

**URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.**

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE – PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE  
"KOPAČICA"  
POPOVIĆI (UPU 88)**

**KNJIGA 2**

**II. OBVEZNI PRILOZI**

**Zagreb, srpanj 2011.**

Županija: Dubrovačko-neretvanska županija	
Općina: Konavle	
Naziv prostornog plana: <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE - PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE "KOPAČICA" – POPOVIĆI (UPU 88)</b>	
KNJIGA 2	
Odluka o izradi Plana Službene glasnik Općine Konavle, br. 8/2008	Odluka Općinskog vijeća o donošenju Plana: Službene glasnik Općine Konavle, br. 4/2011
Javna rasprava (datum objave): 12. ožujka 2010.	Javni uvid održan: od 29. ožujka 2010. do 5. svibnja 2010.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ MATO PUŠIĆ, dipl. oec.
Pravna osoba koja je izradila plan: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Britanski trg 12	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  _____ LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.
Odgovorni voditelj:  _____ LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.	Koordinator:  _____ dr.sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl.ing.arch.
Stručni tim Urbanističkog zavoda Grada Zagreba u izradi plana: 1. Luka Šulentić, mag.ing.arch. 2. mag.spec. Krešimir Petković, dipl.ing.arch. 3. Hrvoje Jamnicki, dipl.ing.građ. 4. Lidija Tadijanović, dipl.ing.arch.	5. Andreja Šugar, mag. ing. aedif. 6. Petar Cigetić, bacc. ing. aedif. 7. Momir Pavletić Slobodan, mag.ing.kraj.arh. 8. Boris Moštak, ing.građ. 9. Matija Mihelić, građ. tehn.
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća:  _____ BOŽO MARTINOVIĆ
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____	Pečat nadležnog tijela:

NARUČITELJ: OPĆINA KONAVLE  
TRUMBIĆEV PUT 25  
CAVTAT

IZVRŠITELJ: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.  
10000 ZAGREB  
Britanski trg 12

ODGOVORNI  
VODITELJ: LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.

RADNI TIM: LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.  
mag. spec. KREŠIMIR PETKOVIĆ, dipl.ing.arch.  
HRVOJE JAMNICKI, dipl.ing.građ.  
LIDIJA TADIJANOVIĆ, dipl.ing.arh.  
ANDREJA ŠUGAR, mag. ing. aedif.  
PETAR CIGETIĆ, bacc. ing. aedif.  
MOMIR PAVLETIĆ SLOBOĐAN, mag. ing. kraj. arh  
BORIS MOŠTAK, ing.građ.  
MATIJA MIHELIĆ, građ. tehn.

DIREKTOR: LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.

Zagreb, srpanj 2011.

## S A D R Ž A J:

### KNJIGA 2 - II. OBVEZNI PRILOZI

#### II.1. OBRAZLOŽENJE

1.	POLAZIŠTA .....	1
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti proizvodne zone u prostoru Općine .....	1
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru .....	1
1.1.2.	Prostorno razvojne značajke .....	1
1.1.3.	Infrastrukturalna opremljenost .....	2
1.1.3.1.	Prometna infrastruktura .....	2
1.1.3.2.	Komunalna infrastruktura .....	2
1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti .....	3
1.1.5.	Obaveze iz planova šireg područja .....	3
1.1.6.	Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje .....	4
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA .....	5
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja .....	5
2.1.1.	Demografski razvoj .....	5
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture .....	5
2.1.3.	Prometna i komunalna infrastruktura .....	5
2.1.4.	Očuvanje prostornih posebnosti proizvodne zone .....	5
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja proizvodne zone .....	6
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina .....	6
2.2.2.	Unapređenje uređenja proizvodne zone i komunalne infrastrukture .....	6
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA .....	7
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora .....	7
3.2.	Osnovna namjena prostora .....	7
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina .....	9
3.4.	Prometna i ulična mreža .....	9
3.4.1.	Ulična mreža .....	9
3.4.2.	Pješački promet .....	9
3.4.3.	Uvjeti za smještaj vozila .....	9
3.4.4.	Elektronička komunikacijska distribucija .....	9
3.5.	Komunalna infrastrukturna mreža .....	10
3.5.1.	Odvodnja .....	10
3.5.2.	Vodoopskrba .....	10
3.5.3.	Elektroopskrba .....	11
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina .....	12
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje .....	12
3.7.	Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš .....	15
II.2.a	<b>IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA - IZVODI IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KONAVLE</b>	
II.2.b	<b>IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA - IZVODI IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA DUBROVAČKO - NERETVANSKE ŽUPANIJE</b>	
II.3.	<b>POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA</b>	
II.4.	<b>ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANAKA 79. I 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI</b>	
II.5.	<b>IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ PRETHODNOJ RASPRAVI O NACRTU PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE – PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE "KOPAČICA" - POPOVIĆI (UPU 88)</b>	
II.6.	<b>IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI O NACRTU PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE – PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE "KOPAČICA" - POPOVIĆI (UPU 88)</b>	
II.7.	<b>EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE PLANA</b>	
II.8.	<b>SAŽETAK ZA JAVNOST</b>	

## **II.1. OBRAZLOŽENJE**

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti proizvodne zone u prostoru Općine

Poslovna zona "Kopačica" nalazi se nedaleko naselja Popovići. Jedna je od tri planirane proizvodne zone na području Općine Konavle.

#### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Obuhvat Plana, površine 5,50 ha čini proizvodna zona "Kopačica". Granice su utvrđene sukladno kartografskim prikazima PPUO-a i odredbama za provođenje PPUO-a. Granica obuhvata označena je na kartografskim prikazima. Unutar obuhvata Plana nalazi se napuštena stočarska farma u potpunosti porušena - površine cca 2 ha, dio državne ceste D8, Crkva Pohođenja BDM, te nekoliko stambenih objekata u derutnom stanju.

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

Veći dio obuhvata nalazi se unutar hidromelioracijskog područja.

Uz sjeveroistočnu granicu neposredno izvan obuhvata nalazi se uređeno bujično korito.

Vegetaciju predstavljaju dijelom livadne zajednice nastale na napuštenim obradivim površinama te veće ili manje površine vazdazelenih stablašica – bora, crnike i drugih tipičnih vrsta.

#### 1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Kroz obuhvat Plana prolazi državna cesta D8. Ovakav smještaj povoljan je za gradnju planiranih sadržaja, jer je prometno dobro povezan s ostalim dijelovima Županije. Blizina vodova komunalne infrastruktura pruža mogućnosti jednostavne i cijenom povoljne urbanizacije prostora. Reljef terena je relativno povoljan za postavu građevina premda sklon poplavama.





### **1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**

#### **1.1.3.1. Prometna infrastruktura**

##### **Cestovni promet**

Geoprometni položaj proizvodne zone "Kopačica" povoljan je budući da kroz obuhvat prolazi državna cesta D8. Unutar obuhvata Plana na državnu cestu spaja se nerazvrstana prometnica koja vodi prema Popovićima.

#### **1.1.3.2. Komunalna infrastruktura**

##### **Prometna infrastruktura**

Prometnice unutar područja obuhvata su 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.

Unutar područja obuhvata Plana dionica državne ceste te nerazvrstane i ostale ulice imaju asfaltirane kolnike.

##### **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**

Unutar područja obuhvata ne postoji vodoopskrbni sustav sanitarne vode.

### **Plinoopskrba**

Unutar područja obuhvata ne postoji izgrađena plinoopskrbna mreža.

### **Elektroopskrba**

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

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

Obuhvat Plana prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Konavle nalazi se unutar područja Nacionalne ekološke mreže "Snježnica i Konavosko polje" i kopnenog područja ekološke mreže "Ljuta". Unutar obuhvata nalazi se Crkva Pohođenja BDM – prijedlog za zaštitu prema prostornom planu.

#### **1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja**

Plan šireg područja za područje proizvodne zone je Prostorni plan uređenja Općine Konavle. Granice obuhvata Plana određene su na kartografskom prikazu Prostornog plana uređenja općine Konavle 3e. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, a na ostalima kartografskim prikazima Prostornog plana uređenja Općine Konavle dani su podaci o namjeni površina kao i podaci o komunalnoj infrastrukturi.

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja utvrđena je u poglavlju 9. MJERE PROVEDBE PLANA, 9.1. Obveza izrade prostornih planova užih područja u članku 157., a propozicije za buduću gradnju, uređenje i komunalno opremanje površina određene su u poglavlju 3.1. Građevinska područja za gospodarsku namjenu – proizvodnu i poslovnu, te u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, Odredbi za provođenje PPUO Konavle.

Prema navedenim člancima obuhvat Plana označen u kartografskim prikazima oznakom K3– proizvodna i poslovna zona Kopačica namijenjen je gospodarskoj namjeni – proizvodnoj i poslovnoj: prehrambeno-prerađivačkim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne pogone, skladištenje, servise, komunalne usluge i sl. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarske namjene – proizvodne razviti i drugu djelatnost – prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.



Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice proizvodne namjene iznosi 600 m<sup>2</sup>;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je 0,6;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice je 1,0.
- Najmanje 20% građevinske čestice treba biti pokriveno nasadima.

Na površinama pretežito proizvodne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su površine za manipulaciju, parkirališta, prometne građevine i uređaji, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa. Ostale građevine grade se unutar gradivog dijela čestice. Izvan gradivog dijela čestice iznimno se mogu graditi i uređivati površine za manipulaciju, komunalne građevine i uređaji te prometne građevine i uređaji.

U skladu s navedenim člancima unutar obuhvata Plana predviđena je gradnja građevina proizvodne namjene.

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

Dobar položaj obuhvata Plana u odnosu na postojeću prometnu mrežu, ukazuje na mogućnost realizacije Plana uz uvjet prometnog i komunalnog opremanja proizvodne zone. Analizama koje su prethodile izradi ovog plana utvrdila se gospodarska opravdanost i mogućnost pristupanja realizaciji proizvodne zone, i to s aspekta potrebe za prostorom, interesa poduzetnika i smanjenja stope nezaposlenosti. Upravo je nedostatak prostora odgovarajuće proizvodne namjene i komunalne opremljenosti ograničavajući element gospodarskog razvoja Općine.

Elementi ograničenja u mogućem korištenju površina su :

- priključak na državnu cestu zahtjeva rekonstrukciju postojećeg križanja ;
- očekuju se relativno visoki inicijalni troškovi u pripremi, prometnom i komunalnom opremanju zemljišta i uređenju radnih površina.

Iako stanovanje kao osnovna namjena u obuhvatu Plana nije moguće pa s time demografskih pokazatelja nema, ipak s obzirom na podatke iz tekstualnog dijela Prostornog plana uređenja Općine Konavle važno je napomenuti sljedeće:

- na području Općine Konavle u 32 naselja do 1991 živjelo je 9.074 stanovnika, a u samom naselju Kopačica 892 stanovnika;
- u posljednjem međupopisnom razdoblju 1991-2001. godine u Općine Konavle se broj stanovnika smanjio za 824 stanovnika, od čega se manje odnosilo na prirodni pad, a više na definitivno iseljeno stanovništvo;
- dobna struktura stanovništva Općine Konavle prema popisu iz 2001. godine pokazuje veći udjel skupine zrelog stanovništva i manji broj mlade dobne skupine
- izrazito veće zapošljavanje stanovništva nije moguće očekivati zbog njegove visoke starosne razine te manjim dijelom gospodarske i kvalifikacijske strukture.

Ovi demografski podaci ukazuju da se unutar obuhvata Plana zbog dobne strukture stanovništva i prirodnog pada treba planirati etapno uređenje.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja**

Cilj prostornog uređenja općinskog značaja je razvoj poslovnih i uslužnih djelatnosti u Općini koji će se postići uređenjem i izgradnjom proizvodne zone.

Namjena proizvodne zone omogućit će prostorni i gospodarski razvoj Općine. Planiranim opremanjem komunalnom infrastrukturom unaprijedit će se i komunalna opremljenost u izgrađenom dijelu proizvodne zone izvan obuhvata.

#### **2.1.1. Demografski razvoj**

Budući da se ne planira stanovanje kao osnovna namjena u obuhvatu ovoga plana, neposrednog utjecaja na demografski razvoj Općine nema.

Posredno, svako unapređenje gospodarstva u Općini ima utjecaj i na demografski razvoj.

#### **2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture**

Odabir prostorne i gospodarske strukture određen je na osnovi prostornih mogućnosti za postavu prometne mreže koja bi trebala omogućiti optimalnu komunalnu opremljenost. Planirana prostorna struktura trebala bi omogućiti etapno uređenja površina u skladu s razvojnim mogućnostima u općini Konavle.

Na osnovi analize topografskih obilježja prostora, mogućnostima za uređenje površina i postavu trasa prometnica odgovarajućeg uzdužnog nagiba, te obaveza za gradnju i uređenje iz planova višeg reda određeno je prostorno rješenje koje omogućuje racionalno i etapno uređenje površina.

#### **2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura**

Ciljevi Plana su potpuna ulična i infrastrukturna opremljenost punog standarda: izgradnja kvalitetne ulične mreže i opremanje komunalnom infrastrukturom svih građevina i površina.

U skladu s planiranom etapnom realizacijom uređenja površina predviđeno je da se unutar obuhvata u prvom redu omogući optimalno uređenje građevnog zemljišta, što obuhvaća osim pripreme zemljišta i pristupne ulice te osnovnu infrastrukturu (vodovod, odvodnju i struju).

#### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti proizvodne zone**

S obzirom na smještaj proizvodne zone (blizina državne prometnice), a u području pretežito prirodne sredine (polje i šume) od presudne važnosti su kriteriji i uvjeti gradnje te uređenje građevnih čestica zadani upravo ovim planom.

Uz rubni dio obuhvata prema polju planirano je pejzažno zelenilo s drvoredom i ostalim visokim zelenilom tako da se buduća izgradnja uklopi u postojeći prirodni izgled ovog dijela prostora Općine Konavle.

## **2.2. Ciljevi prostornog uređenja proizvodne zone**

Planom se definira izgradnja prijemnog centra za otpad s građevinama za primarnu separaciju komunalnog otpada, biokompostanom, pretovarnom - transfer stanicom i reciklažnim dvorištem.

Nadalje, cilj je da se glavna namjena zone s postojećim i novim visokim i niskim zelenilom maksimalno vizualno uklopi u okolni prostor, čime se štite vizure s polja i glavne prometnice.

Planom će se osigurati uvjeti za razvoj kamenoklesarskog obrta.

### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Odabir prometne mreže i komunalne infrastrukture u njima, te prostorne i gospodarske strukture koje se mogu realizirati na za to predviđenim površinama, kao i mogućnost etapnog uređenja površina omogućuju racionalno korištenje i zaštitu prostora.

Unutar obuhvata Plana prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Konavle kao i uvidom u stanje na terenu nalazi se Crkva Pohođenja BDM predložena za zaštitu.

### **2.2.2. Unapređenje uređenja proizvodne zone i komunalne infrastrukture**

Osnovni cilj je Plana je regulacija prostora koja bi omogućila novu gradnju i uređenje proizvodne zone. Planirana regulacija trebala bi omogućiti racionalno i etapno uređenje te izgradnju novih sadržaja unutar obuhvata.

Planirano uređenje i izgradnja proizvodne zone omogućuje postavu budućih gospodarskih sadržaja na optimalnoj lokaciji izvan naselja.

Širina koridora i nagib planirane mreže unutar obuhvata Plana omogućit će promet dostavnih vozila i njihov kolni pristup na sve građevne čestice unutar proizvodne zone.

Gradnjom prometne mreže omogućit će se posredno i komunalno opremanje cijele proizvodne zone, a pri tome potrebno je ostvariti zaštitu površina.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora određen je prema analizi prostornih obilježja, procjeni mogućnosti za optimalnu organizaciju i realizaciju nove gradnje i uređenja prostora te u skladu s obvezama iz planova šireg prostora - odrednicama za namjenu i uvjete uređenja prostora iz PPUO Konavle.

Primarni cilj uređenja prostora je podjela zone na dvije primarne gospodarske namjene:

- zona K3A - za izgradnju prijemnog centra za otpad sa građevinama za primarnu separaciju komunalnog otpada, biokompostanu, pretovarnu - transfer stanicu i reciklažno dvorište.
- zona K3B - za izgradnju kamenoklesarskog obrta.

Cilj regulacije prometa je priključak na državnu cestu unutar obuhvata te postava ulične mreže koja će omogućiti kolni pristup i komunalnu infrastrukturnu opremljenost za sve površine unutar obuhvata.

Na osnovi analize svih navedenih podataka, određena je planska ulična mreža koju čine glavne ulice planske oznake G1 (državna cesta - D8) te planske oznake G2 (prolazi kroz sjevernu zonu unutar obuhvata "stočna farma") i G3 (prolazi kroz jugozapadni dio zone - nerazvrstana cesta prema naselju Popovići).

Planska ulica G1 dijeli obuhvat Plana na 2 zone. Širina zona omogućuje formiranje građevnih čestica i gradnju građevina koje se najčešće i grade na površinama ove namjene, a to su hale te organizaciju građevnih čestica postavom kolno-manipulativnih površina za veća dostavna vozila i šlepere.

Nivelete svih planskih ulica trebaju se postavljati prema liniji izjednačenja masa čime će se u poprečnom smislu oblikovati uglavnom ulični zasjeci u odnosu na postojeće tlo.

Nagibi građevnih čestica prema pristupnim ulicama mogu se na neizgrađenim dijelovima zadržati u prirodnom stanju ili se mogu ublažavati podizanjem potpornih zidova u kombinaciji s horizontalnim ili nagnutim površinama prema regulacijskim linijama.

Mogućnost etapne realizacije i uređenja površina biti će određena realizacijom planske ulične mreže.

#### 3.2. Osnovna namjena prostora

Ovim planom određuje se osnovna namjena površina:

##### **GOSPODARSKA NAMJENA – K3a i K3b (komunalno-servisna):**

Određuje se za površine namijenjene organizaciji šireg raspona proizvodnih djelatnosti, komunalno-servisnog karaktera i to primarno:

- K3a planirani komunalno - servisni sadržaj je transfer stanica za otpad - za primarnu separaciju komunalnog otpada, biokompostanom, pretovarnom - transfer stanicom i reciklažnim dvorištem

Transfer stanica služi kao prostor gdje se nakon izvršene separacije neopasnog i korisnog otpada izvodi utovar ostalog komunalnog otpada u velike pres kontejnere u kojima se vrši sabijanje pretovarenog otpada koji se potom pomoću teretnih vozila - tegljača odvozi do regionalnog centra za zbrinjavanje otpada na daljinu obradu. Sastavni dio ove građevine je separator ulja sa taložnikom. U planiranoj zoni planira se i izgradnja nove upravne zgrade.

Nadalje planira se i izgradnja građevina – hala za potrebe primarne separacije komunalnog otpada gdje će se izvršiti odvajanje korisnog neopasnog otpada iz komunalnog otpada od nekorisnog otpada i ostalog krupnog otpada koji će se privremeno skladištiti u krugu prijemnog centra za otpad na otvorenom platou prije transporta do krajnjeg oporabitelja na daljnju obradu ili u regionalni centar za zbrinjavanje ostalim komunalnim otpadom. Moguća je izgradnja kompostane u okviru prijemnog centra.

Biokompostana je otvoreni prostor u okviru prijemnog centra za otpad na kojem se nalazi uređeni asfaltirani plato sa pripadajućom taložnicom za prihvatanje oborinskih i procjednih voda iz bio mase za kompostiranje za potrebe obrade biološkog otpada i zelenila sa ciljem dobivanja korisnog humusa.

Reciklažno dvorište služi kao prostor na kojem se odvojeno sakupljaju pojedine vrste korisnog neopasnog otpada koji je nastao na području Općine Konavle, sa privremenim skladištenjem istog do trenutka daljnjeg transporta do krajnjeg oporabitelja otpada.

Pod otpadom smatramo svaku tvar ili predmet koje posjednik odbacuje, namjerava ili mora odbaciti, kao što su npr.: papir, karton, staklo (ravno i ambalažno), metal, tekstil, drvo, PVC vrećice, glomazni otpad, namještaj od drveta, električki i elektronički otpad, motorna ulja, stare baterije, akumulatori i sl.

- K3b planirana površina za razvoj kamenoklesarskog obrta.
  - proizvodne građevine djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš
  - građevine uslužnih i zanatskih djelatnosti

Uz građevine osnovne namjene, na građevnim česticama gospodarske namjene – proizvodne mogu se graditi i pomoćne građevine:

- nadstrešnice i trijemovi,
- prometno manipulativne površine i parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalni objekti i uređaji,
- i ostale građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Na površinama ove namjene ne smije se izvoditi prostori stambene namjene.

### **ZONA ZAŠTITNOG ZELENILA - 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 autohtonih vrsta.

Mjestimično se sastoji od aglomeracija visoke i niske vegetacije gušćeg sklopa i starosti jedinki više i niže krajobrazne vrijednosti uz rubne dijelove prostora obuhvata Plana i linearnih poteza prometnih koridora.

### **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA - D7**

Za vjersku namjenu je osigurana površina postojećeg vjerskog objekta.

### **PROMETNE POVRŠINE**

Ovim planom određene su koridori – građevne čestice za gradnju glavnih ulica planskih oznaka G1, G2 i G3. Na površinama ove namjene izvest će se elementi prometnica i vodovi komunalne infrastrukture.

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

TABELA 3. ISKAZ NAMJENE POVRŠINA

<b>Površina UPU-a</b>		<b>5,50 ha</b>			
<b>Namjena</b>	<b>Oznaka</b>	<b>Postojeće</b>	<b>Planirano</b>	<b>Ukupno</b>	<b>%</b>
Gospodarska namjena - transfer stanica i reciklažno dvorište	K3a	1,43	0,00	1,43	26,00%
Gospodarska namjena - kamenoklesarski obrt	K3b	0,44	0,00	0,44	8,00%
<b>Ukupno - gospodarska namjena</b>		<b>1,87</b>	<b>0,00</b>	<b>1,87</b>	<b>34,00%</b>
Zaštitne zelene površine	Z	0,00	1,78	1,78	32,36%
<b>Ukupno - zaštitne zelene površine</b>		<b>0,00</b>	<b>1,78</b>	<b>1,78</b>	<b>32,36%</b>
Trafostanica	IS1	0,00	0,01	0,01	0,18%
<b>Ukupno - infrastruktura</b>		<b>0,00</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>	<b>0,18%</b>
Javna i društvena namjena - vjerska	D7	0,00	0,13	0,13	2,36%
<b>Ukupno - javna i društvena</b>		<b>0,00</b>	<b>0,13</b>	<b>0,13</b>	<b>2,36%</b>
Ostalo poljoprivredno tlo	PŠ	0,00	0,42	0,42	7,64%
<b>Ukupno - ostalo poljoprivredno tlo</b>		<b>0,00</b>	<b>0,42</b>	<b>0,42</b>	<b>7,64%</b>
Ceste i ulice		1,29		1,29	23,46%
<b>Ukupno - prometna</b>		<b>1,29</b>		<b>1,29</b>	<b>23,46%</b>
<b>Ukupno:</b>		<b>3,16</b>	<b>2,34</b>	<b>5,50</b>	<b>100,00%</b>

### 3.4. Prometna i ulična mreža

Planom su određeni koridori - građevne čestice javnih prometnih površina koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina definiraju se lokacijskom dozvolom.

#### 3.4.1. Ulična mreža

Pristup u poslovnu zonu omogućen je državnom cestom D8. Planirane su glavne ulice planske oznake G1 (državna cesta D8) širine koridora 20,0 m te G2 i G3 širine koridora 10,0 m. Unutar koridora ulica predviđen je kolnik širine 7,0 m (G1) i 5,0 m (G2, G3) te nogostup uz kolnik širine 1,5 m.

#### 3.4.2. Pješački promet

Pješački promet unutar proizvodne zone predviđen je po nogostupima širine 1,5 m. Na ovim se površinama zabranjuje i po potrebi tehničkim rješenjima onemogućava parkiranje vozila.

#### 3.4.3. Uvjeti za smještaj vozila

Parkirališne i garažne potrebe rješavat će se u skladu s odredbama Plana i to na svakoj od građevnih čestica sukladno namjeni.

#### 3.4.4. Elektronička komunikacijska distribucija

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

U sustavu pokretnih komunikacija unutar područja obuhvata nije dozvoljeno postavljanje slobodnostojećih antenskih stupova osnovnih radijskih postaja osim krovnih prihvata malih visina diskretno uklopljenih u gabarit krova građevine.

### **3.5. Komunalna infrastrukturna mreža**

Unutar područja obuhvata u planiranim ulicama osiguran je prostor za polaganje vodova komunalne infrastrukture.

Načelni položaj vodova komunalne infrastrukture unutar pojasa prometnica treba uskladiti s propozicijama prema DIN EN 1998 i važećim hrvatskim propisima prema pojedinim vrstama 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.

Poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture u pravilu treba izvoditi u zoni križanja prometnica. Sve poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture treba fizički zaštititi na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i slično) i to se smatra obvezom prilikom izgradnje bilo prometnih površina bilo infrastrukture.

#### **3.5.1. Odvodnja**

U skladu s činjenicom da je odvodnja otpadne 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 rad planiran razdjelni sustav odvodnje što znači da odvodnju sanitarnih otpadnih voda treba odvoditi izdvojeno od oborinskih voda.

Planiranom izgradnjom proizvodne zone "Kopačica", a samim time i izgradnjom planiranih prometnica potrebno je izgraditi i odgovarajuću kanalizacijsku mrežu s razdjelnim sustavom odvodnje.

Sanitarne otpadne vode s područja obuhvata odvodit će se kanalizacijskom mrežom do planiranog središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda „Kamen brod“ gdje se nakon pročišćavanja ispuštaju u vodotok Ljutu kao recipijent.

Tehnološke otpadne vode s onečišćenih radnih površina prijemnog centra za otpad, separacije otpada, biokompostane, reciklažnog dvorišta, kamenoklesarskog obrta i parkirališta unutar područja obuhvata moraju se prije ispuštanja u javnu kanalizaciju pročistiti u odgovarajućim uređajima za predtretman na propisanu kakvoću vode za ispuštanje u kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda. Do izgradnje javnog sustava odvodnje tehnološke otpadne vode s onečišćenih površina treba pročistiti u odgovarajućem vlastitom uređaju za pročišćavanje do propisane kakvoće za ispuštanje u vodotok Kopačicu.

Visinskim položajem i uzdužnim padovima kanala treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju, a kod većih nagiba koristiti kaskade ili tangencijalna okna. Unutar obuhvata Plana se za potrebe odvodnje plana omogućava izgradnja precrpnih stanica.

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

#### **3.5.2. 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 100 m.

### **3.5.3. Elektroopskrba**

Planiranu izgradnju proizvodne zone "Kopačica" treba pratiti izgradnja elektrodistributivne konzumne i srednjenaponske kableske mreže s izgradnjom potrebnih novih trafostanica.

Planom se omogućuje izgradnja novih trafostanica na mjestima gdje se bude ukazala potreba kojeg od korisnika radne zone 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 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.

#### **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**

Novu transformatorsku stanicu treba u oblikovnom smislu prilagoditi značajkama okoliša, a treba koristiti tipsku trafostanicu 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 kableskog 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..



### **Javna rasvjeta**

Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom prema preporukama "Javna rasvjeta" što u prvom redu podrazumijeva prometnu funkciju. U tom smislu primjenjivat će se klase javne rasvjete B (C).

Sve stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno u skladu sa standardima za određene kategorije prometnica ovisno o njihovoj prometnoj funkciji.

Rasvjeta treba biti ekološka, bez nefunkcionalnog rasvijetljavanja.

### **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 PPUO Konavle.

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

- gospodarska namjena - planska oznaka K3
  - K3a reciklažno dvorište
  - K3b kamenoklesarski obrt
- zaštitne zelene površine – planska oznaka Z
- javna i društvena namjena - vjerska – planska oznaka D7
- prometne površine – glavne ulice – planska oznaka G1, G2 i G3.

Kolni priključci građevnih čestica na javne prometnice planskih oznaka G1, G2 i G3 moraju biti minimalne širine internog kolnika 6,0 m, s minimalno jednim pješačkim hodnikom širine 1,5 m.

Površina na kojoj je moguće formirati građevnu česticu za gradnju nove trafostanice označena je na kartografskom prikazu br. 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ENERGETSKI SUSTAVI – ELEKTROENERGETIKA.

Prometnim površinama određeni su koridori – građevne čestice ulica planskih oznaka G1, G2 i G3.

Prostor obuhvata Plana nalazi unutar područja hidromelioracije.

Prostor obuhvata Plana nalazi izvan zone sanitarne zaštite.

Prostor obuhvata Plana nalazi se unutar zone mogućeg plavljenja od postojećih vodotoka, te u blizini nasipa, koji nije adekvatan za obranu kod visokih voda, te ga treba povisiti na kotu iznad 50,0 m.n.m.

#### **3.6.1. Uvjeti i način gradnje**

Uvjeti i način gradnje određeni su prema obavezama iz Odredbi za provođenje PPUO Konavle kao i specifičnim potrebama osnovnih djelatnosti koje su planirane na prostoru obuhvata.

Planom se određuje namjena površina:

- gospodarska namjena – planska oznaka K3
  - K3a reciklažno dvorište
  - K3b kamenoklesarski obrt
- zaštitne zelene površine – planska oznaka Z
- javna i društvena namjena - vjerska – planska oznaka D7
- prometne površine - glavne ulice – planske oznake G1, G2 i G3.

Uvjeti i način gradnje unutar zone gospodarske namjene su sljedeći:

- Minimalna veličina građevne čestice unutar zone K3a je 2000 m<sup>2</sup>;
- Minimalna veličina građevne čestice unutar zone K3b je 600 m<sup>2</sup>;
- Najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini pojedine zone unutar poslovne zone;
- Najmanja širina građevne čestice na mjestu regulacijske linije je 20,0 m.
- Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti gradnju jedne ili više građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina koje zajedno čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu pri čemu građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu koja ima minimalnu širinu kolnika 5,0 m te pješačkog hodnika 1,5 m odnosno priključak na komunalnu infrastrukturu što podrazumijeva priključak elektroopskrbe, vodovoda te rješenje odvodnje.
- Najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,6.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice je 1,0.
- Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu, a mogu biti slobodnostojeće, dvojne i ugrađene.
- Najveći dopušteni broj etaža građevina je tri nadzemne etaže bez podruma, odnosno najveća dopuštena visina građevine je 11,0 m.
- Gradivi dio čestice određen je minimalnim udaljenostima građevina od regulacijske linije i od međa susjednih građevnih čestica.
- Unutar gradivog dijela čestice mogu se graditi građevine osnovne namjene i pomoćne građevine.
- Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije planskih ulica iznosi 20,0 m.
- Razmak između zgrada na građevinskoj čestici i između zgrada na građevinskim česticama mora biti jednak višoj građevini.
- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevine portirnice, prometno kolno-manipulativne površine, komunalni objekti i uređaji te uređivati površine zelenila.
- Građevine proizvodne namjene treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izričajem karakterističnim za takve građevine.
- Građevine se mogu graditi kao montažne (beton ili čelik) uz korištenje suvremenih materijala.
- Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, a kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.
- Oblik i nagib krovišta građevina treba biti u skladu sa usvojenom tehnologijom građenja, a vrsta pokrova nije određena.
- Prilikom projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada i onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda) te osigurati nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti obveznim elementima pristupačnosti i/ili udovoljavanju uvjetima uporabe pomagala osoba s invaliditetom, kao i podizanje kote prizemlja na kotu iznad mogućeg plavljenja.
- Planirane građevine na područjima uz vodotoke odmaknuti minimalno 10,0 m od nožice nasipa.
- Neizgrađeni dijelovi građevne čestice namjenjuju se uređenju parkirnih površina, infrastrukture i zelenih površina.
- S obzirom na nagib terena na građevnim česticama mogu se graditi podzidi, na kosim dijelovima terena u nagibu prema javnim prometnim površinama kao i prema susjednim građevnim česticama maksimalna visina podzida je 1,5 m.
- Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- Maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m ako je neprovidna i 3,0 m ako je providna. Na dijelu prema javnim prometnim površinama u visinu ograde uračunata je i visina podzida. Ograde će biti određene u skladu s potrebama djelatnosti koja će se obavljati i u pravilu trebaju biti transparentne.

- Na maksimalno 20% dužine ograde moguća je postava reklamnih panoa maksimalne visine 2,0 m.
- Kada djelatnost koja se obavlja zahtjeva izvedbu pune ograde na dijelu prema javnim prometnim površinama obavezno je ozelenjavanje sadnjom živice ili bršljana, ili postava reklamnih panoa.
- Zadovoljenje parkirališno-garažnih potreba treba organizirati isključivo na vlastitoj čestici.
- Obavezan minimalni broj parkirališno-garažnih mjesta je:

Namjena prostora u građevinama	Potrebna broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
proizvodna namjena, proizvodna namjena – servisni i skladišni sadržaji	0,5
uredi	2-3

- Minimalne dimenzije parkirališnog mjesta za parkiranje osobnih vozila je 2,5 m × 5,0 m, a invalida je 3,7 m × 5,0 m.
- Od ukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta najmanje 5% parkirališnih mjesta mora biti uređeno za parkiranje automobila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.
- Površinsko uređenje građevnih čestica mora biti usklađeno u visinskom smislu s niveletama ulica G1, G2 i G3.
- Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu (ulice planskih oznaka G1, G2 i G3) minimalne širine internog kolnika 6,0 m, s minimalno jednim pješačkim hodnikom širine 1,5 m koji treba biti neposredno priključen na pješački hodnik ulica G1, G2 ili G3. Jedna građevna čestica može imati više kolnih priključaka.
- Priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji. Svakoj građevnoj čestici mora biti osiguran priključak na javni vodovod i javni sustav odvodnje, niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju.

#### **Uvjeti i način gradnje na zaštitnim zelenim površinama (Z):**

Dozvoljeno je uređenje pješačkih staza i izgradnja infrastrukture koju nije moguće izvesti u sklopu javnih prometnih površina (odvodnja otpadnih voda).

Pri uređenju ovih površina nužno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo i postojeću konfiguraciju terena.

Površine je dozvoljeno opremiti parkovnom i likovnom opremom (klupe, košarice za otpatke, pergole, paviljoni, fontane, skulpture i sl.) te javnom rasvjetom, uređajima za zalijevanje i opremom za rekreaciju i sl.

Staze se uređuju šljunkom, popločenjem, prirodnim ili umjetnim kamenom, betonskim opločnicima i sl.

Što se izgradnje tiče na zaštitnim zelenim površinama kvalitetnog zelenila nije dozvoljena gradnja objekata visokogradnje. Poželjno je održati stanje vegetacije na razini okolnog prirodnog okruženja s minimalnim utjecajem kako bi se osigurala prihvatljiva forma odnosno spriječila degradacija kontaktnog prostora.

Dijelovi zaštitnih zelenih površina – zelenih poteza u sklopu prometnih koridora (kategorija zaštitnih zelenih površina nema oznaka simbola), moguća je postava montažnih građevina – kioska standardnih veličina do 12 m<sup>2</sup>.

Detaljni uvjeti i način gradnje za pojedinu kategoriju zaštitnih zelenih površina dani su u u točki "6.1. Uvjeti Uređenja zaštitnih zelenih površina" Osnovnog dijela Plana.

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

Na prostoru obuhvata Plana prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Konavle te tijela sa javnim ovlastima nalazi se područje Nacionalne ekološke mreže "Snježnica i Konavosko polje", kopneno područje ekološke mreže "Ljuta" i kulturno dobro: Crkva Pohođenja BDM. Navedene vrijednosti označene su na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

Uređenjem površina zelenila na građevnim česticama sačuvat će se kvalitetni primjerci visoke vegetacije.

### **3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš**

Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Tlocrtnom dispozicijom građevina i organizacijom prostora potrebno je poštivati mjere zaštite okoliša.

Zaštita tla od zagađenja otpadom spriječit će se sistemom izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

UREDBOM O PROCJENI UTJECAJA ZAHVATA NA OKOLIŠ određeni su zahvati za koje se provodi ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

U postupku provođenja Plana, odnosno prije ishoda akata potrebnih za građenje, na moguće zahvate u obuhvatu UPU-a koji su sadržani u Popisu zahvata koji je sastavni dio UREDBE O PROCJENI UTJECAJA ZAHVATA NA OKOLIŠ, primjenjivat će se odredbe Uredbe. ( Narodne novine broj 64/08 i 67/09.

#### **Zaštita od poplave i zaštita podzemnih voda**

Za poslovnu zonu Kopačica znatna je opasnost od plavljenja.

Posebne mjere radi održavanja vodnog režima treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama. Veći dio obuhvata Plana je izložen potencijalnom plavljenju od bujičnih voda Kopačice i njenih pritoka. Područje je danas zaštićeno obrambenim nasipom i zidom na koti visine oko 48,25 m.n.m. Prema Idejnom rješenju melioracijskog uređenja Konavonskog polja (TD 82/87) kota plavljenja za povratni period od 100 godina iznosi 48,81 m.n.m. U periodu izgradnje nasipa već su zabilježeni vodostaji veći od od kote nasipa, te bi isti nasip trebalo rekonstruirati-nadvisiti ako se predmetno područje želi zaštititi od plavljenja većim stupnjem sigurnosti.

Obzirom da je na predmetnom području uz sam nasip predviđeno reciklažno dvorište treba predvidjeti ili nadvišenje platoa ili nadvišenje obrambenog nasipa do određenog stupnja sigurnost

Uz ovaj uvjet treba osigurati i dodatno 10 m zaštitnog pojasa uz rekonstruirani nasip. U grafičkom prikazu su posebno išrafirane sve površine ispod 50,0 m.n.m. koje su potencijalno ugrožene od plavljenja.

Sve investitore i projektante objekata i prometnica u ovom dijelu područja treba upozoriti na ovu činjenicu kako bi objekte gradili u skladu s navedenim.

Zaštita podzemnih voda provodi se izgradnjom sustava nepropusne kanalizacije.

Unutar obuhvata Plana mogu se realizirati samo djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i ne smiju proizvoditi infektivne, kancerogene toksične otpade te otpade koji imaju svojstva nagrizanja i ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

Kod ishoda lokacijske dozvole za gradnju svih građevina na prostoru obuhvata Plana investitor će ishoditi vodopravne uvjete.

Kod gradnje spremnika za lož ulje za grijanje objekata treba ishoditi odobrenje za gradnju i posebne uvjete od nadležne vodnogospodarske ustanove.

U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s posebnim propisima.

Sve manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te odgovarajućim pročišćavanjem u separatorima ulja, masti i taloga.

### **Zaštita od požara**

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. i da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.), nadvisuje krov građevine 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m, ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

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.

U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.

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 članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

### **Zaštita od ratnih opasnosti**

Za prostor obuhvata Plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje zaposlenika i korisnika na prostoru obuhvata Plana rješava se Planom zaštite i spašavanja Općine.

### **Zaštita od potresa**

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni IX° seizmičnosti (po MCS).

Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

### **Zaštita zraka**

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu sa Zakonom o zaštiti zraka i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona

Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine odnosno širenje neugodnih mirisa.

### **Zaštita od buke**

Radi zaštite od buke treba se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od buke i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.

Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.

### **Nesmetano kretanje invalidnih osoba**

Kod projektiranja građevina i javnih prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.