

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA

PROGRAMSKO IZVJEŠĆE



URBANIZAM
dubrovačka

listopad 2021.

Naziv prostornog plana:

**IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA**

Razina plana:

PROGRAMSKO IZVJEŠĆE

Nositelj izrade:

Općina Župa dubrovačka
Vukovarska 48, Srebreno
20207 Mlini

Odgovorna osoba:

Ksenija Šiša, dipl.ing.građ.

Stručni izrađivač:

Broj radnog naloga:

2011

Odgovorni voditelj izrade:

dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.

Autori plana:

**Ivan Goluža, dipl.ing.građ.
Danka Grbac Nikolac, dipl.ing.kraj.arh.
Jurica Knego, mag.geog., mag.ing.geod. et geoinf.
Ines Marković, mag.ing.arch.
Josip Mikulić, dipl. iur.
dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.
Bajro Sarić, dipl. oec.
Marina Stenek, dipl.ing.bio i univ.spec.teh.
Antonio Šakić, arh.teh.
Mihovil Švago, mag.ing.geod. et geoinf.**

Direktor Urbanizam Dubrovnik d.o.o.:

dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.

Mjesto i datum:

Dubrovnik, listopad 2021.

SADRŽAJ

	stranica
SADRŽAJ	1
UVOD	3
FIZIČKE OSOBE	9
TF-01: Batković Marijan	9
TF-02: Čupić Vlaho	9
TF-03: Grbić Mario	9
TF-04: Kanjuo Margarita	9
TF-05: Knego Vinko	10
TF-06: Knego Vinko	10
TF-07: Kristović Antun	10
TF-08: Kristović Nikša	11
TF-09: Krtalić Dario	11
TF-10: Lakić Ivica	11
TF-11: Lonza Đuro	12
TF-12: Lubura Đuro	12
TF-13: Lubura Đuro	13
TF-14: Lubura Frano	13
TF-15: Macura Zvezdana	13
TF-16: Malenica Mate	14
TF-17: Marojica Čorić Ivana	14
TF-18: Pećarević Tonči	15
PRAVNE OSOBE	15
TP-01: Apsida inženjering d.o.o.	15
TP-02: Arhitektura i arheologija d.o.o.	15
TP-03: Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije	16
TP-04: Tab-Architecture d.o.o.	16
FIZIČKE OSOBE	19
GF-01: Babić Tamara	19
GF-03: Denon Nikola	19
GF-05: Duplica Komnenić Katica	20
GF-06: Filičić Ileana	20
GF-07: Filičić Ileana	20
GF-08: Fjorović Vlaho i Kristo	20
GF-09: Franjić Ana	21
GF-10: Glavinja Luko	21
GF-12: Handabaka – Ivušić	21
GF-13: Handabaka i Vranješ	22
GF-14: Herceg Ana	22
GF-15: Herceg Josip	22
GF-16: Kisić Anka	22
GF-17: Klaić Ivo	23
GF-18: Lučić Katica	23
GF-19: Marić Šanje Petrica	23
GF-20: Marojica Čorić Ivana	24

GF-21: Marojica Marko	24
GF-22: Marojica Marko	24
GF-23: Martinović Milijan	24
GF-24: Maškarić Katica	25
GF-25: Mijović Neđo	25
GF-26: Miloslavić Vlaho	25
GF-27: Miloslavić Nedjeljko	25
GF-28: Oberan Srećko	26
GF-30: Pregelj Josip	26
GF-31: Pregelj Josip	26
GF-32: Radić Hrvoje	27
GF-33: Rašica Nila	27
GF-34: Rašica Vicko	27
GF-35: Staničić Mirjana	27
GF-36: Šarić Josip	28
GF-37: Šegvić Katja	28
GF-38: Škurla Ante	28
GF-39: Zvrko Anuška	28
PRAVNE OSOBE	29
GP-01: Pizza shop	29
GP-02: Solidor	29

UVOD

Općina Župa dubrovačka pokrenula je postupak izrade *Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka* donošenjem *Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 10/21.)* te donošenjem *Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 11/19.)*

Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade Izmjena i dopuna navedeni su u članku 4. Odluke o izradi.

Dana 19. listopada 2020. godine Općinski načelnik raspisao je javni poziv za iskaz interesa u postupku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (KLASA, 350-02/20-01/19, URBROJ: 2117/08-07-20-1, od 19. listopada 2020.). Prvitak javnog poziva jest obrazac „Zahtjev za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka“. Javni poziv i obrazac zahtjeva objavljeni su na službenoj mrežnoj stranici Općine Župa dubrovačka.

Zahtjevi za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka mogli su se dostaviti na adresu Općine (Općina Župa dubrovačka, Jedinstveni upravni odjel, Vukovarska 48, 20207 Mlini) i/ili na adresu elektroničke pošte opcina@zupa-dubrovacka.hr.

Svi zaprimljeni zahtjevi obrađeni su kroz ovo Programsko izvješće. Osim zahtjeva pristiglih temeljem javnog poziva ovdje su sadržani i zahtjevi upućeni kroz prethodni postupak izmjena i dopuna kao i zahtjevi pristigli nakon donošenja posljednjih izmjena i dopuna.

Zahtjevi su podijeljeni u dvije skupine: primjedbe na tekstualni dio Plana i primjedbe na grafički dio Plana.

Ukupno 63 podnesaka raščlanjeno je na 81 zahtjev, koji se sastoje od:

- 23 usvojena zahtjeva
- 15 djelomično usvojenih zahtjeva
- 2 uvažena zahtjeva i
- 41 zahtjeva koji nisu usvojeni.



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŽUPA DUBROVAČKA
Općinski načelnik

KLASA:350-02/20-01/19
URBROJ: 2117/08-07-20-1
Srebreno, 19. listopada 2020.

Temeljem članka 85. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Statuta Općine Župa dubrovačka („Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka“ br. 8/09, 6/13, 03/18), Općinski načelnik je dana 19. listopada 2020. raspisao

JAVNI POZIV ZA ISKAZ INTERESA U POSTUPKU IZRADE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG
PLANA UREĐENJA
OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA

I

Pozivaju se sve zainteresirane fizičke i pravne osobe, mještani Općine Župe dubrovačke i vlasnici nekretnina na području Općine Župa dubrovačka da iskažu svoj interes u postupku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka broj 10/18 i 11/19) u obliku zahtjeva, te tako sudjeluju u postupka izrade Stručnog rješenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja.

II

Razlozi izrade Izmjena i dopuna PPUO su:

1. prenamjena zone "Dubac-Dočine" definirane kao zona izvan naselja za proizvodnu namjenu - pretežito građevinarska (asfaltna baza) I4 u zonu izvan naselja poslovne namjene (pretežito uslužna K1, pretežito trgovačka K2, komunalno-servisna K3, pretežito reciklažna K4, mješovito zone pretežito poslovne K5),
2. analiza potreba i mogućnosti za određivanje dodatnih zona sportsko-rekreacijske namjene,
3. analiza i redefiniranje uvjeta gradnje svih vrsta građevina u odnosu na visinu, broj i vrstu etaža, nagib terena te postojeću i planiranu prometnu mrežu,
4. analiza i redefiniranje uvjeta za gradnju objekata i infrastrukture unutar obuhvata planiranih Urbanističkih planova uređenja,
5. detaljnije definiranje statusa postojećih lokalnih nerazvrstanih prometnica te usklađivanje s prostornim ograničenjima i mogućnostima gradnje u odnosu na iste,
6. analiza mogućnosti i definiranje uvjeta za izgradnju objekata za obavljanje poljoprivrednih, turističkih i ostalih gospodarskih djelatnosti u seoskom domaćinstvu te objekata u funkciji poljoprivrede,
7. definiranje mogućnosti i vrsta sadržaja koje je moguće realizirati izvan građevinskog područja naselja,
8. redefinirati uvjete za uspostavu reciklažnih dvorišta i ostale uvjete u smislu usklađenja sa zakonskim propisima iz područja zaštite okoliša te zbrinjavanja otpada.

Svi zaprimljeni zahtjevi će se razmotriti, te nakon provedbe stručne analize utvrditi njihova usklađenost s razlozima izrade Izmjena i dopuna PPUO kao i opravdanost.

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka nije predviđena izmjena granica građevinskog područja te zahtjevi koji se odnose na proširenje građevinskog zemljišta neće biti prihvaćeni.

III

Zahtjevi se podnose na obrascu „Zahtjev za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka“ i moraju sadržavati kraći opis zahtjeva, po mogućnosti s naznakom na koje odredbe prostornog plana se odnosi predložena izmjena, te mogući prijedlog izmjene.

IV

Zahtjevi u postupku izrade Izmjena i dopuna PPUO dostavljaju se na adresu:

Općina Župa dubrovačka,
Jedinstveni upravni odjel,
Vukovarska 48, 20207 Mlini,
s naznakom „Izmjene i dopune PPUO, zahtjev do javne rasprave“

ili

Na adresu elektroničke pošte: opcina@zupa-dubrovacka.hr
Predmet pošte: „Izmjene i dopune PPUO, zahtjev do javne rasprave“

V

Rok za dostavu prijedloga po ovom Pozivu je 18. studenog 2020. godine.

VI

Po isteku roka, svi pristigli zahtjevi bit će javno dostupni na službenoj mrežnoj stranici Općine Župa dubrovačka.

VII

Ovaj poziv i obrazac Zahtjeva bit će objavljen na službenoj mrežnoj stranici Općine Župa dubrovačka (<https://zupa-dubrovacka.hr/>) i na podstranici „Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću“.

S poštovanjem,

Općinski načelnik
Silvio Nardelli



PRIMJEDBE NA TEKSTUALNI DIO PLANA

FIZIČKE OSOBE

TF-01: Batković Marijan

Traže sljedeće:

Uvrštenje posebne kategorije „kamp odmorište-robinzonski smještaj“ na OPG-u radi mogućnosti ishođenja akta o uporabi kao osnove za rješenje o obavljanju djelatnosti. Robinzonski smještaj je neuobičajena vrsta smještaja koja može biti u objektima ali i bez objekata čime nastaje problem izdavanja akta o uporabljivosti jer nije uvršten u PPUO.

ODGOVOR:

Djelomično se usvaja.

Odredbama za provođenje propisani su uvjeti i način gradnje kamp odmorišta i robinzonskog smještaja, sukladno Zakonu i posebnim propisima iz oblasti turizma. Robinzonski smještaj omogućen je unutar OPG-ova te su propisani posebni uvjeti i način gradnje.

TF-02: Čupić Vlaho

Traže sljedeće:

Postavljanje manje pomoćne zgrade privremenog karaktera do 20 m² na č.zem. 117 k.o. Zavrelje unutar neuređene površine s obvezom izrade UPU-a.

ODGOVOR:

Usvaja se.

Napomena: Propisana je mogućnost gradnje zgrada privremenog karaktera do privođenja svrsi planirane namjene, što je detaljno propisano odredbama za provođenje.

TF-03: Grbić Mario

Traže sljedeće:

Različite uvjete gradnje niskih objekata – smanjenog kapaciteta za ravni i kosi teren.

ODGOVOR:

Djelomično se usvaja.

Gradnja niskih objekata smanjenog kapaciteta detaljno je propisana odredbama za provođenje Plana, na ravnom i kosom terenu, te u slučaju kada se ne mogu zadovoljiti odredbe uređenosti unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja koje se nalazi unutar obuhvata UPU-a.

TF-04: Kanjuo Margarita

Traži sljedeće:

1. smanjenje udaljenosti regulacijskog pravca od osi ceste u svrhu formiranja građevne čestice
2. primicanje granici građevne čestice pri novoj gradnji jer su tako građeni svi okolni uvjeti.

ODGOVOR:

1. **Usvaja se.**

2. **Ne usvaja se.**

Prilikom nove gradnje potrebno je poštivati standarde propisane ovim Planom, osim ako se ne radi o iznimkama koje su propisane u članku 44. odredbi za provođenje.

TF-05: Knego Vinko

Traže sljedeće:

Izmjena na način da se dozvole vanjska stubišta u slučaju rekonstrukcije zgrade i/ili dovršenja nezavršene legalizirane zgrade uz napomenu da se kig ne povećava.

ODGOVOR:

Djelomično se usvaja.

Odredbama za provođenje dozvoljena je gradnja vanjskog stubišta za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih niskih jednobiteljskih građevina sa najviše dvije nadzemne etaže i visine/ukupne visine 6,5 m, ukoliko je riječ o odvojenim funkcionalnim cjelinama. Ukoliko se gradi treća nadzemna etaža moguće je napraviti zatvoreno stubište unutar gabarita građevine, ali nakon rekonstrukcije ceste.

TF-06: Knego Vinko

Traže sljedeće:

Izmijeniti visine dozvoljene visine zgrada smanjenog kapaciteta. Prilikom gradnje potrebno štiti pravo na pogled i osunčanost, sukladno članku 90. stavak (3) i članku 93., stavak (1) odredbi za provođenje.

ODGOVOR:

Djelomično se usvaja.

Odredbama za provođenje povećana je dozvoljena visina zgrada smanjenog kapaciteta na 6,5 m. Definiranjem najveće dozvoljene visine objekta vodilo se računa o osunčanosti objekta, stoga su pri utvrđivanju uvjeta i načina gradnje relevantni isključivo parametri etažnosti i visine objekta zadani ovim Planom.

TF-07: Kristović Antun

Traže sljedeće:

1. Omogućiti gradnju pomoćnih građevina kao što su WC, bazen i dr. kroz uređenje plaže na lokaciji Robinzon.
2. Legalizirati odobrenje za gradnju iz 1934. kako bi se nadgradio kat na postojećoj zgradi.
3. Ucrtati mul iz 1934..

ODGOVOR:

Djelomično se usvaja.

Odredbama za provođenje propisana je mogućnost uređenja plaže Robinzon sa predloženim sadržajima, a sve sukladno Zakonu o prostornom uređenju. Na grafičkom dijelu nije potrebno ucrtavanje postojećeg mola, osobito ako je isti izgrađen prije 1968. godine. Odredbama za provođenje propisana je mogućnost njegove sanacije i postavljanje pontona za potrebe pristana manjih brodova, uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela Općine Župa dubrovačka. Legalizacija odobrenja za gradnju nije u domeni prostornog plana. Ovim Planom

propisani su uvjeti rekonstrukcije postojeće zgrade na lokaciji Robinzon kao zgrade izvan građevinskog područja unutar prostora ograničenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

TF-08: Kristović Nikša

Traže sljedeće:

Omogućiti kao iznimku primicanje objekta do granice čestice prema poljoprivrednom zemljištu. Razlog je infrastrukturna trasa koja značajno umanjuje gradivu površinu čestice.

ODGOVOR:

Usvaja se.

TF-09: Krtalić Dario

Traže sljedeće:

1. Omogućavanje izgradnje podruma za niske građevine smanjenog kapaciteta.
2. Pojašnjenje o mogućnosti gradnje ravnog krova za stambene građevine.

ODGOVOR:

1. Usvaja se.

2. Usvaja se.

Napomena: Odredbama za provođenje preciznije je određena mogućnost gradnje ravnih krovova.

TF-10: Lakić Ivica

Traže sljedeće:

1. Veću visinu niskih građevina smanjenog kapaciteta zbog suterena. Podaci o GBP građevine nisu dostavljeni.
2. Izmjenu minimalnih dimenzija za parkirno mjesto.

ODGOVOR:

1. Usvaja se.

Napomena: Odredbama za provođenje visina niskih građevina smanjenog kapaciteta povećana je na 6,5 m. Odredbama za provođenje propisano je i ukoliko je kod postojećih građevina prva nadzemna etaža suteran koji zauzima 30% bruto građevinske površine prizemlja ili manje i u kojem su smješteni isključivo pomoćni prostori (spremište, strojarnica, garaža i sl.), prilikom rekonstrukcije građevine isti se ne smatra nadzemnom etažom i ne ulazi u izračun visine i ukupne visine građevine.

2. Usvaja se.

Napomena: Odredbama za provođenje propisani su uvjeti parkiranja u slučaju rekonstrukcije građevina.

TF-11: Lonza Đuro

Traže sljedeće:

1. Dozvoliti gradnju objekata punog kapaciteta na građevnim česticama koje zadovoljavaju uvjete plana (što uključuje i prometne uvjete), a nalaze se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja s obvezom UPU-a.
2. Dozvoliti gradnju građevina punog kapaciteta ukoliko se parcelacijom građevnih čestica osiguravaju zadovoljavajući prometni uvjeti do spoja sa sabirnom prometnicom (od parcele do sabirnice put nakon parcelacije postaje sukladan PPUO - čestice na početnim dijelovima trase najčešće)
3. Detaljnije propisati uvjete za djelatnost kampa u domaćinstvu i/ili robinzonskog turizma na česticama unutar građevinskog područja naselja unutar prostora ograničenja.

ODGOVOR:

1. **Usvaja se.**
2. **Usvaja se.**
3. **Usvaja se.**

TF-12: Lubura Đuro

Traži sljedeće:

Omogućiti gradnju dvojnih građevina i građevina u nizu prema predloženim parametrima (str. 3 prijedloga Izmjena i dopuna).

Predloženi parametri su sljedeći:

- za dvojne građevine:
 - minimalna površina građevne čestice: 200 m²
 - minimalna širina čestice na građevnom pravcu: 10 m
 - maksimalni kig: 0,3
 - maksimalni kis: 0,9
 - minimalna površina građevne čestice pod zelenilom: 25%
 - najveća katnost građevina: Pr+2
 - najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica: 2
- za građevine u nizu:
 - minimalna površina građevne čestice: 150 m²
 - minimalna širina čestice na građevnom pravcu: 7 m
 - maksimalni kig: 0,5
 - maksimalni kis: 1,0
 - minimalna površina građevne čestice pod zelenilom: 20%
 - najveća katnost građevina: P+1
 - najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica: 1
- na krovnoj etaži omogućiti gradnju kućice stubišta, bazena i natkrivene terase površine do 30 m², a koji se ne ubrajaju u najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis).

Predlaže se i ostalo:

- povećati broj funkcionalnih jedinica u samostojećim građevinama na ukupno šest funkcionalnih jedinica

- propisati kako se u izgrađenost ne ubrajaju nenatkrivene krovne terase, natkrivene krovne terase, pergole i glorijeti površine do 30 m², krovne kućice stubišta i liftova te bazeni površine manje od 100 m² smješteni na krovnoj etaži
- omogućiti visinu nadozida potkrovlja do 1,8 m
- na ravnom krovu omogućiti gradnju bazena, ljetnih kuhinja, pergola i glorijeta
- propisati da za jednosmjerne jednotračne prometnice koje nisu slijepe nije potrebna izgradnja okretišta niti proširenja
- omogućiti gradnja parkirališnih mjesta od betona.

Sukladno predloženom, izmijeniti članke 58., 59., 60., 77., 93., 101., 187. i 191. odredbi za provođenje važećeg PPUO.

ODGOVOR:

Djelomično se usvaja.

Ovim Planom propisano je kako se gradnja dvojnih građevina određuje na razini UPU-ova. Gradnja u nizu nije dozvoljena na području Općine. Ostalo što se predlaže ugrađeno je kroz dijalog sa Općinom Župa dubrovačka i Upravnim odjelom za prostorno uređenje i gradnju Dubrovačko-neretvanske županije, a poštujući odredbe Zakona i Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima.

TF-13: Lubura Đuro

Traži sljedeće:

Omogućavanje gradnje na zemljištu po uvjetima iz poslovne zone.

ODGOVOR:

Usvaja se.

Napomena: U kontaktnoj zoni Poslovne zone Čibača, na način prikazan na kartografskom prikazu 1., omogućena je gradnja unutar zone mješovite namjene prema uvjetima za izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene poštujući propisane posebne uvjete i načine gradnje.

TF-14: Lubura Frano

Traže sljedeće:

U članku 164., stavak (3), u podstavku 4. izmijeniti odredbu na način da se širina građevne čestice računa samo na građevnom pravcu, a ne u svim njezinim presjecima. Razlog tome jest nepravilan oblik čestice gdje nije moguće osigurati tu širinu.

ODGOVOR:

Djelomično se usvaja.

Odredbama za provođenje propisana je iznimka kojom je u slučaju nepravilnosti čestice minimalno propisanu širinu obvezno osigurati na građevnom pravcu.

TF-15: Macura Zvezdana

Traži sljedeće:

Omogućiti prenamjenu pomoćnog prostora u stambeni prostor koji je izgrađen u skladu sa glavnim projektom i predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Prostornim planom ne određuje se prenamjena funkcionalnih cjelina unutar zgrada. Za višestambene zgrade vrijedi da se mogu rekonstruirati do visine predviđene za srednje građevine te time moraju zadovoljiti uvjete za srednje građevine, koja u slučaju gradnje četiri dozvoljene etaže može imati najviše osam stambenih jedinica.

TF-16: Malenica Mate

Traže sljedeće:

1. Dozvoljenu visinu niskih građevina smanjenog kapaciteta (6,0 m) mjeriti do vijenca na ravnom terenu, a na kosom terenu do vijenca 9,0 m i tri nadzemne etaže sa suteranom čija bruto površina nije veća od 30% bruto površine prizemlja.
2. Pri gradnji niskih građevina smanjenog kapaciteta, na kosom terenu, dozvoliti suterane do 30% GBP prizemlja.
3. Dozvoliti gradnju četiri nadzemne etaže za male suterane bez izmjene ukupne visine.

ODGOVOR:

1. **Djelomično se usvaja.**

Odredbama za provođenje propisana je dozvoljena visina niskih građevina smanjenog kapaciteta do najviše 6,5 m, a koja se u slučaju ravnog krova mjeri do kote gornjeg ruba nosive stropne konstrukcije posljednje etaže bez slojeva krova zadnjeg kata, a kod kosog krova do visine vijenca. Odredbama za provođenje propisano je i ukoliko je kod postojećih građevina prva nadzemna etaža suteran koji zauzima 30% bruto građevinske površine prizemlja ili manje i u kojem su smješteni isključivo pomoćni prostori (spremište, strojarnica, garaža i sl.), prilikom rekonstrukcije građevine isti se ne smatra nadzemnom etažom i ne ulazi u izračun visine i ukupne visine građevine.

2. **Ne usvaja se.**

Suterani do 30% GBP prizemlja dozvoljeni su isključivo kod postojećih građevina.

3. **Ne usvaja se.**

U slučaju postojećih građevina, ukoliko je prva nadzemna etaža suteran koji zauzima do 30% bruto građevinske površine prizemlja, isti se ne smatra nadzemnom etažom. Molimo pogledati odgovor pod točkom 1.

TF-17: Marojica Čorić Ivana

Traži sljedeće:

Redefiniranje uvjeta gradnje na neuređenim dijelovima građevinskih područja unutar obuhvata UPU-a.

ODGOVOR:

Djelomično se usvaja.

Odredbama za provođenje, unutar neuređenog dijela građevinskog područja unutar obuhvata UPU-a omogućena je gradnja novih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene ukoliko građevna čestica zadovoljava odredbe uređenosti propisane ovim Planom.

TF-18: Pećarević Tonči

Traže sljedeće:

1. Definirati odredbe za male kampove u sklopu domaćinstva i/ili OPG-a.
2. Propisati najmanju izgrađenost 0%.

ODGOVOR:

1. **Usvaja se.**
2. **Ne usvaja se.**

Odredbama za provođenje propisuju se maksimalno dozvoljene vrijednosti izgrađenosti, što vrijedi i za kampove u sklopu domaćinstva i/ili OPG-a.

PRAVNE OSOBE

TP-01: Apsida inženjering d.o.o.

Traže sljedeće:

1. Pojašnjenje u odnosu na suglasnost susjeda kod rekonstrukcije.
2. Pojašnjenje pojma lokacijski uvjeti u odnosu na prometne uvjete.
3. Ispravak riječi „minimalna“ u članku 63., stavak (7) jer se ista odnosi na „maksimalnu“.
4. Mogućnost gradnje podruma kod niskih građevina smanjenog kapaciteta.
5. Ukloniti odredbu o pravu na pogled (članak 90., stavak (4)).
6. U članku 101. nije jasno dozvoljava li se ravni krov za stambene građevine.

ODGOVOR:

1. **Usvaja se.**
Napomena: Odredbama za provođenje propisana je mogućnost ishođenja suglasnosti susjeda kod rekonstrukcije zgrada u svim slučajevima kada se zgrada približava granici građevne čestice na udaljenost manju od minimalno propisane za novu gradnju. Molimo temeljito pregledati odredbe.
2. **Usvaja se.**
Napomena: Pogoršavanje lokacijskih uvjeta u odnosu na promet podrazumijeva kada je na čestici potrebno osigurati dodatan broj parkirnih mjesta radi povećanja broja funkcionalnih jedinica. Pritom se proširenje stambene jedinice ne smatra pogoršanjem lokacijskih uvjeta u odnosu na promet.
3. **Usvaja se.**
4. **Usvaja se.**
5. **Usvaja se.**
6. **Usvaja se.**
Napomena: Odredbama za provođenje preciznije je određena mogućnost gradnje ravnih krovova.

TP-02: Arhitektura i arheologija d.o.o.

Traže sljedeće:

1. Ukinuti odredbu članka 63., stavak (4) o izgradnji mješovite-pretežito poslovne namjene.

2. Izmijeniti članak 63., stavak (7) na način da se udaljenost regulacijskog pravca smanji sa 7 na 3 m, udaljenost od susjedne građevne čestice smanji sa 7 na 3 m te minimalna širina građevne čestice smanji sa 25 na 18 m. Ukloniti odredbu koja propisuje računanje na minimalnoj površini od 1000 m²
3. Ukinuti dio stavka u članku 276. gdje se uvjetuje ishodaenje akata o gradnji za građevine na dvije etaže, a temeljem postojećeg stanja ceste.

ODGOVOR:

1. Ne usvaja se.

U pretežito poslovnim građevinama nužno je ograničiti broj stambenih jedinica i apartmana kako bi se izbjegla apartmanizacija objekata poslovne namjene koja bi zapravo bila višestambena gradnja.

2. Djelomično se usvaja.

Smanjenje udaljenosti sa 7 na 3 m kod regulacijskog pravca je substandardno i nije sukladno pravilima struke. U slučaju smanjenja udaljenosti od susjedne građevne čestice sa 7 m na 3 m odredba će se uskladiti sa uvjetima za građevine stambene i mješovite namjene. Minimalna širina će se ispraviti iz 25 m u 18 m. Uklanjanjem odredbe koja propisuje računanje na minimalnoj površini od 1000 m² prouzročiti će velike tlocrtne površine građevina i „iskakanje“ istih iz mjerila prostora Općine Župa dubrovačka, što se ovim Planom ne dozvoljava.

3. Ne usvaja se.

Predmetna odredba je u potpunosti preformulirana na način da se omogućuje puna gradnja samo u slučaju kada sabirnice i ostale ceste od prometnice višeg reda do zemljišta zadovoljavaju odredbe Plana te ukoliko čestice zadovoljavaju odredbe uređenosti na način kako je propisano u članku 257. odredbi. Za ostale slučajeve, tj. građevne čestice koje ne zadovoljavaju odredbe uređenosti, dozvoljava se gradnja „smanjenje“ gradnje i to na građevnim česticama unutar izgrađenog dijela građevinskog područja.

TP-03: Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije

Traže sljedeće:

1. Sukladno čl. 61 Zakona o prostornom uređenju usklađenje s Izmjenama i dopunama PPDNŽ.
2. Skreću pozornost na 7. Mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti i preporučaju određivanje područja za izradu detaljne konzervatorsko-krajobrazne studije.
3. Ucertati lokaciju redukcijske stanice za plinski distribucijski razvod i trasu opskrbnog cjevovoda.

ODGOVOR:

Usvaja se.

TP-04: Tab-Architecture d.o.o.

Traže sljedeće:

Vraćanje prostorno-planskih parametara za lokaciju ex. hotela Denver u Mlinima, a u svrhu podizanja kategorizacije, konkurentnosti i kvalitete budućeg hotela. Za hotel postoji pravomoćna građevinska dozvola.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Potrebno je detaljnije obrazloženje planiranog zahvata u prostoru, tj. dostaviti svu potrebnu dokumentaciju na osnovu koje će se razmotriti mogućnost usvajanja ovog zahtjeva.

PRIMJEDBE NA GRAFIČKI DIO PLANA

FIZIČKE OSOBE

GF-01: Babić Tamara

Traže sljedeće:

Proširenje građevinskog područja na čitave č.zem. 261/5 i 261/6 k.o. Buići (s.i.).

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Nije predmet Izmjena i dopuna, sukladno članku 4. Odluke o izradi.

GF-02: Barač Tomislav

Traži sljedeće:

Označavanje zemljišta (lokacija iza nove škole) kao izgrađenog jer čestica zemlje označena kao uređena ima 385 m².

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Izmjena u grafičkom dijelu Plana po pitanju statusa uređenosti nije predmet Izmjena i dopuna sukladno članku 4. Odluke o izradi.

GF-03: Denon Nikola

Traže sljedeće:

Izmjenu za č.zem 153/1 i 153/2 k.o. Petrača (s.i.) iz neuređenog dijela u izgrađeni dio građevinskog područja naselja. Na predmetnoj čestici postoje izgrađeni temelji.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Izmjena u grafičkom dijelu Plana po pitanju statusa uređenosti nije predmet Izmjena i dopuna sukladno članku 4. Odluke o izradi. Člankom 257. odredbi za provođenje propisana je mogućnost gradnje unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja unutar obuhvata UPU-a, a obzirom na kriterije uređenosti.

GF-04: Dobre Dean

Traži sljedeće:

K.č. 343, 344, 345 i 346 k.o. Buići uvrstiti u građevinsko područje radi gradnje obiteljske kuće. K.č. 343 već se nalazi u građevinskom području ali traži uvrštenje dodatnih jer će se širenjem postojeće ceste smanjiti postojeće građevinsko područje.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Nije moguće uvrštenje u građevinsko područje predmetnih čestica obzirom da proširenje građevinskog područja nije predmet ovih Izmjena i dopuna, sukladno članku 4. Odluke o izradi. Obzirom da se k.č. 343 već nalazi unutar građevinskog područja, odredbama za provođenje u članku 44. propisana je mogućnost gradnje

na građevnim česticama unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u slučaju kada se od dijela iste formira prometnica, na način da se dozvoljava odstupanje u parametrima gradnje na istoj.

GF-05: Duplica Komnenić Katica

Traže sljedeće:

Izmjenu iz stambene u mješovitu namjenu.

Napomena: Primjedba se odnosi na UPU Plat.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Nije predmet Izmjena i dopuna. Zahtjev je potrebno uputiti u postupak Izmjena i dopuna UPU-a „Plat“.

GF-06: Filičić Ileana

Traži sljedeće:

Uvrštenje k.č. 650 k.o. Soline u građevinsko područje naselja.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Nije predmet Izmjena i dopuna, sukladno članku 4. Odluke o izradi.

GF-07: Filičić Ileana

Traži sljedeće:

Uvrštenje č.zem. 153 k.o. Soline u građevinsko područje naselja.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Nije predmet Izmjena i dopuna, sukladno članku 4. Odluke o izradi.

GF-08: Fjorović Vlaho i Kristo

Traži sljedeće:

Neuređeno građevinsko zemljište unutar obuhvata UPU-a označiti kao uređeno temeljem sporazuma vlasnika zemljišta o rekonstrukciji puta k.č. 392/1 k.o. Brašina te redefiniranje uvjeta gradnje unutar obuhvata UPU-a na neizgrađenim i neuređenim česticama.

ODGOVOR:

Djelomično se usvaja.

Izmjena u grafičkom dijelu Plana po pitanju statusa uređenosti nije predmet Izmjena i dopuna sukladno članku 4. Odluke o izradi. Odredbama članka 257. redefinirani su uvjeti i načini gradnje unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja koje se nalazi unutar obuhvata UPU-a. Unutar istog dozvoljena je gradnja novih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene ukoliko građevna čestica zadovoljava propisane odredbe

uređenosti, odnosno da je ishođena građevinska dozvola za gradnju nove i/ili rekonstrukciju ceste koja dira građevnu česticu te da ista mora opskrbiti cijelo građevinsko područje koje gravitira određenoj dionici ceste.

GF-09: Franjić Ana

Traže sljedeće:

Izmjenu iz neizgrađenog neuređenog zemljišta u neizgrađeno zemljište za č.zem. 466/1 k.o. Brašina (s.i.).

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Izmjena u grafičkom dijelu Plana po pitanju statusa uređenosti nije predmet Izmjena i dopuna sukladno članku 4. Odluke o izradi. Ovim Planom, odredbom članka 257., na građevnim česticama koje se nalaze unutar neuređenog dijela građevinskog područja unutar obuhvata UPU-a omogućena je gradnja ukoliko su zadovoljeni uvjeti uređenosti, a koji podrazumijevaju ishođenu građevinsku dozvolu za gradnju nove i/ili rekonstrukciju ceste koja dira građevnu česticu te da ista opskrbljuje cijelo građevinsko područje koje gravitira određenoj dionici ceste.

GF-10: Glavinja Luko

Traže sljedeće:

Proširenje građevinskog područja na k.č. 1211, 1215, 1216/1, 1216/2, 1216/3 i 1216/4 k.o. Brašina.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Nije predmet Izmjena i dopuna, sukladno članku 4. Odluke o izradi.

GF-11: Grbeša Maja

Traže sljedeće:

Proširenje građevinskog područja na k.č. 1314/4, 1314/5, 1315/2, 1316/2 i 1404/6 k.o. Brašina.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Nije predmet Izmjena i dopuna, sukladno članku 4. Odluke o izradi.

GF-12: Handabaka – Ivušić

Traže sljedeće:

Izmaknuti sabirnicu koja prolazi preko izgrađenog područja. Riječ je o načelnoj trasi planiranog dijela sabirnice S11. Obzirom da ista ide preko izgrađenog ured ne izdaje dozvolu.

ODGOVOR:

Usvaja se.

GF-13: Handabaka i Vranješ

Traže sljedeće:

Neuređeno građevinsko zemljište unutar obuhvata UPU-a označiti kao uređeno temeljem sporazuma vlasnika zemljišta o izgradnji ceste.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Ispravak u grafičkom dijelu po pitanju statusa uređenosti nije moguć obzirom da nije predmet Izmjena i dopuna sukladno članku 4. Odluke o izradi. Ovim planom, odredbom članka 257., na građevnim česticama koje se nalaze unutar neuređenog dijela građevinskog područja unutar obuhvata UPU-a omogućena je gradnja ukoliko su zadovoljeni uvjeti uređenosti, a koji podrazumijevaju ishođenu građevinsku dozvolu za gradnju nove i/ili rekonstrukciju ceste koja dira građevnu česticu te da ista opskrbljuje cijelo građevinsko područje koje gravitira određenoj dionici ceste.

GF-14: Herceg Ana

Traže sljedeće:

Proširenje građevinskog područja na čitavu č.zem. 363/14 k.o. Čibača (s.i.). Čestica se nalazi izvan prostora ograničenja.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Nije predmet Izmjena i dopuna, sukladno članku 4. Odluke o izradi.

GF-15: Herceg Josip

Traže sljedeće:

Proširenje građevinskog područja naselja na č.zem. 510/1, 509/1 i 508/1 k.o. Čibača (s.i.), koje se nalaze izvan prostora ograničenja. Na česticama se nalazi postojeća zgrada u postupku legalizacije.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Nije predmet Izmjena i dopuna, sukladno članku 4. Odluke o izradi.

GF-16: Kisić Anka

Traže sljedeće:

Odraditi zamjenu statusa građevinskog područja na način da se iz poljoprivrednog u uređeno građevinsko područje prebaci č.zem. 958/1 i 958/2 k.o. Buići (s.i.), a iz građevinsko u poljoprivredno č.zem. 29/1 i 29/5 k.o. Buići (s.i.). Time neće doći do povećanja površine građevinskog zemljišta.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Nije predmet Izmjena i dopuna, sukladno članku 4. Odluke o izradi.

GF-17: Klaić Ivo

Traži sljedeće:

Izmijeniti oznaku iz neizgrađenog neuređenog u izgrađeno građevinsko područje unutar obuhvata UPU-a. Zahtjev se odnosi na k.č. 450, 451, 449 i 486 k.o. Brašina.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Ispravak u grafičkom dijelu po pitanju statusa uređenosti nije moguć obzirom da nije predmet Izmjena i dopuna sukladno članku 4. Odluke o izradi. Odredbama članka 257. redefinirani su uvjeti i načini gradnje unutar izgrađenih i neuređenih dijelova obuhvata UPU-a obzirom na kriterije uređenosti građevne čestice koji su propisani istim člankom.

GF-18: Lučić Katica

Traže sljedeće:

Dodatno definiranje odredbi za rekonstrukciju postojećih građevina, izmjene iz stambene u mješovitu namjenu te izmjene drugih odredbi.

Napomena: Primjedba se odnosi na UPU Blato.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Nije predmet Izmjena i dopuna. Predmetni zahtjev uputiti u postupak Izmjena i dopuna UPU-a „Blato“.

GF-19: Marić Šanje Petrica

Traže sljedeće:

Za područje obuhvata UPU-a "Vrelo-Zavrelje-Kostur" – urbana sanacija traži sljedeće:

1. podjelu obuhvata UPU-a na dva zasebna UPU-a
2. zemljište na č.zem. 284, 286/2, 268, 286/3 i 286/1 k.o. Zavrelje uvrstiti u neizgrađeni dio građevinskog područja naselja i/ili
3. odredbu o širini puta od 3,5 m za sabirnu cestu S7 ne primjenjivati na području Zavrelja, tj. napraviti izuzetak jer se na trasi prometnice već nalaze izgrađeni objekti i nije moguće osigurati 3,5 m.

ODGOVOR:

1. **Ne usvaja se.**

Nije predmet Izmjena i dopuna. Ovim izmjenama i dopunama unutar obuhvata UPU-a omogućena je gradnja na građevnim česticama koje se nalaze unutar izgrađenog i unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja, a prema posebnim uvjetima.

2. **Ne usvaja se.**

Nije predmet izmjena i dopuna, sukladno članku 4. Odluke o izradi.

3. **Uvažava se.**

Već ugrađeno u Plan. Odredbama za provođenje propisana širina kolnika za S7 kao postojeću jednostručnu cestu jest 3,0 m za kolnik dok za nogostup od 0,5 do 1,6 m.

GF-20: Marojica Čorić Ivana

Traži sljedeće:

1. Uvrštenje k.č. 1043, 1044/1, 1044/2, 1044/3, 1044/4, 1045, 1046 i 1047/2 k.o. Buići u građevinsko područje.
2. Redefiniranje uvjeta po pitanju veličine OPG-ova sa 3 ha na 3000 m².

ODGOVOR:

1. **Ne usvaja se.**
Nije predmet Izmjena i dopuna, sukladno članku 4. Odluke o izradi.
2. **Djelomično se usvaja.**
Člancima 84. i 85. odredbi za provođenje propisani su uvjeti i načini gradnje obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava izvan građevinskih područja izvan prostora ograničenja ZOP-a.

GF-21: Marojica Marko

Traže sljedeće:

Uvrštenje u izgrađeni dio građevinskog područja č.zem. 340 k.o. Brašina (s.i.), odnosno k.č. 1582 i 1581 k.o. Brašina (n.i.). U važećem PPUO zemljište je označeno kao neizgrađeno, a postoji uvjerenje da je građevina izgrađena prije 1968.

ODGOVOR:

Djelomično se usvaja.

Ispravak u grafičkom dijelu Plana nije moguć jer nije predmet Izmjena i dopuna sukladno članku 4. Odluke o izradi no člankom 44. odredbi za provođenje propisana je mogućnost gradnje na građevnim česticama unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja prema posebnim uvjetima.

GF-22: Marojica Marko

Traže sljedeće:

1. Izmjenu iz neizgrađenog neuređenog u izgrađeno građevinsko područje za č.zem. 323 i 324 k.o. Brašina (s.i.).
2. Izmjenu iz izgrađenog u neizgrađeno uređeno građevinsko područje za č.zem. 336/1 k.o. Brašina (s.i.).

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Ispravak u grafičkom dijelu Plana po pitanju statusa uređenosti nije moguć jer nije predmet izmjena i dopuna sukladno članku 4. Odluke o izradi. Člankom 44. odredbi za provođenje omogućena je gradnja na građevnim česticama unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja prema posebnim uvjetima.

GF-23: Martinović Milijan

Traži sljedeće:

Prenamjenu č.zem. 351/1 k.o. Buići u građevinsko područje temeljem rješenja o izvedenom stanju.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Nije predmet Izmjena i dopuna, sukladno članku 4. Odluke o izradi.

GF-24: Maškarić Katica

Traže sljedeće:

Radi suvlasništva proširenje građevinskog područja na cijelu č.zem. 445 k.o. Brgat Gornji (s.i.).

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Nije predmet Izmjena i dopuna, sukladno članku 4. Odluke o izradi.

GF-25: Mijović Neđo

Traži sljedeće:

Uvrštenje k.č. 1074/2 i 1074/3 k.o. Brašina u građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Traženi zahtjev predstavlja proširenje građevinskog područja naselja na k.č. koje se nalaze unutar prostora ograničenja ZOP-a, što nije predmet ovih Izmjena i dopuna sukladno članku 4. Odluke o izradi. Člankom 108. odredbi za provođenje propisani su uvjeti i načini gradnje otvorenih sportskih igrališta sa pratećim sadržajima unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a izvan građevinskog područja.

GF-26: Miloslavić Vlaho

Traže sljedeće:

Zamjenu statusa č.zem. na način da se k.č. 1539 k.o. Buići prenamjeni iz građevinskog u poljoprivredno, a k.č. 1548 k.o. Buići prenamjeni iz poljoprivrednog u građevinsko, a sve radi izgradnje obiteljske kuće za sina.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Nije predmet Izmjena i dopuna, sukladno članku 4. Odluke o izradi.

GF-27: Miloslavić Nedjeljko

Traži sljedeće:

Izuzimanje iz obuhvata UPU-a č.zem. 760, 761/2, 757, 758, dio 750 i č.zgr. 88 k.o. Čibača.

ODGOVOR:

Usvaja se.

GF-28: Oberan Srećko

Traže sljedeće:

Proširenje građevinskog područja na cijelu česticu 431/1 k.o. Čelopeci (s.i.).

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Nije predmet Izmjena i dopuna, sukladno članku 4. Odluke o izradi.

GF-29: Petrović, Iličković i Mehmedinović

Traže sljedeće:

Urediti Urbanističkim planom uređenja područje u kojeg ulaze k.č. 363/2, 363/3, 363/4 i 363/5 k.o. Zavrelje kako bi se omogućilo ishođenje građevinske dozvole. Predmetne čestice nalaze se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

ODGOVOR:

Djelomično se usvaja.

Odredbama članka 257. ovih odredbi omogućena je gradnja na građevnim česticama koje se nalaze unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja unutar obuhvata UPU-a i u slučaju kada građevne čestice ne zadovoljavaju odredbe uređenosti, tj. odredbe po pitanju prometnih uvjeta u smislu stavka (4) članka 257.. Tada je moguće graditi niske jednoobiteljske građevine, visine/ukupne visine 6,5 m sa najviše dvije nadzemne etaže i najviše dvije funkcionalne jedinice.

GF-30: Pregelj Josip

Traže sljedeće:

Prenamjenu č.zem. 236 i 238 k.o. Petrača na lokaciji iznad stare škole.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Nije predmet Izmjena i dopuna, sukladno članku 4. Odluke o izradi.

GF-31: Pregelj Josip

Traže sljedeće:

Prenamjenu č.zem. 236 i 238 k.o. Petrača na lokaciji iznad stare škole.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Nije predmet Izmjena i dopuna, sukladno članku 4. Odluke o izradi.

GF-32: Radić Hrvoje

Traže sljedeće:

Proširenje građevinskog područja na č.zem. 494/4, 499/3, 499/2 i 499/4 k.o. Buići (s.i.), koje se nalaze uz put te izvan prostora ograničenja.

Napomena: Navedene pogrešne čestice.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Nije predmet Izmjena i dopuna, sukladno članku 4. Odluke o izradi.

GF-33: Rašica Nila

Traži sljedeće:

Prenamjenu č.zem. 587 i 585/2 k.o. Čelopeci.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Nije predmet Izmjena i dopuna, sukladno članku 4. Odluke o izradi.

GF-34: Rašica Vicko

Traži sljedeće:

Prenamjenu dijela č.z. 363/1 k.o. Čibača.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Nije predmet Izmjena i dopuna, sukladno članku 4. Odluke o izradi.

GF-35: Staničić Mirjana

Traže sljedeće:

Prenamjenu č.zem. 792/1, 793 i 796/3 k.o. Čibača (s.i.) iz sportsko-rekreacijske u građevinsko područje naselja.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Nije predmet Izmjena i dopuna, sukladno članku 4. Odluke o izradi. Zahtjev potrebno uputiti na postupak Izmjena i dopuna Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije obzirom se radi o zadiranju u zonu koja se predviđa PPDNŽ.

GF-36: Šarić Josip

Traži sljedeće:

Neuređeno građevinsko zemljište unutar obuhvata UPU-a na k.č. 1255/2 i 1254 k.o. Brašina (n.i.), odnosno č.zem. 485/4 k.o. Brašina (n.i.) označiti kao uređeno i izbaciti iz obuhvata UPU-a temeljem činjenice da je komunalno opremljeno.

ODGOVOR:

Djelomično se usvaja.

Izmjena u grafičkom dijelu Plana po pitanju statusa uređenosti nije predmet Izmjena i dopuna sukladno članku 4. Odluke o izradi. Člankom 257. odredbi za provođenje omogućena je gradnja unutar neuređenog dijela građevinskog područja ukoliko građevna čestica zadovoljava odredbe uređenosti, tj. da je ishođena građevinska dozvola za gradnju nove i/ili rekonstrukciju ceste koja dira građevnu česticu te da ista mora opskrbiti cijelo građevinsko područje koje gravitira određenoj dionici ceste.

GF-37: Šegvić Katja

Traži sljedeće:

Prenamjenu č.zem. 250/3 i 250/2 k.o. Čelopeci u građevinsko područje.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Nije predmet Izmjena i dopuna, sukladno članku 4. Odluke o izradi.

GF-38: Škurla Ante

Traže sljedeće:

Prenamjenu č.zem. 530/2 i 530/3 k.o. Brašina (s.i.) iz neuređenog dijela građevinskog područja u izgrađeni dio, obzirom se na istom nalazi postojeći objekt.

ODGOVOR:

Ne usvaja se.

Izmjena u grafičkom dijelu Plana po pitanju statusa uređenosti nije predmet Izmjena i dopuna sukladno članku 4. Odluke o izradi. Člankom 257. odredbi za provođenje propisana je mogućnost gradnje unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja unutar obuhvata UPU-a.

GF-39: Zvrko Anuška

Traži sljedeće:

Uvrštenje k.č. 209/1 i 209/2 k.o. Petrača u građevinsko područje naselja sportsko-rekreacijske namjene.

Napomena: K.č. 209/2 u cijelosti, a k.č. 209/1 k.o. Petrača djelomično se nalazi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

ODGOVOR:

Uvažava se.

Već ugrađeno u Plan. Obzirom se predmetne čestice djelomično nalaze unutar građevinskog područja naselja, gradnja sportsko-rekreacijskih sadržaja unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene već je propisana važećim Planom. Za dio koji se nalazi izvan građevinskog, odredbama članka 108. omogućena je gradnja sportskih igrališta na otvorenom sukladno posebnim uvjetima i načinima gradnje.

PRAVNE OSOBE

GP-01: Pizza shop

Traže sljedeće:

Izuzimanje č.zem. 49/1 k.o. Čibača iz UPU-a Čibača i omogućavanje izgradnje na zemljištu po uvjetima za poslovnu zonu.

ODGOVOR:

Usvaja se.

Napomena: U kontaktnoj zoni Poslovne zone Čibača, na način prikazan na kartografskom prikazu 1., omogućena je gradnja unutar zone mješovite namjene prema uvjetima za izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene poštujući propisane posebne uvjete i načine gradnje.

GP-02: Solidor

Traže sljedeće:

Izuzimanje zemljišta navedenog u zahtjevu iz obuhvata UPU-a Čibača i omogućavanje izgradnje na zemljištu po uvjetima za poslovnu zonu.

ODGOVOR:

Usvaja se.

Napomena: U kontaktnoj zoni Poslovne zone Čibača, na način prikazan na kartografskom prikazu 1., omogućena je gradnja unutar zone mješovite namjene prema uvjetima za izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene poštujući propisane posebne uvjete i načine gradnje.

