

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

PRIJEDLOG PLANA

SAŽETAK ZA JAVNOST

URBANIZAM
Arhitekture

svibanj 2026.

Naziv prostornog plana:

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

Razina plana:

PRIJEDLOG PLANA – Sažetak za javnost

Nositelj izrade:

OPĆINA ŽUPA DUBROVAČKA
Jedinstveni upravni odjel
Vukovarska 48
20207 Mlini

Odgovorna osoba:

Franko Mekišić, dipl.iur.

Predsjednik predstavničkog tijela:

Mario Grbić

Stručni izrađivač:

URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o.
Josipa Pupačića 15
20000 Dubrovnik

Odgovorna osoba:

dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.

Autori plana:

Mariana Bucat, dipl.ing.arh.

Ivona Dedić, arch.teh.

Ivan Goluža, dipl.ing.građ.

Jurica Knego, univ.mag.geogr. i univ.mag.ing.geod. et geoinf.

Ines Marković Knego, univ.mag.ing.arch.

Ena Radić, univ.mag.ing.arch.

dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.

Jelena Žeravica, dipl.ing.arh.

Direktor Urbanizam Dubrovnik d.o.o.:

Jurica Knego, univ.mag.geogr. i univ.mag.ing.geod. et geoinf.

Mjesto i datum:

Dubrovnik, svibanj 2026.



dr.sc. ZRINKA RUDEŽ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 466



1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Postupak Izmjena i dopuna započeo je temeljem članka 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.) i članka 86., temeljem kojeg je donesena *Odluka o izradi Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Pastoralni centar* i objavljena u *Službenom glasniku Općine Župa dubrovačka*, 31/25.

Odluka o izradi Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Pastoralni centar donesena je na 4. sjednici Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka, održane 14. studenog 2025. godine.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Općina Župa dubrovačka, Jedinstveni upravni odjel, Odsjek za zaštitu okoliša i prostorno uređenje. Odgovorna osoba Nositelja izrade jest čelnik Jedinstvenog upravnog odjela. Stručni izrađivač je tvrtka Urbanizam Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Postupak izrade i donošenja Plana vodi se u elektroničkom sustavu ePlanovi, sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju.

1.2. Razlozi donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Pastoralni centar“:

Razlozi za donošenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Pastoralni centar“ su:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Pastoralni centar (u daljnjem tekstu: IID UPU) izrađuju se sukladno članku 113. i 113a. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.) (u daljnjem tekstu: Zakon), Pravilnikom o prostornim planovima (Narodne novine, 152/23.) (u daljnjem tekstu: Pravilnik), prostornim planovima više razine i šireg područja te ostalim pozitivnim posebnim zakonskim i podzakonskim propisima. Postupak izrade i donošenja IID UPUa, sukladno stavku (5) članka 86. Zakona, kroz sve faze izrade i donošenja određenih Zakonom vodi se u elektroničkom sustavu “ePlanovi”.
2. Usklađenje s planom više razine Prostorni plan više razine je Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05.-uskl., 03/06., 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl., 07/16., 02/19., 06/19.-pročišćeni tekst, 03/20. i 12/20.-pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: PPDNŽ).
3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine Prostorni plan šireg područja iste razine je Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 06/08., 08/12., 07/13., 09/17., 02/18., 03/24., 05/24.-pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: PPUO Župa dubrovačka). Urbanistički plan uređenja Pastoralni centar je kroz posljednji postupak izmjena i dopuna koji je dovršen 2025. godine usklađen sa PPUO Župa dubrovačka kao planom šireg područja iste razine.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Nova prostorno-planska rješenja obuhvaćaju rješenja koja su u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 06/08., 08/12., 07/13., 09/17., 02/18., 03/24., 05/24.-pročišćeni tekst), kao planom šireg područja, a odnose se na detaljno definiranje mogućnosti gradnje unutar zona javne i društvene namjene (D) i (R) namjene uključujući prateće sadržaje. Potrebno je izvršiti izmjene u uočenim neusklađenostima u tekstualnom dijelu u odnosu na grafički. Izmjene se odnose samo na tekstualni dio plana, a sve u cilju neometanog ishođenja akata o gradnji odnosno mogućnosti realizacije projekta na način da se akti za gradnju mogu ishoditi pojedinačno za svaku planiranu građevinu ili za zone u cjelini.

IID UPU-a će se izraditi putem elektroničkog sustava "ePlanovi", sukladno Zakonu. Stoga, u okviru izrade IID UPU-a najprije će biti potrebno izvršiti postupak transformacije važećeg UPU-a u skladu s novim odredbama Zakona o prostornom uređenju. Prema pojmovniku Zakona, postupak transformacije podrazumijeva proces prelaska iz analognog u digitalni oblik važećih prostornih planova sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.

Odluka o izradi, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, dostavljena je nadležnim javnopravnim tijelima s pozivom da dostave zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna. Za ona tijela koja ne dostave svoje zahtjeve u spomenutom roku, smatra se da ih ista nemaju.

Javnopravna tijela su morala dostaviti podatke, planske smjernice i dokumente iz područja svog djelokruga. Očitovanja su dostavili:

- Hrvatske ceste d.o.o., Poslovna jedinica Split, Tehnička ispostava Dubrovnik
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Dubrovnik
- Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije
- Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
- Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Split
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Dubrovačko-neretvanska
- Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom
- Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva
- Hrvatske šume, Uprava šuma podružnica Split
- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine

Od započinjanja postupka izrade i donošenja, između Nositelja izrade i Stručnog izrađivača održan je niz sastanaka po pitanju zaprimljenih primjedbi i zahtjeva te obrade istih. U ožujku 2026. godine izrađen je Nacrt prijedloga Plana, a u svibnju 2026. godine ispravljeni Nacrt prijedloga Plana koji se upućuje na javnu raspravu.

Prijedlog Plana koji je upućen na javnu raspravu sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, obrazloženja i sažetka za javnost.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na ovaj Plan mogu se dati u knjigu primjedbi tijekom trajanja javne rasprave, postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja, udavanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja i dostavljanjem prijedloga i primjedbi u pisanom obliku na adresu i u roku propisanom u oglasu javne rasprave.

Važeći Urbanistički plan uređenja „Pastoralni centar“ (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 10/12., 04/25., 06/25.-pročišćeni tekst) ovim je izmjenama i dopunama transformiran unutar sustava ePlanovi. Odredbe za provođenje i grafički (kartografski) prikazi u potpunosti su prilagođeni novom Pravilniku o prostornim planovima (Narodne novine, 152/23.).

Tako se elaborat prostornog plana sastoji od:

- Odredbi za provođenje sa sljedećim poglavljima:
 1. Osnovno korištenje prostora
 2. Infrastrukturni sustavi
 3. Posebne mjere

- Obrazloženja koji se sastoji od sljedećeg:
 1. Polazišta (pravna osnova, razlozi donošenja, prostorna polazišta, popis zahtjeva javnopravnih tijela, popis stručnih podloga)
 2. Ciljeva prostornog uređenja
 3. Obrazloženja planskih rješenja/Obrazloženja izmjena i dopuna (iskaz površina i prostornih pokazatelja)
 4. Prikaza izmjena i dopuna obrazloženja važećeg Urbanističkog plana uređenja „Pastoralni centar“

- Sažetka za javnost

- Grafičkog dijela, koji se sastoji od sljedećih kartografskih prikaza:
 - 1.1. Namjena prostora
 - 1.2. Građevinska područja
 - 1.3. Provedba prostornog plana
 - 2.1. Prometni sustav
 - 2.2. Komunikacijski sustav
 - 2.3. Energetski sustav
 - 2.4. Vodnogospodarski sustav
 - 3.1. Posebne vrijednosti
 - 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

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 Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Pastoralni centar“ (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, 31/25.)*.

Osnovne teme u izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Pastoralni centar“ su sljedeće:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

Obuhvaća usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju i ostalim zakonskim i podzakonskim aktima, usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela zaprimljeni temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju, usklađenje sa važećim Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, važećim Prostornim planom uređenja Općine Župa dubrovačka te ostalim aktima.

Sukladno odredbama članka 86. Zakona o prostornom uređenju te članka 48. Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine, 152/23.) (u daljnjem tekstu: Pravilnik), Plan je izrađen u elektroničkim sustavima ePlanovi i ePlanovi Editor. Kako navedeno podrazumijeva transformaciju plana u prostorni plan nove generacije, tako se usklađenje Plana sa Zakonom najvećim dijelom odnosi na usklađenje s Pravilnikom kroz sustav ePlanovi Editor.

Usklađenje sa ostalim zakonskim i podzakonskim aktima obuhvaćeno je kroz primjenu zahtjeva javnopravnih tijela temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju, a koji se temelje na propisima, sektorskim strategijama, planovima, studijama i drugim dokumentima propisanim posebnim zakonima.

Usklađenje sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije obuhvatilo je usklađenje sa cjelovitim dokumentom.

Usklađenje sa Prostornim planom uređenja Općine Župa dubrovačka također je obuhvatilo usklađenje sa cjelovitim dokumentom.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Potrebno je izvršiti izmjene u uočenim neusklađenostima u tekstualnom dijelu u odnosu na grafički

Provedbene odredbe su korigirane na način da je tekstualni dio usklađen sa grafičkim. Također, uklonjena su pojedina ograničenja u odredbama u pogledu propisanih normativa i dimenzija te ostalih brojčanih podataka, a kako bi se uklonila nepotrebna ograničenja unutar obuhvata Plana.

Omogućavanje realizacije projekta na način da se akti za gradnju mogu ishoditi pojedinačno za svaku planiranu građevinu ili za zone u cjelini

Provedbene odredbe su dopunjene na način da je unutar obuhvata obje zone omogućeno ishođenje akata za gradnju za svaku pojedinu građevinu zasebno.

U okviru izrade IID UPU-a najprije će biti potrebno izvršiti postupak transformacije važećeg UPU-a u skladu s novim odredbama Zakona o prostornom uređenju. Prema pojmovniku Zakona, postupak transformacije podrazumijeva proces prelaska iz analognog u digitalni oblik važećih prostornih planova sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku

Navedeno obuhvaća nekoliko koraka:

1. topološko uređivanje geometrije važećeg Plana
2. pripremu geometrije za unos u sustav ePlanovi
3. unos u sustav ePlanovi te dodjeljivanje obilježja grafičkog i tekstualnog dijela.

1. Topološko uređivanje geometrije važećeg Plana

Obzirom se sustav ePlanovi Editor zasniva na rješenjima Geografskog informacijskog sustava (GIS), ali koji pritom ne podržava geometriju točkastih objekata već isključivo geometriju površinskih (poligonskih) i linijskih, bilo je potrebno urediti podatke važećeg Plana te iste pripremiti za unos u sustav.

2. Priprema geometrije za unos u sustav ePlanovi

Nakon obavljenog topološkog uređivanja geometrije važećeg Plana pristupilo se pripremi geometrije za unos u sustav ePlanovi. Sustav ePlanovi editor omogućuje izradu Plana direktno u sustavu ePlanovi, pomoću GIS alata i funkcija koje se nude, ali jednako tako i unos tzv. „vlastitih slojeva“.

3. Unos u sustav ePlanovi te dodjeljivanje obilježja grafičkog i tekstualnog dijela

Unos u sustav ePlanovi te dodjeljivanje obilježja grafičkog i tekstualnog dijela odrađeno je u nekoliko koraka, sljedećim redom:

- unos u sustav ePlanovi odrađen je preko opcije „unos vlastitog sloja“, čime su u sustav ePlanovi editor uvršteni svi konvertirani podatci važećeg Plana
- podatci važećeg Plana uneseni su u odgovarajuće slojeve (layers)
- po unosu u odgovarajuće slojeve, izvršeno je dodjeljivanje obilježja grafičkog dijela prema standardu Pravilnika o prostornim planovima.
- unos pravila provedbe i povezivanje tekstualnog i grafičkog dijela Plana.

Rezultat toga su sljedeći kartografski prikazi u sustavu ePlanovi editor:

- 1.1. Namjena prostora
- 1.2. Građevinska područja
- 1.3. Provedba prostornog plana
- 2.1. Prometni sustav
- 2.2. Komunikacijski sustav
- 2.3. Energetski sustav
- 2.4. Vodnogospodarski sustav
- 3.1. Posebne vrijednosti
- 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

Za napomenuti je kako određeni sadržaji kartografskih prikaza važećeg Plana nisu uneseni u sustav ePlanovi editor jer za iste nije pronađen odgovarajući sloj podataka, tj. isti nisu predviđeni Pravilnikom o prostornim planovima. Međutim, moguća je primjena tih sadržaja u provedbi Plana prikazujući ih kroz Obrazloženje Plana, sukladno naputku Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (KLASA: 350-01/25-01/240, URBROJ: 531-06-1-3-26-6, od 5.3.2026.).

Riječ je o sljedećim sadržajima:

na svim kartografskim prikazima važećeg UPU-a: kratkoročno prometno rješenje i pripadajuća telekomunikacijska (komunikacijska), elektroenergetska i vodnogospodarska infrastruktura

- unos tekstualnog dijela izvršen je na način da je tekst iz važećeg Plana direktno kopiran i unesen u odgovarajuća poglavlja i članke odredbi za provedbu unutar sustava ePlanovi editor.

Rezultat toga je tekstualni dio koji se sastoji od tri poglavlja u sustavu ePlanovi editor:

- 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA
- 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
- 3. POSEBNE MJERE

Za napomenuti je kako određene odredbe za provedbu važećeg Plana nisu unesene u sustav ePlanovi editor jer za iste nije pronađeno odgovarajuća lokacija u odredbama. Iste su posebno obilježene u radnom dokumentu važećih odredbi, koji su sastavni dio ovog Plana.

- po obavljenom unosu grafičkog i tekstualnog dijela, tj. obavljenoj transformaciji, uslijedilo je:
 - unos pravila provedbe
 - spajanje grafičkog i tekstualnog dijela je završni korak u postupku validacije Plana gdje je za većinu podataka unesenih u slojeve grafičkog dijela bilo potrebno pronaći odgovarajući tekst u poglavlju koje je već programski spojen sa slojem u kojem je prikazan taj podatak.

3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

Iskaz površina i prostornih pokazatelja preuzet je iz sustava ePlanovi Editor te je prikazan tablicom 01. u nastavku.

Tablica 01. Iskaz površina po namjenama

Namjena površina	Ukupna površina	
	ha	%
Stambena namjena - isključivo stambena	0.0752	2,58
Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska Javna i društvena namjena - vjerska	1.439	49,33
Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	0.1515	5,19
Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	0.4994	17,12
Javna zelena površina - park/perivoj	0.0656	2,25
Zaštitna zelena površina	0.1099	3,77
Prometna površina	0.5015	17,19
Pješačka površina	0.0751	2,57
UKUPNO	2,9172	100,00