

# IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA "POPOVIĆI"

PROGRAMSKO IZVJEŠĆE ZA IZRADU

IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA "POPOVIĆI"



**URBANIZAM**  
*Arhitektura*

srpanj 2019.

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

Razina plana: **PROGRAMSKO IZVJEŠĆE**

**Nositelj izrade:**

Općina Konavle  
Trumbićev put 25  
20210 Cavtat

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

**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.  
Franciska Šiljeg, mag.ing.građ.**

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

Mjesto i datum: **Dubrovnik, srpanj 2019.**

# PROGRAMSKO IZVJEŠĆE



## **SADRŽAJ**

<b>1. ZAHTJEVI/PRIMJEDBE ZA IID UPU NASELJA „POPOVIĆI“ ZAPRIMLJENIH NA PROTOKOLU OPĆINE KONAVLE.....</b>	<b>7</b>
<b>1.1. FIZIČKE OSOBE .....</b>	<b>7</b>
<b>1.2. PRAVNE OSOBE .....</b>	<b>10</b>



## 1. ZAHTJEVI/PRIMJEDBE ZA IID UPU NASELJE „POPOVIĆI“ ZAPRIMLJENE NA PROTOKOLU OPĆINE KONA VLE

### 1.1. FIZIČKE OSOBE

#### 1. Luka i Ivo Matijašević

Broj zahtjeva: F-001

**SAŽETAK ZAHTJEVA:** Traži se usklađenje s PPUOK, č.zem. 912/2 k.o. Popovići izuzeti iz građevinskog (šuma), a dio č.zem. 920/1 k.o. Popovići uvrstiti u građevinsko.

#### **ODGOVOR: Usvaja se. (G)**

Napomena: Primjedba je usvojena u skladu sa izmjenom i dopunom koja je provedena u IID PPU Općine Konavle.

#### 2. Pero Zore

Broj zahtjeva: F-002

#### **SAŽETAK ZAHTJEVA**

Traži sljedeće:

1. Ukidanje prometnice (K12) č. zem. 1752/1 Popovići, te ucrtavanje prometnice prema stvarnom stanju radi mogućnosti objedinjavanja parcela koja obuhvaća čest.zgr. 45/2, čest.zem. 799, dio 801, 757/1.
2. Proširenje građevnog zemljišta na česticu 755/1 radi mogućnosti izgradnje manjeg bazena s tehnikom.
3. Ucrtavanje novih cesta sukladno grafičkom prikazu.

#### **ODGOVOR:**

1. Usvaja se. (G)

2. Usvaja se. (G)

3. Djelomično se usvaja. (G)

Napomena: ucrtavanje novih cesta sukladno dogovoru sa vlasnicima zemljišta.

#### 3. Luka Banac

Broj zahtjeva: F-003

**SAŽETAK ZAHTJEVA:** Traži se omogućavanje nove gradnje na građevinskim česticama označenim kao č. zem. 1162, 1163 i dio 1164 k.o. Komaji.

#### **ODGOVOR: Usvaja se. (T, G)**

#### 4. Jele Šmanjak

Broj zahtjeva: F-004

##### SAŽETAK ZAHTJEVA

Traži se:

1. Omogućavanje gradnje na k.č. 1080 k.o. Komaji.
2. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja omogućiti gradnju na neizgrađenim parcelama širine 15 m.

##### ODGOVOR:

###### 1. Usvaja se. (T, G)

Napomena: U tekstualnom (odredbe za provođenje, obrazloženje) i grafičkom dijelu Plana, u zonama koje su prema kartografskom prikazu 4.1. predviđene kao sanacija, omogućiti će se i nova gradnja na neizgrađenim građevnim česticama prema uvjetima UPU-a za odnosne namjene.

###### 2. Ne usvaja se.

Potrebno je primijeniti odredbe UPU-a koje moraju biti sukladno PPUO kao Planu višeg reda. Navedenu izmjenu potrebno je tražiti na razini plana višeg reda.

#### 5. Katarina Drobac i Luka Klaić

Broj zahtjeva: F-005

##### SAŽETAK ZAHTJEVA

Traži se:

1. Ukidanje obveze izrade DPU-a za k.č. broja 1350/3, 1350/2, 1351/3, 1351/2, 1350/4, 1351/4, 1351/6 k.o. Popovići.
2. Č.zem. 1506/4 (Z1) i č.zem. 1506/3 uvrstiti u građevinsko područje.
3. Č.zem. 1332/11, 1332/13 uvrstiti u građevinsko područje. Na č.zem. 1332/11 postoji zgrada koja je evidentirana prije 15.2.1968. Na č.zem. 1332/13 također postoji zgrada.
4. Ukoliko se č.zem. iz točke 3. uvrste u građevinsko područje, uvrstiti i č.zem. 1332/5 i 1332/14.

##### ODGOVOR:

###### 1. Usvaja se. (T, G)

Napomena: predmetne čestice će biti infrastrukturno i komunalno opremljene.

###### 2. Ne usvaja se.

Traženo nije moguće usvojiti kroz IID UPU-a, budući se granica građevinskog područja određuje na razini PPUO Općine, te shodno tome navedenu izmjenu potrebno je zatražiti kroz IID PPUO.

###### 3. Ne usvaja se.

Predmetne čestice se u potpunosti nalaze izvan obuhvata UPU-a, te nisu predmet ovih izmjena i dopuna.

Na navedene čestice primjenjuju se odredbe PPUO-a, prema kojem se predmetne čestice nalaze izvan građevinskog područja unutar prostora ograničenja. Sukladno odredbama PPUO-a moguća je rekonstrukcija postojećih objekata u postojećim gabaritima.

###### 4. Ne usvaja se.

Predmetne čestice se u potpunosti nalaze izvan obuhvata UPU-a, te nisu predmet ovih izmjena i dopuna.

Na navedene čestice primjenjuju se odredbe PPUO-a, prema kojem se predmetne čestice nalaze izvan građevinskog područja unutar prostora ograničenja. Sukladno odredbama PPUO-a moguća je rekonstrukcija postojećih objekata u postojećim gabaritima.



## 6. Ivo Banac i Jele Šmanjak

Broj zahtjeva: F-006

**SAŽETAK ZAHTJEVA:** Legalizirana stambena zgrada na čest. zem. 1052 i 1053 k.o. Komaji.

Traži se uvrštenje čestice 1052 k.o. Komaji u građevinsko području.

Potrebno je usklađenje sa donesenim izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Konavle.

Potrebne su izmjene i dopune UPU-a – obuhvat građevinskog područja naselja.

### **ODGOVOR: Usvaja se. (G)**

Napomena: Primjedba je usvojena u skladu sa izmjenom i dopunom koja je provedena u IID PPU Općine Konavle.

## 7. Stana Stanoš

Broj zahtjeva: F-007

**SAŽETAK ZAHTJEVA:** Legalizirana zgrada namjene garaža i spremište na čest. zem. 719, 1750/2 k.o. Popovići.

Potrebno je usklađenje sa donesenim izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Konavle.

Potrebne su izmjene i dopune UPU-a – obuhvat građevinskog područja naselja.

### **ODGOVOR: Ne usvaja se.**

Predmetne čestice se u potpunosti nalaze izvan obuhvata UPU-a, te nisu predmet ovih izmjena i dopuna.

Na navedene čestice primjenjuju se odredbe PPUO-a, prema kojem se predmetne čestice nalaze izvan građevinskog područja. Proširenje građevinskog područja na navedene čestice moguće je kroz izmjene i dopune Prostornog plana, a potom kroz IID UPU-a. Sukladno odredbama PPUO-a moguća je rekonstrukcija postojećih objekata u postojećim gabaritima.

## 8. Luko Bronzan

Broj zahtjeva: F-008

### **SAŽETAK ZAHTJEVA:**

Traži se:

1. Zadržati namjenu D6 na asfaltiranom dijelu k.č. 1470/1 zapadno od doma kulture.
2. Asfaltirani dio k.č. 1470/1 uz postojeće igralište pridodati namjeni R2.
3. Preostali dio k.č. 1470/1 prenamijeniti u mješovitu pretežito poslovnu namjenu.
4. Osigurati kolni pristup katastarskim česticama 1470/1 i 1471 preko postojeće asfaltirane površine ili drugačije.

### **ODGOVOR:**

1. **Usvaja se.**
2. **Usvaja se.**
3. **Usvaja se.**
4. **Uvažava se.**

Napomena: obzirom da se za potrebe kolnog pristupa navedene čestice već koristi postojeća asfaltirana površina kao kolni pristup prema cesti G1, isto će se omogućiti kroz odredbe za provođenje za zonu M2. Kolni

pristup za k.č. 1470/1 potrebno je osigurati preko k.č 1471 kroz pravo služnosti prolaza, što je također omogućeno odredbama za provođenje u poglavlju promet.

#### **9. Luka Klaić**

Broj zahtjeva: F-009

#### **SAŽETAK ZAHTJEVA:**

Traži se:

1. Podjela prometnice koja prelazi preko k.č. 1350/4 na dvije prometnice sa okretištem na istoj čestici.
2. Prometnicu, koja prolazi granicom k.č. 1351/4 i 1351/3, ucrtati osno sa jednakim izuzimanjem površina te istu produžiti sjeverno prema granici obuhvata. Sa istim prijedlogom su suglasni vlasnici navedenih čestica.

Napomena: zaprimljeni zahtjev se odnosi na radnu verziju prijedloga plana.

#### **ODGOVOR:**

##### **1. Djelomično se usvaja.**

Prometnica će se ucrtati sukladno zaprimljenom zahtjevu putem e-maila (13.06.2019.), gdje se traži spuštanje iste prometnice osno, granicom katastarskih čestica 1350/4 i 1351/4.

##### **2. Usvaja se.**

## 1.2. PRAVNE OSOBE

### 1. Općina Konavle

Broj zahtjeva: P-001

**SAŽETAK ZAHTJEVA:** Traži se usklađenje karte 1. Namjena površina s postojećim stanjem. Na č.zem. 1470/1 k.o. Popovići izgrađen je dom kulture, a na č.zem. 876/2 k.o. Popovići škola. Potrebno je usklađenje sa donesenim izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Konavle. Potrebne su izmjene i dopune UPU-a – obuhvat građevinskog područja naselja.

**ODGOVOR: Usvaja se. (G)**

### 2. Općina Konavle, Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša

Broj zahtjeva: P-002

#### SAŽETAK ZAHTJEVA:

Traži se usklađenje kartografskih prikaza:

1.2.1. Prometna mreža i elektroničke komunikacije. Kartografski prikaz 2.1. potrebno provjeriti prema podacima o izvedenoj telekomunikacijskoj mreži, dostavljeni u digitalnom obliku na katastarskoj podlozi, a izvor podataka je Elaborat nepotpunog izvlaštenja izgrađene podzemne i nadzemne mreže na području Općine Konavle.

2. 2.2. Vodoopskrba i odvodnja,

Kartografski prikaz 2.2. potrebno provjeriti prema podacima o izvedenoj mreži, dostavljeni u digitalnom obliku od „Konavosko Komunalno Društvo d.o.o.“.

#### ODGOVOR:

##### 1. Djelomično se usvaja. (G)

Postojeći podzemni telekomunikacijski vodovi su uvršteni u grafičko rješenje kartografskog prikaza 2.1. Prometna mreža i elektroničke komunikacije.

##### 2. Ne usvaja se.

Nastale promjene glede vodoopskrbe i odvodnje se u potpunosti nalaze izvan obuhvata UPU-a, te nisu predmet ovih izmjena i dopuna.

### 3. Općina Konavle, Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša

Broj zahtjeva: P-003

#### SAŽETAK ZAHTJEVA:

Traži se:

1. Objedinjenje namjena K2, R2 i D7 na katastarskim česticama 1471, 1472, 1473 i 1474 (centar naselja) u jednu jedinstvenu cjelinu, gdje će biti mogući javni i društveni, sportsko-rekreacijski te poslovni i trgovački sadržaji.
2. Brisanje oznake D7, jer naselje nema potrebu za gradnju nove crkve.

#### ODGOVOR:

1. Usvaja se.
2. Usvaja se.

#### 4. Općina Konavle, Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša

Broj zahtjeva: P-004

##### SAŽETAK ZAHTJEVA:

1. Česticu zemljišta 1469 i dio 1468 (prema procjeni stručnog izrađivača) pridodati namjeni D6.
2. Procijeniti treba li ucrtati kolni pristup za česticu 1470/1.
3. Uskladiti tekstualni dio sa grafičkim dijelom Plana.
4. Razmotriti mogućnost rekonstrukcije postojećih zgrada (osnovna škola-D4 i dom kulture-D6) koje se nalaze u planiranom koridoru županijske ceste Ž6240 (profil G1).

##### ODGOVOR:

1. **Usvaja se.**
2. **Uvažava se.**

Napomena: Napomena: obzirom da se za potrebe kolnog pristupa navedene čestice već koristi postojeća asfaltirana površina kao kolni pristup prema cesti G1, isto će se omogućiti kroz odredbe za provođenje za zonu M2

3. **Usvaja se.**
4. **Usvaja se.**

Napomena: odredbama za provođenje omogućiti će se rekonstrukcija građevina doma kulture i škole kao jedinstvene građevine iako se dio predmetnih građevina nalazi u planiranom profilu G1 prometnice.

