broj	Podnositelj	Sažetak primjedbe	Odgovor stručnog izrađivača
1	MUP RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE PU CZ SPLIT SLUŽBA CZ SPLIT Suglasnost KLASA: 350-02/22-01/227 URBROJ: 511-01-369-24-4 Od 08. 02 2024.	Suglasnost na planirane mjere zaštite i spašavanja.	Prima se na znanje.
2	HAKOM Mišljenje o usklađenosti Prijedloga plana s utvrđenim zahtjevima iz članka 90. ZOPU KLASA: 350-05/22-01/420 URBROJ: 376-05-3-24-04 od 07. 02. 2024.	Prijedlogom plana nije planirano pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez vodova, kako su naveli u svom Zahtjevu KLASA: 350-05/22-01/420, URBROJ: 376-05-3-22-02 od 21. 12. 2022 te navode tekst koji predlažu ubaciti u Odredbe.	Primjedba se prihvaća. Odredbe za provedbu korigirat će se sukladno predloženom.
3	HOPS Mišljenje KLASA: 700/24-07/161 URBROJ: 3-200-002-06/JM-24-02 Od 09. 02. 2024.	U Prijedlogu plana uvažene su sve odrednice koje su izdali u svom Očitovanju Klasa: 700/22-15/770 od 28.12.2022.	Prima se na znanje.
4	HEP ODS d.o.o. DP ELEKTROJUG DUBROVNIK Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži Mišljenje Broj: 40166001/717/24ZJ od 15. 02. 2024.	U Odredbama je potrebno ispraviti članak 24: (2) dalekovod TS 3fi/10kV u (2) dalekovod TS 35/10 kV.	Primjedba se prihvaća. Članak 24 korigirat će se sukladno traženom.



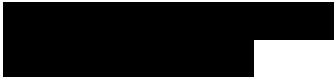

5	HRVATSKE VODE VGO ZA SLIVOVE JUŽNOG JADRANA Split Vukovarska 25 Očitovanje KLASA: 350-02/22-01/0000401 URBROJ: 374-24-1-24-5 28.02.2024.	Prijedlog plana UPU Orašac 2 je sukladan s planskim dokumentima upravljanja vodama, prema članku 39. Zakona o vodama (NN 66/19).	Prima se na znanje.
6	VODOVOD DUBROVNIK Odgovor iz područja vodoopskrbe 05-03-24-C-MB/MB KO.: 003-05/24-13/4 URBROJ: 2117-1-1300000-24-14 13.03.2024.	Prijedlog izmjena: U KNJIZI I: -članak 27 točku 3+grafički dio projekta; -članak 27 točku 5; U KNJIZI II: -poglavlje 3.5.3.1.	Primjedba se prihvaća. Knjiga I i Knjiga II će se ispraviti sukladno traženom.
7	MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA Uprava za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Dubrovniku Mišljenje KLASA: 612-08/24-10/0089 URBROJ: 532-05-02-17/8-24-2 14. 03. 2024.	Nemaju primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2".	Prima se na znanje.
8	DOM INŽENJERING d.o.o.  Zamolba za tumačenje 26. 02. 2024.	Traže definiranje načina i uvjeta gradnje novih građevina kad se jedan dio građevne čestice nalazi u izgrađenom a drugi u neizgrađenom dijelu naselja.	Primjedba se prihvaća. Odredbama za provedbu propisat će se uvjeti gradnje novih građevina kad se jedan dio građevne čestice nalazi u izgrađenom a drugi u neizgrađenom dijelu naselja.


9	ANTE NIŽIĆ s ŽELJANA NIŽIĆ MIRKO NIŽIĆ FRANJO NIŽIĆ ZDENKA NIŽIĆ  Primjedba 26. 02. 2024.	Predlažu korekciju trase prometnice OU2 sukladno dostavljenoj skici ili prema nekom drugom rješenju, ali na način da ista ne prelazi preko k.č.br. 1348/1 i 1348/32 K.o. Orašac.	Primjedba se prihvaća. Izmijenit će se prometno rješenje.
10	ANTE NIŽIĆ zastupan po odvjetnici Mariji Švegler  Primjedbe na prijedlog UPU "Orašac 2"	Predlažu korekciju trase prometnice na način da ista ne prelazi preko k.č.br. 1348/1 K.o. Orašac.	Primjedba se prihvaća. Izmijenit će se prometno rješenje.
11	ĐURO GOLUŽA ZDENKA GOLUŽA  Primjedba 04.03.2024.	Traže da se katastarske čestice k.č.br 1272/2, 1273/4, 1342/3 te 1273/3 u cijelosti ili djelomično, sve K.o.Orašac, izbace iz koridora planirane prometnice prema priloženom geodetskom elaboratu.	Primjedba se prihvaća. Čestice k.č.br 1272/2, 1273/4, 1342/3 prenamijenit će se u stambenu namjenu. Dio čestice k.č.br. 1273/3 prenamijenit će se u stambenu namjenu.
12	LJILJANA ŠKARICA  zastupana po odvjetnici Katji Njirić Primjedbe	Predlaže ili potpuno izmicanje planirane prometnice OU2 ili planiranje dva slijepa završetka sa svake strane parcela k.č.br. 1347/1 i 1348/7 K.o.Orašac i ostalih okolnih parcela koje su već ostvarile prometni priključak.	Primjedba se prihvaća. Izmijenit će se prometno rješenje.

4.2. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvatanja

Prijedlozi i primjedbe koje se ne prihvaćaju ili se djelomično prihvaćaju su:

Broj	Podnositelj	Sažetak primjedbe	Odgovor stručnog izrađivača
1	VODOVOD DUBROVNIK Odgovor iz područja odvodnje fekalnih voda 04-03-24-C-MB/MB KO.: 003-05/24-13/4 URBROJ: 2117-1- 1300000-24-14 13.03.2024.	Predlažu izmjenu u KNJIZI II: - članka 123 točka 2; članka 125 točka 2 i članka 125 točka 4;	Primjedba se djelomično prihvaća. Navedeni članci su preuzeti iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika s izmjenama i dopunama („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 07/05, 06/07, 10/07, 03/14, 09/14, 19/15, 18/16- <i>pročišćeni tekst</i> , 25/18, 13/19, 07/20- <i>pročišćeni tekst</i> , 02/21, 05/21- <i>ispravak</i> , 07/21- <i>pročišćeni tekst</i> , 19/22 i 5/23- <i>pročišćeni tekst</i>) pa se postupkom izrade Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2" sukladno Zakonu ne mogu mijenjati. Slijedom navedenog, primjedbu je potrebno dostaviti tijekom Javne rasprave o prijedlogu sveobuhvatnih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika. U članku 29. Knjige I UPU "Orašac 2" uvrstit će se tražene izmjene.
		- u poglavlju 3.5.3.2: ispraviti i izbrisati rečenicu sukladno predloženom.	Primjedba se prihvaća.


2	DOM INŽENJERING d.o.o.  Primjedbe 26. 02. 2024.	Predlažu ukidanje prometnica OU3 i OU4 sukladno skici u privitku.	Primjedba se ne prihvaća. Izradit će se novo prometno rješenje u kojem su prometnice OU3 i OU4 potrebne za pristup predmetnim parcelama.
3	LAD 1 studio d.o.o.  za: Marinko Gašić  i Michael Jack Laptalo  Primjedba 29. 02. 2024.	Primjedba:	Primjedba se djelomično prihvaća.
		Traže da se k.č.br. 1345 K.o.Orašac uvrsti u obuhvat UPU Orašac 2.	Primjedba se ne prihvaća. Obuhvat UPU-a „Orašac 2“ određen je Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika. Obuhvat Plana je sastavni dio Odluke o izradi te se isti može mijenjati jedino izmjenom Odluke o izradi koja se donosi nakon prethodno provedenog postupka sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.
		Traže prenamjenu k.č.br. 1268 K.o.Orašac iz površine za građevine prometa u stambenu namjenu.	Primjedba se prihvaća. K.č.br. 1268 K.o.Orašac prenamjenit će se u stambenu namjenu.
		Traže izmještanje planiranog separatora ulja i masti te planirane moguće lokacije spremnika reciklabilnog otpada s k.č.br. 1268 K.o.Orašac.	Primjedba se prihvaća. Planirani separator ulja i masti te moguća lokacija spremnika reciklabilnog otpada izmjestit će se s k.č.br. 1268 K.o.Orašac.
		Traže izmještanje planiranog ispusta oborinskih voda - upojnog bunara s k.č.br. 1269 K.o.Orašac.	Primjedba se prihvaća. Planirani ispust oborinskih voda - upojni bunar izmjestit će se s k.č.br. 1269 K.o.Orašac.



		<p>Traže mogućnost priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu preko javnoprometne površine na k.č.br. 1962 k.o.Orašac za katastarske čestice k.č.br. 1267, 1268, 1269, 1270, 1271 i 1345 sve K.o.Orašac</p>	<p>Primjedba se prihvaća. Omogućit će se priključenje na javnoprometnu površinu k.č.br. 1962 K.o.Orašac planske oznake GU.</p>
		<p>Traže ukidanje prometnice OU2 kako bi se na parcelama 1360/31 i 1360/32 ostvarili uvjeti za nesmetanu gradnju stambenih objekata.</p>	<p>Primjedba se prihvaća. Izmijenit će se prometno rješenje.</p>
4	<p>OBITELJ GJAJA </p>	<p>Primjedba:</p>	<p>Primjedba se djelomično prihvaća.</p>
4a	<p>Primjedba i zahtjev za izmjenu prijedloga UPU Orašac 2</p>	<p>Traže ukidanje prometnice OU2 kako bi se na parcelama 1360/31 i 1360/32 ostvarili uvjeti za nesmetanu gradnju stambenih objekata.</p>	<p>Primjedba se prihvaća. Izmijenit će se prometno rješenje.</p>

4b		<p>Traže da se u Plan uvrsti obveza izmještanja nadzemnog dalekovoda TS Orašac 35/10kV - TS 10/0,4Kv Orašac 1 u roku od 2 godine u trasu novoplanirane prometnice.</p>	<p>Primjedba se ne prihvaća.</p> <p>Stručni izrađivač Plana je Stručnim rješenjem UPU "Orašac 2" još u svibnju 2023. godine predvidio ukidanje koridora dalekovoda. Nositelj izrade Plana Grad Dubrovnik je od HEP ODS d.o.o. zatražio Očitovanje na Stručno rješenje. Tekst iz Očitovanja citiramo u cijelosti:</p> <p><i>"Predmetni dalekovod je postojeća građevina elektroenergetske infrastrukture. Ne postoji mogućnost niti opravdanost njegovog ukidanja u svrhu izrade prostornog plana. Po donošenju Plana kroz zakonski propisane procese koji prethode ishodovanja akata za gradnju (posebni uvjeti i potvrde glavnog projekta), a na temelju uvjeta Prostornog plana vezano za elektroenergetiku, zakonske regulative RH iz područja elektroenergetike kao i internih propisa HEP-a, definirat će se načini usklađenja budućih građevina sa posebnim propisima."</i></p> <p>Sukladno traženju HEP-a, koridor postojećeg dalekovoda ostaje nepromijenjen.</p>
----	--	--	---





5	OBITELJ JEIĆ [REDACTED]	Primjedba:	Primjedba se djelomično prihvaća.
5a	Primjedba i zahtjev za izmjenu prijedloga UPU Orašac 2	Traže izmještanje trase dalakovoda na trasu nove planirane prometnice.	<p>Primjedba se ne prihvaća.</p> <p>Stručni izrađivač Plana je Stručnim rješenjem UPU "Orašac 2" još u svibnju 2023. godine predvidio ukidanje koridora dalekovoda. Nositelj izrade Plana Grad Dubrovnik je od HEP ODS d.o.o. zatražio Očitovanje na Stručno rješenje. Tekst iz Očitovanja citiramo u cijelosti: <i>"Predmetni dalekovod je postojeća građevina elektroenergetske infrastrukture. Ne postoji mogućnost niti opravdanost njegovog ukidanja u svrhu izrade prostornog plana. Po donošenju Plana kroz zakonski propisane procese koji prethode ishodovanja akata za gradnju (posebni uvjeti i potvrde glavnog projekta), a na temelju uvjeta Prostornog plana vezano za elektroenergetiku, zakonske regulative RH iz područja elektroenergetike kao i internih propisa HEP-a, definirat će se načini usklađenja budućih građevina sa posebnim propisima."</i></p> <p>Sukladno traženju HEP-a, koridor postojećeg dalekovoda ostaje nepromijenjen.</p>
5b		Traže da se UPU-om Orašac 2 na k.č.br. 1357/8, 1357/7, 2212, 2213, 2214 K.o.Orašac zadrži mješovita namjena M1 koja je propisana PPUG-om.	<p>Primjedba se prihvaća.</p> <p>UPU-om "Orašac 2" dopustit će se smještaj manjih trgovačko-uslužnih sadržaja koji ne ometaju stanovanje.</p>

6	IVANA KULIŠIĆ ZVONIMIR KULIŠIĆ MARIJA GJAJA IGOR GJAJA DALIA GJAJA Primjedba i zahtjev za izmjenu prijedloga UPU Orašac 2	Zahtijevaju da se u Plan unese odluka o premještanju nadzemnog koridora dalekovoda s njihovih čestica na trasu nove planirane prometnice.	Primjedba se ne prihvaća. Stručni izrađivač Plana je Stručnim rješenjem "UPU Orašac 2" još u svibnju 2023. godine predvidio ukidanje koridora dalekovoda. Nositelj izrade Plana Grad Dubrovnik je od HEP ODS d.o.o. zatražio Očitovanje na Stručno rješenje. Tekst iz Očitovanja citiramo u cijelosti: <i>"Predmetni dalekovod je postojeća građevina elektroenergetske infrastrukture. Ne postoji mogućnost niti opravdanost njegovog ukidanja u svrhu izrade prostornog plana. Po donošenju Plana kroz zakonski propisane procese koji prethode ishodovanja akata za gradnju (posebni uvjeti i potvrde glavnog projekta), a na temelju uvjeta Prostornog plana vezano za elektroenergetiku, zakonske regulative RH iz područja elektroenergetike kao i internih propisa HEP-a, definirat će se načini usklađenja budućih građevina sa posebnim propisima."</i> Sukladno traženju HEP-a, koridor postojećeg dalekovoda ostaje nepromijenjen.
---	---	---	--

7	ZVONIMIR KULIŠIĆ  Prigovor 04.03.2024.	Traži da se postojeći nelegalno postavljeni 10kV kabel izmjesti s njegove parcele k.č.br. 1347/5 k.o.Orašac u koridor planirane prometnice prema skici u privitku.	Primjedba se ne prihvaća. Stručni izrađivač Plana je Stručnim rješenjem UPU "Orašac 2" još u svibnju 2023. godine predvidio ukidanje koridora dalekovoda. Nositelj izrade Plana Grad Dubrovnik je od HEP ODS d.o.o. zatražio Očitovanje na Stručno rješenje. Tekst iz Očitovanja citiramo u cijelosti: <i>"Predmetni dalekovod je postojeća građevina elektroenergetske infrastrukture. Ne postoji mogućnost niti opravdanost njegovog ukidanja u svrhu izrade prostornog plana. Po donošenju Plana kroz zakonski propisane procese koji prethode ishodovanja akata za gradnju (posebni uvjeti i potvrde glavnog projekta), a na temelju uvjeta Prostornog plana vezano za elektroenergetiku, zakonske regulative RH iz područja elektroenergetike kao i internih propisa HEP-a, definirat će se načini usklađenja budućih građevina sa posebnim propisima."</i> Sukladno traženju HEP-a, koridor postojećeg dalekovoda ostaje nepromijenjen.
---	---	--	--

8	PERO RAČIĆ  Primjedba 04.03.2024.	Traži da se čestice k.č.br. 1357/2, 1357/3, 1357/4, 1357/7, 1358/1 i čest.zgr. 287/1 i 287/2, sve K.o.Orašac, izuzmu iz obuhvata UPU Orašac 2.	Primjedba se ne prihvaća. Obuhvat UPU-a „Orašac 2“ određen je Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika. Obuhvat Plana je sastavni dio Odluke o izradi te se isti može mijenjati jedino izmjenom Odluke o izradi koja se donosi nakon prethodno provedenog postupka sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.
9	PERO RAČIĆ  Primjedba 04.03.2024.	Primjedba: Traži da se na k.č.br. 1357/2, 1357/3, 1357/4, 1357/7, 1358/1 i č.zgr. 287/1 i 287/2, sve k.o.Orašac dozvoli nova gradnja a ne samo rekonstrukcija, interpolacija i zamjenska gradnja. Traži da se dozvoli gradnja dvojnih građevina.	Primjedba se djelomično prihvaća. Primjedba se prihvaća. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja dozvolit će se i nova gradnja. Primjedba se ne prihvaća. Jedan od ciljeva izrade UPU "Orašac 2" propisan Odlukom o izradi je očuvanje krajobraznih vrijednosti prostora te postizanje rahlije gradnje, a sve sukladno Krajobraznoj studiji.

		<p>Traži da se planira izmještanje postojećeg 10kV dalekovoda u koridor planirane prometnice.</p>	<p>Primjedba se ne prihvaća.</p> <p>Stručni izrađivač Plana je Stručnim rješenjem UPU Orašac 2 još u svibnju 2023. godine predvidio ukidanje koridora dalekovoda. Nositelj izrade Plana Grad Dubrovnik je od HEP ODS d.o.o. zatražio Očitovanje na Stručno rješenje. Tekst iz Očitovanja citiramo u cijelosti: <i>"Predmetni dalekovod je postojeća građevina elektroenergetske infrastrukture. Ne postoji mogućnost niti opravdanost njegovog ukidanja u svrhu izrade prostornog plana. Po donošenju Plana kroz zakonski propisane procese koji prethode ishodovanja akata za gradnju (posebni uvjeti i potvrde glavnog projekta), a na temelju uvjeta Prostornog plana vezano za elektroenergetiku, zakonske regulative RH iz područja elektroenergetike kao i internih propisa HEP-a, definirat će se načini usklađenja budućih građevina sa posebnim propisima."</i> Sukladno traženju HEP-a, koridor postojećeg dalekovoda ostaje nepromijenjen.</p>
		<p>Traži da se dozvoli izmještanje tradicionalnih suhozida i podzida.</p>	<p>Primjedba se ne prihvaća.</p> <p>Jedan od ciljeva izrade UPU "Orašac 2" propisan Odlukom o izradi je očuvanje strukture terasiranog polja, a sve sukladno Krajobraznoj studiji.</p>

10	<p>MARIJA NJIRIĆ  zastupana po odvjetniku Vicku Kisiću Primjedbe i prijedlozi na prijedlog UPU "Orašac 2"</p>	<p>Daje prijedlog kao vlasnica k.č.br. 1360/1 k.o.Orašac koja u naravi predstavlja maslinik a nema kolni pristup niti ga je ikad imala da se radi olakšanja pristupa minimalno produlji planirana prometnica OU1, sukladno dostavljenom grafičkom prilogu.</p>	<p>Prijedlog se ne prihvaća. Odlukom o izradi UPU-a "Orašac 2" određen je obuhvat Plana. S obzirom na to da se predmetna čestica nalazi izvan obuhvata Plana nije moguće razmatrati planiranje prometnog priključka za istu.</p>
11	<p>JIRSAK FERDINAND  zastupan po odvjetnicima Branke Skansi i Oskara Benussi Prijedlog 03.03.2024.</p>	<p>Predlaže da se niz katastarskih čestica uvrsti u građevinsko područje.</p>	<p>Primjedba se ne prihvaća. Prijedlog nije predmet ovog postupka. Predmetne čestice nalaze se izvan obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“.</p>
12	<p>FRANICA PETKOVIĆ  i VISKO PULJIZEVIĆ  Prijedlog 28. 03. 2024.</p>	<p>Predlažu da kčbr. 160, 161 i 163 k.o.Zaton budu u obuhvatu građevinske zone Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2".</p>	<p>Primjedba se ne prihvaća. Prijedlog nije predmet ovog postupka. Predmetne čestice nalaze se izvan obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“.</p>

4.3. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja nisu razmatrana iz razloga propisanih Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

Nema ih.

Za Nositelja izrade Plana
Grad Dubrovnik:

Za stručnog izrađivača
Unifika d.o.o.:



doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25

Iva Gredelej

Dubrovnik, __. __. 2024.

Zagreb, 05. 07. 2024.

5. Zapisnik s Javnog izlaganja u sklopu javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja “Orašac 2” održanog 27. veljače 2024. godine s početkom u 10:00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1 u Dubrovniku
 - 5.1. Popis prisutnih
 - 5.2. Oglas o održanom javnom izlaganju o Prijedlogu UPU-a „Orašac 2“



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/22-01/01
URBROJ: 2117-1-06/18-24-85
Dubrovnik, 12. ožujka 2024.

Zapisnik

s javnog izlaganja u sklopu javne rasprave o
Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“
održanog 27. veljače 2024. godine s početkom u 10:00 sati u Velikoj vijećnici Grada
Dubrovnika, Pred Dvorom 1 u Dubrovniku

Prisutni:

Božo Benić, pročelnik Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika,

Ivana Krešić, koordinatorica izrade plana, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika,

Tamara Vukmirović, predstavnica stručnog izrađivača plana tvrtke Unifika d.o.o. iz Zagreba,
Iva Gredelj, predstavnica stručnog izrađivača plana tvrtke Unifika d.o.o. iz Zagreba, koja će raspravu pratiti putem Zoom platforme

Na javnom izlaganju su bili prisutni zainteresirani građani i predstavnici javnopravnih tijela, a prema popisu u privitku.

Božo Benić pozdravio je sve prisutne i naveo da se ova rasprava vodi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“. Nositelj izrade plana je Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, a stručni izrađivač tvrtka Unifika d.o.o. iz Zagreba, koju predstavljaju Tamara Vukmirović i Iva Gredelj. Koordinator plana iz gradskog Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša je Ivana Krešić. Ukratko je dao informacije o javnom uvidu.

Javni uvid u prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ traje 30 dana, od 5. veljače do zaključno 5. ožujka 2024. godine. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe se mogu dati zaključno do 5. ožujka 2024. godine. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe se mogu dati na način da sudionici javne rasprave postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje, mogu se dati prijedlozi i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja, a također se prijedlozi i primjedbe u pisanom obliku mogu dostaviti na adresu Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1. Odgovore na sve primjedbe bit će moguće vidjeti u Izvješću o javnoj raspravi, koje će biti objavljeno na mrežnim stanicama Grada i Ministarstva te na oglasnoj ploči Grada. Konačni odgovori će se dostavljati putem pošte, nakon ishoda

suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, a prije upućivanja plana na Gradsko vijeće. Božo Benić je naglasio da se radi vođenja Zapisnika izlaganje snima te moli one koji imaju primjedbe da dođu za govornicu i predstave se. Pozvao je predstavnike iz tvrtke Unifika da predstave plan.

Tamara Vukmirović je započela s izlaganjem plana kako slijedi:

Obveza izrade plana određena je člankom 148. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika. Područje obuhvata nalazi se na sjeveroistočnom dijelu naselja Orašac, izduženog je i nepravilnog poligonalnog oblika, ukupne površine približno 6,5 hektara. Proteže se u smjeru sjeverozapad-jugoistok u dužini cca 387 m i prosječne širine cca 150 m.

Područje unutar obuhvata plana je većinom neizgrađeno i nenaseljeno građevinsko područje u privatnom vlasništvu, izgrađeno je tek nekoliko stambenih građevina. Zoni obuhvata se pristupa postojećom prometnicom. Osnovni koncept proizlazi iz planiranja javnih prometnih površina kako bi se zadovoljio pristup svim građevinskim česticama, a na način da se što manje zadire u teren i što manje zasijecaju padine. Teren je izrazito strm. Prometnice su planirane u skladu s konfiguracijom terena te usklađene sa svim pozitivnim propisima. Kroz sami plan obodno se protežu postojeće prometnice oznake GU, postojeće prometnice koje se planiraju rekonstruirati i proširiti, sabirna ulica oznake SU te ostale ulice oznake OU1, OU2, OU3, OU4, OU5 i OU6.

Na temelju Odluke o donošenju PPU-a Grada Dubrovnika određena je osnovna namjena prostora unutar obuhvata plana; mješovita namjena, pretežno stanovanje oznake M1 što je UPU-om reducirano na stambenu namjenu oznake S, iz razloga da se izbacivanjem i ukidanjem mogućnosti gospodarskog sadržaja, smanji pritisak dodatnih korisnika zone što bi pozitivno utjecalo na opterećenje komunalne infrastrukture te na zaštitu prirodnih vrijednosti samog područja. Unutar samog plana postoji određena komunalna izgrađenost koja je pretežno u rubnim postojećim cestama. Jedno od ograničenja u ovom prostoru je postojeći dalekovod koji dijagonalno prolazi obuhvatom plana te se isti zadržava sukladno uvjetima HEP-a. Također jedno od ograničenja u ovom prostoru su vodotoci koji zahtijevaju gradnju na minimalno 5 metara udaljenosti od ruba istih. Planirano stanje podložno je promjenama ovisno o budućim zahvatima unutar obuhvata Plana.

Što se tiče uvjeta i načina gradnje stambenih građevina, niske stambene građevine grade se kao slobodnostojeće, a mogu imati jednu odnosno najviše tri stambene jedinice što uključuje suteran, prizemlje i jedan kat oblikovan ravnim krovom ili potkrovlje oblikovano kosim krovom. Za svaku parcelu se predviđa priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

U sklopu Krajobrazne studije za administrativno područje Grada Dubrovnika iz lipnja 2022. godine na području obuhvata plana prepoznati su vrijedni primjerci poljoprivrednog krajobraza koje treba štiti i to u obliku terasa s gomilama i terasa u polju. Studija je dala i opće smjernice za razvoj prometne infrastrukture s ciljem očuvanja krajobraznih vrijednosti područja. Trase treba prilagoditi prirodnim oblicima terena i reljefnim rubovima uz minimalno korištenje podzida usjeka i nasipa, što je u velikoj mjeri utjecalo na prometno rješenje. Kod oblikovanja podzida, usjeka i nasipa treba koristiti prirode materijale tj. kamen, trebaju se izbjegavati visoki zidovi, nikako ne raditi čiste betonske zidove.

Uvedena je nova prometnica kojom se omogućuje pristup svim parcelama sa slijepim odvojcima, kako bi se i svim drugim parcelama omogućio pristup, također i pristup komunalnim i interventnim vozilima.

Osnovni ciljevi izrade plana su formiranje zone rezidencijalnog stanovanja u zelenilu, uz očuvanje krajobraznih vrijednosti prostora i vizualnog identiteta naselja Orašac, postizanje što rahlije izgradnje te 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, određivanje prostornih i ostalih uvjeta za gradnju i rekonstrukciju prometne i komunalne infrastrukturne mreže te utvrđivanje prostornih i ostalih uvjeta uređenja kultiviranih površina.

Detaljnijim sagledavanjem prostornih datosti, osnovna namjena planskog područja razgraničena je na samo dvije namjene; stambena namjena S zauzima 83,5 % površine obuhvata plana, a infrastrukturne površine 16,5 % površine obuhvata plana. Namjena je gradnja niskih stambenih građevina s najviše tri funkcionalne jedinice. Najmanja i najveća površina građevne čestice iznosi za izgrađeni dio naselja 400 – 800 m², a za neizgrađeni dio naselja 500 – 800 m². Građevna čestica može biti i veće površine od maksimalno propisane, ali se u tom slučaju koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti ne mogu obračunavati na cijelu površinu građevne čestice već na maksimalnu površinu čestice propisanu Odredbama za provedbu. U izgrađenom dijelu naselja najviši koeficijent izgrađenosti je 0,4, a u neizgrađenom dijelu 0,3 s tim da je minimalna širina čestice 16 metara. Minimalno 30% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno. Građevine se grade samo na gradivom dijelu građevne čestice. Iznimno izvan gradivog dijela građevinske čestice mogu se graditi i uređivati prometne manipulativne, zelene površine i parkirališta, potporni obloženi ogradni zidovi i sl. Najveći broj etaža je tri nadzemne etaže, suteren, prizemlje i kat za građevine s ravnim krovom, odnosno suteren, prizemlje i potkrovlje za građevine s kosim krovom. Maksimalna visina može biti 9 m. Sve građevine mogu graditi podrumске etaže. Planom se određuju obvezni uvjeti uređenja građevinskih čestica. Tijekom izvođenja zahvata na građevinskom području izvođač je dužan djelovati tako da u najmanjoj mogućoj mjeri oštećuje prirodu. Tradicionalne suhozide i podzide treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju. Površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti.

Božo Benić je zahvalio na izlaganja i otvorio raspravu. Pozvao je sve koje žele dati prijedlog ili primjedbu da dođu za govornicu i predstave se radi zapisnika.

Vedran Violić pitao je kakvo je to očuvanje vizualnog identiteta Orašca ako su dozvoljeni ravni krovovi. Također je pitao je li parcela 1330 obuhvaćena planom.

Iva Gredelj je odgovorila da su dozvoljeni ravni krovovi zbog toga da se omogući različito oblikovanje, tj. dopušteni su i ravni i kosi krovovi, odluka je na arhitektu kako će oblikovati građevinu. Što se tiče čestica 1330/1 i 1330/2 one se nalaze izvan obuhvata plana.

Vedran Violić je na to rekao da to znači da su obuhvaćene samo parcele u vlasništvu gospodina Pera Vićana.

Božo Benić naglasio je da je obuhvat plana definiran Prostornim planom uređenja kao planom višeg reda i on je jasno definirao granice, s time da je obuhvat u jednom dijelu korigiran iz razloga kako bi se dobilo cjelovitije prostorno i prometno rješenje.

Marija Švegler, odvjetnica koja predstavlja gospodina Antu Nižića, naglasila je kako preko parcele 1348/1 u vlasništvu Ante Nižića prelazi planirana cesta i dijeli istu nekretninu na dva dijela te je na taj način u potpunosti obezvređujuće. Iznosi primjedbu na prijedlog plana te daje više mogućnosti i prijedloga koji podupiru stajalište i ciljeve izgradnje ceste bez povrede prava privatnog vlanistšva. Čestice 1348/1, 1348/2, 1348/6, 1348/7, 1347/1 i 1347/6 sve redom imaju osiguran pristup preko privatnog puta ugovorenim pravom služnosti. To je sve u cijelosti nedavno financirano od strane privatnih vlasnika, čime su riješili uvjete za dobivanje lokacijskih dozvola da bi sada planirani put presjekao privatni put predviđen lokacijskom dozvolom i u potpunosti obezvrijedio višegodišnji trud i financijska sredstva koji su vlasnici uložili da bi osigurali sebi ovaj privatni put. S obzirom na to da prijedlog zahtjeva skicu

dostavit će je pisanim putem. Smatra da postoje i druge mogućnosti da se cesta izmjesti, a da se ne dira u privatno vlasništvo i put koji su vlasnici izgrađenih kuća sebi priskrbili. Predlaže da se promijeni obuhvat plana kako bi se osiguralo cjelovitije prometno rješenje. Smatra da je cesta koja je planirana preko predmetnih čestica postavljene preblizu postojećeg privatnog puta i izgrađenih kuća koje su sve izgrađene u skladu s vizurama mjesta te da je ista dimenzijama preširoka.

Božo Benić rekao je da svakako ovu svoju primjedbu dostave i u pisanom obliku pa će se ona detaljnije razmotriti. Naglasio je da je jedna od temeljnih podloga prilikom izrade ovog plana bila Krajobrazna studija, koja je dala smjernice za uređenje samoga prostora. Prometna mreža planirana je tako da se minimizira utjecaj na krajobraz, u smislu zasijecanja terena, u smislu stvaranja velikih usjeka i zasjeka. Profil prometnice proizlazi iz određenih urbanističkih standarda, s obzirom da moraju imati u vidu buduće izgradnje i opterećenja prometa koje će se tu dogoditi, i u smislu određenih sigurnosnih aspekata, a tu se misli na vatrogasne prilaze, vozilo hitne pomoći i sl. To su sve okolnosti koje su rezultirale ovakvim prometnim rješenjem. Međutim, ne znači da je ovo rješenje i konačno, zato služi i javna rasprava u kojoj su svi pozvani da se očituju, daju svoje primjedbe i prijedloge.

Iva Gredelj rekla je da su oni istraživali i znaju da je građevina na čestici 1348/2 dobila građevinsku dozvolu na temelju prava služnosti. Vidjeli su da je u međuvremenu čestica puta formirana. Međutim, čestica je širine 3 m i može se dopustiti služnost za samo tri građevine. Ne vjeruje da bi u ovoj širini mogla omogućiti gradnju i na ovim drugim česticama koje je odvjetnica spomenula. Osim toga čestica puta ne zadovoljava tehničke karakteristike, tipa radijus zakretanja vozila. Svakako neka daju primjedbu i oni će to sve ponovo razmotriti.

Katija Njirić, odvjetnica koja predstavlja gospođu Liljanu Škaricu, koja je vlasnica č.zem. 1347/1 i 1347/7. Te dvije čestice mogu predstavljati jednu građevinsku česticu koja je također obezvređenja u potpunosti ovim putem koji je planiran preko nje. Njezine primjedbe su slične onima koje je dala kolegica Šveglar. Gospođa Škarica godinama radi po pitanju rješavanja prava služnosti preko privatnog puta, te on više nije u širini od 3 m nego 3,5 m. Putem koji prijedlog plana predviđa se u potpunosti oduzima mogućnost gradnje na predmetnim česticama i presijeca put koji je već izgrađen, koji postoji i za koje je pribavljeno pravo služnosti i sva dokumentacija te na taj način potpuno obezvređuje vlasništvo gospođe Škarice. Sve će primjedbe podnijeti pisanim putem.

Božo Benić naglasio je da će svakako razmotriti detaljno primjedbu koja pristigne pisanim putem.

Dalija Gjaja iznosi primjedbu u ime svoje obitelji koja je bila jedna od obitelji koja je pokrenula inicijativu za donošenje ovog plana. Oni plan kao takav ne prihvaćaju, zato što se od ukupno njihovih 1740 m² s kojim su ušli u prostorni plan oduzelo više od 56 % površine zemljišta, i ono se u cijelosti učinilo bezvrijednim za gradnju. I to ne samo s koridorom prometnice, iako on oduzima veći dio vlasništva, već trasom dalekovoda. Na koridor prometnice bi čak i pristali. Suvlasnici su čestice 1360/25 kojom prolazi trasa novog puta, vlasnici su čestica 1360/31 i 1360/32 kojom prolazi trasa dalekovoda. Trasa predloženog puta i dalekovoda se križaju na način da se obje čestice potpuno obezvređuju za gradnju. Nije im jasno zašto od Elektrojuga nije zatraženo da se u plan unese „planirano izmještanje dalekovoda“, umjesto „preporučeno izmještanje dalekovoda.“ Trasu prometnice bi i prihvatili u slučaju da se dalekovod izmjesti u trasu prometnice, ili planira na bilo koji način koji će osloboditi njihove čestice i dovesti ih u stanje koje je prihvatljivo za gradnju. Trasa

prometnice s kojom su oni ušli u plan je širine 6,90 m, to je bio planiran privatni pristupni put za čestice koje ga okružuju. Kao inicijatori izrade plana dobili su informaciju da će plan s granicama njihovih čestica i završiti, međutim on je proširen na naselje, to pozdravljaju, ali smatra da se u izradi plana trebalo voditi računa o njihovim privatnim interesima, a ne ih u potpunosti obezvrjediti planiranom infrastrukturom. Također su ušli u plan s česticama koje se nalaze u izgrađenom dijelu naselja, znači kuće koje se graniče s ulicom Poljice, tu im je reducirana namjena tih građevina i na taj način su oštećeni.

Božo Benić naglasio je da prije početka izrade svakoga plana nakon što se donese Odluka na Gradskom vijeću nositelj izrade upućuje pozive javnopravnim tijelima na dostavu zahtjeva za izradu plana, tako i HEP-u. Dobili su od HEP-a zahtjev kojim se tražilo očuvanje koridora dalekovoda. Svakako neka gospođa podnese primjedbu i u pisanom obliku pa će se odraditi ako je potrebno dodatne konzultacije s HEP-om i razmotriti što se po tom pitanju može napraviti.

Iva Gredelj odgovorila je što se tiče čestica u izgrađenom dijelu da zatečeno pravo planom nije oduzeto. Potpuno je ovaj UPU preuzeo sve što se tiče izgrađenog dijela, čak nisu ucrtavali ove postojeće ceste, jer nisu znali vlasničku strukturu. Što se tiče dalekovoda to je iznad njihovih čestica već od prije, oni su ga bili dužni preuzeti, kao što je i objasnio gospodin Benić. Još su dodatni napor uložili jer su sa stručnim rješenjem plana predložili ukidanje tog dalekovoda i na njihovo traženje je Upravni odjel za urbanizam, opetovano pitao HEP da se ta trasa, s obzirom da zaista prelazi preko privatnih čestica, ukine i da se izmjesti i smjesti u koridor ceste tj. riješi podzemnim kabliranjem. Svakako bi podržala taj zahtjev i ponovo pitala HEP da se očituje pozitivno na njihov zahtjev. Pozvala je stranku da svakako da primjedbu u pisanom obliku.

Liljana Škarica, vlasnica je i kuće na čestici 1346/1 gdje je planiran put točno uz kuću i preko druge čestice preko koje je pristup kući. Ovim bi se potpuno oduzeo pristup kući, ne zna kako bi onda dolazila do kuće, a plus još joj oduzimaju od te čestice nekih 100 m².

Božo Benić odgovorio je da je ovim planom kako je on sada postavljen, osiguran pristup na česticu 1347/1 novoplaniranom prometnom površinom. Svakako neka primjedbu daju u pisanom obliku pa će se dodatno provjeriti o čemu se točno radi.

Tomo Rakidija, mještanim Orašca ima upit za jednu česticu koja je van obuhvata plana, ali graniči s planom. To je čestica 1360/1 na kojoj je smješten jedan od maslinika koji se aktivno obrađuje, međutim on nema kolni pristup. Pokazao je na karti jednu planiranu prometnicu OU1 i pitao može li se ista nastaviti prema granici parcele i tu završiti kao slijepa ulica jer bi tako oni mogli imati kolni pristup prema svom masliniku. Također je pitao postoji li mogućnost da se obuhvat plana promijeni.

Božo Benić rekao je da u ovom trenutku nije moguće odgovoriti na primjedbu. Pozvao je stranku da uputi zahtjev pisanim putem kako bi ga mogli razmotriti.

Dalija Gjaja rekla je da su kroz zadnjih deset godina nastojali riješiti privatni put preko parcele koja je u njihovom vlasništvu 1360/25 naravno u suglasju sa svim drugim vlasnicima okolnih čestica. Prije nekih osam mjeseci su otkupili od Grada Dubrovnika udio u čestici 1981/3 kako bi osigurali nesmetani pristup njihovim česticama prometnicom. Ovim prijedlog

plana se njima oduzima parcela koja je trebala biti privatna prometnica i isto tako se ponovo oduzima dio koji su tek otkupili od Grada Dubrovnika. Time su oštećeni.

Kako nije bilo više primjedbi ni prijedloga **Božo Benić** je zahvalio svima na sudjelovanju i još jednom naglasio da se mišljenja, prijedlozi i primjedbe mogu podnijeti pisanim putem na adresu Upravnog odjela najkasnije do 5. ožujka. Zaključio je javno izlaganje.

Javna rasprava je završena u 11.00 sati.

Zapisnik ovjerava:
Božo Benić mag.ing.arch, pročelnik



Zapisničar:
Tatijana Papić











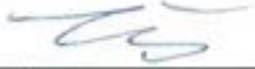





DOSTAVITI:

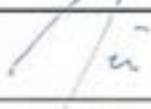
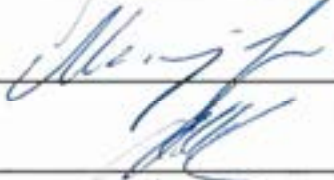


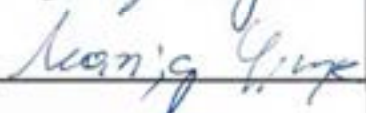


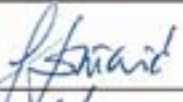



1. Izvješće o javnoj raspravi,
2. Pismohrana

JAVNO IZLAGANJE

Prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2”,
 održano dana 27. veljače 2024. godine s početkom u 10.00 sati u
 Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred dvorom 1, u Dubrovniku

Popis prisutnih

Redni broj	Ime i prezime	Institucija <i>ukoliko ste predstavnici iste</i>	Potpis
1	IVANA KREŠIĆ	GRAD DUBROVNIK	
2	NIKOLINA GRGAS	GRAD DUBROVNIK	
3	MIRKO NIŽIĆ	-	
4	ANTO NIŽIĆ	-	
5	MALIJA ŠVEGLER	-	
6	Tonko Rakidija	-	
7	KATIJA RAKIDIJA	-	
8	KATIJA NJIRIĆ	-	
9	IVAN SKARICA	-	
10	LSILJANA SKARICA	-	
11	VEORAN VIOLIĆ	-	
12	NEVEN RASPODIĆ	-	
13	TATIJANA PAPIĆ	Grad Dubrovnik	
14	LOREL GIUNIO		
15	IVAN FILIPOVIĆ	KAMP DOK	

16	INES JEIĆ		
17	MAROJICA JEIĆ		
18	GOZAN MILKO		
19	KRŠIMIR VUKOVIĆ		
20	Dalia Gajic		
21	Marija Gajic		
22	ORSAT JEIĆ		
23	LUXMI ĐANOVIĆ		
24	MISLAV ČUŠETIĆ		
25.	JELENA LONČARIĆ	GRAD INČIĆ	
26.	ERNA RAJEVIĆ-LUŠIĆ	GRAD AUSTRIJA	

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

27.02.2024 13:50

Održano javno izlaganje o Prijedlogu UPU-a "Orašac 2"



U utorak, 27. veljače 2024. godine, s početkom u 10:00 sati, u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, održano je javno izlaganje o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2".

Javno izlaganje vodio je pročelnik Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika Božo Benić, mag. ing. arch. Prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2" izlagale su predstavnice stručnog izradivača Plana (Unifika d.o.o., Zagreb) Tamara Vukmirović, dipl. ing. arch. i Iva Gredeš, dipl. ing. arch.

Potom je odgovarano na primjedbe i prijedloge zainteresiranih sudionika. O svemu će biti sastavljen zapisnik koji će stupiti s odgovorima na primjedbe i prijedloge biti dio Izvješća o javnoj raspravi.

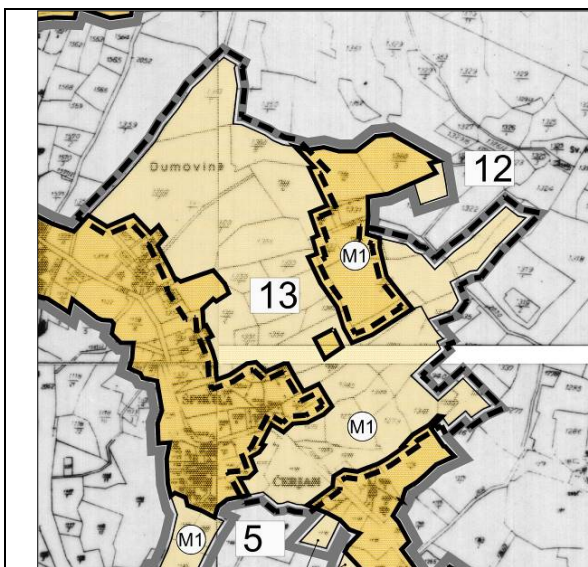
*Za vrijeme trajanja javne rasprave za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2", a način na koji se uvid može izvršiti te način na koji se mogu dostaviti mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana, može se pogledati **OVDJE**.*

VI.B SAŽETAK ZA JAVNOST

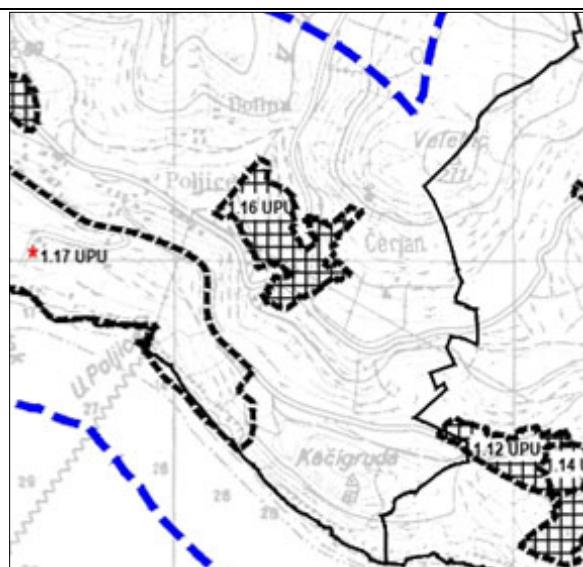
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ORAŠAC 2 SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja UPU 1.16 Orašac 2 - dalje u tekstu: Plana, određena je člankom 148 Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika s izmjenama i dopunama („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, 19/22 i 5/23-pročišćeni tekst) - dalje u tekstu: PPU Grada Dubrovnika ili Prostorni plan.

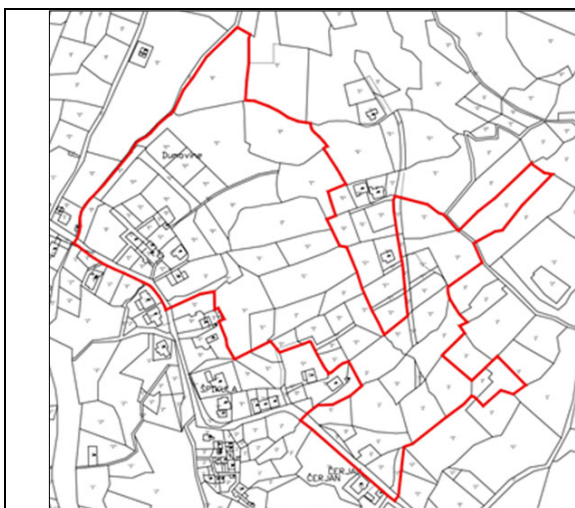


PPU Grada Dubrovnika – k.p. 4.10.2. Orašac



PPU Grada Dubrovnika – k.p. 3.6. Područje i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja UPU 1.16 Orašac 2 (u daljnjem tekstu UPU Orašac 2 ili Plan) nalazi se na sjeveroistočnom dijelu naselja Orašac. Područje obuhvata izduženog je i nepravilnog poligonalnog oblika, ukupne površine približno 6,5 hektara (ha). Proteže su u smjeru sjeverozapad-jugoistok, u dužini cca 387 m, i prosječne širine cca 150 m. Jugozapadnim rubom planskog područja proteže se postojeća prometnica koja naselje Orašac preko Jadranske magistrale povezuje s Gradom Dubrovnikom.



Obuhvat UPU Orašac 2 na katastarskoj podlozi



Ortofoto karta s označenim obuhvatom Plana

OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Područje unutar obuhvata UPU-a Orašac 2 većinom je neizgrađeno i nenaseljeno građevinsko područje u privatnom vlasništvu - izgrađeno je tek nekoliko stambenih građevina. Zoni obuhvata se pristupa postojećom prometnicom, PPU-om Grada Dubrovnika označenom kao ostala javna nerazvrstana cesta, od spoja sa državnom cestom jugoistočno izvan obuhvata Plana.

Teren unutar obuhvata Plana u nagibu je od sjeveroistočnog (150 m.n.m.) prema jugozapadnom dijelu (100 m.n.m.). Ima značajke sredozemne klime kao i cijelo područje Grada Dubrovnika. 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.

U području unutar obuhvata Plana nema zakonom zaštićenih dijelova prirode niti kulturno-povijesnih cjelina, niti područja ekološke mreže. Krajobrazna studija za administrativno područje Grada Dubrovnika koju je izradila tvrtka Zelena infrastruktura d.o.o. i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu u lipnju 2022. godine međutim ističe terasirana polja s poluurbanim naseljima Orašac i poljoprivrednim površinama na zaravnjenom dijelu strme obalne padine te integriranost naselja i terasiranih poljoprivrednih površina kao vrijedna krajobrazna obilježja područja. Terasa s gomilama i terase u polju formirane su tradicionalnim suhozidima i podzidima - živućom reminiscencijom na povijesnu parcelaciju i terasastu strukturu. Od antropogenog krajobraza prepoznata su morfološka obilježja poluurbanih naselja koja treba štiti jer također karakteriziraju pripadajući ambijent. Studija je dala i opće smjernice za razvoj prometne infrastrukture: s ciljem očuvanja krajobraznih vrijednosti područja, trase treba prilagoditi prirodnim oblicima terena i reljefnim rubovima (rub brda i dna udoline) uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa, što je u velikoj mjeri utjecalo na prometno rješenje.

Plansko područje je djelomično komunalno opremljeno. Pristupnom prometnicom južno od zone obuhvata prolazi samonosiiva 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. U obodnim prometnicama postoji sustav javne odvodnje.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ZONE STAMBENE NAMJENE

Osnovni ciljevi izrade predmetnog Plana su:

- formiranje zone rezidencijalnog stanovanja;
- očuvanje krajobraznih vrijednosti prostora i vizualnog identiteta naselja Orašac;
- 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 za gradnju i rekonstrukciju prometne i komunalne infrastrukturne mreže;
- utvrđivanje prostornih i ostalih uvjeta uređenja kultiviranih površina.

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

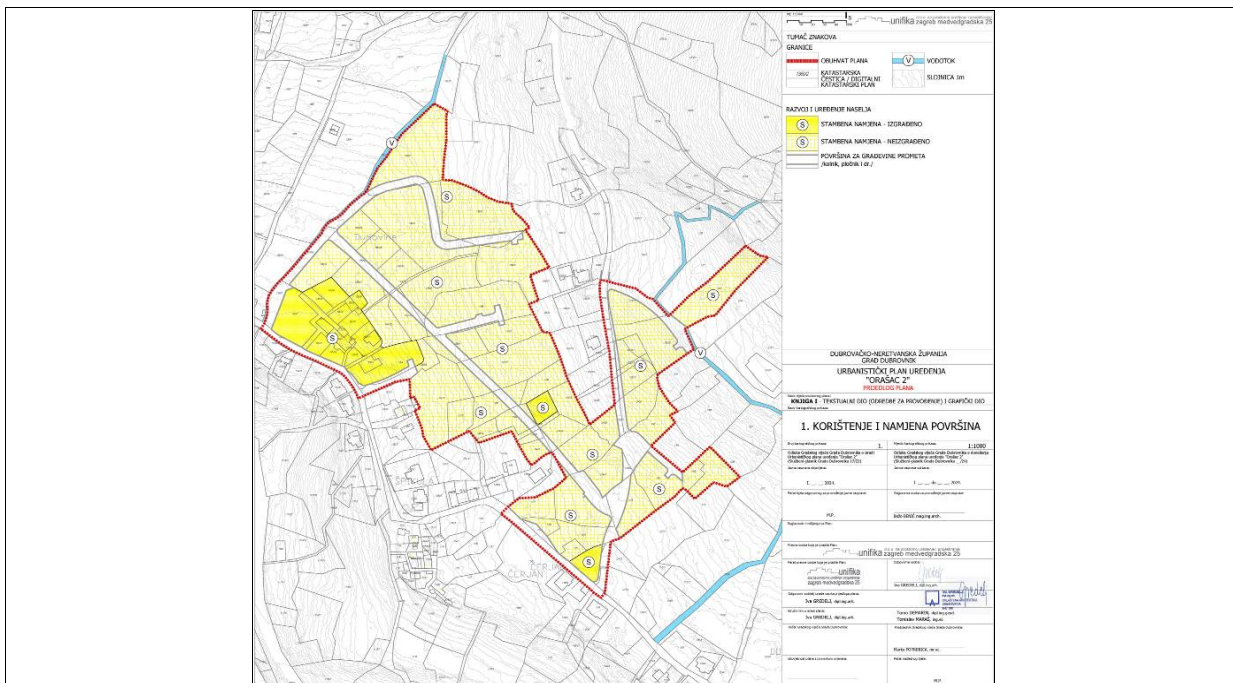
Na temelju Odluke o donošenju PPU Grada Dubrovnika s izmjenama i dopunama određena je osnovna namjena prostora unutar obuhvata Plana: mješovita namjena – pretežito stanovanje (M1) što je UPU-om reducirano na stambenu namjenu (S). Detaljnijim sagledavanjem prostornih datosti, osnovna namjena planskog područja razgraničena je na:

- STAMBENA NAMJENA (S);
- INFRASTRUKTURNE POVRŠINE - POVRŠINE ZA GRAĐEVINE PROMETA.

NAMJENA		Oznaka zone	Ukupna površina zone /ha/	% od površine obuhvata
STAMBENA NAMJENA		S	5,41	83,5 %
INFRASTRUKTURNE POVRŠINE	Kolnik, pločnik, drugi elementi prometnice	bez boje	1,07	16,5 %
UKUPNO OBUHVAT		Σ	6,48	100 %

Površine stambene namjene (S) namijenjene su gradnji niskih stambenih građevina s najviše tri funkcionalne jedinice. Na površini građevne čestice niske stambene građevine dopušteno je graditi jednu stambenu građevinu i uz nju pomoćne građevine kao što su garaže, spremišta, ljetne kuhinje, bazeni i sl, koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu. Za svaku građevinu unutar građevinskog područja treba formirati građevinsku česticu površine i oblika koji omogućuju njeno racionalno korištenje i gradnju sukladno Odredbama Plana.

Infrastrukturne površine/površine za građevine prometa su površine unutar kojih se grade i uređuju prometnice (glavna, sabirna i ostale ulice), i to: kolnik, pločnik i drugi elementi prometnice.



Kartografski prikaz br.1. Korištenje i namjena površina

PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

PROMET

Uličnu mrežu unutar obuhvata Plana čine kategorizirane ulice:

- glavna ulica GU;
- sabirna ulica SU;
- ostale ulice OU1, OU2, OU3, OU4, OU5 i OU6.

Prometnice su planirane jedinstvenim poprečnim nagibom 2,0 – 2,5 %.

Prometna mreža unutar obuhvata Plana planirana je na način da se spaja na postojeću ostalu javnu nerazvrstanu cestu koja se proteže donjim dijelom obuhvata Plana, od naselja Orašac do spoja sa državnom cestom jugoistočno u Zatonu, a Planom je određena kao glavna ulica GU. Postojeća cesta koja se proteže istočnim dijelom obuhvata Plana od glavne ulice na sjever određena je kao sabirna ulica SU. Ostale ulice, koje se vežu na glavnu i sabirnu ulicu određene su kao ostale ulice OU. Pješački promet se odvija unutar koridora prometnica u širini nogostupa od 1,50 m na ulicama oznaka SU, OU1 i OU2. Priključenje na ostale (nerazvrstane) ceste moguće je temeljem prethodnog odobrenja ovlaštenog tijela gradske uprave u postupku dobivanja lokacijske dozvole ili na temelju dokumenta prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade. Parkirališne i garažne potrebe građevina rješavat će se na vlastitoj građevnoj čestici, sukladno namjeni – 2PM/funkcionalna jedinica (stan).

TELEKOMUNIKACIJE

Planirana telekomunikacijska mreža unutar obuhvata Plana veže se na postojeću spojnu vezu (SVK) koja prolazi glavnom ulicom (GU)

Svi telekomunikacijski vodovi su planirani kao podzemna DTK mreža vođena u trupu prometnica zone na način da je svim korisnicima omogućen priključak. Kabeli se uvlače u PVC ili PE cijevi. DTK zdenci trebaju omogućavati manevriranje prespajanja priključaka svih korisnika, s potrebom ugrađivanja i na križanjima prometnica, mjestima loma DTK, mjestima kabelskih nastavaka i priključnim točkama.

ELEKTROOPSKRBA

U području obuhvata Plana ne postoji niti je po postojećim projekcijama Elektrojuga Dubrovnik planira transformatorska stanica. Planirano stanje podložno je promjenama ovisno o budućim zahtovima unutar obuhvata Plana. Dopušta se mogućnost izgradnje novih transformatorskih stanica iako nisu definirane ovim Planom, ovisno o ostalim planiranim sadržajima unutar obuhvata Plana. Transformatorske stanice mogu biti smještene unutar koridora prometnica planiranih ovim Planom i u zonama javnih i zaštitnih zelenih površina sukladno posebnim propisima. Niskonaponska mreža planirana je od podzemnih i nadzemnih kabelskih izvoda iz TS do krajnjih korisnika. Polaganje kabelskih izvoda i smještaj distributivnih ormara vrši se načelno na javnim i prometnim površinama te iznimno na privatnim parcelama.

VODOOPSKRBA

Naselje Orašac je vezan na vodoopskrbni sustav Dubrovačko primorje. Osnovu postojeće vodoopskrbe sustava Zaton-Orašac-Elafiti čini zahvat vode i CS Palata (Qinst=120 l/s). Područje obuhvata Plana vodoopskrbno će se vezati na vodoopskrbni cjevovod koji prolazi glavnom (GU) i sabirnom ulicom (SU). Unutarnje dimenzije vodovodnog cjevovoda iznose Ø 150 mm na trasi koja tangira obuhvat uz glavnu ulicu (GU); uz trasu sabirne ulice (SU) koja vodi do naselja Brgut i uz trase ostalih ulica (OU1 i OU2) ulice, dok su ostali cjevovodi planirani Ø100 mm.

Cjevovodi su okruglog poprečnog presjeka. Građevine su podzemne. Pristup cjevovodima osigurat će se putem zasunskih okana, čiji će lijevano željezni poklopci biti u razini terena, odnosno završnog sloja asfalta na prometnicama. Novoplanirana vodovodna mreža predviđa se kao jedinstvena vodovodna mreža kako za sanitarne potrebe tako i za protupožarnu zaštitu. Za potrebe protupožarne zaštite potrebno je osigurati mjerodavnu protoku od $Q = 10$ l/s. Na cjevovodu je predviđeno postavljanje hidranata na propisanoj udaljenosti od 150 m.

ODVODNJA

Za područje obuhvata planiran je razdjelni kanalizacijski sustav odvodnje, odnosno jednim cjevovodom odvođe se sanitarne otpadne vode do crpne stanice i dalje na uređaj za pročišćavanje, a drugim cjevovodima oborinske do najbližeg recipijenta. Fekalna kanalizacija trasirana je unutar trupa prometnica planiranog $\varnothing 250$ i spaja se na postojeći vod uz glavnu prometnicu (GU) profil $\varnothing 250$, čime bi se osigurao kvalitetan odvod. Sva gravitacijska fekalna kanalizacijska mreža predviđa se od PVC cijevi. Fekalna kanalizacija vodi se izvan obuhvata Plana u uređaj za pročišćavanje s podmorskim ispustom u turističkoj zoni "Vrtovi sunca". Visinski fekalnu kanalizaciju potrebno je izvesti ispod buduće vodovodne mreže. Do izgradnje sustava javne odvodnje, kao prijelazno rješenje odvodnje otpadnih voda za niske stambene građevine kapaciteta do 10 ES (korisnika), dopušteno je graditi sabirnu jamu odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava pod slijedećim općim uvjetima: smjestiti jamu izvan zaštitnog pojasa prometnice; udaljiti jamu najmanje 3,0 m od granice susjedne građevinske čestice. Ugradnja bio-diskova potrebna je kad nije moguće osigurati pražnjenje nepropusne sabirne jame.

NAČIN I UVJETI GRADNJE

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Niske stambene građevine

Niske stambene građevine grade prema slijedećim općim uvjetima:

- Građevine se grade kao slobodnostojeće, a mogu imati jednu odnosno najviše tri stambene jedinice;
- Najmanja i najveća površina građevne čestice iznosi:
 - izgrađeni dio naselja 400 – 800 m²,
 - neizgrađeni dio naselja 500 – 800 m².
- Građevna čestica može biti i veće površine od maksimalne propisane ali se u tom slučaju koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) ne mogu obračunavati na cijelu površinu građevne čestice već na maksimalnu površinu čestice kako je propisano ovim Odredbama.
- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig max iznosi:
 - izgrađeni dio naselja – 0,4,
 - neizgrađeni dio naselja – 0,3 uz uvjet da je min. širina čestice 16,0 m.
- Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice - ukupni kis max iznosi:
 - izgrađeni dio naselja 1,2,
 - neizgrađeni dio naselja 1,2.
- Minimalno 30% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno.
- Ako se gradi više od jedne potpuno ukopane etaže u svrhu garažiranja, propisani koeficijent iskorištenosti (kis) iz prethodnog alineje moguće je isključivo u tu svrhu povećati za 0,3. Nadzemna etaža je svaka etaža osim etaže potpuno ukopanog/lih podruma. Sve građevine mogu imati više podrumskih, potpuno ukopanih etaža.
- Najveći broj etaža građevine određen je i prikazan na Kartografskom prikazu broj 4. Uvjeti gradnje u mj. 1:1000;
- Visina građevina (h), tj. visina građevine mjerena od najniže kote konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine ne može biti veća od:
 - maksimalne visine (Po) S+P+1 ((podrum)+suteran + prizemlje + kat) za građevine s ravnim krovom, odnosno (Po)+S+P+Pk ((podrum) suteran + prizemlje + potkrovlje) za građevine s kosim krovom, tj. maksimalne visine do 9,0 m. Propisana maksimalna visina u metrima ne mora sadržavati sve propisane etaže.
- Građevine (njihov nadzemni dio) se grade samo na gradivom dijelu građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevinske čestice mogu se graditi i uređivati:
 - prometne, manipulativne, zelene površine i parkirališta
 - potporni, obložni, ogradni zidovi i sl.
 - komunalni objekti i uređaji i oprema,
 - urbana i dr. nadzemna oprema u funkciji građevne čestice.

MJERE ZA UREĐENJE I ZAŠTITU ZEMLJIŠTA

Planom se određuju obvezni uvjeti uređenja građevinskih čestica:

- tijekom izvođenja zahvata na građevinskom području izvođač je dužan djelovati tako da u najmanjoj mogućoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku radova u zoni utjecaja zahvata treba uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju kakvo je bilo prije izvođenja zahvata;
- tradicionalne suhozide i podzide treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu,
- površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti.

VILA IZVJEŠĆE O PONOVDNOJ JAVNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

GRAD DUBROVNIK



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
„ORAŠAC 2“**

KNJIGA II

_PRILOZI

IZVJEŠĆE O PONOJVNOJ JAVNOJ RASPRAVI

Izrađivač:


doo za prostorno uređenje i projektiranje

zagreb medvedgradska 25
e-mail iva.gredelj@unifika.hr

Rujan 2024.



Elaborat:
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „ORAŠAC 2“
Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu

Dio Elaborata:
KNJIGA II: PRILOZI
VIa. IZVJEŠĆE O PONOJVNOJ JAVNOJ RASPRAVI

Naručitelj:
GRAD DUBROVNIK
Pred Dvorom 1, Dubrovnik
Gradonačelnik:

Mato FRANKOVIĆ

Nositelj:
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Odgovorna osoba:

Božo BENIĆ, mag.ing.arch, *praeaktik Odjela*

Koordinator:

Ivana KREŠIĆ, dipl.ing.arh.

Suradnici:

Branka BURIĆ, dipl.ing.prom.

Ivan FILIPOVIĆ, upr.prav.

Jelena LONČARIĆ, dipl. iur., univ.spec.admin.urb.

Erna RAGUŽ-LUČIĆ, dipl.ing.agr.



Izrađivač:

unifika
doo za prostorno uređenje i projektiranje

zagreb medvedgradska 25

e-mail iva.gredelj@unifika.hr

tel +385 1 2421 296 www.unifika.hr

Direktor Unifika d.o.o:

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.


unifika
doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

Tomo DEMARIN dipl.ing.geod.

Tomislav MARAŠ ing.el.

 IVA GREDELJ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 199

Datum:

Rujan 2024. godine

SADRŽAJ IZVJEŠĆA

0. Zaključak Gradonačelnika grada Dubrovnika o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2" za postupak ponovne javne rasprave.

1. Objava Ponovne javne rasprave.

- 1.1. Oglasna ploča;
- 1.2. "Slobodna dalmacija";
- 1.3. Mrežna stranica grada Dubrovnika;
- 1.4. Mrežna stranici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine;
- 1.5. "Dubrovački vjesnik".

2. Posebna obavijest o ponovnoj javnoj raspravi s popisom sudionika u ponovnoj javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o ponovnoj javnoj raspravi, te dokazom slanja i primitka Obavijesti (povratnice).

3. Prijedlozi i primjedbe te očitovanja.

4. Odgovori na prijedloge i primjedbe.

- 4.1. Popis sudionika u ponovnoj javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu prihvaćeni;
- 4.2. Popis sudionika u ponovnoj javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvatanja;
- 4.3. Popis sudionika u ponovnoj javnoj raspravi čija mišljenja nisu razmatrana iz razloga propisanih Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

5. Zapisnik s Javnog izlaganja u sklopu Ponovne javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2" za ponovnu javnu raspravu održanog 19. srpnja 2024. godine s početkom u 10:00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1 u Dubrovniku.

- 5.1. Popis prisutnih;
- 5.2. Oglas o održanom javnom izlaganju o Prijedlogu UPU-a „Orašac 2“ za ponovnu javnu raspravu.

0. Zaključak Gradonačelnika grada Dubrovnika o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja “Orašac 2” za postupak ponovne javne rasprave;



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Gradonačelnik

KLASA: 350-02/22-01/01
 URBROJ: 2117-1-01-24-95
 Dubrovnik, 9. srpnja 2024.

Na temelju članka 95. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19, u daljnjem tekstu: Zakon), a u svezi s člankom 59. stavkom 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 67/23), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 48. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 2/21), donosim

Z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se **Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“** za postupak ponovne javne rasprave (u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana) koji sadrži:

Knjiga I

A. Tekstualni dio

Odredbe za provedbu

B. Grafički dio

1.	Korištenje i namjena površina	1:1000
2.1.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet	1:1000
2.2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - telekomunikacije	1:1000
2.3.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba	1:1000
2.4.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja	1:1000
3.1.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – posebna ograničenja u korištenju	1:1000
3.2.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici korištenja i način gradnje	1:1000
4.	Uvjeti gradnje	1:1000

Knjiga II

C. Obvezni prilozi

- I. Opći prilozi
- II. Suglasnosti na Plan*
- III. Uvod
- IV. Obrazloženje
- V. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- VI. Izvješće o javnoj raspravi
- VII. Sažetak za javnost

* nije sastavni dio Prijedloga plana

2. Upućuje se na ponovnu javnu raspravu Prijedlog Plana iz točke 1. ovog Zaključka.
3. Mjesto, datum početka i trajanje javnog uvida u Prijedlog Plana, mjesto i datum održavanja javnog izlaganja, poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u ponovnoj javnoj raspravi te rok u kojem se Nositelju izrade dostavljaju pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana, sukladno članku 96. Zakona objavit će se u Slobodnoj Dalmaciji i Dubrovačkom vjesniku, na mrežnoj stranici Grada Dubrovnika te na mrežnoj stranici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.
4. Posebna pisana obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu Plana iz točke 1. ovog Zaključka, a sukladno članku 97. Zakona, uputit će se javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu Plana i mjesnim odborima, odnosno gradskim kotarima za područje obuhvata Prijedloga Plana.



DOSTAVITI:

1. Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, *ovdje*
2. Pismohrana

1. Objava Ponovne javne rasprave.
 - 1.1. Oglasna ploča;
 - 1.2. "Slobodna dalmacija";
 - 1.3. Mrežna stranica grada Dubrovnika;
 - 1.4. Mrežna stranici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine;
 - 1.5. "Dubrovački vjesnik".



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/22-01/01
URBROJ: 2117-1-06/18-24-96
Dubrovnik, 10. srpnja 2024.

1000

Na temelju članka 96. stavak 3. i članka 104. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), a u svezi s člankom 59. stavkom 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 67/23), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 17/22) te Zaključka Gradonačelnika Grada Dubrovnika od 9. srpnja 2024. godine, KLASA: 350-02/22-01/01, URBROJ: 2117-1-01-24-95, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša kao Nositelj izrade objavljuje:

PONOVNU JAVNU RASPRAVU
(javni uvid i javno izlaganje)
o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ trajat će 8 dana, od 18. do zaključno 25. srpnja 2024. svaki radni dan od 07.00 do 15.00 sati u prostorijama Grada Dubrovnika (2. kat), Pred Dvorom 1, Dubrovnik, na mrežnim stranicama Grada Dubrovnika www.dubrovnik.hr te u informacijskom sustavu prostornog uređenja.

Javno izlaganje Prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ održat će se u petak, 19. srpnja 2024. u 10.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, u Dubrovniku.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ mogu se dati na način da sudionici u javnoj raspravi:

- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku dostave na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, **od 18. do zaključno 25. srpnja 2024.**

Sukladno članku 104. stavku 3. Zakona, nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjeni Prijedlog Plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima Prijedloga Plana koji su u odnosu na prvi Prijedlog izmijenjeni.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Sve dodatne informacije se mogu dobiti u Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, na telefon +385 (0)20 351 811 ili e-mail: urbanizam@dubrovnik.hr

PROČELNIK:
Božo Benić, mag.ing.arch.

9.8.2024. SUKESIC
Oglašeno na oglaš.
ploči Grada Dub.
od 18.7. do 25.7.2024.
u Yere

HARMONIJA U SMOKVICI: VELIČANSTVENI SUSRET GLAZBI OTOKA KORČULE

Korčulani su najmuzikalniji stanovnici Mediterana



Narodne glazbe središte Smokvica čuva i njegovanja lokalne tradicije i bogate kulturne baštine.



➔ Na drugi susret glazbi otoka Korčule brojni su članovi puhačkih orkestara i društava čekali čak pet godina. Prvi je organiziran 2019. godine u Lombardi i to besprijeckorno, no Smokvičani su iznenadili ponudivši ono najbolje što imaju, veliko domaćinsko srce i autohtonu sortu bijelog vina pošip

ROMANTIKA U SALONI
ROMANTIC NIGHTS IN SALONA
ULAZ BESPLATAN / FREE ENTRANCE

NOĆ GLADIJATORA
GLADIATOR NIGHT

Amfiteatar, Salona / Amphitheatre, Salona
subota / saturday / 13.07.2024. / 21:00 h
Antički sajam / ancient fair 20:00h -22:30h.

Organiziran u sklopu manifestacije antikazala. Event will not be organized in case of rain.
Organized in the framework of the Antikazala festival.

INA

ISPROBAJ PRETPLATU!
nazovite i doznajte detalje*
021/ 279 279
ili pošaljite e-mail
pretplata@slobodnadalmacija.hr

SLOBODNA DALMACIJA
7doga be

94,7 MHz
95,4 MHz

MEGAMIX
RADIO HVAR

tel.fax.:021/461-285 glazbene želje na tel.:021/465-111

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/22-01/01
URBROJ: 2117-1-06/18-24-96
Dubrovnik, 10. srpnja 2024.

Na temelju članka 96. stavak 3. i članka 104. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), a u svezi s člankom 59. stavkom 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 67/23), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 17/22) te Zaključka Gradonačelnika Grada Dubrovnika od 9. srpnja 2024. godine, KLASA: 350-02/22-01/01, URBROJ: 2117-1-01-24-95, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša kao Nositelj izrade objavljuje:

PONOVNU JAVNU RASPRAVU
(javni uvid i javno izlaganje)
o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ trajat će 8 dana, od 18. do zaključno 25. srpnja 2024. svaki radni dan od 07.00 do 16.00 sati u prostorijama Grada Dubrovnika (2. kat), Pred Dvorom 1, Dubrovnik, na mrežnim stranicama Grada Dubrovnika www.dubrovnik.hr te u informacijskom sustavu prostornog uređenja.

Javno izlaganje Prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ održat će se u petak, 19. srpnja 2024. u 10.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, u Dubrovniku.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ mogu se dati na način da sudionici u javnoj raspravi:

- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku dostave na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, od 18. do zaključno 25. srpnja 2024.

Sukladno članku 104. stavku 3. Zakona, nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjeni Prijedlog Plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima Prijedloga Plana koji su u odnosu na prvi Prijedlog izmijenjeni. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

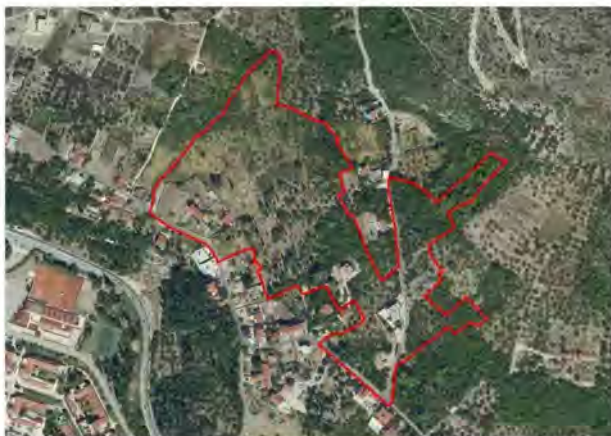
Sve dodatne informacije se mogu dobiti u Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, na telefon +385 (0)20 351 811 ili e-mail: urbanizam@dubrovnik.hr

PROČELNIK:
Božo Benić, mag.ing.arch.

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

10.07.2024 13:45

Obavijest o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu UPU-a "Orašac 2"



Na temelju članka 96. stavak 3. i članka 104. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), a u svezi s člankom 59. stavkom 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj: 67/23), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2" ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj: 17/22) te Zaključka Gradonačelnika Grada Dubrovnika od 9. srpnja 2024. godine, KLASA: 350-02/22-01/01, URBROJ: 2117-1-01-24-95, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša kao Nositelj izrade objavljuje:

PONOVNU JAVNU RASPRAVU

(javni uvid i javno izlaganje)

o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2"

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2" trajat će 8 dana, od 18. do zaključno 25. srpnja 2024. godine, svaki radni dan od 7:00 do 15:00 sati, u prostorijama Grada Dubrovnika (2. kat), Pred Dvorom 1.

Dubrovnik, na mrežnim stranicama Grada Dubrovnika (**OVDJE**) te u informacijskom sustavu prostornog uređenja.

Javno izlaganje Prijedloga Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2" održat će se u petak, 19. srpnja 2024. godine, s početkom u 10:00 sati, u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, u Dubrovniku.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2" mogu se dati na način da sudionici u javnoj raspravi:

- > postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- > daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- > svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku dostave na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik, od 18. do zaključno 25. srpnja 2024. godine

Sukladno članku 104. stavku 3. Zakona, nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjeni Prijedlog Plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima Prijedloga Plana koji su u odnosu na prvi Prijedlog izmijenjeni.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Sve dodatne informacije se mogu dobiti u Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, na telefon +385 (0)20 351 811 ili na e-mail: urbanizam@dubrovnik.hr.

PROČELNIK:

Božo Benić, mag. ing. arch.

KLASA: 350-02/22-01/01

URBROJ: 2117-1-06/18-24-96

Dubrovnik, 10. srpnja 2024.

(/UserDocImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//12.7.2024.Zupa.Dubrovacka.Blato.pdf)
12.07.2024. | pdf (596kb)

12.07.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora
(/UserDocImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//12.7.2024.Podgora.pdf)
12.07.2024. | pdf (527kb)

12.07.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja " Poslovne zone IV" Velika Kopanica
(/UserDocImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//12.7.2024.Velika.Kopanica.UPU.pdf)
12.07.2024. | pdf (1167kb)

Prijedlog II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja " Poslovne zone IV" Velika Kopanica.
(<https://www.velikakopanica.hr/javna-rasprava-o-prijedlogu-ii-izmjena-i-dopuna-urbanisticckog-plana-uredenja-poslovne-zone-iv-velika-kopanica/>)
12.07.2024. | poveznica

12.07.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Velika Kopanica
(/UserDocImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//12.7.2024.Velika.Kopanica.PPUO.pdf)
12.07.2024. | pdf (1159kb)

Prijedlog VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Velika Kopanica
(<https://www.velikakopanica.hr/javna-rasprava-o-prijedlogu-vi-izmjena-i-dopuna-ppuo-velika-kopanica/>)
12.07.2024. | poveznica

11.07.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Bakar
(/UserDocImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//11.7.2024.Bakar.pdf)
11.07.2024. | pdf (546kb)

11.07.2024. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“, Grad Dubrovnik
(/UserDocImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//11.07.2024.Dubrovnik.pdf)
11.07.2024. | pdf (48kb)

10.07.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Sveta Helena II u Samoboru
(/UserDocImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//10.7.2024.Samobor.pdf)
10.07.2024. | pdf (48kb)

10.07.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Cubinec", Grad Križevci
(/UserDocImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//10.7.2024.Krizevci.pdf)
10.07.2024. | pdf (281 kb)

09.07.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Beretince
(/UserDocImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//9.7.2024.Beretince.pdf)
09.07.2024. | pdf (100kb)

09.07.2024. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja luke Ugljan/selo, Općina Preko
(/UserDocImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//9.7.2024.Preko.pdf)
09.07.2024. | pdf (70kb)

05.07.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu XIV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Perušić
(/UserDocImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//5.7.2024.Perusic.pdf)
05.07.2024. | pdf (45kb)

03.07.2024. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu UPU gospodarske zone Kapela-Dubrava (južni dio), Općina Tisno
(/UserDocImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//3.7.2024.Tisno.pdf)
03.07.2024. | pdf (627kb)

54 oglasi

13-07-2024

dub



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/22-01/01
URBROJ: 2117-1-06/18-24-96
Dubrovnik, 10. srpnja 2024.

Na temelju članka 96. stavak 3. i članka 104. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), a u svezi s člankom 59. stavkom 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 67/23), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 17/22) te Zaključka Gradonačelnika Grada Dubrovnika od 9. srpnja 2024. godine, KLASA: 350-02/22-01/01, URBROJ: 2117-1-01-24-95, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša kao Nositelj izrade objavljuje:

PONOVNU JAVNU RASPRAVU

(javni uvid i javno izlaganje)
o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ trajat će 8 dana, od 18. do zaključno 25. srpnja 2024. svaki radni dan od 07.00 do 15.00 sati u prostorijama Grada Dubrovnika (2. kat), Pred Dvorom 1, Dubrovnik, na mrežnim stranicama Grada Dubrovnika www.dubrovnik.hr te u informacijskom sustavu prostornog uređenja.

Javno izlaganje Prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ održat će se u petak, 19. srpnja 2024. u 10.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, u Dubrovniku.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ mogu se dati na način da sudionici u javnoj raspravi:

- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku dostave na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, **od 18. do zaključno 25. srpnja 2024.**

Sukladno članku 104. stavku 3. Zakona, nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjeni Prijedlog Plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima Prijedloga Plana koji su u odnosu na prvi Prijedlog izmijenjeni.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Sve dodatne informacije se mogu dobiti u Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, na telefon +385 (0)20 351 811 ili e-mail: urbanizam@dubrovnik.hr

PROČELNIK:
Božo Benić, mag.ing.arch.

2. Posebna obavijest o ponovnoj javnoj raspravi s popisom sudionika u ponovnoj javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o ponovnoj javnoj raspravi te dokazom slanja i primitka Obavijesti (povratnice).



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/22-01/01
URBROJ: 2117-1-06-24-99
Dubrovnik, 12. srpnja 2024.

- prema dostavnoj listi-

PREDMET: Urbanistički plan uređenja „Orašac 2“,
- posebna obavijest o ponovnoj javnoj raspravi, dostavlja se

Poštovani,

sukladno članku 97. i 104. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 - u daljnjem tekstu: Zakon), a u svezi s člankom 59. stavkom 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 67/23) dostavljamo Vam posebnu obavijest o ponovnoj javnoj raspravi (javni uvid i javno izlaganje) o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ (u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana).

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ trajat će 8 dana, od 18. do zaključno 25. srpnja 2024. svaki radni dan od 07.00 do 15.00 sati u prostorijama Grada Dubrovnika (2. kat), Pred Dvorom 1, Dubrovnik, na mrežnim stranicama Grada Dubrovnika www.dubrovnik.hr te u informacijskom sustavu prostornog uređenja.

Javno izlaganje Prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ održat će se u petak, 19. srpnja 2024. u 10.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, u Dubrovniku.

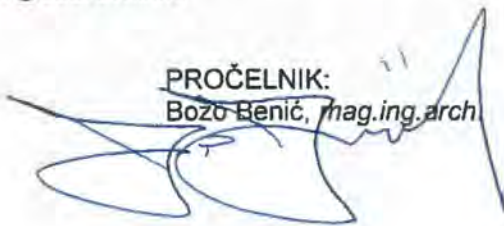
Molimo Vas da sukladno članku 101. Zakona dostavite svoje mišljenje zaključno **do 25. srpnja 2024.** Sukladno spomenutom članku Zakona, ako javnopravno tijelo ne dostavi mišljenje u roku, smatra se da je mišljenje dano i da je Prijedlog Plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan. Sukladno članku 104. stavku 3. Zakona, nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjeni Prijedlog Plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima Prijedloga Plana koji su u odnosu na prvi Prijedlog izmijenjeni.

Prijedlog Plana u digitalnom obliku bit će objavljen tijekom trajanja javnog uvida te ga u navedenom razdoblju možete preuzeti na sljedećoj poveznici: <https://www.dubrovnik.hr/vijesti/pjrupuorasac>

Za sve dodatne informacije i eventualne nejasnoće, možete nam se obratiti putem telefona 020/351-811 ili elektroničke pošte: urbanizam@dubrovnik.hr

S poštovanjem,

PROČELNIK:
Božo Benić, mag.ing.arch



DOSTAVITI:

1. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, *Restićeva 7, 20000 Dubrovnik*
2. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Odjel inspekcije, *Vladimira Nazora 32, 20000 Dubrovnik*
3. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik, *Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik*
4. DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, PODRUČNI URED ZA KATASTAR, *Ante Starčevića 23, 20000 Dubrovnik*
5. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, *Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik*
6. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, *Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb*
7. HEP, DP "Elektrojug Dubrovnik", *Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik*
8. HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnja, *Kupska 4, 10000 Zagreb*
9. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, *Vukovarska 35, 21000 Split*
10. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Dubrovačko primorje“, *Vukovarska 8, 20000 Dubrovnik*
11. JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA PRIRODE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, *Branitelja Dubrovnika 41, 20000 Dubrovnik*
12. DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove, *Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik*
13. DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za poljoprivredu i ruralni razvoj, *Pred dvorom 1, 20000 Dubrovnik*
14. VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, *Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik*
15. VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel odvodnje, *Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik*
16. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za poslove gradonačelnika, *ovdje*
17. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, *ovdje*
18. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, *ovdje*
19. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu, *ovdje*
20. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za izgradnju i upravljanje projektima, *ovdje*
21. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za turizam, gospodarstvo i more, *ovdje*
22. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za obrazovanje, šport, socijalnu skrb i civilno društvo, *ovdje*
23. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel europske fondove, regionalnu i međunarodnu suradnju, *ovdje*
24. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, promet i mjesnu samoupravu, Mjesni odbor Orašac, *ovdje*
25. HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA, Područni odbor Dubrovnik, n/r Romano Duić, Entasis d.o.o., *Kralja Tomislava 7, 20000 Dubrovnik*
26. DRUŠTVO ARHITEKATA DUBROVNIK, n/r Ursula Stanić-Siništaj, Studio Lacroma d.o.o., *Ispod Minčete 6, 20000 Dubrovnik*
27. ČISTOČA DUBROVNIK d.o.o., *Dr. Ante Starčevića 9, 20000 Dubrovnik*
28. SANITAT DUBROVNIK, *Marka Marojice 5, 20000 Dubrovnik*
29. PROCALL d.o.o., *Ulica Pavla Šubića 42/III, 10000 Zagreb*
30. Pismohrana



Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati P-21/CN 0

Office of posting: *MVP* Date: *21.07.2024*

Address of the item: *MVP, Ulica 1. MAJUNA, 20000 DUBROVNIK*

Nature of the item: Registered postal parcel, Amount: *3 HR*

Barcode: **AR RG 62154323 3 HR**

Meets on a destination: Delivered *25-07-2024*

Signature: *[Signature]*

Return to: **GRAD DUBROVNIK, PRED DVOROM 1, 20000 DUBROVNIK**

Locality and country: *KLASA 350-02/22-01/01*
217-1-06-24-99

Ozn. za naredbu: 6/2023

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati P-21/CN 0

Office of posting: *MVP* Date: *21.07.2024*

Address of the item: *MVP, Ulica 1. MAJUNA, 20000 DUBROVNIK*

Nature of the item: Registered postal parcel, Amount: *7 HR*

Barcode: **AR RG 62154324 7 HR**

Meets on a destination: Delivered *21.07.2024*

Signature: *[Signature]*

Return to: **GRAD DUBROVNIK, PRED DVOROM 1, 20000 DUBROVNIK**

Locality and country: *KLASA 350-02/22-01/01*
217-1-06-24-99

Ozn. za naredbu: 6/2023

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati P-21/CN 0

Office of posting: *MVP* Date: *21.07.2024*

Address of the item: *MVP, Ulica 1. MAJUNA, 20000 DUBROVNIK*

Nature of the item: Registered postal parcel, Amount: *5 HR*

Barcode: **AR RG 62154325 5 HR**

Meets on a destination: Delivered *21.07.2024*

Signature: *[Signature]*

Return to: **GRAD DUBROVNIK, PRED DVOROM 1, 20000 DUBROVNIK**

Locality and country: *KLASA 350-02/22-01/01*
217-1-06-24-99

Ozn. za naredbu: 6/2023

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **ADVICE of receipt/of delivery/of payment** POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati **P-21/CN 01**

Office of posting: Primarni poštomski uređaj: _____ Date: Datum: 12 01

Address of the item: *PR. ZA KATASTAR DUBROVNIK A JARCEVA 23 DUB*

Nature of the item/Vrsta pošiljke: Registered Parcel Postal parcel Insured letter

Amount: _____

N° of item: **AR RG 62154327 8 HR**

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu: Delivered paid

Date: Datum: 12 01

Signature: _____

Return to: **GRAD DUBROVNIK PRED DVOROM 1 20000 DUBROVNIK**

Street and N°: *KATA 350-02/22-01/01*

Locality and country: *VRHOVCI 2117-1-06-24-99*

Ozn. za narudžbu: 6/2023 **Hrvatska pošta**

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **ADVICE of receipt/of delivery/of payment** POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati **P-21/CN 01**

Office of posting: Primarni poštomski uređaj: _____ Date: Datum: 12 01

Address of the item: *ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE DNT 7512 VRHOVCI 2, 20000 DUB*

Nature of the item/Vrsta pošiljke: Registered Parcel Postal parcel Insured letter

Amount: _____

N° of item: **AR RG 62154329 5 HR**

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu: Delivered paid

Date: Datum: 12 01

Signature: _____

Return to: **GRAD DUBROVNIK PRED DVOROM 1 20000 DUBROVNIK**

Street and N°: *KATA 350-02/27-01/01*

Locality and country: *VRHOVCI 2117-1-06-24-99*

Ozn. za narudžbu: 6/2023 **Hrvatska pošta**

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **ADVICE of receipt/of delivery/of payment** POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati **P-21/CN 01**

Office of posting: Primarni poštomski uređaj: _____ Date: Datum: 12 01

Address of the item: *HAKON ROXANA FRANCESKA NIKANDIĆ 9 10 000 ZACREB*

Nature of the item/Vrsta pošiljke: Registered Parcel Postal parcel Insured letter

Amount: _____

N° of item: **AR RG 62154326 4 HR**

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu: Delivered paid

Date: Datum: 12 01

Signature: *HAKON NIKANDIĆ*

Return to: **GRAD DUBROVNIK PRED DVOROM 1 20000 DUBROVNIK**

Street and N°: *KATA 350-02/22-01/01*

Locality and country: *VRHOVCI 2117-1-06-24-99*

Ozn. za narudžbu: 6/2023 **Hrvatska pošta**

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **ADVICE of receipt/of delivery/of payment** POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati **P-21/CN 01**

Office of posting: *HRP, DP Bečići* Date: *20*

Address of the item: *HRP, DP Bečići*

Nature of the item: Registered Parcel, Postal parcel, Insured letter, Money order

Meets on a destination: delivered, paid

Signature: *23.09.24*

AR

Return to: **GRAD DUBROVNIK PRED DVOROM 1 20000 DUBROVNIK**

Locality and country: *KLASA: 350-02/21-01/01*
VRBPOJ: 2117-1-06-24-99

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **ADVICE of receipt/of delivery/of payment** POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati **P-21/CN 01**

Office of posting: *HRP, DP Bečići* Date: *20*

Address of the item: *HRP, DP Bečići*

Nature of the item: Registered Parcel, Postal parcel, Insured letter, Money order

Meets on a destination: delivered, paid

Signature: *24.12.2024*

AR

Return to: **GRAD DUBROVNIK PRED DVOROM 1 20000 DUBROVNIK**

Locality and country: *KLASA: 350-02/22-01/01*
VRBPOJ: 2117-1-06-24-99

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **ADVICE of receipt/of delivery/of payment** POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati **P-21/CN 01**

Office of posting: *HRP, DP Bečići* Date: *20*

Address of the item: *HRP, DP Bečići*

Nature of the item: Registered Parcel, Postal parcel, Insured letter, Money order

Meets on a destination: delivered, paid

Signature: *24.12.2024*

AR

Return to: **GRAD DUBROVNIK PRED DVOROM 1 20000 DUBROVNIK**

Locality and country: *KLASA: 350-02/27-01/01*
VRBPOJ: 2117-1-06-24-99

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati P-21/CN 0

Office of posting: Prijemni poštanski ured: _____ Date: Datum: 20 | |

Address of the item: *JU OP VODOVOD*
ZAT. DUBROVNIK - PRED DVOROM 1
BR. 19, DUBROVNIK

Nature of the item/Vrsta pošiljke:
 Registered Postpiece
 Postal parcel
 Insured letter
 Money order

Nº of item: **AR RG 62154313 1 HR**

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu:
 The item mentioned above has been duly delivered/uručeno: delivered/uručeno Date: Datum: 23-07-2024

Signature: *[Signature]*

Stamp of the office returning the advice: **GRAD DUBROVNIK PRED DVOROM 1 20000 DUBROVNIK**

Return to: *KLASA: 350-02/22-01/01*
VRŠIOJ: 247-1-06-24-99

Ozn. za narudžbu: 6/2023

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati P-21/CN 0

Office of posting: Prijemni poštanski ured: _____ Date: Datum: 20 | |

Address of the item: *VODOVOD*
COLODNJA, V. NAZBE 19, DUB

Nature of the item/Vrsta pošiljke:
 Registered Postpiece
 Postal parcel
 Insured letter
 Money order

Nº of item: **AR RG 62154317 6 HR**

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu:
 The item mentioned above has been duly delivered/uručeno: delivered/uručeno Date: Datum: 23-07-2024

Signature: *[Signature]*

Stamp of the office returning the advice: **GRAD DUBROVNIK PRED DVOROM 1 20000 DUBROVNIK**

Return to: *KLASA: 350-02/22-09/01*
VRŠIOJ: 247-1-06-24-99

Ozn. za narudžbu: 6/2023

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati P-21/CN 0

Office of posting: Prijemni poštanski ured: _____ Date: Datum: 20 | |

Address of the item: *VODOVOD DUBROVNIK*
VODOPRIVUKA
KADINJA NAZBE 19, DOK

Nature of the item/Vrsta pošiljke:
 Registered Postpiece
 Postal parcel
 Insured letter
 Money order

Nº of item: **AR RG 62154318 0 HR**

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu:
 The item mentioned above has been duly delivered/uručeno: delivered/uručeno Date: Datum: 23-07-2024

Signature: *[Signature]*

Stamp of the office returning the advice: **GRAD DUBROVNIK PRED DVOROM 1 20000 DUBROVNIK**

Return to: *KLASA: 350-02/22-01/01*
VRŠIOJ: 247-1-06-24-99

Ozn. za narudžbu: 6/2023

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. REPUBLIKA HRVATSKA
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati P-21/CN 01

Office of posting: **Prilom: poštom upućeno** Date: **12 01**

Address of the item: **HLA POKLONJENI DUBROVNIK**
ENASIS d.o.o. PLOHNIKAR 7 DUBROVNIK

Nature of the item/Vrsta pošiljke:
 Registered Preporučena
 Postal parcel Paket
 Insured letter Osigurana pošta
 Amount: _____

N° of item: **AR RG 62154316 2 HR**

Money order: _____ Amount: _____

Meets on a destination/ispunjava se na odredištu:
 The item mentioned above has been duly:
 delivered/uručeno je paid/ispunjeno je **12 01 2024**

Signature: *[Signature]*

Return to Vratiti:
 Name: **GRAD DUBROVNIK**
PRED DVOROM 1
20000 DUBROVNIK
 Street and N°: _____
 Locality and country: **KLAJA 350-02/22-01/01**
VRANOJ 217-1-06-24-99

Stamp of the office returning the advice: _____

Ozn. za narudžbu: 6/2023 **Hrvatska pošta**

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. REPUBLIKA HRVATSKA
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati P-21/CN 01

Office of posting: **Prilom: poštom upućeno** Date: **12 01**

Address of the item: **DR. ANKICA BAIĆ**
STUDIO LACMAYH d.o.o.
1800 HINČIĆE, DUBROVNIK

Nature of the item/Vrsta pošiljke:
 Registered Preporučena
 Postal parcel Paket
 Insured letter Osigurana pošta
 Amount: _____

N° of item: **AR RG 62154315 9 HR**

Money order: _____ Amount: _____

Meets on a destination/ispunjava se na odredištu:
 The item mentioned above has been duly:
 delivered/uručeno je paid/ispunjeno je **12 01**

Signature: *[Signature]*

Return to Vratiti:
 Name: **GRAD DUBROVNIK**
PRED DVOROM 1
20000 DUBROVNIK
 Street and N°: _____
 Locality and country: **KLAJA 350-02/22-01/01**
VRANOJ 217-1-06-24-99

Stamp of the office returning the advice: _____

Ozn. za narudžbu: 6/2023 **Hrvatska pošta**

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. REPUBLIKA HRVATSKA
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati P-21/CN 01

Office of posting: **Prilom: poštom upućeno** Date: **12 01**

Address of the item: **GRAD DUBROVNIK**
DR. A. STARČEVIĆA 9, DUBROVNIK

Nature of the item/Vrsta pošiljke:
 Registered Preporučena
 Postal parcel Paket
 Insured letter Osigurana pošta
 Amount: _____

N° of item: **AR RG 62154322 0 HR**

Money order: _____ Amount: _____

Meets on a destination/ispunjava se na odredištu:
 The item mentioned above has been duly:
 delivered/uručeno je paid/ispunjeno je **23 01 2024**

Signature: *[Signature]*

Return to Vratiti:
 Name: **GRAD DUBROVNIK**
PRED DVOROM 1
20000 DUBROVNIK
 Street and N°: _____
 Locality and country: **KLAJA 350-02/22-01/01**
VRANOJ 217-1-06-24-99

Stamp of the office returning the advice: _____

Ozn. za narudžbu: 6/2023 **Hrvatska pošta**

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/urucenju/isplati P-21/CN 07

Office of posting: Prijamo postarnica uređe
 Date: 2011

Addressee of the item: *SAN TAT DUBROVNIK*
M. HADŽIĆE 5, 20000 DUBROVNIK

Nature of the item/vrsta pošiljke:
 Registered Parcel
 Postal parcel
 Insured letter
 Money order

N of item: **AR RG 62154314 5 HR**

Meets on a destination: *21.07.2014*

Signature: *A. [illegible]*

Return to: **GRAD DUBROVNIK**
PRED DVOROM 1
20000 DUBROVNIK

Locality and country: *KLASA: 350-02/02-01/01*
VRHACI: 2117-1-06-26-95

Qm 21. narudžba: 6/2023

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/urucenju/isplati P-21/CN 07

Office of posting: Prijamo postarnica uređe
 Date: 2011

Addressee of the item: *PROČEL D.O.O.*
GRAD 02
VINEŽANA 205 G
1000 ZAGREB

Nature of the item/vrsta pošiljke:
 Registered Parcel
 Postal parcel
 Insured letter
 Money order

N of item: **AR RG 62173775 5 HR**

Meets on a destination: *12.08.2014*

Signature: *[illegible]*

Return to: **GRAD DUBROVNIK**
PRED DVOROM 1
20000 DUBROVNIK

Locality and country: *350-02/22-01/01*
06-04-95

Qm 21. narudžba: 6/2023




KAZIV TVRITKE - USTANOVE			
Klasa: 350-02/22-01/01		DOSTAVNICA	
Broj urudžbenog zapisnika	Vrsta pošiljke i broj priloga	Kome se akt dostavlja - adresa	Datum primilka i potpis primatelja
0624-99	UPU Orašac 2 - obavijest	DNE U. o zaštiti okoliša i kuu. poslove Vukovant 16 Duvno	18-07-2024 A
Napomena:			
Potpis upućenika ako primatelj ne može ili nece potpisati dostavu		Potpis dostavljača	
Narodne novine d.d., Zagreb - (330) 020035		3 850157 003372	
Oznaka za namizbu: UT-II-6			




KAZIV TVRITKE - USTANOVE			
Klasa: 350-01/22-07/01		DOSTAVNICA	
Broj urudžbenog zapisnika	Vrsta pošiljke i broj priloga	Kome se akt dostavlja - adresa	Datum primilka i potpis primatelja
06-24-99	UPU Orašac 2 obavijest	DNE U. o 20 pruznj. i kumena kaznjov Pred d. v. r. 1, DB	19-07-2024
Napomena:			
Potpis upućenika ako primatelj ne može ili nece potpisati dostavu		Potpis dostavljača	
Narodne novine d.d., Zagreb - (330) 020035		3 850157 003372	
Oznaka za namizbu: UT-II-6			

691


KAZIV TVRITKE - USTANOVE			
Klasa: 350-02/22-01/01		DOSTAVNICA	
Broj urudžbenog zapisnika	Vrsta pošiljke i broj priloga	Kome se akt dostavlja - adresa	Datum primilka i potpis primatelja
2117-1-06 -24-99	UPU ORAŠAC 2 OBAVIJEST	UPRAVNI ODJEL ZA POSLOVE GRAĐANACEVNIKA	2024 B
Napomena:			
Potpis upućenika ako primatelj ne može ili nece potpisati dostavu		Potpis dostavljača	
Narodne novine d.d., Zagreb - (330) 020035		3 850157 003372	
Oznaka za namizbu: UT-II-6			

466

Klasa 350-02/22-01-01		DOSTAVNICA	
Broj urudžbenog zapisnika	Vrsta pošiljke i broj priloga	Kome se akt dostavlja - adresa	Datum primitka i potpis primaatelja
2117-1-06 -24-99	UPU ORAŠAC OBAVIJEŠT	UPRAVNI ODJEL ZA PRIPRAVKE I PROVEDBU DOKUMENTATA PROSTORNOG UREĐENJA I OBAŠNE	22.07.2024. 
Napomena			
Potpis upravitelja, ako primaatelj ne može ili neće potpisati dostavnicu		Potpis dostavljača	
 Narodne novine d.d. Zagreb - (330) 020035 Oznaka za narudžbu: UT-II-6		 3 850157 003372	

Klasa 350-02/22-01/01		DOSTAVNICA	
Broj urudžbenog zapisnika	Vrsta pošiljke i broj priloga	Kome se akt dostavlja - adresa	Datum primitka i potpis primaatelja
2117-1-06 -24-99	UPU ORASAC OBAVIJEŠT	UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNE AKTIVNOSTI, PROJEKT I MJESNU SAMOUpravu	21.7.2024. 
Napomena			
Potpis upravitelja, ako primaatelj ne može ili neće potpisati dostavnicu		Potpis dostavljača	
 Narodne novine d.d. Zagreb - (330) 020035 Oznaka za narudžbu: UT-II-6		 3 850157 003372	

972

Klasa 350-02/22-01/01		DOSTAVNICA	
Broj urudžbenog zapisnika	Vrsta pošiljke i broj priloga	Kome se akt dostavlja - adresa	Datum primitka i potpis primaatelja
2117-1-06 -24-99	UPU ORAŠAC OBAVIJEŠT	OD ZA PRIPRAVU I UPRAVLJANJE PROJEKTIMA OVJE	19.07.2024. 
Napomena			
Potpis upravitelja, ako primaatelj ne može ili neće potpisati dostavnicu		Potpis dostavljača	

1431

GRAD ORAŠAC - USTANOVA			
Klasa 350-02/22-01/01			DOSTAVNICA
Broj urudžbenog zapisnika	Vrsta pošiljke i broj priloga	Kome se akt dostavlja - adresa	Datum primitka i potpis primaoca
2117-1-06-24-99	UPU ORAŠAC 2	UPRAVNI ODJEL ZA OBRAZOVANJE, SPORT, SOCIJALNU SKRB I CIVILNO DRUŠTVO	22.7.2024. <i>[Signature]</i>
Napomena:			
Potpis svjedoka ako primaatelj ne može ili neće potpisati dostavu:		Potpis dostavljača:	

Narodna novine d.d., Zagreb - (330) 020035
Oznaka za narudžbu: UT-II-6

3 850157 003372

247

GRAD ORAŠAC - USTANOVA			
Klasa 350-02/22-01/01			DOSTAVNICA
Broj urudžbenog zapisnika	Vrsta pošiljke i broj priloga	Kome se akt dostavlja - adresa	Datum primitka i potpis primaoca
2117-1-06-24-99	UPU ORAŠAC 2 ORAJEST	ODJEL ZA EUROPSKE FONDOVE, REGIONALNU I MEĐUNARODNU SURADNJU, OVAJE	22.7.2024. <i>[Signature]</i>
Napomena:			
Potpis svjedoka ako primaatelj ne može ili neće potpisati dostavu:		Potpis dostavljača:	

Narodna novine d.d., Zagreb - (330) 020035
Oznaka za narudžbu: UT-II-6

3 850157 003372

GRAD ORAŠAC - USTANOVA			
Klasa 350-02/22-01/01			DOSTAVNICA
Broj urudžbenog zapisnika	Vrsta pošiljke i broj priloga	Kome se akt dostavlja - adresa	Datum primitka i potpis primaoca
2117-1-06-24-99	UPU ORAŠAC 2 OBAVIJEŠT	UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNE DJELATNOSTI, PROMET I MJEŠTU SAHOUPRAVU, <u>MJEŠNI ODBOR ORAŠAC</u>	22.7.24 <i>[Signature]</i>
Napomena:			
Potpis svjedoka ako primaatelj ne može ili neće potpisati dostavu:		Potpis dostavljača:	

Narodna novine d.d., Zagreb - (330) 020035
Oznaka za narudžbu: UT-II-6

3 850157 003372

PRESLIK INTERNE DOSTAVNE KNJIGE
U O. ZA TURIZAM, ...

Redni broj	Datum upisa	Broj akta		Potvrda primitka	Referent		Vraćeno pisarnici		Primjedba
		Klasifikacijska oznaka	Uredbeni broj		Datum	Potpis	Datum	Potpis	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
812		URENJA PILG j.d.o.o.	LOKACIJA 18.5.		19.02	[Potpis]			K670190736
813		RADUNA INFINITY j.d.o.o.	LOKACIJA 26.2.		19.07	[Potpis]			K670190705
814		✓	LOKACIJA 31.1.		19.02	[Potpis]			K670190682
815		✓	LOKACIJA 18.6.		19.07	[Potpis]			K670190722
816		✓	LOKACIJA 18.1.		19.07	[Potpis]			K670190753
817		OBJEKTI PIA ANTE KRESTIĆ	LOKACIJA 41.1.		19.07	[Potpis]			K582166714
818		OBJEKTI KRESTIĆ FRANJO KRESTIĆ	LOKACIJA 41.2.		19.07	[Potpis]			K582166728
819		✓	LOKACIJA 41.1.		19.07	[Potpis]			K582166731
820		GRUPA LUGWERNINO d.o.o.	LOKACIJA 41.2.		19.07	[Potpis]			K582166705
821		J5002/2201/01	2117-106-25-35 22.07.		19.11	[Potpis]			
822	VP11	342-01/2402/36	2117-1-01-2402				22.07	[Potpis]	AK
823	VP11	342-01/2402/37	2117-1-01-2402				22.07	[Potpis]	AK
824	VP11	342-01/2402/38	2117-1-01-2402				22.07	[Potpis]	AK
825	VP11	342-01/2402/05	2117-1-01-2402				22.07	[Potpis]	AK
826	VP11	342-01/2402/10	2117-1-01-2402				22.07	[Potpis]	AK
827	VP11	342-01/2402/08	2117-1-01-2402				22.07	[Potpis]	AK
828	VP11	342-01/2402/33	2117-1-01-2402				22.07	[Potpis]	AK
829	VP11	342-01/2402/53	2117-1-01-2402				22.07	[Potpis]	AK
830	VP11	331-01/2402/14	2117-1-01-2402				22.07	[Potpis]	AK
831		KODLO ALUO	JAVNE POTREBE UNUTR				27-07-2024	[Potpis]	14

H P - HRVAJSKA POŠTA d.d.
20000 DUBROVNIK

1039

21.08.2024. 14:35:48 Str.: 1 / 1

EVIDENTIRANO KRETANJE POŠTANSKE POŠILJKE

Prijamni broj **RG621543216HR** U/M **U** Kategorija **R** Preporučene pošiljke

Ured / odjel	Naziv	Datum	Vrijeme	Događaj	Napomena	Za ured / odjel
20000	DUBROVNIK	19.07.24	15:00:56	PRIJAM		
10200 / 10002	ZAGREB SRV	23.07.24	01:50:53	PRIPR. ZA ISPOR.		
			07:00:00	URUČENJE		



[Handwritten signature]

Prigovor		Broj prigovora
Razlog prigovora		
Gubitak pošiljke <input type="checkbox"/>	Djelomično obavljena usluga <input type="checkbox"/>	Više naplaćena poštarina <input type="checkbox"/>
Neobavljena usluga <input type="checkbox"/>	Prekoračenje roka uručenja <input type="checkbox"/>	
Pošiljatelj		Primateelj
Ime i prezime / naziv GRAD DUBROVNIK		Ime i prezime / naziv HOPS D.O.O.
Ulica PRED OVOROM	Kbr. 1	Ulica KURSKA
		Kbr. 4
Broj i naziv poštanskog ureda 20000 DUBROVNIK		Broj i naziv poštanskog ureda 10000 ZAGREB
Telefonski broj pošiljatelja		Telefonski broj primatelja
Vrsta pošiljke		Prilomni broj pošiljke
Obična <input type="checkbox"/>	Deputirana usluga	RG 621543216HR
Preporučena <input type="checkbox"/>	Povratnica <input type="checkbox"/>	Datum prijma 19.7.2024
Prioritetna preporučena pošiljka <input type="checkbox"/>	Otkupnina, iznos _____ kn <input type="checkbox"/>	Prijama (PU) 20000
Vrijednosna pošiljka <input type="checkbox"/>	Plus <input type="checkbox"/>	Osnažena marka
Prioritetna vrijednosna pošiljka <input type="checkbox"/>	Uručiti osobno primatelju <input type="checkbox"/>	Vrijednost (kn)
Paket u unutarnjem prometu <input type="checkbox"/>	Uručiti subotom <input type="checkbox"/>	Naplaćena poštarina (kn)
EMS pošiljka <input type="checkbox"/>	Uručiti u dogovoreno vrijeme <input type="checkbox"/>	
hpekspres-pošiljka <input type="checkbox"/>	Povrat potvrđenog dokumenta <input type="checkbox"/>	
Paletizirana pošiljka <input type="checkbox"/>	Izdvojeno <input type="checkbox"/>	
Connect paket <input type="checkbox"/>	Glomazno <input type="checkbox"/>	
Poslovni paket <input type="checkbox"/>	Rok uručenja	
a-paket <input type="checkbox"/>	D+1 <input type="checkbox"/>	
	D+2 <input type="checkbox"/>	
	D+3 <input type="checkbox"/>	
	1-3 sata <input type="checkbox"/>	
	Drugi dan do 10 h <input type="checkbox"/>	
	Drugi dan do 15 h <input type="checkbox"/>	
	Drugi dan do 20 h <input type="checkbox"/>	
	U roku od 48 h <input type="checkbox"/>	
Opis prigovora (ne potrebi)		
Način pakiranja i sadržaj pošiljke		
OMOTNICA s POUVRATNICOU Posebna obavijest KLASA: 350-04/22-01/01 VRISNOS: 217-1-06-24-99 od 12.7.2024,		
Datum prigovora		21.8.2024

Uz prigovor obvezno priložiti potvrdu o primitku.

GRAD DUBROVNIK
UPRAVNO TIJELO
DUBROVNIK

[Signature]



**Naknadna potvrda o primitku pošiljke iz e-PK
(ID 5030927)**

Poštanski ured: **20000 DUBROVNIK**
Broj PK: **2024 / 16692**
Prijamni PU: **20000 DUBROVNIK**
Vrsta pošiljke: **Preporučene pošiljke**
Datum primitka: **2024-07-19 15:00:52**
Prijamni broj: **RG621543216HR**
Eksterni broj: **350-02/22-01/01**
Dopunske usluge:
Tip pošiljke:
Tip postupka:
Vrsta dostave:
Označena vrijednost: **0.00 €**
Masa: **20 g**
Otkupnina: **0.00 €**
Primatelj: **HOPS D.O.O. , KUPSKA 4, 10000 ZAGREB**
Pošiljatelj: **GRAD DUBROVNIK, PRED DVOROM 1, 20000 DUBROVNIK,
HRVATSKA**

Ova potvrda sadrži sve elementa za svaku pojedinu pošiljku. Potvrda je informativnog karaktera i namijenjena je za potraživanje pošiljke, provjeru statusa pošiljke ili možebitno neke druge dokaze. Ukoliko trebate službeno ovjerenu potvrdu, istu zatražite u bilo kojem poštanskom uredu.

PRESLIK INTERNE DOSTAVNE KNJIGE OB
U. O. ZA GOSPODARSTVO IMOVINOM, OPRE I PRAVI

Redni broj	Datum upisa	Broj akta		Potvrda primitka	Referent		Vraćeno pisarnici		Primjedba
		Klasifikacijska oznaka	Uredžbeni broj		Datum	Potpis	Datum	Potpis	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
717		UP II-350	05/240/149 2117-1-15/35-24-33						
718		-1151	2117-1-15/35-24-31						
719		-1152	-11						
720		02106/2401/01	436-2404				17-07-2024		OB-B IZ DOSTAVNE
721	19.7	310-02/24-04/01	247-1-08-24-37						
			19.07.2024						
722		35000/22-01/01	2117-1-06/24-29						
723		UP II-361-03/23-01/185	2117-1-15/19-24-19						
724		-11183	-11						
725		-11182	-11						
726		-11186	2117-1-15/19-24-20						
727		-11184	-11						
728		-11187	-11						
			22.07.2024						
729		UP II-361-03/24-01/93	2117-1-15/35-24-4						
730		-1138	2117-1-15/40-24-11						
731		05301/2401/04	15-2401						
732		02106/2401/44	25-07-2024 44-24-01				23-07-2024		R.54117064
733		-145	-11				23-07-2024		R.541171081
734		051-02/2401/04	-71				23-07-2024		R.541170819

3. Prijedlozi i primjedbe te očitovanja.



24-07-24-C-MB/MB
KO.: 003-05/24-13/4
URBROJ: 2117-1-1300000-24-72

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

REPUBLIKA HRVATSKA		
Grad Dubrovnik		
Parčiono	25.07.2024	
Planifikacijske oznake	Org. jed.	
350-02/22-01/01	2117-1-06;	
Uredbeni broj	Prilozi	Vrijednos.
378-24-104	0	-

**Predmet: Urbanistički plan uređenja „Orašac 2”
-odgovor iz područja vodoopskrbe**

Na Vaše traženje od 12. srpnja 2024. god., KLASA: 350-02/22-01/01, URBROJ: 2117-1-06-24-99, koje se odnosi na dostavu mišljenja o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2”, obavještavamo Vas sljedeće:

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2”, a koji se odnosi na područje vodoopskrbe izrađen je u skladu s ranije izdanim mišljenjem: 05-03-24-C-MB/MB, KO.: 003-05/24-13/4, URBROJ: 2117-1-1300000-24-14.

S poštovanjem,

Predsjednik Uprave:

Lukša Matusić dipl.ing.el.

Dostavlja se:

- Sektor razvoja i izgradnje
- pismohrana.



24-07-24-C-MB/MB
KO.: 003-05/24-13/4
URBROJ: 2117-1-1300000-24-72

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša



**Predmet: Urbanistički plan uređenja „Orašac 2”
-odgovor iz područja odvodnje fekalnih voda**

Na Vaše traženje od 12. srpnja 2024. god., KLASA: 350-02/22-01/01, URBROJ: 2117-1-06-24-99, koje se odnosi na dostavu mišljenja o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2”, obavještavamo Vas sljedeće:

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2”, a koji se odnosi na područje odvodnje fekalnih voda izrađen je u skladu s ranije izdanim mišljenjem: 04-03-24-C-MB/MB, KO.: 003-05/24-13/4, URBROJ: 2117-1-1300000-24-14.

Molimo da se odredbe definirane knjigom II (niže navedeni članci) uvrste kroz izmjene i dopune prostornog plana uređenja grada Dubrovnika.

Članak 123., Točka (2) - Fekalna odvodnja naselja Orašac ne spaja se na uređaj u turističkoj zoni Vrtovi sunca nego na izgrađeni Uređaj otpadnih voda Orašac.

Članak 125. Točka (4) - omogućiti ugradnju bio uređaja uz već predviđenu mogućnost izvedbe vodonepropusne sabirne jame.

S poštovanjem,

VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.
za komunalnu hidrotehniku
Prijemni broj: 2117-1-06-24-99
Prijemni broj: 2117-1-06-24-99
Prijemni broj: 2117-1-06-24-99
Prijemni broj: 2117-1-06-24-99

Predsjednik Uprave:

Lukša Matušić dipl.ing.el.

Dostavlja se:

- Sektor razvoja i izgradnje
- pismohrana.



2326020		REPUBLIKA HRVATSKA	
		Grad Dubrovnik	
Priljeno:	31.07.2024		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.		
350-02/22-01/01	2117-1-06;		
Uredbeni broj	Prilozi	Vrijednos:	
378-24-106	0		

KLASA: 350-05/22-01/420
URBROJ: 376-05-3-24-06
Zagreb, 23. srpnja 2024.

Republika Hrvatska
Dubrovačko-Neretvanska županija
Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1
20000 Dubrovnik

Predmet: Grad Dubrovnik
Urbanistički plan uređenja "Orašac 2" - Ponovna javna rasprava
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim
zahtjevima iz članka 90. ZOPU

Veza: Vaš dopis KLASA:350-02/22-01/01, URBROJ: 2117-1-06-24-99, od 12. srpnja 2024.

Poštovani,

vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i čl. 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24) izda mišljenje na konačni prijedlog *Urbanistički plan uređenja "Orašac 2" - Ponovna javna rasprava*.

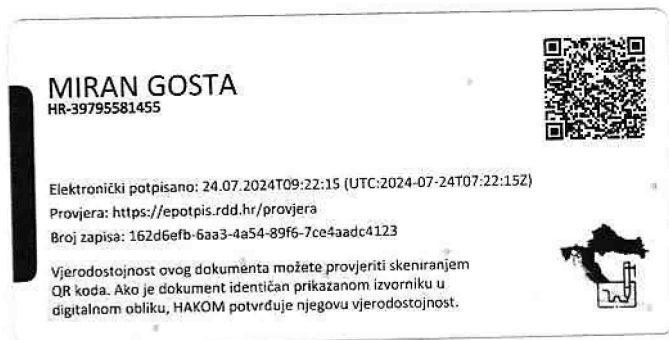
Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog *Urbanistički plan uređenja "Orašac 2" - Ponovna javna rasprava* potvrđujemo da je isti **usklađen s našim zahtjevima**.

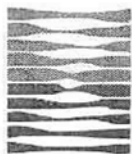
S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. *Miran Gosta*
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Dostaviti:
1. Naslovu preporučeno







HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE JUŽNOG JADRANA
21000 Split, Vukovarska 35

KLASA: 350-02/22-01/0000401
URBROJ: 374-24-1-24-8
Split, 16.08.2024.



2329519	REPUBLIKA HRVATSKA	
	Grad Dubrovnik	
Primljeno:	21.08.2024	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/22-01/01	2117-1-06;	
Uredžbeni broj	Prilozi	Vrijednost:
374-24-109	0	-

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

PREDMET: Izrada Urbanističkog plana uređenja Orašac 2, Grad Dubrovnik: ponovna javna rasprava, očitovanje na prijedlog plana - dostavlja se

Veza: Vaš zahtjev Klasa: 350-02/22-01/01, Urbroj: 2117-1-06-24-99 od 12.07.2024.g., zaprimljen 25.07.2024.g.

Uvidom u prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu Urbanističkog plana uređenja Orašac 2 (izrađivač Unifika d.o.o. Zagreb, srpanj 2024.g.), dostavljenog putem e-pošte, Hrvatske vode su utvrdile kako su u istom predviđena rješenja vodoopskrbe, zaštite od štetnog djelovanja voda i zaštite voda od onečišćenja kroz realizaciju sustava odvodnje i objekata za pročišćavanje, kao i odredbe za provođenje plana, usklađeni su sa planskim dokumentima upravljanja vodama.

Obzirom da su vodoopskrbni sustav te sustav za odvodnju sanitarnih otpadnih voda na području Grada Dubrovnika u nadležnosti tvrtke Vodovod Dubrovnik d.o.o. Dubrovnik, potrebno je prije prihvaćanja predmetnog Plana ishoditi njihovo pozitivno mišljenje na predviđena rješenja vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

Mišljenja smo kako je prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu Urbanističkog plana uređenja Orašac 2 sukladan sa planskim dokumentima upravljanja vodama, prema članku 39. Zakona o vodama (NN 66/19).

S poštovanjem,


v.d. Direktor
Irina Putica, dipl.ing.grad.

Dostava:
1. 24 – 1, ovdje
2. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/22-01/01
URBROJ: 2117-1-06-24-102
Dubrovnik, 24. srpnja 2024.

PREDMET: Urbanistički plan uređenja „Orašac 2“; ponovna javna rasprava
- primjedba, dostavlja se

Poštovani,

u odredbama članka 7. Prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ za ponovnu javnu raspravu uočili smo tehničku pogrešku te je istu potrebno ispraviti.

Naime, cjelokupni članak se odnosi na „stambeno-poslovne građevine“ umjesto na „stambene i stambeno-poslovne građevine“ sukladno prihvaćenoj primjedbi u Izvješću o javnoj raspravi o Prijedlogu UPU-a „Orašac 2“. Također u predmetnoj zoni je potrebno omogućiti i rekonstrukciju postojećih građevina sukladno kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – oblici korištenja i način gradnje.

S poštovanjem,

PROČELNIK
Božo Benić, mag.ing.arch.

DOM INŽENJERING d.o.o.



Vlasnik parcela: k.č.br. 1354/1, 1354/2, 1355/1, 1355/2, 1355/3, 1356 sve k.o. Orašac, Dubrovnik

Dubrovnik, 18. srpnja 2024.



2324499	REPUBLIKA HRVATSKA	
	Grad Dubrovnik	
Primljeno:	25.07.2024	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/22-01/01	2117-1-06;	
Uredžbeni broj	Prilozi	Vrijednost
378-24-103	0	-

REPUBLIKA HRVATSKA

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
 GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno
 planiranje i zaštitu okoliša

Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik

Predmet: Primjedbe na prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu – Urbanistički plan uređenja „Orašac 2“

Poštovani, na osnovu postojećeg prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu – Urbanistički plan uređenja „Orašac 2“ iz lipnja 2024. izrađen od strane tvrtke Unifika d.o.o. s adresom Medvedgradska 25, 10 000 Zagreb, ovim putem ističemo dvije primjedbe na isti u svrhu bolje iskoristivosti prostora unutar obuhvata i pojednostavljenja budućeg ishoda lokacijske i građevinske dozvole za prometnicu s infrastrukturom. Primjedbe se odnose na prometno rješenje, točnije na okretište na kraju novo planirane prometnice „OU3“, prijedlogom urbanističkog plana svrstanu kao „ostale ulice“, kao i na detalj koridora prometnice „OU3“.

Primjedba 1 - na kraju kraka „OU3“ ucrtano je „T“ okretište koje je predimenzionirano u odnosu na zahtjeve ovog prijedloga UPU-a, kao i u odnosu na zahtjeve nadređenih prostornih planova, a što za posljedicu ima bezrazložno manju iskoristivost buduće planirane parcele koja se nalazi sjeverozapadno od predloženog okretišta. U prilogu br. 1 ovog dopisa je grafički prikaz iskoristivosti te parcele ukoliko okretište ostane kako je predloženo. Slijedom navedenog zamoljavamo izmjenu okretišta u „L“ varijantu, kako je napravljeno i na završecima svih drugih krakova jednosmjernih prometnica unutar obuhvata ovog prijedloga UPU-a. U prilogu br. 2 je prijedlog nove varijante okretišta.

Primjedba 2 - u donjem dijelu kraka „OU3“ vidljivo je kako južni rub koridora planirane prometnice na jednom dijelu prelazi preko granice parcela 1355/3 te ulazi u susjednu parcelu 1351/2, da bi se nakon toga ponovno vratio u parcelu 1355/3. Zbog različitog vlasništva na te dvije parcele smatramo kako se ovakvim položajem koridora kraka „OU3“ bespotrebno usložnjava procedura pribavljanja lokacijske i građevinske dozvole za prometnicu s infrastrukturom „OU3“ te zamoljavamo da taj južni

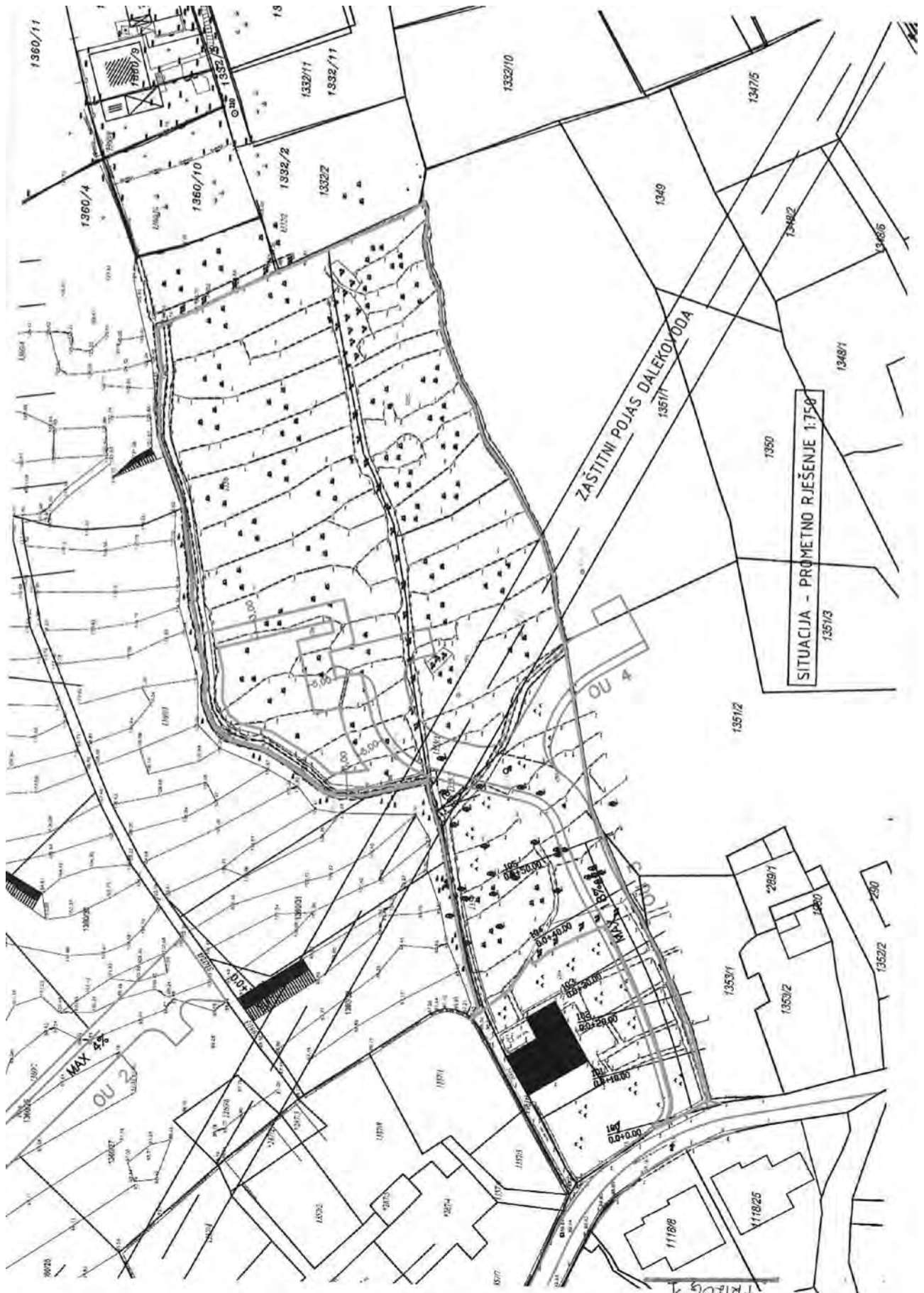
rub koridora prometnice ne prelazi u susjednu parcelu 1351/2, nego da se u cijelosti zadrži unutar parcele 1355/3. U prilogu br. 3 označen je gore opisani detalj.

Unaprijed se zahvaljujemo na razumijevanju.

Srdačno,

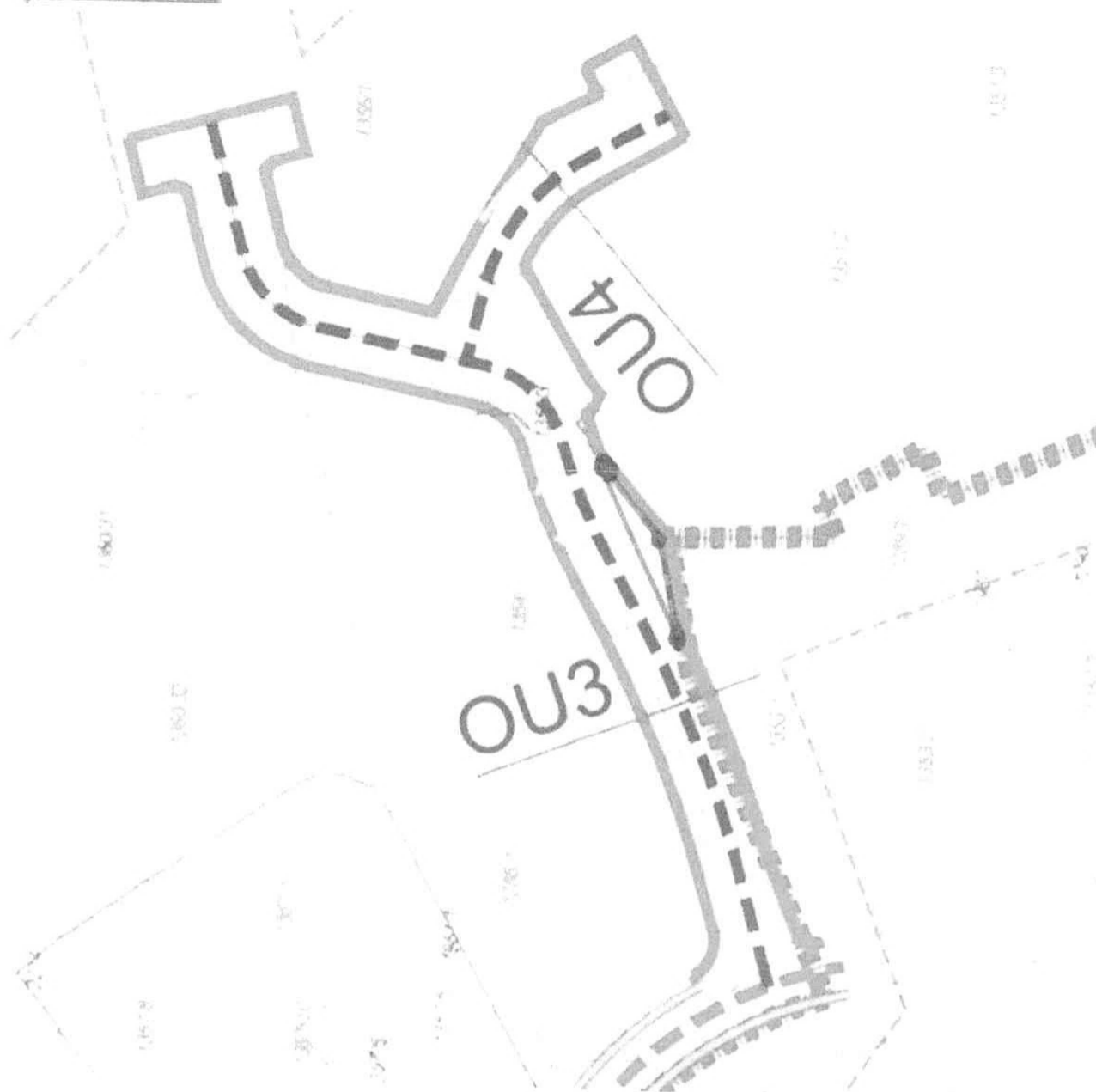

DOM INŽENJERING
d.o.o.
DUBROVNIK

Dom Inženjering d.o.o.





PRILOG 3



Đuro Goluža, [redacted]
 i Zdenka Goluža, [redacted]
 [redacted]



Grad Dubrovnik,
 Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša,
 Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik

Naziv dokumenta	Predmet	Broj dokumenta	Datum dokumenta	Verzija dokumenta
DOPIS	PRIMJEDBA NA PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „ORAŠAC 2”	1	23.07.2024.	1

Dubrovnik, 23.07.2024. godine

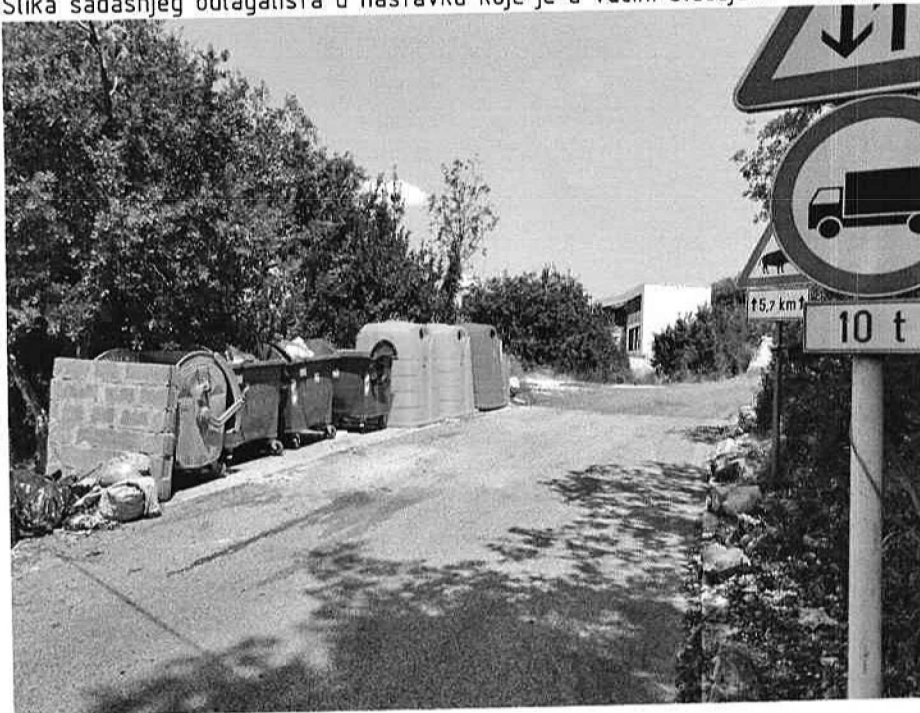
PREDMET: Primjedba na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2”

Poštovani,

ovim putem davamo pisanu primjedbu na Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu UPU-a Orašac 2, a u smislu moguće lokacije spremnika reciklabilnog otpada koja je označena na kartografskom prikazu 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – vodoopskrba i odvodnja. Na našoj parceli 1344/1 k.o. Orašac, izgrađena je stambena kuća u funkciji vile, a predviđeno „odlagalište” smješteno je na reprezentativnom ulazu u vilu. S obzirom na uobičajeno postupanje s otpadom i nedovoljnu brigu, to će ugroziti funkcioniranje i estetiku našeg posjeda. Također, s obzirom na orijentaciju spavaćih soba, buka prilikom odvoza otpada narušit će korištenje i umanjiti vrijednost našeg posjeda. U nastavku označena pozicija ulaza (crvenom bojom) i pozicija planiranog spremnika (zelenom bojom)

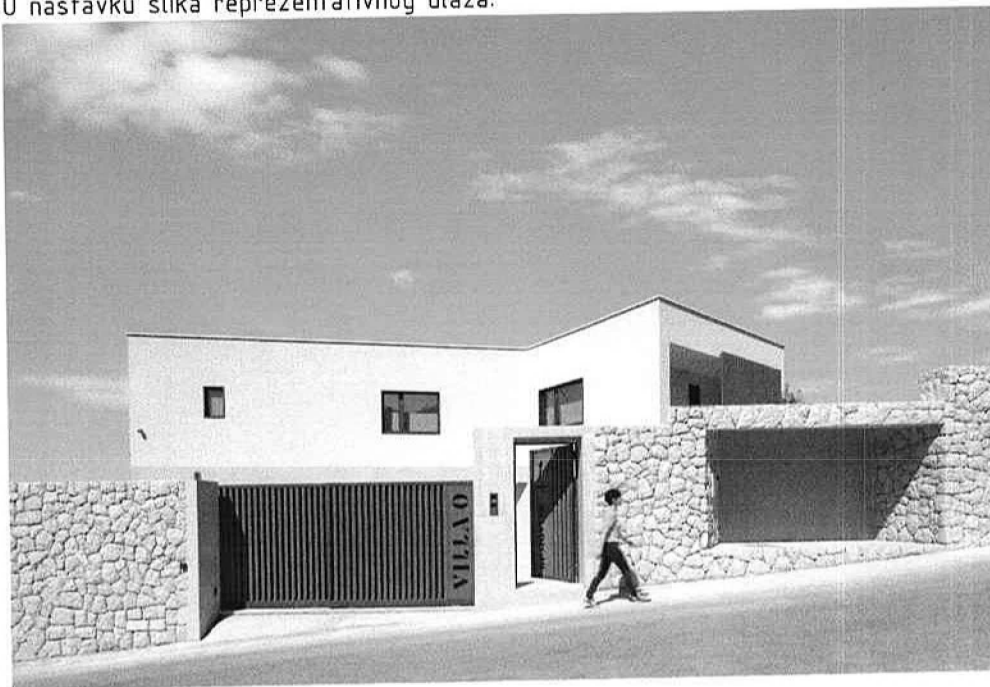


Slika sadašnjeg odlagališta u nastavku koje je u većini slučajeva neuredno i zatrpano smećem:





U nastavku slika reprezentativnog ulaza:



Predmetno „odlagalište“ planira se dijelom na našoj parceli k.č. 1344/2 i dijelom na parceli k.č. 1342/1, sve k.o. Orašac. U prvotnom planu nije planiran smještaj odlagališta na toj poziciji. Na toj poziciji također je smještena podzemna telekomunikacijska infrastruktura na dubini 50–60 cm i telekomunikacijski priključak za naš objekt. Bilokakvi zahvati na toj poziciji nanijeli bi probleme u funkcioniranju našeg objekta.

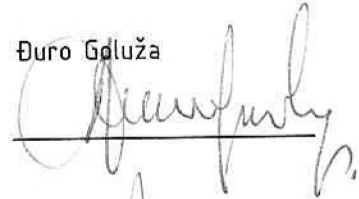
Predlažemo da se to smjesti na poziciju gdje je planiran separator masti i ulja i planirani ispust oborinskih voda. (na dijelu parcele k.č. 1270 k.o. Orašac). Druga varijanta je zadržati odlagalište na postojećoj poziciji (dio čestice k.č. 1274/3). Prijedlozi označeni u nastavku:

Molimo da uvažite našu molbu da se spremnik otpada ne planira na lokaciji ulaza u našu kuću, koja time gubi na vrijednosti u svakom smislu. Molimo da uvažite naše prijedloge ili pronađete povoljniju lokaciju i rješenje.

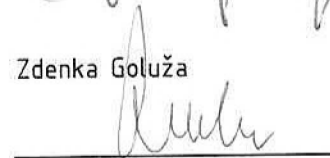
Unaprijed hvala!

S poštovanjem,

Đuro Goluža



Zdenka Goluža



Juraj Bauk



 2333870 REPUBLIKA HRVATSKA Grad Dubrovnik		
Primljeno:	09.09.2024	
Klasifikacijske oznaka	Org. jed.	
350-02/22-01/01	2117-1-06;	
Uruđbeni broj	Prilozi	Vrijednost:
15-24-110	0	-

Republika Hrvatska
 Dubrovačko-neretvanska županija
 Grad Dubrovnik
 Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
 Pred Dvorom I
 20000 Dubrovnik

Predmet: Primjedba na UPU Orašac 2

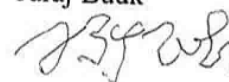
Uvidom u prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu utvrdio sam da moja parcela (čest. zem. 1347/6 K.O. Orašac) nema riješen odgovarajući pristup.

Predlažem da se cesta koja dolazi do parcele čest. zem. 1345 K.O. Orašac produži do moje parcele, na kojoj se može napraviti i okretište. Ujedno napominjem da je u tijeku pribavljanje suglasnosti vlasnika čest. zem. 1345 K.O. Orašac, koju suglasnost ću naknadno dostaviti.

Nadalje, napominjem da imam lokacijsku dozvolu klasa UP/I-350-05/18-01/16 ur. broj 2117/01-15/14-19-14 od 11. 2. 2019. godine, a također sam pravovremeno predao sve potrebne projekte za građevinsku dozvolu.

S štovanjem,

Juraj Bauk



Juraj Bauk



Republika Hrvatska
Dubrovačko-neretvanska županija
Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1
20000 Dubrovnik

Dana 9. 9. 2024. podnio sam primjedbe na UPU Orašac 2. Ovim odustajem od tih primjedbi.

Sa štovanjem,

Juraj Bauk 

4. Odgovori na prijedloge i primjedbe.

4.1. Popis sudionika u ponovnoj javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu prihvaćeni.

4.2. Popis sudionika u ponovnoj javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvatanja.

4.3. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja nisu razmatrana iz razloga propisanih Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

4.1. Popis sudionika u ponovnoj javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu prihvaćeni.


Prijedlozi i primjedbe koji su prihvaćeni su:

<i>Broj</i>	<i>Podnositelj</i>	<i>Sažetak primjedbe</i>	<i>Odgovor stručnog izrađivača</i>
1	VODOVOD DUBROVNIK d.o.o. Odgovor iz područja vodoopskrbe 24-07-24-C-MB/MB KO.: 003-05/24-13/4 URBROJ: 2117-1-1300000-24-72	Prijedlog UPU "Orašac 2" za ponovnu javnu raspravu je u skladu s njihovim mišljenjem: 05-03-24-C-MB/MB, K.O.: 003-05/24-13/4, URBROJ: 2117-1-1300000-24-14.	Prima se na znanje.
2	VODOVOD DUBROVNIK d.o.o. Odgovor iz područja odvodnje fekalnih voda 24-07-24-C-MB/MB KO.: 003-05/24-13/4 URBROJ: 2117-1-1300000-24-72	Prijedlog UPU "Orašac 2" za ponovnu javnu raspravu je u skladu s njihovim mišljenjem: 04-03-24-C-MB/MB, KO.: 003-05/24-13/4, URBROJ: 2117-1-1300000-24-14.	Prima se na znanje.
3	HAKOM Mišljenje o usklađenosti Prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu s utvrđenim zahtjevima iz članka 90. ZOPU KLASA: 350-05/22-01/420 URBROJ: 376-05-3-24-06 23. 07. 2024.	Prijedlog UPU "Orašac 2" za ponovnu javnu raspravu je usklađen s njihovim zahtjevima.	Prima se na znanje.
4	HRVATSKE VODE VGO ZA SLIVOVE JUŽNOG JADRANA Očitovanje KLASA: 350-02/22-01/0000401 URBROJ: 374-24-1-24-8 16. 08. 2024.	Prijedlog UPU "Orašac 2" za ponovnu javnu raspravu je usklađen s planskim dokumentima upravljanja vodama.	Prima se na znanje.
5	GRAD DUBROVNIK UO za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša	Traže ispravak članka 7 Odredbi sukladno prijedlogu:	Primjedba se prihvaća.

	Primjedba KLASA: 350-02/22-01/01 URBROJ: 2117-1-06-24-102 24. 07. 2024	- da se odredba odnosi na stambene i stambeno-poslovne građevine;	Primjedba se prihvaća. Članak 7 Odredbi odnosit će se na stambene i stambeno-poslovne građevine.
		- da se omogući rekonstrukcija.	Primjedba se prihvaća. Člankom 7 Odredbi omogućit će se rekonstrukcija postojećih građevina.

4.2. Popis sudionika u ponovnoj javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvaćanja.

Prijedlozi i primjedbe koje se ne prihvaćaju ili se djelomično prihvaćaju su:

<i>Broj</i>	<i>Podnositelj</i>	<i>Sažetak primjedbe</i>	<i>Odgovor stručnog izrađivača</i>
1	DOM INŽENJERING d.o.o.  Primjedbe 18. 07. 2024.	Podnose primjedbu.	Primjedba se djelomično prihvaća.
		Traže izmjenu okretišta "T" oblika u okretište "L" oblika prema dostavljenoj skici.	Primjedba se prihvaća. S obzirom na to da se predmetno okretište nalazi na parcelama u vlasništvu podnositelja primjedbe, te da se prihvaćanjem primjedbe ne mijenja namjena površina niti se utječe na vlasničke odnose, primjedbu je moguće prihvatiti.

		<p>Traže da se koridor planirane prometnice OU3 planira na čestici u njihovom vlasništvu.</p>	<p>Primjedba se ne prihvaća.</p> <p>Plan je izrađen na katastarskoj podlozi u kojoj kčbr 1355/3 ima izgled prikazan u kartografskom dijelu Plana, te je koridor planirane prometnice OU3 prilagođen obliku predmetne parcele.</p> <p>Napominjemo da su Odredbama za provedbu dopuštena minimalna odstupanja od prometnih koridora predviđenih Planom radi usklađenja s projektnim rješenjima i novom katastarskom izmjerom.</p>
2	<p>ĐURO GOLUŽA ZDENKA GOLUŽA [REDACTED]</p> <p>Primjedba</p> <p>23. 07. 2024.</p>	<p>Traže izmještanje lokacije odlagališta otpada koje je predviđeno na dijelu k.č.br. 1342/1 K.o.Orašac.</p>	<p>Primjedba se ne prihvaća.</p> <p>Odlagalište je predviđeno na lokaciji uz prometnicu koja je površinom najveća pa omogućuje adekvatnu izvedbu uvlačenjem u dubinu parcele, hortikulturnim zaklonom radi zaštite od pogleda i mirisa i sl.</p> <p>Prijedlogom plana za ponovnu javnu raspravu lokacija je izmještena u odnosu na lokaciju odlagališta na k.č.br. 1273 koja je bila planirana Prijedlogom plana za javnu raspravu zbog prihvaćanja primjedbe predlagatelja tijekom javne rasprave.</p>

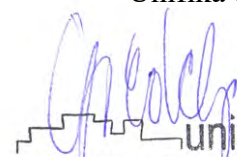
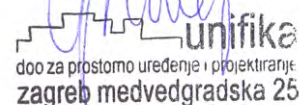
3	JURAJ BAUK [REDACTED] Primjedba	Traži produljenje prometnice planske oznake OU5 do njegove parcele k.č.br. 1347/6 K.o.Orašac.	Primjedba se ne prihvaća. Prijedlogom plana za ponovnu javnu raspravu izmijenjeno je prometno rješenje sukladno primjedbama vlasnika okolnih čestica.
3a	JURAJ BAUK [REDACTED] Odustanak od primjedbe	Izjavljuje da odustaje od podnesene primjedbe.	Prima se na znanje.

4.3. Popis sudionika u ponovnoj javnoj raspravi čija mišljenja nisu razmatrana iz razloga propisanih Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

Nema ih.

Za Nositelja izrade Plana
Grad Dubrovnik:

Za stručnog izrađivača
Unifika d.o.o.:



 doo za prostorno uređenje i projektiranje
 zagreb medvedgradska 25

Iva Gredelj

Dubrovnik, __. __. 2024.

Zagreb, 23. 09. 2024.

5. Zapisnik s Javnog izlaganja u sklopu ponovne javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja “Orašac 2” za ponovnu javnu raspravu održanog 19. srpnja 2024. godine s početkom u 10:00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1 u Dubrovniku.

5.1. Popis prisutnih

5.2. Oglas o održanom javnom izlaganju o Prijedlogu UPU-a „Orašac 2“ za ponovnu javnu raspravu.



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/22-01/01
URBROJ: 2117-1-06-24-100
Dubrovnik, 19. srpnja 2024.

Zapisnik

s javnog izlaganja u sklopu ponovne javne rasprave o
prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“
održanog 19. srpnja 2024. godine s početkom u 10:00 sati u Velikoj vijećnici Grada
Dubrovnika, Pred Dvorom 1 u Dubrovniku

Prisutni:

Božo Benić, pročelnik Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Grada Dubrovnika

Iva Gredelj, predstavnica stručnog izrađivača Plana tvrtke Unifika d.o.o. iz Zagreba

Na javnom izlaganju su također bili prisutni zainteresirani građani i predstavnici javnopravnih
tijela, prema popisu u pravitku.

Božo Benić je pozdravio sve prisutne i naveo da se ova ponovna javna rasprava vodi o
Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“. Nositelj izrade Plana je Grad Dubrovnik,
a stručni izrađivač tvrtka Unifika d.o.o. iz Zagreba, koju predstavlja gđa Iva Gredelj.
Napomenuo je da se nova mišljenja i prijedlozi mogu davati isključivo na izmijenjen prijedlog
UPU-a, a ono što je ostalo isto nije predmet ove rasprave. Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog
plana uređenja „Orašac 2“ trajat će 8 dana, od 18. srpnja do zaključno 25. srpnja 2024.
Prijedlozi i primjedbe na prijedlog Plana mogu se dati danas tijekom ovog javnog izlaganja, te
u pisanom obliku na adresu Grada Dubrovnika, Upravni odjel za urbanizam, prostorno
planiranje i zaštitu okoliša, od 18. do zaključno 25. srpnja 2024. Odgovori na pitanja i primjedbe
će biti objavljeni u Izvješću o ponovnoj javnoj raspravi, koje će biti objavljeno na mrežnim
stranicama Grada i Ministarstva te na oglasnoj ploči Grada Dubrovnika. Konačni odgovori će
se dostavljati putem pošte nakon ishođenja suglasnosti Ministarstva prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine, a prije upućivanja Plana na usvajanje na Gradsko vijeće.
Ovo javno izlaganje se za potrebe vođenja zapisnika snima. Pozvao je predstavnika izrađivača
iz tvrtke Unifika d.o.o. gđu Ivu Gredelj da predstavi izmijenjeni prijedlog Plana.

Iva Gredelj je pozdravila je sve prisutne te ukratko prezentirala Plan i kronologiju dosadašnjeg postupka izrade plana te faze koje slijede.

Što se tiče ovih izmjena Prijedloga Plana, do toga je došlo zbog toga što je na Prijedlog Plana na prvoj javnoj raspravi pristiglo dosta primjedbi. Prihvaćeno je 12 primjedbi, od čega 7 primjedbi javnopravnih tijela. Suglasnost su dali MUP, HAKOM, HOPS, HEP, Hrvatske vode, Vodovod te Konzervatorski odjel. Što se tiče ostalih sudionika u javnoj raspravi, uglavnom su bile primjedbe na prometno rješenje. Većina tih primjedbi je prihvaćena. Primjedba Vodovoda je djelomično prihvaćena jer se odnosila na neke odredbe koje su propisane Prostornim planom, koji oni kao Izrađivači moraju potpuno slijediti. Što se tiče ostalih sudionika, također je bilo različitih primjedbi oko prometnog rješenja, zatim oko izmjene namjene čestice koja je opet vezana za to prometno rješenje, zatim izmještanje spremišta reciklabilnog otpada i upojnih bunara. Nadalje, bilo je primjedbi i u vezi namjene. Naime, oni su Planom predvidjeli samo stambenu namjenu, a bilo je primjedbi da bi se trebalo omogućiti smještaj nekih poslovnih sadržaja u zoni postojeće stambene izgradnje, što je prihvaćeno na način da je dodana i zona mješovite namjene. Bilo je i primjedbi da se neke čestice uvrste u obuhvat, što nije moglo biti prihvaćeno jer je obuhvat određen Odlukom o izradi Plana te su te primjedbe odbačene. Jako puno primjedbi je bilo za izmještanje dalekovoda, zbog čega je uloženo puno truda oko komunikacije s HEP-om. Međutim, HEP nije uvažio primjedbu te se iz tog razloga koridor dalekovoda nije mijenjao. Što se tiče samih Odredbi, priložena je Knjiga 1 i Knjiga 2: ono što se promijenilo u Planu naznačeno je plavom bojom, a ono što se ukinulo je prekríženo. U grafičkim prikazima naznačena je jedna bordo linija na svakoj karti koja označava što se mijenjalo. Još jednom je naglasila promjene: bila je stambena namjena, sada je dodana mješovita namjena, tj. omogućen je smještaj trgovačkog sadržaja u prizemnoj etaži, radi podizanja urbaniteta naselja. Bila je primjedba da je jedna čestica bila jednim dijelom u građevinskom dijelu, a jednim dijelom u neizgrađenom dijelu, pa je zato u članku 11. dodana uputa kako u tom slučaju postupati. Što se tiče prometnog rješenja, ukinuta je jedna spojna dugačka cesta i zato je došla ulica OU 7. Uglavnom su sve ulice slijepe i na svojim završecima imaju planirano okretište. Određeno je da po stambenoj jedinici budu dva parkinga, s tim da se za poslovnu zonu to posebno izračunava.

Zatim je gđa. Gredelj pokazala na kartama prethodno navedene promjene, navodeći da je s lijeve strane karta prijašnjeg prijedloga, a s desne strane karta gdje se vide promjene koje su napravljene. Navela je da je bio jedan zahtjev za izgradnju dvojnih objekata, ali kako se u Odluci za izradu ovog UPU-a i Krajobraznom studijom željela postići rahla izgradnja, oni taj prijedlog nisu prihvatili tako da je i dalje ostalo slobodnostojeći način izgradnje, kako su predvidjeli i prvi put. Što se tiče uvjeta gradnje, nije bilo promjena, osim naravno prometno rješenje koje je onda uvjetovalo drugačiji raspored namjena površina. Međutim, morali su se uskladiti sa Pravilnikom o izradi planova: na prvom prijedlogu su imali naznake o priključenju na prometnu-komunalnu infrastrukturu, a što je dio prikaza vezano za Detaljni plan uređenja. Oni su kao izrađivači to i dalje prikazivali, ali su na upozorenje to maknuli da bi se uskladili s Pravilnikom. To znači u ovom slučaju uvjeti gradnje: katnost, kig, kis, a sve druge stvari oko priključenja se rješavaju u daljnjoj fazi kada se izrađuje projektna dokumentacija za građevine.

Božo Benić je zahvalio gđi. Gredelj na izlaganju te pozvao sve zainteresirane da se jave ako imaju primjedbu ili prijedlog na izmijenjene dijelove Plana.

Neven Raspudić, Dom inženjering, je postavio pitanje u vezi prometa. Naime, na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturalna mreža – promet“ na okretištu u obliku slova T je predložio da se prometnica formira u obliku slova L, s obzirom na to da na toj strani imaju širu parcelu, a i s jedne i druge strane je parcela u njihovom vlasništvu.

Božo Benić je radi pojašnjenja (jer je g. Raspudić u jednom trenutku s govornice otišao pokazati na kartama) ponovio upit: isti se odnosi na centralni dio novoformirane prometnice u obliku Y koja završava okretištem u formi slova T, a pitanje se odnosi na to je li moguće to okretište formirati na neki drugi način. Pojasnio je da se okretišta mogu planirati na različite načine: ovo je planirano sukladno zatečenosti na terenu i samim standardima za planiranje okretišta. Naravno da ona mogu biti i drugačija, ali je ovo prijedlog koji je došao sada. Svakako neka gosp. Raspudić podnese svoju primjedbu u pisanom obliku pa će sve razmotriti.

Iva Gredelj je odgovorila isto da podnese svoju primjedbu u pisanom obliku te navela da će je oni razmotriti, a vjerojatno i primjedbu usvojiti.

Božo Benić je pozvao prisutne da se jave ako imaju još primjedbi, a kako primjedbi nije bilo, zatvorio je javnu raspravu. Još jednom je napomenu da se primjedbe mogu dati do zaključno 25. srpnja 2024. Zahvalio je svima na sudjelovanju te zaključio javno izlaganje.

Javno izlaganje je završeno u 12.35 sati.

Zapisničar:
Tatijana Papić



Zapisnik ovjerava:
pročelnik
Božo Benić, mag. ing. arch.








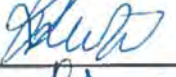
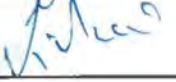

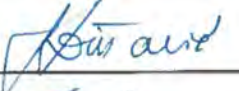



Privitak: popis prisutnih

**PONOVNA JAVNA RASPRAVA
JAVNO IZLAGANJE**

**Prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2”,
održano dana 19. srpnja 2024. godine s početkom u 10.00 sati u
Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred dvorom 1, u Dubrovniku**

Popis prisutnih

Redni broj	Ime i prezime	Institucija	Potpis
1.	NEVEN RASPUDIĆ		
2.	TATIJANA PAPIĆ	GRAD DUBROVNIK	
3.	MIRKO NIŽIĆ	—	
4.	ANDE NIŽIĆ	—	
5.	KATIJA NIŽIĆ		
6.	MARIJA SVEGLER	—	
7.	IVAN FILIPOVIĆ	—	
8.	ERVA RAČUR-LUŠIĆ	GRAD DUBROVNIK	
9.	IVAN VIDOVIĆ	—	
10.	NIKOLINA GRGAS	GRAD DUBROVNIK	
11.	JELENA VONČARIĆ	GRAD DUBROVNIK	
12.	LOVEL GIUNIO	—	

19.07.2024 11:26

Održano javno izlaganje o Prijedlogu UPU-a "Orašac 2" u sklopu Ponovne javne rasprave



U petak, 19. srpnja 2024. godine, s početkom u 10:00 sati, u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, održano je javno izlaganje o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2".

Javno izlaganje vodio je pročelnik Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika Božo Benić, mag. ing. arch. Prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2" za Ponovnu javnu raspravu izlagala je predstavnica stručnog izrađivača Plana (Unifika d.o.o., Zagreb) Iva Gredelj, dipl. ing. arh.

Potom je odgovarano na primjedbe i prijedloge zainteresiranih sudionika. O svemu će biti sastavljen zapisnik koji će skupa s odgovorima na primjedbe i prijedloge biti dio izvješća o javnoj raspravi.

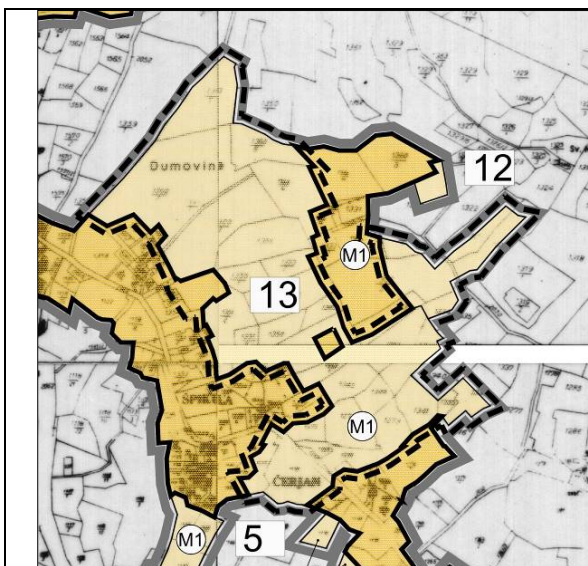
Za vrijeme trajanja javne rasprave do 25. srpnja 2024. godine za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Orašac 2", a način na koji se uvid može izvršiti te način na koji se mogu dostaviti mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana, može se pogledati [OVDJE](#)

VILB SAŽETAK ZA JAVNOST

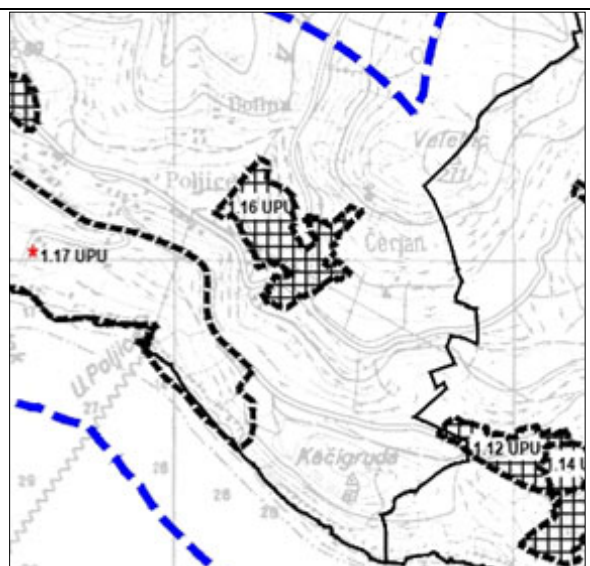
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ORAŠAC 2 SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja UPU 1.16 Orašac 2 - dalje u tekstu: Plana, određena je člankom 148 Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika s izmjenama i dopunama („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, 19/22 i 5/23-pročišćeni tekst) - dalje u tekstu: PPU Grada Dubrovnika ili Prostorni plan.



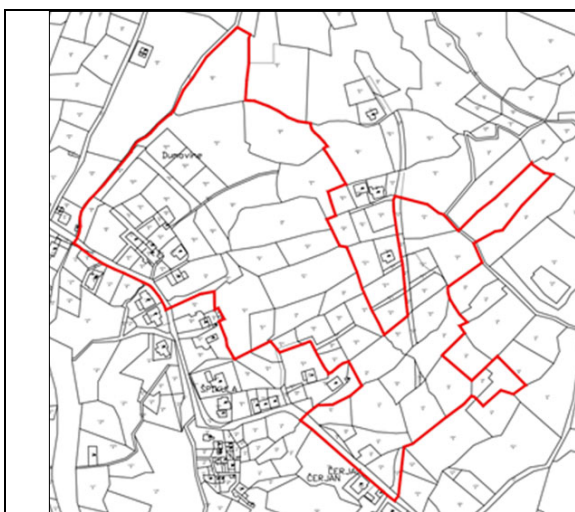
PPU Grada Dubrovnika – k.p. 4.10.2. Orašac



PPU Grada Dubrovnika – k.p. 3.6. Područje i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja UPU 1.16 Orašac 2 (u daljnjem tekstu UPU Orašac 2 ili Plan) nalazi se na sjeveroistočnom dijelu naselja Orašac. Područje obuhvata izduženog je i nepravilnog poligonalnog oblika, ukupne površine približno 6,50 ha. Proteže su u smjeru sjeverozapad-jugoistok, u dužini cca 387 m, i prosječne širine cca 150 m. Jugozapadnim rubom planskog područja proteže se postojeća prometnica koja naselje Orašac preko Jadranske magistrale povezuje s Gradom Dubrovnikom.

Površina obuhvata UPU-a iznosi približno 6,5 hektara (ha).



Obuhvat UPU Orašac 2 na katastarskoj podlozi



Ortofotokarta s označenim obuhvatom Plana

OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Područje unutar obuhvata UPU-a Orašac 2 većinom je neizgrađeno i nenaseljeno građevinsko područje u privatnom vlasništvu - izgrađeno je tek nekoliko stambenih građevina. Zoni obuhvata se pristupa postojećom prometnicom, PPU-om Grada Dubrovnika označenom kao ostala javna nerazvrstana cesta, od spoja sa državnom cestom jugoistočno izvan obuhvata Plana.

Teren unutar obuhvata Plana u nagibu je od sjeveroistočnog (150 m.n.m.) prema jugozapadnom dijelu (100 m.n.m.). Ima značajke sredozemne klime kao i cijelo područje Grada Dubrovnika. 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.

U području unutar obuhvata Plana nema zakonom zaštićenih dijelova prirode niti kulturno-povijesnih cjelina, niti područja ekološke mreže. Krajobrazna studija za administrativno područje Grada Dubrovnika koju je izradila tvrtka Zelena infrastruktura d.o.o. i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu u lipnju 2022. godine međutim ističe terasirana polja s poluurbanim naseljima Orašac i poljoprivrednim površinama na zaravnjenom dijelu strme obalne padine te integriranost naselja i terasiranih poljoprivrednih površina kao vrijedna krajobrazna obilježja područja. Terasa s gomilama i terase u polju formirane su tradicionalnim suhozidima i podzidima - živućom reminiscencijom na povijesnu parcelaciju i terasastu strukturu. Od antropogenog krajobraza Studijom su prepoznata morfološka obilježja poluurbanih naselja koja treba štiti jer također karakteriziraju pripadajući ambijent. Studija je dala i opće smjernice za razvoj prometne infrastrukture: s ciljem očuvanja krajobraznih vrijednosti područja, trase treba prilagoditi prirodnim oblicima terena i reljefnim rubovima (rub brda i dna udoline) uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa, što je u velikoj mjeri utjecalo na prometno rješenje.

Plansko područje je djelomično komunalno opremljeno. Pristupnom prometnicom južno od zone obuhvata prolazi samonosiiva 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. U obodnim prometnicama postoji sustav javne odvodnje.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ZONE STAMBENE NAMJENE

Osnovni ciljevi izrade predmetnog Plana su:

- formiranje zone rezidencijalnog stanovanja;
- očuvanje krajobraznih vrijednosti prostora i vizualnog identiteta naselja Orašac;
- 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 za gradnju i rekonstrukciju prometne i komunalne infrastrukturne mreže;
- utvrđivanje prostornih i ostalih uvjeta uređenja kultiviranih površina.

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Na temelju Odluke o donošenju PPU Grada Dubrovnika s izmjenama i dopunama određena je osnovna namjena prostora unutar obuhvata Plana: mješovita namjena – pretežito stanovanje (M1) što je UPU-om reducirano na stambenu namjenu (S). Detaljnijim sagledavanjem prostornih datosti, osnovna namjena planskog područja razgraničena je na:

- STAMBENA NAMJENA (S);
- MJEŠOVITA NAMJENA (M1);
- INFRASTRUKTURNE POVRŠINE - POVRŠINE ZA GRAĐEVINE PROMETA.

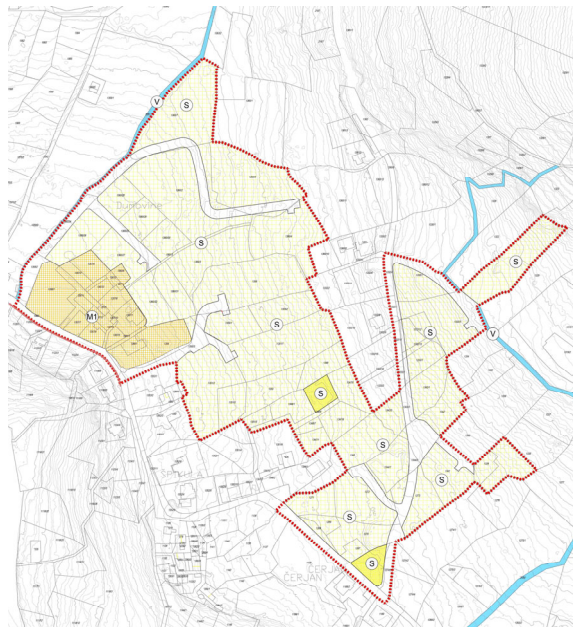
NAMJENA		Oznaka zone	Ukupna površina zone /ha/	% od površine obuhvata
STAMBENA NAMJENA		S	4,82	74,4
MJEŠOVITA NAMJENA		M1	0,59	9,1
INFRASTRUKTURNE POVRŠINE	Kolnik, pločnik, drugi elementi prometnice	bez boje	1,07	16,5
UKUPNO OBUHVAT		Σ	6,48	100

Površine stambene namjene (S) namijenjene su gradnji niskih stambenih građevina s najviše tri funkcionalne jedinice. Na površini građevne čestice niske stambene građevine dopušteno je graditi jednu stambenu građevinu i uz nju pomoćne građevine kao što su garaže, spremišta, ljetne kuhinje, bazeni i sl, koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu.

Površine mješovite namjene (M1) namijenjene su gradnji niskih stambeno-poslovnih građevina s najviše tri funkcionalne jedinice od kojih jedna može biti poslovne namjene za smještaj sadržaja koji ne ometaju stanovanje. Pod sadržajima poslovne namjene

podrazumijevaju se trgovački i uslužni sadržaji. Najviše 30% BRP niske građevine može biti poslovne namjene. Na građevinskoj čestici može se graditi jedna stambeno-poslovna građevina i uz nju pomoćne građevine kao što su garaže, spremišta, ljetne kuhinje, bazeni i sl, koje funkcionalno služe stambeno-poslovnoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu.

Infrastrukturne površine/površine za građevine prometa su površine unutar kojih se grade i uređuju prometnice (glavna, sabirna i ostale ulice), i to: kolnik, pločnik i drugi elementi prometnice.



Kartografski prikaz br.1. Korištenje i namjena površina

PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

PROMET

Uličnu mrežu unutar obuhvata Plana čine kategorizirane ulice:

- glavna ulica GU;
- sabirna ulica SU;
- ostale ulice OU1, OU2, OU3, OU4, OU5, OU6 i OU7.

Prometnice su planirane jednostrešnim poprečnim nagibom 2,0 – 2,5 %.

Prometna mreža unutar obuhvata Plana planirana je na način da se spaja na postojeću ostalu javnu nerazvrstanu cestu koja se proteže donjim dijelom obuhvata Plana, od naselja Orašac do spoja sa državnom cestom jugoistočno u Zatonu, a Planom je određena kao glavna ulica GU. Postojeća cesta koja se proteže istočnim dijelom obuhvata Plana od glavne ulice na sjever određena je kao sabirna ulica SU. Ostale ulice, koje se vežu na glavnu i sabirnu ulicu određene su kao ostale ulice OU. Pješački promet se odvija unutar koridora prometnica u širini nogostupa od 1,50 m na ulicama oznaka SU, OU1 i OU2. Parkirališne i garažne potrebe građevina rješavat će se na vlastitoj građevnoj čestici, sukladno namjeni – 2PM/funkcionalna jedinica (stan) a za poslovni prostor prema normativu.

TELEKOMUNIKACIJE

Planirana telekomunikacijska mreža unutar obuhvata Plana veže se na postojeću spojnu vezu (SVK) koja prolazi glavnom ulicom (GU)

Svi telekomunikacijski vodovi su planirani kao podzemna DTK mreža vođena u trupu prometnica zone na način da je svim korisnicima omogućen priključak. Kabeli se uvlače u PVC ili PE cijevi. DTK zdenci trebaju omogućavati manevriranje prespajanja priključaka svih korisnika, s potrebom ugrađivanja i na križanjima prometnica, mjestima loma DTK, mjestima kablskih nastavaka i priključnim točkama.

ELEKTROOPSKRBA

U području obuhvata Plana ne postoji niti je po postojećim projekcijama Elektrojuga Dubrovnik planira transformatorska stanica. Planirano stanje podložno je promjenama ovisno o budućim zahtovima unutar obuhvata Plana. Dopušta se mogućnost izgradnje novih transformatorskih stanica iako nisu definirane ovim Planom, ovisno o ostalim planiranim sadržajima unutar obuhvata Plana. Transformatorske stanice mogu biti smještene unutar koridora prometnica planiranih ovim Planom i u zonama javnih i zaštitnih zelenih površina sukladno posebnim propisima. Niskonaponska mreža planirana je od podzemnih i nadzemnih kablskih izvoda iz TS do krajnjih korisnika. Polaganje kablskih izvoda i smještaj distributivnih ormara vrši se načelno na javnim i prometnim površinama te iznimno na privatnim parcelama.

VODOOPSKRBA

Naselje Orašac je vezan na vodoopskrbni sustav Zaton-Orašac-Elafiti. Područje obuhvata Plana vodoopskrbno će se vezati na vodoopskrbni cjevovod koji prolazi glavnom (GU) i sabirnom ulicom (SU). Dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda definirat će se

razradom projektne dokumentacije. Cjevovodi su okruglog poprečnog presjeka. Cjevovodom se manipulira armaturama i fazonskim komadima koji su smješteni u zasunskim oknima koja se izvode kao podzemne građevine. Na zasunskim oknima ugrađuju se lijevano željezni poklopci u razini terena, odnosno završnog sloja asfalta na prometnicama. Novoplanirana vodovodna mreža predviđa se kao jedinstvena mreža, kako za sanitarne potrebe tako i za protupožarnu zaštitu. Protupožarnu zaštitu potrebno je projektirati sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži da gašenje požara.

ODVODNJA

Za područje unutar obuhvata Plana predviđen je razdjelni kanalizacijski sustav odvodnje, odnosno jednim cjevovodom odvođe se sanitarne otpadne vode do planiranog uređaja za pročišćavanje, a drugim cjevovodima oborinske vode do najbližeg recipijenta. Fekalna kanalizacija vodi se na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Orašcu. Cijevi odvodnje postavljaju se u javnu prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Cijevi odvodnje se polažu na uzbrdnu stranu ulice ili ceste. Na istoj su strani i električni kabeli, dok je nizbrdna strana ostavljena za vodovod i TK kabele. Pri rekonstrukciji odvodnje ili rekonstrukciji ceste može se istodobno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste. Do izgradnje sustava javne odvodnje, kao prijelazno rješenje odvodnje otpadnih voda za niske stambene građevine kapaciteta do 10 ES (korisnika), dopušteno je graditi sabirnu jamu odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava pod slijedećim općim uvjetima: smjestiti jamu izvan zaštitnog pojasa prometnice; udaljiti jamu najmanje 3,0 m od granice susjedne građevinske čestice.

Do izgradnje sustava javne odvodnje dopuštena je ugradnja bio uređaja uz predviđenu mogućnost izvedbe vodonepropusne sabirne jame.

NAČIN I UVJETI GRADNJE

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA

Niske stambene i stambeno-poslovne građevine

Niske stambene građevine grade prema slijedećim općim uvjetima:

- Građevine se grade kao slobodnostojeće, a mogu imati jednu odnosno najviše tri stambene jedinice;
- Najmanja i najveća površina građevne čestice iznosi:
 - izgrađeni dio naselja 400 – 800 m²,
 - neizgrađeni dio naselja 500 – 800 m².
- Građevna čestica može biti i veće površine od maksimalne propisane ali se u tom slučaju koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) ne mogu obračunavati na cijelu površinu građevne čestice već na maksimalnu površinu čestice kako je propisano ovim Odredbama.
 - Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig max iznosi:
 - izgrađeni dio naselja – 0,4,
 - neizgrađeni dio naselja – 0,3 uz uvjet da je min. širina čestice 16,0 m.
 - Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice - ukupni kis max iznosi:
 - izgrađeni dio naselja 1,2,
 - neizgrađeni dio naselja 1,2.
- Minimalno 30% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno.
- Ako se gradi više od jedne potpuno ukopane etaže u svrhu garažiranja, propisani koeficijent iskorištenosti (kis) iz prethodnog alineje moguće je isključivo u tu svrhu povećati za 0,3. Nadzemna etaža je svaka etaža osim etaže potpuno ukopanog/ih podruma. Sve građevine mogu imati više podrumskih, potpuno ukopanih etaža.
- Najveći broj etaža građevine određen je i prikazan na Kartografskom prikazu broj 4. Uvjeti gradnje u mj. 1:1000;
- Visina građevina (h), tj. visina građevine mjerena od najniže kote konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine ne može biti veća od:
 - maksimalne visine (Po) S+P+1 ((podrum)+suteran + prizemlje + kat) za građevine s ravnim krovom, odnosno (Po)+S+P+Pk ((podrum) suteran + prizemlje + potkrovlje) za građevine s kosim krovom, tj. maksimalne visine do 9,0 m. Propisana maksimalna visina u metrima ne mora sadržavati sve propisane etaže.
- Građevine (njihov nadzemni dio) se grade samo na gradivom dijelu građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevinske čestice mogu se graditi i uređivati:
 - prometne, manipulativne, zelene površine i parkirišta
 - potporni, obložni, ogradni zidovi i sl.
 - komunalni objekti i uređaji i oprema,
 - urbana i dr. nadzemna oprema u funkciji građevne čestice.

MJERE ZA UREĐENJE I ZAŠTITU ZEMLJIŠTA

Planom se određuju obvezni uvjeti uređenja građevinskih čestica:

- tijekom izvođenja zahvata na građevinskom području izvođač je dužan djelovati tako da u najmanjoj mogućoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku radova u zoni utjecaja zahvata treba uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju kakvo je bilo prije izvođenja zahvata;
- tradicionalne suhozide i podzide treba zadržati u postojećoj strukturi i po potrebi revitalizirati zadržavajući povijesnu parcelaciju i terasiranu strukturu,
- površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti.

VIII. ISPRAVAK IZVJEŠĆA O PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/22-01/01

URBROJ: 2117-1-06/18-24-114

Dubrovnik, 15. listopada 2024.

Na temelju članka 104. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), a u svezi s člankom 59. stavkom 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 67/23), Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša kao Nositelj izrade donosi:

ISPRAVAK IZVJEŠĆA O PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI

o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

PROČELNIK:
Božo Benić, mag.ing.arch.



U Izvješću o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Orašac 2“ iz rujna 2024. godine, objavljenom na mrežnim stranicama Grada Dubrovnika i mrežnim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine 27. rujna 2024. te na oglasnoj ploči Grada Dubrovnika 30. rujna 2024. utvrđena je tehnička pogreška u obrazloženju odgovora stručnog izrađivača na primjedbu pod rednim brojem 1, redak 3, u poglavlju 4.2, podnositelj primjedbe Dom inženjering d.o.o.

Podnositelj je tražio da se koridor planirane prometnice OU3 planira na čestici u njihovom vlasništvu. Odgovor je glasio: „Primjedba se ne prihvaća. Plan je izrađen na katastarskoj podlozi u kojoj kčbr 1355/3 ima izgled prikazan u kartografskom dijelu Plana, te je koridor planirane prometnice OU3 prilagođen obliku predmetne parcele. Napominjemo da su Odredbama za provedbu dopuštena minimalna odstupanja od prometnih koridora predviđenih Planom radi usklađenja s projektnim rješenjima i novom katastarskom izmjerom.“ Odgovor sada glasi: „Primjedba se ne prihvaća. Plan je izrađen na katastarskoj podlozi u kojoj kčbr 1355/3 ima izgled prikazan u kartografskom dijelu Plana, te je koridor planirane prometnice OU3 prilagođen obliku predmetne parcele. Napominjemo da su Odredbama za provedbu dopuštena tolerantna odstupanja od planiranih trasa ako se pritom radi o poboljšanju prometnih elemenata.“

Slijedom navedenog, u predmetnom Izvješću o ponovnoj javnoj raspravi mijenja se tablica pod naslovom 4.2. Popis sudionika u ponovnoj javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvatanja, Prijedlozi i primjedbe koje se ne prihvaćaju ili se djelomično prihvaćaju, te glasi:

<i>Broj</i>	<i>Podnositelj</i>	<i>Sažetak primjedbe</i>	<i>Odgovor stručnog izrađivača</i>
1	DOM INŽENJERING d.o.o. [REDAKCIJA] Primjedbe 18. 07. 2024.	Podnose primjedbu.	Primjedba se djelomično prihvaća.
		Traže izmjenu okretišta "T" oblika u okretište "L" oblika prema dostavljenoj skici.	Primjedba se prihvaća. S obzirom na to da se predmetno okretište nalazi na parcelama u vlasništvu podnositelja primjedbe, te da se prihvaćanjem primjedbe ne mijenja namjena površina niti se utječe na vlasničke odnose, primjedbu je moguće prihvatiti.

		Traže da se koridor planirane prometnice OU3 planira na čestici u njihovom vlasništvu.	<p>Primjedba se ne prihvaća.</p> <p>Plan je izrađen na katastarskoj podlozi u kojoj kčbr 1355/3 ima izgled prikazan u kartografskom dijelu Plana, te je koridor planirane prometnice OU3 prilagođen obliku predmetne parcele.</p> <p>Napominjemo da su Odredbama za provedbu dopuštena tolerantna odstupanja od planiranih trasa ako se pritom radi o poboljšanju prometnih elemenata.</p>
2	<p>ĐURO GOLUŽA ZDENKA GOLUŽA [REDAKCIJA] Primjedba 23. 07. 2024.</p>	Traže izmještanje lokacije odlagališta otpada koje je predviđeno na dijelu k.č.br. 1342/1 K.o.Orašac.	<p>Primjedba se ne prihvaća.</p> <p>Odlagalište je predviđeno na lokaciji uz prometnicu koja je površinom najveća pa omogućuje adekvatnu izvedbu uvlačenjem u dubinu parcele, hortikulturnim zaklonom radi zaštite od pogleda i mirisa i sl.</p> <p>Prijedlogom plana za ponovnu javnu raspravu lokacija je izmještena u odnosu na lokaciju odlagališta na k.č.br. 1273 koja je bila planirana Prijedlogom plana za javnu raspravu zbog prihvatanja primjedbe predlagatelja tijekom javne rasprave.</p>
3	<p>JURAJ BAUK [REDAKCIJA] Primjedba</p>	Traži produljenje prometnice planske oznake OU5 do njegove parcele k.č.br. 1347/6 K.o.Orašac.	<p>Primjedba se ne prihvaća.</p> <p>Prijedlogom plana za ponovnu javnu raspravu izmijenjeno je prometno rješenje sukladno primjedbama vlasnika okolnih čestica.</p>
3a	<p>JURAJ BAUK [REDAKCIJA] Odustanak primjedbe od</p>	Izjavljuje da odustaje od podnesene primjedbe.	Prima se na znanje.