

**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
"PASTORALNI CENTAR"**
SAŽETAK PRIJEDLOGA PLANA



Naziv prostornog plana:

**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
„PASTORALNI CENTAR“**

Razina plana:

SAŽETAK PRIJEDLOGA PLANA

Nositelj izrade:

OPĆINA ŽUPA DUBROVAČKA
Vukovarska 48, Srebreno
20207 Mlini

Odgovorna osoba:

Jure Marić, prof.

Stručni izrađivač:

Broj radnog naloga:

2022

Odgovorni voditelj izrade:

dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.

Autori plana:

**Tomislav Demarin, dipl.ing.geod.
Pavo Đukan, univ.mag.ing.prosp.arch.
Ivan Goluža, dipl.ing.građ.
Danka Grbac Nikolac, dipl.ing.kraj.arh.
Jurica Knego, univ.mag.geogr. i univ.mag.ing.geod.et geoinf
Maro Lučić, dipl.ing.geod.
Ines Marković Knego, univ.mag.ing.arch.
dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.**

Direktor Urbanizam Dubrovnik d.o.o.:

dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.

Mjesto i datum:

Dubrovnik, srpanj 2024.

1. UVOD

Postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Pastoralni centar“ (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune UPU-a), kao prostorno-planskog dokumenta, reguliran je sukladno:

- odredbama Zakona o prostornom uređenju (*Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19.*)
- Prostornom planu uređenja Općine Župa dubrovačka (*Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 06/08., 08/12., 07/13., 09/17., 02/18.-isp., 11/17.-pročišćeni tekst, 02/18.-isp.*)
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (*Narodne novine, 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 148/10., 09/11.*)
- posebnim zakonima i propisima.

Osnovni Urbanistički plan uređenja „Pastoralni centar“ donesen je 2012. godine, a temeljem istog 2014. godine proveden je Natječaj za izradu Idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja pastoralnog centra, sportske dvorane i plivališta u Župi dubrovačkoj.

Od donošenja Plana 2012. godine došlo je do niza novih okolnosti koje zahtjevaju Izmjene i dopune UPU-a, i to:

- rezultati provedenog natječaja, koji u cilju realizacije zahvata u prostoru zahtjevaju propisivanje mogućnost zasebne realizacije pojedinih dijelova obuhvata bez narušavanja koncepcije cjeline
- stupanje na snagu nove katastarske izmjere za ovo područje u novom službenom koordinatnom sustavu RH HTRS96/TM
- pitanje spojne ceste na brzu cestu Osojnik-Zračna luka Dubrovnik-G.P. Karasovići, koja prolazi uz istočni dio obuhvata UPU-a te spaja Kupare (državna cesta DC8) sa planiranom brzom cestom
- izmjene u prometnom rješenju obuhvata UPU-a te spajanja na prometnu mrežu višeg reda
- ostale izmjene, obzirom na sve prethodno spomenute okolnosti.

U cilju pokretanja postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna, izrađen je nacrt Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU-a „Pastoralni centar“, koji je dostavljen nadležnom Upravnom odjelu za zaštitu okoliša i komunalne poslove DNŽ. U listopadu 2022. ishođeno je Mišljenje nadležnog tijela kako za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Pastoralni centar“ nije potrebno provesti postupak strateške procjene niti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš (KLASA:351-01/22-01/92, URBROJ: 2117-09/2-22-02, od 25. listopada 2022. godine).

Na 11. sjednici Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka donesena je Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Pastoralni centar“. Ista je objavljena u Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka, broj 24/23..

Odlukom o izradi navedeni su sljedeći razlozi za izradu Izmjena i dopuna:

- potrebe omogućavanja fazne realizacije projekta odnosno građevina planiranih unutar obuhvata Plana
- potreba izmjene Odredbi za provođenje u odnosu na mogućnost postavljanja privremenih objekata (sukladnih namjeni) unutar obuhvata Plana
- potreba izmjene grafičkog dijela plana u odnosu na planiranu prometnu mrežu
- usklađivanje granica obuhvata s novim katastarskim podacima.

Odluka o izradi, sukladno članku 90. Zakona, dostavljena je nadležnim javnopravnim tijelima s pozivom da u roku od najviše 30 dana dostave zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna.

Očitovanja su dostavili:

- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku
- Ministarstvo turizma i sporta
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode
- Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Split
- HEP-operator distribucijskog sustava, DP Elektrojug
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti,
- Hrvatske šume, Uprava šuma-podružnica Split
- Hrvatske ceste d.o.o., Ispostava Dubrovnik
- Županija Dubrovačko-neretvanska, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
- Županija Dubrovačko-neretvanska, Upravni odjel za komunalne poslove i zaštitu okoliša
- Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Dubrovačko-neretvanske županije.

Na temelju razloga za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU-a, dostavljenih zahtjeva nadležnih javnopravnih tijela na Odluku o izradi, dostave podataka od Nositelja izrade, u srpnju 2024. izrađen je Prijedlog Plana za javnu raspravu.

Odredbe za provođenje važećeg UPU-a mijenjaju se na amandmanski način, tako da se pojedini dijelovi teksta važećeg UPU-a mijenjaju, dopunjuju ili brišu pomoću formulacija „mijenja se i glasi“, „dodaje se“ i „briše se“. Sastavni dio odredbi za provođenje je i radni pročišćeni tekst, usklađen s amandmanskim tekstom, u kojem su posebnom bojom obilježene sve provedene izmjene i dopune.

Grafički dio važećeg Plana mijenjan je na način da su izmijenjeni svi kartografski prikazi važećeg UPU-a, koji sada sadržavaju podatke nove katastarske izmjere u novom koordinatnom sustavu. Kako bi to bilo moguće, svi kartografski prikazi prethodno su transformirani u novi koordinatni sustav te potom preklopljeni na podatke nove katastarske izmjere.

Riječ je o sljedećim kartografskim prikazima:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.....	1:1000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA:	
2.1.	Promet.....	1:1000
2.2.	Elektroenergetika i telekomunikacije.....	1:1000
2.3.	Vodopskrba i odvodnja.....	1:1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.....	1:1000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	
4.1.	Oblici korištenja.....	1:1000
4.2.	Način i uvjeti gradnje.....	1:1000

2. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA

Koncept prostornog uređenja ovih Izmjena i dopuna temelji se na razlozima za pokretanje postupka izrade Izmjena i dopuna te ciljevima Izmjena i dopuna, a koji su definirani *Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Pastoralni centar“ (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 24/22.)*.

Osnovne teme u izradi Izmjena i dopuna UPU-a su su sljedeće:

- potrebe omogućavanja fazne realizacije projekta odnosno građevina planiranih unutar obuhvata Plana
- potreba izmjene Odredbi za provođenje u odnosu na mogućnost postavljanja privremenih objekata (sukladnih namjeni) unutar obuhvata Plana
- potreba izmjene grafičkog dijela plana u odnosu na planiranu prometnu mrežu
- usklađivanje granica obuhvata s novim katastarskim podacima.

Potrebe omogućavanja fazne realizacije projekta odnosno građevina planiranih unutar obuhvata Plana

Unutar kompleksa Pastoralnog centra namjene D7 i D4, istočno od potoka Taranta, kao i u prostoru unutar športsko-rekreacijskog kompleksa (R1), zapadno od potoka Taranta, omogućeno je ishođenje akata o gradnji i realizacija svakog objekta zasebno, a da se pritom ne narušava koncepcija kompleksa kao cjeline.

Navedeno je propisano u odredbama članka 12. i 13. (radni pročišćeni tekst).

Potreba izmjene Odredbi za provođenje u odnosu na mogućnost postavljanja privremenih objekata (sukladnih namjeni) unutar obuhvata Plana

Unutar kompleksa Pastoralnog centra, istočno od potoka Taranta, do privođenja svrsi planiranih namjena i prije realizacije sadržaja Pastoralnog centra, omogućeno je sljedeće:

- uređenje dječjih i sportskih igrališta
- uređenje parkinga
- izgradnja i postavljanje montažnih objekata (dvorane, baloni i dr.)
- uređenje, izgradnje i postavljanje sadržaja koji su slični i kompatibilni sadržajima već propisanih Planom
- zadržavanje postojećeg načina korištenja prostora.

Potreba izmjene grafičkog dijela plana u odnosu na planiranu prometnu mrežu

Izmjene planirane prometne mreže obuhvaćaju izmjene prvenstveno na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, a potom i na svim ostalim kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina, 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetika i telekomunikacije, 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja, 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 4.1. Oblici korištenja i 4.2. Načini i uvjeti gradnje. Izmjene obuhvaćaju i ispravke u odredbama za provođenje.

Izmjene u prometnoj mreži obuhvaćaju sljedeće izmjene:

- izmjene u dijelu spojne ceste od raskrižja na DC8 do do brze ceste Dubrovnik-Zračna luka na način da je prikazan kao dugoročno (planirano) i kratkoročno rješenje (postojeće), sa svim pripadajućim prometnicama koje se direktno spajaju na isto
- novo raskrižje s državnom cestom DC8 u krajnjem jugozapadnom dijelu dijelu obuhvata, sukladno dostavljenim podacima
- revizija trasa i profila svih prometnica sukladno dostavljenim projektnim rješenjima te obzirom na položaj čestice javnog vodnog dobra
- usklađenje s postojećim prometnicama, prvenstveno u sjevernom dijelu obuhvata
- planiranje novih kolnih priključaka
- planiranje novog kolnog mosta preko Tarante
- obilježavanje poprečnih profila te izmjene u elementima profila
- ostale izmjene: revizija položaja i širina pješačkih šetnica, mjesta priključka na prometnu mrežu, mogućnost gradnje internih prometnica za potrebe pristupa i dr.
- ostali odnosni ispravci.

Usklađivanje granica obuhvata s novim katastarskim podacima

Novi katastarski podaci obuhvaćaju podatke nove katastarske izmjere koja je u međuvremenu stupila na snagu, a obuhvaća u potpunosti obuhvat Plana. Nekada katastarska općina Brašina koja je nastala geodetskom

izmjerom u doba Austro-Ugarske sada je zamijenjena novim službenim digitalnim katastarskim planom u okviru nove katastarske općine Brašina nova, u novom koordinatnom sustavu HTRS96/TM. Time su utvrđeni točni i precizni položaji sadržaja u prostoru.

Obzirom na novu podlogu, istoj je bilo potrebno prilagoditi položaj namjena, infrastrukture i ostalih sadržaja predviđenih važećim Planom, koje je prethodno bilo potrebno transformirati u novi koordinatni sustav.

Ostale teme

Usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju

U odredbe za provođenje ugrađeni su:

- zahtjev Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovnik, koji je zatražio ugraditi mjere zaštite za ljetnikovac Toreta, potencijalno arheološko područje u prostoru istočnom od potoka Taranta te mjere provođenja zemljanih radova a obzirom na potencijalno arheološko područje
- zahtjev Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za vodno područje dalmatinskih slivova, koji je zatražio da se predvide sve zakonom propisane mjere vezane uz zaštitu od štetnog djelovanja voda i poplava, korištenje voda te za zaštitu voda od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora te ostale uvjete
- HEP – DP Elektrojug, koji je tražio da se izmjeni naziv elektroenergetske infrastrukture te ugraditi nove uvjete, kao i lokaciju nove transformatorske stanice
- HAKOM, koji je tražio da se odredi osnova elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- Hrvatske šume, koje zahtjevaju vođenje računa o tome da se degradacija šuma i šumskih zemljišta svede na minimum
- Hrvatske ceste, koje napominju kako je za izgradnju kolnih priključaka, objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa DC8 potrebno zatražiti posebne uvjete građenja
- Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za komunalne poslove i zaštitu okoliša, koji traži da se pri izradi Plana uzmu u obzir odredbe Zakona o zaštiti prirode, Zakona o zaštiti okoliša, Zakona o zaštiti zraka, Zakona o klimatskim promjenama i zaštiti ozonskog sloja te Zakona o gospodarenju otpadom.

U grafički dio plana ugrađeni su:

- zahtjev Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, koji je zatražio usklađenje granice obuhvata s trasom planirane spojne ceste sa DC8 u Kuparima na buduću brzu cestu Dubrovnik (Osojnik) – Zračna luka Dubrovnik (svi kartografski prikazi)
- HEP – DP Elektrojug, koji je tražio ucrtavanje lokacije nove transformatorske stanice (kartografski prikaz 2.2.).

Ostali ispravci u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana, a koji su u domeni razloga za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna:

- namjena k.č. 2309/8 k.o. Brašina nova usklađena je sa stvarnim stanjem, na način da je na kartografskom prikazu 1. određena stambena namjena, a u odredbama za provođenje je propisana mogućnost sanacije za istu
- odredbama za provođenje:
 - na građevnim česticama koje se prema kartografskom prikazu 4.1. nalaze unutar oblika korištenja Rekonstrukcija – promjena korištenja radi poboljšanja

- funkcionalnosti dijelova naselja, omogućena je nova gradnja prema uvjetima ovog Plana
- omogućeno je odstupanje od pozicija objekata i trasa komunalne i ostale javne infrastrukture te mjesta priključaka građevnih čestica, a radi eventualnih posebnih uvjeta tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima, tehnoloških zahtjeva pojedinog sustava kod izrade projektne dokumentacije za ishođenje akata za građenje, usklađenja s planovima, preciznijih geodetskih izmjera, imovinsko-pravnih odnosa ili stanja na terenu, neće se smatrati odstupanjem od ovog Plana
 - ostali odnosni ispravci
- u grafičkom dijelu Plana:
- na novom kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, ugrađen je podatak o poplavnom području, sukladno podacima iz informacijskog sustava nadležnog tijela, a odredbama novog članka 61a. propisani su uvjeti gradnje u poplavnom području
 - na kartografskim prikazima 4.1. i 4.2. oblici i načini gradnje su usklađeni sa kartografskim prikazom 1. te u odnosnim dijelovima odredbi za provođenje
- revidirane su površine svih namjena unutar obuhvata Plana temeljem izmjena po pitanju geodetske podloge te novog prometnog rješenja
- provedeni su i svi ostali ispravci, sukladni Odluci o izradi. Usporednom analizom tekstualnog i grafičkog dijela uočena je neusklađenost u nazivima kartografskih prikaza te su isti ispravljani.

3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

Tablicom u nastavku (tablica 01.) prikazan je iskaz prostornih pokazatelja namjene površina, sukladno kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina. U odnosu na važeći UPU došlo je do promjene u površinama svih kategorija namjene površina, što je posljedica prilagođavanja novoj geodetskoj podlozi te novom prometnom rješenju.

Tablica 01. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina za području obuhvata UPU-a „Pastoralni centar“

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% OD POVRŠINE OBUHVATA UPU-a
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	1,4	48,20
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)	0,5	17,18
STAMBENA NAMJENA (S)	0,08	2,58
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	0,06	2,03
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	0,14	4,98
ULIČNA MREŽA	0,58	20,05
VODENE POVRŠINE - OTVORENI VODOTOK	0,15	5,01
OBUHVAT UPU-a "PASTORALNI CENTAR"	2,9	100

4. ZAKLJUČAK

Temeljem članka 102. Zakona 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 Župa dubrovačka i u informacijskom sustavu prostornog uređenja.

Nakon što je izrađeno Izvješće o javnoj raspravi, stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade izrađuje Nacrt konačnog prijedloga Plana, koji sadrži tekstualni i grafički dio.

Nacrt konačnog prijedloga i Izvješće o javnoj raspravi dostavljaju se načelniku Općine, koji potom utvrđuje Konačni prijedlog Plana.

Prije donošenja Izmjena i dopuna UPU-a potrebno je sukladno članku 108. Zakona pribaviti suglasnost Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u pogledu usklađenosti sa Zakonom i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

Po donošenju Plana na Općinskom vijeću Općine Župa dubrovačka, Odluka o donošenju objavljuje se u Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka u skladu sa člancima 110. i 111. Zakona.

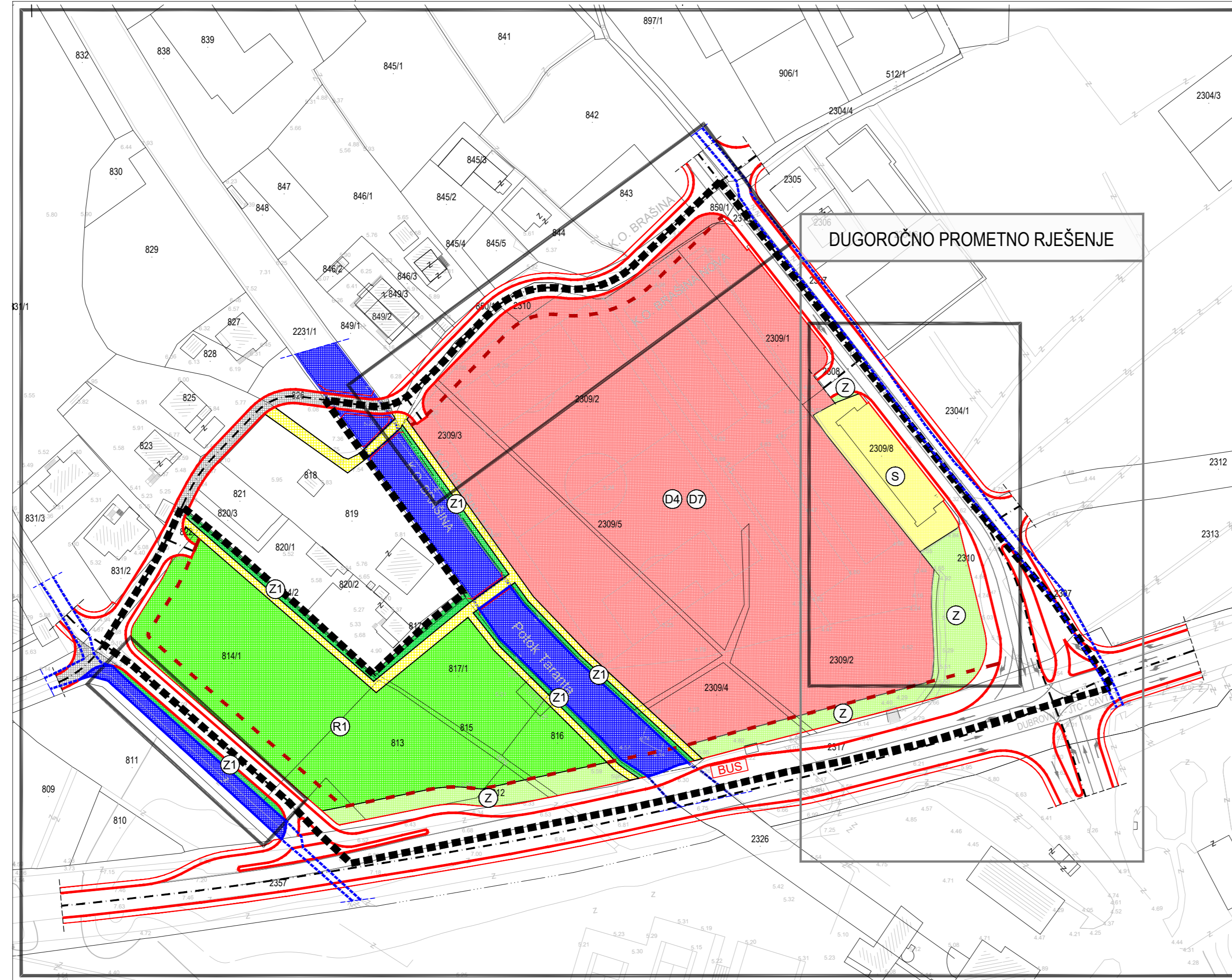
Sukladno članku 113. Zakona, u roku od 30 dana od stupanja na snagu Odluke o donošenju Izmjena i dopunama, Općinsko vijeće Općine Župa dubrovačka dužno je objaviti pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja „Pastoralni centar“ u elektroničkom i analognom obliku.

UPU

PASTORALNI CENTAR

TUMAČ ZNAKOVA

	PREDMET IZMJENA I DOPUNA
	GRANICA OBUHVATA UPU-a
	STAMBENA NAMJENA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D4 - školska, D7 - vjerska
	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
	JAVNE ZELENE POVRŠINE Z1 - javne zelene površine
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
CESTOVNI PROMET	
	OS CESTE
	KORIDOR CESTE
	GLAVNA GRADSKA I OSTALE ULICE
	KOLNO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE STAZE
	STAJALIŠTE AUTOBUSA
	OZNAKA MOSTA
POVRŠINA POSEBNE NAMJENE - vodotok	
	OTVOREN
	NADSVODEN



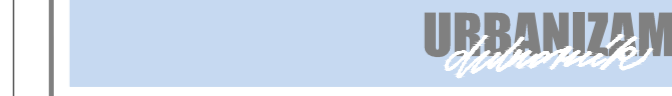
DUGOROČNO PROMETNO RJEŠENJE

KRATKOROČNO PROMETNO RJEŠENJE

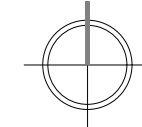
IZMJENE I DOPUNE

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "PASTORALNI CENTAR"

LIST 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
PRIJEDLOG PLANA



0 10m 50m



Županija: DUBROVAČKO-NERETVANSKA	Općina: ŽUPA DUBROVAČKA
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "PASTORALNI CENTAR" PRIJEDLOG PLANA	
Naziv kartografskog prikaza: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza: 1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 1000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): Odluka Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Pastoralni centar" (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka 24/22.)	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:
	Jure Marić, prof.
Suglasnosti i mišljenja nadležnih organa uprave na plan:	Mjesto i datum izrade plana: Dubrovnik, srpanj 2024.
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo plan:	URBANIZAM Dubrovnik d.o.o. Dubrovnik
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:
	dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade plana:	
	dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana: Tomislav Demarin, dipl.ing.geod. Pavo Đukan, univ.mag.ing.prosp.arch. Ivan Goluža, dipl.ing.grad. Danka Grbac Nikolac, dipl.ing.kraj.arh.	Jurica Knego, univ.mag.geogr. i univ.mag.ing.geod.et.geoinf. Maro Lučić, dipl.ing.geod. Ines Marković Knego, univ.mag.ing.arch. dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:
	Marko Kriste
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
(ime, prezime i potpis)	M.P.