

# UPU POSLOVNE ZONE ČESVINICA - JUŽNI DIO

## Odluka o izradi

ISSN 2760-9805  
Broj: 5/2023  
Godina: V

Općinsko vijeće  
KLASA: 350-02/23-01/03  
URBROJ: 2117/04-23-6  
Ston, 31. listopada 2023. godine

Na temelju članka 86. i članka 89. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 32. Statuta Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 05/13, 7/18 i Službeni glasnik Općine Ston, 1/21), Općinsko vijeće Općine Ston na svojoj 15. sjednici održanoj dana 31. listopada 2023. godine donijelo je

### ODLUKU O IZRADI UPU POSLOVNE ZONE ČESVINICA - JUŽNI DIO

#### Članak 1.

- 1) Donosi se Odluka o izradi UPU poslovne zone Česvinica - južni dio (u daljnjem tekstu: Odluka) kojom počinje izrada UPU poslovne zone Česvinica - južni dio (u daljnjem tekstu: Plan).

#### Članak 2.

- 1) Sukladno članku 89., stavku 3) Zakona o prostornom uređenju, izrada i donošenje ovog plana provodi se istodobno s izradom i donošenjem Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston (u daljnjem tekstu: Izmjene PPUO).

#### I. PRAVNA OSNOVA

#### Članak 3.

- 1) Pravna osnova za izradu Plana je:
  - Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (u daljnjem tekstu: Zakon)
  - Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, ~~148/10~~ (prestao važiti) i 9/11) i
  - Prostorni plan uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10, 05/13, 05/15, 12/17, 05/19, Službeni glasnik Općine Ston, 01/19.-pročišćeni tekst i 02/19.)(u daljnjem tekstu PPUO Ston).
- 2) Nositelj izrade Plana je Jedinствeni upravni odjel Općine Ston.

#### II. RAZLOZI IZRADE I DONOŠENJA PLANA TE CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

#### Članak 4.

- 1) Sukladno članku 79. Zakona, Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju.
- 2) Člankom 115. PPUO Ston propisana je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Česvinica, a obuhvat plana prikazan je na kartografskom prikazu 4.11. Građevinska područja - Česvinica.
- 3) Izradom Plana stvorit će se prostorno-planski uvjeti za realizaciju sadržaja planiranih kroz PPUO Ston.

- 4) Uvidom na terenu ustanovljeno je kako obuhvatom plana prolazi neevidentirani dalekovod koji znatno remeti prostornu organizaciju na građevnim česticama. Zbog ograničenja proizašlih iz zaštitnih koridora dalekovoda i odredbi PPUO Ston (članak 64.) da građevine u ovim zonama moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevinskih parcela stambenih i javnih građevina u jugoistočnom dijelu obuhvata nije moguće provesti planiranu gradnju te će se kroz izmjene PPUO ova udaljenost smanjiti te će se analizirati i korigirati i ostali uvjeti propisani za obuhvat UPU poslovne zone Česvinica.
- 5) Osnovni cilj ovog Plana je definiranje uvjeta i mjera uređenja dijela poslovne zone za postizanje primjerene zaštite te svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja.

### **III. OBUHVAT PLANA**

#### **Članak 5.**

- 1) Obuhvat Plana označen je na kartografskom prikazu PPUO Ston 4.11. Građevinska područja - Česvinica u površini od oko 26,7 ha.
- 2) Sukladno članku 89., stavku 2. 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."
- 3) Ovom Odlukom definiran je obuhvat u površini od oko 12,1 ha koji čini prostornu cjelinu južno od lokalne ceste L69039 uključujući cestu i prostor za križanja. Obuhvat je prikazan na grafičkom prikazu koji je prilog ove Odluke.

### **IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA**

#### **Članak 6.**

- 1) Teren unutar obuhvata je ravan u blagom padu prema jugu.
- 2) Prema PPUO Ston tek manji dio površine (oko 1,4 ha) je izgrađen. Najveći dio ove površine odnosi se na pogone Dalmacijabilje. Ostatak obuhvata Plana odnosi na neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje koje je uglavnom obraslo u makiju i nisko raslinje dok se dio koristi za poljoprivrednu proizvodnju.
- 3) Obuhvatom prolazi postojeći i planirani 35 kV dalekovod koji idu iz TS Ston 110/35(20) kV.
- 4) Obuhvat se nalazi unutar III. zone sanitarne zaštite.

### **V. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA I DRUGIH DOKUMENATA U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTEVI ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA**

#### **Članak 7.**

- 1) Za potrebe izrade Plana nije planirana posebna izrada stručnih podloga, nego će koristiti raspoloživa prostorno planska dokumentacija te dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.
- 2) U izradi plana koristit će se nove katastarske podloge te su zbog prilagodbe dozvoljena odstupanja u odnosu na površinu iz članka 4. ove Odluke kao i obuhvata označenog u grafičkom prikazu u prilogu Odluke.
- 3) Sukladno odredbama članka 86. Zakona, prije upućivanja ove Odluke Općinskom vijeću Općine Ston na donošenje, nositelj izrade Plana pribavio je mišljenje Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije, u postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja plana na okoliš, da nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja Plana na okoliš.

## VI. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

### Članak 8.

- 1) Stručno rješenje Plana izradit će stručni izrađivač koji udovoljava uvjetima Pravilnika o izdavanju suglasnosti za objavljivanje stručnih poslova prostornog uređenja (Narodne novine, 136/15).

## VII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIH PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

### Članak 9.

- 1) Tijela i osobe koja daju svoje prethodne zahtjeve i sudjeluju u postupku izrade Plana:
  - Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik
  - Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
  - Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, imovinsko pravne i komunalne poslove, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
  - Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Ploče, Trg kralja Tomislava 7. 20340 Ploče
  - Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za gospodarstvo i more, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik
  - Ured državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Služba za gospodarstvo, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
  - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Restićeva 7, 20000 Dubrovnik
  - Ministarstvo unutarnjih poslova - PU Dubrovačko-neretvanska, Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja, Dr. Ante Starčevića 13, 20000 Dubrovnik
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik
  - Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Ivana Dežmana 10, 10000 Zagreb
  - Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Dubrovačko-neretvanske županije, Branitelja Dubrovnika 41, Dubrovnik
  - Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, Vukovarska 35, p.p. 475, 21000 Split
  - Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv "Dubrovačko primorje", Vukovarska 8/I, 20000 Dubrovnik
  - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb
  - HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. - Elektrojug Dubrovnik, Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik
  - Hrvatska elektroprivreda d.d., Operator prijenosnog sustava, Prijenosno područje Split, Sektor za izgradnju i investicije-Odjel za izgradnju Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split
  - Županijska uprava za ceste, Vladimira Nazora 8, 20000 Dubrovnik
  - Vodovod d.o.o., Odjel za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik
  - Vodovod Dubrovnik d.o.o., Odjel odvodnje, Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik
  - lokalne komunalne tvrtke
  - Mjesni odbor Česvinica
- i drugi sudionici čije sudjelovanje se u tijeku izrade pokaže potrebnim.

**VIII. PLANIRANI DINAMIKA S FAZAMA ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA**

**Članak 10.**

- 1) Rok u kojem su tijela i osobe iz prethodnog članka obvezne dostaviti podatke, planske smjernice i/ili dokumente iz područja svoje nadležnosti je 10 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu.
- 2) Planirani rok za izradu Nacrta prijedloga Plana je 20 radnih dana od dobivanja podloga, odnosno dana isteka roka za pribavljanje prethodnih zahtjeva.
- 3) Rokovi javne rasprave i pripreme izvješća o javnoj raspravi te svi ostali rokovi pojedinih faza izrade plana utvrđeni su Zakonom.
- 4) Rokovi za provedbu pojedine faze izrade i donošenja Izmjena i dopuna utvrđeni ovom odlukom mogu se mijenjati sukladno uvjetima propisanim Zakonom.

**IX. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA**

**Članak 11.**

- 1) Sredstva za izradu Plana osigurava zainteresirani investitor.

**X. DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADU PLANA**

**Članak 12.**

- 1) Po ovoj Odluci nema drugih pitanja značajnih za izradu Plana.

**XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 13.**

- 1) Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Ston.
- 2) Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o izradi UPU poslovne zone Česvinica - južni dio od dana 23. siječnja 2023. godine (Službeni glasnik Općine Ston br. 01/23).

Predsjednik Općinskog vijeća:  
Zvonimir Stepić



Prilog: Obuhvat UPU poslovne zone Česvinica - južni dio