O B R A Z L O Ž E N J E

ODLUKE O DONOŠENJU I. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA POSLOVNA ZONA GORNJI BRGAT

1. Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje Odluke je članak 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a u vezi s člankom 236. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25) te članak 34. Statuta Općine Župa dubrovačka („Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka“, broj 8/09, 6/13, 3/18, 4/20, 6/20 – pročišćeni tekst, 5/21 i 9/21 – pročišćeni tekst).

2. Razlozi donošenja Plana

Razlozi donošenja Plana navedeni su u Odluci o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poslovna zona Gornji Brgat objavljenoj u Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka, broj 37/24:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom
   Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poslovna zone Gornji Brgat izrađuju se sukladno članku 113. i 113a. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.), Pravilnikom o prostornim planovima (Narodne novine, 152/23.), prostornim planovima više razine i šireg područja te ostalim pozitivnim posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.
   Postupak izrade i donošenja IID UPU-a, sukladno stavku (5) članka 86. Zakona, kroz sve faze izrade i donošenja određenih Zakonom vodi se u elektroničkom sustavu ePlanovi.
2. Usklađenje s planom više razine
   Prostorni plan više razine je Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05.-uskl., 03/06., 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl., 07/16., 02/19., 06/19.-pročišćeni tekst, 03/20. i 12/20.-pročišćeni tekst).
3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine
   Prostorni plan šireg područja iste razine je Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 06/08., 08/12., 07/13., 09/17., 02/18., 03/24., 05/24.-pročišćeni tekst).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Poslovna zona Gornji Brgat posljednjim je Izmjenama i dopunama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije te Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka iz 2024. godine proširena, što je potrebno ugraditi u ove Izmjene i dopune radi mogućnosti ishođenja akata o gradnji na predmetnom proširenom dijelu.
Nova prostorno-planska rješenja obuhvaćaju rješenja proizašla iz usklađenja sa Prostornim planom uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 06/08., 08/12., 07/13., 09/17., 02/18., 03/24., 05/24.-pročišćeni tekst), kao planom šireg područja, uključivo i mogućnost smještaja skladišnih djelatnosti te manjih proizvodnih djelatnosti i postrojenja, sukladno posebnim propisima te izmjenu prometne mreže te ostale odnosne izmjene koje se tiču spomenutih tema. Osim toga, zbog

nepodudarnosti aktualnih katastarskih podloga stare i nove izmjere te katastarskog plana važećeg UPU-a iz 2012. godine, biti će potrebno ugraditi novu katastarsku podlogu.
Potrebno je izvršiti izmjene u uočenim neusklađenostima između tekstualnog i grafičkog dijela, kao i unutar tekstualnog te unutar grafičkog dijela, a sve u cilju neometanog ishođenja akata o gradnji.

3. Procedura izrade Plana

Postupak izrade i donošenja Plana vodi se u elektroničkom sustavu ePlanovi, sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju.
U travnju 2025. godine izrađeno je Stručno rješenje, a u lipnju 2026. godine Nacrt prijedloga plana.
U srpnju 2026. godine izrađen je Prijedlog plana za javnu raspravu, koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela te obrazloženja i sažetka za javnost.
U rujnu 2026. godine izrađeni su: Izvješće o javnoj raspravi, Nacrt konačnog prijedloga plana i Konačni prijedlog plana.
U rujnu 2026. godine ishođeno je pozitivno mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije (KLASA: 350-03/25-01/10, URBROJ: 2117/1-21/01-26-4, od 29. rujna 2026.).

P r e d l a g a t e lj ;

OPĆINSKI NAČELNIK

Marko Miloslavić