

# IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA "POPOVIĆI"

SAŽETAK PRIJEDLOGA PLANA ZA 2. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU



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

Razina plana: **SAŽETAK PRIJEDLOGA PLANA  
ZA 2. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU**

**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.  
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, siječanj 2020.**



## 1. UVOD

Urbanistički plan uređenja naselja "Popovići" donesen je 2012. godine i objavljen u *Službenom glasniku Općine Konavle*, broj 01/12.

Razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU-a su sljedeći:

- usklađenje sa PPU-om po pitanju granice građevinskog područja naselja radi omogućavanja provedbe zahvata u prostor, obzirom da je Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Konavle (PPUO) iz 2015. godine došlo do promjene granice građevinskog područja naselja Popovići
- usklađenje sa stvarnim stanjem na terenu temeljem podataka o ozakonjenim zgradama
- 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., 114/18.) 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)
- zahtjevi fizičkih i pravnih osoba.

Na protokol Općine Konavle pristigli su zahtjevi sljedećih fizičkih osoba:

- 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.

U međuvremenu, svoje zahtjeve u postupku izrade i donošenja UPU-a pripremila je i Općina Konavle, Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša.

Svi zahtjevi sadržani su i obrađeni u Programskom izvješću za izradu Izmjena i dopuna UPU-a.

Na sjednici Općinskog vijeća Općine Konavle u listopadu 2018. godine donesena je *Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja "Popovići"* i objavljena u *Službenom glasniku Općine Konavle*, broj 10/18..

Odluka o izradi, sukladno članku 90. *Zakona o prostornom uređenju*, 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 tijela:

- Ministarstvo turizma
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Dubrovnik
- HAKOM
- MUP, PU Dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih i inspekcijских 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 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.

U travnju 2019. godine Upravni odjel za komunalne poslove i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije donio je mišljenje (KLASA: 351-01/18-01/120, URBROJ: 2117/1-09/2-19-10, od 05. travnja 2019.) da za predmetne Izmjene i dopune UPU-a nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš, obzirom da je prihvatljiv za ekološku mrežu i da neće imati nepovoljan utjecaj na okoliš. Sukladno navedenom i provedenom postupku *Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja "Popovići"*, u kojem su svoja mišljenja dostavili Hrvatske ceste, Hrvatske šume, Ministarstvo turizma, Hrvatske vode, Ministarstvo kulture, Ministarstvo zaštite okoliša i energetike te Upravni odjel za komunalne poslove i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije, Općinski načelnik Općine Konavle u travnju 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)* (KLASA: 350-02/18-01/1, URBROJ: 2117/02-02/1-19-11, od 24. travnja 2019.).

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 amandmanskome 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 amandmanskome obliku).

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. Na osnovu navedenog izrađen je Prijedlog Plana za javnu raspravu, koji se sastoji od tekstualnog (uvod, odredbe za provođenje) i grafičkog dijela te obrazloženja Plana, kao i zahtjeva pristiglih temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju, programskog izvješća, sažetka prijedloga Plana te evidencije postupka izrade i donošenja.

Javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja "Popovići" održana je od 22. do 29. srpnja 2019. godine. Javno izlaganje održano je 24. srpnja 2019. godine, u prostorijama Općine Konavle u Cavtatu.

Na protokolu Općine zaprimljena su mišljenja, prijedlozi i primjedbe od strane pravnih i fizičkih osoba, kao i mišljenja i suglasnosti javnopravnih tijela. 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 d.o.o., od 19. rujna 2019.



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

Obzirom da je u postupku izrade izvješća o javnoj raspravi, a temeljem usvojenih primjedbi koji se tiču položaja prometnica na predjelu Gornje selo i Klaići temeljem zahtjeva fizičkih osoba u postupku javne rasprave održane od 22. do 29. srpnja 2019. godine, došlo do promjena kojim se utječe imovinsko-pravne odnose, potrebno je ponoviti javnu raspravu sukladno članku 104. , stavak (1) Zakona o prostornom uređenju.

Ponovna javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja "Popovići" održana je od 04. do 12. studenoga 2019. godine. Javno izlaganje održano je 11. studenoga 2019. godine, u prostorijama Općine Konavle u Cavtatu.

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 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.

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.)*
- *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.*

## 2. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA

Urbanističkim planom uređenja naselja "Popovići", u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Konavle, utvrđuju se 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.

### 2.1. OSNOVNE TEME U IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA "POPOVIĆI"

Osnovne teme u izradi Izmjena i dopuna definirane su Odlukom o izradi, a tiču se osnovnih razloga za pokretanje Izmjena i dopuna. Obuhvaćaju izmjene i dopune tekstualnog dijela i obrazloženja važećeg Plana, kao i kartografskih prikaza u mjerilu 1:2000, na amandmanski način, tako da se mijenjaju samo pojedini dijelovi teksta i grafike.

U odnosu na Prijedlog Plana koji je bio na ponovnoj javnoj raspravi u studenom 2019. godine, Prijedlog plana za 2. ponovnu javnu raspravu izmijenjen je u dijelu koji se tiče:

1. tekstualnog dijela (odredbe za provođenje):

- u članku 34. omogućiti rekonstrukciju zgrada izvan građevinskog područja koje nisu u prostoru ograničenja ZOP-a po istim uvjetima kao i za postojeće građevine unutar građevinskog područja
- u članku 35. dodati oznake tercijarne ulične mreže
- u članku 36. omogućiti odstupanje od planiranih trasa koridora prometnica.

2. grafičkog dijela (kartografski prikazi):

- na lokalitetu Klaići, na kojem se ukida obveza izrade DPU-a te shodno tome propisuje prometno i komunalno opremanje:
  - izmjena prometnog rješenja iz Prijedloga Plana za ponovnu javnu raspravu (studeni 2019.) na način da trasa nove ceste prolazi rubom č.zem. 1353 i č.zem. 1350/5 i 1351/5 k.o. Popovići, na način prikazan na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža i elektroničke komunikacije.



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

Tablica 01. Iskaz namjene površina unutar obuhvata UPU-a

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%
Javne zelene površine	Z1	0,41		0,41	0,72%
Ukupno - javne zelene površine		0,41	0,00	0,41	0,72%
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	PŠ	2,94	0	2,94	5,15%
Ukupno - ostalo poljoprivredno tlo		2,94	0	2,94	5,15%
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%
<b>Ukupno:</b>		<b>38,02</b>	<b>19,03</b>	<b>57,05</b>	<b>100,00%</b>

Izvor: IID UPU-a naselja "Popovići" – Prijedlog Plana za 2. ponovnu javnu raspravu, siječanj 2020.

### 3. ZAKLJUČAK

Temeljem članka 102. *Zakona o prostornom uređenju* odgovorni voditelj u suradnji s nositeljem izrade obrađuje mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene u 2. ponovnoj javnoj raspravi i priprema Izvješće o 2. ponovnoj javnoj raspravi, u roku propisanom Zakonom. Izvješće o 2. ponovnoj javnoj raspravi objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Općine Konavle i u informacijskom sustavu prostornog uređenja.

Nakon što je provedena 2. ponovna javna rasprava i izrađeno Izvješće o 2. ponovnoj javnoj raspravi, stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade izrađuje Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja "Popovići", koji sadrži tekstualni i grafički dio.

Nacrt konačnog prijedloga i Izvješće o 2. ponovnoj javnoj raspravi dostavljaju se Načelniku, koji potom utvrđuje Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja "Popovići".

Prije donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja "Popovići" mora se pribaviti suglasnost Ministarstva u pogledu usklađenosti sa *Zakonom o prostornom uređenju* i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

Po donošenju Plana na Općinskom vijeću Općine Konavle, Odluka o donošenju objavljuje se u *Službenom glasniku Općine Konavle*, u skladu sa člancima 110. i 111. *Zakona o prostornom uređenju*.

Općinsko vijeće Općine Konavle po donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja "Popovići" dužno je objaviti pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafičkog dijela u elektroničkom obliku i analognom obliku u roku propisan Zakonom.

