

Na temelju članka 109. i 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 28. Statuta Općine Zažablje ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", br. 06/13,0518,07/20 i 06/21), Općinsko vijeće Općine Zažablje na svojoj 11.sjednici održanoj dana 22.rujna.2023. godine, donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU II. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ZAŽABLJE

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

- 1) Donose se II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zažablje ("Neretvanski Glasnik", br. 3/07 i "Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" 2/21; u daljnjem tekstu: Plan).
- 2) Izrada Plana utvrđena je Odlukom o izradi II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zažablje, donesenoj od strane Općinskog vijeća Općine Zažablje ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", br. 6/22).
- 3) Plan je izradila tvrtka Akteracija d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

- 1) Plan iz članka 1. ove Odluke sadržan je u elaboratu "II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zažablje" i sastoji se od:
 - ODREDBI ZA PROVEDBU
 - KARTOGRAFSKIH PRIKAZA u mjerilu 1:25.000
 1. Korištenje i namjena površina - izvod
 - KARTOGRAFSKIH PRIKAZA u mjerilu 1:5000:
 - 4.6. Građevinska područja naselja Badžula - izvod
 - OBRAZLOŽENJA

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

- 1) U članku 5., stavku 2), alineji 1., iza teksta "etno park" dodaje se nova podalineja 4. koja glasi:
 - Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje
- 2) U istom članku, stavku i alineji, dosadašnja podalineja 4. postaje podalineja 5.

Članak 4.

- 1) U članku 76., dodaje se novi stavak 5) koji glasi: "
 - 5) Unutar građevinskog područja naselja Badžula određena je površina ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje. Na predmetnoj površini dozvoljena je gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina gdje se pružaju usluge smještaja uz sljedeće uvjete:
 - na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više građevina osnovne namjene te jednu ili više pomoćnih građevina u funkciji osnovne namjene, koje zajedno čine jedinstvenu arhitektonsku cjelinu
 - građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine najmanje 4,0 m te osigurane vatrogasne pristupe sukladno posebnom propisu
 - površina građevne čestice ne može biti manja od 500 m², minimalna širina i dubina građevne čestice nisu propisane

- građevine osnovne namjene se mogu graditi kao slobodnostojeće građevine s najviše tri smještajne jedinice, najveće dozvoljene katnosti Po+S/P+1+Pk (podrum + suteren ili prizemlje + kat + potkrovlje) ili Po+S/P+2 (podrum + suteren ili prizemlje + 2 kata) te najveće dozvoljene visine 9 m
- pomoćne građevine se mogu graditi prislonjene uz građevinu osnovne namjene ili kao slobodnostojeće građevine, najveće dozvoljene katnosti Po+S/P (podrum + suteren ili prizemlje) te najveće dozvoljene visine 4 m
- najmanja udaljenost osnovnih i pomoćnih građevina od granica susjednih čestica iznosi H/2, ali ne manje od 3,0 m, gdje je H visina građevine do krovnog vijenca
- najmanja udaljenost osnovnih i pomoćnih građevina od regulacijske linije iznosi H/2, ali ne manje od 3,0 m
- najmanja međusobna udaljenost građevina na građevnoj čestici iznosi 3 m
- iznimno, otvoreni bazeni se mogu graditi i na manjim udaljenostima od drugih građevina na građevnoj čestici i granica susjednih čestica, ali ne manjim od 1,0 m, najmanja udaljenost otvorenih bazena od regulacijske linije iznosi 3,0m
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice iznosi 0,3
- otvoreni bazeni do 100 m² ne ulaze u izračun koeficijenta izgrađenosti
- uvjeti oblikovanja građevina su propisani člankom 70. ovih Odredbi
- uvjeti uređenja građevne čestice su propisani člancima 71., 72., 73. i 74. ovih Odredbi
- unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje dozvoljena je gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja, staza, dječjih igrališta, zelenih površina te prometne i komunalne infrastrukture
- za jednu smještajnu jedinicu potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno-garažno mjesto - 1PGM
- osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta moguće je predvidjeti na građevnoj čestici ili u sklopu zelenog pojasa ispred građevne čestice uz suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom ili, uz suglasnost vlasnika, na drugim česticama udaljenim manje od 200 m od građevne čestice zgrade
- građevine i sve ostale sadržaje potrebno je što više uklopiti u prirodni okoliš."

2) U istom članku, dosadašnji stavak 5) postaje stavak 6).

Članak 5.

1) Iza članka 119. dodaje se novi članak 119.a, koji glasi: "

Članak 119.a

- 1) Uređenje i postavljanje umjetne vanjske rasvjete potrebno je uskladiti s odredbama Zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja, kako bi se smanjila potrošnja električne i drugih vrsta energija te provele mjere obveznih načina rasvjetljavanja, kao i utvrdile mjere zaštite od prekomjerne rasvjetljenosti te ograničila i spriječila svjetlosna onečišćenja."

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 6.

- 1) Ovaj Plan izrađen je u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Zažablje i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Zažablje.
- 2) Izvornici Plana čuvaju se u:
 - Općini Zažablje
 - Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju u Dubrovačko-neretvanskoj županiji
 - Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije
 - Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
 - Akteraciji d.o.o.

Članak 7.

- 1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u "Službenom glasniku Dubrovačko-neretvanske Županije".

KLASA:350-01/21-01/01
URBROJ: 2117-22-01-23-14

Predsjednik općinskog vijeća:
Ivan Vidović,v.r.

Mlinište, 22. rujna 2023. godine