



Dubrovačko - neretvanska županija
Općina Smokvica

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „BLACA“

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

NARUČITELJ: **OPĆINA SMOKVICA**
Načelnik: Ljubo Kunjašić

IZRAĐIVAČ: **URBOS** doo Split
biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša
direktor: Maja Madiraca, dipl.oec.

Smokvica, ožujak 2026.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „BLACA“

FAZA PLANA: **PRIJEDLOGA PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

NOSITELJ IZRADE: **OPĆINA SMOKVICA**
Jedinstveni upravni odjel
Pročelnica: Laura Vučković Baničević

IZRAĐIVAČ: **URBOS** doo Split
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Teh.direktor: Maja Madiraca, dipl.oec

RADNI TIM

Gordana Radman, dipl.ing.arh. - odgovorni voditelj
Maja Madiraca, dipl.oec.
Mislav Madiraca, mag.eu.fondova
Ivana Bubić, univ.spec.oec
Dražen Colnago, dipl.ing.arh.
Marko Antonio Markić, mag.ing.arch. et.urb.
Larisa Bačić, dipl.ing.građ.
Matea Bešić, stud. arch.

SADRŽAJ:

- a) Izvod iz upisa u sudski registar poduzeća URBOS doo Split
- b) Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja za upis u sudski registar poduzeća URBOS d.o.o Split
- c) Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i urbanista Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u poduzeću URBOS d.o.o Split (Gordana Radman, dipl.ing.arh.)
- d) Imenovanje odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Blaca“

I. Tekstualni dio

ODREDBE ZA PROVEDBU

II. Grafički dio

- 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

III. Obvezni prilozi

OBRAZLOŽENJE PLANA

List 5. Prijedlog parcelacije građevnih čestica

I. Tekstualni dio

ODREDBE ZA PROVEDBU

II. Grafički dio

- 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

III. Obvezni prilozi

OBRAZLOŽENJE

List 5. Prijedlog parcelacije građevnih čestica

1. POLAZIŠTA

Temeljni urbanistički plan uređenja „Blaca“ usvojen je u srpnju 2009. godine. Urbanistički plan uređenja Blaca (dalje u tekstu „Plan“) izrađen je za područje obuhvata urbanističkog plana uređenja (UPU) kakav je planiran *Prostornim planom uređenja Općine Smokvica* („Službeni glasnik Općine Smokvica“ broj: 16/07.) Obrazloženje predmetnog Plana nije dostupno.

Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se unutar *Zaštićenog obalnog područja mora*. Prvi plan šireg područja je *PPUO Smokvica*, a nakon njega *Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije* („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ broj 06/03, 03/05, 03/06). Ova transformacija Urbanističkog plana uređenja „Blaca“ izrađuje se sukladno ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o transformaciji Urbanističkog plana uređenja „Blaca“ (Službeni glasnik broj 2/2024.).

Transformacija se izrađuje unutar novog elektroničkog sustava 'ePlanovi' i 'ePlanovi-editor' koji čini module Informacijskog sustava prostornog uređenja. Prijedlog transformiranog Plana objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Nositelja transformacije i u informacijskom sustavu prostornog uređenja putem elektroničkog sustava ePlanovi u trajanju od 15 dana. Zaključak o provedenoj objavi za transformirani Plan donosi Načelnik. Odluku o provedenom postupku transformacije Plana donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odnosno Općinsko vijeće Općine Smokvica.

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja „Blaca“ je Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23) i Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja „Blaca“ (Službeni glasnik broj 2/2024.)

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za transformaciju Plana proizlaze iz Zakona kojim je dana mogućnost provedbe postupka transformacije kao procesa prelaska Plana iz analognog u digitalni oblik uz digitalnu transformaciju poslovnih procesa u sustavu ePlanovi.

Cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Programska polazišta u postupku transformacije Plana su važeća prostorno planska rješenja određena Planom koja se u cijelosti zadržavaju tj. u postupku transformacije Plana ne mogu se izmijeniti prostorno planska rješenja određena Planom.

Trenutno važeći Urbanistički plan uređenja „Blaca“ izrađen je kao Urbanistički plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za transformaciju Plana.

Granice obuhvata transformacije Plana identične su granicama obuhvata Plana.

Slika 1. Obuhvat Urbanističkog plana uređenja „Blaca“



Izvor: e-planovi editor

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Javnopravna tijela ne daju zahtjeve za izradu transformacije prostornog plana.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

Za potrebe izrade transformacije Urbanističkog plana uređenja Blaca korištene su sljedeće stručne podloge:

- važeći Urbanistički plan uređenja „Blaca“.

2. Ciljevi prostornog uređenja

Cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.

3. Obrazloženje planskih rješenja/Obrazloženje izmjena i dopuna

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju transformacija prostornih planova je proces prelaska iz analognog u digitalni oblik važećih prostornih planova sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

Transformacija iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi s radnim modulom Editor predstavlja proces koji uključuje planersku ekspertizu s pregledom Odredbi za provedbu.

Budući da nove namjene imaju unaprijed definiran sadržaj (vrsta građevina koje se mogu smještati na njih), pregledom sadržaja postojeće namjene potrebno je utvrditi koja nova namjena odgovara postojećoj.

Kartografski prikazi transformirani su na način da su svojstva i sadržaj važećeg Plana pridruženi sukladno Pravilniku o prostornim planovima, odnosno kroz transformaciju je zadržana namjena prostora određena važećim Urbanističkim planom uređenja „Blaca“.

S obzirom da kartografski prikaz „List 5. Prijedlog parcelacije građevnih čestica“ nije bilo moguće transformirati a važan je za razumijevanje tekstualnog dijela Plana, isti je dat kao prilog tekstualnom dijelu Plana.

U navedenom kartografskom prikazu označene su sabirne i kolno-pješačke ulice, javna parkirališta i garaže i druge veće pješačke površine te komunalna privezišta.



Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Mješovita namjena (M3)
- Poslovna namjena – uslužna (K1)
- Sportsko – rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko – rekreacijska namjena – prirodna plaža (R8)
- Javna zelena površina – park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina – gradska park – šuma (Z2)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture – energetske sustav (IS7)
- Prometna površina
- Pješačka površina
- Površina infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1)

- Površina mora

U sklopu transformacije Urbanističkog plana uređenja „Blaca“ plan je prilagođen aktualnoj katastarskoj podlozi i temeljem Odluke o izradi nivelirane su granice pojedinih namjena.

U odnosu na važeći Urbanistički plan, namjena je, sukladno Pravilniku doživjela slijedeće izmjene:

Izvornik	Izmjene i dopune/Transformacija		
Naziv teme	Tema	Kod teme	Komentar
Mješovita namjena M1	Mješovita namjena (M3)	[KN-1-1-5053]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe M3
Poslovna namjena K2, pretežito trgovačka	Poslovna namjena - uslužna (K1).	[KN-1-1-5261]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe K1
Sportsko rekreacijska namjena R2	Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2).	[KN-1-1-5602]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe R2
Prirodna obala (Po)	Sportsko – rekreacijska namjena – prirodna plaža (R8)	[KN-1-1-5608]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe R8
Zelene površine Z1 – javni park	Javna zelena površina, park/perivoj (Z1)	[KN-1-1-5701]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe Z1
Zelene površine; uređene i zaštitne zelene površine Z	Zaštitna zelena površina (Z5)	[KN-1-1-5705]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe Z5
Park šuma (PŠ)	Javna zelena površina (Z2); park šuma	[KN-1-1-3702]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe Z2
IS	Površina infrastrukture – energetski sustav (IS7)	[KN-1-1-5907]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe IS7
Prometne površine	Prometna površina	[KN-1-1-5950]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe.

Prometne površine	Pješačka površina	[KN-1-1-5952]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu.
Uo i Ko; Komunalno privezište	Površina infrastrukture – luka otvorena za javni promet L1	[KN-1-1-3913]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe L1.

Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- M3;

Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

- K1

Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene.

- R2

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

- R8

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - prirodna plaža (R8) dozvoljeno je prilagođavanje prirodnog predjela funkciji plaže bez građevinskih i infrastrukturnih zahvata te postavljanja urbane opreme, kabina za presvlačenje, tuševa.

- Z1

Javna zelena površina; park/perivoj

- Z2

Javna zelena površina - gradska park-šuma

- Z5

Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

- IS7

Površina infrastrukture, energetska sustav

- IS8

Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav

- Prometna površina

Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

- Pješačka površina

Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.

- L1

Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

- Površina mora

Na morskim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja morskih površina te gradnja podmorskih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina

Namjena	Površina (ha)
Mješovita namjena (M3)	9,20
Poslovna namjena – uslužna (K1)	0,20
Površina mora	7,5
Sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)	0,51
Sportsko-rekreacijska namjena – prirodna plaža (R8)	1,84
Javna zelena površina – park/perivoj (Z1)	0,11
Javna zelena površina – gradska park šuma (Z2)	0,78
Zaštitna zelena površina (Z5)	3,88
Površina infrastrukture – energetske sustav (IS7)	0,17
Površina infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1)	1,2
Prometna površina	2,82
Pješačka površina	1,07

