



**Nositelj izrade:**

OPĆINA KONAVALJE  
Trumbićev put 25  
20210 Cavtat

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

Naziv prostornog plana: **IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE-PROIZVODNE I  
POSLOVNE NAMJENE "KOPAČICA" – POPOVIĆI (UPU 88)**

Razina plana: **SAŽETAK PRIJEDLOGA PLANA**

Broj radnog naloga: **16015**

Odgovorni voditelj izrade: **dr. sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl. ing. arh.**

Autori plana: **mr.sc. Saša Đukan, dipl.ing.građ.  
Marina Balin Fadejev, dipl.ing.arh.  
Danka Grbac, dipl.ing.kraj.arh.  
Jurica Knego, mag.geogr. i mag.ing.geod.et geoinf.  
Mladen Pandur, i.g., ovl.arh.  
Slavica Polić, mag.ing.arch.  
dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.**

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

Mjesto i datum: **Dubrovnik, siječanj 2017.**

## 1. UVOD

*Urbanistički plan uređenja zone gospodarske-proizvodne i poslovne namjene "Kopačica" – Popovići (UPU 88)* izrađen je za proizvodnu zonu "Kopačica", nedaleko od naselja Popovići. Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 5,5 ha.

UPU je izrađen na osnovu *Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12., 55/12., 80/13.)*. Donesen je na Općinskom vijeću Općine Konavle u lipnju 2011. godine i objavljen u Službenom glasniku Općine Konavle, broj 04/11..

Od 2011. godine do danas na snagu je stupio novi *Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.)*, a došlo je i do izmjena i dopuna u prostornim planovima višeg reda: *Prostornom planu 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)* i *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)*. Slijedom odredbe članka 61. Zakona o prostornom uređenju, postoji obveza usklađenja prostornog plana nižeg reda s planovima višeg reda.

Unutar obuhvata UPU-a planirano je reciklažno dvorište kao dio sustava gospodarenja otpadom na području Dubrovačko-neretvanske županije, a u skladu sa zakonskom regulativom i ostalim posebnim propisima koji reguliraju pitanje gospodarenja otpadom, te je potrebno riješiti sva vezana pitanja u cilju njegove realizacije (lokacijski uvjeti, uvjeti kolnog pristupa za reciklažno dvorište, utjecaj na ostale sadržaje u obuhvatu zone i dr.). Od donošenja UPU-a 2011. godine na snagu su stupile brojne izmjene i dopune, kao i novi posebni propisi koji se tiču gospodarenja otpadom, te je potrebno usklađenje s istima.

Shodno navedenom, Općina Konavle pokrenula je postupak izrade i donošenja *Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske-proizvodne i poslovne namjene "Kopačica" – Popovići (UPU 88)*. Na sjednici Općinskog vijeća, održanoj 27. lipnja 2016. godine donesena je *Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske-proizvodne i poslovne namjene "Kopačica" – Popovići (UPU 88) (Službeni glasnik Općine Konavle, 09/16.)*.

Kao osnovni razlozi za izradu i donošenje izmjena i dopuna UPU-a navode se:

1. usklađenje sa zatečenim stanjem imovinsko-pravnih odnosa na terenu, odnosno sa prostornim planom šireg područja
2. redefiniranje uvjeta kolnog pristupa za potrebe reciklažnog dvorišta
3. rješavanje ostalih pitanja glede lokacijskih uvjeta za potrebe reciklažnog dvorišta
4. ispravci tehničkih i drugih pogrešaka vezanih za prethodno navedene točke.

Odluka o izradi, sukladno članku 90. *Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.)*, dostavljena je nadležnim javnopravnim tijelima s pozivom da u roku od najviše 15 dana dostave zahtjeve za izradu prostornog plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. U zahtjevima za

izradu moraju se navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi.

Zahtjeve su dostavila sljedeća tijela:

- *Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM)*
- *Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode*
- *Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova*
- *Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Dubrovnik*
- *Hrvatske šume d.o.o.*
- *Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije*
- *Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije*
- *Hrvatske ceste d.o.o.*
- *Hrvatska agencija za okoliš i prirodu*
- *Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana*
- *Minsitarstvo obrane RH, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Sarajevska cesta 7, 10000 Zagreb*
- *HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik*

*Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske-proizvodne i poslovne namjene "Kopačica" – Popovići (UPU 88) izrađuju se u skladu sa:*

- *odredbama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.),*
- *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 09/11.),*
- *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) te*
- *posebnim zakonima i propisima.*

*Za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske-proizvodne i poslovne namjene "Kopačica" – Popovići (UPU 88) proveden je postupak Ocjene o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš, sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (Narodne novine, 80/13., 153/13., 78/15.) i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš, a na osnovu Mišljenja Upravnog odjela za zaštitu okoliša i prirode (KLASA: 351-01/16-01/58, URBROJ: 2117/1-53/1-16-08, od 16. prosinca 2016.) i provedenog postupka od strane Općine Konavle, a sve sukladno navedenim posebnim propisima.*

Na temelju razloga za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU-a te zahtjeva javnopravnih tijela, izrađen je Prijedlog plana za javnu raspravu, koji sadrži tekstualni i grafički dio UPU-a te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost. Riječ je o izmjenama i dopunama tekstualnog i grafičkog dijela važećeg UPU-a, tako da su promijenjeni samo pojedini dijelovi teksta i grafičkog

dijela, na koju se odnose razlozi izmjena i dopuna i zahtjevi javnopravnih tijela, prikazani na amandmanski način.

U javnoj raspravi sudionici daju mišljenja, prijedloge i primjedbe na Prijedlog *Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske-proizvodne i poslovne namjene "Kopačica" – Popovići (UPU 88)* u roku i na način propisan Zakonom.



## 2. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA

Urbanističkim planom uređenja zone gospodarske-proizvodne i poslovne namjene "Kopačica" – Popovići (UPU 88) definirana je detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru te drugi elementi od važnosti za područje obuhvata Plana.

Važećim UPU-om su određene i razgraničene površine sljedećih namjena:

- unutar građevinskog područja radne zone:
  - K3a – gospodarska namjena – komunalno servisna/transfer stanica i reciklažno dvorište
  - K3b – gospodarska namjena – komunalno servisna/kamenoklesarski obrt
  - D7 – javna i društvena namjena – vjerska
  - Z – zaštitne zelene površine
  - IS – infrastrukturna namjena – trafostanica
  - prometne površine
- izvan građevinskog područja radne zone:
  - PŠ – ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

Potrebno je provesti Izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela važećeg UPU-a, koje uključuje izmjene i dopune u odredbama za provođenje i obrazloženju te odnosnim kartografskim prikazima važećeg UPU-a.



## 2.1. OSNOVNE TEME U IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE-PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE "KOPAČICA" – POPOVIĆI (UPU 88)

### 2.1.1. USKLAĐENJE SA 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), KAO PLANA VIŠEG REDA

#### 2.1.1.1. Obuhvaća ponajprije usklađenje po pitanju razgraničenja površina gospodarske namjene:

- K3-gospodarska namjena-komunalno servisna/pretovarna stanica i reciklažno dvorište (RD)
- I1-gospodarska namjena-proizvodna
- I3-gospodarska namjena-prehrambeno-prerađivačka,

kao i pripadajućih uvjeta gradnje i uvjeta koji su u skladu s uvjetima gradnje iz plana višeg reda.

Omogućuje se rekonstrukcija postojećih objekata koji se nalaze unutar obuhvata predmetnih namjena, u funkciji komunalne djelatnosti, potreba osiguranja prostora za vozni park te ostale operative koja obavlja poslove zbrinjavanja otpada.

2.1.1.2. Južno od državne ceste DC-8, na mjestu postojećih stambenih objekata, definirana je zona izdvojenog građevinskog područja naselja Popovići, mješovite-pretežito stambene namjene (M1), a koja je u Prostornom planu uređenja Općine Konavle definirana kao građevinsko područje naselja Popovići-izgrađeni dio.

Za navedenu zonu definirani su:

- uvjeti gradnje građevina (minimalna površina građevinske čestice i dr.)
- ostali uvjeti gradnje
- način gradnje, veličina i smještaj građevina
- uređenje građevnih čestica i način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu
- uvjeti rekonstrukcije, budući se radi o pretežito izgrađenom dijelu.

2.1.1.3. Propisivanje tehničko-tehnoloških uvjeta kojima mora udovoljavati buduća pretovarna stanica, a osobito reciklažnog dvorišta komunalnog otpada (RD), kao prostora na kojem se odvojeno sakuplja:

- problematični otpad, odnosno opasni otpad iz podgrupe 20 01 kataloga otpada koji uobičajeno nastaje u kućanstvu i opasni otpad koji je po svojstvima, sastavu i količini usporediv s opasnim otpadom
- neopasni otpad, prema važećem Pravilniku koji regulira gospodarenje otpadom.

Izgradnja reciklažnog dvorišta kao posebne i jedinstvene građevine za gospodarenje otpadom osigurava se na oko 1000 do 3000 m<sup>2</sup> tlocrtne površine. Ovim Izmjenama i dopunama propisani su



posebni uvjeti gradnje i uređenja reciklažnih dvorišta, sukladno planu višeg reda te posebnim propisima.

### 2.1.2. REDEFINIRANJE UVJETA KOLNOG PRISTUPA ZA POTREBE PREDVIĐENOG RECIKLAŽNOG DVORIŠTA, UKLJUČUJUĆI REVIZIJU PLANIRANE PROMETNE INFRASTRUKTURE

Ovim Izmjenama i dopunama definiran je novi sustav prometne infrastrukture u obuhvatu UPU-a, i to:

- planska ulica G1 (DC-8), koridora koji se sastoji od kolnika, nogostupa i zelenila
- postojeće prometnice (tercijarna ulična mreža).

Omogućeno je izdavanje akata za gradnju reciklažnog dvorišta na osnovu postojeće prometnice. Za spoj na državnu cestu DC-8 i kolni priključak za građevinu reciklažnog dvorišta, biti će potrebno ishoditi uvjete nadležnog tijela.

### 2.1.3. OSTALE TEME

Ostale teme tiču se očitovanja i zahtjeva javnopravnih tijela, na dostavljenu Odluku o izradi, te su shodno tome mijenjani dijelovi teksta i grafike koji se tiču tema iz njihovog djelokruga. Za istaknuti je sljedeća očitovanja:

- HAKOM, koji regulira pitanje planiranja elektroničke komunikacijske infrastrukture
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, koji reguliraju pitanja gospodarenja i korištenja voda te zaštite voda, kao i uvjete gradnje u zoni čestica javnog vodnog dobra
- HEP-Operator distribucijskog sustava, koji uvjetuje planiranje srednjenaponske i niskonaponske mreže te transformatorskih stanica
- Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, koje je dalo uputu da se predmetno područje nalazi dijelom unutar obuhvata područja Ekološke mreže NATURA 2000, kao i pripadajuće uvjete i ciljeve očuvanja
- Policijska uprava Dubrovačko-neretvanska, koja daje uvjete i mjere zaštite od požara
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, koji propisuje mjere koje se trebaju ispoštovati pri projektiranju svih građevina:
  - mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa,
  - mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima
  - mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara).

## 2.2. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJE POVRŠINA

NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA	UDIO (%)
Gospodarska-proizvodna, prehrambeno-prerađivačka i poslovna namjena	I1, I3, K3	1,10	20
<b>Ukupno-gospodarska namjena</b>		<b>1,10</b>	<b>20</b>
Mješovita-pretežito stambena namjena	M1	0,54	9,82
<b>Ukupno mješovita namjena</b>		<b>0,54</b>	<b>9,82</b>
Zaštitne zelene površine	Z	2,85	51,82
<b>Ukupno zaštitne zelene površine</b>		<b>2,82</b>	<b>51,27</b>
Javna i društvena namjena-vjerska	D7	0,13	2,4
<b>Ukupno javna i društvena namjena</b>		<b>0,13</b>	<b>2,4</b>
Infrastrukturni sustavi (ceste i ostali koridori infrastrukture)	IS	0,91	16,6
<b>Ukupno infrastrukturni sustavi</b>		<b>0,91</b>	<b>16,6</b>
<b>UKUPNO:</b>		<b>5,5</b>	<b>100,0</b>

Tablica 01.: Iskaz udjela površina unutar obuhvata *Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske-proizvodne i poslovne namjene "Kopačica" – Popovići (UPU 88)*

Izvor: IGH Urbanizam d.o.o.

U odnosu na važeći *Urbanistički plan uređenja zone gospodarske-proizvodne i poslovne namjene "Kopačica" – Popovići (UPU 88)* smanjenja ukupne površine pod gospodarskom namjenom iz sljedećih razloga:

- usklađenja s planom višeg reda (*Prostorni plan uređenja Općine Konavle*) u pogledu granice zone gospodarske namjene na području transfer stanice i reciklažnog dvorišta (namjena K3a u važećem UPU-u)
- definiranja zone mješovite namjene-pretežito stambene (M1) unutar obuhvata UPU-a južno od državne ceste DC-8, na mjestu postojećih stambenih objekata, koja je u važećem Planu obilježena kao zona gospodarske namjene (K3b-kamenoklesarski obrt), a u Prostornom planu uređenja Općine Konavle kao izdvojeni dio građevinskog područja naselja Popovići (građevinsko područje naselja-izgrađeni dio)

U odnosu na važeći UPU došlo je do povećanja zaštitnih zelenih površina na području koje je u važećem UPU-u bilo obilježeno kao zona gospodarske namjene, a iz istog je izbrisano iz razloga usklađenja sa građevinskim područjem definiranim planom višeg reda (*Prostorni plan uređenja Općine Konavle*).

Površine infrastrukturnih sustava, koje obuhvaćaju koridore infrastrukture i pripadajuće objekte, uključivo i ostale poljoprivredne površine (PŠ) iz važećeg Plana, a koje se nalaze u koridoru prometnica, povećane su iz navedenog razloga pripajanja ostalih poljoprivrednih površina, koje u naravi predstavljaju dio koridora i zaštitnog pojasa prometnica.



### 3. ZAKLJUČAK

Temeljem članka 102. *Zakona o prostornom uređenju* odgovorni voditelj u suradnji s nositeljem izrade obrađuje mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene u javnoj raspravi i priprema izvješće o javnoj raspravi, u roku propisanom *Zakonom*. Izvješće o javnoj raspravi objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Općine Konavle i u informacijskom sustavu.

Nakon što je provedena javna rasprava i izrađeno izvješće o javnoj raspravi, stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade izrađuje nacrt konačnog prijedloga *Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske-proizvodne i poslovne namjene "Kopačica" – Popovići (UPU 88)*, koji sadrži tekstualni dio i grafički dio.










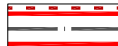

Nacrt konačnog prijedloga *Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske-proizvodne i poslovne namjene "Kopačica" – Popovići (UPU 88)* i izvješće o javnoj raspravi dostavljaju se Načelniku Općine Konavle, koji potom utvrđuje konačni prijedlog *Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske-proizvodne i poslovne namjene "Kopačica" – Popovići (UPU 88)*.

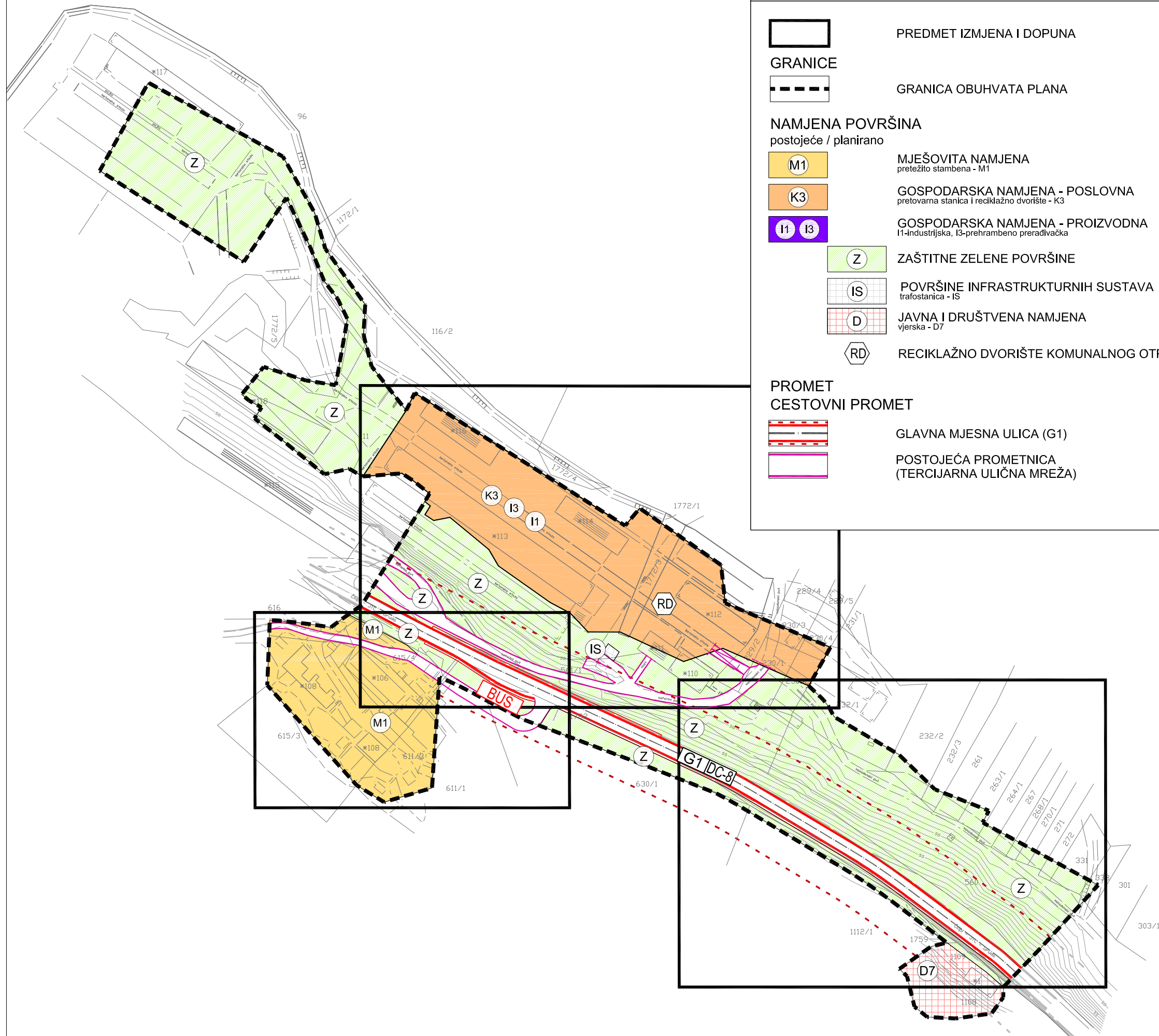
Konačni prijedlog *Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske-proizvodne i poslovne namjene "Kopačica" – Popovići (UPU 88)*, budući se isti nalazi u potpunosti izvan pojasa od 1000 m od obalne crte, upućuje se Općinskom vijeću Općine Konavle na donošenje.

Po njegovom donošenju, Općinsko vijeće Općine Konavle dužno je objaviti pročišćeni tekst odredbi za provođenje *Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske-proizvodne i poslovne namjene "Kopačica" – Popovići (UPU 88)* u elektroničkom i analognom obliku u roku propisanom *Zakonom o prostornom uređenju*.



# TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

-  PREDMET IZMJENA I DOPUNA
- GRANICE**
-  GRANICA OBUHVATA PLANA
- NAMJENA POVRŠINA**  
postojeće / planirano
-  MJEŠOVITA NAMJENA  
pretežito stambena - M1
-  GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA  
pretovarna stanica i reciklažno dvorište - K3
-  GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA  
I1-industrijska, I3-prehrambeno prerađivačka
-  ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
-  POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA  
trafostanica - IS
-  JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA  
vjerska - D7
-  RECIKLAŽNO DVORIŠTE KOMUNALNOG OTPADA
- PROMET**
- CESTOVNI PROMET**
-  GLAVNA MJESNA ULICA (G1)
-  POSTOJEĆA PROMETNICA  
(TERCIJARNA ULIČNA MREŽJA)



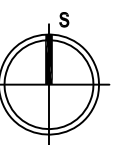
# IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE - PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE "KOPAČICA" - POPOVIĆI (UPU 88)

LIST BR: 1.

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA  
**PRIJEDLOG PLANA**



0 10 m 50 m 100 m 200 m



Županija:	DUBROVAČKO - NERETVANSKA	Općina:	KONAVLE
Naziv prostornog plana:	IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE - PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE "KOPAČICA" - POPOVIĆI (UPU 88) <b>PRIJEDLOG PLANA</b>		
Naziv kartografskog prikaza:	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA		
Broj kartografskog prikaza:	1.	Mjerilo kartografskog prikaza:	1 : 2000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): Odluka Općinskog vijeća Općine Konavle o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske-proizvodne i poslovne namjene "Kopačica" - Popovići (Službeni glasnik Općine Konavle 9/16)	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):		
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <u>Božo Lasić, dipl. iur.</u>		
	Mjesto i datum izrade plana: Dubrovnik, siječanj 2017.		
Suglasnosti i mišljenja nadležnih organa uprave na plan:			
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo plan:	<b>IGH URBANIZAM d.o.o.</b> DUBROVNIK		
Pečat pravne osobe / tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  dr. sc. Zrinka Rudež, dipl. ing. arh. Direktor		
	dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.		
Odgovorni voditelj izrade plana:	M.P.		
Stručni tim u izradi plana: mr.sc. Saša Đukan, dipl.ing.grad. Marina Balin Fadejev, dipl.ing.arch. Danka Grbac, dip.ing.kraj.arh. Jurica Knego, mag.geogr. i mag.ing.geod.et.geoinf.	Mladen Pandur, i.g., ovl.arh. Slavica Polić, mag.ing.arch. dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  <u>Ivo Simović</u>		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:  M.P.		
(ime, prezime i potpis)			