

NAZIV PLANA:

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA
UREĐENJA OPĆINE ZMIJAVCI**

FAZA PLANA:

PRIJEDLOG PLANA ZA **PONOVNU
JAVNU RASAPRAVU**

SAŽETAK ZA JAVNOST

NARUČITELJ: OPĆINA ZMIJAVCI

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

Split, travanj 2019. godine

SAŽETAK ZA JAVNOST

SAŽETAK ZA JAVNOST

1. POLAZIŠTA

Prostorni plan donesen je 2007. i obuhvaća administrativno područje općine Zmijavci. Objavljen je u Službenom glasniku općine Zmijavci br. 2/2007.

Pravni osnova za izradu Izmjena i dopuna

Pravni osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna temelji se na:

- članci 86. do 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 135/10) i
- ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja i posebni propisi.
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Zmijavci („Službeni glasnik općine Zmijavci“, broj 2/18.) sa izmjenom i dopunom odluke.

Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zmijavci

Općinsko vijeće općine Zmijavci na svojoj 6. sjednici, od 13. srpnja 2018. godine, sukladno članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17) donijelo Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zmijavci („Službeni glasnik općine Zmijavci“, br. 2/18) kojom su u prvom redu utvrđeni razlozi za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Zmijavci.

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna

Razlozi za Izmjenu i dopunu su slijedeći:

- potrebi usklađenja Prostornog plana s novim zakonskim propisima iz oblasti prostornog uređenja, zaštite prirode i okoliša, komunalnog gospodarstva, te odredbama ostalih relevantnih zakonskih propisa,
- usklađenja s Prostornim planom splitsko dalmatinske županije;
- zahtjevima javnopravnih tijela uključenih u izradu Izmjena i dopuna
- preispitivanju granica građevinskih područja naselja sukladno zaprimljenim zahtjevima i zakonskim mogućnostima
- preispitivanje izgrađenog i neizgrađenog uređenog dijela građevinskog područja
- definiranje neuređenog dijela građevinskog područja za koje je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja
- preispitivanje zona isključive namjene unutar i izvan naselja
- preispitivanje infrastrukturnih planskih rješenja
- preispitivanje lokacijskih uvjeta za gradnju stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih, javnih i društvenih, gospodarskih građevina, športsko rekreacijskih i drugih građevina, te ostalih odredbi za provođenje koje nisu ažurne ili stvaraju poteškoće u provedbi.

- definiranje područja i kriterija za gradnju izvan granica građevinskih područja sukladno članku 44. Zakona (stambene i gospodarske građevine u funkciji poljoprivrede, nerazvrstane ceste, biciklističke staze, planinarske staze, vidikovci, lovački domovi, kampovi, golf igrališta i ostali zahvati koji se sukladno zakonskim odrednicama mogu graditi izvan granica građevinskog područja),
- sanacija odlagališta otpada
- ostali zahvati od interesa za lokalnu zajednicu

Obuhvat Izmjena i dopuna

Izmjene i dopune obuhvaćaju područja razloga izmjena i dopune u općini Zmijavci.

Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna

Prostornim plan donesen je 2007. i to kao plan sa skraćenim sadržajem. Važeći prostorni plan uređenja ne predstavlja ažurnu prostorno-plansku osnovu za razvoj lokalne zajednice. Točkom 3. ove Odluke definirani su razlozi za izradu izmjena i dopuna iz kojih je vidljivo da je potrebna temeljita revizija postojećeg Prostornog plana. Brojni projekti koje je moguće financirati iz EU fondova nisu predviđeni važećim prostornim planom, a postojeće granice građevinskog područja naselja i zona isključive namjene, kao i odredbe za provođenje je potrebno ažurirati i uskladiti s potrebama gospodarskog i demografskog razvoja Općine Zmijavci

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna

Prilikom definiranja ciljeva i zadataka uređenja prostora pošlo se od toga da korištenje općinskog prostora bude ekološki, gospodarski i društveno održivo, što znači da se niti jedan segment korištenja prostora (u funkciji poljoprivrede, industrije i proizvodnog zanatstva, rekreacije, gradnje stambenih građevina i sl.) ne vrednuje odvojeno, već samo u kontekstu cjelovitog razvitka.

Trajni cilj razvoja jest ekološka, gospodarska i društvena valorizacija i uporaba čitavog prostora na način da se čuvaju i unapređuju prirodne vrijednosti i prednosti prostora, da se uvažavaju potrebe i sposobnosti pučanstva, a sukladno interesima prostornog razvitka Republike Hrvatske.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Ovim Izmjenama i dopunama mijenja se Plan prostornog uređenja mijenjaju se i dopunjuju planska rješenja.

3.1. Organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje površina

Izmjenama i dopunama nije došlo do izmjene osnovne organizacije prostora i namjene površina.

3.1.1 Građevinska područja naselja

Prostornim planom uređenja općine Zmijavci („Službenom glasniku općine Zmijavci“ br. 2/2007) određeno je građevinsko područje veličine **287,97 ha**.

Ovim izmjenama i dopunama izvršeno je:

- Prvo, usklađivanje granica građevinskog područja sa novim digitaliziranim katastarskim podlogama;
- Drugo, planirane su izmjene građevinskih područja naselja sukladno zahtjevima općine Zmijavci.

Ukupno građevinsko područje naselja sa izdvojenim dijelovima iznosi **223,19 ha**.

U donjoj tablici daje se prikaz građevinskih područja naselja planiranim ovim izmjenama i dopunama.

Tablica 1. Prikaz građevinskih područja naselja i izdvojenog građevinskog područja

MJEŠOVITA (M1)	Izgr.	Neiz.	Ukupno	% Izgr	Udio%
Naselje	132,00	58,66	190,66	69,23	85,4
Izdvojeni dio naselja	4,39	0,55	4,94	88,87	2,2
Etno-eko selo(izd.dio naselja)	3,10	0,93	4,03	76,92	1,8
Etno-eko selo(izd.dio naselja)	0,62	0,00	0,62	100,00	0,3
Etno-eko selo(izd.dio naselja)	0,93	0,00	0,93	100,00	0,4
Ukupno etno-eko sela	4,65	0,93	5,58	83,33	2,5
Ukupno M1	141,04	60,14	201,18	70,11	90,1
GOSPODARSKE ZONE					0,0
K2,I1 (naselje)	1,45		1,45	100,00	0,6
I2 (naselje)		0,96	0,96	0,00	0,4
I2,K1,K2 (izdv.dio naselja)		8,48	8,48	0,00	3,8
I2 (naselje)		0,17	0,17	0,00	0,1
I2 (naselje)		0,19	0,19	0,00	0,1
K3 (izdv.dio naselja)		0,62	0,62	0,00	0,3
Ukupno I, K	1,45	10,42	11,87	12,22	5,3
R	1,83	0,00	1,83	100,00	0,8
Z	0,78	0,00	0,78	100,00	0,3
Groblja			1,95	0,00	0,9
UKUPNO GPN	149,75	71,49	223,19	67,10	100,0

Planom su određene tri aglomeracije tradicijske gradnje (Šabići, Gornji i Donji Karoglani) kao izdvojeni dijelovi građevinskih područja namijenjeni uređenju za etno-eko sela, i to:

1. Izdvojni dio etno-eko selo 4,03 ha (br. 7)
2. Izdvojni dio etno-eko selo 0,62 ha (br. 8)
3. Izdvojni dio etno-eko selo 0,93 ha (br. 9)

Etno eko sela grade se i uređuju sukladno konzervatorskoj podlozi odobrenoj od konzervatorskog odjela a na temelju urbanističkog plana uređenja

3.1.2. Gradnja Izvan građevinskih područja

Izmjenama i dopunama planirano je da se Izvan građevinskog područja mogu se graditi:

- infrastrukture građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji
- stambene i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti,
- građevine namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
- rekreacijske građevine
- građevine obrane
- građevina iz sustava za zbrinjavanje otpada – (reciklažnih dvorišta)
- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina
- rekonstrukcija postojećih građevina.

3.1.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Iskazom prostornih pokazatelja za općinu Zmijavci obuhvaćena je osnovna grupa površina namijenjenih za razvoj naselja – građevinska područja naselja i građevinska područja izvan naselja, groblja te ostale površine. S obzirom da se radi o Prostornom plan u sa smanjenim sadržajem relevantni su samo podaci o građevinskom području.

Tablica 2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Red. broj.	OPĆINA ZMIJAVCI	Oznaka	Ukupno ha	% od površine općine	Stan / ha ha/stan
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
1.1.	Građevinska područja ukupno	GP	223,19	16,01	9,18 0,11
	izgrađeni dio GP ukupno		141,56	10,15	14,47 0,07
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja ukupno		8,09	0,58	253,15 0,00 0,00
1.4.	Vodene površine ukupno	V	0,9	0,06	
1.5.	Ostale površine ukupno				
	Groblja	G	1,95	0,14	1050,26 0,00
Općina ukupno			1394		

3.2. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

3.2.1. Gospodarske djelatnosti

Izmjenama i dopunama određene gospodarske zone isključive namjene u okviru građevinskih područja naselja, i to:

- 1) K2,I1 - industrijska i poslovna 1,45 ha (u GP naselja) - izgrađena
- 2) I2 - pretežno zanatska 0,96 ha (u GP naselja) – neizgrađena
- 3) I2,K1,K2 – pretežno zanatska, poslovna 8,48 ha (izdvojeni dio GP naselja) -neizgrađena
- 4) I2 - pretežno zanatska 0,17 ha (u GP naselja)- neizgrađena
- 5) I2 - pretežno zanatska 0,19 ha (u GP naselja) - neizgrađena

6) K3 - komunalno servisna 0,62 ha (izdvojeni dio naselja) - neizgrađena

U okviru gore navedenih gospodarskih zona mogu se graditi:

- zanatski sadržaji;
- servisi i usluge;
- skladišta, trgovine;
- prerađivački-proizvodni pogoni bez nepovoljnih utjecaja na okoliš (farme, prerada poljoprivrednih proizvoda, silosa, hladnjače za voće i povrće i drugo);
- komunalni sadržaji, garaže i sl. koji zbog prostornih i drugih ograničenja ili tehnoloških zahtjeva ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja;
- sadržaji za gospodarenje otpadom
- slične građevine.

Navedene gospodarske zone realiziraju se na sljedeći način:

- Gospodarska zona (1) K2,I1 - industrijska i poslovna 1,45 ha (u GP naselja) je izgrađena zona.
- Gospodarska zona (2) I2 - pretežno zanatska 0,96 ha (u GP naselja) – neizgrađena, realizira se temeljem Urbanističkog plana uređenja .
- Gospodarska zona (3) I2,K1,K2 – pretežno zanatska, poslovna 8,48 ha (izdvojeni dio GP naselja) –neizgrađena, realizira se temeljem Urbanističkog plana uređenja.
- Gospodarske zone: (4)I2 - pretežno zanatska 0,17 ha (u GP naselja)- neizgrađena, (5) I2 - pretežno zanatska 0,19 ha (u GP naselja) - neizgrađena i (6) K3 - komunalno servisna 0,62 ha (izdvojeni dio naselja) – neizgrađena, realiziraju se temeljem ovog plana.

3.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih i naseljskih cjelina

Graditeljska baština

Izmjenama i dopunama dopunjavaju se mjere zaštite graditeljske baštine

Smjernice za prostorno uređenje i mjere zaštite kulturnih dobara

Na prostoru općine Zmijavci su 3 registrirana i 1 preventivno zaštićeno kulturno dobro - BRIŠE SE, a umjesto toga treba pisati:

1. Na području općine Zmijavci pravni status zaštićenog kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske imaju:

- Arheološko nalazište Brižine-Balinjača Z-6491
- Arheološko nalazište Dikovača Z-7197
- Arheološko nalazište Liskovac Z-6409
- Arheološko nalazište Radež Z-6508
- Starokršćanska bazilika u Crkvini na Bublinu Z-3997
- Crkva Svih Svetih Z-5768

- Ruralna cjelina Donji Karoglani Z-4086
- Kuća Mrkonjić Z-3853
- Gornja Đogića mlinica Z-4624
- Padića mlinica Z-4087
- Petrovića mlinica Z-4752
- Most na Bublinu na rijeci Vrljici Z-7065
- Zmijavački most na rijeci Vrljici Z-7040

2. Kulturna dobra za koje se predlaže pokretanje postupka za upis u Registar spomenika kulture se briše.

Izmjenama i dopunama mijenjaju se:

- Smjernice za prostorno uređenje ruralnih cjelina
- Smjernice za prostorno uređenje zona kultiviranog krajolika
- Smjernice za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih kulturnih dobara
- Smjernice za uređenje elemenata komunalne opreme prostora i etno građevina
- Smjernice za prostorno uređenje arheoloških lokaliteta i zona

3.4. Razvoj infrastrukturnih sustava

Promet

U području prometa Izmjenama i dopunama dodaje se rješenje prema kojem područjem Općine Zmijavci prolazi varijanta planirane državne ceste: čvor Zagvozd (A1) -Imotski.

Telekomunikacije

Izmjenama i dopunama dopunjuju se rješenja za izgradnju javnih komunikacija.

Elektroenergetski sustav

U području elektroenergetskog sustava Izmjenama i dopunama prema zahtjevu operatora distribucijskog sustava dopunjena su postojeća rješenja.

3.5. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš i zbrinjavanje otpada

Poplave

Izmjenama i dopunama dodaju se mjere zaštite od poplava na način da se Planom zabranjuje izgradnja u poplavnom području Imotskog polja. U građevinskim područjima koji su u potencijalno poplavnom području, investitori i projektanti dužni su uzeti u obzir navedenu činjenicu, te predmetne objekte uskladiti sa uvjetima koji se mogu javiti uslijed velikih voda.

Zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim i operativnim planovima obrane od poplava.

Zbrinjavanje otpada

Izmjenama i dopunama mijenjaju se mjere i način zbrinjavanja otpada.

Općina Zmijavci je dužna na svom području osigurati uvjete i provedbu zakonom propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom.

Planom je određeno područja za reciklažna dvorište za građevinski otpad na području k.o. Runovići na dijeli sljedećih čestica: 7189/28,29 i 30, 7260, 6816/131, 132, 379, 380 i 381 površine 0,62 ha.

4. Provedba izmjena i dopuna

4.1. U tekstualnom dijelu – odredbama za provođenje

Izmjene odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Zmijavci („Službeni glasnik Općine Zmijavci“ broj 02/07) obuhvaćaju:

- a) Definiranje Pojmovnika (članak 3.);
- b) Dopuna građevina od važnosti za Županiju (članak 5.);
- c) Redefiniranje neposrednog pristupa građevnoj čestici (članak 11.);
- d) Planiranje aglomeracija tradicijske gradnje etno-eko selo kao Izdvojenog dijela građevinskog područja (novi članak 21a.);
- e) Grdanja građevina (broj) na građevnoj čestici (novi članak 25a.);
- f) Gradnja jednostavnih građevina (članci 26, 26a, 26b, 26c i 26d.);
- g) Uvjeti gradnje gospodarskih građevina (članci 30, 31, 32.);
- h) Gradnja izvan građevinskih područja (članci 35, 35a, 38, 39, 39a i 44.);
- i) Gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova (članak 55 i 56.);
- j) Uređenje vodotoka (članak 76);
- k) Izmjena mjera zaštite kulturno – povijesnih cjelina – graditeljska baština (članci 84, 86, 87, 88, 89, 90, 91 i 91.);
- l) Dopuna mjera zaštite od poplava (članak 97.);
- m) Dopuna mjera zaštite od požara (članak 100.);
- n) Reguliranje postupanja sa otpadom (članak 101 i 101a.);
- o) Izmjena odredbi u odnosu na obveznu izradu prostornih planova užih područja (članci 102 i 102a.) i
- p) Izmjena smjernica i mjerila za neophodnu rekonstrukciju građevina (članak 103.).

5.2. U grafičkom dijelu

1) Na kartografskome prikazu: br. 4. „Granice građevinskih područja „ u mjerilu 1:5000 izvršeno je usklađenja sa digitalnim katastarskim podlogama i korekcije građevinskih područja naselja sukladno zahtjevima općine.