

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA "POPOVIĆI"

IZVORNIK - pročišćeni tekst



URBANIZAM
Arhitekture

srpanj 2020.

Naziv prostornog plana: **IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA "POPOVIĆI"**

Razina plana: **IZVORNIK – pročišćeni tekst**

Nositelj izrade:

Općina Konavle
Trumbićev put 25
20210 Cavtat

Odgovorna osoba: **Božo Lasić, dipl.iur., načelnik Općine**

Predsjednik predstavničkog tijela: **Ivo Simović**

Predsjednik Odbora za Statut, Poslovnik i
normativnu djelatnost: **Vlaho Mujo, dipl.iur.**

Stručni izrađivač:

Broj radnog naloga: **18016**

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.geogr. i mag.ing.geod.et geoinf.
Jure Marić, prof.
Josip Mikulić, dipl.iur.
dr.sc. Nenad Mikulić, dipl.ing.građ.
Bojana Nardi, prof.
dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.
Bajro Sarić, dipl.oec.
Marina Stenek, dipl.ing.bio. i univ.spec.tech.
Antonio Šakić, arh.teh.
Franciska Šiljeg, mag.ing.građ.**

Direktor Urbanizam Dubrovnik d.o.o.: **dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.**

Mjesto i datum: **Dubrovnik, srpanj 2020.**

SADRŽAJ:

A TEKSTUALNI DIO

I. UVOD

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

1.	Korištenje i namjena površina	1:2000
2.1.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	1:2000
	Prometna mreža i elektroničke komunikacije	
2.2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	1:2000
	Vodnogospodarski sustav-Vodoopskrba i odvodnja	
2.3.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	1:2000
	Energetski sustav-Elektroenergetika	
3.1.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
3.2.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
	Tipovi staništa	
4.1.	Oblici korištenja	1:2000
4.2.	Način i uvjeti gradnje	1:2000

C OBVEZNI PRILOZI

PRILOG I.	Obrazloženje Plana
PRILOG II.	Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
PRILOG III.	Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja "Popovići" (Službeni glasnik Općine Konavle, 10/18.)
PRILOG IV.	Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš
PRILOG V.	Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova

A TEKSTUALNI DIO

- I. UVOD
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

I. UVOD

I. UVOD

Urbanistički plan uređenja naselja "Popovići" donesen je na sjednici Općinskog vijeća Općine Konavle u siječnju 2012. godine i objavljen je u Službenom glasniku Općine Konavle, broj 01/12..

U listopadu 2018. godine Općina Konavle pokrenula je postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja "Popovići" . Na Općinskom vijeću donesena je *Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja "Popovići"* i objavljena u Službenom glasniku Općine Konavle, broj 10/18..

Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Konavle (PPUO) iz 2015. godine došlo je do promjene granice građevinskog područja naselja Popovići te je ovim izmjenama i dopunama bilo potrebno provesti usklađenje sa PPU-om po pitanju granice građevinskog područja radi omogućavanja provedbe zahvata u prostoru.

Ostali razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU-a bili su sljedeći:

- usklađenje sa stvarnim stanjem na terenu temeljem podataka o ozakonjenim zgradama
- ostale, točkaste intervencije u namjeni površina
- redefiniranje područja posebnih uvjeta korištenja i oblika korištenja
- omogućavanje nove gradnje na cjelokupnom području obuhvata UPU-a, na način da se unesu potrebe izmjene u tekstualni i grafički dio Plana
- ukidanje obveze izrade DPU-a
- redefinirati odredbe za provođenje vezano za građevine stambene, mješovite i druge namjene, a osobito glede maksimalnog broja stambenih jedinica i maksimalne površine i broja jedinica poslovne namjene i drugih lokacijskih uvjeta
- propisati uvjete za rekonstrukciju objekata koji su ozakonjeni na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, 86/16., 143/13., 65/17.) te objekata za koje je izdana uporabna dozvola temeljem ratne obnove, odnosno izgrađenosti prije 15.02.1968. godine
- omogućiti ostvarivanje pristupa do građevne čestice pomoću prava služnosti prolaza
- usklađenje trasa i raskrižja ulica s imovinsko-pravnim odnosima, odnosno sa zatečenim stanjem
- korekcija širine koridora ulica i položaja infrastrukturnih građevina prema izvedenom stanju
- ispravci uočenih tehničkih pogrešaka što podrazumijeva ispravke neusklađenosti između pojedinih kartografskih prikaza te međusobnu neusklađenost kartografskih prikaza i tekstualnog dijela Plana (odredbe za provođenje, obrazloženje).

Na protokol Općine Konavle pristigli su zahtjevi sljedećih fizičkih i pravnih osoba:

- fizičke:
 - Luka i Ivo Matijašević
 - Pero Zore
 - Luka Banac
 - Jele Šmanjak
 - Katarina Drobac i Luka Klaić
 - Ivo Banac i Jele Šmanjak
 - Stana Stanoš

- Luko Bronzan
- Luka Klaić
- pravne:
 - Općina Konavle
 - Općina Konavle, Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša
 - Općina Konavle, Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša
 - Općina Konavle, Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša.

Zahtjevi fizičkih i pravnih osoba obrađeni su u Programskom izvješću, koje je predstavljalo podlogu za izmjene i dopune u tekstualnom i grafičkom dijelu UPU-a.

Odluka o izradi, sukladno članku 90. *Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17.)*, dostavljena je nadležnim javnopravnim tijelima s pozivom da u roku od najviše 30 dana dostave zahtjeve za izradu prostornog plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. U zahtjevima za izradu morale su se navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi.

Zahtjeve su dostavila sljedeća javnopravna tijela:

- Ministarstvo turizma
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Dubrovnik
- HAKOM
- MUP, PU Dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova
- Hrvatske vode, VGO za slivove južnog Jadrana.

Ostala tijela koja su dala obavijest kako nemaju zahtjeve su:

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku
- MORH
- Ministarstvo državne imovine
- Hrvatske šume d.o.o.
- Hrvatske ceste d.o.o..

U listopadu 2018., sukladno posebnim propisima iz zaštite okoliša, donesena je *Odluka o započinjanju postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja "Popovići"*.

Na temelju razloga za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU-a, Programskog izvješća sa pristiglim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba te dostavljenih zahtjeva od nadležnih javnopravnih tijela, u prosincu 2018. izrađeno je Stručno rješenje Izmjena i dopuna UPU-a, kojim je dan pregled osnovnih tema izmjena i dopuna UPU-a, sa prijedlogom rješenja u tekstualnom i grafičkom dijelu te obrazloženju Plana. Definirana su osnovna problemska pitanja te je u tu svrhu izrađen kartografski prikaz *0. Problemska karta*.

U veljači i ožujku 2019. godine održana su dva sastanka:

- dana 21. veljače 2019. godine između nositelja izrade, stručnog izrađivača i vlasnika zemljišta M1 zone na kojem je prema važećem UPU-u propisana izrada DPU-a
- dana 7. i 8. ožujka 2019. godine između stručnog izrađivača i stanovnika zaseoka Gornje selo.

Izrađeni su zapisnici sa predmetnih sastanka te se isti čuvaju kod nositelja izrade i stručnog izrađivača. Na prvom sastanku, obzirom na ukidanje obveze izrade DPU-a temeljem novog Zakona o prostornom uređenju iz 2014. godine, sa vlasnicima zemljišta i uz prisutnost predstavnika Općine Konavle kao nositelja izrade, bilo je potrebno odrediti trase cestovne i komunalne infrastrukture, a kako bi sve čestice unutar građevinskog područja naselja namjene M1 (mješovita-pretežito stambena) bile dostupne i gradive pod istim uvjetima.

Na drugom sastanku, a potom i putem telefona, postignut je dogovor sa stanovnicima Gornjeg sela oko predložene izmjene cesta radi osiguravanja potrebnih pristupa, a sve u skladu sa pravilima struke te prethodno postignutim dogovorima, te je isti uvršten na odnosne kartografske prikaze.

Temeljem provedenog postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, temeljem Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš, Upravni odjel za komunalne poslove i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije u travnju 2019. dao je mišljenje kako za Izmjene i dopune UPU-a nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš (KLASA: 351-01/18-01/120, URBROJ: 2117/1-09/2-19-10, od 05. travnja 2019.) te da su iste prihvatljive za ekološku mrežu (KLASA: 351-01/18-01/120, URBROJ: 2117/1-09/2-19-09, od 05. travnja 2019.). Temeljem navedenog, u travnju 2019. godine Općina Konavle donijela je Odluku kojom se utvrđuje da za Izmjene i dopune UPU-a nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš (KLASA: 350-02/18-01/1, URBROJ: 2117/02-02/1-19-11, od 24. travnja 2019.) te je ista objavljena u Službenom glasniku Općine Konavle.

Temeljem navedenog, u svibnju 2019. godine izrađen je Nacrt prijedloga Plana, koji se sastoji od tekstualnog (uvod i prijedlog izmjena i dopuna odredbi za provođenje važećeg Plana u amandmanskom obliku) i grafičkog dijela (svi kartografski prikazi važećeg Plana sa označenim predmetom izmjena i dopuna) te obrazloženja Plana (objašnjenje koncepta i prijedlog izmjena i dopuna obrazloženja važećeg Plana u amandmanskom obliku).

Nacrt prijedloga Plana služi za postizanje završnog dogovora između nositelja izrade i stručnog izrađivača oko ključnih pitanja radi kojih se radi postupak izrade i donošenja ovih Izmjena i dopuna.

U srpnju 2019. godine održan je sastanak između nositelja izrade, stručnog izrađivača i predstavnika mjesnog odbora Popovići, na kojem je pregledan nacrt prijedloga Plana te razmotrene novopristigle primjedbe na protokolu Općine Konavle, koje su potom uvrštene i obrađene kroz Programsko izvješće.

Izrađen je Prijedlog Plana koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela te se upućuje na javnu raspravu.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19.), održana je javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna. Prijedlog Plana stavljen je na javni uvid, u trajanju od 8 dana, od 22. srpnja do 29. srpnja 2019. godine. Javno izlaganje održano je 24. srpnja 2019. godine, u velikoj vijećnici Općine Konavle, u Cavtatu. Sudionici u javnoj raspravi bili su dužni u roku određenom u objavi javne rasprave dostaviti pisano očitovanje na Prijedlog Plana. Za one koji to nisu učinili, smatra se da na Prijedlog Plana nisu imali primjedbi.

Na protokolu su zaprimljena mišljenja, prijedlozi i primjedbe od strane pravnih i fizičkih osoba, kao i mišljenja i suglasnosti javnopravnih tijela.

Na osnovu mišljenja, prijedloga i primjedbi iznesenih u javnoj raspravi izrađeno je izvješće o javnoj raspravi.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju javnopravna tijela morala su u postupku javne rasprave dostaviti svoja mišljenja i suglasnosti koja se smatraju mišljenjem i suglasnosti koji se prema posebnim propisima moraju pribaviti u postupku izrade i donošenja Plana. Svoja su mišljenja i suglasnosti dostavili:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, KLASA: 350-02/18-01/17, URBROJ: 511-01-369-19/04, od 25. srpnja 2019.
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, KLASA: 350-05/18-01/404, URBROJ: 376-05-3-19-5, od 25. srpnja 2019.
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, KLASA: 350-02/18-01/0000670, URBROJ: 374-24-1-19-6, od 06. rujna 2019.
- Konavosko komunalno društvo, od 19. rujna 2019.

Nakon održane javne rasprave, pristiglih mišljenja i suglasnosti javnopravnih tijela te ispravaka u Prijedlogu Plana temeljem Izvješća o javnoj raspravi, pristupilo se izradi Prijedloga Plana za ponovnu javnu raspravu. Naime, temeljem usvojenih primjedbi iz Izvješća o javnoj raspravi, osobito po pitanju položaja prometnica (revizija postojećih cesta sukladno stvarnom stanju na terenu, odnosno dobivenih geodetskim snimcima te revizija sukladno važećem UPU) na predjelu Gornje selo i Klaići, došlo je do promjena kojima se utjecalo na imovinsko-pravne odnose, te je shodno stavku (1) članka 104. Zakona o prostornom uređenju za tako izmijenjeni prijedlog Plana potrebno provesti ponovnu javnu raspravu.

Na temelju prethodno navedenog, u tu svrhu izrađen je Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela, obrazloženja te sažetka prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju održana je ponovna javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja "Popovići". Prijedlog Plana stavljen je na javni uvid, u trajanju od 8 dana, od 04. studenoga do 12. studenoga 2019. godine. Javno izlaganje održano je 11. studenoga 2019. godine, u zgradi Općine Konavle, u Cavtatu. Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjeni Prijedlog Plana mogla su se dati samo u vezi s dijelovima prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni. Za one koji to nisu učinili, smatra se da na Prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu nisu imali primjedbi.

Na protokolu Općine zaprimljena su mišljenja, prijedlozi i primjedbe od strane pravnih i fizičkih osoba. Javnopravna tijela su se očitovala kako nemaju primjedbi ili kako daju pozitivno mišljenje.

Javnopravna tijela koja su istaknula kako nemaju primjedbi su:

- Hrvatske šume
- Ministarstvo turizma
- HAKOM
- Hrvatske ceste
- Ministarstvo obrane
- HOPS
- Ministarstvo kulture.

Svoja su pozitivna mišljenja ponovno potvrdili:

- Ministarstvo državne imovine
- Hrvatske vode.

Na osnovu mišljenja, prijedloga i primjedbi iznesenih u ponovnoj javnoj raspravi izrađeno je izvješće o ponovnoj javnoj raspravi.

Obzirom da su kroz izradu Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi prihvaćena mišljenja, prijedlozi i primjedbe iz ponovne javne rasprave na način da ista utječu na vlasničke odnose, sukladno članku 104., stavcima (1), (4) i (5) Zakona, potrebno je provesti 2. ponovnu javnu raspravu.

U siječnju 2020. godine izrađen je Prijedlog Plana za 2. ponovnu javnu raspravu, koji se sastoji od tekstualnog (uvod, odredbe za provođenje), grafičkog dijela i obrazloženja te sažetka za javnost.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju održana je 2. ponovna javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja "Popovići". Prijedlog Plana stavljen je na javni uvid, u trajanju od devet dana, od 27. siječnja do 4. veljače 2020. godine. Javno izlaganje održano je 31. siječnja 2020. godine, u zgradi Općine Konavle, u Cavtatu. Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjeni Prijedlog Plana mogla su se dati samo u vezi s dijelovima prijedloga prostornog plana koji su u odnosu na Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu izmijenjeni. Za one koji to nisu učinili, smatra se da na Prijedlog Plana za 2. ponovnu javnu raspravu nisu imali primjedbi.

Na protokolu Općine zaprimljena su mišljenja, prijedlozi i primjedbe od strane dvaju pravnih osoba: Hrvatskih šuma, koje su istaknule kako nemaju primjedbe na Prijedlog Plana za 2. ponovnu javnu raspravu te Općina Konavle koja je tražila ispravke u tekstualnom dijelu Plana radi uočenih neusklađenosti unutar odredbi za provođenje.

Na osnovu prijedloga i primjedbi iznesenih u 2. ponovnoj javnoj raspravi izrađeno je Izvješće o 2. ponovnoj javnoj raspravi.

Temeljem Prijedloga Plana za 2. ponovnu javnu raspravu te usvojenih prijedloga i primjedbi iz Izvješća o 2. ponovnoj javnoj raspravi izrađen je Nacrt konačnog prijedloga.

U veljači 2020. godine izrađen je Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja "Popovići" koji se upućuje Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja radi ishođenja suglasnosti u pogledu usklađenosti sa Zakonom o prostornom uređenju i propisima donesenim temeljem tog Zakona.

U travnju 2020. godine Ministarstvo se očitovalo traženom dopunom (KLASA: 350-02/20-13/10, URBROJ: 531-06-1-1-20-2, od 23. travnja 2020.).

Konačni prijedlog IID UPU Popovići je ispravljen sukladno traženoj dopuni te dostavljen Ministarstvu radi ishođenja suglasnosti. Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, Sektor za prostorno uređenje, ishođena je u svibnju 2020. godine (KLASA: 350-02/20-13/10, URBROJ: 531-06-1-1-20-4, od 11. svibnja 2020. godine).

Konačni prijedlog IID UPU Popovići na kojeg je ishođena suglasnost Ministarstva donesen je na 21. sjednici Općinskog vijeća održanoj 8. lipnja 2020..

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja "Popovići" objavljene su u Službenom glasniku Općine Konavle 5/20..

U srpnju 2020. godine izrađen je pročišćeni tekst odredbi za provođenje UPU-a te je isti upućen Odboru za Statut i Poslovnik Općinskog vijeća Općine Konavle. Nakon razmatranja, Odbor je utvrdio pročišćeni tekst odredbi za provođenje koji je potom objavljen u Službenom glasniku, broj 07/20.. Uz pročišćeni tekst odredbi za provođenje izrađen je elaborat pročišćenog teksta i grafike UPU-a te je isti dostavljen tijelima sukladno Zakonom o prostornom uređenju.

Postupak izrade i donošenja UPU-a kao prostorno-planskog dokumenta reguliran je sukladno:

- *Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19.)*
- *Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98., 39/04., 45/04.-isp., 163/04., 148/10., 09/11.)*
- *Prostornom planu uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 09/07., 01/08.-isp., 06/08.-isp., 07/08.-isp., 01/09.-isp., 01/15., 06/15.-pročišćeni tekst, 11/18.)*
- *posebnim zakonima i propisima.*

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u Planu imaju sljedeće značenje:

1. Građevna čestica određuje prostor, izgrađen ili predviđen za izgradnju, odnosno uređenje u kojem se vrši jedna od namjena predviđenih Planom.
2. Zahvat u prostoru sastoji se od jedne ili više građevnih čestica, a realizira se temeljem cjelovitog programskog i prostornog rješenja.
3. Građevina je izgrađeni objekt koji služi za odvijanje predviđene namjene. Građevina može biti osnovna i pomoćna.
4. Stan je prostor u građevini predviđen za smještaj obitelji.
5. Stambeno-poslovna građevina je stambena građevina u sklopu koje se (prema normativima ovog plana) mogu nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, ugostiteljsko-turistički, javni i društveni sadržaji, kao i drugi sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.
6. Poslovna građevina je namjenski homogena građevina unutar koje se u cijelosti mogu planirati poslovni programi i sadržaji.
7. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine. Pomoćna građevina može biti u funkciji stanovanja (garaža, kotlovnica, spremište, nadstrešnice i sl.) ili u funkciji uređenja okućnice (vrtni paviljon, sjenica, bazen i slično).
8. Gospodarske poslovne građevine su građevine poslovne, uslužne, trgovačke, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke i slične namjene.
Javne i društvene građevine su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, školske, kulturne i slične namjene.
9. Vila je oblik obiteljskog stanovanja na većoj građevnoj čestici, u zelenilu, u građevini razvedenog tlocrta i visinskog gabarita.
10. Manja vjerska građevina je križ, kapelica, raspelo ili slična građevina koja ne zauzima površinu veću od 5 m².
11. Sportsko-rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije (igrališta i slično).
12. Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji su namijenjeni za potrebe prometa i prometa u mirovanju, pošte, elektroničkih komunikacija, energetike, vodnog gospodarstva te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.
13. Ostalim građevinama u smislu smatraju se kiosci, nadstrešnice, spomenici, spomen - obilježja, fontane, reklamni panoi, zaštitni stupići, uređaji za savladavanje urbanističko - arhitektonskih barijera i slično.
14. Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez nadzemne gradnje i natkrivanja i parkiranja.
15. Građevine koje se izgrađuju na samostojeći način se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili susjednih građevina.
16. Građevine koje se izgrađuju na poluizgrađeni način se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno susjednu građevinu.
17. Interpolacija je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine, uz koje se ona mora uklopiti, kako visinskim, tako i tlocrtnim gabaritima.
18. Rekonstrukcijom građevine koja se dozvoljava neposrednom provedbom ovoga plana smatra se: sanacija, dogradnja, nadogradnja, promjena namjene građevine, promjena oblika krova i zahvat na pročelju osnovne građevine te svi ostali zahvati radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine.
19. Gradnjom nove građevine smatra se i uklanjanje postojeće i gradnja nove građevine na mjestu uklonjene, te zahvat dogradnje kojim se građevinska (bruto) površina građevine povećava za više od

- 50% kao i zahvat nadogradnje kojim se građevinska (bruto) površina građevine povećava za više od 100%.
20. Etaža je svaki nivo građevine. Po vrsti može biti podzemna (podrum) ili nadzemna (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje).
- 20.1. Podrumom se smatra etaža bez vanjskog pristupa koja je sa svim stranicama, ukopana u teren.
- 20.2. Suteran je etaža koja ima vanjski pristup i najviše je s tri strane djelomično ili potpuno ukopana u teren.
- 20.3. Za stambeni prostor etaža mora imati minimalnu visinu 2,4 m, a za pomoćni prostor minimalno 2,2 m.
- 20.4. Potkrovlje koje može biti:
- 20.4.1. nestambeno koje se označava s "Pk"
- 20.4.2. stambeno koje se označava s "Pks";
- 20.5. Potkrovnna stambena etaža (Pks) može imati visinu nadozida do najviše 1,2 m.
- 20.6. Broj etaža građevine (E) određuje najveći broj etaža ovisno o vrsti građevine.
21. Visina građevine, ovisno o vrsti građevine, određuje najvišu visinu građevine do vijenca, računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta, mjereno u metrima.
22. Tlocrtna površina je površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključujući nadzemni dio podruma, nadstrešnice i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
23. Izgrađenost građevne čestice uključuje sve građevine na građevnoj čestici (osnovne i pomoćne), osim ukopane septičke jame, ukopane cisterne i ukopanih etaža. U izgrađenost se ne uključuju terase izvedene na terenu kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, bazeni i sportsko- rekreacijske površine, kao ni istaci balkona.
24. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice, k_{ig} je odnos površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u zemljište pod građevinom uračunava vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
25. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice, k_{is} je odnos građevne(bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.
26. Građevinski pravac određuje položaj osnovne građevine u odnosu na obodne građevne čestice (prometnica, javna površina, građevina i sl.).
27. Regulacijski pravac određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (ulica, trg, put, park ili slično).
28. Uređeno građevno zemljište obuhvaća pripremu zemljišta za izgradnju, pristupni put, vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda i električnu energiju.
29. Profil prometnice predstavlja cestovnu građevinu, koja se sastoji od kolnika i nogostupa, ukoliko je nogostup planiran. Linija profila prometnice predstavlja granicu cestovne građevine, odnosno regulacijski pravac koji odvaja javnu površinu od privatne.
30. Koridor prometnica je pojas namijenjen mogućem korigiranju trase prometnice unutar njega tokom daljnjih faza projektiranja nove gradnje ili rekonstrukcije prometnice, koristeći detaljnije spoznaje o prostoru i prostornim odnosima, a sve do verificiranog idejnog projekta prometnice. Linija koridora prometnice predstavlja građevinski pravac građevine na pripadajućoj građevnoj čestici. Dio građevne čestice koji se nalazi između koridor prometnice i vanjskog ruba prometnice ulazi u ukupnu površinu građevne čestice za gradnju objekta.

Članak 6.

- (1) Svi zahvati u prostoru na području obuhvata moraju se obavljati u skladu s ovim Planom.
- (2) Planom je predviđena gradnja novih građevina te interpolacija, zamjena, rekonstrukcija i adaptacija te održavanje, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina.

- (3) Na području obuhvata Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine ili uređivati i koristiti prostor na način koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavali sigurnost i postojeće vrijednosti okoliša.
- (4) Brisan.
- (5) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo u skladu s Planom.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 7.

- (1) Kartografskim prikazom UPU naselja Popovići (UPU 63) broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:2.000 su, u skladu s postavkama posebnog propisa koji regulira sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova, razgraničene sljedeće kategorije korištenja prostora:
- (2) Unutar građevinskog područja naselja:
 1. stambena namjena (S)
 2. mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)
 3. mješovita namjena – pretežito poslovna namjena (M2)
 4. javna i društvena namjena – školska (D4)
 5. javna i društvena namjena – kulturna (D6)
 6. javna i društvena namjena - vjerska (D7)
 7. gospodarska namjena-pretežito uslužna (K1)
 8. gospodarska namjena - poslovna pretežito trgovačka (K2)
 9. gospodarska namjena-komunalno-servisna (K3)
 10. sportsko-rekreacijska namjena - rekreacija (R2)
 11. zaštitne zelene površine – pejzažno zelenilo (Z)
 12. površine infrastrukturnih sustava (IS)
 13. površine komunalnih građevina – groblje (G)
 14. prometne površine (G, S, O, K)
- (3) Izvan građevinskog područja naselja:
 1. osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
 2. ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
 3. gospodarska šuma (Š1)

Članak 7a.

Za površine izvan građevinskog područja naselja, navedene u članku 7. ovih odredbi, uvjeti provedbe zahvata određeni su Prostornim planom uređenja Općine Konavle kao planom višeg reda, a sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju.

Članak 8.

Na kartografskim prikazima Plana razgraničenje površina je izvršeno na sljedeći način:

1. površine pojedinih namjena prostora određene su na temelju:
 - 1.1. postojeće namjene prostora
 - 1.2. odrednica PPUO Konavle
 - 1.3. ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije
2. površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su na temelju:
 - 2.1. geodetske snimke prostora
 - 2.2. podataka o izvedenom stanju
 - 2.3. odrednica PPUO Konavle

- 2.4. podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu s posebnim propisom koji regulira prostorno uređenje
- 2.5. ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije
3. površine primjene posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora određene su na temelju:
 - 3.1. odrednica PPUO Konavle
 - 3.2. podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu s posebnim propisom koji regulira prostorno uređenje
 - 3.3. ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije
4. površine primjene način i uvjeti gradnje određene su na temelju:
 - 4.1. postojeće namjene prostora
 - 4.2. odrednica PPUO Konavle
 - 4.3. ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije

Članak 9.

- (1) U skladu s temeljnim postavkama Plana odredit će se detaljnija namjena i uvjeti korištenja površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti gradnje, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora te drugi elementi od važnosti za područje za koje se Plan donosi.
- (2) U središnjem dijelu naselja Popovići predviđena je realizacija zone "centar naselja", kao zone javne i društvene (D), gospodarske-poslovne (K1-pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka, K3-komunalno servisna) i sportsko-rekreacijske namjene (R2-rekreacija-malonogometno igralište), sukladno kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina. Unutar zone predviđen je smještaj svih spomenutih namjena, za koje su uvjeti propisani u poglavljima 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena, 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti, 3. Uvjeti smještaja i gradnje građevina društvenih djelatnosti i 3.1. Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene.

1.1. Stambena namjena (S)

Članak 10.

- (1) Područja "Stambene namjene" su površine u kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene te je dozvoljena gradnja poslovnih i pratećih sadržaja koji ne ometaju stanovanje.
- (2) Unutar površina stambene namjene ovim se planom predviđaju površine za stanovanje s poslovnim prostorom.

Članak 11.

- (1) U područjima stambene namjene, ali samo u sklopu stambene građevine moguća je gradnja: manjih poslovnih prostora koji nisu vezani na intenzivni kontakt sa strankama (uslužnog tipa), prostora za tihi obrt bez štetnih utjecaja na okoliš; videoteka ili manjih trgovina dnevne potrošnje. Navedeni sadržaji i programi smiju se planirati samo u sklopu građevina i nikako ne kao izdvojeni objekti, a za njihovo funkcioniranje potrebno je na građevnoj čestici osigurati parkirališni prostor kao i prostor za opskrbu i skladištenje. Poslovni se prostor smije planirati isključivo u etaži prizemlja i to ne više od 15% ukupnog GBP-a građevine, najviše do 60 m².
- (2) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi monofunkcionalni trgovački centri, proizvodno-zanatske građevine, skladišta i drugi slični sadržaji koji zahtijevaju intenziviranje prometa ili na neki drugi način ometaju stanovanje kao osnovnu funkciju i dominantno plansko opredjeljenje cijelog naselja. Postojeći sadržaji navedene namjene mogu zadržati u površini no bez mogućnosti širenja i s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu mikrokontekstu i stanovanju.

Članak 12.

UPU-om Popovići u površinama stambene izgradnje planirana je isključivo gradnja stambene gradnje obiteljske tipologije. Gradnja obiteljskih građevina se u skladu s PPUO-om planira temeljem sljedećih razloga:

1. zatečena okolna izgradnja je jednako tako obiteljskog tipa te se ne ukazuje potreba za višeobiteljskom ili višestambenom izgradnjom i stvaranjem poteza urbaniteta
2. nije konstatirana potreba za većim brojem stambenih jedinica, povećavanjem gustoće ili izmjenom tipologije gradnje.

Članak 13.

- (1) U tipološkom i morfološkom smislu stambena gradnja na području obuhvata uključuje samostojeće građevine relativno male katnosti uz mogućnost gradnje nekih drugih tipologija-npr. dvojne građevine.
- (2) Kartografskim prikazima i Odredbama za provođenje UPU-a površine stambene izgradnje ujednačene su u:
 1. visini gradnje
 2. gustoći gradnje
 3. tipologiji građevina.

Članak 14.

- (1) Na području stambene namjene na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine i uređivati površine:
 1. sportsko-rekreacijske namjene
 2. javne zelene površine i parkovi
 3. dječja igrališta
 4. prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.
- (2) Građevine i uređaji iz stavka 1. ne smiju imati štetan utjecaj na okoliš te ne smiju na bilo koji način ometati stambenu namjenu, pješački prolaz ili slično.

1.2. Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)

Članak 15.

- (1) Na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena M1" planirana je gradnja građevina stambene i poslovne namjene.
- (2) Namjena stambenih građevina - vila je prije svega stanovanje, uz mogućnost gradnje stambenog prostora za poslugu i ostalih pomoćnih prostora u funkciji stanovanja, garaža i parkirnih mjesta, bazena, tenis igrališta i sportsko-rekreacijskih sadržaja.
- (3) Na površinama mješovite namjene moguća je gradnja jednonamjenskih poslovnih građevina – obiteljskih hotela.
- (4) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene i pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene.
- (5) Pomoćne građevine poljoprivredno-gospodarske namjene na ovim površinama ne smiju se graditi.

Članak 16.

Brisan.

Članak 17.

- (1) U području mješovite namjene M1 osim stambenih i poslovnih građevina nije isključena gradnja: prostora za javne i društvene građevine, pratećih sadržaja, trgovačkih i uslužnih sadržaja turističkih i ugostiteljskih sadržaja, manjih prostora za rad bez štetnih utjecaja na okoliš, infrastrukturnih i komunalnih građevina i

uređaja bez štetnih utjecaja na okoliš, te manjih zelenih površina, sportsko-rekreacijskih površina i dječjih igrališta.

- (2) U površinama iz stavka 1. ovog članka na zasebnim građevnim česticama mogu biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena:
1. javne zelene površine, igrališta za djecu i parkovi
 2. prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

1.2a. Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2)

Članak 17a.

- (1) Na području mješovite namjene-pretežito poslovne (M2) planirana je gradnja građevina poslovno-stambene namjene i jednonamjenskih poslovnih građevina.
- (2) Poslovna namjena zauzima najmanje 51% građevinske (bruto) površine (GBP) zgrade ili najmanje 51% površine čestice, ukoliko se grade i jednonamjenske poslovne građevine.
- (3) Dispozicija poslovne namjene moguća je u svim etažama građevine, sukladno posebnim propisima. Ukoliko se radi o građevinama za stanovanje, u prizemlju obvezno moraju biti javni ili poslovni sadržaji.
- (4) Omogućuje se gradnja osnovne zgrade i pomoćne zgrade u funkciji osnovne namjene.
- (5) Detaljni uvjeti gradnje propisani su poglavljem 4.3..

1.3. Javna i društvena namjena (D)

Članak 18.

- (1) Unutar obuhvata ovoga plana građevine i površine javne i društvene namjene grade se i rekonstruiraju unutar Planom predviđenih površina javne i društvene namjene te unutar površina stambene, mješovite namjene - pretežito stambene namjene (M1) i mješovite-pretežito poslovne namjene (M2), te sportsko-rekreacijske namjene, kao prateći sadržaj osnovnoj namjeni.
- (2) Ovim planom javna i društvena namjena planirana je kao:
 1. javna i društvena namjena (D), koja će se realizirati unutar zone "centar naselja"
 2. školska (D4)
 3. kulturna (D6)
 4. vjerska (D7).
- (3) Na području javne i društvene namjene iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi građevine i uređivati površine za obavljanje javne i društvene djelatnosti te građevine i površine za obavljanje drugih djelatnosti koje upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni.
- (4) Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je uređenje parkova i dječjih igrališta, a dozvoljena je gradnja stambenih građevina isključivo za domara i potrebe kurije, te poslovne građevine.
- (5) Sadržaji javne i društvene namjene iz alineje 2. stavka 1. ovog članka mogu se graditi pod uvjetom da se poštuju normativi utvrđeni ovim planom, odnosno važećim propisima.
- (6) Lokacijska dozvola za gradnju javnih i društvenih građevina na području obuhvata Plana utvrdit će se temeljem idejnog arhitektonskog-urbanističkog rješenja.

1.4. Gospodarska namjena - poslovna namjena

Članak 19.

Građevine gospodarske namjene - poslovne namjene unutar obuhvata Plana grade se i rekonstruiraju:

1. u područjima gospodarske namjene - poslovne namjene, pretežito trgovačke (K2)
2. u sklopu područja mješovite namjene - pretežito stambene namjene (M1)
3. kao prateći sadržaj u području stambene (S) i sportsko - rekreacijske namjene (R2)
4. u sklopu područja mješovite namjene – pretežito poslovne namjene (M2)

5. u zoni "centar naselja", kao zone javne i društvene (D), gospodarske-poslovne (K1-pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka, K3-komunalno servisna) i sportsko-rekreacijske namjene (R2-rekreacija-malonogometno igralište).

1.5. Sportsko-rekreacijska namjena (R2)

Članak 20.

- (1) Površine za gradnju i rekonstrukciju građevina i uređenje površina za obavljanje sportsko-rekreacijske djelatnosti ovim planom utvrđuju se kako slijedi:
 1. područje sportsko-rekreativnog centra - oznaka R2
 2. sportsko-rekreacijska namjena (R2-rekreacija-malonogometno igralište) u zoni "centar naselja".
- (2) U području iz stavka (1), podstavka 2. ovog članka, nalazi se postojeće malonogometno igralište.
- (3) U području iz stavka 1. ovoga članka, pored postojećih sadržaja, planirana je gradnja i uređenje otvorenih, sportsko-rekreacijskih igrališta, površina i građevina koji mogu sadržavati:
 1. sportsko-rekreativni teren na otvorenom (za nogomet ili mali nogomet, košarku, odbojku, boćanje i slično).
- (4) U područjima iz stavka 1. ovoga članka dozvoljena je gradnja otvorenih i natkrivenih gledališta te pratećih građevina i prostorija koje služe i upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta, infrastrukturne građevine i uređaji i slično) pod uvjetom da se navedene građevine grade istovremeno ili nakon uređenja sportsko - rekreacijskih građevina i površina.

1.6. Površine komunalnih građevina - groblje (G)

Članak 21.

- (1) Površina komunalne namjene obuhvaća postojeću površinu groblja na kojoj je osiguran dostatan prostor za buduće potrebe naselja.
- (2) Osim osnovne infrastrukture groblja, na površini groblja mogu se graditi građevine i uređivati površine koje upotpunjuju osnovnu namjenu ili služe osnovnoj djelatnosti, kao što su mrtvačnica, kapela i sl. Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjerena tradiciji.
- (3) Prostori groblja opremaju se pratećim sadržajima u skladu sa posebnim propisima koji reguliraju pitanje groblja.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 22.

- (1) Pod građevinama gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se građevine gospodarske namjene - poslovne namjene u kojima se obavljaju poslovne, uslužne, trgovačke, ugostiteljsko turističke ili komunalno-servisne djelatnosti.
- (2) Građevine gospodarskih djelatnosti na području obuhvata ovoga plana smještaju se u područje mješovite namjene - pretežito stambene namjene, područje mješovite-pretežito poslovne namjene (M2), zonu "centar naselja", kao zonu javne i društvene (D), gospodarske-poslovne (K1-pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka, K3-komunalno servisna) i sportsko-rekreacijske namjene (R2-rekreacija-malonogometno igralište), te u područje gospodarske – poslovne - pretežito trgovačke namjene.

Članak 23.

- (1) Gradnja građevina gospodarske-poslovne, pretežito trgovačke namjene, pretežito uslužne i komunalno-servisne namjene dozvoljena je isključivo pod uvjetom da ista ne narušava uvjete okolnog stanovanja te ne narušava kvalitetu okoliša.
- (2) Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka dozvoljena je uz pridržavanje sljedećih uvjeta za smještaj i gradnju:
 1. građevina mora biti isključivo poslovne namjene,
 2. građevine se mogu planirati kao samostojeće ili poluugrađene,
 3. na građevnoj čestici poslovne namjene može se graditi jedna ili više građevina,
 4. najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²,
 5. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice:
 - 5.1 za slobodnostojeće građevine (k_{ig}) iznosi 0,30
 - 5.2 za poluugrađene građevine (k_{ig}) iznosi 0,40
 6. najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice:
 - 6.1 za slobodnostojeće građevine (k_{is}) iznosi 1,20
 - 6.2 za poluugrađene građevine (k_{is}) iznosi 1,60
 7. prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ne smije se povećavati izgrađenost građevne čestice ako je postojeći koeficijent izgrađenosti ili iskoristivosti građevne čestice veći od dozvoljenog,
 8. u obračun koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti ne ulazi prostor ispod nivelacijske kote, s izuzetkom pristupne rampe, ako je isti u cijelosti ukopan,
 9. najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,50 m,
 10. ako postojeće građevine imaju visinu višu od dozvoljene, ista se prilikom rekonstrukcije postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati,
- (3) Vrsta i nagib krova:
 1. Krovovišta trebaju biti kosa, dvostrešna, nagiba do 35° stupnjeva u novoplaniranim područjima, a u starim sklopovima do 45°, ali samo ako takovih u sklopu već ima. Sljeme krovovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine, a na nagnutom terenu preporuča se da je paralelno slojnicama.
- (4) Krovovište mora biti pokriveno crijepom: kupa kanalica ili mediteran crijep.
- (5) Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina.
- (6) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi ½ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 3 m od granice građevne čestice.
- (7) Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca glavne mjesne ulice G1 (županijska cesta) je 10,0 m i 6,0 m od ostalih prometnica.
- (8) Ukoliko se građevina smješta unutar izgrađene strukture definiranog uličnog građevnog pravca, tada se građevinski pravac nove građevine može uskladiti s građevnim pravcem izgrađene strukture, osim u slučaju ako je ulica planirana za rekonstrukciju u svrhu povećanja broja prometnih trakova, povećanja širine, interpolacije ugibališta, sadnje drvoreda i sl. kojom se udaljenost između građevinskog pravca i ruba kolne površine smanjuje na manje od 6,0 m.
- (9) Najmanje 40% građevne čestice potrebno je krajobrazno urediti kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.
- (10) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno odredbama poglavlja 5.1.2. Javna parkirališta i garaže te kolni pristup i manipulativne površine za vozila opskrbe i servisa te druge površine ovisno o karakteru namjene.
- (11) Otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način sadnje najmanje 1 stabla na 4 parkirna mjesta.
- (12) Dozvoljena je gradnja podzemne garaže s jednom etažom.
- (13) Građevinska (bruto) površina podzemne garaže ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti.
- (14) Građevinska čestica mora imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba).

Članak 24.

Gradnja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti dozvoljena je isključivo pod uvjetom da ista ne narušava uvjete okolnog stanovanja te ne narušava kvalitetu okoliša.

Članak 25.

Gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene - obiteljskih hotela unutar površine M1 mješovite - pretežito stambene namjene, planira se temeljem sljedećih uvjeta za smještaj i gradnju:

1. građevine se mogu planirati kao samostojeće,
2. najveći kapacitet pojedinačne građevine je 24 kreveta,
3. proračunski broj kreveta je 2 kreveta po jednoj smještajnoj jedinici,
4. na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene može se graditi jedna ili više građevina,
5. najmanja površina građevne čestice iznosi 1.500 m²,
6. najmanja širina građevne čestice iznosi 30 m,
7. najveća tlocrtna površina osnovne građevine je 300 m²,
8. najmanja tlocrtna površina osnovne građevine je 150 m²,
9. najveća GBP osnovne građevine je 600 m²,
10. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,2,
11. najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,6,
12. u obračun koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti ne ulazi prostor ispod nivelacijske kote, s izuzetkom pristupne rampe, ako je isti u cijelosti ukopan,
13. najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum, prizemlje i dvije nadzemne etaže; Po+P+1+Pks,
14. najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9,5 m,
15. najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 5,0 m,
16. najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice i javne površine iznosi 6,0 m,
17. najmanje 40% čestice potrebno je krajobrazno urediti kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo,
18. na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno odredbama poglavlja 5.1.2. Javna parkirališta i garaže te kolni pristup i manipulativne površine za vozila opskrbe i servisa te druge površine ovisno o karakteru namjene,
19. otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način sadnje najmanje 1 stabla na 4 parkirna mjesta,
20. dozvoljena je gradnja podzemne garaže s jednom etažom,
21. građevinska (bruto) površina podzemne garaže ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti;
22. građevinska čestica mora imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba).

3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 26.

(1) Na području obuhvata Plana smještaj građevina javnih i društvenih djelatnosti moguće je:

1. na području javne i društvene namjene,
2. iznimno, kao samostalna građevina na području stambene, mješovite, sportsko-rekreacijske ili gospodarske namjene, pod uvjetom da se poštuju normativi utvrđeni ovim planom za gradnju na području predmetne namjene,
3. kao prateći sadržaj u građevinama stambene, stambeno - poslovne, poslovno-stambene, poslovne ili sportsko-rekreacijske namjene

4. u zoni "centar naselja", kao zoni javne i društvene (D), gospodarske-poslovne (K1-pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka, K3-komunalno servisna) i sportsko-rekreacijske namjene (R2-rekreacija-malonogometno igralište).
- (2) Građevine javnih i društvenih djelatnosti grade se u skladu s utvrđenom mrežom javnih i društvenih djelatnosti Općine Konavle, posebnim propisima i standardima te odredbama ovog plana.
- (3) Građevine i prostori javne i društvene namjene koji se grade na području stambene namjene ne smiju predstavljati smetnju za stanovanje te ugrožavati kvalitetu okoliša.
- (4) U sklopu građevne čestice na području namjene javne i društvene djelatnosti moguće je graditi građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj građevini obavlja, osim građevina stambene ili gospodarske namjene.

Članak 27.

Lokacijska dozvola za gradnju javnih i društvenih građevina na području obuhvata Plana utvrdit će se temeljem idejnog arhitektonskog-urbanističkog rješenja.

Članak 28.

Planom se propisuju uvjeti smještaja i gradnje građevina javne i društvene namjene koji se primjenjuju:

1. kao smjernice za izradu idejnog arhitektonskog-urbanističkog rješenja za građevine javne i društvene namjene,
2. za rekonstrukciju postojećih građevina za obavljanje javne i društvene djelatnosti.

Članak 29.

Opći uvjeti gradnje i smještaja građevina javne i društvene namjene daju se kako slijedi:

1. na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina;
2. najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice G1 iznosi 10,0 m, a od ostalih ulica i javnih površina udaljenost iznosi 5 m;
3. iznimno, građevina javne i društvene - upravne namjene može se graditi na regulacijskom pravcu javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevnog pravca;
4. dozvoljava se povezivanje planiranih građevina javne i društvene namjene iznad i ispod slobodnog profila pješačkih i kolnih površina;
5. ako se uz javnu površinu locira građevina javne i društvene namjene koja, radi karaktera namjene, unutar čestice treba imati slobodne površine, tada se na građevinskom pravcu trebaju smjestiti sadržaji kojima najbolje odgovara dodir s javnom površinom;
6. najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene do ruba građevne čestice iznosi 3 m
7. na površinama i u građevinama javne i društvene namjene mogu se planirati i graditi prostori i građevine za sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama;
8. krovništa trebaju biti kosa, dvostrešna, nagiba do 35° stupnjeva u novoplaniranim područjima, a u starim sklopovima do 45°, ali samo ako takovih u sklopu već ima. Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine, a na nagnutom terenu preporuča se da je paralelno slojnicama;
9. krovnište mora biti pokriveno crijepom: kupa kanalica ili mediteran crijep;
10. zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina;
11. građevinu javne i društvene namjene je moguće planirati samo uz kolnu odnosno pješačku ulicu najmanje širine 5,0 m, te javni trg; iznimno, najmanje širine kolne ulice ne odnose se za postojeće građevine iste namjene;
12. parkirna mjesta za potrebe građevine javne i društvene namjene potrebno je dimenzionirati temeljem odredbi ovoga plana te ih smjestiti unutar građevne čestice (na površini terena ili ukopano kao garažna građevina);

13. ukoliko se rješenje parkirnih potreba planira u garaži, tada se ista planira kao podzemna garaža u dimenzijama građevine ili unutar površine građevne čestice, pri čemu se gradnjom garaže ne smije utjecati na već izvedenu razinu uređenja zemljišta, zatečenu konfiguraciju terena, niti stvarati novi i neprihvatljivi visinski odnosi;
14. podzemna garaža može se izvesti i ispod javne pješačke i/ili prometne površine te javne parkovne površine, uz osiguranje dovoljnog nadsloja (najmanje 1,5 - 2,5 m) za sadnju parka, pri čemu podzemna garaža koja se izvodi ispod javne površine ima javni karakter.
15. građevinska čestica mora imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba).

Članak 30.

- (1) Planom se za gradnju građevina školske namjene - D4 propisuju sljedeći uvjeti:
 1. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4
 2. najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1,6
 3. navedeni prostorni pokazatelji, ukoliko nije drugačije navedeno, odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje.
- (2) NAČIN GRADNJE, VELIČINA I SMJEŠTAJ GRAĐEVINA ŠKOLSKE NAMJENE:
 1. najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum, prizemlje i dvije nadzemne etaže - Po+P+1+Pks;
 2. najveća dozvoljena visina građevine od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi: 9,5 m;
 3. iznimno, građevina školske namjene može se graditi na regulacijskom pravcu javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevnog pravca;
 4. krajobrazno je potrebno urediti najmanje 40% građevne čestice.

Članak 31.

- (1) Planom se za gradnju (rekonstrukciju) građevine osnovne škole propisuju sljedeće posebne smjernice:
 1. na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne škole potrebno je urediti vanjske prostore i to:
 - 1.1 školsko vježbalište za nastavu tjelesne i zdravstvene kulture (TZK);
 - 1.2 školsko dvorište s parkovno uređenom površinom za odmor i rekreaciju planirati prema kriteriju 3 m² po učeniku (u pravilu ispred učionica, a dio parka uz prometnicu zagraditi visokim drvećem radi zaštita od prašine i buke);
 - 1.3 školski vrt i prostore za razrednu nastavu na otvorenom;
 - 1.4 pješački prilazni put, školski trg, gospodarsko dvorište;
 - 1.5 parkiralište za automobile (osigurati 1 parkirališno mjesto po učionici) i po potrebi školski autobus.
- (2) Građevina škole dijelom se nalazi unutar zone javne i društvene namjene (D4-školska), a dijelom unutar profila i koridora glavne gradske ulice, sukladno kartografskom prikazu 1..
- (3) Unutar profila i koridora prometnica potrebno je poštivanje zatečenog stanja izgrađenog objekta škole.
- (4) Omogućuje se rekonstrukcija građevine škole iz stavka (2) i (3) ovog članka kao jedinstvene građevine, sukladno uvjetima za građevinu školske namjene iz ovog Plana.

Članak 32.

- (1) Planom se za gradnju građevina kulturne namjene – D6 propisuju sljedeći uvjeti:
 1. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5,
 2. najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 2,0
 3. navedeni prostorni pokazatelji, ukoliko nije drugačije navedeno, odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje.
- (2) NAČIN GRADNJE, VELIČINA I SMJEŠTAJ GRAĐEVINA KULTURNE NAMJENE:
 1. najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum, prizemlje i tri nadzemne etaže -Po+P+2+Pks;
 2. najveća dozvoljena visina građevine od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi: 12,0 m;

3. iznimno, građevina javne i društvene - kulturne namjene može se graditi na regulacijskom pravcu javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevnog pravca;
4. krajobrazno je potrebno urediti najmanje 30% građevne čestice.

Članak 33.

- (1) Planom se za gradnju (rekonstrukciju) građevine kulturne namjene propisuju sljedeće posebne smjernice:
 1. građevinu kulturne namjene može se graditi kao samostojeću građevinu ili u sklopu s građevinama drugih javnih namjena (školska i vjerska),
 2. na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji kulturne namjene potrebno je urediti vanjske prostore i to prvenstveno javni trg - zbog svog centralnog smještaja u tkivu naselja Popovići i važnosti građevina koje će se na njega orijentirati s aspekta socijalnog, društvenog i kulturnog života te turističkog razvoja,
 3. potrebno je urediti i parkiralište za automobile i po potrebi za turistički autobus.
- (2) Građevina doma kulture dijelom se nalazi unutar zone javne i društvene namjene (D6-dom kulture), a dijelom unutar profila i koridora glavne gradske ulice, sukladno kartografskom prikazu 1..
- (3) Unutar profila i koridora prometnica potrebno je poštivanje zatečenog stanja izgrađenog objekta doma kulture.
- (4) Omogućuje se rekonstrukcija građevine doma kulture kao jedinstvene građevine, sukladno uvjetima za građevine kulturne namjene iz ovog Plana.

Članak 34.

Brisan.

Članak 35.

- (1) Planom je određena površina građevne čestice postojeće sakralne građevine Gospe od zdravlja vjerske namjene (D7).
- (2) Za svaku rekonstrukciju, sanaciju, adaptaciju i promjenu namjene postojeće sakralne građevine svi zahvati trebaju biti u skladu s odredbama iz poglavlja 7. ovih odredbi te suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 36.

- (1) UVJETI REKONSTRUKCIJE GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE:
 1. Pod rekonstrukcijom građevina javne i društvene namjene podrazumijeva se i povećanje građevinske (bruto) površine do 15%.
 2. Ukoliko postojeće građevine javne i društvene namjene svojim lokacijskim uvjetima premašuju uvjete i smjernice utvrđene ovim planom, rekonstrukcijom se premašene vrijednosti ne mogu povećati.
- (2) MJERE PROVEDBE:
 1. Neizgrađene površine područja javne i društvene namjene potrebno je, do izgradnje predmetne građevine, urediti kao javnu parkovnu površinu.
 2. Ukoliko se površina određena ovim planom za gradnju građevine određene javne i društvene namjene ne realizira, moguće je na toj površini planirati građevinu druge javne i društvene namjene, pod uvjetom da se programom gradnje uklapa u prostorne uvjete planirane građevine.
 3. Sadržaj javne i društvene namjene moguće je planirati i unutar područja stambene ili mješovite namjene na lokaciji koja nije određena ovim planom, te se u tom slučaju primjenjuju uvjeti gradnje pojedinog sadržaja javne i društvene namjene.

3.1. Uvjeti smještaja građevina sportsko - rekreacijske namjene

Članak 37.

Gradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene planira se temeljem sljedećih uvjeta za smještaj i gradnju:

1. na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske namjene može se graditi jedna ili više građevina,
2. najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m²,
3. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,2,
4. najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,4,
5. najveća dozvoljena visina građevine iznosi 6 m,
6. vrsta i nagib krova nisu ograničeni,
7. najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 6,0 m,
8. najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice i javne površine iznosi 10,0 m,
9. najmanje 40% čestice sportsko-rekreacijske namjene potrebno je hortikulturno urediti kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo,
10. na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno odredbama poglavlja 5.1.2. Javna parkirališta i garaže te kolni pristup i manipulativne površine za vozila opskrbe i servisa te druge površine ovisno o karakteru namjene,
11. otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način sadnje najmanje 1 stabla na 4 parkirna mjesta,
12. građevinska (bruto) površina podzemne garaže ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti,
13. građevna čestica mora imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba).

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 38.

- (1) Gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina Planom je planirana u području stambene namjene i području mješovite namjene - pretežno stambene.
- (2) U području ostalih namjena (javna i društvena, gospodarska namjena – poslovna, sportsko-rekreacijska, zelene površine) stanovanje nije planirano i ne može biti zastupljeno niti kao prateći sadržaj osim za potrebe kurije i za smještaj domara osnovne škole. Na području mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) stanovanje je planirano kao prateći sadržaj, sukladno uvjetima propisanim u poglavlju 4.3..
- (3) Nove stambene građevine se mogu graditi kao obiteljske: samostojeće i dvojne građevine.

4.1. Uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih stambenih građevina

Članak 39.

Stambene obiteljske samostojeće građevine planiraju se i grade unutar stambene namjene (S) prema sljedećim urbanističko-arhitektonskim normativima:

1. najmanja dozvoljena površina građevne čestice u postojećem dijelu građevinskog područja iznosi 300 m²;
2. najmanja dozvoljena površina građevne čestice u planiranom dijelu građevinskog područja iznosi 600 m²;
3. iznimno, odredbe o najmanjoj dozvoljenoj veličini građevne čestice i širini građevne čestice duž građevnog pravca ne primjenjuju se pri interpolacijama u postojećim dijelovima građevinskog područja pod uvjetom da su prilikom gradnje ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti i

- iskoristivosti, te najmanjim udaljenostima građevine od javne prometne površine i granice građevne čestice. Prigodom interpolacije najmanja površina građevne čestice iznosi 200 m^2 ;
4. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) u postojećem dijelu građevinskog područja iznosi 0,30;
 5. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) u planiranom dijelu građevinskog područja iznosi 0,20;
 6. iznimno od prethodnog, u postojećem dijelu građevinskog područja s izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i 0,6;
 7. najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) u postojećem dijelu građevinskog područja iznosi 1,20;
 8. najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) u planiranom dijelu građevinskog područja iznosi 0,80;
 9. pokazatelji koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje;
 10. ako je površina građevne čestice veća od 1000 m^2 , tada se koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (k_{is}) obračunavaju kao da je čestica veličine 1000 m^2
 11. najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi 16 m;
 12. za građevne čestice koje ne mogu zadovoljiti propisane uvjete gradnje na građevnoj čestici, omogućuje se odstupanje najviše do 10% u odnosu na zadane vrijednosti uvjeta gradnje (minimalna veličina građevne čestice, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti)
 13. najveća građevinska (bruto) površina (GBP) građevina na građevnoj čestici iznosi 600 m^2 ;
 14. najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica iznosi tri;
 15. najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi tri nadzemne etaže s mogućnošću gradnje podruma, pri čemu prigodom gradnje posljednje etaže ako se izvodi kao etaža stambenog potkrovlja, visina nadozida do 120 cm s krovštem u nagibu do najviše 35° (iznimno 45° u starim sklopovima);
 16. najveća dozvoljena visina građevine mjerena od niže kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca, iznosi 7,2 m za obiteljske građevine;
 17. najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 3,0 m.

Članak 40.

Pored samostojećih građevina unutar stambene namjene S (prema lokalnim uvjetima i osobitosti mikrolokacije) moguće je planirati i dvojne obiteljske građevine i to prema sljedećim urbanističko-arhitektonskim normativima:

1. u postojećem dijelu građevinskog područja:
 - 1.1 najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 250 m^2 ;
 - 1.2 najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,40;
 - 1.3 najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1,60;
 - 1.4 najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi 12 m;
 - 1.5 najveća dozvoljena visina građevine utvrđuje se prema postojećoj na koju se nadovezuje ali ne smije biti viša od 12,0 m;
 - 1.6 najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteran, prizemlje i dvije nadzemne etaže (Po/Su+P+1K+Pks), pri čemu prigodom gradnje posljednje etaže ako se izvodi kao etaža stambenog potkrovlja, visina nadozida do 120 cm s krovštem u nagibu do najviše 35° (iznimno 45° u starim sklopovima);
 - 1.7 najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 3 m, ali ne manje od $h/2$.
2. u planiranom dijelu građevinskog područja:
 - 2.1 najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 400 m^2 ;
 - 2.2 najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30;
 - 2.3 najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1,20;
 - 2.4 najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi 12 m;

- 2.5 najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteran, prizemlje i dvije nadzemne etaže (Po/Su+P+1K+Pks), pri čemu prigodom gradnje posljednje etaže ako se izvodi kao etaža stambenog potkrovlja, visina nadozida do 120 cm s krovštem u nagibu do najviše 35⁰;
- 2.6 najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 3 m.

Članak 40a.

Na građevnim česticama koje su u naravi neizgrađene, unutar zone *Sanacija građevina i dijelova naselja-promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)* prikazane na kartografskom prikazu 4.1. *Oblici korištenja* dozvoljena je nova gradnja prema uvjetima ovog Plana.

Članak 41.

Za samostojeće i dvojne obiteljske stambene građevine unutar područja stambene namjene vrijede sljedeći uvjeti:

1. NAČIN GRADNJE, VELIČINA I SMJEŠTAJ GRAĐEVINA:

- 1.1 najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice G1 iznosi 10,0 m, od ostalih ulica i javnih površina udaljenost iznosi 5 m, a od regulacijskog pravca tercijarne ulične mreže 3,0 m
- 1.2 iznimno postojeće građevine u postojećim dijelovima građevinskog područja, koje se nalaze na udaljenostima manjim od prethodno propisanog, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevina od regulacijske linije;
- 1.3 najmanja dozvoljena udaljenost građevinskog pravca od osi pristupne prometnice iznosi 5,0 m; iznimno od prethodnog jesu postojeće građevine čija je udaljenost građevinskog pravca manja od propisanog, te kod novoplaniranih (ili rekonstruiranih) prometnica čijom se izgradnjom smanjuje ista udaljenost, te se kod rekonstrukcije i dogradnje postojećih građevina građevinski pravac zadržava na postojećoj udaljenosti od osi same prometnice; iznimno se za kolno-pješačke prilaze propisuje minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi prometnice od 3,0 m, odnosno takva da osigurava prostor za širenje nerazvrstane ceste (ostale ulice, kolno-pješački prilaz i dr.) na 4,5 ili 5,5 metara;
- 1.4 u obiteljskoj građevini smještenoj unutar područja stambene namjene S, isključivo u etaži prizemlja, odnosno etaži koja ima neposredan pristup javnoj prometnoj površini, moguće je do 15% ukupno građevinske (bruto) površine ali ne više od 60 m², koristiti kao poslovni prostor (npr. manje trgovine robe svakodnevne potrošnje, obavljanje obrta i pružanje usluga, videoteke i slično), uz uvjet da se na čestici osigura prostor za dostavu, manipulativni prostor i parkirna mjesta prema normativima ovoga plana;
- 1.5 na građevnoj čestici može se planirati gradnja pomoćne građevine, visine najviše jedne etaže do 2,4 m a ukupne površine ne veće od 40 m²; površina pomoćne građevine ulazi u izračun građevinske (bruto)površine građevine na građevnoj čestici;
- 1.6 izgradnjom pomoćne građevine ne smije se umanjiti kvalitetu stanovanja na susjednoj građevinskoj čestici (npr. osunčanje stambene građevine, otvori i drugi uvjeti);
- 1.7 pomoćnu građevinu dozvoljeno je graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice; iznimno od prethodnog moguće je graditi i na rubu građevne čestice ukoliko se i na susjednoj čestici nalazi već izgrađena pomoćna građevina;
- 1.8 izuzetno, pomoćna građevina garaže smije se graditi u razini pristupne ceste na najmanjoj udaljenosti od 3,0 m od regulacijskog pravca, a najveća dozvoljena visina garaže iznosi 3,0 m, pri čemu je suterenski dio garaže dozvoljeno urediti i koristiti kao pomoćnu građevinu tipa spremišta i slično;
- 1.9 iznimno od prethodnog dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od prethodno propisane, ali ne na manjoj od h/2, i to kod specifičnih situacija gdje:

- 1.9.1 građevina zbog specifične konfiguracije terena (velike visinske razlike) zahtjeva gradnju pomoćne građevine na manjoj udaljenosti prema prometnici;
- 1.10 postojeća izgradnja ne omogućuje propisanu udaljenost.
2. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA I NAČIN PRIKLJUČENJA GRAĐEVINE NA PROMETNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:
 - 2.1 najmanje 20% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti;
 - 2.2 u planiranju i projektiranju potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo;
 - 2.3 vanjsko stubište koje se projektira i izvodi u funkciji pristupa etaži građevine iznad etaže prizemlja, mora biti smješteno unutar gradivog dijela građevne čestice i obračunava se u građevinsku (bruto) površinu građevine;
 - 2.4 svaka građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu; priključak mora osigurati pješački i kolni pristup građevnoj čestici i građevini;
 - 2.5 građevnoj čestici koja nema izravan kolni priključak na javnu prometnu površinu može se osigurati kolni prilaz preko pristupnog puta upisom prava služnosti preko jedne ili više čestica, od kojih jedna mora imati kolni priključak na javnu prometnu površinu;
 - 2.6 najmanja širina kolno-pješačkog pristupnog puta za pristup građevini iznosi 4,5 m, iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta, širina kolnika može iznositi i manje od 4,5 m, odnosno 5,5 m, ako položaj postojećih građevina onemogućava realizaciju obavezne prethodno propisane širine; u postojećem dijelu građevnog područja iznimno je dozvoljen samo pješački pristup, minimalne širine 2 m i maksimalne dužine 30 m;
 - 2.7 građevna čestica obiteljske građevine može imati isključivo jedan kolni prilaz na javnu prometnu površinu;
 - 2.8 na građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta prema normativima ovoga plana;
 - 2.9 iznimno od prethodnog podstavka, ukoliko pitanje parkirnih mjesta nije moguće riješiti na pripadajućoj građevnoj čestici, potrebno ih je osigurati na česticama u radijusu 200 m od građevine, u vlasništvu podnositelja zahtjeva ili uz suglasnost stvarnog vlasnika. Parkiranje vozila moguće je i na građevnim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne zadovoljavaju uvjete za gradnju. U slučaju da predmetna čestica na kojoj se želi omogućiti parkiranje ne ostvaruje direktan pristup na javnu prometnu površinu, navedeno je moguće ostvariti preko prava služnosti.
 - 2.10 spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je postavljati i izvan gradivog dijela građevne čestice, ako je to neophodno radi zadovoljavanja tehničkih uvjeta postave spremnika
 - 2.11 građevna čestica mora imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba);
 - 2.12 ograde se s ulične strane mogu se graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine; ograde prema susjednim građevinskim česticama osim iz navedenih materijala, mogu se izvoditi i kao zelene ograde - živice, u visini do 1,5 metra;
 - 2.13 ograda se može izvesti kao puna u visini do najviše 1,0 m.
3. Brisan.

Rekonstrukcija postojećih građevina čiji lokacijski uvjeti nisu sukladni ovom Planu

Članak 41a.

- (1) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati uz poštivanje propisanog koeficijenta iskorištenosti (kis).
- (2) Dopušta se zadržati postojeći koeficijent izgrađenosti (kig) i postojeću udaljenost od javnih prometnih površina i susjednih međa. Ukoliko je postojeća udaljenost od javnih prometnih površina i susjednih međa manja od propisane Planom, dopuštena je nadogradnja bez povećanja postojećih tlocrtnih gabarita građevine. Dogradnja je dopuštena uz poštivanje odredbi propisanih Planom.

- (3) Postojeći otvori te postojeće terase, balkoni i lođe koji su na udaljenosti manjoj od 3 m od ruba građevne čestice mogu se zadržati.
- (4) Dopušta se zadržati postojeći broj funkcionalnih jedinica. Povećanje broja funkcionalnih jedinica dozvoljeno je uz poštivanje odnosnih odredbi ovog Plana. Potreban broj parkirališnih mjesta računa se samo za nove funkcionalne jedinice.
- (5) Kod rekonstrukcije postojećih građevina na česticama manjim od minimalno propisane površine građevinske čestice, može se zadržati postojeća izgrađenost i ako je veća od maksimalno zadanog koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}), ali uz poštivanje maksimalno dozvoljenog koeficijenta iskorištenosti (k_{is}).
- (6) Ukoliko jedna lamela postojeće dvojne građevine premašuje visinu zadanu ovim Planom, druga lamela dvojne građevine može se rekonstruirati, odnosno nadograditi do visine prve lamele.

4.2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina u području mješovite namjene

Članak 42.

- (1) Ovim planom određene su površine mješovite namjene - pretežito stambene (M1). Na ovim površinama može se vršiti preparcelacija, graditi nove građevine, izvoditi dodatnu mrežu prometne i komunalne infrastrukture te uređivati površine zaštitnog zelenila.
- (2) Prvenstvena namjena građevina na ovim površinama je stanovanje i to gradnja obiteljskih vila. Osim građevina stambene namjene na ovim površinama mogu se graditi poslovne, ugostiteljsko-turističke i gospodarske građevine čija djelatnost ne narušava kvalitetu stanovanja.
- (3) Dio vile (max. 40% od građevinske (bruto) površine) može se namijeniti poslovnom prostoru (uredi, biro, agencije, ordinacije i sl.), ali su isključeni sadržaji trgovine, servisa, obrta i proizvodnje.
- (4) Na površinama gradnje mješovite - pretežito stambene namjene uz gradnju jednonamjenskih stambenih građevina, moguća je gradnja jednonamjenskih poslovnih građevina – obiteljskih hotela.
- (5) Poslovna i gospodarska te društvena djelatnost može se planirati i u prostorima stambenih građevina unutar površina mješovite namjene.
- (6) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene i pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene.
- (7) Pomoćne građevine poljoprivredno-gospodarske namjene na ovim površinama ne smiju se graditi.

Članak 43.

- (1) Planom se za gradnju stambenih građevina (obiteljska vila) unutar mješovite - pretežito stambene namjene M1 propisuju sljedeći uvjeti:
 1. VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNIH ČESTICA:
 - 1.1 najmanja površina građevne čestice je 600 m^2 ;
 - 1.2 najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), iznosi 0,20;
 - 1.3 najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,60,
 - 1.4 navedeni prostorni pokazatelji, ukoliko nije drugačije navedeno, odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje;
 - 1.5 najveća građevinska (bruto) površina na građevnoj čestici iznosi 600 m^2 ;
 - 1.6 ako je površina građevne čestice veća od 1000 m^2 , tada se koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (k_{is}) obračunavaju kao da je čestica veličine 1000 m^2 ;
 - 1.7 najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi 18 m.
 2. NAČIN GRADNJE, VELIČINA I SMJEŠTAJ GRAĐEVINA:
 - 2.1 obzirom na način gradnje, stambena građevina - vila, može se graditi kao samostojeća;
 - 2.2 vila se može planirati s najviše tri stambene jedinice;
 - 2.3 najveći dozvoljeni broj etaža iznosi tri nadzemne etaže s mogućnošću gradnje podruma (Po);
 - 2.4 broj podrumskih etaža građevina ne smije biti više od jedne;

- 2.5 najveća dozvoljena visina vijenca obiteljske vile od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi 7,2 m
 - 2.6 najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, ali ne manje od $h/2$;
 - 2.7 najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice iznosi 5 m.
3. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA I NAČIN PRIKLJUČENJA GRAĐEVINE NA PROMETNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:
- 3.1 građevinu je dozvoljeno planirati isključivo uz ulicu najmanje dozvoljene širine 4,5 m; iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta, širina kolnika može iznositi i manje od 4,5 m, odnosno 5,5 m, ako položaj postojećih građevina onemogućava realizaciju obavezne širine propisane poglavljem 5.1.1.;
 - 3.2 građevnoj čestici koja nema izravan kolni priključak na javnu prometnu površinu može se osigurati kolni prilaz preko pristupnog puta, maksimalne duljine 50,0 m, upisom prava služnosti preko jedne ili više čestica, od kojih jedna mora imati kolni priključak na javnu prometnu površinu;
 - 3.3 najmanje 40% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti;
 - 3.4 površinu za smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice, sukladno normativima ovog plana, od čega je dio parkirališnih površina moguće riješiti u podrumskoj i suterenskoj etaži građevine u okviru građevne čestice;
 - 3.5 građevna čestica mora imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba)
4. UVJETI OBLIKOVANJA GRAĐEVINA:
- 4.1 na pročelju stambeno-poslovne građevine nije dozvoljeno postavljanje antena, satelitskih antena, klima uređaja i drugih naprava i uređaja koje je potrebno projektirati i izvoditi kao integralni dio termotehničkih i drugih sustava građevine, a postava potrebnih uređaja i naprava dozvoljava se na krovu građevine, što se ne računa u ukupnu visinu građevine;
 - 4.2 u oblikovanju stambeno-poslovnih građevina potrebno je težiti modernom i suvremenom arhitektonskom izrazu;
 - 4.3 oblikovni izraz poželjno je postaviti na temeljima najkvalitetnijih primjera arhitekture modernog i suvremenog izraza šireg prostora.

Članak 43a.

- (1) Uz projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina unutar površine mješovite namjene (vila i obiteljskih hotela) potrebno je uz snimak postojeće visoke vegetacije koja se čuva od sječe, priložiti krajobrazno rješenje čestice.
- (2) Posebnim elaboratom potrebno je utvrditi bonitet stabala na čestici, pomoću kojeg će se utvrditi koja stavla je potrebno očuvati, a koja ne.
- (3) Uklanjanje stabala dozvoljava se isključivo na površini pod objektom, dok se ostala stabla moraju zadržati.

4.3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina u području mješovite-pretežito poslovne namjene (M2)

Članak 43b.

- (1) Ovim Planom određena je površina mješovite namjene-pretežito poslovne (M2).
- (2) Prvenstvena namjena poslovno-stambenih građevina na ovim površinama je poslovna namjena, koja mora zauzimati najmanje 51% građevinske (bruto) površine (GBP) zgrade ili najmanje 51% površine čestice, ukoliko se grade i jednonamjenske poslovne građevine. Preostalu namjenu čini stanovanje.
- (3) Poslovni sadržaji mogu biti smješteni u građevini sukladno posebnim propisima na raznim etažama građevine.
- (4) Na površini mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) mogu se pored poslovnih sadržaja realizirati ugostiteljsko-turistički sadržaji te javne i društvene djelatnosti.

- (5) Na površini mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) moguća je realizacija i sadržaja mješovite-pretežito stambene namjene (M1), sukladno odnosnim odredbama ovog Plana.

Članak 43c.

Planom se za gradnju građevina poslovno-stambene namjene propisuju sljedeći uvjeti:

1. najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²
2. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2
3. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,6
4. najveća dozvoljena katnosti iznosi prizemlje + kat + potkrovlje
5. omogućuje se gradnja jedne podrumске etaže, koja je namijenjena za pomoćne i gospodarske funkcije te u svrhu rješavanja prometa u mirovanju
6. nije dozvoljena gradnja suterena
7. podrumска etaža iz prethodnog podstavka može zauzeti 70% površine čestice, ali se ne smije graditi na udaljenosti manjoj od 1m od granica susjedne čestice
8. najveća dozvoljena visina vijenca građevine iznosi 7,2 m
9. najmanja dozvoljena širina građevine čestice duž građevnog pravca iznosi 17 m
10. poslovno-stambena građevina može imati najviše četiri stambene jedinice
11. obzirom na način gradnje, mora se graditi kao samostojeća građevina
12. najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, ali ne manje od h/2;
13. najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice iznosi 5 m
14. najmanje 40% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti
15. površinu za smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice, sukladno normativima ovog plana, od čega je dio parkirališnih površina moguće riješiti u podrumskoj etaži građevine u okviru građevne čestice
16. građevna čestica mora imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba)
17. na pročelju poslovno-stambene građevine nije dozvoljeno postavljanje antena, satelitskih antena, klima uređaja i drugih naprava i uređaja koje je potrebno projektirati i izvoditi kao integralni dio termotehničkih i drugih sustava građevine, a postava potrebnih uređaja i naprava dozvoljava se na krovu građevine, što se ne računa u ukupnu visinu građevine
18. u oblikovanju građevina potrebno je težiti modernom i suvremenom arhitektonskom izrazu
19. oblikovni izraz poželjno je postaviti na temeljima najkvalitetnijih primjera arhitekture modernog i suvremenog izraza šireg prostora
20. kolni pristup potrebno je osigurati preko pristupnog puta, maksimalne duljine 50,0 m, upisom prava služnosti preko jedne ili više čestica, od kojih jedna mora imati kolni priključak na javnu prometnu površinu
21. iznimno, do realizacije pristupnog puta predviđenog podstavkom 20. ovog stavka, za č.zem. 1470/1 k.o. Popovići omogućuje se korištenje postojećeg kolnog pristupa na prometnicu G1 upisom prava služnosti preko dijela čestice u zoni namjene D, R2, K1, K2, K3.

4.4. Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja

Članak 43d.

Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja koje se nalaze unutar i izvan prostora ograničenja određuje se prema Prostornom planu uređenja Općine Konavle, a sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju.

5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 44.

- (1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine, i to za:
 1. sustave prometa, pošte i veza (cestovni, pješački, biciklistički, poštanski i elektronički komunikacijski promet)
 2. vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, korištenje i uređenje vodotoka i drugih voda)
 3. energetske sustav (elektroopskrba).
- (2) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom ovoga plana sukladno njegovim odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju posebni uvjeti građenja i mjere zaštite okoliša.

Članak 45.

- (1) Infrastrukturni sustavi s pojaseima i površinama za njihov razvoj navedeni u prethodnom članku prikazani su na kartografskim prikazima broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA u mjerilu 1:2000.
- (2) Infrastrukturni pojasevi su uglavnom izdužene površine uzduž pravaca i linearnih trasa infrastrukturnih vodova, a namijenjeni su smještaju vodova i građevina infrastrukturnih sustava. Određuju se širinom koridora u metrima (os trase je simetrala pojasa).
- (3) Površine predviđene za infrastrukturne građevine su površine za smještaj uređaja, građevina, instalacija i slično, a razgraničuju se ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava.
- (4) Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar pojaseva određenih Planom utvrđuju se projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (5) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih pojaseva.

Članak 46.

- (1) Sve javne prometne površine unutar područja obuhvata Plana, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska i elektronička komunikacijska mreža).
- (2) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet koji se odvija na njezinim prometnim površinama.
- (3) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu iz stavka 1. ovog članka obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

Članak 47.

- (1) Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice, crpne stanice, vodospreme i slično) moraju imati minimalnu površinu koja omogućava redovito korištenje građevine i (po potrebi) osiguran kolni pristup.
- (2) Za građevine iz stavka 1. ovoga članka koje se postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke namjene ne mora se formirati posebna građevna čestica.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 48.

Trase i koridori prometnog sustava definirani su u poglavlju 3.4. Prometna mreža, tekstualnog dijela Plana te u kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA MREŽA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE u mjerilu 1:2000.

5.1.1. Cestovna prometna mreža

Članak 49.

- (1) Na prostoru obuhvata Plana cestovna prometna mreža dijeli se u slijedeće kategorije:
 1. glavne mjesne ulice;
 2. sabirne ulice;
 3. ostale ulice;
 4. kolno-pješačke površine
 5. tercijarna ulična mreža.
- (2) Za prometnice iz stavka 1. ovog članka, na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA MREŽA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE prikazane su pripadajuće oznake:
 1. G (1-2) - za glavne mjesne ulice;
 2. S (1-7) - za sabirne ulice;
 3. O (1-4) - za ostale ulice;
 4. K (1-20) - za kolno-pješačke površine;
 5. T (1-2) - za tercijarnu uličnu mrežu.
- (3) Karakteristični poprečni presjeci prometnica prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA MREŽA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE.
- (4) Omogućuje se gradnja prometnica i na katastarskim česticama na kojim one nisu predviđene prema kartografskom prikazu 2.1., ako zadovoljavaju tehničke uvjete i pravila struke u svim elementima, a u svrhu kolnog pristupa za najviše četiri građevne čestice. Ukoliko je potrebno osigurati kolni pristup za više od četiri građevne čestice, tada je potrebno osnovati ulicu, odnosno sabirnu cestu.
- (5) Općenito, prometnica mora imati širinu kolnika 5,5 m, iznimno 5,0 m. Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u postojećim dijelovima građevinskog područja, širine kolnika mogu biti i manje, ali ne manje od 4,0 uz obavezno omogućeno mimoilaženje vozila, postavljanjem ugibalista na svakih 50,0 m.
- (6) Nove prometnice nije dozvoljeno planirati kao jednosmjerne. Ako se planiraju kao slijepe, njihova najveća dužina iznosi 150 m. Za slijepe prometnice duže od 50 m, obvezna je izgradnja okretišta na kraju.
- (7) Sve prometnice trebaju biti projektiranje i izvedene bez arhitektonskih barijera sukladno *Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti*.
- (8) Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike ili zelenilo odvajaju od kolnika iznosi 12-15 cm. Na parkiralištima i vatrogasnim pristupima visina rubnjaka ne smije prelaziti 8 cm. Visina upuštenog rubnjaka na pješačkim i biciklističkim prelazima na smije prelaziti 2 cm.
- (9) Reduciranje širina elemenata preporučenog poprečnog profila prometnice (zbog ograničenih prostornih mogućnosti) prilikom projektiranja ili izvođenja potrebno je vršiti po slijedećem redoslijedu:
 1. zelene površine,
 2. biciklističke staze
 3. pješačke staze i nogostupi,
 4. kolnici.

Članak 50.

- (1) Prometne površine su javne površine i za njih treba formirati zasebne građevne čestice. Putem prometnih površina unutar cestovnih koridora ostvaruje se kolni, biciklistički i pješački pristup do građevnih čestica, te osiguravaju pojasevi unutar kojih je omogućeno polaganje vodova prometne i komunalne infrastrukture.
- (2) Građevne čestice ulica mogu biti i šire od Planom označenih profila, a moguće ih je proširiti u zone svih namjena radi zadovoljenja tehničkih uvjeta rješenja križanja. Građevna čestica ulice može biti i uža od planiranog profila ulice, ukoliko je prometno-tehničko rješenje uklopivo u cjelovito rješenje ulice u punom profilu.
- (3) Planom su određeni koridori i profili (poprečni presjeci) ulica, a unutar koridora nije dozvoljena nikakva gradnja do ishođenja lokacijske dozvole za cestu ili dio ceste. Nakon ishođenja lokacijske dozvole i zasnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom zakonu, a možebitni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Lokacijskom dozvolom za gradnju ili rekonstrukciju ceste obvezno treba odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš.
- (4) Lokacijska dozvola za gradnju i rekonstrukciju prometnice može se ishoditi fazno (faznost podrazumijeva uzdužni ili poprečni profil), s tim da se ukupni planirani profil prometnice zadrži unutar planiranog koridora.
- (5) Unutar profila i koridora prometnica potrebno je poštivati zatečeno stanje već izgrađenih objekata.
- (6) Glavne mjesne (G) ceste iz alineje 1. prvog stavka prethodnog članka čine osnovu cestovnog sustava područja obuhvata Plana i primarno su vezane za promet motornih vozila, što uključuje i promet teretnih cestovnih vozila i javni gradski i prigradski promet autobusima. Na području obuhvata Plana kao glavne ulice kategorizirane su planirane trase sljedećih ulica:
 1. G1 Županijska cesta (Ž6241) ima kolnik širine 7,0 m koji omogućava kamionski i prigradski te međugradski autobusni promet. Obostrano su osigurani denivelirani pješački hodnici širine 1,5 m s biciklističkim stazama širine 1,0 m. Biciklističke staze su od kolnika odvojene pojasom zelenila širine 3,0 m. Širina profila je 18,0 m.
 2. G2 Parcijalni potez postojeće nekategorizirane ceste ima kolnik širine 5,5 m. Uz istočni rub kolnika osiguran je pješački hodnik širine 1,5 m. Osigurana širina profila glavne mjesne ulice G2 širine je 7,0 m.
- (7) Sabirne ulice (S) iz alineje 2. prvog stavka prethodnog članka povezuju uličnu mrežu glavnih ulica i uličnu mrežu ostalih ulica te mrežu kolno-pješačkih i drugih prometnih površina. Na području obuhvata Plana, sve postojeće i planirane prometnice trebaju imati kolnik širine 5,5 m i jednostrani denivelirani pješački hodnik širine 1,5 m. Osigurana širina profila prometnica unutar obuhvata Plana kategoriziranih kao sabirne ulice širine je 7,0 m.
- (8) Ostale ulice (O) iz alineje 3. prvog stavka prethodnog članka su sve preostale ulice u naselju koje služe za potrebe kolnog prometa. Sve postojeće i planirane prometnice na području obuhvata Plana, kategorizirane kao ostale ulice, trebaju imati kolnik širine 5,5 m, jednostrani pješački hodnik širine 1,5. Osigurani profil ostalih ulica širine je 7,0 m.
- (9) Kolno-pješačke površine (K) iz alineje 4. prvog stavka prethodnog članka, uglavnom čine prilazni putevi u postojećim dijelovima građevinskog područja s ograničenom brzinom kretanja od 30 km/h i na njima je dominantna uloga vođenja domicilnog prometa stoga imaju nešto niži prometno tehnički standard. Teretnog prometa na ovim prometnicama uglavnom nema (osim vozila za opskrbu i slično). Širina kolno-pješačkih površina iznosi 5,5 m, a u skladu s odredbom iz stavka 4. prethodnog članka širina može biti i manja.
- (10) Tercijarna ulična mreža obuhvaća postojeće ulice u sjevernom dijelu obuhvata Plana, minimalne širine profila 3,0 m, prikazane na kartografskom prikazu 2.1.. Ove prometnice služe za odvijanje internog prometa za vlasnike zemljišta u dometu prometnice. Potrebna je izrada detaljnog geodetskog snimka radi utvrđivanja točnog položaja ulica.
- (11) Iznimno, tamo gdje zbog izgrađenih građevina u koridoru prometnice nije moguće ostvariti propisanu širinu profila prometnice, propisuje se ostvarivanje minimalno kolnika širine 7,0 m i jednostranog pješačkog hodnika širine 1,5 m.

- (12) Sva križanja ulica unutar obuhvata Plana trebaju biti u jednoj razini.
Planom se omogućuje i gradnja "privatnih pristupnih putova" za najviše četiri građevne čestice. Takvi pristupni putovi su kolno-pješačke površine minimalne širine 3,0 m i maksimalne duljine 50,0 m, a mogu se formirati u postojećem i planiranom dijelu građevinskog područja. Građevnoj čestici koja nema izravan kolni priključak na javnu prometnu površinu može se osigurati kolni prilaz preko pristupnog puta upisom prava služnosti preko jedne ili više čestica, od kojih jedna mora imati kolni priključak na javnu prometnu površinu.
- (13) Omogućuje se gradnja pristupnih putova sa tercijarne ulične mreže sukladno uvjetima propisanim ovim Planom.
- (14) Sva infrastruktura u pristupnom putu je dio komunalne opreme građevne čestice, a ne javna komunalna infrastrukturna mreža, osim ako nekim drugim aktom nije drugačije uređeno. Dio čestice formiran kao pristupni put ne ulazi u površinu građevne čestice za izračun koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti.
- (15) Uzdužni nagib prometnica odrediti će se kroz izradu projektne dokumentacije za prometnice, prema uvjetima posebnih propisa iz oblasti prometa.
- (16) Gradnja unutar zona nije dozvoljena prije utvrđivanja građevne čestice ulice odnosno zemljišnog pojasa ulice niti prije izvedenih zemljanih radova na prometnici.
- (17) Ulice moraju imati izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa te javnu rasvjetu.
- (18) Ulice trebaju imati prometno tehničke elemente za računsku brzinu 50 km/sat te kolnik dimenzioniran za teretna vozila. Unutarnji radijusi u križanjima trebaju biti min. 6,0 m.
- (19) S obzirom da moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN, gornji stroj svih kolnih površina kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila mora biti izveden od nosivog sloja zbijenog šljunčanog ili kamenog materijala, mogućeg nosivog stabiliziranog sloja, gornjeg bitumeniziranog nosivog sloja i habajućeg sloja asfaltbetona.
- (20) Na svim se pješačkim površinama zabranjuje i po potrebi tehničkim rješenjima onemogućava parkiranje vozila.
- (21) Suhozidi koji omeđuju stare putove ili ceste treba prilikom svake rekonstrukcije ceste ili puteva obnoviti na novoj poziciji u izvornom obliku (volumenu i načinu slaganja kamenja). U slučaju dogradnje, suhozide treba obaviti u skladu s postojećom gradnjom koristeći isti vez i veličinu kamena.
- (22) Moguća su manja odstupanja od planiranih trasa koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima, što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

5.1.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 51.

- (1) Gradnja i uređivanje parkirališnih i garažnih površina moguća je ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade.
- (2) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta za pojedine građevine uređuje se na građevnoj čestici predmetne građevine koja i generira te potrebe, ukoliko za pojedine namjene odredbama za provođenje nije određeno drugačije.
- (3) Prilikom rekonstrukcije građevine na način promjene namjene, dogradnje ili nadogradnje kojom se povećava građevinska bruto površina građevine povećava se i broj parkirališnih mjesta prema uvjetima i normativima iz ovog plana.
- (4) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima za vozila invalida mora biti osigurano najmanje 5%.

Članak 52.

- (1) Broj parkirališnih odnosno garažnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, utvrđuje se temeljem sljedećih normativa:
 1. ZA STAMBENE GRAĐEVINE:

- 1.1 za stan do 100 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati najmanje 1 PGM
- 1.2 za stan neto razvijene površine veće od 101 m² potrebno je osigurati 2 PGM
2. ZA POJEDINE DJELATNOSTI:
 - 2.1 za poslovnu-pretežito trgovačku djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 20 m² građevinske (bruto) površine GBP,
 - 2.2 za zanatsku i uslužnu djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 40 m² GBP,
 - 2.3 za skladišta 1 PGM na 3 zaposlena
 - 2.4 za ugostiteljsku djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 8 sjedećih mjesta u ugostiteljskom objektu, te 1 PGM na 3 do 6 osoba (posjetitelja i zaposlenih) u obiteljskom hotelu, , pansionu i slično
 - 2.5 za uredsku djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 30 m² GBP,
 - 2.6 za kulturnu djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 5 sjedećih mjesta u dvorani i slično,
 - 2.7 za zdravstvenu djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 30 m² građevinske (bruto) površine u ambulanti,
 - 2.8 za školsku djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na jednu učionicu,
 - 2.9 za sportsku djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 20 sjedećih mjesta u sportskoj dvorani i igralištu,
 - 2.10 za rekreativnu djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 300 m² građevinske (bruto) i uređene površine za rekreaciju.
- (2) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se prema normativima iz stavka (1) ovog članka, ali ne manje od potrebnog broja mjesta propisanih prostornim planom višeg reda.

Članak 53.

Gradnja javnih parkirališta moguća je isključivo izdvojeno od kolnika glavnih i sabirnih gradskih ulica te samo iznimno uz kolnik ostalih gradskih ulica i to samo kada širina kolnika to omogućava i kada parkiralište ne ometa prolaz za pješake i invalide, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći, te uz zadovoljenje kriterija o horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti.

Članak 54.

- (1) Nova parkirališta većih kapaciteta potrebno je projektirati i graditi kao tzv. "zelena parkirališta" s drvoredom u rasteru parkirališnih mjesta, zelenim pojasom s drvoredom ili slična rješenje) koje osim estetskog ima i povoljan ekološki učinak, te osigurava zaštitu od sunca.
- (2) Ovisno o potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupu interventnih vozila i slično moguća je gradnja javnih parkirališta.
- (3) Na javnim parkiralištima treba osigurati parkirališna mjesta za vozila invalida prema posebnim propisima.

Članak 55.

- (1) Pojedinačna garaža za osobni automobil može se graditi i na regulacijskom pravcu pod uvjetom da ne postoji mogućnost gradnje po njenoj dubini i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.
- (2) Visina garaže iz prethodnog stavka ovog članka mora zadovoljavati potrebnu visinu za smještaj vozila, ali ne smije biti viša od 3,0 m niti manja od 2,2 m.

5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 56.

- (1) Planom se za kretanje pješaka osiguravaju pločnici, pješački trgovi i ulice, pješački putevi, pothodnici, nathodnici te prilazi i šetališta.
- (2) Pješačke komunikacije na području obuhvata Plana uključuju:

1. pješačke površine uz kolnike mjesnih ulica
 2. pješačke šetnice u sklopu zelenih, parkovnih, sportskih i rekreacijskih površina
 3. pješačke šetnice položene okomito na kolne prometnice
- (3) Pješačke površine iz alineje 1. prethodnog stavka ovoga članka potrebno je izvoditi na svim prometnicama na kojima se izvode radovi rekonstrukcije postojećih prometnica, a obavezno na svim novoplaniranim prometnicama. Gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju pješačke površine su odvojene od kolnika zelenim pojasom visokog zelenila čija najmanja širina iznosi 3,0 m ili niskog zelenila čija najmanja širina iznosi 1,5 m.
- (4) Pješačke površine iz alineje 2. stavka 2. ovoga članka planirane su kao dio mreže pješačkih komunikacija koje međusobno povezuju gradske zelene površine u sklopu i izvan građevinskog područja.
- (5) Širina pješačkih staza je višekratnik širine jedne pješačke trake koja iznosi 0,75 m, no minimalna prikladna širina staze trebala bi iznositi 1,50 m.
- (6) Za popločavanje pješačkih površina potrebno je predvidjeti posebnu rasvjetu usklađenu s odabirom urbane opreme na nivo u cjeline naselja.

5.1.4. Biciklistički promet

Članak 57.

- (1) Planom je moguća izgradnja biciklističke staze duž glavne ulice G2 prikazane na kartografskom prikazu broj 2.1. i na drugim potezima gdje se očekuje intenzivan biciklistički promet i gdje to prostorne mogućnosti omogućavaju:
1. kao posebne biciklističke staze - odvojeno od ulice,
 2. kao dio ulice, fizički odvojen od kolnika,
 3. kao prometnim znakom odvojeni dio kolnika ili pješačke staze.
- (2) Smještaj i način uređenja biciklističkih staza (jednosmjerni ili dvosmjerni promet) bit će određen projektnom dokumentacijom u skladu s prostornim mogućnostima.
- (3) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje iznosi 1,0 m, a za dvosmjerni promet iznosi 1,60 m.
- (4) Ukoliko je biciklistička staza smještena neposredno uz kolnik, potrebno je predvidjeti zaštitni pojas najmanje širine 0,75 m.
- (5) Iznimno, zaštitni pojas nije obavezan ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 40 km/h.
- (6) Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, ne može biti veći od 8%.

5.1.5. Javni autobusni promet

Članak 58.

- (1) Unutar glavne gradske ulice i sabirne ulice dozvoljeno je planirati / izvoditi autobusna stajališta s ugibaljima.
- (2) Razmak stajališta autobusnih linija u području obuhvata Plana trebao bi se kretati od 300 do 600 metara.
- (3) Planirano je opremanje stajališta javnog prijevoza nadstrešnicama s pratećom urbanom opremom (informacijske table, klupe, koševi za smeće).

5.1.6. Uvjeti za osiguranje kretanja osoba smanjene pokretljivosti

Članak 59.

- (1) Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa građevinama javne namjene, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.
- (2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je

predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi iskošeni ili poluupušteni rubnjaci.

Članak 60.

- (1) Na javnim parkiralištima i u javnim garažama za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.
- (2) U provedbi Plana potrebno je primjenjivati važeće propise i normative u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 61.

- (1) Elektronička komunikacijska mreža će se graditi podzemnim kabelima položenim u cijevi, a prema grafičkom prilogu 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA MREŽA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE.
- (2) Način izvođenja elektroničke komunikacijske infrastrukture za pojedinačne objekte reguliran je posebnim propisima iz oblasti elektroničke komunikacijske infrastrukture, a detaljnije se definira kroz izradu projektne dokumentacije, sukladno odredbama ovog Plana.

Članak 62.

Od kablenskog ormara do granice građevne čestice investitor treba položiti jednu do dvije cijevi (ovisno o veličini građevine) minimalnog promjera 40 mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu elektroničku komunikacijsku mrežu, kao i mrežu kablenske televizije. Kabelski ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.

Članak 63.

Sukladno posebnim propisima iz oblasti elektroničke komunikacijske infrastrukture, prilikom rekonstrukcije prometnica i objekata infrastrukture potrebno je voditi računa o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi na način propisan odnosnim propisima.

Članak 64.

- (1) Pri projektiranju i izgradnji dijelova elektroničke komunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu elektroničku komunikacijsku mrežu, a prema uputama za pojedine vrste radova koje je izdalo ili prihvatilo nadležno tijelo.
- (2) Pri paralelnom vođenju i križanju DTKK s ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne udaljenosti.

Članak 65.

Prostorija za telefonsku centralu treba udovoljavati sljedećim uvjetima:

1. minimalna visina prostorije 2,6 m
2. vlastiti priključak na EE mrežu sa zasebnim brojiлом
3. mogućnost ugradnje klima uređaja
4. pristup vozilom nosivosti 5 tona
5. pristup prostoriji 0-24 sata
6. prostoriju povezati dovoljnim brojem cijevi s postojećom DTKK
7. u prostoriji treba biti izveden spoj na temeljni uzemljivač zgrade.

Članak 66.

- (1) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne komunikacije kanalizacije (DTKK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom području.
- (2) Planom je predviđeno povećanje kapaciteta elektroničke komunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, optički i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.
- (3) Uvođenje optičkih kabela omogućava izgradnju širokopojasne TK mreže, čemu trebaju biti prilagođene unutrašnje instalacije novih građevina.
- (4) Dinamika rekonstrukcije i izgradnje elektroničke komunikacijske mreže na području Plana će se prilagoditi prioritetima urbanog razvoja uz usklađenje s ostalim subjektima komunalne infrastrukture.

Članak 66a.

- (1) Za potrebe elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme unutar obuhvata Plana ucrtane su trase kabela kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže sukladno odredbama Pravilnika koji regulira tehničke uvjete za kabelsku kanalizaciju, Pravilniku koji regulira načine i uvjete određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine i Pravilnika koji regulira pitanje svjetlovodnih distribucijskih mreža
- (2) Detaljnije kroz projektnu dokumentaciju, a sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela, potrebno je:
 1. odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže
 2. uz postojeću i planiranu trasu postaviti eventualno potrebne građevine (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Članak 67.

- (1) Planom se omogućava gradnja građevina za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže (osnovne postaje).
- (2) Za potrebe nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, nakon što se prethodno odrede pokrivenost područja radijskim signalom svih davatelja usluga i buduće potrebe prostora, omogućuje se postavljanje osnovnih postaja (baznih stanica) i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, pri čemu se mora voditi računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove), uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće, a sve izvan građevinskog područja naselja.
- (3) Brisan.
- (4) Brisan.
- (5) Do osnovnih postaja potrebno je osigurati kolni pristup.
- (6) Detaljnija mreža i način izvođenja elektroničke komunikacijske infrastrukture detaljnije će se odrediti kroz izradu projektne dokumentacije, sukladno ovom Planu, posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Energetski sustav

Članak 68.

- (1) Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:
 1. elektroenergetsku mrežu.
- (2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je kartografskim prikazom broj 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ENERGETSKI SUSTAVI - ELEKTROENERGETIKA.

5.3.1.1. Elektroenergetski sustav, prijenosna i distribucijska mreža

Članak 69.

- (1) Razvojnim planovima elektrodistribucije predviđa se da se sadašnji 10 kV naponski nivo napajanja zamjeni s 20 kV, čime će se povećati kapacitet i poboljšati kvaliteta napajanja. Prijelazom na 20 kV naponski nivo osnovno napajanje područja obuhvaćenog ovim planom ostaje i dalje preko mreže TS 10/(20)kV koje su EE vodovima vezane na TS 35/10kV Cavtat.
- (2) Obzirom na ovim planom predviđenu namjenu prostora, očekivanu povećanu potrošnju sadašnjih potrošača i buduću izgradnju, neophodno će biti rekonstruirati postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV ili dograditi postojeću 10(20) kV mrežu u dijelu gdje je ona već izvedena, odnosno po potrebi novu u dijelu gdje nije izgrađena.

Članak 70.

U predmetnom dijelu Plana potrebno je još 7 novih trafostanica 10(20)/0,4 kV. Lokacije ovih trafostanica s priključnim 10(20) kV kabelima načelno su nacrtane u grafičkom prilogu (oznake od TS-1 do TS-7). Budući da je mikro lokacija novih trafostanica 10(20)/0,4 kV uvjetovana rješavanjem imovinsko - pravnih odnosa, moguća su odstupanja od lokacija predviđenih ovim planom. Moguće odstupanje od lokacija predviđenih ovim planom, bit će posebno obrazloženo kroz dokumentaciju za ishođenje lokacijske dozvole.

Članak 71.

- (1) Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini. Ukoliko se nove trafostanice grade kao samostojeće građevine, potrebno je formirati nove građevne čestice, s osiguranim pristupom na javnu površinu.
- (2) Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih i planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV iz ovog plana, treba osigurati novu lokaciju trafostanice 10(20)/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njegove građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru.
- (3) Sve planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV će se interpolirati u srednjenaponsku mrežu s 10(20) kV podzemnim kabelima. 10(20) kV kabelski vodovi izvodit će se, gdje je to moguće, u sklopu izgradnje ostale komunalne infrastrukture (ceste, voda...). Zbog povećanja sigurnosti u napajanju, buduću 10(20) kV mrežu treba razvijati na način da se trafostanicama omogući dvostrano napajanje. Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su eventualna odstupanja od predviđenih trasa, a što će kroz projekte biti obrazloženo. Točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacije trafostanice.

Članak 72.

- (1) Trase niskonaponske mreže načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana, a izvodit će se prema zasebnim projektima - tehničkim rješenjima.
- (2) Niskonaponska mreža izvodit će se kao podzemna ili iznimno kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima.

Članak 73.

Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar površine Plana riješit će se zasebnim projektima. Isti će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti. Javna rasvjeta razvijat će se u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. U dijelu gdje će se izvoditi kao samostalna, trase će se što je moguće više izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 10(20) kV i 0,4 naponskog nivoa.

5.3.1.2. Alternativni izvori energije

Članak 74.

Planom se dozvoljava korištenje sunčeve energije kao obnovljivog izvora energije te je južna krovšta stambenih i drugih građevina moguće oblikovati na način koji omogućava ugradnju sunčanih pretvornika.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 75.

- (1) Postojeći i planirani sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA u mjerilu 1 : 2.000.
- (2) Na kartografskom prikazu date su načelne trase mreže vodoopskrbne mreže, uz napomenu da se radi terenskih uvjeta, etapnosti gradnje, imovinsko pravnih odnosa i ostalih čimbenika, iste mogu korigirati.
- (3) Predviđaju se prijelazna rješenja vodoopskrbe i odvodnje sanitarnih otpadnih voda građevina do konačne izgradnje oba sustava te mogućnost priključenja građevina na javne sustave za vodoopskrbu i odvodnju sanitarnih otpadnih voda.

5.3.2.1. Vodoopskrba

Članak 76.

- (1) Naselje Popovići opskrbljuje se vodom iz vodospremnika "Rajčevići" u sklopu vodoopskrbnog sustava "Konavle-zapad".
- (2) Napajanje sustava "Konavle-zapad" vrši se iz izvora Duboka Ljuta iz kojeg se voda transportira preko crpne postaje "Prahivac" kapaciteta 75 l/s u vodospremnik "Rajčevići" $V = 400 \text{ m}^3$.

Članak 77.

Planirani zahvati u sklopu proširenja vodoopskrbnog sustava obuhvaćaju:

1. proširenje postojeće vodoopskrbne mreže,
2. zamjenu dotrajalih dionica i dionica nedovoljnog kapaciteta,
3. zamjenu dionica vodovoda koje će biti potrebno zamijeniti u slučajevima gdje se polažu nove instalacije (kanalizacija, tk, elektro, i dr.).

Članak 78.

- (1) Nova vodoopskrbna mreža i zamjena postojećih dionica gradit će se za potrebe vodoopskrbe potrošača i korisnika prostora, kao i za protupožarne potrebe.
- (2) Za protupožarne potrebe predviđena je ugradnja nadzemnih hidranata promjera koji će se odrediti kroz izradu projektne dokumentacije, na međusobnoj udaljenosti koja je definirana propisima.

Članak 79.

- (1) Proširenje vodoopskrbne mreže, odnosno gradnja novih dionica izvodit će se u skladu s potrebama, usporedno s gradnjom novih površina naselja.

- (2) Zamjenu pojedinih postojećih dionica vršit će se prema dinamici koju će odrediti nadležni vodovod, a sukladno stanju na terenu i eventualnim potrebama za većim količinama.

Članak 80.

- (1) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u pojasevima prometnica.
- (2) Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranom pojasu, potrebno je vodoopskrbne cjevovode.
- (3) Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih vodova osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

Članak 81.

- (1) Gradnja nove vodoopskrbne mreže i zamjena dotrajalih dionica vršit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležni vodovod.
- (2) Cijevi će se polagati u iskopani kanal, na prosječnoj dubini nivelete od 100 do 150 cm. Cijevi se polažu na pješčanu posteljicu najmanje debljine 10 cm, čime se vrši i zatrpavanje cijevi najmanje 30 cm iznad tjemena. Granulacija pješčane posteljice treba biti takva da ne dođe do oštećenja stjenke i/ili obloge cijevi.
- (3) Preostalo zatrpavanje cijevi vrši se materijalom iz iskopa, na način da se u kanal ne smije ubacivati kameni materijal granulacije veće od 16 cm.
- (4) Završna obrada kanala cjevovoda je u skladu s okolnim terenom.
- (5) Sva čvorna mjesta s ograncima, zračni ventili i muljni ispusti trebaju se smjestiti u vodovodna okna koja omogućuju nesmetanu ugradnju, te kasnije održavanje i popravke. Poklopci okana su min. otvora 600/600 mm, s korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu s prometnim opterećenjem površine.

Članak 82.

Izvedba kućnih priključaka treba biti usklađena s tehničkim uvjetima koje propisuje nadležni vodovod.

Članak 83.

- (1) Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno s ostalim instalacijama, ili kod križanja s ostalim instalacijama, trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja, kao i ostalih tehničkih elemenata i propisa.
- (2) Načelno, treba nastojati da se kod križanja s mrežom kanalizacije, cjevovodi vodoopskrbe vode iznad kolektora.

5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 84.

- (1) Postojeći i planirani sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu oznake 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA u mjerilu 1 : 2.000.
- (2) Na kartografskom prikazu date su načelne trase mreže sustava odvodnje i lokacije crpnih stanica i separatora, uz napomenu da se radi terenskih uvjeta, etapnosti gradnje, imovinsko pravnih odnosa i ostalih čimbenika, iste mogu korigirati.

Članak 85.

Predviđen je razdjelni tip odvodnje te planirani zahvati u sklopu gradnje sustava odvodnje obuhvaćaju

1. gradnju mreže kanalizacije sanitarnih otpadnih voda s pripadajućim crpnim stanicama,
2. gradnju odvoda oborinskih voda s pripadajućim objektima za infiltraciju u tlo, uz najviše moguće korištenje zelenih površina za dispoziciju istih.

Članak 86.

Obzirom na predviđeni razdjelni tip sustava odvodnje, mreža kanalizacije sanitarnih otpadnih voda ima namjenu prikupiti otpadne vode i putem kolektora i crpnih stanica iste transportirati do središnjeg uređaja za pročišćavanje „Kamen brod“ lokacije izvan obuhvata Plana. Odvodi oborinskih voda (površinski i ukopani kanali) trebaju odvesti oborinske vode najkraćim putem u postojeće jarke i odvodne kanale i vodotoke koji se nalaze izvan obuhvata ovog Plana ili odgovarajućim upojnim građevinama definiranim na temelju hidrogeoloških parametara upustiti u tlo.

Članak 87.

Gradnja sustava kanalizacije izvodit će se u skladu s potrebama, usporedno s gradnjom novih površina naselja, odnosno sukladno potrebama prihvata otpadnih i oborinskih voda dijelova naselja koja nemaju riješen sustav odvodnje.

Članak 88.

- (1) Obzirom na nedostatak odgovarajućih tehničkih elemenata kojima bi trebali biti definirani konačni elementi sustava odvodnje predmetnog područja, to se nadležno društvo, odnosno lokalna samouprava upućuje na izradu idejnih rješenja kojim će se dati osnovne tehničke karakteristike prihvata i dispozicije otpadnih i oborinskih voda.
- (2) Gradnja kanalizacijske mreže vršit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno komunalno društvo.

Članak 89.

- (1) Izvedba kućnih priključaka otpadnih voda treba biti usklađena s tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo.
- (2) Kod kućnih priključaka koji se odnose na privredne subjekte, potrebno je nivo kvalitete otpadnih voda dovesti na nivo sanitarnih otpadnih voda, te je tek nakon toga moguće obrađene otpadne vode priključiti na sustav javne odvodnje. Kod objekata koji imaju izražen pojačani udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) potrebno je prije priključka na javni sustav odvodnje ugraditi odgovarajući mastolov.

Članak 90.

- (1) U slučaju da se tijekom gradnje pokaže nemogućnost priključenja pojedinog objekta ili grupe objekata na kanalizacijsku mrežu, tada će biti potrebna kućna precrpna stanica za prebacivanje otpadnih voda u mrežu gravitacijskih kolektora.
- (2) Crpne stanice potrebno je dimenzionirati na način da se predvide radna i rezervna crpka, a ovisno o veličini dotoka, crpna stanica će imati ugrađene crpke režima rada 1+1 rez. ili 2+1 rez.
- (3) Crpne stanice treba opremiti sigurnosnim preljevom za slučaj prestanka rada crpki, a ovisno o karakteristikama lokacije crpne stanice može se kao sigurnost u slučaju prestanka rada crpki predvidjeti mogućnost korištenja dizel agregata (stabilnog ili mobilnog) ili retencijskog bazena koji će prikupiti otpadnu vodu za vrijeme koje je potrebno da se kvar otkloni.

Članak 91.

- (1) Izgradnja unutar obuhvata Plana je moguća samo uz prethodno izgrađenu mrežu odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštom u prijamnik.
- (2) Iznimno, unutar građevinskog područja naselja, do izgradnje javnog sustava odvodnje, za objekte veličine do 10 ES (ekvivalent korisnika) predviđena je izgradnja vodonepropusne sanitarno ispravne sabirne jame s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s adekvatnim uređajem za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda.
- (3) Za objekte veličine više od 10 ES otpadne vode potrebno je tretirati, do izgradnje javnog sustava odvodnje, na vlastitom, adekvatnom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, ovisno o količini i

karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta, a prema posebnim vodopravnim uvjetima.

- (4) Za potrošače koji će na javni sustav odvodnje otpadnih voda priključiti svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), propisuje se obaveza predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.

Članak 92.

Kanalizacija otpadnih voda treba biti izvedena od standardiziranih vodonepropusnih cijevi i spojeva u skladu sa svim tehničkim propisima i zahtjevima nadležnog poduzeća za upravljanje i održavanje sustava.

Članak 93.

- (1) Trase građevina i uređaja sustava odvodnje oborinskih voda na području obuhvata Plana su načelne te će konačno se utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije.
- (2) Planom se dozvoljava rekonstrukcija i prenamjena pojedinih postojećih kanala za odvodnju otpadnih voda u kanale za odvodnju oborinskih voda.
- (3) Nezagađene oborinske vode s prometnih površina i parkirališta mogu se ispuštati u teren.
- (4) Oborinske vode s krovova objekata i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar parcele, korištenjem upojnih građevina.
- (5) Onečišćene oborinske vode sa radnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina potrebno je prije njihove dispozicije pročititi na propisani način putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda.

Članak 94.

Kod polaganja kolektora paralelno s ostalim instalacijama, ili kod križanja s ostalim instalacijama, trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja, kao i ostalih tehničkih elemenata i propisa.

Članak 95.

- (1) Trase građevina i uređaja sustava odvodnje oborinskih voda na području obuhvata Plana su načelne te će se utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije.
- (2) Planom se dozvoljava rekonstrukcija i prenamjena pojedinih postojećih kanala za odvodnju otpadnih voda u kanale za odvodnju oborinskih voda.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Članak 96.

- (1) Ovim urbanističkim planom uređenja zelene površine predstavljaju mjesne parkove.
- (2) Razgraničenje ovih površina dano je na kartografskom prikazu 1.1. "*Korištenje i namjena površina*". u mjerilu 1:2000.

6.1. Uvjeti uređenja

Članak 97.

Unutar građevinskog područja naselja mogu se uređivati zelene i druge javne površine unutar građevinskog područja naselja.

Članak 98.

- (1) Brisan.
- (2) Javne površine su parkovi, ulice, šetnice i trgovi:

1. parkove treba urediti kao doživljajno zanimljive strukture, s raznovrsnim biljnim materijalom združenim u različite, pretežno homogene vegetacijske sastojine;
 2. biljni materijal bi trebao većinom biti bjelogorični. Gdje postoji potreba stalne zaštite, preporuča se pokušati dati bjelogoričnu vrstu koja nije listopadna. Tek kad to nije moguće, odlučiti se za crnogoričnu. U pravilu, crnogoricu koristiti kao akcent – bilo kao soliterno stablo ili manju skupinu stabala. Biljne vrste većinom držati u domeni autohtonih vrsta;
- (3) Biljnim materijalom te cjelokupnim uređenjem postići sljedeće:
1. ukazati na smjer kretanja i smjer zanimljivih vizura;
 2. dopustiti kontakt sa zanimljivim detaljima;
 3. omogućiti boravak zaštićen od nepoželjnog vjetrova u jesen, zimu i proljeće, ali omogućiti unutar parka i boravak na ugodnom proljetnom i ljetnom vjetru;
 4. zaštititi boravišne prostore od buke;
 5. stvoriti prostore u sjeni za sjedenje i za hodanje;
 6. stvoriti osunčane prostore za sjedenje i za hodanje.
- (4) Što se uređenje parkova i trgova tiče voditi računa o sljedećem:
1. stilski ujednačenom, ali ne nužno identičnom urbanom opremom, preporuča se doprinijeti osjećaju cjelovitosti naselja;
 2. oblikovno rješenje treba omogućiti široke mogućnosti uporabe;
 3. u parku se mogu naći: staze, razne vrste popločenja, trgovi, klupe, stolice, ležaljke, sprave za dječju igru, manji elementi za sportske igre (niskogradnja), paviljoni, konstrukcije za natkrivanje, pergole, platforme, sanitarne građevine (visokogradnja);
 4. na trgu se mogu naći: razne vrste popločenja, ležaljke, klupe, stolice, pergole, platforme, skulpture. Potrebno je osigurati kvalitetnu i zanimljivu rasvjetu.
- (5) Što se uređenje ulica i šetnica tiče voditi računa o sljedećem:
1. na površinama ulica mogu se naći: razne vrste popločenja, klupe, pergole, stajališta za javni prijevoz, koševi za otpatke. Potrebno je osigurati kvalitetnu rasvjetu. Od biljnog materijala za zanimljive poteze poželjna je sadnja drvoreda, nižih živica i cvjetnih gredica.

Članak 99.

- (1) Smjernice za uređenje zelenih površina su sljedeće:
1. Svaku pojedinačnu površinu oblikovati na način da se ona uklopi kao logičan element jedne cjeline;
 2. Osmisliti posebne sadržaje koji će doprinijeti kvaliteti boravka u tom prostoru i funkcionalnosti;
 3. Rješenjem osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja;
 4. Rješenjem osigurati ekološku i prostornu primjenjivost uporabljenog biljnog i ostalog materijala.
 5. Iskoristiti reljefnu dinamiku u uređenju zelenih površina (oblici, veličina, ritam). Tektonika rješenja ovisit će o udjelu volumena i ploha u kompoziciji, o njihovom odnosu;
 6. Kompozicijom usmjeravati tok pješaka, po potrebi skrivajući i otkrivajući prostor, otvarajući i zatvarajući poglede, ovisno o procjeni projektanta. Postojeće stanje nalaže očuvanje određenih vizura te formiranje novih u smislu poboljšavanja slike naselja.
 7. Korisnika šetača voditi kroz zelene površine dajući mu doživljajnu kvalitetu i prelaske iz područja u područje, koja se međusobno razlikuju, strukturno-oblikovno, funkcionalno;
 8. Poželjno povezivanje zelenih površina sa javnim sadržajima kako prometno tako i vizualno.
 9. Oblikovnim rješenjem treba omogućiti velike mogućnosti uporabe (rekreacija / odmor / igra);
 10. Predvidjeti prostore za rekreaciju i igru unutar zelenih površina;
 11. Boravak omogućiti na intimnim, mirnim mjestima, ali i na onim frekventnim, na mjestima zaštićenim od kiše;
 12. Element vode je preporučljiv. Njegov oblik (jezerce, vodoskok, vodeni zid, fontana, "kanal-potok" ...) ovisit će o idejnom rješenju.
- (2) U parkovima dozvoljeni su isključivo sljedeći tipovi građevina:

1. Niskogradnja
 - 1.1 staze (kamen, betonske kocke, drvo, sipina);
 - 1.2 razne vrste popločenja i trgovi (kamen, betonske kocke, drvo);
 - 1.3 vodeni elementi (česme - potreba za pitkom vodom);
 - 1.4 elementi urbane opreme: klupe, stolice, ležaljke, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke i dr.
 - 1.5 sprave za dječju igru veće od 2 m visine te potrebne površine za igru do 25 m² (preporuka)
 2. Visokogradnja
 - 2.1 paviljoni;
 - 2.2 nadstrešnice;
 - 2.3 pergole,
 - 2.4 platforme – pozornice – multifunkcionalne površine;
 - 2.5 sanitarne građevine (WC).
 - 2.6 manji montažni objekti - kiosci, štandovi i sl.
- (3) Na površinama zelenila u sklopu koridora prometnica dozvoljeni su isključivo sljedeći tipovi građevina:
1. Niskogradnja
 - 1.1 staze (kamen, betonske kocke, drvo, sipina);
 - 1.2 razne vrste popločenja i trgovi (kamen, betonske kocke, drvo);
 - 1.3 vodeni elementi (česme - potreba za pitkom vodom);
 - 1.4 elementi urbane opreme: klupe, stolice, ležaljke, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke i dr.
- (4) Maksimalna površina građevine unutar parka je 50 m² (GBP-a). Maksimalna etažnost građevina unutar parka jest prizemlje (P) pri čemu je maksimalna visina 5,0 m do sljemena ili najviše kote ravnog krova.
- (5) Za uređenje centralnih parkova naselja poželjna je izrada projekta hortikulturnog uređenja zelenih površina. Projekt hortikulturnog uređenja ima za cilj dobivanje optimalnog prostornog uređenja.
- (6) Unutar parkova moguća je izgradnja dječjih igrališta za koje vrijede sljedeći uvjeti:
1. Dječja igrališta uređuju se prema posebnom projektu te se osim uređenog prostora za igru djece i pješačkih površina preostali dio oblikuje kao javni park. Površine dječjih igrališta uređuju se i opremaju prema dobi korisnika (za djecu do 3 godine, od 4 do 7 godina, te za djecu od 8 do 15 godina).
 2. Ograđuju se ogradom visine do 150 cm - obavezno duž granice s prometnom površinom, a po potrebi duž granica s površina ostalih namjena.
 3. U okviru novih stambenih područja kao i postojećih sa nezadovoljavajućim standardom tih površina, treba urediti površine za dječja igrališta sukladno gravitirajućem broju stanovnika (djece), uz standard od min. 5,0 m²/djetetu.
 4. Sukladno broju i uzrastu djece treba tijekom izrade Plana detaljnije razine za pojedinu zonu unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja osigurati površine za igru djece.
 5. Uvjeti za sadnju biljnog materijala i način a oblikovanja jednaki su onima za uređenje parkova.

Članak 100.

- (1) Prilikom rješavanja zelenih površina treba:
1. Pridržavati se odredbi Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05);. posebnog propisa koji regulira osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti:
 2. Omogućiti pristup interventnim vozilima;
 3. Osigurati vatrogasne pristupe i operativne površine unutar parka. Osim adekvatne širine i radijusa pristupa (poštivati normative horizontalnih i vertikalnih gabarita vatrogasnih pristupa), te veličine površine za operativni rad vatrogasnog vozila, potrebno je zadovoljiti i odgovarajuću nosivost građevinskih konstrukcija površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnog vozila (osovinski pritisak od 100 kN). Uz ovo, projektnom dokumentacijom osigurati i potrebne količine vode, s potrebnim tlakom i optimalnim rasporedom uređaja – hidranata.

- (2) Komunalna opremljenost zelenih površina znači rasvjetu, odvodnju oborinskih površinskih voda ili intervencije vatrogasaca, te vodovodnu i kanalizacijsku opremljenost za sanitarnu građevinu unutar parka.

6.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 101.

Kategorija zaštitnih zelenih površina kao sastavnog dijela naselja je sljedeća:

1. pejzažno zelenilo (Z);

Članak 102.

- (1) Pejzažno zelenilo predstavlja kultivirano i prirodno zelenilo veće kvalitete koje obuhvaća površine gušćeg homogenog vegetacijskog sklopa zrelog i starijeg očuvanog biljnog materijala, voćnjaka i gajeva te kao takav predstavlja kvalitetan estetski i zaštitni element u prostoru. Na području pejzažnog zelenila nije dozvoljena gradnja objekata visokogradnje.
- (2) Na pejzažnim površinama mogu se naći su isključivo sljedeći tipovi građevina:
 1. Niskogradnja
 - 1.1 staze (kamen, betonske kocke, drvo, sipina);
 - 1.2 razne vrste popločenja i trгови u funkciji manjeg odmorišta (kamen, betonske kocke, drvo);
 - 1.3 vodeni elementi (česme - potreba za pitkom vodom);
 - 1.4 elementi urbane opreme: klupe, stolice, ležaljke, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke i dr.
 2. Što se uređenja ovih površina tiče valja voditi računa o sljedećem:
 - 2.1 koristiti prostor na način da se što manje utječe na postojeće stanje;
 - 2.2 održavanje postojeće visoke i niske vegetacije;
 - 2.3 na ovim površinama mogu se naći: manja opločena odmorišta, pješačke i poučne staze.

6.3. Uvjeti uređenja zelenih površina u sklopu građevnih čestica

Članak 103.

- (1) Uređenje okolnog prostora građevina najčešće je zadnje djelo uređenja prostora, u pravilu prepušteno dobroj volji investitora i ustrajnosti projektanta.
- (2) Za izgradnju građevina jednoobiteljske / višeeobiteljske stambene izgradnje daju se preporuke krajobraznog uređenja građevnih čestica i njihove izvedbe.

Članak 104.

- (1) Hortikulturno uređenje građevne čestice ali i okolice građevina javne i društvene, mješovite –stambene – poslovne - pretežno poslovne, mješovite poslovno-stambene te gospodarske – poslovne namjene, trebalo bi uskladiti s uređenjem ostalih otvorenih površina naselja, tim više ako su oni neograđeni i javno dostupni.
- (2) Razina hortikulturnog uređenja svodi se na osnovno uređenje hodnih i zelenih ploha pa sve do sadnje ukrasnog i zaštitnog bilja, sadnje živica uz ograde te održavanje navedenog (redovito obrezivanje, šišanje, košnju, čišćenje i popravke hodnih i drugih ploha i sl.).

Članak 105.

Za privatne vrtove i okućnice, preporuke i smjernice uređenja bile bi sljedeće:

1. prednji dio prema ulici trebao bi biti nositelj reprezentativne funkcije; preporuča se urediti ga kvalitativno zadovoljavajuće - kompozicijski i stilski, dok bi ostale funkcije i sadržaje - intimni boravak, dječja igra, voćnjak, povrtnjak i sl. bilo preporučljivo imati na stražnjoj strani čestice;
2. koristiti što veći broj autohtonih vrsta, primjerenih veličina u odnosu na kuću; visinu i vrstu ograde prilagoditi susjedstvu (uz poštivanje odredbi Plana); preporučaju se živice (Ligustrum, Berberis, Buxus, Carpinus, Forsythia, Lonicera, Pyracantha).

Članak 106.

Kulturno-povijesne cjeline

- (1) Što se tiče izgradnje na zelenim površinama unutar građevnih čestica isključivo se mogu naći sljedeći elementi:
 1. razne vrste popločenih površina i staza (kamen, drvo, sipina, šljunak);
 2. elementi urbane opreme: klupe, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke;
 3. pergole, drveni štandovi;
 4. vodeni elementi (česme – potreba za pitkom vodom).
- (2) Što se uređenja ovih površina tiče valja voditi računa o slijedećem:
 1. očuvanje postojećih građevina unutar povijesnih cjelina;
 2. prilikom uređenja minimalno utjecati na postojeće stanje, kako vegetacije tako i građevina;
 3. koristiti materijale karakteristične za tradicionalno naslijeđe kraja;
 4. na ovim površinama mogu se naći: turistički/edukativni sadržaji (info pultovi, tradicionalne priredbe, poučne staze, tradicionalno obrtništvo, vidikovac).

Članak 107.

Obrazovne ustanove

Zelene površine uz obrazovne ustanove predstavljaju površine koje su u neposrednoj blizini građevina i struktura obrazovnih ustanova (škola i vrtić) koje veličinom i oblikom pogoduju za korištenje djeci svih uzrasta te su namijenjene mirnim aktivnostima (šetnja, sjedenje, društvene igre) i dječjoj igri. Na ovim površinama isključivo se mogu naći sljedeći elementi:

1. Niskogradnja:
 - 1.1 razne vrste popločenih površina i staza (kamen, betonske kocke, drvo, sipina, šljunak);
 - 1.2 elementi urbane opreme: klupe, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke;
 - 1.3 sprave za dječju igru manje od 2 m visine te potrebne manje površine za igru manje od 4 m² (preporuka);
 - 1.4 nadstrešnice;
 - 1.5 vodeni elementi (česme – potreba za pitkom vodom);
 - 1.6 pergole.
2. Što se uređenja ovih površina tiče valja voditi računa o slijedećem:
 - 2.1 racionalno iskoristiti prostor pogodan za smještaj sadržaja na način da se što manje utječe na postojeće stanje;
 - 2.2 maksimalno osigurati prostor radi zaštite korisnika prostora (djece) sadnjom autohtone visoke i niske vegetacije uz rubne dijelove prostora;
 - 2.3 na ovim površinama mogu se naći: staze za trčanje, šetnice, manja odmorišta, gajevi, poučne staze i manja dječja igrališta.

Članak 108.

Sportsko-rekreacijska namjena

- (1) Što se tiče izgradnje na zelenim površinama unutar građevnih čestica isključivo se mogu naći sljedeći elementi:
 1. Niskogradnja
 - 1.1 razne vrste popločenih površina i staza (drvo, sipina, šljunak);
 - 1.2 elementi urbane opreme: klupe, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke;
 - 1.3 nadstrešnice, pergole;
 - 1.4 vodeni elementi (česme – potreba za pitkom vodom);
- (2) Unutar zelenih površina uglavnom se pojavljuju pješačke i biciklističke komunikacije s glavnom funkcijom povezivanja rekreativnih sadržaja.

- (3) Za zelene površine na građevnim česticama sportsko-rekreacijske namjene, preporuke i smjernice uređenja bile bi sljedeće:
1. urediti ih kvalitativno zadovoljavajuće – kompozicijski, stilski, i funkcionalno;
 2. koristiti autohtone vrste, uglavnom grmolike vegetacije manjeg habitusa te mjestimične grupacije cvjetnih nasada.

6.4. Groblje

Članak 109.

- (1) Za prostor gradskog groblja, preporuke i smjernice uređenja bile bi sljedeće:
1. ulazni dio groblja trebao bi biti nositelj reprezentativne funkcije; preporuča se urediti ga kvalitativno zadovoljavajuće - kompozicijski i stilski;
 2. biljni materijal bi trebao većinom biti crnogorični ili bjelogorične vrste koje nisu listopadne. U pravilu, crnogoricu koristiti kao akcent – bilo kao soliterno stablo ili manju skupinu stabala. Biljne vrste većinom držati u domeni autohtonih vrsta;
 3. visinu i vrstu ograde prilagoditi susjedstvu (uz poštivanje odredbi Plana); preporučaju se živice (Ligustrum, Berberis, Buxus, Carpinus, Pyracantha);
 4. preporuka uređenja samog prostora grobnog polja vrstama brzog rasta i gustog sklopa pogodnih za oblikovanje orezivanjem.
- (2) U sklopu parcele groblja potrebno je osigurati minimalno 30% površina namijenjenih zelenilu.
- (3) Groblje mora biti ograđeno ogradom.
- (4) Na prostoru groblja mogu se graditi kapele, mrtvačnica, kiosk za cvijeće/svijeće i sl., najveće tlocrtne površine do 150 m², visine građevine jedna etaža (P) i najveće visine do sljemena krova 7,0 m. Preporuka je slijediti tipologiju izgradnje dubrovačkog područja (oblik građevine, uporabljeni materijali i sl.)
- (5) U slučaju proširenja groblja potrebno je izraditi konzervatorsku studiju zato što se groblje nalazi na području evidentiranog kulturnog dobra - arheološkog nalazišta "Polača". Za sve eventualne zahvate na navedenom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Za šire područje oko nalazišta, primjenjuje se poseban propis koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara koji između ostalog, određuje da je osoba koja izvodi građevinske ili koje druge radove dužna prekinuti ih ukoliko naiđe na arheološko nalazište ili nalaze. Nadalje ona je obvezna o svom nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Dubrovniku) koje će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.
- (6) Smjernice za eventualno širenje groblja su:
1. širenje je moguće na dijelu postojeće livade, južno od grobne kapelice i sjeveroistočno od groblja na povišenoj grobnoj terasi, u kasnijim etapama širenja;
 2. postojeći kameni zid svakako treba sačuvati, a za pristup gornjoj grobnoj terasi (stube) potreban je krajnji istočni kut na prostoru današnjega groblja;
 3. dozvoljena je sječa slobodnog visokog zelenila uz obvezu supstitucije biljnog materijala iste vrste u neposrednoj blizini;
 4. Brisan.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 110.

- (1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu broj 3.

- (2) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina potrebno je provoditi sukladno propisima koji reguliraju zaštitu prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti.

7.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 111.

- (1) Dio obuhvata Plana evidentiran je i predložen za zaštitu, temeljem posebnog propisa koji regulira pitanje zaštite prirode, u kategoriji posebni rezervat – geomorfološki (Konavoske stijene). U smjernicama za mjere zaštite za Konavoske stijene navodi se da je potrebno odrediti kapacitet posjećivanja.
- (2) Brisani.
- (3) Ovim planom štite se zelene i druge javne površine unutar građevinskih područja naselja kao krajobrazna i prirodna vrijednost.
- (4) Brisani.
- (5) Unutar građevinskog područja naselja nalaze se zaštitne zelene površine, za koje se primjenjuju uvjeti sukladno odredbama ovog Plana.
- (6) Brisani.
- (7) Planom je, gdje god to prostorne mogućnosti omogućavaju, planirano formiranje zelenog pojasa s drvoredom ili slično rješenje, u rasteru parkirališnih mjesta, sukladno odredbama ovog Plana.
- (8) Brisani.
- (9) Brisani.
- (10) Brisani.

Članak 112.

- (1) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeća kopnena nešumska staništa:
 1. EU i stenomediterranski kamenjarski pašnjaci raščice (C.3.6.1.)
 2. dračici (NKS kod D.3.1.1.)
 3. šume (NKS kod E.)
 4. mozaici kultiviranih površina (NKS kod I.2.1.)
 5. vinogradi (NKS kod I.5.3.)
 6. izgrađena i industrijska staništa (NKS kod J.).
- (2) Uvjeti očuvanja staništa koja se sukladno kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-tipovi staništa nalaze izvan granica građevinskog područja naselja, propisuju se odredbama Prostornog plana uređenja Općine Konavle kao plana višeg reda.
- (3) Vrijednost staništa koja se sukladno kartografskom prikazu 3.2. nalaze unutar granica građevinskog područja naselja preispitana je kroz postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, kroz koje je utvrđeno da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš te sukladno tome nije potrebno provoditi mjere njihovog očuvanja.

7.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

Članak 113.

- (1) Unutar pojedinih dijelova građevinskog područja naselja nalaze se ekološki sustavi na koje je samo djelomice utjecao čovjek, tako da su se u njima zadržale zavičajne životne zajednice, te je prilikom planiranja korištenja zemljišta prirodni krajolik na predmetnim površinama potrebno očuvati u najvećoj mogućoj mjeri.
- (2) Planom se u svrhu osiguravanja zaštite prirodnog prostora trebaju očuvati biološke i krajobrazne raznolikosti kako slijedi:
 1. sačuvati prirodni krajolik i zaštititi biološki potencijal,

2. posebno štiti vrijednu autohtonu vegetaciju,
 3. štiti osobite vrijednosti prostora, raznolikosti pojava i oblika.
- (3) Radi zaštite biološke raznolikosti Planom se predlažu sljedeće mjere:
1. očuvanu pejzažnu i prirodnu komponentu visoke kvalitete potrebno je u najvećoj mjeri čuvati, naročito u kontaktnoj površini sa ostalim poljoprivrednim tлом, šumama i šumskim zemljištem te zaštitnim zelenim površinama
 2. novu građevinu, a naročito unutar "Konavoskih stijena" te kontaktnim površinama s ostalim poljoprivrednim tлом, šumama i šumskim zemljištem te zaštitnim zelenim površinama, potrebno je projektirati po principu uspostave harmoničnog odnosa s okolišem u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima te specifičnostima terena uz najmanje zahvate u prirodnoj strukturi terena kako bi se uspostavio skladan graditeljsko - ambijentalni sklop,
 3. organizacijom planirane izgradnje potrebno je štiti prirodne vrijednosti i omogućiti uspostavu vizura na okolni krajobraz,
 4. prilikom izrade projektne dokumentacije koja se izrađuje temeljem ovoga plana potrebno je uvažiti prostorne i morfološke značajke terena odnosno svesti na najmanju moguću mjeru zahvate kojima se mijenja izgled krajolika (gradnja usjeka i zasjeka i slično).

Članak 114.

Unutar područja koja su na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* određena kao zaštitne zelene površine (Z-pejzažno zelenilo) ovim se planom određuju i sljedeće mjere zaštite:

1. obvezno očuvanje prirodnog izgleda područja, šumskog pokrova, biljnih zajednica odnosno cjeline ekosustava, građevina i površina koje nisu registrirane kao kulturno dobro ali imaju povijesno, kulturno, memorijalno i ambijentalno značenje
2. nije moguća gradnja novih građevina, izuzetno se dozvoljava gradnja novih građevina na mjestima uklonjenih građevina (zamjenske građevine) i rekonstrukcija postojećih građevina sukladno odredbama za rekonstrukciju propisanim ovim Planom isključivo u službi zaštite, unapređenja i prezentacije područja memorijalnog značenja te gradnja i uređenje šetnica, vidikovaca, šumskih puteva, biciklističkih staza i površina za rekreaciju
3. gradnjom građevina i uređenjem površina nije dozvoljeno narušavati kvalitetu područja, a prilikom gradnje i uređenja potrebno je koristiti prirodne materijale poput kamena, drva i slično, a trase puteva i staza potrebno je projektirati tako da se izbjegne erozija tla te degradacija šumskog i biljnog pokrivača.

7.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 115.

- (1) Na području obuhvata Plana nema kulturnih dobara upisanih u Registar nepokretnih kulturnih dobara (R).
- (2) Arhitektonsku, urbanističku i ambijentalnu vrijednost od značaja za postojeći i planirani urbani karakter područja obuhvata predstavljaju građevine i lokaliteti kako slijedi:
 1. Preventivno zaštićena kulturna dobra (PZ):
 - 1.1 23-2 Stambeno-gospodarski kompleks Banac,
 - 1.2 23-3 Kuća Smišljan, Popovići
 - 1.3 23-4 Stambeno-gospodarski kompleks Vuičić
 - 1.4 23-5 Stambeno-gospodarski kompleks Klaići
 2. Evidentirana kulturna dobra (E):
 - 2.1 23-8 Ruralna cjelina Popovići,
 - 2.2 23-6 Crkva sv. Đurđa, Popovići
 - 2.3 23-7 Crkva Gospe od zdravlja,
 - 2.4 23-8 Kominata Bronzan
 - 2.5 23-9 Kominata Čobanović.

- (3) Na području obuhvata predmetnog plana evidentirana su sljedeća arheološka nalazišta:
 1. Arheološko nalazište „Polača“ kod crkve sv. Đurđa – Popovići
 2. Antička komunikacija - Popovići.
- (4) Mjere zaštite za arheološko nalazište „Polača“ su:
 1. Konačna valorizacija, te točne granice nalazišta, mogu biti utvrđene tek nakon sustavnih arheoloških istraživanja. Za sve eventualne zahvate na navedenom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Za šire područje oko nalazišta, primjenjuje se poseban propis koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara koji između ostalog, određuje da je osoba koja izvodi građevinske ili koje druge radove dužna prekinuti ih ukoliko naiđe na arheološko nalazište ili nalaze. Nadalje ona je obvezna o svom nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Dubrovniku) koje će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.
- (5) Mjere zaštite za antičku komunikaciju – Popovići su:
 1. Obzirom da današnja cesta preslojava pretpostavljenu antičku komunikaciju, postoji mogućnost pronalaženja starijih građevnih struktura u trupu postojeće ceste, te se za navedeno područje primjenjuje poseban propis koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara koji između ostalog, određuje da je osoba koja izvodi građevinske ili koje druge radove dužna prekinuti ih ukoliko naiđe na arheološko nalazište ili nalaze. Nadalje ona je obvezna o svom nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Dubrovniku) koje će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

Članak 116.

- (1) Mjere zaštite ambijentalnog kompleksa građevina na području Popovića temelje se na primjeni sljedećih kriterija:
 1. očuvanje sklopa i građevina kao strukture koja pokazuje nastanak i razvoj seoskog područja
 2. stručnoj valorizaciji kulturno - povijesne, ambijentalne i arhitektonsko - urbanističke vrijednosti građevina, cjelina i prostora graditeljskog nasljeđa
 3. sanaciji i održavanju graditeljske cjeline i građevina, te sprečavanju rekonstrukcija kojima se mijenja izvorna urbana i arhitektonska struktura
 4. očuvanje postojećih krovišta
 5. održavanje neizgrađenih javnih površina sukladno autentičnim elementima
 6. praćenje i kontrola stanja u prostoru i praćenjem stanja građevina.
- (2) Povijesnu ambijentalnu graditeljsku cjelinu iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je konzervatorski detaljno istražiti, valorizirati i po potrebi odrediti detaljnije mjere zaštite u svrhu neposredne provedbe ovoga plana.
- (3) Za sve zahvate na zaštićenim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (4) Za svako pojedinačno kulturno dobro određene su njegove prostorne međe Rješenjem o zaštiti Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.
- (5) Kulturna dobra obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim pripadajućim užim i širim okolišem (okućnicom, dvorištem, pristupom i slično), u skladu s posebnim uvjetima i uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (6) Rekonstrukciju i revitalizaciju graditeljske baštine potrebno je provoditi uz primjenu suvremenih metoda zaštite. U postupku konstruktivnog zahvata ističe se važnost "meke metode" rekonstrukcije, primjenom tradicionalnih materijala i tehnika gradnje, kojom će se osigurati prezentacija sukladna povijesnoj vrijednosti.

Članak 117.

Krajobraz se ne može razmatrati preko pojedinačnih elemenata prostora, kako je do sada bio vrednovan, već postaje zasebna kategorija koja sve više dobiva na značaju. Pod pojmom kulturnog krajobraza podrazumijevaju se topografski definirana područja u kojima je prepoznatljiv kvalitetan suživot prirodnih struktura i graditeljske baštine prepoznatljivih prostornih, povijesnih, arheoloških, etnoloških, umjetničkih, kulturnih, socijalnih ili tehnoloških vrijednosti. Temeljno polazište vrednovanja prostorne baštine je u cjelovitom ispreplitanju prirodnih i antropogenih vrijednosti.

Članak 118.

- (1) Suvremeni odnos prema kulturnom krajoliku znači osiguravanje zaštite, unapređenja i gospodarenja u prostoru u cilju održivog razvitka:
 1. sačuvati prirodni krajolik i zaštititi biološki potencijal u neposrednom kontaktnom području Plana
 2. posebno štititi vrijednu autohtonu vegetaciju u naselju i šumske površine u kontaktnom području
 3. mjerama u dokumentima prostornog uređenja štititi osobite vrijednosti prostora, raznolikosti pojava i oblika koje pripadaju područjima izvan neposredne zaštite.
- (2) U sklopu područja naselja, naročito na površinama zaštitnog zelenila u velikoj su mjeri prisutni ekološki sustavi na koje je samo djelomice utjecao čovjek, tako da su se u njima zadržale pretežito zavičajne životne zajednice tipične za takva staništa.

Članak 119.

U cilju zaštite biološke raznolikosti predlažu se sljedeće mjere:

1. Svaku novu građevinu u krajoliku treba projektirati na principu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima, specifičnostima terena uz minimalne zahvate u prirodnoj strukturi terena kako bi se uspostavio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
2. Organizacijom planirane izgradnje, a naročito uređenjem sustava parkovnih površina u središnjem dijelu naselja štititi prirodne vrijednosti i omogućiti vizure na okolni prostor.
3. Krajobraz područja obuhvata uglavnom ima očuvanu pejzažnu i prirodnu komponentu. Kvaliteta graditeljskih oblika je na visokoj razini te je i zbog toga potrebno maksimalno čuvati visoku kvalitetu prirodnih predjela, naročito u kontaktnoj površini.
4. Planiranje novih uličnih poteza treba uvažiti prostorne i morfološke značajke terena, što znači da se koriste njegove prirodne značajke, a da se zahvati u terenu, kojima se mijenja izgled krajolika, kao što su usjeci i zasjeci svode na minimum.
5. Očuvati vrijednosti krškoga područja, te sustavno pristupiti sanaciji postojećih izvora onečišćenja koji ugrožavaju podzemne i nadzemne krške vode, štititi postojeći humusni sloj ili pokrov u površinama krša.
6. Gospodarenje poljoprivrednim i šumskim površinama unutar obuhvata Plana (u kojima je PPUO-om zabranjena izgradnja) temeljiti na načelima prirodnoga sastava i prirodne obnove, uz strukturu koja omogućava prirodan razvoj svih članova životne zajednice, spriječiti smanjivanje šumskih površina zabranom promjene namjene šumskog zemljišta.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 120.

- (1) Planom se utvrđuju sljedeći temeljni principi postupanja s komunalnim otpadom:
 1. smanjenje količine otpada,
 2. reciklaža (odvojeno skupljanje i prerada otpada),

3. zbrinjavanje ostatka otpada (preostali otpad tretira se odgovarajućim fizikalnim, kemijskim i termičkim postupcima).
- (2) Sustav gospodarenja komunalnim otpadom organiziran je na temelju odvojenog skupljanja pojedinih komponenti komunalnog otpada koje se mogu korisno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima, odnosno razgraditi za potrebe daljeg iskorištavanja.
- (3) Planom se odvojeno prikupljanje "primarna reciklaža" korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:
 1. tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih na javnim površinama (tzv."eko-otok") za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (npr.: papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.),
 2. tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje organskog i biološkog otpada.
- (4) Za postavljanje spremnika iz alineje 1. prethodnog stavka ovoga članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore/površine koji neće ometati kolni i pješački promet te koji će biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili slično.
- (5) Unutar područja obuhvata ovoga plana nije predviđen smještaj reciklažnog dvorišta. Otpad s područja obuhvata Plana odvozi se na odlagalište "Grabovica" - Dubrovnik.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 121.

- (1) U sklopu Plana su, radi očuvanja i zaštite okoliša, utvrđena posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline te su određeni uvjeti uređenja i njihove mjere zaštite.
- (2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su kartografskim prikazom broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA u mjerilu 1:2000.
- (3) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim propisima koji reguliraju zaštitu okoliša.

Članak 122.

Unutar područja obuhvata Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

9.1. Zaštita zraka

Članak 123.

- (1) Planom je određeno provođenje mjera zaštite zraka u svrhu uspostave i očuvanja propisane planirane I. kategorije kakvoće zraka te zahvati rekonstrukcije ili gradnje ne smiju ugroziti postojeću kategoriju kakvoće zraka.
- (2) Na području obuhvata ovoga plana potrebno je kontinuirano provoditi imisijski i emisijijski monitoring zraka te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u skladu s važećim propisima.
- (3) Mjere i aktivnosti za provođenje zaštite zraka potrebno je usmjeriti na:
 1. održavanje javnih površina naselja,
 2. uređenje pojasa zelenila između prometnica i okolne gradnje.

9.2. Zaštita voda

Članak 124.

- (1) Cijeli dio područja obuhvata Plana nalazi se izvan površine sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

- (2) Potrebno je primijeniti sve zakonom propisane mjere vezane za korištenje voda i zaštitu voda od onečišćenja, sukladno planu višeg reda, stručnim službama Općine i nadležnim tijelima.

Članak 125.

- (1) Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).
- (2) Otpadne vode ispuštat će se u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera nakon njegove izgradnje.
- (3) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- (4) Oborinske vode s radnih i manipulativnih površina koje mogu biti zagađene naftnim derivatima moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i prije ispuštanja u odvodne kanale, vodotoke ili tlo, moraju se pročititi prolazom kroz odgovarajući separator ulja i taloga.
- (5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

9.2.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 126.

- (1) Sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprječavanje erozije strmih terena postići će se izradom i provođenjem projekata odvodnje oborinskih voda. Posebnim kanalizacijskim sustavom se odvode sanitarno - otpadne vode i oborinske vode.
- (2) Ograničenja na ovim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini sukladno Zakonu o vodama-odnose se na restrikciju gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina, te njihovog održavanja. Minimalna širina tog pojasa uz vodotok obuhvaća izgrađeno ili prirodno korito i obostrano po 3,0 m od definiranog gornjeg ruba korita.

9.2.2. Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Članak 127.

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala koncipirana je u "Novelaciji projektnih rješenja uređenja (voda) Konavoskog polja" (H. Vode 2004.).
- (2) U slučaju 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, zaštita 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 inudacijski 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, Iznimno se inundacijski pojas može smanjit, 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 i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u recipijent - more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. 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.
- (4) 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. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. 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 korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka, Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. 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.
- (5) 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 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.

9.3. Zaštita mora

Članak 128.

- (1) Zaštita mora obuhvaća:
 1. područje obuhvata Plana unutar prostora ograničenja određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom i od posebnog je interesa za Republiku Hrvatsku.
 2. izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno - potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more, sa središnjim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda s podzemnim ispustom na području Općine Konavle.
- (2) Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:
 1. izgradnja javnog sustava odvodnje, odnosno izgradnja vodonepropusnih sanitarno ispravnih sabirnih jama do trenutka izgradnje javnog sustava odvodnje, a na način propisan u poglavlju 5.3.2.2. *Odvodnja otpadnih voda*

2. izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.)
3. izrada katastra zagađivača mora
4. nastavak ispitivanja kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite.

9.4. Zaštita od buke

Članak 129.

- (1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnom propisu koji regulira zaštitu od buke i provedbenim propisima koji se donose temeljem posebnog propisa.
- (2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.
- (3) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBA danju i 45 dBA noću.
- (4) Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina te njihovim smještajem u prostoru.

9.5. Mjere zaštite od požara

Članak 130.

- (1) Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe posebnog propisa koji regulira pitanje zaštite od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara te drugih tehničkih i organizacijskih mjera iz "Procjene ugroženosti od požara Općine Konavle".
- (2) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, nužna je primjena odgovarajućih mjera kao što su:
 1. određivanje sigurnih udaljenosti od minimalno 3 metra za objekte malog požarnog opterećenja, odnosno više za objekte srednjeg i visokog požarnog opterećenja, što se dokazuje proračunom
 2. za slučajeve s manjim udaljenostima obvezna je izvedba požarnih zidova najmanje otpornosti na požar REI-M 90 za objekte srednjeg požarnog opterećenja, te REI-M 120 za objekte visokog požarnog opterećenja
 3. građevina mora biti izgrađena u skladu s posebnim propisom koji regulira otpornost na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
- (3) 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, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.
- (4) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.
- (5) Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem posebnog propisa koji regulira pitanje zaštite od požara.
- (6) Za objekte turističke namjene (uključivo sobe za iznajmljivanje i apartmane), potrebno je ispoštovati mjere propisane posebnim propisom koji regulira zaštitu ugostiteljskih objekata.
- (7) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema posebnom propisu koji regulira pitanje hidrantske mreže za potrebe gašenja požara.

- (8) Za plinovode visokog i srednjeg tlaka koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog Plana ili njegovom kontaktnom području trebaju se primijeniti preventivne mjere zaštite od eksplozije koje se odnose prvenstveno na primjenu minimalnih sigurnosnih udaljenosti od građevina i drugih vodova komunalne infrastrukture.
- (9) Minimalna sigurnosna udaljenost srednjetačnog plinovoda od građevina iznosi 2,0 m, a visokotlačnog 10,0 m.. Minimalne udaljenosti od drugih vodova komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju iznose 1,0 m, a na mjestima križanja 0,5 m. Minimalni nadsloj iznosi 1,0 m.
- (10) Kod zahvata na javnim prometnim površinama u naseljenim mjestima iste je potrebno projektirati i izvoditi sukladno posebnom propisu koji regulira uvjete za vatrogasne pristupe. Posebnu pozornost potrebno je obratiti na širine, osovinski pritisak, nagibe, radijuse zaokretanja i okretišta.
- (11) Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata.

9.6. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, poplava i potresa)

Članak 131.

- (1) Mjere zaštite od prirodnih i civilizacijskih katastrofa temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe propisanim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja.
- (2) Prilikom izrade projektne dokumentacije nužno je ispoštovati:
 1. mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
 - 1.1 proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno važećem propisu koji regulira pitanje mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
 2. mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
 - 2.1 kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
 3. mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):
 - 3.1 način uzbunjivanja i obavještavanja stanovništva, sukladno važećem propisu koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
 - 3.2 kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara.
- (3) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni:
 1. Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Općinu Konavle
 2. Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Konavle
 3. Planu zaštite i spašavanja Općine Konavle
 4. važećem propisu koji regulira prostorno uređenje
 5. važećem propisu koji regulira sustav civilne zaštite
 6. važećem propisu koji regulira pitanje mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te
 7. važećem propisu koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva.

Članak 132.

Brisan.

Članak 133.

- (1) Prilikom projektiranja/gradnje građevina potrebno je primjenjivati propise za protupotresno projektiranje građevina.

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

9.7. Zaštita od poplave i erozija

Članak 134.

Nadležno tijelo za upravljanje vodama kao temeljni nositelj i organizator provođenja mjera obrane od poplava, utvrđuje i neophodne preventivne mjere koje obuhvaćaju naročito:

1. planiranje i provođenje poslova održavanja vodnih sustava i vodnih građevina,
2. planiranje i provođenje poslova izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje zaštitnih vodnih građevina,
3. nadzor i čuvanje izgrađenih građevina i slično.

9.8. Zaštita prostora

Članak 135.

- (1) Potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih prostora naselja Popovići, pri čemu je naročito potrebno voditi računa o dijelovima obuhvata Plana koji još nisu privedeni planskoj namjeni te planirane parkovne i zaštitne zelene površine te površine unutar područja predloženog za zaštitu temeljem posebnog propisa koji regulira zaštitu prirode "Konavoske stijene".
- (2) Provođenjem plana korištenja i namjene prostora te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti na području Plana racionalizirat će se korištenje građevnog zemljišta, sačuvati prirodne karakteristike prostora te sanirati devastirani i neadekvatno korišteni prostori.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 136.

- (1) Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi isključivo na građevnim česticama koje imaju osiguran neposredan pristup s javno prometne površine, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, dok je pitanje odvodnje potrebno riješiti sukladno odredbama ovog plana. Iznimno, građevnoj čestici koja nema izravan kolni priključak na javnu prometnu površinu može se osigurati kolni prilaz preko pristupnog puta, maksimalne duljine 50,0 m, upisom prava služnosti preko jedne ili više čestica, od kojih jedna mora imati kolni priključak na javnu prometnu površinu.
- (2) Planom se omogućuje i gradnja "privatnih pristupnih putova" za najviše četiri građevne čestice. Takvi pristupni putovi su kolno-pješačke površine minimalne širine 3,0 m i maksimalne duljine 50,0 m, a mogu se formirati u postojećem i planiranom dijelu građevinskog područja. Sva infrastruktura u pristupnom putu je dio komunalne opreme građevne čestice, a ne javna komunalna infrastrukturna mreža, osim ako nekim drugim aktom nije drugačije uređeno.
- (3) U postojećem dijelu građevnog područja iznimno je dozvoljen samo pješački pristup, minimalne širine 2 m i maksimalne dužine 30 m.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 137.

Brisan.

10.2. Rekonstrukcija građevina unutar građevinskog područja čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 138.

Za rekonstrukciju građevina unutar građevinskog područja čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim Planom, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

1. za građevine stambene namjene dozvoljeno je:
 - 1.1 sanirati i izvršiti zamjenu dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovšta u postojećim gabaritima
 - 1.2 graditi novi krov kod građevina s dotrajalim krovom
 - 1.3 sanirati postojeće ograde te graditi potporne zidove radi sanacije terena
 - 1.4 dograditi i zamijeniti dotrajale instalacije
 - 1.5 priključiti na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, elektroenergetske i telekomunikacijske mreže.
2. za građevine ostalih namjena (gospodarske, komunalne, zdravstvene, prometne i prateće građevine) dozvoljeno je:
 - 2.1 sanirati zamjenom dotrajale konstruktivne dijelove zgrada i krovšta
 - 2.2 prenamjena i funkcionalna preinaka zgrada
 - 2.3 iznimno od alineje 2.2., ne dozvoljava se prenamjena građevine u stambenu namjenu
 - 2.4 dograditi i zamijeniti dotrajale instalacije
 - 2.5 priključiti na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, elektroenergetske i telekomunikacijske mreže
 - 2.6 dograditi i zamijeniti objekte i uređaje infrastrukture i izvesti rekonstrukciju javnoprometnih površina.

B GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

1.	Korištenje i namjena površina	1:2000
2.1.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	1:2000
	Prometna mreža i elektroničke komunikacije	
2.2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	1:2000
	Vodno gospodarski sustav-Vodopskrba i odvodnja	
2.3.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	1:2000
	Energetski sustav-Elektroenergetika	
3.1.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
3.2.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
	Tipovi staništa	
4.1.	Oblici korištenja	1:2000
4.2.	Način i uvjeti gradnje	1:2000

C OBVEZNI PRILOZI

PRILOG I.	Obrazloženje Plana
PRILOG II.	Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
PRILOG III.	<i>Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja "Popovići" (Službeni glasnik Općine Konavle, 10/18.)</i>
PRILOG IV.	Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš
PRILOG V.	Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova

PRILOG I.

OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ:

1.	POLAZIŠTA	5
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru Općine	5
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	5
1.1.1.1.	Klimatska obilježja	6
1.1.1.2.	Geološke i geomorfološke značajke	6
1.1.1.3.	Inženjersko-geološke osobitosti	7
1.1.1.4.	Hidrološke značajke	7
1.1.1.5.	Pedološke značajke	8
1.1.1.6.	Vegetacijski pokrov	8
1.1.1.7.	Značajke faune	8
1.1.2.	Prostorno-razvojne značajke	9
1.1.3.	Infrastrukturna opremljenost	10
1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	12
1.1.4.1.	Zaštićene prirodne vrijednosti	12
1.1.4.2.	Zaštićene graditeljske vrijednosti	12
1.1.5.	Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti) – Prostorni plan uređenja Općine Konavle, izmjene i dopune	14
1.1.6.	Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	15
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	19
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja	19
2.1.1.	Demografski razvoj	19
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture	19
2.1.3.	Prometna i komunalna infrastruktura	20
2.1.4.	Očuvanje prostornih posebnosti naselja	20
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja naselja	21
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	21
2.2.2.	Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	21
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	23
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora	23
3.2.	Osnovna namjena prostora	25
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	27
3.4.	Prometna i ulična mreža	27
3.4.1.	Ulična mreža	27
3.4.2.	Pješački promet	28
3.4.3.	Biciklistički promet	28
3.4.4.	Uvjeti za smještaj vozila	29
3.4.5.	Javni gradski i prigradski prijevoz putnika	29
3.5.	Komunalna infrastrukturna mreža	29
3.5.1.	Uvjeti za izgradnju i međusobni raspored vodova komunalne infrastrukture	32
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	32
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje	33
3.6.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	33
3.6.2.1.	Prirodne vrijednosti i posebnosti	33
3.6.2.2.	Kulturno-povijesne i ambijentalne cjeline	34
3.7.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	35

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru Općine

Naselje Popovići lokalni je centar i jedno od 32 naselja u sastavu Općine Konavle prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine br. 86/06).

Nalazi se u obalnom području/donja banda (Konavosko priobalje) i sastoji se od više zaselaka.

Konavosko priobalje složeni je krajobrazni uzorak kojeg tvore poljoprivredne čestice sela donje bande s povrtnjacima i lozom u kamenim suhozidima, prirodna krajobrazna struktura grebenske strane okrenute moru te strma, gola obala, sa škrtom kamenjarskom vegetacijom stijena te makijom na vapnenačkim grebenima. Makija/šuma neujednačene ugušćenosti definira priobalni krajobraz. Gušća makija bogatog sklopa i sastojinskog profila odredila je izraz unutrašnjeg grebena i južnog dijela priobalja dok je sjeverniji primorski krajobraz označen rjeđim sklopom siromašnijeg sastojinskog profila. Takav diferencirani karakter vegetacijskog pokrova i različitost morfologije reljefa čine priobalni krajobrazni pojas zanimljivim u cijelom longitudinalnom rasteru, posebno obzirom na impresivne morske vedute, otočiće i osamljene stijene.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Dio naselja Popovići koji je obuhvaćen ovim planom površine je 57,05 ha. Granice su utvrđene sukladno kartografskim prikazima PPUO-a i odredbama za provođenje PPUO-a. Granica obuhvata označena je na svim kartografskim prikazima. Manji dio obuhvata izgrađen je obiteljskim stambenim građevinama (visine S+P, P+1, S+P+Pk, S+P+1+Pk), a veći dio obuhvata ovog plana je neizgrađen, djelomično je uređen.

Tablica 1.

	Površina (km ²)	%	Broj stanovnika (Popis 2001.)	%
Općina Konavle	209,58	100,0	8.250	100,0
Naselje Popovići	5,35	2,55	249	3,02

Prema podacima s geodetske i katastarske podloge te uvidom na terenu ustanovljeno je da se unutar obuhvata nalaze:

- obiteljske stambene građevine,
- brojne pomoćne građevine,
- građevine javne i društvene namjene:
osnovna škola (1-4 razreda),
dom kulture,
bivši zadružni dom,
malonogometni klub,
- građevine gospodarske namjene: radionice, trgovine i sl.,
- komunalne građevine: groblje.

Naselje unutar obuhvata Plana prostorno je smješten na brdovitom terenu i na ravnom terenu - polju.

Mogućnost daljnjeg razvoja naselja Popovići bazirat će se na definiranju nove mreže prometnica, infrastrukturne mreže te proširenju naselja javnim i društvenim sadržajima i sl.

Obuhvat Plana nalazi se većim dijelom unutar prostora ograničenja.

Prema podacima PPUO Konavle seizmičnost područja je IX° stupnja MCS ljestvice.

Površinskih vodotokova ni stajaćih voda nema kao ni vodonosnika – resursa pitke vode.

Obuhvat Plana nalazi se izvan zaštitne zone izvorišta pitke vode.

1.1.1.1. Klimatska obilježja

Konavle karakterizira neznatno modificirana sredozemna klima s višim jesenskim nego proljetnim temperaturama kao odraz specifičnog kontaktnog položaja između pučine Jadrana i Orjenskog masiva u neposrednom zaleđu uz sljedeće osnovne karakteristike meteoroloških parametara:

- Temperatura zraka kreće se od srednje siječanjske temperature 9,0°C do srednje srpanjske temperature 24,6°C, dok se najviše godišnje temperature javljaju ljeti do 34,0°C, a najniže godišnje temperature zimi pod utjecajem jake bure i do -7,0°C.
- Padaline u Konavlima se javljaju najčešće u obliku kiše sa srednjom količinom od 1.484 mm. Oskudica vlage u toplo doba godine je nepovoljno obilježje klime ovog kraja, dok su studeni i prosinac pretežito kišoviti mjeseci.
- Konavle su također vjetrovit kraj s prosječnih 313 vjetrovitih dana, a prosječna učestalost dominantnih vjetrova iznosi: jugo do 30%, bura do 29%, maestral do 24% i levant do 15%.
- Nastup bure je često nagao, temperatura zraka i relativna vlažnost zraka se naglo smanjuju, a vidljivost obično dobra.
- Jugo počinje postepeno, a relativna vlažnost zraka raste, dok su oborine češće i obilnije za vrijeme slabog i umjerenog juga nego za jakog do olujnog juga.
- Maestral je tipičan vjetar za ljetno razdoblje i svojim učinkom čini uz obalu podnevne ljetne vrućine srpnja i kolovoza manjima.
- Klimatske karakteristike Konavala uvjetovane su južnim položajem, izloženošću otvorenom moru, a zaklonjenošću od zaleđa. Maritimni utjecaji odražavaju se u višim temperaturama, manjim temperaturnim kolebanjima, nešto većoj količini padalina, kišovitijim jesenima od proljeća te prevladavanju maritimnih vjetrova. Kontinentalni utjecaji su slabi, a zastupani su povremenim prodorima hladnih vjetrova iz zaleđa.
- Klima je veoma pogodna za razvoj turizma. U toplo doba godine Konavle su ugodne ili samo malo sparne, dok je hladno doba godine blago pro hladno ili svježije. To je izrazito sunčano područje s više od 120 vedrih dana.

1.1.1.2. Geološke i geomorfološke značajke

Konavle su krški kraj sastavljen uglavnom iz karbonatnih stijena (vapnenci i dolomiti) na kojima se nalaze krški oblici – jame, pećine, škrape, ponikve, zaravni. Poslije karbonatnih stijena prema rasprostranjenosti dolazi fliš (nepropusne stijene), odnosno naplavni pokrov ili rastresito tlo.

Konavle, koje pripada Dubrovačkom području, geološki je veoma pomno istraženo (brojnim regionalnim ili detaljnim lokalnim istraživanjima). Ustanovila se prisutnost sedimenata trijasa, jure, krede, tercijara i kvartara. Dubrovačko obalno područje se odlikuje vrlo složenom tektonskom građom tektonskih jedinica čija je osnovna značajka velika tektonska poremećenost - boranje, rasjedanje, navlačenje i ljuskanje. Geološki slojevi u čitavom ovom prostoru imaju dinarski smjer boranja SZ – JI, a prostor u cijelosti pripada IX° seizmičnosti po MCS.



1.1.1.3. Inženjersko-geološke osobitosti

U inženjersko-geološkom pogledu područje unutar obuhvat plana izgrađuju tri osnovne grupe stijena, koje su predstavljene kompleksima:

- čvrstih karbonatnih naslaga
- klastičnih naslaga (fliš)
- kvartarnih naslaga.

Čvrste karbonatne naslage mogu se svrstati u stabilne i za izgradnju pogodne terene.

Klastične naslage (fliš) izgrađuju različiti litološki elementi među kojima dominiraju pješčenjaci, lapori i laporoviti vapnenci, a zatim breče, konglomerati i lokalno ulošci glinovitog materijala. Javljaju se uz reverzne rasjede, a posebice uz dislokaciju koja dijeli visoki krš od para-autohtona.

Klizišta nastaju u drobinskome materijalu, s manjim ili većim udjelom glinenog veziva, na flišnoj ili laporovitoj podlozi redovito rastrošenoj djelovanjem vode. Prema inženjersko-geološkim karakteristikama i na osnovi suvremenih geoloških procesa pojedini lokaliteti se izdvajaju kao nepogodni ili manje pogodni za izgradnju.

U užem priobalnom pojasu od Kupara do Cavtata u stabilne i za izgradnju pogodne terene mogu se svrstati grebeni od vapnenačkih breča od kojih su izgrađeni svi rtovi ovog dijela obale. Svakako i ovdje treba imati na umu flišnu podlogu na kojoj vjerojatno leže ove breče što je u izvjesnim momentima odlučujući faktor u pogledu procjene njihove stabilnosti.

1.1.1.4. Hidrološke značajke

Najveći dio županijskog prostora izgrađuju karbonatne stijene s dominantnom ulogom vapnenaca, a glavna karakteristika krškog područja je da sva oborinska voda koja padne na njih odmah ponire u podzemlje te tako i područje Popovića obilježava površinska bezvodnost tipična za krške krajeve te nema stalnih tekućica. Unatoč razmjerno visokoj godišnjoj količini padalina (oko 1100 mm), voda se zbog propusne karbonatne podloge rjeđe zadržava na površini. Vapnenačko-dolomitski sastav prouzročio je poroznost terena pa na njima nema površinskih

tokova ni izvora, već atmosferska voda ponire u dubinu ali se zbog antiklinalne građe često ponovno pojavljuje uz obalu te ispod površine mora u obliku podmorskih izvora ili vrulja.

1.1.1.5. Pedološke značajke

Petrografski sastav zemljišta i klimatske prilike utjecale su na stvaranje određenih tipova tla. Prevladavaju tla razvijena pod dominantnim utjecajem litiološkog sastava podloge, a glavni predstavnik je crvenica (terra rossa), nastala kao rezultat korozije karbonatne osnove, vapnenca i dolomita. Osim crvenice rasprostranjena su i smeđa tla na vapnencima te isprane vapnenačko-dolomitne crnice, a mjestimice je u znatnoj mjeri zastupljen i krški kamenjar.

1.1.1.6. Vegetacijski pokrov

Zelenilo unutar obuhvata plana pojavljuje se u vidu prirodnih šumaraka, homogenih pojaseva šumskog prirodnog visokog i niskog zelenila karakterističnih za krško područje i mediteran, poljoprivrednih površina (uzgoj vinove loze, maslina, smokve, badem, orah, rogač, šipak, agrumi) i zelenila privatnih vrtova. Obuhvat Plana nalazi se u zoni sredozemne (mediteranske) vegetacije te su od visokog zelenila zastupljene u većini vazdazelene stablašice: (*Quercus pubescens*, *Quercus ilex*, *Morus alba* / *nigra*, *Olea europea*, *Acaccia* sp., *Cercis siliquastrum*, *Ceratonia siliqua*, *Ficus carica*, *robinia pseudoacacia*) i crnogorice (*Pinus pine* L., *Pinus halepensis* Mill.) *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis* L. *stricta*, *Cedrus* sp.).

Od srednje visokog raslinja nalazimo razne zimzelene i listopadne vrste: *Laurus nobilis*, *Oleander nerium*, razne horizontalne čemprese.

Niže raslinje predstavljaju vrste grmolikog karaktera: planika (*Arbutus unedo* L.), mirta (*Myrtus communis* L.), brnistru, žutiku (*Spartium junceum* L.)

1.1.1.7. Značajke faune

Prema nepotpunim podacima na području Dubrovačko-neretvanske županije evidentirano je oko 30 endemskih vrsta kukaca i puževa u nekim podzemnim staništima od kojih je na području Konavala od posebne važnosti špilja Šipun na području Cavtata.

Zbog iznimnog položaja u Jadranskom moru i morfoloških značajki obale, u akvatoriju Dubrovačko-neretvanske županije prisutna su skoro sva staništa tipična za Sredozemlje. Zajednice planktona imaju sve uvjete razvijati sve svoje tipove, od obalnih, površinskih otvorenog mora, mesopelagičnih do dubokomorskih. Također su obilato zastupljeni svi tipovi bentoskih morskih zajednica od supralitorala do dubokog mora s čvrstim podlogama, pomičnim podlogama, pijescima, muljevitim dnom, podvodnim spiljama, poluspiljama, potpučinskim stijenama i brojnim drugim oblicima. Sa sigurnošću se može utvrditi da se stupanj biološke raznolikosti u akvatoriju cijele Dubrovačko-neretvanske županije može iskazati s faktorom 100. Ovaj faktor pokazuje da u ovom području stalno obitavaju ili su povremeno nazočne sve do danas registrirane vrste morskih organizama u Jadranskom moru. U prvoj susjednoj županiji taj faktor je manji za više od 20 %. Stoga proizlazi da je širi dubrovački akvatorij od iznimne važnosti za obnavljanje populacija uz istočnu obalu Jadrana. Potrebno je također istaknuti da površina mora zauzima oko 80 % površine Općine Konavle, a da ovo područje spada u najmanje istražena područja Jadranskog mora.

Među kopnenom faunom zbog popularnosti i istraženosti svakako prednjače ptice. Zbog blage klime ovdje obitava velik broj stonarica i gnjezdarica. Izgleda da je područje Dubrovačko-neretvanske županije, pa tako i Konavala, zbog

povoljnih ekoloških uvjeta, vodenih područja i udaljenih pučinskih otoka jedan od najvažnijih putova za selidbu ptica iz srednje i sjeveroistočne Europe prema Africi. Također, otoci Mrkan, Bobara i Supetar zaštićeni su još od 1975. kao Posebni ornitološki rezervat.

Nažalost, uz rijetke izuzetke (npr. vretenca), druge životinjske skupine su slabo poznate i istražene iako su se posljednjih godina pojačali naponi na njihovoj inventarizaciji. Navedeni podaci uglavnom nisu niti sistematizirani niti dostupni. Premda vrlo zanimljivi, slabo su istraženi kopneni puževi, kukci, gmazovi i mali sisavci. Neki kukci su po Dubrovniku dobili znanstvena imena, kao *Dasytes ragusae*, *Phytoecia ragusana* itd. Poznati entomolog Petar Novak u svom radu o kornjašima Dalmacije, za Dubrovnik i okolicu navodi oko 300 vrsta kornjaša (Coleoptera). Prema nepotpunim podacima evidentirano je oko 30 endemskih vrsta kukaca i puževa u brojnim podzemnim staništima (npr. špilja Šipun).

Sigurno je i da su neke vrste potpuno nestale ili su vrlo ugrožene, a mnoge rijetke vrste su pred izumiranjem zbog uništavanja njihovih prirodnih staništa (npr. slatkovodna i podzemna staništa). Stoga je nužno hitno započeti istraživanja i inventarizaciju faune ovog, najjužnijeg dijela Hrvatske.

1.1.2. Prostorno-razvojne značajke

Između Konavoskog polja i Sutorine na sjeveroistoku i mora na jugozapadu, ističu se dva grebena (primorski i unutrašnji) i središnja udolina, koji su međusobno paralelni. Središnja udolina u kojoj se nalazi naselje Popovići pruža se od sela Močića na sjeverozapadu sve do sela Vitaljine na jugoistoku, a sastoji se od niza udubljenja (polja) nastalih korozivnim procesima.

Područje Popovića dakle, karakteriziraju mala kraška polja crvenice gdje je zbog niske nadmorske visine i klimatskih karakteristika poželjan uzgoj ranog povrća i vinove loze, dok na padinama već tradicionalno uspijeva maslina i smokva a u novije vrijeme i nasadi agruma. Značajke ovog područja prepoznaju se i kroz veće i dobro očuvane šumske površine. Vrijednost šume jeste u njenoj dominantnoj prostornoj (krajobraz) i funkcionalnoj (krajobraz kao turistički resurs) vrijednosti i ulozi za turistički razvoj Popovića i Konavala u širem smislu.

U blizini naselja Popovići neposredno izvan obuhvata Plana nalaze se Konavoske stijene (jedini



klifovi na području Jadranske obale u dužini od neprekinutih 20 km). Širi slobodni pristup Klifovima ima jedino naselje Popovići.

Obuhvat Plana prometno je smješten uz županijsku prometnicu ŽC6240, koja služi kao spoj na državnu cestu D-8 i D-516. Ovakav prometni smještaj povoljan je za daljnji razvoj naselja, a budući da je područje opremljeno komunalnom infrastrukturom, povoljno je za gradnju. Prostor je pretežno neizgrađen a izgrađeni dio sastoji se od više zaselaka s "centrom" smještenim uz županijsku prometnicu kojeg čine objekti i površine društvenog značaja (škola, društveni dom, bivši zadružni dom te malonogometno igralište). Na južnom dijelu obuhvata nalazi se najveća neizgrađena površina građevinskog područja. Smještaj zone na atraktivnoj lokaciji (dijelom se nalaze unutar područja predloženog za zaštitu temeljem posebnog propisa koji regulira zaštitu prirode), povoljan je za izgradnju objekata stambene namjene višeg standarda stanovanja -vila ali i za pružanje turističkih usluga (manji hoteli). Uz samu granicu obuhvata Plana prolazi obalna pješačka prometnica "lungo mare" od velikog turističkog značaja za naselje Popovići budući da povezuje sve obalne atrakcije od Cavtata do Molunata.

Komunalno opremanje naselja ima za cilj poboljšanje životnih uvjeta, ali i zaštitu prirodnih vrijednosti odnosno okoliša, prvenstveno izvedbom svih vodova komunalnih instalacija.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Prometna infrastruktura

Cestovni promet

Geoprometni položaj naselja Popovići u Županiji je relativno povoljan s obzirom da kroz samo naselje unutar obuhvata prolazi:

- Županijska cesta Ž6240 povezuje naselja u donjem dijelu Konavoskog polja od državne ceste D8 - Radovčići do D516 - Mikulići. Županijska cesta je ujedno i glavna ulica naselja Popovići (asfaltirana je i relativno dobro održavana)

Ostale prometnice unutar područja obuhvata su djelomično u lošem stanju te nemaju dovoljno široke kolnike i koridore. Zbog toga se na većini prometnica unutar područja obuhvata koje ne odgovaraju osnovnim uvjetima sigurnog odvijanja prometa treba izvršiti dogradnja i rekonstrukcija.

Ovo se odnosi na osnovne elemente opremljenosti prometnica, što podrazumijeva minimalnu širinu kolnika za neometan dvosmjerni promet vozila, minimalnu širinu nogostupa za kretanje pješaka te osnovne uvjete osvjetljenosti i površinske odvodnje prometnih površina.

Međunarodni i međumjesni promet te lokalni autobusni promet vezan je za županijsku cestu Ž6240.

Elektronički komunikacijski promet i pošta

Opremljenost prostora postrojenjima i uređajima podsustava nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacija je relativno dobra, odnosno u skladu sa stanjem izgrađenosti prostora unutar područja obuhvata.

Nepokretna mreža

Unutar obuhvata plana ne prolazi svjetlovodni kabel kao niti spojni korisnički kabeli.

Pokretna mreža

Unutar obuhvata plana nema izgrađenih osnovnih stanica.

Komunalna infrastruktura

Odvodnja

Unutar područja obuhvata ne postoji izvedena javna kanalizacija. Odvodnja otpadnih voda riješena je izgradnjom sabirnih jama, a odvodnja oborinskih voda prelijevanjem u okolni teren.

Za cjelokupno područje Općine Konavle izrađen je projekt "Kanalizacijski sustav", u kojem je definirano konceptijsko rješenje sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

Vodoopskrba

Područje obuhvata plana opskrbljuje se vodom iz vodoopskrbnog sustava "Konavle-zapad". Napajanje sustava Zapad vrši se iz izvora Duboka Ljuta iz kojeg se voda transportira preko crpne postaje "Prahivac" kapaciteta 75 l/s puni se vodospremnik "Rajčevići" $V = 400 \text{ m}^3$, s kojega se opskrbljuju naselje Popovići.

Plinoopskrba

Unutar područja obuhvata ne postoji izgrađena plinoopskrbna mreža.

Elektroopskrba

Osnovno napajanje električnom energijom šireg područja Grada Dubrovnika i Općine Konavle ostvaruje se preko postojeće TS 110/35/10kV Komolac, instalirane snage 126 MVA (2×63 MVA), smještene na sjeverozapadnim prilazima gradu Dubrovniku na samom ušću rijeke Omble u zaljev Rijeke dubrovačke.

Od TS 110/35/10kV Komolac električna energija se distribuira u smjeru Konavala na 35kV nazivnom naponskom nivou, 35kV dalekovodnim vezama od TS 110/35/10kV Komolac preko Mlina (HE Zavrelje instalirane snage 2.1 MW) do TS 35/0.4kV Plat, postrojenja smještenog u neposrednoj blizini HE Plat.

TS 35/0.4kV Plat smještena je, u teritorijalnom smislu, upravo na sjeverozapadnim granicama Općine Konavle i od iste se električna energija, na 35kV nazivnom naponskom nivou, "prosljeđuje" na teritorij Općine Konavle u smjeru dviju osnovnih pojnih točaka na 35kV nazivnoj naponskoj razini smještenih na teritoriju Općine Konavle, tj. do TS 35/10kV Cavtat i TS 35/10kV Pločice.

Elektroenergetsko napajanje naselja Popovići obavlja se preko mreže TS 10/(20)kV koje su EE vodovima vezane na TS 35/10kV Cavtat

Zbrinjavanje otpada

Na odlagalište "Grabovica" - Dubrovnik dovozi se i otpad s područja Općine Konavle. Odlagalište se nalazi sjeverozapadno od Dubrovnika, u blizini naselja Osojnik, na nadmorskoj visini od 400 m, udaljeno 4,7 km od izvorišta rijeke Omble (izvorište za vodoopskrbu Grada Dubrovnika). Na odlagalište, smješteno u kraškoj vrtači, odlagao se komunalni, tehnološki, građevinski i bolnički otpad. Odlagalište "Grabovica" je sanirano, a temeljem izdane lokacijske i građevinske dozvole u daljnjoj eksploataciji i za potrebe odlaganja komunalnog otpada Općine Konavle.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti

Obuhvat Plana dijelom se nalazi unutar područja predloženog za zaštitu temeljem posebnog propisa koji regulira zaštitu prirode (Konavoske stijene).

1.1.4.2. Zaštićene graditeljske vrijednosti

Na području obuhvata Plana nema kulturnih dobara upisanih u Registar nepokretnih kulturnih dobara (R).

Preventivno su zaštićena kulturna dobra (PZ):

- Stambeno-gospodarski kompleks Banac,
- Kuća Smišljan, Popovići
- Stambeno-gospodarski kompleks Vuičić
- Stambeno-gospodarski kompleks Klaići.

Evidentirana kulturna dobra (E) su:

- Ruralna cjelina Popovići,
- Crkva sv. Đurđa, Popovići
- Crkva Gospe od zdravlja,
- Kominata Bronzan
- Kominata Čobanović.

Na području obuhvata predmetnog plana evidentirana su sljedeća arheološka nalazišta:

1. Arheološko nalazište „Polača“ kod crkve sv. Đurđa – Popovići
Istočno od groblja, iznad crkve na koti 193, nalaze se ostaci antičke utvrde sa cisternom. Brojni su površinski nalazi rimskog crijepa i opeke, najviše na prilaznom putu prema crkvi i sjeverno, na položaju Zacrkva. Utvrda je morala biti sagrađena neposredno iznad rimske ceste čiji je promet nadzirala.
2. Antička komunikacija - Popovići.
Pretpostavlja se da je antička cesta prolazila po trasi današnje ceste i da je dio rimske itinerarske ceste Epitauro XX Resinum.



Konavle su zaokružen prostor bogatog naslijeđa tradicijske arhitekture čiji se značaj očituje ne samo u kvalitetnoj kamenoj gradnji već nadalje u skladnom odnosu graditeljstva prema pejzažu. Suhozidi (međe) koji dijele i ograđuju pojedine čestice zemlje i organski prate reljef terena nedjeljiv su element u slici krajobraza. Suhozidi omeđuju stare putove kojima su premrežena i povezana gotova sva konavoska sela. Mnogi se i danas koriste kao prilazi pojedinim selima ili kućama, a neki su uređeni kao pješačke staze (Cavtat – Čilipi, Popovići – Radovčići) i turističke atrakcije. Tipičan element ruralne arhitekture u vizuri suhozidima odijeljenih obradivih površina su bunje i kućarice. Riječ je o manjim građevinama, slobodnostojećim, ili prislonjenim ili ugrađenim u suhozid. Neke su kružnog ili nepravilnog tlocrta nadsvođene kamenim pločama tehnikom upuštanja kamena, a neke su pravokutne. Služile su kao skloništa od žege ili nevremena te kao spremišta za alat. Još jedan karakterističan element ruralne arhitekture uvelike je zastupljen u Konavlima: pojata s gumnom. Gumno je kružna, popločana površina (neka zaravnjena u stancu) ograđena nižim kamenim zidom s ulaznim otvorom, a služilo je za vršenje žita. Zadnjih godina broj im se znatno smanjio jer su razgrađivani da bi se kamen koristio u popločavanju novoizgrađenih prostora. Tradicijska stambena arhitektura Konavala svog tipičnog predstavnika ima u stambeno – gospodarskim kompleksima. Karakteristika su velikih obiteljskih zadruga (suživot više obitelji koje su u bližem ili daljem srodstvu). Takav se sklop građevina uglavnom sastoji od jedne ili više stambenih kuća te gospodarskih objekata - štale, pojate, gumna, kominata, krušne peći – povezanih u zanimljive cjeline i ograđenih visokim zidovima. Karakterizira ih kamena gradnja, supstrukcije s voltovima, popločane terase s kamenim klupama (pižulima), klesani arhitektonski elementi (okviri otvora, konzole, krune bunara). Osim velikih zadrugnih objekata, postoje i kuće malobrojnijih obitelji ili obitelji lošijeg imovinskog stanja, nešto skromnijih dimenzija no sličnih značajki i skladnih proporcija. Kominata su specifičan arhitektonski element karakterističan za Konavle. To su kuhinje četvrtastog tlocrta koje umjesto krova imaju visoku kamenu konstrukciju građenu konzolnim ispuštanjem kamena u piramidalnoj formi s užim četvrtastim završetkom s otvorima za ispust dima nad kojim je piramidalna kapa.

Ovakav način gradnje omogućava brzo usisavanje dima i njegovo zadržavanje u gornjem dijelu (gdje se sušilo meso).



Osnova za bilo kakvo planiranje razvoja Konavala zaštita je spomeničke baštine. Na taj način ona bi bila dostupna istraživačima, povećala bi se svijest o njenoj vrijednosti, otvorila bi se veća mogućnost za njenu obnovu pod stručnim nadzorom i očuvanje za buduće generacije. Osmišljenim projektima mogla bi se kvalitetno prezentirati i imati važnu ulogu u turističkom razvoju Konavala. Kako se izgled cjeline ne bi narušavao, potrebno je donijeti precizne odredbe o obnovi takve arhitekture (korištenje tradicionalnih materijala, poštivanje zadanih elemenata) i eventualnim interpolacijama (veličina, materijali). Kulturna baština na području Konavala u cjelini nije sustavno istražena iako pruža neiscrpan izvor podataka koji rasvijetljaju slijed konavoske povijesti. Kako bi se znanstvena istraživanja mogla provesti, a spomenička baština valorizirati, kulturnu baštinu je potrebno maksimalno zaštititi od daljnjih intervencija i devastacija.

Prema podacima nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Dubrovniku unutar područja obuhvata nalaze se sljedeća preventivno zaštićena (PZ) i evidentirana (E) kulturna dobra.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti) – Prostorni plan uređenja Općine Konavle, izmjene i dopune

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja utvrđena je u poglavlju 9. MJERE PROVEDBE PLANA - 9.1. Obveza izrade prostornih planova užih područja utvrđena je u članku 157. Prostornoga plana uređenja Općine Konavle, a propozicije za buduću gradnju, uređenje i komunalno opremanje prostora određene su u poglavlju 2.2. Građevna područja naselja.

U skladu s navedenim člancima na prostoru obuhvata predviđena je gradnja manjih jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina, građevina javne, društvene i gospodarske namjene te dovršenje i uređenje postojećih sadržaja javne i društvene namjene.

Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Općina Konavle je 1993. godine administrativno ustrojena kao samostalna općina, prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06).

Danas se Općina Konavle sastoji od 32 naselja te ima ukupno 8.250 stanovnika (Popis '01).

Prema podacima iz popisa stanovništva 2001. g. broj stanovnika naselja Popovići i Općine Konavle se smanjio u odnosu na 1991. godinu.

Tablica 2.

	Broj stanovnika		Broj kućanstava 2001
	popis 1991. g.	popis 2001. g.	
Općina Konavle	9.074	8.250	2.520
Naselje Popovići	296	249	84

Moraju se rješavati infrastrukturni problemi, osigurati i provoditi svekolika zaštita okoliša i krajolika, primjenjivati specifična rješenja pri svakoj turističkoj investiciji posebno vodeći računa o demografskim čimbenicima.

Motiviranjem lokalne zajednice treba stvarati uvjete za poboljšanje ukupnog životnog ambijenta i tako osigurati potreban standard i turizmu i stanovništvu.

Struktura stanovnika prema dobnim skupinama na prostoru Općine Konavle kao i u samom naselju Popovići prikazana je u sljedećoj tablici:

Tablica 3. STANOVNIŠTVO PREMA SPOLU I STAROSTI, POPIS 2001.

	Ukupno	Starost															
		0-4		5-9		10-14		15-19		ukupno 0-19		20-59		60 i više		Nepoznato	
		broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%
Općina Konavle	8.250	467	5,7	488	5,9	501	6,1	562	6,8	2.018	24,5	4.323	52,4	1.879	22,8	30	0,4
Naselje Popovići	249	15	6,0	17	6,8	17	6,8	12	4,8	61	24,5	116	46,6	72	28,9	-	

Na osnovi ovih podataka te broja stambenih građevina unutar obuhvata Plana procijenjeni broj stanovnika unutar dijela naselja koji je u obuhvatu iznosi:

Tablica 4. Procjena broja stanovnika naselja Popovići na osnovi podataka iz popisa stanovništva

	broj stanovnika	broj stanova	broj kućanstava	broj stanova za povremeno stanovanje	prosječni broj članova kućanstava
NASELJE POPOVIĆI - POPIS 1991.G.	296	101	85	1	3,5
NASELJE POPOVIĆI - POPIS 2001.G.	249	92	85	1	2,9

Uzimajući u obzir podatke iz popisa stanovništva te podatke o migraciji i dobnoj strukturi stanovništva, kao i pokazatelje mogućeg gospodarskog razvoja, napravljena je projekcija broja stanovnika za naselje Popovići.

Tablica 5. Projekcija mogućeg broja stanovnika (PPUO Konavle)

	BROJ STANOVNIKA			
	1981.	1991.	2001.	2015.
NASELJE POPOVIĆI	294	296	249	272

1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Mogućnost razvoja u odnosu na prostorne pokazatelje dobra je s obzirom na blizinu "konavoskih stijena". Vrijednost je u i očuvanosti prostora kao posljedica izostanka masovne izgradnje – apartmanizacije te kvalitetno osmišljenog i provedenog sustava obnove Konavala. Ratnim razaranjima oštećeni objekti za stanovanje u Općini Konavle kvalitativno su obnovljeni u razdoblju od 1993.-2000. god., a stanovništvo je ponovo zaživjelo uz potrebu postepenog uklapanja u nove gospodarske tokove i mogućnosti temeljene na potencijalnim resursima poljoprivrednog zemljišta, ambijentima ruralnih naselja - zaseoka te bogatom turističkom atrakcijskom osnovom prirodnog, raznovrsnog i dinamičkog krajobraza Konavala.

Ovi podaci ukazuju da se na prostoru obuhvata Plana treba planirati stambena izgradnja manje gustoće, koja će zadovoljiti potrebe za stanovanjem u sljedećih 10 godina.

Gospodarski pokazatelji za naselje Popovići, a posebno za dio naselja unutar obuhvata Plana su povoljni, s obzirom na dosadašnju gustu izgradnju i gustoću stanovnika, a za planirane veće građevne čestice za očekivati je nešto manju gustoću stanovnika odnosno maksimalni broj stanovnika.

Geoprometni položaj naselja Popovići relativno je povoljan s obzirom da županijska cesta Ž6240 prolazi kroz samo naselje te čini spoj s državnom cestom D8 - Radovčići i D516 - Mikulići.

Prema koncepciji turističke prostorne organizacije (PPUO Konavle, poglavlje 3.3.1.5. Turistička atrakcijska osnova Općine Konavle), područje Popovića nalazi se dijelom unutar "1.d. -preostalog zaštićenog obalnog područja" i dijelom unutar "2 - ostalog obalnog područja".

Unutar preostalog zaštićenog obalnog područja uz samu granicu obuhvata Plana prolazi obalna pješačka prometnica.

1.d. Preostalo zaštićeno obalno područje

Ovaj dio zaštićenog obalnog područja proteže se duž morske obale od Cavtata do poluotoka Prevlake. Cjelovitu turističku uslugu ovo područje dijeli s susjednim pojasom ostalog obalnog područja tako da se zaštićeno obalno područje (1.d.) koristi kao "dnevni boravak" turista smještenih poglavito na ostalom obalnom području (2.). Ovo područje obiluje mnogobrojnim šumama, površinama makije, klifovima i drugim geomorfološkim oblicima, vidikovcima, malim poljoprivrednim čistinama, povezanim pješačkim stazama te šumskim i poljoprivrednim putovima. Na dva se mjesta, do kojih vodi asfaltirana cesta, nalaze uređene strme pješačke staze koje vode do mora. Mogućnosti kupanja (prihvatni kapacitet) na tim lokalitetima su beznačajne s obzirom NA ogromni okolni prostor, pa više predstavljaju kuriozitet i izletničku atrakciju nego li ozbiljni kupališni potencijal.

Cijelo ovo područje se odlikuje s tri zdravstvena ljekovita činitelja: ljekovita mediteranska klima, aerosol morske vode te miris eteričnih ulja okolnog raslinja.

Moguće turističke aktivnosti:

1. odmor i oporavak
 - šetnje
 - dnevni boravak u sjenovitim i provjetrenim zonama
 - opuštanje
2. sportska rekreacija
 - hodanje
 - pješačenje
 - jogging
 - vožnja bicikla
 - jahanje konja ili magaraca
 - penjanje po stijenama
 - korištenje sportsko-rekreacijskih terena i igrališta
3. dokoličarska edukacija
 - promatranje
 - slušanje
 - spoznavanje
 - foto-lov

Značajke buduće ponude:

- Zdravstveni turizam (dnevni boravak) od I. do X. mjeseca
- Aktivni turizam (dnevni boravak) cijelu godinu
- Izletnički turizam od I. do X. mjeseca.

Oprema:

- Uređenje turističkih staza, putova i vidikovaca
- Uređenje sportsko-rekreacijskih terena

- Uređenje pratećih uslužnih objekata: sanitarni blokovi, nadstrešnice, iznajmljivanje sportskih rekvizita, pribor za održavanje sportsko-rekreacijskih terena, liječnička skrb te za pružanje ugostiteljskih usluga jela i pića, sve u oblikovnoj maniri lokalne tradicijske arhitekture.

Planska kategorija turističke zone 5*

Sadašnja turistička iskorištenost atrakcijskog potencijala 0%. Ovaj prostor (dnevni boravak) je nerazmjerno velik u odnosu na moguće smještajne kapacitete na susjednim područjima pa mu ne treba posebno utvrđivati njegov prihvatni kapacitet.

Napomena: Način opremanja i korištenja ovog dijela zaštićenog obalnog područja, prethodno valja elaborirati i javno provjeriti usuglašenost s ovdje iznesenim pristupom.

Za potrebe korištenja sustava turističkih atrakcija ovog dijela zaštićenog obalnog područja potrebno je formirati komunalno opremljene rekreacijske centre u čijem obuhvatu je moguće graditi razne prateće uslužne objekte:

Uređenje sportsko-rekreacijskih terena, sanitarne blokove, nadstrešnice, iznajmljivanje sportskih rekvizita, pribor za održavanje sportsko-rekreacijskih terena, liječnička skrb te objekte za pružanje ugostiteljskih usluga jela i pića, sve u oblikovnoj maniri lokalne tradicijske arhitekture.

Navedeno načelo komunalnog i sadržajnog opremanja "dnevnog boravka Konavala" potrebno je prvo usvojiti na nivou Županijskog plana.

2. Ostalo obalno područje

Ostalo obalno područje proteže se tik zaštitnog obalnog područja. To je ruralni pojas, koji nije u izravnoj vezi, pa ni vizualnoj s morem, u kojem se razvio sustav slikovitih poljoprivrednih naselja, Močići, Čilipi, Komaji, Popovići, Radovčići, Poljice, Đurinići i Vitaljina, s bogatom tradicijskom arhitekturom, vrtovima i manjim poljoprivrednim površinama. Dio Čilipa sve više gubi ruralne značajke i poprima uslužno-tranzitne.

To je prostor smještajnih funkcija za goste koji u susjednoj zoni (1.d.) borave na "dnevnom boravku" kao i prostor autonomnog ruralnog turizma najviše kategorije. Cijelo područje se nalazi unutar utjecaja mediteranske klime i mirisa eteričnih ulja tamošnjeg raslinja.

Moguće turističke aktivnosti:

1. odmor i oporavak
 - šetnje
 - opuštanje
2. sportska rekreacija
 - vožnja bicikla
 - jahanje konja ili magaraca
3. dokoličarska edukacija (vezana uz život na selu)
 - promatranje
 - slušanje
 - spoznavanje
 - foto-lov
4. užitak
 - konzumacija delacija

Značajke buduće ponude:

- ruralni turizam od I. do X. mjeseca
- zdravstveni turizam (dnevni boravak) od I. do X. mjeseca
- aktivni turizam cijelu godinu
- izletnički turizam od I. do X. mjeseca

Planska kategorija turističke zone 5*

Sadašnja turistička iskorištenost atrakcijskog potencijala manja od 5%.

Smještaj, odnosno ukupni boravak nosi osnovne značajke ruralnog turizma, za koji su poučna iskustva istarskog agroturizma. Mjerilo svih mjera u ovoj zoni su dvori, u kamenu podignuta tradicijska seljačka gospodarstva, osobito karakteristični za ruralni prostor Konavala. Gotovo svako gospodarstvo ima uvjete za uređenje makar jedne sobe ili apartmana za iznajmljivanje, a neki bi se dvori izvan funkcije, mogli urediti u cijelosti urediti za iznajmljivanje turistima, kao i ruševni dvori pa čak i oni od kojih su ostali samo temelji.

Ograničavajući faktor mogućeg razvoja naselja Popovići je potencijalno onečišćenje mora i plaže u blizini naselja Popovići zbog izgradnje odteretnog tunela s izlaznim dijelom u more u Uvali Pasjača. Prema podacima iz PPUO Konavle:

"Za poboljšanje sustava odvodnje vode iz Konavoskog polja, 1958. godine izgrađen je odteretni tunel, kapaciteta cca 60m³/s, za evakuaciju velikih voda u jesensko-zimskom razdoblju iz Konavoskog polja kojim se te muljevite vode s najniže točke polja najkraćim putem evakuiraju u more. Budući da je Konavosko polje zatvoreno, odvodnja prema Jadranskom moru obavlja se preko ponora, a za odvodnjavanje velikih voda naknadno je prokopan tunel. Na kraju tunela planirana je izgradnja male hidroelektrane MHE "Konavle", a daljnje korištenje voda konavoskih vodotoka treba temeljiti na rješavanju sljedećeg problema koji je nastao izgradnjom tunela za odvodnju velikih voda: Dio Konavoskog polja koji se danas koristi za poljoprivrednu proizvodnju, ili za to ima uvjete, građen je iz tala na flišu, koja pokazuju izuzetnu sklonost eroziji. Svako reguliranje vodnih prilika na ovom području ne smije smetnuti s uma tu činjenicu, jer erozija je proces koji ugrožava i uništava tlo kao uvjetno obnovljivi resurs i osnovu za uzgoj bilja. Na dijelu akvatorija oko ušća (izlaza) tunela u more danas, kod velikih proticaja kroz tunel, suspenzijom tla zamuljene vode pri otjecanju onečišćuju more."

Moraju se rješavati infrastrukturni problemi, osigurati i provoditi svekolika zaštita okoliša i krajolika, primjenjivati specifična rješenja pri svakoj turističkoj investiciji posebno vodeći računa o ograničavajućim demografskim čimbenicima.

Motiviranjem lokalne zajednice treba stvarati uvjete za poboljšanje ukupnog životnog ambijenta i tako osigurati potreban standard i turizmu i stanovništvu. Zato će se poticati oblici ponude integrirani u ukupnu strukturu prostora – naselja, a samo iznimno formirati izdvojene komplekse.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Neprijeporni je cilj svakog pa tako i ovog Plana, definiranje elemenata održivog razvoja naselja, njihove prostorne organizacije radi racionalnog korištenja prostora te zaštite i unapređenja stanja okoliša.

U skladu s tom pretpostavkom ciljevi uređenja su:

- Objedinjavanje središnjeg dijela naselja u svrhu planskog oblikovanja jedinstvenog urbanog prostora,
- Povećanje udjela stambenih, radnih, uslužnih i rekreacijskih funkcija kako bi se time utjecalo na povoljnija demografska kretanja i razvoj naselja u svrhu razvoja ovih sadržaja.
- Povećanje opremljenosti građevina društvenog standarda razvojem postojećih i planiranjem novih koje će biti potrebne za naselje tog broja stanovnika i značaja. U svrhu razvoja ovih sadržaja određene su površine za izvedbu novih i razvoj postojećih građevina društvenog standarda, koje su primjerene položaju i planiranoj veličini naselja.
- Podizanje kvalitete i unapređenje prometne mreže. U svrhu ove stavke, Planom su određene trase novih prometnica i rješenje križanja s postojećom županijskom prometnicom kako bi se osigurala bolja veza u policentričnom sustavu naselja te s ostalim dijelovima Županije i Države.
- Podizanje kvalitete i unapređenje mreže komunalne infrastrukture koja bi trebala osigurati uvjete za razvoj stambenih, javnih i turističkih sadržaja te poboljšati standarde stanovanja.
- Zaštita kulturnih i povijesnih dobara koja su međunarodnog, nacionalnog i regionalnog značaja i koja moraju biti polazišta u turističkom razvoju naselja.

2.1.1. Demografski razvoj

Imajući u vidu planirani broj stanovnika (PPUO) od 272 stanovnika (2015. godine) u naselju Popovići odnosno od 9.000 stanovnika u Općini Konavle, treba stvoriti prostorne uvjete za život tolikog broja stanovnika.

Pad broja stanovnika u razdoblju 1991-2001. godine može se obrazložiti posebnim okolnostima (rat, veće migracije stanovništva itd.).

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna i gospodarska struktura naselja unutar obuhvata Plana određena je na osnovi postojećeg stanja u prostoru, posebnosti naselja te razvojnih mogućnosti.

Postojeći dio građevinskog područja unutar zona umjerene zaštite predviđen je za dogradnju interpolacijama, uz poštivanje postojeće urbane matrice i obilježja graditeljske baštine.

Središnji dio naselja uz malonogometno igralište, društveni dom, bivši zadružni dom i školu predviđen je za javnu i društvenu namjenu kako bi se definirao "centar" naselja Popovići.

Planirani dio građevinskog područja na južnom dijelu obuhvata predviđen je za gradnju građevina stambene namjene - vila, te manjih hotela kako bi se unutar naselja mogle razviti djelatnosti vezane uz gospodarski - turistički razvoj Općine.

Osnovni preduvjet za realizaciju svih planskih sadržaja unutar naselja Popovići izgradnja je i polaganje kapaciteta u funkciji prometnog i komunalnog opremanja prostora.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Cilj prostornog uređenja u odnosu na prometnu i komunalnu infrastrukturu je u prvom redu kompletiranje, tj. izgradnja prometne mreže u smislu osiguranja potrebnih širina profila ulica zbog racionalnog korištenja prostora. Unapređenju će isto tako doprinijeti rekonstrukcija odnosno izgradnja svih planiranih vodova komunalne infrastrukture. Poboljšanje prometne povezanosti naselja s postojećom i planiranom prometnom mrežom Općine postići će se i otvaranjem novih priključaka na postojeće prometnice kao i izgradnjom novih prometnica koje bi trebale prometno rasteretiti postojeću mrežu.

Posebno se to odnosi na pojedine segmente gdje su uočeni nedostaci u smislu uskih profila prometnica, neasfaltiranih poteza, slabo ili nikako riješene površinske odvodnje, javne rasvjete i nedostatak nogostupa i sl. (cestovna infrastruktura).

Nerazvrstane ceste potrebno je rekonstruirati i izvršiti izmještanje u osnovnoj razini, na njima urediti nogostupe, riješiti odvodnju prometnih površina, uvesti odnosno poboljšati javnu rasvjetu i sl.

Komunalno opremanje naselja ima za cilj poboljšanje uvjeta života, ali i zaštitu prirodnih vrijednosti odnosno okoliša, prije svega izvedbom svih komunalnih vodova infrastrukture kao i pratećih infrastrukturnih građevina.

Posebno se ističu ciljevi prostornog uređenja gradskog odnosno općinskog značaja prometnica i komunalne infrastrukture.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja

Područje Popovića nalazi se u tzv. "središnjoj udolini", na padinama brežuljaka uz rub polja. Planirani dio građevinskog područja na južnom dijelu obuhvata predviđen za razvoj turizma nalazi se u području predloženom za zaštitu temeljem posebnog propisa koji regulira zaštitu prirode. Stoga gabariti i položaj novih građevina moraju biti maksimalno prilagođeni terenu. Valja zadržati i odnos prema manjim i većim grupama i potezima visokog, pretežito crnogoričnog, zelenila unutar izgrađenog ili neizgrađenog prostora. Nužno je sanirati septičke (crne) jame, kako bi se spriječilo nekontrolirano upuštanje otpadnih voda u tlo. Neophodno je kanalizacijski sustav .

Pejsažno zelenilo unutar obuhvata Plana predstavlja prirodne pojaseve i koridore samonikle mediteranske šume te ga je kao takvog potrebno očuvati i održavati u okvirima dosadašnjeg stanja kako bi se u najvećoj mjeri zadržao i očuvao ruralni i prirodni karakter kraja.

Poseban ruralni karakter i doživljaj naselja daju krška polja naslijeđa prošlosti koja se i danas koriste. Suhozidi (međe) građeni ljudskom rukom starosjedioca ovog prostora neizostavan su i jak krajobrazni element prepoznatljivosti ovog prostora te ih je u najvećoj mjeri potrebno očuvati te prema mogućnostima obnoviti gdje je potrebno.

Prilikom planiranja sadnje novog biljnog materijala valja voditi računa da se u najvećoj mjeri koriste autohtone po habitusu nenametljive biljne vrste koje se ne nadmeću s postojećim stanjem i time stvaraju strani ambijent; u tom smislu u najvećoj mjeri se treba braniti sadnja alohtonog biljnog materijala konkretno egzota poput raznih vrsta palmi (*Palmae* sp.).

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Obuhvat Plana nalazi se većim dijelom unutar prostora ograničenja.

Osnovni je cilj ovoga Plana definirati uvjete i mjere uređenja unutar obuhvata plana za postizanje primjerene zaštite te svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja.

Potrebno je planirati cjelovito uređenje naselja, a posebno sanaciju već gusto izgrađenog dijela s nezadovoljavajućim stanjem prometne i komunalne opremljenosti.

Formirati "centar" naselja koji će sadržavati sve javne i društvene sadržaje i kao takav biti "generator" razvoja naselja u širem smislu.

Posebna pažnja posvetit će se očuvanju prirodnih osobitosti i zaštiti okoliša.

Cilj je racionalnog i primjerenog korištenja prostora u skladu s planovima višeg reda (PPUO Konavle, PP županije) odrediti granične veličine građevnih čestica i gabarita gradnje građevina, primarno onih stambene namjene.

U skladu s navedenim planovima građevinske će čestice morati biti, u prosjeku u planiranom dijelu građevinskog područja veće od onih u postojećem dijelu građevinskog područja a gabarit građevina manji osim u zonama guste izgradnje.

Uz to će se povećati standard prometne i komunalne opremljenosti.

Vrijedno visoko zelenilo valja očuvati, a zone pejzažnog zelenila povećati, radi unapređenja prirodnih i ambijentalnih vrijednosti.

Ciljevi zaštite zelenila

Polazišni ciljevi prilikom ostvarivanja oblikovne i funkcionalne koncepcije zelenila su:

1. Doprinos ekološko-biološkoj kvaliteti sredine
2. Lijepo oblikovani, vizualno privlačni, sigurni i ugodni prostori za boravak na otvorenom
3. Omogućavanje što kvalitetnijeg odvijanja svih aktivnosti u otvorenom prostoru
4. Sudjelovanje u identitetu naselja i očuvanju njegovog ruralnog i prirodnog karaktera
5. Iskorištavanje života u već ozelenjenom naselju, čuvajući što veći broj postojećeg prirodnog zelenila
6. Ostvarenje potrebe stanovnika za reprezentativnošću naselja u kojem žive, poželjnim i ugodnim vizurama te intimnih prostora (gajevi, odmorišta)
7. Stvaranje ekološki kvalitetnih uvjeta koristeći parkove kao poveznicu s prirodom; novi zeleni sustav naselja se orijentira prema postojećem zelenilu koje bi u budućnosti, ako bi se prostor uz njega razvijao kao parkovni, mogao dominirati širim područjem.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Planiranim uređenjem i izgradnjom na prostoru obuhvata Plana, kojim se predviđa planiranje razvoja u planiranom dijelu građevinskog područja, te definiranjem i dovršenjem postojećih dijelova naselja poboljšat će se unutarnja organizacija naselja.

Rekonstrukcijom postojećih prometnica te izgradnjom komunalne infrastrukture u njima, unaprijedit će se postojeća komunalna opremljenost naselja.

Cilj prostornog uređenja je i kompletiranje i uređenje i širenje mreže komunalne infrastrukture (ovisno o interesu stanovnika i potencijalnih graditelja).

Komunalno opremanje ima za cilj prije svega poboljšanje uvjeta života kao i zaštitu okoliša općenito.

U tom je smislu potrebno:

1. pojačati ulaganja u održavanje prometnica;
2. izgraditi novi dio ceste koja prolazi južnim dijelom obuhvata ovog Plana "preklapa" sa šetnicom
3. spojiti naselje Popovići s pješačkom stazom na "lungo mare" Cavtat-Molunat.
4. širiti i pojačati mrežu energetskog napajanja elektroenergijom;
5. intervencije na postojećim energetskim prijenosnim postrojenjima treba provoditi tako da se zadrže postojeće građevine i sustavi u već izgrađenim koridorima, a kod izvođenja rekonstrukcija ili zamjena postrojenja, zahvate izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima (npr. zamjena vodiča boljih svojstava kako ne bi trebalo proširivati koridor i drugo);
6. kod rješavanja odvodnje treba voditi računa o zaštiti okoliša, izgraditi odgovarajuće uređaje za pročišćavanje otpadnih voda - prema projektu "Kanalizacijski sustav".
7. započeti izgradnju sustava javne odvodnje i dovesti uređaj za pročišćavanje u funkciju, radi zadovoljenja planskih potreba svih korisnika (stanovnika, turista i drugih);
8. predvidjeti rekonstrukciju i dogradnju vodoopskrbne mreže;
9. osigurati ujednačeni komunalni standard za sve gospodarske subjekte i stanovništvo naselja;
10. praćenje promjena i usmjeravanje promjena namjene postojećih dijelova građevinskog područja po načelu minimalnih dodatnih infrastrukturnih zahvata;
11. osigurati dovoljno rezervoarskih prostora;
12. osigurati vodoopskrbu za nove dijelove i nove zone koje se pripremaju za izgradnju;
13. uspostaviti sustav trajne koordinacije osoba s javnim ovlastima u kratkoročnom i srednjoročnom planiranju izgradnje komunalne infrastrukture.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovi analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obaveza iz Prostornog plana Općine Konavle. Razgraničenje građevinskih područja naselja je određeno u pravilu granicama postojećih čestica uz uvažavanje stvarnog stanja na terenu, što se prvenstveno odnosi na postojeće prometne koridore. Kod ishođenja daljnje planske dokumentacije na osnovi izvoda iz katastra i geodetskih snimki terena odredit će se detaljno i točno razgraničenje površina postojećih prometnica i površina ostalih namjena s kojom graniče.

Veći dio obuhvata Plana ima postavljenu prometnu mrežu. Postojeću prometnu mrežu definira glavna prometnica (županijska cesta Ž6241), te niz ostalih cesta koje povezuju dijelove naselja Popovići. Čitavo naselje izgrađeno je pretežito niskim obiteljskim građevinama. Uzimajući u obzir ovu analizu postojećeg stanja te obaveze za zaštitu naselja, na izgrađenim prostorima naselja predviđena je sanacija postojeće gradnje, rekonstrukcija dotrajalih građevina ili interpolacija novom gradnjom koja se gabaritima i oblikovnim elementima uklapa u postojeću izgrađenu strukturu.

Koncepcija prostornog uređenja bazirana je prvenstveno na postavi novog centra naselja i rasteru ulica koje bi povezale postojeće i nove dijelove naselja u urbanu cjelinu. Planom je određeno da se na prostoru, uz županijsku prometnicu (dio oko postojećeg malonogometnog igrališta gdje su locirani svi javni i društveni sadržaji), izgradnjom dodatnih javnih sadržaja koji su potrebni naselju i građevina mješovite namjene formira novi centar naselja – zona centra naselja. U zoni centra naselja planirane su i zelene te druge javne površine. Na površinama mješovite izgradnje koji je Planom predviđen za izgradnju vila i obiteljskih hotela planirana je postava nove prometnice koja bi trebala omogućiti novu izgradnju i komunalno opremanje zone.

Postavom novog uličnog rastera koji se nadovezuje na postojeći urbaniziralo bi se planirane dijelove građevinskog područja i povezala izgradnja s centrom.

Na ovim prostorima postojeća struktura visoke vegetacije i šume trebaju se maksimalno sačuvati i uređivati.

U gradnji se moraju primijeniti visoki oblikovni standardi bez primjene gradbenih elemenata neprimjerenih prostoru unutar obuhvata plana (tornjići, segmentni lukovi, zaobljene krovne konstrukcije, balustrade na balkonima, neuobičajene boje i dr.) a jednako kvalitetno moraju biti oblikovana i pročelja i krovovi ("pete fasade"). Kvalitetno hortikulturno uređenje dijelova građevinskih čestica (uređenje predvrtova i vrtova ruralnog karaktera, korisni vrtovi uzgojne funkcije) na način da se ne odstupa od tradicionalnih formi, uz obvezu sadnje visokog zelenila (pojedinačno ili u potezu) uz uličnu ogradu.

Programski podaci:

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 57,05 ha.

Najveći dio obuhvata namijenjen je gradnji stambenih građevina (samostojećih i dvojnih).

Sadržaje drugih namjena moguće je smjestiti na građevnim česticama stambene namjene kada su to manje površine pratećih sadržaja.

Prometnu mrežu u pretežito izgrađenom dijelu naselja potrebno rekonstruirati, proširiti koridore kad god to zatečena legalna gradnja omogućava, i uspostaviti međusobne veze, a novu mrežu graditi u označenim koridorima kao i na površinama svih namjena osim onih namijenjenih zelenilu i poljoprivredi.

Komunalna infrastrukturna mreža mora se održavati, dograđivati i postupno širiti u kapacitetima potrebnim za zadovoljenje postojećeg i planiranog broja stanovnika te posjetilaca u turističkoj sezoni.

U obuhvatu Plana predviđena su dva oblika korištenja prostora i to:

Sanacija i rekonstrukcija građevina i dijelova naselja

Ovaj oblik korištenja podrazumijeva zahvate u postojećem dijelu građevinskog područja u kojem se postojeće građevine mogu obnavljati, rekonstruirati, uklanjati i zamjenjivati novima.

Mogući su i drugi zahvati u prostoru nužni za postizanje višeg standarda stanovanja i poslovanja (zahvati u postojećoj prometnoj i komunalnoj infrastrukturi, nova prometna i komunalna mreža), izgradnja u interpolacijama i sl.

Unutar zone *Sanacija građevina i dijelova naselja-promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)* prikazane na kartografskom prikazu 4.1. *Oblici korištenja*, na neizgrađenim građevnim česticama dozvoljena je nova gradnja sukladno odredbama za provođenje.

Nova gradnja

Obuhvaća područje uglavnom bez postojeće ili djelomično postojeće ulične mreže, komunalne infrastrukture i bez građevina.

Sve navedene građevine i uređaji moraju se graditi u skladu s odredbama ovoga Plana.

Pri formiranju novih građevnih čestica mora se omogućiti racionalno korištenje ukupnog zemljišta u zoni.

Preduvjet gradnje je prometna i komunalna opremljenost područja (pristupna javnoprometna površina vezana na postojeću uličnu mrežu, mogućnost smještaja propisanog broja parkirališnih mjesta, priključka na sustav javne vodoopskrbne, odvodnje i opskrbe elektroenergijom).

3.2. Osnovna namjena prostora

U kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, određene su zone sljedećih namjena:

Unutar građevinskog područja naselja:

- S - stambena namjena
- M1 - mješovita namjena – pretežito stambena
- M2 - mješovita namjena – pretežito poslovna
- K1 - gospodarska namjena – pretežito uslužna
- K2 - gospodarska namjena – pretežito trgovačka
- K3 - gospodarska namjena – komunalno-servisna
- D4 - javna i društvena namjena – osnovna škola
- D6 - javna i društvena namjena – dom kulture
- D7 - javna i društvena namjena – vjerska
- R2 - sportsko rekreacijska namjena – rekreacija
- Z - zaštitno zelenilo- pejzažno zelenilo
- IS - površine infrastrukturnih sustava
- G - groblje

Izvan građevinskog područja naselja:

- P1 - osobito vrijedno obradivo tlo
- PŠ - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- Š1 - gospodarska šuma

Zona stambene namjene S

Omogućavaju smještaj sadržaja zona stambene namjene te izgradnju građevina čistog stanovanja te stanovanja s poslovnim prostorima.

Mješovita namjena - pretežito stambena M1

Unutar zone mješovite namijene moguća je izgradnja stambenih vila te izgradnja hotela kapaciteta do 24 kreveta s popratnim sadržajima.

Mješovita namjena - pretežito poslovna M2

Na području mješovite namjene-pretežito poslovne (M2) planirana je gradnja građevina poslovno-stambene namjene. Poslovna namjena zauzima najmanje 51% građevinske (bruto) površine (GBP) zgrade.

Detaljni uvjeti gradnje propisani su odredbama za provođenje.

Gospodarska namjena – poslovna

Na kartografskom prikazu označene su površine za izgradnju i razvoj građevina poslovne pretežito uslužne (K1), pretežito trgovačke (K2) i komunalno-servisne namjene (K3). Predviđene su dvije zone isključivo trgovačke namjene unutar obuhvata plana te gospodarska-poslovna namjena u zoni "centar naselja".

Za površinu poslovne-trgovačke namjene u središnjem dijelu naselja predviđena je izrada arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

Detaljniji uvjeti propisani su odredbama za provođenje.

Zona javnih i društvenih namjena D

Obuhvaća dio prostora gdje će se planiranom izgradnjom uz postojeće građevine javne i društvene namjene (školska D4, kulturna D6,) formirati nove zone javne i društvene namjene, javni trg, parkirališta, rekreacija, kao i manji objekti uslužnog sadržaja u funkciji okolnih namjena. Detaljniji uvjeti propisani su odredbama za provođenje.

Pejsažno zelenilo Z

Formirane su na prostorima postojećeg visokog zelenila koje predstavlja prostorno-pejsažnu vrijednost. Moguće ih je uređivati kao park, održavati i saditi novim biljnim materijalom isključivo autohtonih vrsta.

Sportsko rekreacijska namjena R2

Prostor namijenjen za sport i rekreaciju je južno od zone kulturne i vjerske namjene, na području sportsko-rekreativnog centra i sportsko-rekreacijske namjene (R2-rekreacija-malonogometno igralište) u zoni "centar naselja".

Na građevnoj čestici moguća je gradnja više građevina u funkciji osnovne sportske djelatnosti (malonogometno igralište), te građevine u kojima se mogu realizirati prateći sadržaji (sanitarije, svlačionice, spremišta i dr.). Unutar građevina sportske namjene moguća je izvedba i upravno-poslovnih sadržaja i trgovina vezanih za osnovnu djelatnost, kao i manji ugostiteljski sadržaji.

Groblje

Planom je osigurana površina postojećeg groblja.

Prometne površine

Na površinama ove namjene uređivat će se i izvoditi prometnice i vodovi komunalne infrastrukture, a tu je moguće smjestiti i uređene površine zelenila, drvorede, kao i građevine komunalne infrastrukture. Na površinama prometne namjene mogu se postavljati montažne građevine - kiosci. Lokacije i tip kioska utvrđuju se planom lokacija kioska kojeg donosi Općinsko vijeće Općine Konavle, a postava i tip kioska odredit će se u skladu sa zakonskom regulativom.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Tablica 6. Iskaz namjene površina

Površina UPU-a					
		57,05	ha		
Namjena	Oznaka	Postojeće	Planirano	Ukupno	%
Stambena	S	17,83	4,34	22,17	38,86%
Ukupno - stambena		17,83	4,34	22,17	38,86%
Mješovita namjena - pretežito stambena	M1	0,00	4,92	4,92	8,62%
Mješovita namjena – pretežito poslovna	M2	0,00	0,15	0,15	0,26%
Ukupno – mješovita		0,00	5,07	5,07	8,89%
Javna i društvena	D	0,70	0,0	0,70	1,23%
Ukupno - javna i društvena		0,70	0,0	0,70	1,23%
Gospodarska namjena - poslovna	K1, K2, K3	0,00	0,12	0,12	0,21%
Ukupno - gospodarska namjena		0,00	0,12	0,12	0,21%
Sportsko - rekreacijska namjena	R2	0,0	0,23	0,23	0,4%
Ukupno - sportsko - rekreacijska		0,0	0,23	0,23	0,4%
Transformatorska stanica	IS1	0,03		0,03	0,05%
Ukupno - infrastrukturna		0,03	0,00	0,03	0,05%
Groblja	G	0,25	0	0,25	0,44%
Ukupno - groblja		0,25	0	0,25	0,44%
Osobito vrijedno tlo	P1	8,47	0	8,47	14,87%
Ukupno - osobito vrijedno tlo		8,47	0	8,47	14,87%
Ostalo poljoprivredno tlo, šume I šumsko zemljište	PŠ	3,35	0	3,35	5,87%
Ukupno - ostalo poljoprivredno tlo, šume I šumsko zemljište		3,35	0	3,35	5,87%
Gospodarska šuma	Š1	7,46	0	7,46	13,08%
Ukupno - gospodarska šuma		7,46	0	7,46	13,08%
Ceste i ulice			9,20		16,13%
Ukupno – prometna			9,20		16,13%
Ukupno:		38,02	19,03	57,05	100,00%

3.4. Prometna i ulična mreža

Prostornim planom uređenja Općine Konavle određena je kategorizacija prometnica i prometnih površina, te su određeni uvjeti za gradnju prometnica i smještaj vozila u mirovanju. Prostornim planom uređenja određeni su kako minimalni tako i preporučeni koridori za određene kategorije prometnica.

3.4.1. Ulična mreža

Koncepcija i mreža cestovnih prometnica šireg prostornog obuhvata za dugoročno plansko razdoblje određeni su Prostornim planom uređenja Općine Konavle.

Osim izgradnje novih prometnica predviđenih ovim Planom prvenstveno treba rekonstruirati postojeće prometnice, kako bi se povećala sigurnost i razina prometne usluge.

Rješenje cestovnog prometa koncipirano je na način da je do svih postojećih i planskih sadržaja osiguran neometan kolni i pješački pristup. Sve prometne površine dimenzionirane su u skladu s očekivanom strukturom prometa. Općenito, prometnica mora imati širinu kolnika 5,5 m, iznimno 5,0 m. Profili postojećih ulica su različite širine i uglavnom se zadržavaju zbog postojeće izgradnje.

Osnovni nositelj cestovne povezanosti naselja Popovići sa širim prostorom čini županijska cesta Ž6241.

Nerazvrstane ceste (prilazi, kolno-pješačke površine, poljski i drugi putovi) treba privedi funkciji sustavnim planom rekonstrukcija, a prioritet imaju prometnice koje će u kratkom razdoblju doprinijeti oživljavanju dijelova naselja Popovići.

Za postojeće ulice kao i pristupne prometnice koje se mogu planirati unutar zona svih namjena dani su minimalni potrebni poprečni presjeci za neometan kolno-pješački pristup i minimalnu komunalnu opremljenost. Postojeće ulice koje su manje širine od ovih kategorizirat će se kao pješačko-kolne prometnice.

Tercijarna ulična mreža obuhvaća postojeće ulice u sjevernom dijelu obuhvata Plana, minimalne širine profila 3,0 m. Ove prometnice služe za odvijanje internog prometa za vlasnike zemljišta u dometu prometnice. Potrebna je izrada detaljnog geodetskog snimka radi utvrđivanja točnog položaja ulica.

Detaljniji uvjeti propisani su odredbama za provođenje Plana.

Za područje naselja Popovići predviđeno je bolje održavanje i dopuna horizontalne i vertikalne signalizacije.

Elektronička komunikacijska distribucija

U svim prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije i to u pojasu nogostupa.

U planiranju izgradnje naselja Popovići potrebno je predvidjeti i prostor za smještaj telefonskih govornica, koje se svojim dizajnom uklapaju u prostor, a neophodna su infrastruktura svih javnih prostora. Govornice moguće postavljati kao slobodnostojeće objekte, konzolno na fasadama ili unutar javnih građevina.

U sustavu pokretnih komunikacija unutar područja obuhvata nije dozvoljeno postavljanje osnovnih radijskih postaja na slobodnostojećim stupovima. Moguće postavljanje niskih antenskih stupova kao krovnih prihvata uz prethodno ishodište suglasnosti konzervatora i ostalih nadležnih službi. Krovni antenski prihvat trebaju se projektirati i graditi uz mogućnost korištenja većeg broja operatera.

Detaljniji uvjeti propisani su odredbama za provođenje Plana.

3.4.2. Pješački promet

Pješački promet u naselju Popovići predviđen je po nogostupima minimalne širine 1,0 m.

Na ovim se površinama zabranjuje i po potrebi tehničkim rješenjima onemogućava parkiranje vozila.

3.4.3. Biciklistički promet

Ovim planom su određene površine za gradnju biciklističkih staza unutar koridora postojećih i planiranih prometnica te na ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu.

3.4.4. Uvjeti za smještaj vozila

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se prema normativima odredbi za provođenje Plana, ali ne manje od potrebnog broja mjesta propisanih prostornim planom višeg reda.

3.4.5. Javni gradski i prigradski prijevoz putnika

Uz postojeće i planirane kolnike treba ugibaldišta i opremiti stajališta autobusa za međumjesne linije.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Unutar područja obuhvata u svim novoplaniranim prometnicama određen je načelni položaj i osiguran je prostor za polaganje vodova komunalne infrastrukture.

U postojećim prometnicama položaj planiranih infrastrukturnih vodova mora se uskladiti s već izvedenim vodovima komunalne infrastrukture.

Detaljni položaj vodova komunalne infrastrukture unutar koridora prometnica odredit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za te prometnice ili za pojedinačne vodove komunalne infrastrukture, a treba ih uskladiti s propozicijama prema DIN 1998 i važećim hrvatskim propisima prema pojedinim vrstama komunalne infrastrukture.

Poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture u pravilu treba izvoditi u zoni križanja prometnica.

Sve postojeće i nove poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture treba fizički zaštititi na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i slično) i to se smatra obavezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih površina bilo infrastrukture.

Odvodnja

U skladu s činjenicom da je odvodnja sanitarne i oborinske vode od iznimne važnosti za zdravlje i život ljudi, a u svrhu zaštite podzemnih slojeva od onečišćenja i zagađivanja, ovom segmentu infrastrukturnog opremanja prostora treba obratiti posebnu pozornost.

Prostornim planom uređenja Općine Konavle određena je osnovna mreža i koncepcija odvodnje otpadnih i oborinskih voda kao razdjelni sustav. Stoga je na području naselja Popovići planiran razdjelni sustav odvodnje što znači da odvodnju sanitarnih voda treba odvoditi izdvojeno od oborinskih voda.

Koncepcija odvodnje ovog područja postavljena je kao jedinstveni razdjelni sustav javne odvodnje. Obuhvaća šire građevinsko područje i objedinjuje njihovu odvodnju. Na taj način će se sve sanitarne i oborinske vode odvesti do uređaja za pročišćavanje (sanitarne vode) odnosno do separatora ulja i masti koji će se graditi izvan područja obuhvata Plana.

Planiranom izgradnjom dijela naselja Popovići, a samim time i izgradnjom planiranih prometnica i rekonstrukcijom postojećih prometnica potrebno je izgraditi i odgovarajuću kanalizacijsku mrežu.

Sanitarne otpadne vode s područja obuhvata naselja odvodit će se kanalizacijskom mrežom do planiranog središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda „Kamen Brod“ s ispustom u rijeku Ljutu kao recipijent te njome kroz prirodni ponor u more.

Nezagađene oborinske vode s kolnih površina i parkirališta mogu se najkraćim putem odvesti u postojeće odvodne jarke i teren. Pri odvodnji površina koje su predviđene za rad, a koje pri transportu ili manipulaciji potencijalno

opasnim tvarima mogu zagaditi podzemlje treba izvesti odgovarajuće separatore ulja i masti prije ispusta u javnu kanalizaciju ili teren.

Cjelokupni sustav javne odvodnje mora biti izveden vodonepropusno, što se treba dokazati odgovarajućim atestima.

Na područjima gdje nije izgrađen javni sustav odvodnje obavezna je izgradnja nepropusnih sabirnih jama za do 10 stanovnika dok za veći broj korisnika treba izvesti odgovarajući (standardizirani) uređaj za pročišćavanje koji će garantirati kakvoću izlazne vode prema važećim propisima.

Ukoliko se primjene sabirne jame one ne smiju imati ni ispust niti preljev već sav sadržaj treba redovito odvoziti posebnim vozilima na uređaj za pročišćavanje. Sabirne jame moraju biti izgrađene vodonepropusno, a prema uvjetima nadležnog tijela državne uprave.

Vodoopskrba

Ovim Planom predviđena je izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda unutar područja obuhvata, a njezino širenje u područja planirane izgradnje osiguravaju postojeći vodoopskrbni cjevovodi. Sve planirane cjevovode treba zatvarati u prstene. Na dijelovima mreže gdje to okolnosti ne dozvoljavaju (slijepi ogranci) obvezno treba izvesti završni hidrant u svrhu mogućnosti ispiranja cjevovoda.

Svaka građevna čestica mora imati mogućnost priključka na odgovarajuću vodovodnu mrežu, koja će joj omogućiti dovoljan tlak i protok vode, kojim će se zadovoljiti zahtjevi spram zaštite od požara.

Istovremeno s izgradnjom vodovodne mreže treba izgraditi i vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

Hidrante treba predvidjeti na međusobnoj udaljenosti ne većoj od 150 m.

Proračun potrošnje vode:

I. Specifikacija površina po namjenama

1. Zelenilo (m²): 4.500
2. Travnata igrališta (m²): 30 × 70 = 2100
3. Bazeni vile (m³): 144 × 4 = 576 m³ / 50 kupača
4. Bazeni hoteli (m³): 400 × 4 = 1.600 m³ / 100 kupača
2.200 m³ / 150 kupača
5. Broj pomoćnog osoblja i zaposlenika:
 - otvoreni bazeni 12 osoba
 - tenis i drugi sportovi 3 osobe15 osoba

II. Specifična potrošnja vode

1. Zelenilo 2 l/m²
2. Travnata igrališta 9 l/m²
3. Bazeni 750 l/dan/kupaču
4. zaposlenici i pomoćno osoblje 60 l/dan/osobi

III. Proračun potrebne vode

$$Q_{\text{red,dan}} = 4.500 \times 2,0 + 2.100 \times 9,0 + 750 \times 150 + 15 \times 60 = 113 \text{ m}^3/\text{dan}$$

$$Q_{\text{max,dan}} = 1,5 \times 113 = 170 \text{ m}^3/\text{dan}$$

$$Q_{\text{max,sat}} = 0,06 \times 170 = 10,2 \text{ m}^3/\text{h} = 2,8 \text{ l/s}$$

Protupožarna voda: 10 l/s

Ukupna potreba vode: 13,1 l/s

Minimalni tlak u cjevovodu je 2,5 bara za hidrantsku mrežu.

Odabran je profil Ø100 mm (čelik) koji osigurava potrebne količine vode.

Elektroopskrba

Planiranu izgradnju naselja Popovići treba pratiti izgradnja elektrodistributivne konzumne i srednjenaponske kabela mreže s izgradnjom potrebnih novih trafostanica.

S obzirom na relativno malo područje i planiranu izgradnju predviđena je izgradnja barem dvije nove trafostanice.

Međutim, Planom se omogućuje izgradnja novih trafostanica i na mjestima gdje Planom nisu predviđene, ako se ukaže potreba kojeg od korisnika iz naselja za velikom potrošnjom električne energije. Takav potrošač mora osigurati na vlastitom zemljištu građevnu česticu za izgradnju nove trafostanice kao samostojeće građevine ili ju izgraditi u sklopu svoje građevine.

U svim prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori za polaganje srednjenaponskih i niskonaponskih kabela, kao i kabela javne rasvjete.

Njihovo polaganje predviđeno je u pojasu nogostupa.

Proračun vršne elektroenergetske potrošnje:

Proračun elektroenergetske potrošnje provodi se samo za novu (planiranu) izgradnju. Specifični normativi potrošnje ovisno o vrsti namjene preuzeti su iz "Normativa opterećenja potrošnje električne energije", Institut za elektroprivredu, Zagreb, 1980. godina. Uvođenjem propisanog ograničenja potrošnje limitatorima, u proračun se uzima potrošnja po stanu od 4,4 kW.

Stanovanje u obiteljskim zgradama:	283 stana × 4,4 kW/stanu	=	1.245	kW
Stanovanje u vilama:	4.896 m ² neto × 120 kW / m ²	=	586	kW
Obiteljski hoteli:	2.592 m ² neto × 120 kW / m ²	=	311	kW
Građevine kulturne, vjerske i sportske namjene:	2.368 m ² neto × 120 kW / m ²	=	237	kW
Ukupno:			2.379	kW

Uz koeficijent istovremenosti od 0,9 i gubitke snage koji su na osnovi višegodišnjeg praćenja procijenjeni na 10% vršno opterećenje iznosi: $2.379 \times 0,9 \times 1,1 = 2.355$ kW.

Uz faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 potrebna je instalirana snaga transformacije 10(20) / 0,4 kV na području obuhvata:

$$S = 2.355 / \cos\phi = 2.755 \text{ kW}$$

Uz usvajanje tipskih trafostanica 10(20)/0,4 kV instalirane snage 630 kVA i rezervu snage od 12% proizlazi da je na području obuhvata potrebno:

$$N = S \times 1,12 / 630 = 2.755 \times 1,12 / 630 = (4,9) = 5 \text{ pet novih trafostanica snage } 1 \times 630 \text{ kVA}$$

Razvoj mreže 20 kV

Mreža na području obuhvata napajat će se iz postojećih i novih TS 10(20)/0,4 kV, 630 kVA. Nove trafostanice treba spojiti na postojeće trafostanice lateralnim vezama uvažavajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednjenaponske mreže u području obuhvata.

Transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV

Nove transformatorske stanice treba u oblikovnom smislu prilagoditi značajkama okoliša, a treba koristiti tipske trafostanice instalirane snage 630 kVA.

Treba ugrađivati opremu prema tipizaciji ZEOH-a.

Građevne čestice trafostanice treba postaviti uz regulacijsku liniju ulice.

Položaj trafostanice unutar čestice treba odrediti na način koji omogućava pristup kamionima i mehanizaciji u svrhu izgradnje i održavanja te uz osiguranje minimalnog zaštitnog razmaka od 1,0 m od međa građevne čestice. Minimalna širina građevne čestice je 7,0 m, i dubina 5,0 m.

Transformator treba biti preklopiv s 10 na 20 KV.

Mreža niskog napona 0,4 kV

Za kraj dugoročnog planskog razdoblja određuje se izvedba kableske mreže, a u prijelaznom razdoblju treba davati prednost takvom načinu razvoja mreže.

Dozvoljeni pad napona od trafostanice do kablenskog priključka korisnika iznosi 3%, a pad napona do najudaljenijeg potrošača ne smije biti veći od 6%.

Za zaštitu od dodirnog napona predviđa se sustav nulovanja. Kod svakog novog objekta potrebno je predvidjeti temeljni uzemljivač.

Za zaštitu od kratkog spoja predviđa se rastalni osigurač. Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi prema njemačkim propisima DIN 1998 uz uvažavanje postojećih hrvatskih propisa i smjernica.

Idejni projekt treba dostaviti nadležnoj elektrodistributivnoj organizaciji (HEP) u svrhu ishođenja potrebnih suglasnosti koje uvjete treba obvezno poštivati prilikom izrade daljnje tehničke dokumentacije.

Kabele treba postavljati na dubini od 0,80 m, a na mjestima prijelaza kolnika obvezna je njihova dodatna odgovarajuća fizička (mehanička) zaštita uvođenjem u zaštitne cijevi.

3.5.1. Uvjeti za izgradnju i međusobni raspored vodova komunalne infrastrukture

U odnosu na postojeće stanje, izgradnja ostalih planiranih infrastrukturnih vodova treba uvažavati njihovu prisutnost i uklopiti se u što većoj mjeri ako je to moguće. U kartografskom dijelu Plana daju se poprečni presjeci planiranih prometnica s prikazom principa rasporeda pojaseva infrastrukturnih vodova kako njihov međusobni raspored unutar koridora prometnice tako i njihov mogući položaj u odnosu na glavnu os prometnice.

Sve vodove komunalne infrastrukture u pravilu treba položiti u sredinu za njih predviđenih pojaseva.

Poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture u pravilu treba izvoditi u zoni križanja prometnica. Treba ih osigurati na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i sl.) i to se smatra obvezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih površina bilo infrastrukture.

Detaljni položaj vodova komunalne infrastrukture unutar koridora prometnica odredit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za te prometnice ili za pojedinačne vodove komunalne infrastrukture.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Oblici korištenja, uređenja i zaštite prostora određeni u Planu zasnovani su na razgraničenjima i obavezama koja su određena u planu višeg reda.

Planom su definirani uvjeti korištenja, uređenja i zaštite za sljedeće namjene:

- | | |
|--|----|
| – stambena namjena | S |
| – mješovita namjena – pretežito stambena | M1 |
| – mješovita namjena – pretežito poslovna | M2 |
| – javna i društvena namjena –školska | D4 |
| – javna i društvena namjena –kulturalna | D6 |
| – javna i društvena namjena –vjerska | D7 |

– gospodarska namjena – poslovna – pretežito uslužna	K1
– gospodarska namjena – poslovna - pretežito trgovačka	K2
– gospodarska namjena – poslovna – komunalno-servisna	K3
– sportsko rekreacijska namjena – rekreacija (malonogometno igralište)	R2
– zaštitne zelene površine - pejzažno zelenilo	Z
– infrastrukturni sustavi trafostanica	IS
– prometne površine – državna cesta i nerazvrstane ceste, glavne,	
– sabirne,i ostale ulice,kolno-pješačke i pješačke površine, tercijarna ulična mreža,	
– autobusna stajališta, javna parkirališta	
– površine komunalnih građevina – groblje	G
– osobito vrijedno obradivo tlo	P1
– ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	PŠ
– gospodarska šuma	Š

Na prostorima obuhvata Plana koji su predviđeni za uređenje kao sportsko-rekreacijske zone uvjeti korištenja i zaštite prostora bit će u skladu s planiranom namjenom. Postojeća visoka vegetacija na ovim prostorima treba se zaštititi i uklopiti u planirano uređenje.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Unutar obuhvata Plana propisani su uvjeti i način gradnje na površinama:

- stambene namjene
- mješovite-pretežito stambene namjene
- mješovite-pretežito poslovne namjene,

uvjeti i način gradnje građevina:

- gospodarskih djelatnosti
- sportsko-rekreacijske namjene
- društvenih djelatnosti,

uvjeti i način gradnje na česticama infrastrukturne namjene – trafostanica (IS), te uvjeti i način gradnje na površinama zaštitnog zelenila.

Predmetni uvjeti i načini gradnje propisani su odredbama za provođenje Plana.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.6.2.1. Prirodne vrijednosti i posebnosti

Glavnu kvalitetu prostora unutar obuhvata Plana čini njegov prirodni - pejzažni izgled. Prema tome, glavni cilj Plana je da određenim koncipiranjem razvoja naselja očuva prisutnu pejzažnu komponentu brežuljaka i glavica s elementima prostranosti polja i autohtone grmovite i šumske vegetacije kao dio zatečenih kvaliteta. Radi toga je također bilo neophodno ustrajati u stvaranju koncentrirane urbane strukture bez većih proširenja na okolni slobodni prostor, već naselje zadržati u njegovim okvirno zatečenim granicama. Čuvanjem okolnog prostora od daljnje veće izgradnje uz uvlačenje zelenih pojaseva i prostora u strukturu naselja zadržana je u potpunosti postojeća pejzažna kvaliteta u kontaktu urbanog i slobodnog prirodnog prostora.

U tom smislu Planom je određeno povećanje uređenih zelenih površina u formi parkova "malog mjerila" za interne potrebe stanovnika ovog područja te zona zaštitnog kvalitetnog prirodnog zelenila. Tako je zaštita prirodnih vrijednosti realizirana i kroz očuvanje slobodnog i neizgrađenog krajobraznog prostora te njegovo zadržavanje u formi otvorenog, prirodnog "zelenog" prostora naselja.

Obuhvat Plana dijelom se nalazi unutar područja predloženog za zaštitu temeljem posebnog propisa koji regulira zaštitu prirode (Konavoske stijene).

Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeća kopnena nešumska staništa: *EU i stenomediteranski kamenjarski pašnjaci raščice, dračici, šume, mozaici kultiviranih površina, vinogradi te izgrađena i industrijska staništa*. Mjere očuvanja predmetnih staništa propisane su odredbama za provođenje.

3.6.2.2. Kulturno-povijesne i ambijentalne cjeline

Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara nad kojima je uspostavljena zaštita prema posebnom propisu koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara (kulturna dobra za koja je utvrđen akt o preventivnoj zaštiti ili registraciji) utvrđuje i provodi nadležno tijelo Ministarstva kulture. Točan popis mjera zaštite utvrđuje se posebnim uvjetima u postupku izdavanja lokacijske dozvole, a odobrava prethodnim odobrenjem u postupku izdavanja građevinske dozvole.

Na području obuhvata Plana nema kulturnih dobara upisanih u Registar nepokretnih kulturnih dobara (R).

Arhitektonsku, urbanističku i ambijentalnu vrijednost od značaja za postojeći i planirani urbani karakter područja obuhvata predstavljaju građevine i lokaliteti kako slijedi:

- Preventivno zaštićena kulturna dobra (PZ):
 - 23-2 Stambeno-gospodarski kompleks Banac,
 - 23-3 Kuća Smišljan, Popovići
 - 23-4 Stambeno-gospodarski kompleks Vuičić
 - 23-5 Stambeno-gospodarski kompleks Klaići
- Evidentirana kulturna dobra (E):
 - 23-8 Ruralna cjelina Popovići,
 - 23-6 Crkva sv. Đurđa, Popovići
 - 23-7 Crkva Gospe od zdravlja,
 - 23-8 Kominata Bronzan
 - 23-9 Kominata Čobanović.

Na području obuhvata predmetnog plana evidentirana su sljedeća arheološka nalazišta:

1. Arheološko nalazište „Polača“ kod crkve sv. Đurđa – Popovići
2. Antička komunikacija - Popovići.

Mjere zaštite ambijentalnog kompleksa građevina na području Popovića temelje se na primjeni sljedećih kriterija:

- očuvanje sklopa i građevina kao strukture koja pokazuje nastanak i razvoj seoskog područja
- stručnoj valorizaciji kulturno - povijesne, ambijentalne i arhitektonsko - urbanističke vrijednosti građevina, cjelina i prostora graditeljskog nasljeđa
- sanaciji i održavanju graditeljske cjeline i građevina, te sprečavanju rekonstrukcija kojima se mijenja izvorna urbana i arhitektonska struktura
- očuvanje postojećih krovništa
- održavanje neizgrađenih javnih površina sukladno autentičnim elementima
- praćenje i kontrola stanja u prostoru i praćenjem stanja građevina.

Povijesnu ambijentalnu graditeljsku cjelinu iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je konzervatorski detaljno istražiti, valorizirati i po potrebi odrediti detaljnije mjere zaštite u svrhu neposredne provedbe ovoga plana.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zaštita okoliša podrazumijeva planiranje i korištenje prostora, tako da se u njemu osigurava kvalitetno življenje i gospodarski razvoj uz istovremenu brigu za trajno očuvanje razvojnih potencijala, prirodnih i ljudskom rukom stvorenih vrijednosti. Prostorno planiranje je jedan od značajnijih instrumenata zaštite okoliša, te se stoga planira usmjeravanje ukupnih aktivnosti na obuhvaćenom prostoru s ciljem sprječavanja narušavanja kvalitete okoliša, odnosno pospješuju njegovo unapređenje.

Planirana je:

- izgradnja koja je sadržajno i oblikovno usklađena s obilježjima okoliša i s kojim, u međudnosu, osigurava održivi razvoj
- modernizacija infrastrukturnih mreža – rješavanje prometnih problema naselja, izvedba takvog sustava javne odvodnje koji garantira nepropusnost te uspostava sustava zbrinjavanje otpada (selekcija i prikupljanje korisnog otpada)
- rekonstrukcija i uređivanje postojeće i izgradnja nove ulične mreže kako bi se osigurao protočniji i sigurniji promet vozila i pješaka.

Zaštita zraka

Planom je određeno provođenje mjera zaštite zraka u svrhu uspostave i očuvanja propisane planirane I. kategorije kakvoće zraka te zahvati rekonstrukcije ili gradnje ne smiju ugroziti postojeću kategoriju kakvoće zraka.

Na području obuhvata ovoga plana potrebno je kontinuirano provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u skladu s važećim propisima.

Mjere i aktivnosti za provođenje zaštite zraka potrebno je usmjeriti na:

- održavanje javnih površina naselja,
- uređenje pojasa zelenila između prometnica i okolne gradnje.

Zaštita voda

Cijeli dio područja obuhvata Plana nalazi se izvan površine sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja ispustiti disperzno u podzemlje.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima. Potrebno je primijeniti sve zakonom propisane mjere

vezane za korištenje voda i zaštitu voda od onečišćenja, sukladno planu višeg reda, stručnim službama Općine i nadležnim tijelima.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprječavanje erozije strmih terena postići će se izradom i provođenjem projekata odvodnje oborinskih voda. Posebnim kanalizacijskim sustavom se odvode sanitarno - otpadne vode i oborinske vode.

Ograničenja na ovim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini sukladno posebnom propisu koji regulira pitanje voda odnose se na restrikciju gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina, te njihovog održavanja. Minimalna širina tog pojasa uz vodotok obuhvaća izgrađeno ili prirodno korito i obostrano po 3,0 m od definiranog gornjeg ruba korita.

Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala:

U slučaju 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, zaštita 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 inudacijski 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, Iznimno se inundacijski pojas može smanjit, 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,

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u recipijent - more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. 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.

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. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje ulijeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka, Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. 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.

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 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.

Zaštita mora

Zaštita mora obuhvaća:

- područje obuhvata Plana unutar prostora ograničenja određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom i od posebnog je interesa za Republiku Hrvatsku.
- izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno - potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more, sa središnjim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustom na području Općine Konavle.

Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

- izgradnja javnog sustava odvodnje, odnosno izgradnja vodonepropusnih sanitarno ispravnih sabirnih jama do trenutka izgradnje javnog sustava odvodnje, a na način propisan u poglavlju 5.3.2.2. *Odvodnja otpadnih voda*
- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.)
- izrada katastra zagađivača mora
- nastavak ispitivanja kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite.

Zaštita od buke

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

Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBa danju i 45 dBa noću.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina te njihovim smještajem u prostoru.

Zaštita od požara

Uvjeti zaštite od požara detaljno su propisani odredbama za provođenje Plana.

Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, poplava i potresa)

Mjere zaštite od prirodnih i civilizacijskih katastrofa temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe propisanim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja.

Prilikom izrade projektne dokumentacije nužno je ispoštovati:

- mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
 - proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno važećem propisu koji regulira pitanje mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
- mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
 - kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
- mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):
 - način uzbunjivanja i obavještavanja stanovništva, sukladno važećem propisu koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
 - kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara.

Zaštita od poplave i erozija

Nadležno tijelo za upravljanje vodama kao temeljni nositelj i organizator provođenja mjera obrane od poplava, utvrđuje i neophodne preventivne mjere koje obuhvaćaju naročito:

- planiranje i provođenje poslova održavanja vodnih sustava i vodnih građevina,
- planiranje i provođenje poslova izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje zaštitnih vodnih građevina,
- nadzor i čuvanje izgrađenih građevina i slično.

Zaštita prostora

Potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih prostora naselja Popovići, pri čemu je naročito potrebno voditi računa o dijelovima obuhvata Plana koji još nisu privedeni planskoj namjeni te planirane zaštitne zelene površine te površine unutar područja predloženog za zaštitu temeljem posebnog propisa koji regulira zaštitu prirode "Konavoske stijene".

Provođenjem plana korištenja i namjene prostora te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti na području Plana racionalizirat će se korištenje građevnog zemljišta, sačuvati prirodne karakteristike prostora te sanirati devastirani i neadekvatno korišteni prostori.

PRILOG II.

**POPIS KORIŠTENE DOKUMENTACIJE I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U
IZRADI PLANA**

POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA OD VAŽNOSTI ZA IZRADU PLANA

- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja "Popovići" (Službeni glasnik Općine Konavle, 10/18.)
- 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.)
- Prostorni plan uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 09/07., 01/08.-isp., 06/08.-isp., 07/08.-isp., 01/09.-isp., 01/15., 06/15.-pročišćeni tekst, 11/18.)
- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19.)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98., 39/04., 45/04.-isp., 163/04., 148/10., 09/11.)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06., 125/06., 16/07., 95/08., 46/10., 145/10., 37/13., 44/13., 45/13.)
- Zakon o zaštiti prirode (Narodne novine, 80/13., 15/18., 14/19.)
- Zakon o zaštiti okoliša (Narodne novine, 80/13., 153/13., 78/15., 12/18., 118/18.)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (Narodne novine, 61/14.)
- Uredba o ekološkoj mreži (Narodne novine, 124/13., 105/15.)
- Pravilnik o proglašavanju turističkih općina i gradova i o razvrstavanju naselja u turističke razrede (Narodne novine, 122/09., 09/10., 61/10., 82/10., 36/11., 89/11., 146/11., 141/12., 144/12., 38/13., 153/13., 126/15., 15/16., 54/16.)
- Smjernice i kriteriji za arhitektonsku vrsnoću građenja – Savjet prostornog uređenja države
- Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (Narodne novine, 56/16.)
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (Narodne novine, 54/16.)
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (Narodne novine, 54/16.)
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (Narodne novine, 54/16., 69/17.)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine, 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15., 44/17., 90/18.)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, 20/18., 115/18.)
- Zakon o šumama (Narodne novine, 68/18., 115/18.)
- Zakon o vodama (Narodne novine, 153/09., 63/11., 130/11., 56/13., 14/14., 46/18.)
- Zakon o zaštiti zraka (Narodne novine, 130/11., 47/14., 61/17., 118/18.)
- Zakon o ustanovama (Narodne novine, 76/93., 29/97., 47/99., 35/08.)
- Zakon o upravljanju javnim ustanovama u kulturi (Narodne novine, 96/01.)
- Zakon o obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (Narodne novine, 29/18.)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, 68/18., 110/18.)
- Zakon o grobljima (Narodne novine, 19/98., 50/12., 89/17.)
- Pravilnik o grobljima (Narodne novine, 99/02.)
- Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina (Narodne novine, 122/15.)
- Uredba o kakvoći mora za kupanje (Narodne novine, 73/08.)
- Plan intervencija kod iznenadnog onečišćenja mora u RH (Narodne novine, 92/08.)
- Plan intervencija u zaštiti okoliša (Narodne novine, 82/99., 86/99., 12/01.)
- Nacionalna strategija zaštite okoliša (Narodne novine, 46/02.)
- Nacionalni plan djelovanja za okoliš (Narodne novine, 46/02.)
- Uredba o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš (Narodne novine, 64/08.)

- Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj i fluoriranim stakleničkim plinovima (Narodne novine, 90/14.)
- Uredba o određivanju područja i naseljenih područja prema kategorijama kakvoće zraka (Narodne novine, 68/08.)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (Narodne novine, 94/13.)
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (Narodne novine, 50/05., 39/09.)
- Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu (Narodne novine, 97/05., 115/05., 81/08., 31/09., 156/09., 38/10., 10/11., 81/11., 126/11., 38/13., 86/13.)
- Strategija gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (Narodne novine, 130/05.)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (Narodne novine, 23/14., 51/14-isp., 121/15., 132/15.)
- Pravilnik o načinima i uvjetima termičke obrade otpada (Narodne novine, 45/07.)
- Pravilnik o gospodarenju medicinskim otpadom (Narodne novine, 72/07.)
- Pravilnik o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom (Narodne novine, 74/07., 133/08., 31/09., 156/09., 143/12., 86/13.)
- Pravilnik o gospodarenju otpadnom električnom i elektroničkom opremom (Narodne novine, 42/14., 48/14.-isp., 107/14., 139/14.)
- Plan gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 08/08.)
- Pravilnik o načinima i uvjetima odlaganja otpada, kategorijama i uvjetima rada za odlagališta otpada (Narodne novine, 117/07., 111/11., 17/13., 62/13., 103/18.)
- Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom (Narodne novine, 38/08.)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (Narodne novine, 112/17., 34/18.)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine, 78/13.)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora – redakcijski pročišćeni tekst (Narodne novine, 29/83., 36/85., 42/86.)
- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom (Narodne novine 123/97, 112/01)
- Zakon o zaštiti od buke (Narodne novine 30/09., 55/13., 153/13., 41/16., 114/18.)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (Narodne novine 145/04)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (Narodne novine, 117/12., 90/14.)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine, 80/13., 43/14., 27/15., 03/16.)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (Narodne novine, 94/08.)
- Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (Narodne novine, 128/15.)
- Zakon o sustavu civilne zaštite (Narodne novine, 82/15., 118/18.)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Narodne novine, 29/83., 36/85., 45/86.)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (Narodne novine, 02/91.)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (Narodne novine, 30/14., 67/14.)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (Narodne novine, 47/06., 110/11., 10/15.)
- Zakon o zaštiti od požara (Narodne novine, 92/10.)

- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (Narodne novine, 108/95., 56/10.)
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja (Narodne novine, 70/17.)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (Narodne novine, 35/94., 55/94., 142/03.)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (Narodne novine, 54/99.)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine, 08/06.)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (Narodne novine, 100/99.)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (Narodne novine, 93/08.)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (Narodne novine, 26/09.)
- Pravilnik o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (Narodne novine, 115/11.)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (Narodne novine, 146/05.)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (Narodne novine, 35/94., 55/04., 142/03.)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (Narodne novine, 67/08., 48/10., 74/11., 80/13., 153/13., 92/14., 64/15., 108/17.)
- Zakon o cestama (Narodne novine, 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14.)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (Narodne novine, 103/18.)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (Narodne novine, 119/07.)
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (Narodne novine, 119/07.)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (Narodne novine, 73/08., 90/11., 133/12., 80/13., 71/14., 72/17.)
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (Narodne novine, 36/16.)
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (Narodne novine, 131/12., 92/15.)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kv (Narodne novine, 65/88., 24/97.)
- Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (Narodne novine, 78/10., 79/13., 09/14.)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL, 7/84.)
- Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenivanju sukladnosti (Narodne novine, 80/13., 14/14., 32/19.)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (Narodne novine, 29/13.)

PRILOG III.

***ODLUKA O IZRADI
IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA "POPOVIĆI"
(Službeni glasnik Općine Konavle, 10/18.)***

Na temelju članka 109.-113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17.) i članka 31. Statuta Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 6/14.-pročišćeni tekst, 4/16., 2/18.), Općinsko vijeće Općine Konavle na 9. sjednici, održanoj 12. listopada 2018. godine, donosi

ODLUKU
O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA
'POPOVIĆI'

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi izmjena i dopuna *Urbanističkog plana uređenja naselja Popovići* - UPU 63 (Službeni glasnik Općine Konavle, 01/2012) (u daljnjem tekstu: UPU).

Članak 2.

Odlukom o izradi utvrđuje se:

1. pravna osnova za izradu i donošenje izmjena i dopuna UPU-a,
2. razloge donošenja izmjena i dopuna UPU-a,
3. obuhvat prostornog plana osobito dijela koji je predmet zahtjeva za izmjenama,
4. sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjena i dopuna UPU-a,
5. ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna UPU-a,
6. popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjena i dopuna UPU-a,
7. način pribavljanja stručnih rješenja izmjena i dopuna UPU-a,
8. popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu izmjena i dopuna Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjena i dopuna UPU-a,
9. planirani rok za izradu izmjena i dopuna UPU-a, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna UPU-a tijela i osoba određenih posebnim propisima, ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinog područja, duži od trideset dana,
10. izvori financiranja izrade izmjena i dopuna UPU-a te
11. odluka o posebnim pitanjima značajnim za izradu nacрта izmjena i dopuna UPU-a.

I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA UPU-a

Članak 3.

Izmjene i dopune Plana izrađuju se u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17) (u daljnjem tekstu: Zakon), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11.), Prostornim planom uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle, 09/07., 01/08.-isp., 06/08.-isp., 07/08.-isp., 01/09.-isp., 01/15., 06/15.-pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: PPUO Konavle) te posebnim zakonima i propisima.

II. RAZLOG DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA UPU-a

Članak 4.

UPU je donesen na sjednici Općinskog vijeća Općine Konavle održanoj 27. siječnja 2012. godine i objavljen u Službenom glasniku Općine Konavle, broj 01/2012.

Razlozi za izradu i donošenje izmjena i dopuna UPU-a su sljedeći:

1. usklađenje s Prostornim planom uređenja Općine Konavle u pogledu obuhvata građevinskog područja
2. usklađenje sa stvarnim stanjem na terenu temeljem podataka o ozakonjenim zgradama
3. ostale, točkaste intervencije u namjeni površina
4. redefiniranje područja posebnih uvjeta korištenja i oblika korištenja
5. omogućavanje nove gradnje na cjelokupnom području obuhvata UPU-a , na način da se unesu potrebne izmjene u tekstualni i grafički dio plana
6. ukidanje obveze izrade DPU-a
7. redefinirati odredbe za provođenje vezano za građevine stambene, mješovite i druge namjene, a osobito glede maksimalnog broja stambenih jedinica i maksimalne površine i broja jedinica poslovne namjene i drugih lokacijskih uvjeta
8. propisati uvjete za rekonstrukciju objekata koji su ozakonjeni na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, 86/12, 143/13 i 65/17) te objekata za koje je izdana uporabna dozvola temeljem ratne obnove, odnosno izgrađenosti prije 15.02.1968. godine
9. omogućiti ostvarivanje pristupa do građevinske čestice pomoću prava služnosti prolaza
10. usklađenje trasa i raskrižja ulica s imovinsko-pravnim odnosima, odnosno sa zatečenim stanjem
11. korekcija širine koridora ulica i položaja infrastrukturnih građevina prema izvedenom stanju
12. ispravci uočenih tehničkih pogrešaka što podrazumijeva ispravke neusklađenosti između pojedinih kartografskih prikaza te međusobnu neusklađenost kartografskih prikaza i tekstualnog dijela Plana (odredbe za provođenje, obrazloženje).

III OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA UPU-a

Članak 5.

Prostorni obuhvat UPU-a određen je PPUO-om Konavle. Obuhvat ovih izmjena i dopuna odnosi se na cijelo područje u obuhvatu UPU-a.

Izmjene i dopune u grafičkom dijelu obuhvaćaju i izmjene u odnosnim odredbama za provođenje i odnosnim dijelovima teksta u obrazloženju Plana.

IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA UPU-a

Članak 6.

Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata UPU-a sadržani su u njegovom tekstualnom i grafičkom dijelu, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavka.

Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Konavle (siječanj 2015.) došlo je do manjih izmjena su granica građevinskog područja naselja te je izmjenama UPU-a potrebno provesti usklađenje.

Provedbom plana utvrđeno je da u zonama označenim kao područje zelenila (3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*) , odnosno zona sanacije građevina i dijelova naselja (4.1. *Oblici korištenja*) nije moguća nova gradnja.

Budući da je cijelo područje obuhvata UPU-a osim užeg središta naselja označeno kao područje neke vrste zelenila, odredba o nemogućnosti nove gradnje na gotovo cijelom obuhvatu plana je neprihvatljiva.

Na kartografskom prikazu 4.1. *Oblici korištenja* veliki dio površine unutar obuhvata UPU-a označen je kao *sanacija građevina i dijelova naselja - promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)*.

Iz navedenog proizlazi da na građevinskim česticama u predmetnoj na kojima nije izgrađena postojeća građevina, kao ni na njima susjednim česticama, nije moguća nova gradnja.

Nemogućnost nove gradnje na pretežitom obuhvatu UPU-a smatramo neprihvatljivim za daljnji razvoj naselja te su u tom smislu nužne izmjene UPU-a .

Na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, u krajnjem jugoistočnom dijelu obuhvata UPU-a, planom je propisana obveza izrade DPU-a. Izrada predmetnog DPU-a nikad nije pokrenuta, a važeći Zakon o prostornom uređenju određuje Urbanistički plan uređenja kao najnižu razinu prostornog plana lokalne razine.

Važeće odredbe vezane za građevine stambene, mješovite i druge namjene u pogledu maksimalnog broja stambenih jedinica i maksimalne površine i broja jedinica poslovne namjene nisu definirane na adekvatan način.

Na području obuhvata UPU-a evidentirani su objekti, odnosno rekonstruirani dijelovi postojećih objekata koji su izgrađeni bez akta kojim se odobrava građenje, odnosno protivno tom aktu. Godine 2012. Republika Hrvatska donijela je poseban Zakon koji određuje postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama. U prostornim planovima potrebno je propisati uvjete za njihovu sanaciju i rekonstrukciju, a poštujući posebne propise RH i pravila struke.

Za pojedine planirane ulice i pripadajuće trase i raskrižja prepreka u realizaciji su imovinsko-pravni odnosi na terenu, postojeća izgradnja i izdani akti o gradnji, odnosno akti kojima se ozakonjuju postojeći objekti u prostoru . Shodno navedenom, biti će potrebno planirane ulice i pripadajuće trase i raskrižja revidirati, odnosno izmijeniti kako bi se omogućila daljnja provedba i realizacija zahvata u prostoru, a istovremeno poštujući morfologiju terena. Isto je potrebno napraviti i za položaje infrastrukturnih građevine.

Kako bi se olakšala mogućnost ostvarivanja kolnog pristupa na građevinsku česticu, omogućuje se korištenje prava služnosti prolaza, poštujući posebne propise RH.

Na pojedinim kartografskim prikazima uočene su tehničke pogreške, što ograničava provedbu UPU-a. Tehničke pogreške tiču se jednako i tekstualnog dijela Plana.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA UPU-a

Članak 7.

Potrebno je provesti izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela, a osobito odredbi za provođenje Urbanističkog plana tako da se provedu potrebne izmjene i ugrade nova rješenja. Osnovni ciljevi Izmjena i dopuna UPU-a navedeni su u člancima 4. i 5. ove Odluke.

Potrebno je usklađenje sa postojećim stanjem na terenu, u skladu sa već izdanim aktima o gradnji. Također, u pogledu daljnjih investicija, potrebno je kroz UPU kao prostorno-planski dokument omogućiti daljnju gradnju obiteljskih stambenih objekata te investiranje u turističke svrhe.

VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIM SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA UPU-a

Članak 8.

Za izradu izmjena i dopuna Plana nije potrebno pribavljati posebne stručne podloge, s obzirom da se postupak izrade može provesti temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata, koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

Kao podloga u izradi izmjena i dopuna UPU-a koristiti će se topografsko-katastarska podloga iz važećeg UPU-a, u mjerilu 1:2000.

VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Stručno rješenje Plana izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (Narodne novine, 118/09.), u suradnji s nositeljem izrade Plana Općinom Konavle.

VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA UPU-a TE DRUGIH SUDIONIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI IZMJENA I DOPUNA UPU-a

Članak 10.

Podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja svog djelokruga za potrebe izrade Izmjena i dopuna Plana zatražit će se od slijedećih sudionika:

1. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije, Ulica Republike Austrije 20
2. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Restićeva 7, 20000 Dubrovnik
3. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
4. Ministarstvo obrane RH, Uprava za materijalne resurse, Služba za vojne nekretnine i zaštitu okoliša, Trg Kralja Petra Krešimira IV br. 1, 10000 Zagreb
5. Ministarstvo državne imovine, Ulica Ivana Dežmana 10, 10000 Zagreb
6. Ministarstvo turizma, Prisavlje 14, 10000 Zagreb
7. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb
8. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Dubrovnik, Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik
9. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 23, 20000 Dubrovnik
10. Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Radnička cesta 80/7, 10000 Zagreb
11. HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
12. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, Vladimira Nazora 32, 20000 Dubrovnik
13. Hrvatske vode-Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
14. Hrvatske vode d.o.o., VGI za mali sliv „Dubrovačko primorje“, Vukovarska 8/1, 20000 Dubrovnik
15. HEP – Operater distribucijskog sustava d.o.o, Elektrojug Dubrovnik, Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik
16. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o, Prijenosno područje Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split
17. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma podružnica Split, Kralja Zvonimira 35/3, 21000 Split
18. Hrvatske ceste d.o.o., Poslovna jedinica Split, Ispostava Dubrovnik, Vladimira Nazora 8, 20000 Dubrovnik
19. Županijska uprava za ceste, Vladimira Nazora 8, 20000 Dubrovnik
20. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik
21. Županija Dubrovačko-neretvanska, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
22. Županija Dubrovačko-neretvanska, Upravni odjel za komunalne poslove i zaštitu okoliša, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
23. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije, Branitelja Dubrovnika 41, 20000 Dubrovnik
24. Konavosko komunalno društvo d.o.o., Bistvoće 70, 20213 Čilipi

25. Čistoća i zelenilo Konavle d.o.o., Bistoće 70, 20213 Čilipi
26. Općina Konavle, Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, Trumbićev put 25, 20210 Cavtat
27. Mjesni odbor Popovići

IX. PLANIRANI ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA UPU-a ODNOSNO NJегоVIH POJEDINIХ FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHТJEVA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA UPU-a TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

Članak 11.

Rokovi za izradu pojedinih faza Plana sukladni su odredbama Zakona. Pribavljanje zahtjeva javnopravnih tijela i drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana je najviše 30 dana od dostave poziva. Planirani rok za izradu Plana je 6 mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke.

X. IZVOR FINANCIRANJA IZRADЕ UPU-a

Članak 12.

Sredstva za izradu ovog Plana osigurati će se iz proračuna Općine Konavle.

XI. DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADU NACRTA IZMJENA I DOPUNA UPU-a

Članak 13.

Kod izrade izmjena i dopuna Plana koristiti će se topografsko-katastarska podloga iz važećeg Plana. Tijekom izrade Plana nema zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje.

XII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Nakon izmjene i/ili dopune UPU-a predstavničko tijelo po donošenju UPU-a dužno je objaviti pročišćeni tekst odredbi za provedbu istog i grafičkog dijela UPU-a u elektroničkom obliku i analognom obliku u roku trideset dana od dana stupanja na snagu odluke o izmjenama i/ili dopunama prostornog plana. Pročišćeni tekst prostornog plana objavljuje se na način propisan Zakonom. Nositelj izrade vodi službenu evidenciju o postupku izrade i donošenja plana.

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Konavle".

KLASA: 021-05/18-02/41
UR.BROJ:2117/02-05-18-1
Cavtat, 12. listopada 2018.

Predsjednik
Općinskog vijeća
Ivo Simović, v.r.

OBRAZLOŽENJE

Razlozi za izradu i donošenje izmjena i dopuna UPU-a su sljedeći:

1. usklađenje s Prostornim planom uređenja Općine Konavle u pogledu obuhvata građevinskog područja
2. usklađenje sa stvarnim stanjem na terenu temeljem podataka o ozakonjenim zgradama
3. ostale, točkaste intervencije u namjeni površina
4. redefiniranje područja posebnih uvjeta korištenja i oblika korištenja
5. omogućavanje nove gradnje na cjelokupnom području obuhvata UPU-a , na način da se unesu potrebne izmjene u tekstualni i grafički dio plana
6. ukidanje obveze izrade DPU-a
7. redefinirati odredbe za provođenje vezano za građevine stambene, mješovite i druge namjene, a osobito glede maksimalnog broja stambenih jedinica i maksimalne površine i broja jedinica poslovne namjene i drugih lokacijskih uvjeta
8. propisati uvjete za rekonstrukciju objekata koji su ozakonjeni na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, 86/12, 143/13 i 65/17) te objekata za koje je izdana uporabna dozvola temeljem ratne obnove, odnosno izgrađenosti prije 15.02.1968. godine
9. omogućiti ostvarivanje pristupa do građevinske čestice pomoću prava služnosti prolaza
10. usklađenje trasa i raskrižja ulica s imovinsko-pravnim odnosima, odnosno sa zatečenim stanjem
11. korekcija širine koridora ulica i položaja infrastrukturnih građevina prema izvedenom stanju
12. ispravci uočenih tehničkih pogrešaka što podrazumijeva ispravke neusklađenosti između pojedinih kartografskih prikaza te međusobnu neusklađenost kartografskih prikaza i tekstualnog dijela Plana (odredbe za provođenje, obrazloženje).

Zahtjeve za izmjene i dopune sa razlozima navedenim u točkama 3. 4. 9. i 10. dostavile su fizičke osobe zainteresirane za gradnju obiteljskih stambenih objekata na području obuhvata UPU-a.

Obrazloženje uz točku 1:

Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Konavle (siječanj 2015.) došlo je do manjih izmjena su granica građevinskog područja naselja te je izmjenama UPU-a potrebno provesti usklađenje.

Obrazloženje uz točke 2 i 8:

Na području obuhvata UPU-a evidentirani su objekti, odnosno rekonstruirani dijelovi postojećih objekata koji su izgrađeni bez akta kojim se odobrava građenje, odnosno protivno tom aktu. Godine 2012. Republika Hrvatska donijela je poseban Zakon koji određuje postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama. U prostornim planovima potrebno je propisati uvjete za njihovu sanaciju i rekonstrukciju, a poštujući posebne propise RH i pravila struke. U grafičkom dijelu plana čestice na kojima su postojeći objekti potrebno je definirati u pogledu namjene i drugih uvjeta za gradnju u skladu sa izdanim aktima.

Obrazloženje uz točku 3.

Potrebno je za određene čestice izvršiti promjenu namjene površina u skladu s namjenom postojećih objekata, odnosno planiranim zahvatima u prostoru. Ova točka posebno se tiče postojećih objekata javne namjene (bivša škola, dom kulture i malonogometno igralište) koji u važećem planu nisu označeni u skladu sa stvarnom namjenom.

Obrazloženje uz točku 4 i 5:

Provedbom plana utvrđeno je da u zonama označenim kao područje zelenila (3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*), odnosno zona sanacije građevina i dijelova naselja (4.1. *Oblici korištenja*) nije moguća nova gradnja.

Na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih uvjeta korištenja – staništa – kopnena staništa* označene su zone zelenila (mozaici kultiviranih površina, bušici/drašici te stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike). Člankom 114. stavkom 3 Odredbi definirane su

mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti, te je određeno da unutar područja svih vrsta zelenila nije moguća gradnja novih građevina, izuzetno je moguća gradnja novih građevina na mjestu uklonjenih građevina kao i rekonstrukcija postojećih.

Budući da je cijelo područje obuhvata UPU-a osim užeg središta naselja (u blizini bivše škole, doma kulture i malonogometnog igrališta, gdje su ionako izgrađene površine) označeno kao područje neke od navedenih vrsta zelenila, odredba o nemogućnosti nove gradnje na gotovo cijelom obuhvatu plana je neprihvatljiva.

Na kartografskom prikazu 4.1. *Oblici korištenja* veliki dio površine unutar obuhvata UPU-a (koji se grafički približno poklapa sa izgrađenim građevinskim područjem sukladno Prostornom planu uređenja Općine Konavle kao planu višeg reda) označen je kao *sanacija građevina i dijelova naselja - promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova* . Ovaj oblik korištenja podrazumijeva zahvate u izgrađenom dijelu obuhvata UPU-a u kojem se postojeće građevine mogu obnavljati, rekonstruirati, uklanjati i zamjenjivati novima. Također u istoj zoni mogući su i drugi zahvati nužni za postizanje višeg standarda stanovanja i poslovanja (zahvati u postojećoj prometnoj i komunalnoj infrastrukturi, nova prometna i komunalna mreža), a dopuštena je i izgradnja u interpolacijama. Interpolacija je sukladno članku 5. Odredbi UPU-a gradnje građevina na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju s obje bočne strane su već izgrađene građevine, uz koje se ona mora uklopiti, kako visinskim tako i tlocrtnim gabaritima.

Iz navedenog proizlazi da na građevinskim česticama u predmetnoj na kojima nije izgrađena postojeća građevina, kao ni na njima susjednim česticama, nije moguća nova gradnja.

Nemogućnost nove gradnje na pretežitom obuhvatu UPU-a smatramo neprihvatljivim za daljnji razvoj naselja te su u tom smislu nužne izmjene UPU-a .

Obrazloženje uz točku 6:

Na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, u krajnjem jugoistočnom dijelu obuhvata UPU-a, za područje predloženo za zaštitu kao posebni rezervat – geomorfološki, planom je propisana obveza izrade DPU-a. Izrada predmetnog DPU-a nikad nije pokrenuta, a važeći Zakon o prostornom uređenju određuje Urbanistički plan uređenja kao najnižu razinu prostornog plana lokalne razine.

Obrazloženje uz točku 7:

Važeće odredbe vezane za građevine stambene, mješovite i druge namjene u pogledu maksimalnog broja stambenih jedinica i maksimalne površine i broja jedinica poslovne namjene nisu definirane na adekvatan način.

Obrazloženje uz točke 9, 10 i 11:

Za pojedine planirane ulice i pripadajuće trase i raskrižja prepreka u realizaciji su imovinsko-pravni odnosi na terenu, postojeća izgradnja i izdani akti o gradnji, odnosno akti kojima se ozakonjuju postojeći objekti u prostoru . Shodno navedenom, biti će potrebno planirane ulice i pripadajuće trase i raskrižja revidirati, odnosno izmijeniti kako bi se omogućila daljnja provedba i realizacija zahvata u prostoru, a istovremeno poštujući morfologiju terena. Isto je potrebno napraviti i za položaje infrastrukturnih građevine.

Kako bi se olakšala mogućnost ostvarivanja kolnog pristupa na građevinsku česticu, omogućuje se korištenje prava služnosti prolaza, poštujući posebne propise RH.

Obrazloženje uz točku 12:

Na pojedinim kartografskim prikazima uočene su tehničke pogreške, što ograničava provedbu UPU-a. Tehničke pogreške tiču se jednako i tekstualnog dijela Plana.

Obuhvat izmjena i dopuna odnosi se na cjelokupno područje u obuhvatu UPU-a

Izmjene i dopune u grafičkom dijelu Plana podrazumijevaju i izmjene u odnosnim odredbama za provođenje i odnosnim mjestima u obrazloženju Plana.

PRILOG IV.

**ODLUKA KOJOM SE UTVRĐUJE DA NIJE POTREBNO PROVESTI STRATEŠKU PROCJENU
UTJECAJA NA OKOLIŠ**



Republika Hrvatska
Dubrovačko-neretvanska županija
OPĆINA KONAVLE
Trumbićev put 25, 20210 Cavtat
Općinski načelnik

KLASA: 350-02/18-01/1

URBROJ: 2117/02-02/1-19-11

Cavtat, 24. travnja 2019. godine

Na temelju članka 64. stavak 3. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 78/15 i 12/18), članka 31. stavak 4. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/17) i članka 13. Statuta Općine Konavle („Službeni glasnik Općine Konavle“, 06/14 – pročišćeni tekst, 04/16, 02/18), Općinski načelnik dana 24. travnja 2019. godine donio je:

ODLUKU

kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Popovići“ (UPU 63)

I.

Općinski načelnik Općine Konavle donio je odluku o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Popovići“ (UPU 63), KLASA: 350-02/18-01/1, URBROJ: 2117/02-02/1-18-2 od 24. listopada 2018. godine.

Sukladno navedenoj odluci, Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Konavle proveo je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Popovići“ (UPU 63) - u daljnjem tekstu: Plan.

U postupku Ocjene o potrebi strateške procjene utvrđeno je da Plan neće imati vjerojatno značajan utjecaj na okoliš na osnovu čega se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš.

II.

Urbanistički plan uređenja „Popovići“ (UPU 63) je donesen na sjednici Općinskog vijeća Općine Konavle održanoj 27. siječnja 2012. godine i objavljen u Službenom glasniku Općine Konavle, broj 01/2012.

Razlozi za izradu i donošenje izmjena i dopuna UPU-a su sljedeći:

1. usklađenje s Prostornim planom uređenja Općine Konavle u pogledu obuhvata građevinskog područja
2. usklađenje sa stvarnim stanjem na terenu temeljem podataka o ozakonjenim zgradama
3. ostale, točkaste intervencije u namjeni površina
4. redefiniranje područja posebnih uvjeta korištenja i oblika korištenja
5. omogućavanje nove gradnje na cjelokupnom području obuhvata UPU-a , na način da se unesu potrebne izmjene u tekstualni i grafički dio plana
6. ukidanje obveze izrade DPU-a
7. redefinirati odredbe za provođenje vezano za građevine stambene, mješovite i druge namjene, a osobito glede maksimalnog broja stambenih jedinica i maksimalne površine i broja jedinica poslovne namjene i drugih lokacijskih uvjeta

8. propisati uvjete za rekonstrukciju objekata koji su ozakonjeni na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, 86/12, 143/13 i 65/17) te objekata za koje je izdana uporabna dozvola temeljem ratne obnove, odnosno izgrađenosti prije 15.02.1968. godine
9. omogućiti ostvarivanje pristupa do građevinske čestice pomoću prava služnosti prolaza
10. usklađenje trasa i raskrižja ulica s imovinsko-pravnim odnosima, odnosno sa zatečenim stanjem
11. korekcija širine koridora ulica i položaja infrastrukturnih građevina prema izvedenom stanju
12. ispravci uočenih tehničkih pogrešaka što podrazumijeva ispravke neusklađenosti između pojedinih kartografskih prikaza te međusobnu neusklađenost kartografskih prikaza i tekstualnog dijela Plana (odredbe za provođenje, obrazloženje).

III.

U cilju utvrđivanja vjerojatno značajnog utjecaja na okoliš Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Konavle dopisom od 25. listopada 2018. godine zatražio je mišljenja tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima navedenih u Prilogu I ove Odluke. Sukladno članku 29. stavak (6) Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/17) javnopravna tijela imala su rok od 30 dana od primitka zahtjeva za davanje mišljenja o potrebi strateške procjene (zaključno sa 11. prosinca 2018.godine). U tablici koja slijedi navedena su sva mišljenja zaprimljena u zadanom roku.

Javnopravno tijelo	KLASA / URBROJ / datum	Mišljenje
HRVATSKE CESTE Poslovna jedinica Split Tehnička ispostava Dubrovnik	KLASA: 350-02/18-01/283, URBROJ: 345-552/263-18-3 od 12.11.2018.	Nije potrebno provoditi postupak strateške procjene utjecaja na okoliš
Hrvatske šume d.o.o. Uprava šuma Podružnica Split	URBROJ: ST-06-09-AK-4356/35 od 22.11.2018.	Nemaju zahtjeva za provođenjem postupka strateške procjene
Ministarstvo turizma	KLASA: 334-06/17-02/18, URBROJ: 529-04-01-03/1-18-10 od 26.11.2018.	Nije potrebno provoditi postupak strateške procjene utjecaja na okoliš
HRVATSKE VODE, VGO za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split	KLASA: 351-03/18-01/0000559, URBROJ: 374-24-1-18-3 od 05.12.2018 od 05.12.2018.	Nije potrebno provoditi postupak strateške procjene utjecaja na okoliš
Ministarstvo kulture Uprava za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Dubrovniku	KLASA: 612-08/18-10/0555, URBROJ: 532-04-02-17/8-18-02 od 16.11.2018.	Nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš
Ministarstvo zaštite okoliša i energetike	KLASA: 612-07/19-30/06, URBROJ: 427-07-2-19-3 od 28.03.2019.	Nije potrebno provesti postupak Glavne ocjene utjecaja na ekološku mrežu
Dubrovačko-neretvanska županija Upravni odjel za komunalne poslove i zaštitu okoliša	KLASA: 351-01/18-01/120, URBROJ: 2117/1-09/2-19-09 od 05.04.2019.	Izmjene i dopune Plana su prihvatljive za ekološku mrežu
Dubrovačko-neretvanska županija Upravni odjel za komunalne poslove i zaštitu okoliša	KLASA: 351-01/18-01/120, URBROJ: 2117/1-09/2-19-10 od 05.04.2019.	Nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš

Sukladno članku 64. stavak (5) Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 78/15 i 12/18) i članku 26. stavak (1) Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13 i 15/18) u okviru postupka ocjene o potrebi

strateške procjene proveden je postupak prethodne ocjene prihvatljivosti Plana za područje ekološke mreže. Zahtjev za provedbom postupka prethodne ocjene upućen je Upravnom odjelu za komunalne poslove i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije 12. prosinca 2018. godine.

Upravni odjel za komunalne poslove i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije očitovao se Mišljenjem KLASA: 351-01/18-01/120, URBROJ: 2117/1-0972-19-09 od 05. travnja 2019. godine, u kojem navode da su Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Popovići“ (UPU 63) prihvatljive za ekološku mrežu, a temeljem mišljenja Ministarstva zaštite okoliša i energetike KLASA: 612-07/19-30/06, URBROJ: 427-07-2-19-3 od 28. ožujka 2019. godine.

IV.

U tablici iz prethodne točke vidljivo je da su sva javnopravna tijela koja su se odazvala dala mišljenje da nije potrebno provesti postupak strateške procjene. Sukladno očitovanju Upravnog odjela za komunalne poslove i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije i Ministarstva zaštite okoliša i energetike, Plan je prihvatljiv za ekološku mrežu. Planom se ne planiraju se nikakvi zahvati za koje se provodi postupak procjene utjecaja na okoliš sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14, 3/17).

S obzirom na razloge izrade i donošenja Izmjena i dopuna plana navedene u članku II ove Odluke, a koji su preuzeti iz članka 4. Odluke i izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Popovići („Službeni glasnik Općine Konavle“ broj: 10/2018), provedbom Plana ne mogu nastati značajniji utjecaji na okoliš.

Osnovni ciljevi Izmjena i dopuna Plana su: usklađenje s postojećim stanjem na terenu, omogućavanje gradnje obiteljskih stambenih objekata te investiranje u turističke svrhe (članak 7. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana). Iz svega navedenog u ovoj točki, utvrđuje se da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Plana.

V.

Sukladno članku 30. stavak (5) Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/17), prije donošenja konačne Odluke, Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Konavle dostavio je Prijedlog odluke, KLASA: 350-02/18-01/1, URBROJ: 2117/02-02/1-19-9 od 09. travnja 2019.g. Upravnom odjela za komunalne poslove i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije. Upravni odjel za komunalne poslove i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije na dostavljeni Prijedlog odluke izdao je mišljenje o provedenom postupku, KLASA: 351-01/18-01/120, URBROJ: 2117/1-09/2-19-12 od 24. travnja 2019. godine da je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene na okoliš Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Popovići“ (UPU 63) proveden sukladno Zakonu o zaštiti okoliša i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš

VI.

Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Konavle, o ovoj Odluci dužan informirati javnost sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 78/15 i 12/18) i odredbama Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša („Narodne novine“ broj 64/08) kojima se uređuje informiranje javnosti u pitanjima zaštite okoliša.

VII.

Ova Odluka objaviti će se u Službenom glasniku Općine Konavle.

Općinski načelnik:

Božo Lasić, dipl. iur.



PRILOG I.

Popis tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima od kojih je traženo mišljenje o potrebi provođenja strateške procjene (**podebljano su označena javnopravna tijela koja su se očitovala mišljenjem**)

1. **Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb**
2. **Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Restićeva 7, 20000 Dubrovnik**
3. Ministarstvo obrane RH, Uprava za materijalne resurse, Služba za vojne nekretnine i zaštitu okoliša, Trg Kralja Petra Krešimira IV br. 1, 10000 Zagreb
4. Ministarstvo državne imovine, Ulica Ivana Dežmana 10, 10000 Zagreb
5. **Ministarstvo turizma, Prisavlje 14, 10000 Zagreb**
6. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb
7. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured dubrovnik, Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik
8. Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Radnička cesta 80/7, 10000 Zagreb
9. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
10. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, Vladimira Nazora 32, 20000 Dubrovnik
11. **Hrvatske vode d.o.o., Vodnogospodarski odjel za slivove južnog jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split**
12. Hrvatske vode- VGI za mali sliv „Dubrovačko primorje“, Vukovarska 8/I, 20000 Dubrovnik
13. HEP – Operator prijenosnog sustava d.o.o, Elektrojug Dubrovnik, Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik
14. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o, Prijenosno područje Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split
15. **Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Split, Šumarija Dubrovnik, Bosanka 49A, 20207 Mlini**
16. **Hrvatske ceste d.o.o., Ispostava Dubrovnik, Vladimira Nazora 8, 20000 Dubrovnik**
17. Županijska uprava za ceste, Vladimira Nazora 8, 20000 Dubrovnik
18. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik
19. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
20. **Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za komunalne poslove i zaštitu okoliša, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik**
21. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije, Branitelja Dubrovnika 41, 20000 Dubrovnik
22. Konavosko komunalno društvo d.o.o., Bistoće 70, 20213 Čilipi
23. Čistoća i zelenilo Konavle d.o.o., Bistoće 70, 20213 Čilipi



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za komunalne poslove
i zaštitu okoliša
Vukovarska 16, Dubrovnik

KLASA: 351-01/18-01/120
URBROJ: 2117/1-09/2-19-12
Dubrovnik, 24. travnja 2019.

OPĆINA KONAVLE
Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu
okoliša, komunalni sustav i gospodarenje
nekretninama
Trumbićev put 25, 20210 Cavtat

**PREDMET: Zahtjev za ocjenu o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš za
Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Popovići“ (UPU 63),
- mišljenje o provedenom postupku ocjene o potrebi strateške procjene na
okoliš, daje se**

Veza Vaša KLASA: 350-02/18-01/1,
URBROJ: 2117/02-06/1-19-10

Poštovani,

Vašim zahtjevom, KLASA: 350-02/18-01/1, URBROJ: 2117/02-06/1-19-10, od 10. travnja 2019., zatražili ste od ovog tijela mišljenje o provedenom postupku Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Popovići“ (UPU 63).

Sukladno članku 71. stavku 2. Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine, br. 80/13, 153/13, 78/15 i 12/18), u daljnjem tekstu: Zakon, i članku 30. stavku 4. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (Narodne novine, br. 3/17), u daljnjem tekstu: Uredba), a prije upućivanja u postupak donošenja Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Popovići“ (UPU 63), u daljnjem tekstu: Plan, ovo tijelo je obvezno o provedenoj Ocjeni o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Plana donijeti mišljenje.

Obveza provedbe ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Plana proizlazi iz članka 64. Zakona. Ocjenu o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš provela je Općina Konavle, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalni sustav i gospodarenje nekretninama.

Na temelju članka 64. Zakona te članka 29. stavka 2., a u vezi s člankom 5. Uredbe, načelnik Općine Konavle donio je *Odluku o započinjanju postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Popovići“ (UPU 63) (KLASA: 350-02/18-01/1, URBROJ: 2117/02-02/1-18-2, od 24. listopada 2018.)*.

Sukladno članku 29. stavku 6. Uredbe, u cilju utvrđivanja vjerojatno značajnog utjecaja Plana na okoliš, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalni sustav i gospodarenje nekretninama Općine Konavle je zatražio mišljenja tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima.

U okviru postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš, Upravnom odjelu za komunalne poslove i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije, sukladno članku 29. stavku 5. Uredbe te članka 26. stavka 1 i članka 48. stavak 1. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/13 i 15/18) upućen je zahtjev za prethodnom ocjenom prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu. Na temelju svih zaprimljenih mišljenja tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalni sustav i gospodarenje nekretninama Općine Konavle je dostavio prijedlog Odluke da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja Plana na okoliš te da je Plan prihvatljiv za ekološku mrežu.

Sukladno članku 30. stavku 4. Uredbe, ovom tijelu je dostavljen zahtjev za davanje mišljenja o provedenom postupku, navedeni prijedlog Odluke i ostala dokumentacija koja uključuje zahtjev za davanje mišljenja o potrebi strateške procjene te preslike zaprimljenih mišljenja tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima. O postupku Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš informirana je javnost na službenim internetskim stranicama Općine Konavle.

Slijedom svega prethodno navedenog, **ovo tijelo je mišljenja da je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš proveden sukladno Zakonu i Uredbi.**

S poštovanjem,

viša savjetnica – specijalistica

Dijana Tomašević Rakić, dipl. ing. biol.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Evidencija
3. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za komunalne poslove
i zaštitu okoliša
Vukovarska 16, Dubrovnik

KLASA: 351-01/18-01/120
URBROJ: 2117/1-09/2-19-10
Dubrovnik, 5. travnja 2019.

OPĆINA KONAVALJE
Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša,
komunalni sustav i gospodarenje nekretninama
Trumbićev put 25, 20210 Cavtat

**PREDMET: Zahtjev za ocjenu o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Popovići“ (UPU 63),
- daje se**

Veza Vaša KLASA: 350-02/18-01/1,
URBROJ: 2117/02-02/1-18-3

Na temelju Vašeg zahtjeva pod gore navedenom klasom, od 25. listopada 2018., a nakon uvida u Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Popovići“ (UPU 63) s Obrazloženjem (KLASA: 021-05/18-02/41, URBROJ: 2117/02-05-18-1, od 12. listopada 2018.) i Odluku o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja „Popovići“ (UPU 63) (KLASA: 350-02/18-01/1, URBROJ: 2117/02-02/1-18-2, od 24. listopada 2018.) te popunjen prilog II. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš ("Narodne novine", broj 03/17), sukladno odredbi članka 29. stavka 11. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš, Upravni odjel za komunalne poslove i zaštitu okoliša, daje

mišljenje

da za planirane Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Popovići“ (UPU 63) nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš.

Razlozi za izradu i donošenje izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Popovići“ (UPU 63), u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna Plana, su:

- usklađenje s Prostornim planom uređenja Općine Konavle u pogledu obuhvata građevinskog područja;
- usklađenje sa stvarnim stanjem na terenu temeljem podataka o ozakonjenim zgradama;
- ostale, točkaste intervencije u namjeni površina;
- redefiniranje područja posebnih uvjeta korištenja i oblika korištenja;

- omogućavanje nove gradnje na cjelokupnom području obuhvata Izmjena i dopuna Plana, na način da se unesu potrebne izmjene u tekstualni i grafički dio plana;
- ukidanje obveze izrade DPU-a;
- redefiniranje odredbi za provođenje vezano uz građevine stambene, mješovite i druge namjene, a osobito u odnosu na maksimalni broj stambenih jedinica i maksimalne površine i broja jedinica poslovne namjene i drugih lokacijskih uvjeta;
- propisivanje uvjeta rekonstrukcije objekata koji su ozakonjeni na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama te objekata za koje je izdana uporabna dozvola temeljem ratne obnove, odnosno izgrađenosti prije 15.02.1968. godine;
- omogućavanje ostvarivanja pristupa do građevinske čestice pomoću prava služnosti prolaza;
- usklađenje trasa i raskrižja ulica s imovinsko-pravnim odnosima, odnosno sa zatečenim stanjem;
- korekcija širine koridora ulica i položaja infrastrukturnih građevina prema izvedenom stanju;
- ispravci uočenih tehničkih pogrešaka što podrazumijeva ispravke neusklađenosti između pojedinih kartografskih prikaza te međusobnu neusklađenost kartografskih prikaza i tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Plana (odredbe za provođenje, obrazloženje).

Na području obuhvata Izmjena i dopuna Plana ne nalaze se područja ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži, „Narodne novine“, broj 124/13, 105/15).

Sagledavajući obuhvat, ciljeve i razloge izrade i donošenja te mogući utjecaj planiranih Izmjena i dopuna Plana na sastavnice okoliša smatramo da će negativni utjecaji Izmjena i dopuna Plana biti vrlo slični utjecajima važećeg Urbanističkog plana uređenja Popovići (UPU 63).

Poštivajući mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš navedenim u odredbama važećeg Urbanističkog plana uređenja Popovići (UPU 63), kao i mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti, mišljenja smo da Izmjene i dopune Plana neće imati nepovoljan utjecaj na okoliš. U odnosu na moguće utjecaje na ekološku mrežu, ovo tijelo je donijelo mišljenje o prihvatljivosti Izmjena i dopuna Plana za ekološku mrežu (KLASA: 351-01/18-01/120, URBROJ: 2117/1-09/2-19-09, od 5. travnja 2019.).

VIŠA SAVJETNICA-SPECIJALISTICA

Dijana Tomašević Rakić, dipl. ing. biol.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Evidencija
3. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za komunalne poslove
i zaštitu okoliša

KLASA: 351-01/18-01/120
URBROJ: 2117/1-09/2-19-09
Dubrovnik, 5. travnja 2019.

Općina Konavle
Upravni odjel za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša, komunalni sustav i
gospodarenje nekretninama
Trumbićev put 25
20210 Cavtat

PREDMET: Zahtjev za prethodnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Popovići“ (UPU 63) - mišljenje, daje se

Veza: Vaša KLASA: 350-02/18-01/1, URBROJ: 2117/02-02/1-18-6

Upravni odjel za komunalne poslove i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije, na temelju zahtjeva Općine Konavle, Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalni sustav i gospodarenje nekretninama, Trumbićev put 25, 20210 Cavtat, za provedbom postupka prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Popovići“ (UPU 63), u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna Plana, uvidom u dostavljene podatke o Izmjenama i dopunama Plana, Odluku o izradi Izmjena i dopuna Plana, Odluku o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Plana, sukladno odredbi članka 26. stavak 1., članka 46. stavak 2. i članka 48. stavak 10. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 80/13, 15/18 i 118/18), daje

MIŠLJENJE

da su Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Popovići“ (UPU 63) prihvatljive za ekološku mrežu.

Razlozi za Izmjene i dopune Plana su:

- usklađenje s Prostornim planom uređenja Općine Konavle u pogledu obuhvata građevinskog područja;
- usklađenje sa stvarnim stanjem na terenu temeljem podataka o ozakonjenim zgradama
- ostale, točkaste intervencije u namjeni površina;
- redefiniranje područja posebnih uvjeta korištenja i oblika korištenja;
- omogućavanje nove gradnje na cjelokupnom području obuhvata UPU-a, na način da se unesu potrebne izmjene u tekstualni i grafički dio plana;
- ukidanje obveze izrade DPU-a;

- redefiniranje odredbi za provođenje vezano uz građevine stambene, mješovite i druge namjene, a osobito u odnosu na maksimalni broj stambenih jedinica i maksimalne površine i broja jedinica poslovne namjene i drugih lokacijskih uvjeta;
- propisivanje uvjeta rekonstrukcije objekata koji su ozakonjeni na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama te objekata za koje je izdana uporabna dozvola temeljem ratne obnove, odnosno izgrađenosti prije 15.02.1968. godine;
- omogućavanje ostvarivanja pristupa do građevinske čestice pomoću prava služnosti prolaza;
- usklađenje trasa i raskrižja ulica s imovinsko-pravnim odnosima, odnosno sa zatečenim stanjem;
- korekcija širine koridora ulica i položaja infrastrukturnih građevina prema izvedenom stanju;
- ispravci uočenih tehničkih pogrešaka što podrazumijeva ispravke neusklađenosti između pojedinih kartografskih prikaza te međusobnu neusklađenost kartografskih prikaza i tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Plana (odredbe za provođenje, obrazloženje).

Na području obuhvata Izmjena i dopuna Plana ne nalaze se područja ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“, broj 124/13 i 105/15).

U postupku prethodne ocjene, a sukladno članku 48. st. 3. Zakona o zaštiti prirode, zatraženo je i ishođeno mišljenje Ministarstva zaštite okoliša i energetike o mogućnosti značajnih negativnih utjecaja Izmjena i dopuna Plana na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže.

Razmatrajući sve raspoložive činjenice te prethodno mišljenje Ministarstva zaštite okoliša i energetike, Upravni odjel za komunalne poslove i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije daje mišljenje da su Izmjene i dopune Plana prihvatljive za ekološku mrežu.

VIŠA SAVJETNICA - SPECIJALISTICA

Dijana Tomašević Rakić, dipl. ing. biol.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Evidencija
3. Pismohrana

PRILOG V.

**DOKUMENTACIJA O OVLAŠTENJU STRUČNOG IZRAĐIVAČA PLANA ZA IZRADU PROSTORNIH
PLANOVA**



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-350-02/16-07/23
Urbroj: 531-05-17-5
Zagreb, 03. studenog 2017.

URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o.
20 000 Dubrovnik, Vukovarska 8/II
n/p direktorica dr.sc. Zrinka Rudež

PREDMET: IGH URBANIZAM d.o.o. / URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o. iz Dubrovnika, obavijest o promjeni imena tvrtke i zahtjev za izmjenom Rješenja o suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja - odgovor, daje se

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja zaprimilo je 02. studenog 2017. Vašu obavijest o promjeni imena tvrtke i zahtjev za izmjenom Rješenja o suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja. Uz zahtjev je priloženo Rješenje trgovačkog suda u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku, MBS: 060284806, Tt-17/9521-2 od 30. listopada 2017. o promjeni tvrtke te Povijesni izvadak iz sudskog registra.

Rješenje o suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja tvrtki IGH URBANIZAM d.o.o. iz Dubrovnika, Klasa: UP/I-350-02/16-07/23 Urbroj: 531-05-16-3 izdano je od ovog Ministarstva 12. prosinca 2016. godine.

Uvidom u priloženi Povijesni izvadak iz sudskog registra, utvrđeno je da je URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o. iz Dubrovnika ista pravna osoba kojoj je navedena suglasnost izdana, ali pod drugom tvrtkom (nazivom) - IGH URBANIZAM d.o.o. iz Dubrovnika. Navedenom promjenom ne mijenjaju uvjeti za davanje suglasnosti za tvrtku IGH URBANIZAM d.o.o., ne mijenja se izreka te Rješenje ostaje na snazi.

Slijedom navedenog, u popis pravnih osoba kojima su izdane suglasnosti, objavljen na mrežnoj stranici Ministarstva, umjesto IGH URBANIZAM d.o.o., upisuje se IGH URBANIZAM d.o.o. / URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o.





REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: 350-07/17-04/347
Urbroj: 505-07-17-2
Zagreb, 2. studenog 2017.

Hrvatska komora arhitekata na temelju članka 159. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, br. 47/09), po zahtjevu koji je podnijela dr. sc. Zrinka Rudež, dipl. ing. arh., Lazarina 2 a, Dubrovnik, izdaje

POTVRDU

1. Uvidom u službenu evidenciju koju vodi Hrvatska komora arhitekata razvidno je da je dr. sc. **Zrinka Rudež**, dipl. ing. arh., Dubrovnik, upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, s danom upisa **25. 04. 2016.** godine, pod rednim brojem **466**, te je stekla pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**", zaposlena u: **URBANIZAM DUBROVNIK d. o. o., DUBROVNIK.**
2. Ova potvrda se može koristiti samo u svrhu dokazivanja da je imenovana članica Hrvatske komore arhitekata.



Po ovlaštenju glavne tajnice Komore:
Stručna referentica za članstvo i Tijela Komore
Ines Fabijanić, upr. referent

I. Fabijanić

Dubrovnik, 04. prosinca 2018.

Broj: 01-136/18

Direktor URBANIZAM Dubrovnik d.o.o. donosi slijedeću:

ODLUKU

o imenovanju odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga dokumenata prostornog uređenja

Odgovornim voditeljem izrade nacrtu prijedloga "Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Popovići (UPU 63)", po Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17), članak 82. imenuje se **dr.sc. ZRINKA RUDEŽ dipl.ing.arh.**

Ova odluka stupa na snagu 04. prosinca 2018.

Direktor:

dr.sc. Zrinka Rudež dipl.ing.arh.



Dostaviti:

1. Imenovanom
2. Arhiv OJ