



NAZIV PLANA:

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ZMIJAVCI

PRIJEDLOG PLANA

NARUČITELJ:

OPĆINA ZMIJAVCI

Načelnik: Mijo Šuto

IZRAĐIVAČ:

URBOS doo Split

biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

direktor: Maja Madiraca, dipl.oec.

Zmijavci, travanj 2026. godine

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

FAZA PLANA: **Prijedlog plana**

NOSITELJ IZRADE: **Općina ZMIJAVCI**
Jedinstveni upravni odjel
Pročelnica: Monika Todorić, mag. iur.

IZRAĐIVAČ: **URBOS d.o.o.**
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

direktor: Maja Madiraca, dipl. oec

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

1. POLAZIŠTA

1.1. PRAVNA OSNOVA

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja je Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23) te Odluka o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Zmijavci (Službeni glasnik Općine Zmijavci br. 7/24.).

1.2. RAZLOZI DONOŠENJA

Razlozi donošenja Izmjena i dopuna važećeg Prostornog plana Općine Zmijavci (Službeni glasnik Općine Zmijavci 2/07 i 3/21.) definirani su Odlukom o izradi izmjena i dopuna.

Posebno je važno istaknuti da je važeći Prostorni plan izrađen sukladno Pravilniku o općinama koje mogu donijeti prostorni plan uređenja općine smanjenog sadržaja i sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza i obveznim priložima toga plana (NN 135/2010.). prema navedenom Pravilniku Plan smanjenog sadržaja imao je samo prikaz granica građevinskih područja, dok su svi ostali grafički prikazi i izvodi iz Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije u mj. 1:100.000.

Izradom Plana u sustavu ePlanovi sadržaj Plana se dopunjava te se izrađuju svi kartografski prikazi propisani Pravilnikom o prostornim planovima. Izvor podataka je Prostorni plan Splitsko dalmatinske Županije te podaci državnih institucija i nadležnih javnopravnih tijela.

Temeljni razlozi izrade definirani Odlukom o izradi su:

- Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom:
- Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom:

Odluka se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine”, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 86., članka 89. i članka 113. - u daljnjem tekstu: Zakon. Prostorni plan se izrađuju u skladu s odredbama Zakona, Pravilnika o prostornim planovima (“Narodne novine”, broj 152/2023.) te ostalih zakonskih i podzakonskih propisa koji se odnose na izradu prostornih planova.

- Usklađenje s planom više razine:
 - usklađenje s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije.
- Određivanje novih prostorno planskih rješenja:
 - transformacija Plana u novi sustav e-planovi;
 - usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela;

- manju izmjenu tj. korekciju površine i po potrebi namjena građevinskih područja naselja sukladno prispjelim zahtjevima, potrebama jedinice lokalne samouprave i mogućnostima infrastrukturnog opremanja;
- uređenje športsko rekreacijske zone Progon;
- izmjena i dopuna odredbi za provedbu u cilju definiranja primjerenijih urbanističkih parametara;
- ostale manje izmjene i dopune, po potrebi.

1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)

Za područje Općine Zmijavci, na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Zmijavci (Službeni glasnik Općine Zmijavci 2/07 i 3/21.), u daljnjem tekstu Plan.

Izmjenama je izvršena korekcija granica građevinskih područja te je u 2021. godini ukupno građevinsko područje imalo površinu 223,19 ha što je manje u odnosu na 2007. godinu kada je iznosilo oko 287,97 ha. U građevinsko područje ubrojene su i zaštitne negradive zelene površine u naselju te građevinska područja naselja, izdvojeni dijelovi građevinskih područja, te građevinska područja izvan naselja.

Planom su definirane tri aglomeracije tradicijske gradnje (Šabići, Gornji i Donji Karoglani) koje se uređuju kao etno-eko sela uz posebne konzervatorske uvjete.

Određeno je 6 gospodarskih zona (industrijske, zanatske, poslovne i komunalno-servisne) ukupne površine 12,57 ha, koje su se ovim izmjenama preispitale.

Prostor Općine Zmijavci karakteriziraju izražene prirodne i kulturno-povijesne vrijednosti, osobito vezane uz rijeku Vrljiku i bogatu arheološku te ruralnu baštinu. Izmjene prostornog plana iz 2021. usmjerene su na usklađivanje sa zakonskom regulativom, zaštitu baštine, definiranje uvjeta za gospodarski razvoj (gospodarske zone, turizam) te rješavanje infrastrukturnih pitanja, posebno u dijelu gospodarenja otpadom i vodoopskrbe/odvodnje.

Prirodni uvjeti i ograničenja

- Vodotoci: Kroz općinu teče rijeka Vrljika, koja je prepoznata kao vrijedan prirodni i kulturni resurs. Plan zabranjuje izgradnju u poplavnom području Imotskog polja i propisuje stroge mjere zaštite vodotoka (zaštitni pojasevi, zabrana gradnje u koritu).
- Poplave: Dio građevinskih područja nalazi se u potencijalno poplavnom području, što je potrebno uzeti u obzir prilikom projektiranja.
- Natura 2000: Dokument navodi da je područje "Vrljika" (HR2000933) dio ekološke mreže Natura 2000 (prema Direktivi o staništima). Plan sadrži kartografski prikaz "Ekološka mreža" (3.3.) koji se preuzima iz Županijskog plana.

Kulturna baština

Općina Zmijavci izrazito je bogata kulturnom baštinom. Plan navodi 13 registriranih kulturnih dobara, uključujući:

- Arheološka nalazišta: Liskovac (gradina), Radež, Brižine-Balinjača (stećci), Dikovača, Starokršćanska bazilika u Crkvini na Bublenu.
- Sakralna baština: Crkva Svih Svetih.
- Ruralna cjelina: Donji Karoglani (zaštićena povijesna cjelina).
- Industrijska baština: Niz mlinica (Đogića, Padića, Petrovića) i kameni mostovi (most na Bublenu, Zmijavački most) na rijeci Vrljici.

Za sve zahvate u blizini ovih dobara propisana je obavezna suglasnost Konzervatorskog odjela u Imotskom.

Infrastruktura

- Promet: Planom se navodi da područjem općine prolazi varijanta planirane državne ceste koja bi povezivala čvor Zagvozd na autocesti A1 s Imotskim.
- Elektroenergetika: Predviđa se gradnja novih trafostanica 20(10)/0,4 kV, s tendencijom ukapanja mreže (podzemno) gdje je to moguće.
- Telekomunikacije: Omogućava se izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture (bazne stanice), uz preporuku zajedničkog korištenja stupova radi zaštite krajobraza.

Gospodarenje otpadom

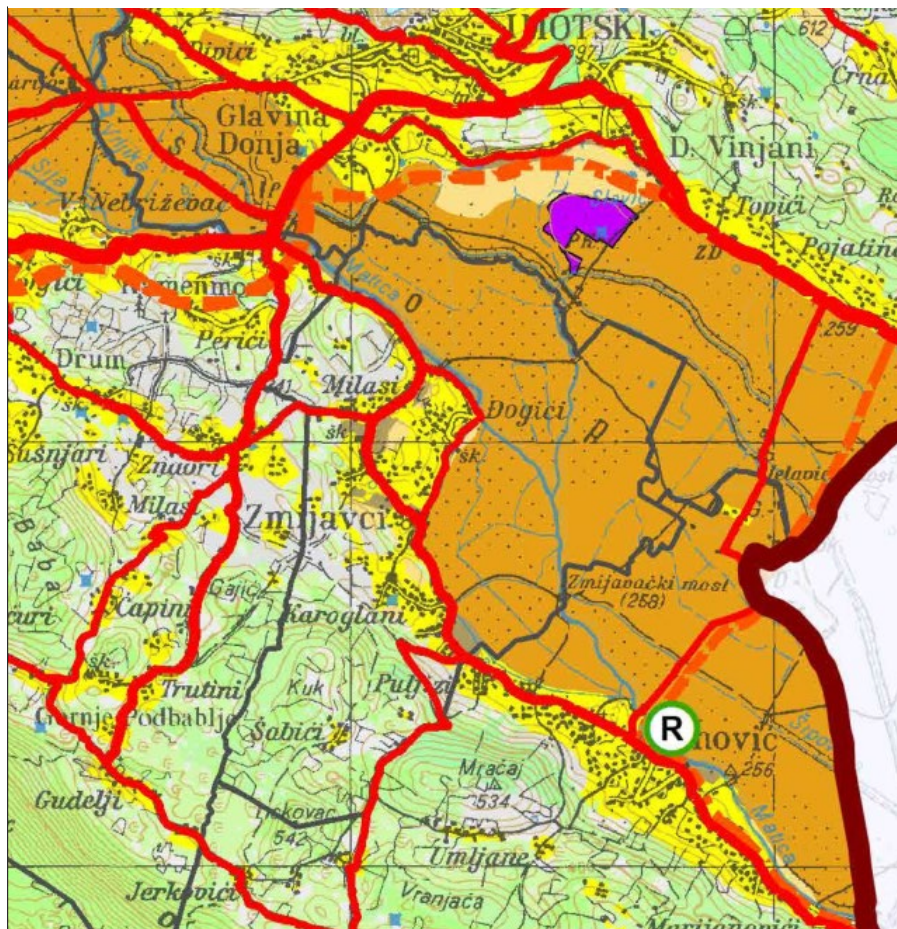
Plan predviđa konačno zbrinjavanje komunalnog otpada na Županijskom centru za gospodarenje otpadom. Na području općine planira se gradnja reciklažnog dvorišta za građevinski otpad na dijelu katastarske općine Runovići (površine 0,62 ha).

Mjere zaštite okoliša

- Otpadne vode: Do izgradnje javnog sustava odvodnje, investitori su obvezni koristiti nepropusne septičke jame ili vlastite uređaje za pročišćavanje. Onečišćene oborinske vode s parkirališta i manipulativnih površina moraju se pročistiti prije ispuštanja (separatori ulja i masti).
- Požari: Plan propisuje mjere zaštite od požara, uključujući osiguranje pristupa za vatrogasna vozila, dostatne izvore vode i primjenu propisanih normativa za različite tipove građevina.

1.4. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA SPLITSKO – DALMATINSKE ŽUPANIJE

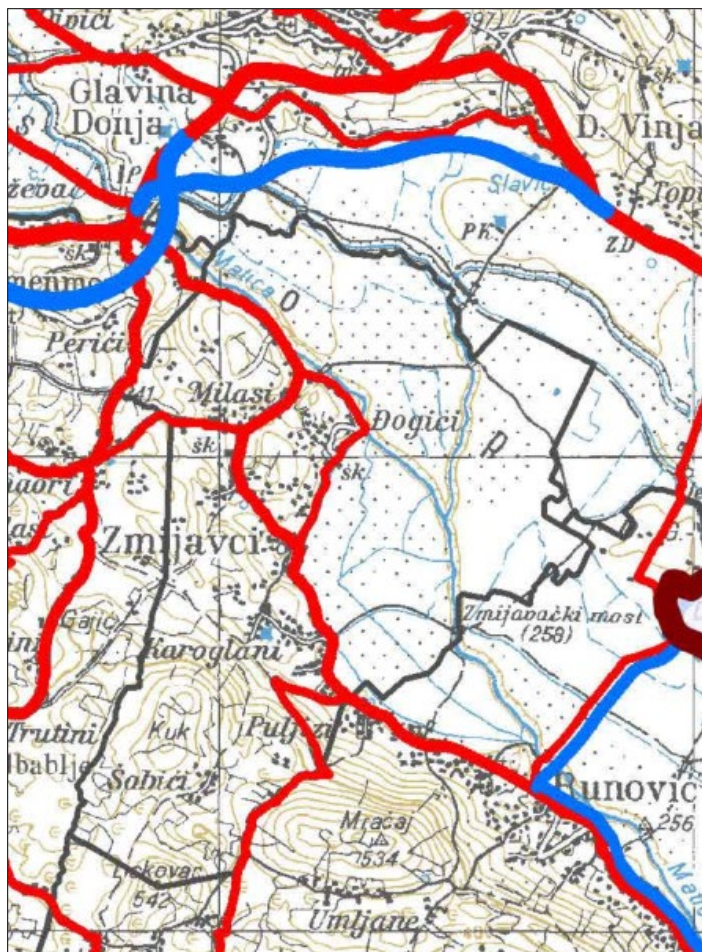
1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA


















TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVlja :

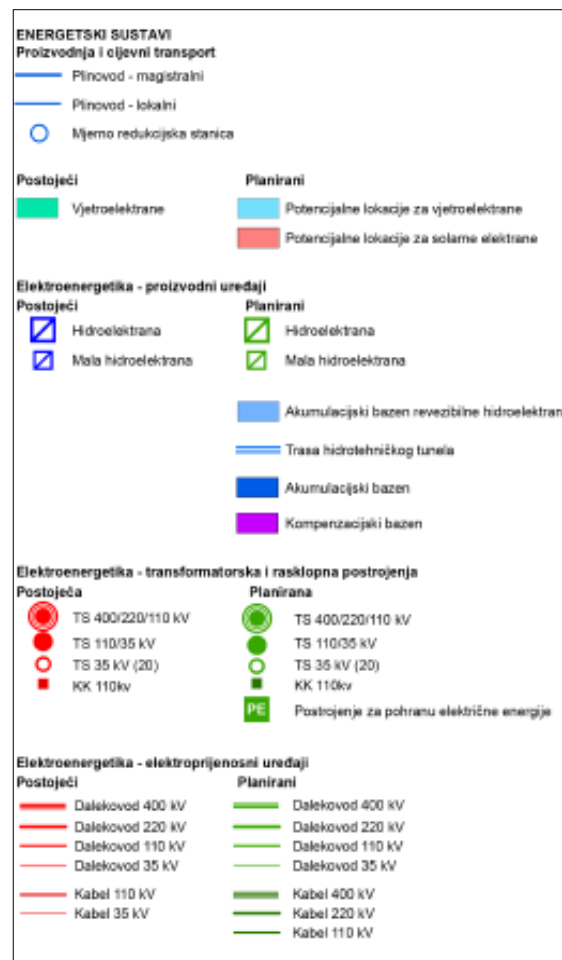
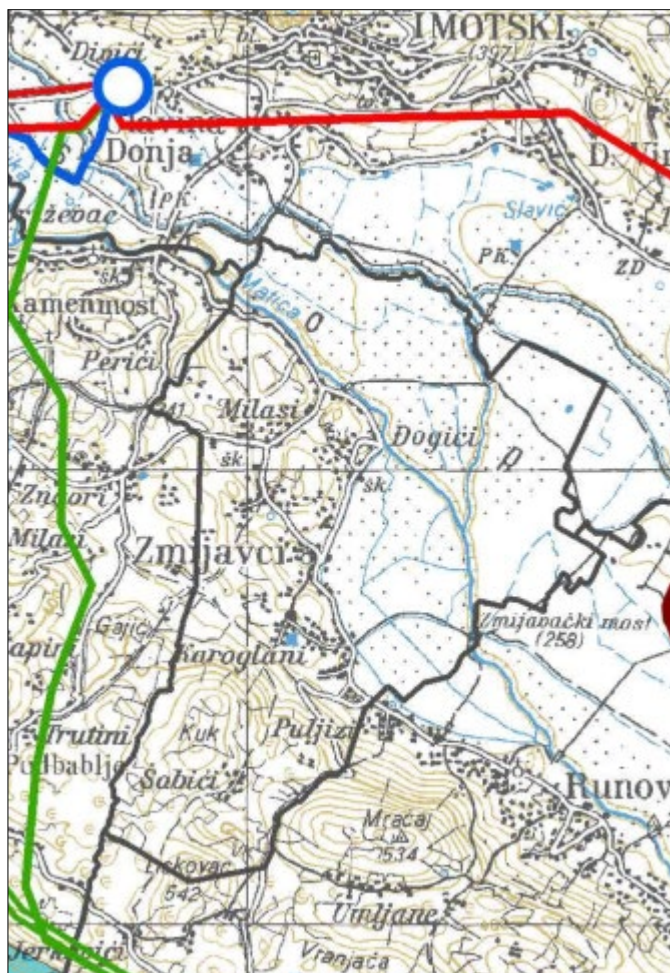
GRANICE	PROMET
Teritorijalne i statističke granice	Cestovni promet
— Državna granica	Javne ceste
— Županijska granica	— Državna cesta - autocesta
— Gradska/općinska granica	— Državna cesta - brza cesta
	— Državna cesta
	— Županijska cesta
	— Lokalna cesta
PROSTORUPOVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE	— Državna cesta brza cesta - planirana
Razvoj i uređenje	— Državna cesta - planirana
prostor/površina naselja	— Ostale ceste - planirane
— Građevinsko područje naselja	— Alternativni koridor
	— Uređenje i rekonstrukcija ceste
Razvoj i uređenje prostora izvan naselja	— Cestovna građevina - most
— Gospodarska namjena proizvodna/poslovna	— Cestovna građevina - tunel
— Ugoštinjsko-turistička	— Čvorište na autocesti
— Uzgajalište akvakultura i marikultura	— Čvorište na autocesti - planirano
— Sportska namjena	— Granični cestovni prijelaz
— Sportska namjena - golf	Željeznički promet
— Posebna namjena	— Dužadranska željeznička pruga
— Javna i društvena namjena - Centar izvrsnosti SDŽ	— Željeznička pruga - I. reda
— Poljoprivredno tlo	— Željeznička pruga - I. reda - planirana
— osobito vrijedno obradivo tlo	Pomorski promet
— Poljoprivredno tlo	Morska luka za javni promet
— vrijedno obradivo tlo	Postojeće
— Poljoprivredno tlo - ostalo obradivo tlo	— Morska luka za javni promet
— Šuma - gospodarska	— osobito međunarodni značaj
— Šuma - zaštitna	— Morska luka za javni promet
— Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	— Morska luka za javni promet - lokalni značaj
— Vodene površine - vodotoci, jezera	Morska luka posebne namjene (vojna L.V, ribarska L.R, industrijska L.I, brodogradilište L.B, nautički turizam L.N, za potrebe državnih tijela L.U, sportska L.S)
— Granica prostora ograničenja u ZOP-u	Postojeće
— Žčara - planirani koridor	— državni značaj
	— županijski značaj
	Planirano
	— Plovidni put - međunarodni
	— Plovidni put - unutarnji
	Zračni promet
	— Međunarodna zračna luka
	— Sportski aerodromi
	— Zračna luka Šestanovac (u istraživanju)
	— Heliodrom
	— Aerodrom na vodi

2.1. CESTOVNI PROMET

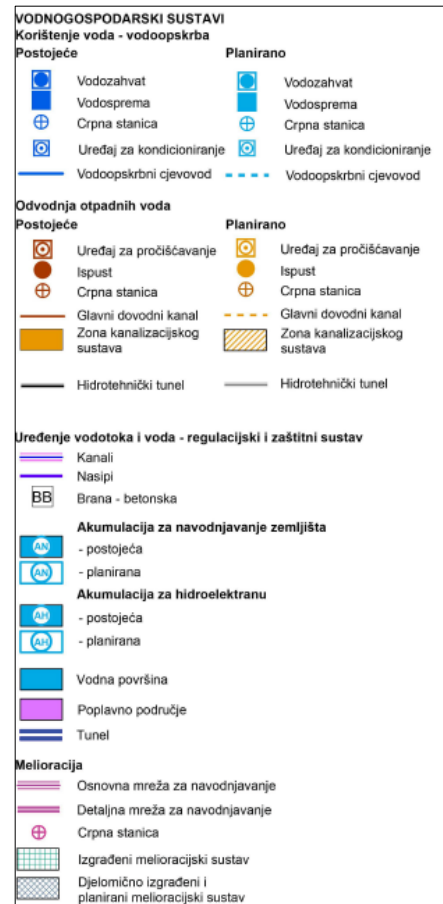
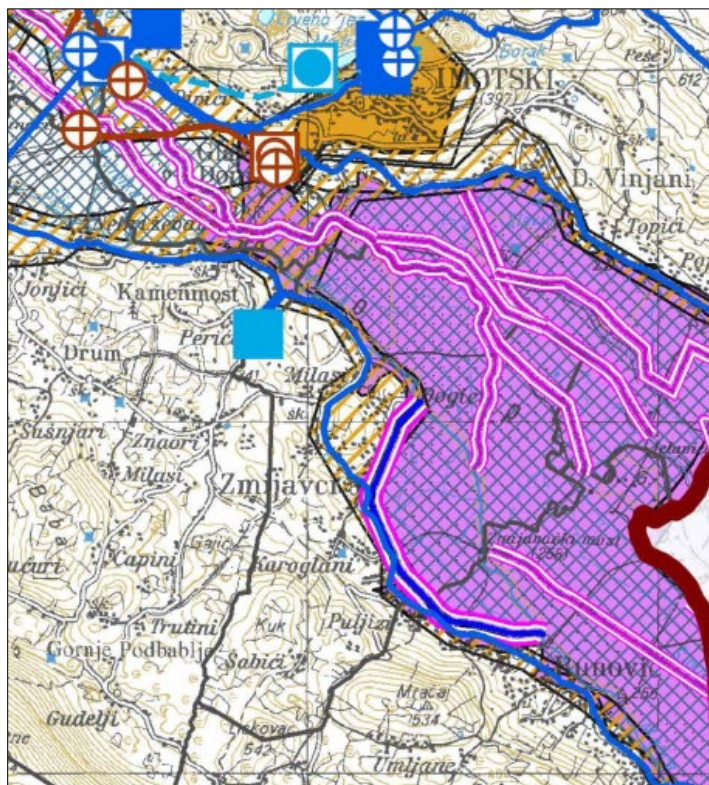


PROMET	
Cestovni promet	
Javne ceste	
Postojeće	Planirane
 Državna cesta - autocesta	 Državna cesta - brza cesta
 Državna cesta - brza cesta	 Državna cesta
 Državna cesta	 Ostale ceste
 Županijska cesta	 Alternativni koridor
 Lokalna cesta	 Uređenje i rekonstrukcija ceste
 Čvorište na autocesti	 Cestovna građevina - most
 Granični cestovni prijelaz	 Cestovna građevina - tunel
	 Čvorište na autocesti

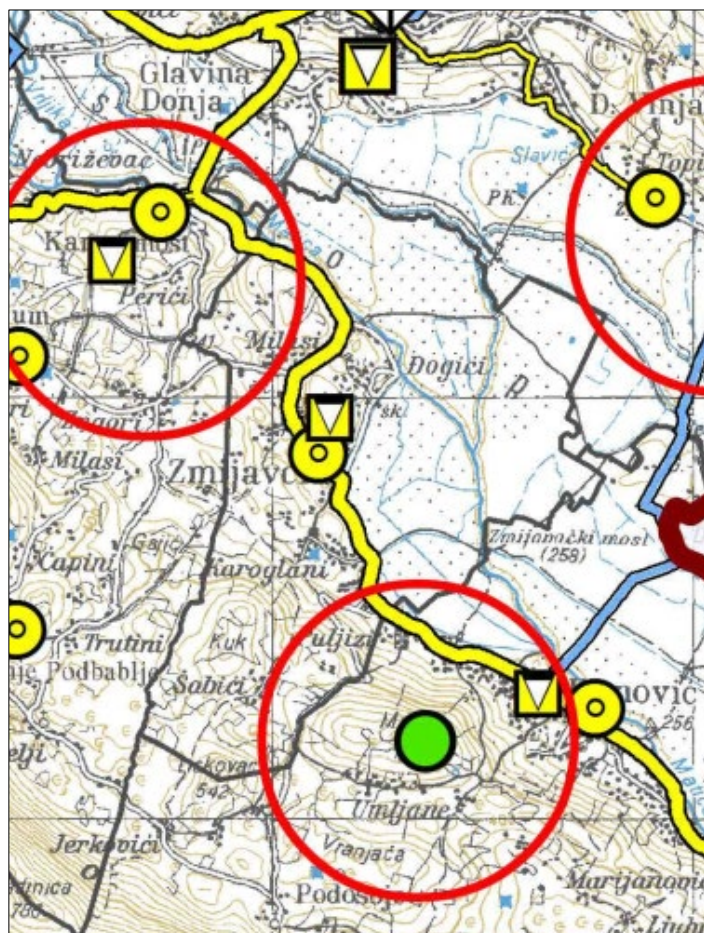
3.2. ENERGETSKI SUSTAVI



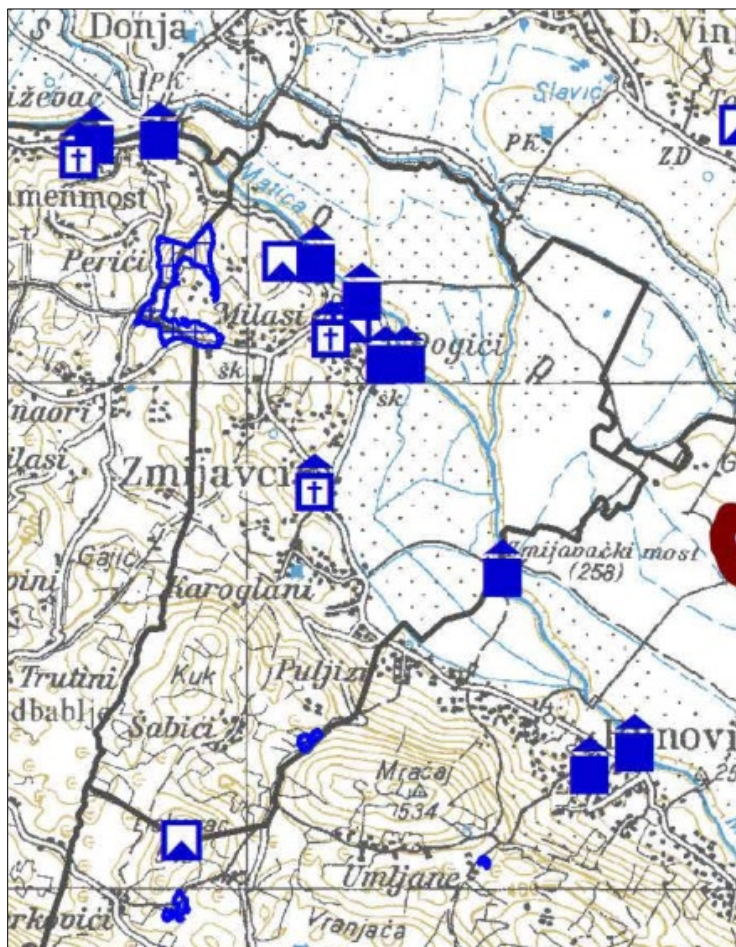
4.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI



5.4. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

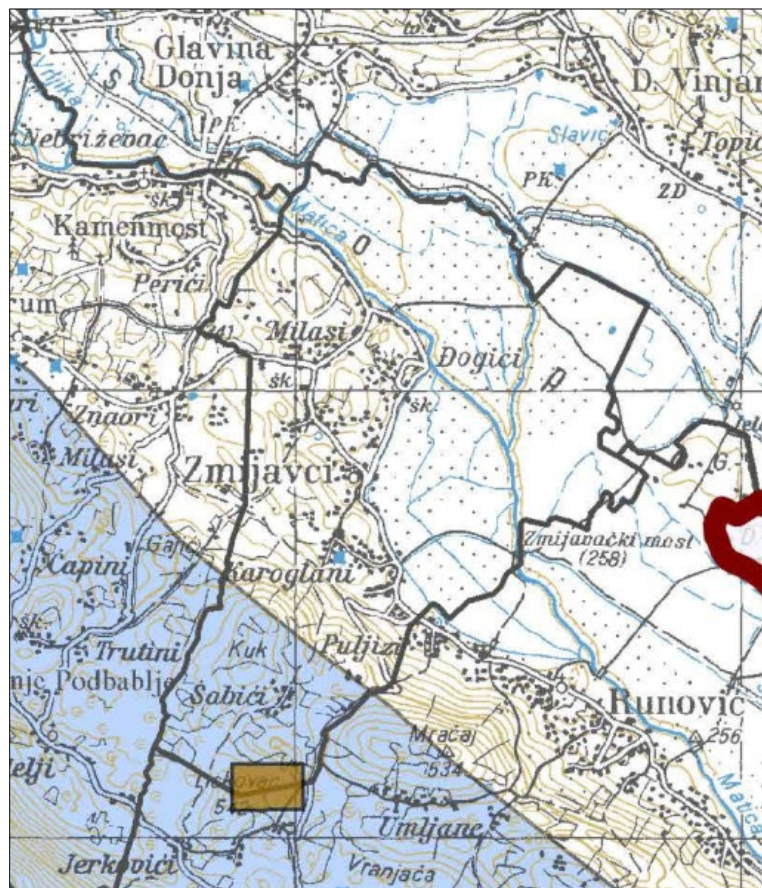


3.1. PRIRODNA I GRADITELJSKA BAŠTINA



Zaštićeni dijelovi prirode		Dijelovi prirode evidentirani za zaštitu	
	Park prirode		Park prirode
	Posebni rezervat-ichtiološki		Posebni rezervat-ichtiološki
	Park šuma		Park šuma
	Značajni krajobraz		Značajni krajobraz
	Spomenik prirode-geomorfološki		Spomenik prirode-geomorfološki
	Spomenik parkovne arhitekture		Spomenik parkovne arhitekture
	Spomenik prirode		Spomenik prirode
	Geopark		
Graditeljska i arheološka baština			
	Međunarodni značaj - svjetska baština		Arheološka zona
	Arheološki pojedinačni lokalitet		Kulturni krajolik
	Arheološki pojedinačni lokalitet -podmorski		Rularna cjelina
	Civilna građevina		Urbana cjelina
	Sakralna građevina		
	Vojna građevina		

3.2.1. PRIRODNA I GRADITELJSKA BAŠTINA



UVJETI KORIŠTENJA Područja posebnih ograničenja u korištenju

Tlo


 Istražni prostor mineralne sirovine



Eksploatacijsko polje

Vode

Vodozaštitno područje

 II. zona sanitarne zaštite

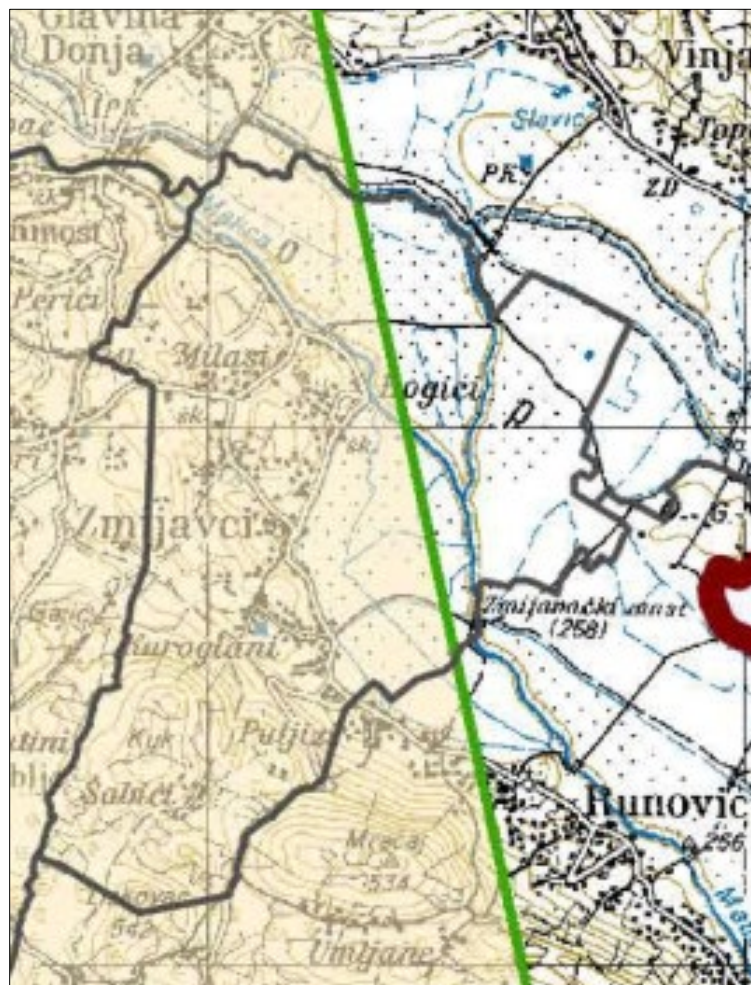
 III. zona sanitarne zaštite

 IV. zona sanitarne zaštite

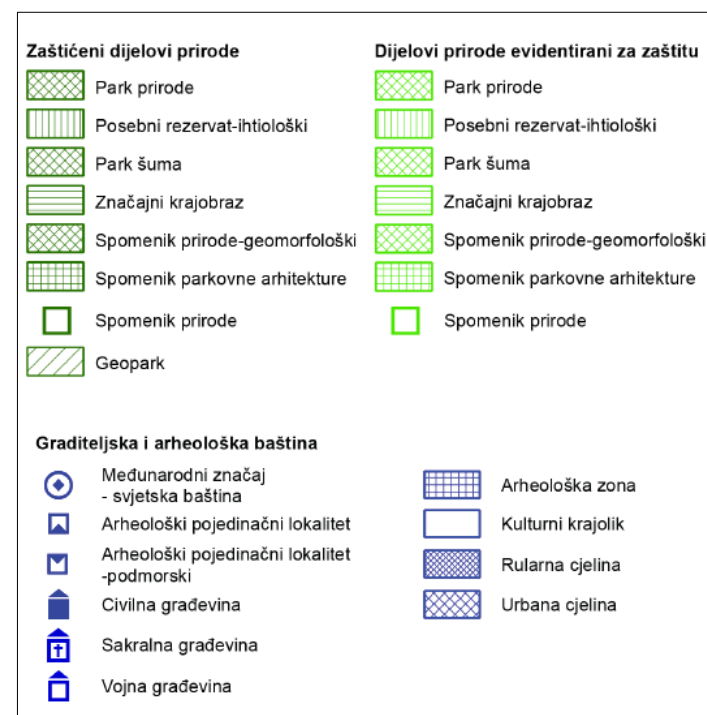
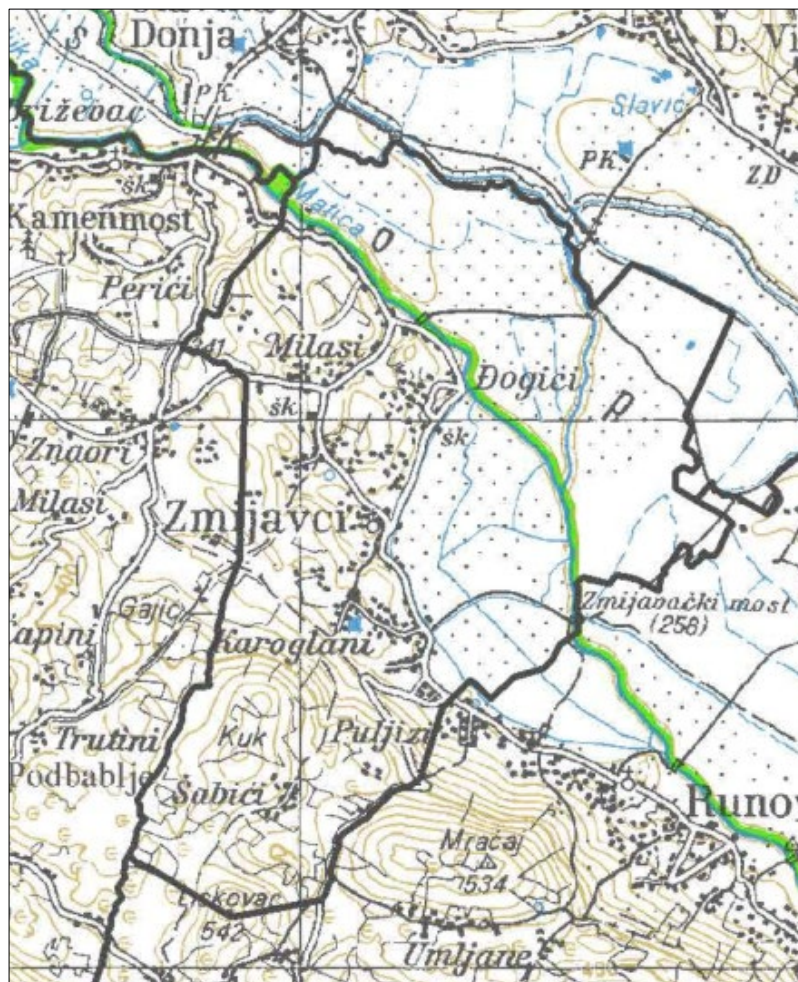


Izvorište

3.2.2. PODRUČJA ZA ISTRAŽIVANJE UGLJKOVODIKA



3.3. EKOLOŠKA MREŽA



1.5. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Odlukom o Izradi (članak 8.) popisana su javnopravna tijela od kojih se sukladno Čl. 91. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23). Zahtjevi su zatraženi od sljedećih javnopravnih tijela:



1. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35.
2. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Split, Tehnička ispostava Split, HR-21000 Split, Ruđera Boškovića 22.
3. Županijska uprava za ceste Split, HR-21000 Split, Ruđera Boškovića 22.
4. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrodalmacija Split, HR-21000 Split, Poljička cesta 73.
5. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
6. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
7. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom, HR-21260 Imotski, Ante Starčevića 7.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Čistoća Imotske krajine, HR-21260 Imotski, Šet. Stjepana Radića 22.
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, HR-21000 Split, Moliških Hrvata 1.
3. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2.
4. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijских i poslova civilne zaštite, HR-21000 Split, Trg Hrv. brat. zaj. 9.

Zahtjeve su dostavila sljedeća javnopravna tijela:

1. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA

 REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT		 P / 16841905 SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA OPĆINA ZMIJAVCI JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL						
KLASA: 350-02/24-01/100 URBROJ: 511-01-366-25-4 Split, 24. siječnja 2025.		<table border="1"><tr><td>Primijeno: 28.1.2025.</td><td></td></tr><tr><td>Klasifikacija: 350-02/24-01/100</td><td>Drž. taj.</td></tr><tr><td>Uradni broj: 511-01-366-25-4</td><td>Pril. 1/1</td></tr></table>	Primijeno: 28.1.2025.		Klasifikacija: 350-02/24-01/100	Drž. taj.	Uradni broj: 511-01-366-25-4	Pril. 1/1
Primijeno: 28.1.2025.								
Klasifikacija: 350-02/24-01/100	Drž. taj.							
Uradni broj: 511-01-366-25-4	Pril. 1/1							
OPĆINA ZMIJAVCI DOMOVINSKOG RATA 161 21266 Zmijavci								
PREDMET: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zmijavci - zahtjevi, dostavljaju se								
Veza: Vaš dopis, KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2181-55-03-25-10 od 14. siječnja 2025.								
<p>U svezi vašeg dopisa pod gornjim brojem, a temeljem odredbi članka 90. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), dostavljamo vam zahtjeve za potrebe izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zmijavci</p> <p>Nositelj izrade predmetnog prostornog plana u cilju implementacije planiranih mjera zaštite i spašavanja u prostorni plan, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, pri izradi i donošenju prostornog plana obavezan je primjenjivati odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonom na kojima se temelje zahtjevi, osobito:</p> <ul style="list-style-type: none">• Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Zmijavci• Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", broj 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22)• Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", broj 29/83, 36/85 i 42/86)• Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“, broj 66/21)• Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16)• Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“, broj 69/16)• Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine", broj 44/14, 31/17 i 45/17)• Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)• Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).								

2. HRVATSKE ŠUME

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA OPĆINA ZMIJAVCI JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL		
Prímljeno: <u>5.3.2025.</u>		
Klasifikacija: <u>15-00-06-03-25-04</u>	Org. jvd:	
Ime/Ime i Prezime:	Podp.	Vrij.
10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1		

HRVATSKE ŠUME
društvo s ograničenom odgovornošću

Uprava: Nedeljko Dujčić, mag. admín. publ. – predsjednik; mr.sc. Igor Fazekaš – član; Ante Sabljčić, dipl. ing. šum. – član • MB 3631133 • OIB 69693144506 • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • Temeljni kapital 155.507.330,00 €, uplaćen u cjelosti • SWIFT: PBZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • Telefon: 01/4804 111 • Telefaks: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr
Uprava šuma podružnica Split, Kralja Zvonimira 35, Split tel 021 408 223, fax 021 408 200, e-mail: usspl@hrsume.hr

Klasa: ST/19-01/3013
Ur.broj: 15-00-06/03-25-04
Split, 25. veljače 2025. god.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ZMIJAVCI
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
DOMOVINSKOG RATA 161
21266 ZMIJAVCI

Predmet: Postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zmijavci - očitovanje, daje se


Temeljem Vašeg dopisa od 14. siječnja 2025. god. (KL:350-03/24-37/1, UR.BR: 2181-55-03-25-10) u kojim tražite zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zmijavci, te dokumentacije kojom raspolažu Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, UŠP Split, Šumarija Imotski, očitujemo se kako slijedi:

- Obuhvat navedenog plana nalazi se na području gospodarske jedinice „Osoje“ kojom gospodari Šumarija Imotski.
- Šumarija Imotski nema posebnih zahtjeva u postupku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zmijavci.


Mišljenja smo da se prilikom planiranja svih prostorno-planskih dokumenata treba voditi računa kako bi se zahvatima degradacija šuma (osobito visokih šuma) i šumskih zemljišta svela na minimum te u skladu sa Ustavom Republike Hrvatske i Zakonom o šumama očuvale šume kao dobra od interesa za Republiku Hrvatsku koja imaju njezinu osobitu zaštitu.

S poštovanjem,

Rukovoditeljica Odjela za ekologiju
i zaštitu šuma


Sanja Delić, dipl. ing. šum.

Voditelj Uprave šuma
Podružnica Split


Ante Taras, dipl. ing. šum.

3. HOPS



Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.

PRIJENOSNO PODRUČJE SPLIT
Ulica kneza Ljudevita Posavskog 5,

21000 Split, Hrvatska
+385 21 405 800

Klasa: 700/25-16/13
Ur.br.: 3-200-002-05/ID-25-03
Split, 31.01.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ZMIJAVCI
Jedinstveni upravni odjel
Zmijavci, Domovinskog rata 161
21 266 ZMIJAVCI

PREDMET: Izrada izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zmijavci – dostava zahtjeva

Poštovani,

Vašim dopisom, Klasa: 350-03/24-37/1, Urbroj: 2181-55-03-25-10 od 14.01.2025. godine obavještavate nas o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zmijavci, u skladu sa dostavljenom Odlukom o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zmijavci, temeljem čega vam sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 67/23), u skladu sa Zakonom o energiji (NN 120/12, 14/14, 95/15, 102/15, 68/18) i Zakonom o tržištu električne energije (NN 111/21, 83/23) kojim se uređuju elektroenergetske djelatnosti u RH, te sukladno svojoj nadležnosti dostavljamo slijedeće

O Č I T O V A N J E

U skladu sa dostavljenim dopisom o izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zmijavci, izvršili smo uvid u važeći Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije, Prostorni plan uređenja Općine Zmijavci ("Službeni glasnik Općine Zmijavci", broj 2/07, 3/21) te dokumentaciju tvrtke HOPS d.d. te smo utvrdili slijedeće:

1. Uvidom u pogonsku i tehničku dokumentaciju Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d. Prijenosno područje Split, utvrdili smo da u granicama obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Zmijavci nema postojećih dalekovoda ni transformatorskih stanica koje su u našoj nadležnosti, što je vidljivo i na grafičkom prikazu za obuhvat Općine Zmijavci.
2. Pregledom planske i projektne dokumentacije Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d. utvrdili smo da u granicama obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Zmijavci nema planiranih dalekovoda ni transformatorskih stanica koje su u našoj nadležnosti, što je vidljivo i na grafičkom prikazu za obuhvat Općine Zmijavci.

HOPS d.d. Kupuska 4, 10 000 Zagreb, Hrvatska
UPRAVA DRUŠTVA • Predsjednik Uprave: Igor Ivančević • Članovi: Dejan Liović • Darko Belić
NADZORNI ODBOR • Predsjednik NO: Joško Grašo

IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb d.d.
IBAN HR06 2360 0001 1023 8925 7 • Zagrebačka banka d.d.
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080517105 • OIB 13148821633
Temeljni kapital u iznosu 643.321.549,00 EUR, uplaćen je u cijelosti i
podijeljen na 49.486.273 redovne dionice, nominalne vrijednosti 13,00 EUR svaka
Telefon: +385 1 4545 111
www.hops.hr

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification



3. Grafički prikaz za obuhvat Općine Zmijavci



4. U skladu sa prethodno navedenim, nemamo zahtjeve za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zmijavci.

NAPOMENA: Ovo mišljenje odnosi se na objekte elektroprivredne mreže (dalekovodi, transformatorske stanice napona 110 kV, 220 kV i 400 kV) koji su u nadležnosti Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d.

Za eventualna pojašnjenja ili dodatne informacije vezane uz predmetno očitovanje možete se obratiti gđi Ivani Duvnjak, dipl.ing.građ. na tel. 021/405-967.

S poštovanjem

Direktor

Zoran Šihovčić, dipl.ing.


 **HOPS** d.d., Zagreb
 Prijenosno područje Split

Preslik: - Arhiva

Na znanje:

- Direktor Prijenosnog područja Split
- Pomoćnik direktora Prijenosnog područja Split
- Članovima Povjerenstva (I. Duvnjak, L. Ćurin, Tino Radovanović, L. Klarić, D. Marasović, F. Brekalo)
- Odjel za nadzemne i kabelaške vodove (G. Čubra)
- Odjel za izgradnju Split (B. Ćosić)



1.6. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Stručna podloga korištena u izradi Nacrta prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zmijavci je Prostorni plan Splitsko – dalmatinske županije, te Prostorni plan uređenja Općine Zmijavci.

Odluci o izradi izmjena i dopuna prethodilo je provođenje postupka ocjene o potrebi provođenja strateške procjene te je ishođeno obvezno mišljenje prema kojem su ove izmjene i dopune Plana prihvatljive za ekološku mrežu RH i za iste nije potrebno provesti postupak Glavne ocjene.

<p>REPUBLIKA HRVATSKA SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu</p> <p>KLASA: 352-01/24-0004/0023 URBROJ: 2181/1-10/07-24-0006 Split, 04.11.2024. godine</p> <p>Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu u Splitsko-dalmatinskoj županiji, postupajući po zahtjevu Općinskog načelnika Općine Zmijavci, Ulica Domovinskog rata 161, 21266 Zmijavci, na temelju članka 26. stavka 1., članka 46. stavka 2. i članka 48. stavka 10. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj: 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), a u svezi članka 64. stavka 5. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj: 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18), daje</p> <p style="text-align: center;">Obvezujuće mišljenje</p> <p>1. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zmijavci prihvatljive su za Ekološku mrežu RH i za iste nije potrebno provesti postupak Glavne ocjene.</p> <p>2. Ukoliko se tijekom prikupljanja zahtjeva javnopravnih tijela, osoba i ostalih sudionika u postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zmijavci ili drugim izmjenama i dopunama zaprimljenim tijekom postupka izrade ili tijekom javnog uvida i javne rasprave, u isti unesu novi elementi unutar područja ekološke mreže ili elementi koji bi svojim obuhvatom i značajkama mogli imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, za predmetne Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zmijavci potrebno je ponovo provesti postupak Prethodne ocjene prihvatljivosti za Ekološku mrežu.</p>

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja su:

- daljnji razvoj i komunalno opremanje naselja;
- omogućavanje primjerenih prostornih parametara za gradnju stambenih i ostalih građevina;
- očuvanje poljoprivrednih, šumskih i ostalih negradivih površina;
- ublažavanje posljedica klimatskih promjena.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA (OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA)

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

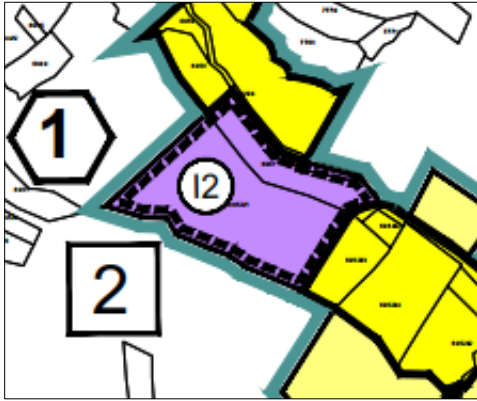
- Stambena namjena (S4)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

U sklopu izrade Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja u sustavu ePlanovi, Plan je prilagođen aktualnoj katastarskoj podlozi i temeljem Odluke o izradi novelirane su granice građevinskih područja sukladno potrebama i zaprimljenim zahtjevima.

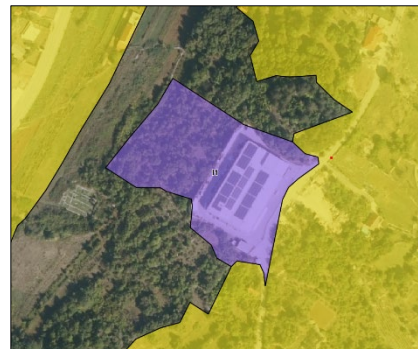
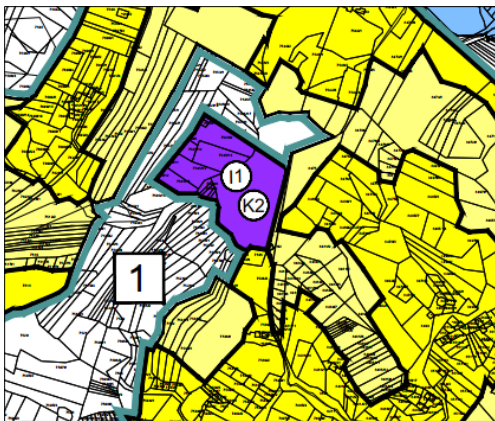
Izvornik	Izmjene i dopune/Transformacija		
Naziv teme	Tema	Kod teme	Komentar
Stambena namjena M1	Mješovita namjena M3	[KN-1-1-3053]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebna pravila provedbe za izgrađeni i neizgrađeni dio: M3_izg. i M3_neizg.
	Stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva (S4)	[KN-1-1-3004]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebna pravila provedbe za izgrađeni i neizgrađeni dio: S4_izg i S4_neizg.
	Javna i društvena namjena – osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)	[KN-1-1-3105]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebna pravila provedbe za izgrađeni i neizgrađeni dio: D5
Sportsko-rekreacijska namjena R1	Sportske građevine i centri (R2)	[KN-1-1-2602]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe R2.
Zona Z	Z5	[KN-1-1-3705]	
Zona I1K2	I1		
Komunalno servisna namjena (K3)	Komunalno-servisna namjena – reciklažno dvorište (KS3)	[KN-1-1-3282]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe KS3.
Poljoprivredno zemljište (osobito vrijedno i vrijedno obradivo tlo)	Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi i vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (P1 i P2)	[KN-1-1-1300] i [KN-1-1-3301]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe P1.
Gospodarske šume	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	[KN-1-1-1310]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe Š1.
Ostalo	Ostalo zemljište	[KN-1-1-3399]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe OZ
Groblje	Groblje	[KN-1-1-3290]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe Gr.

Prikaz izmjena i dopuna:

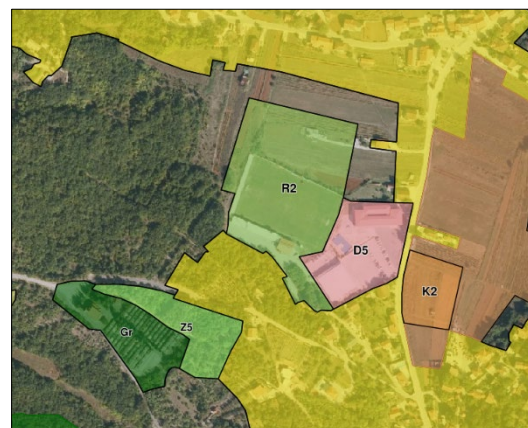
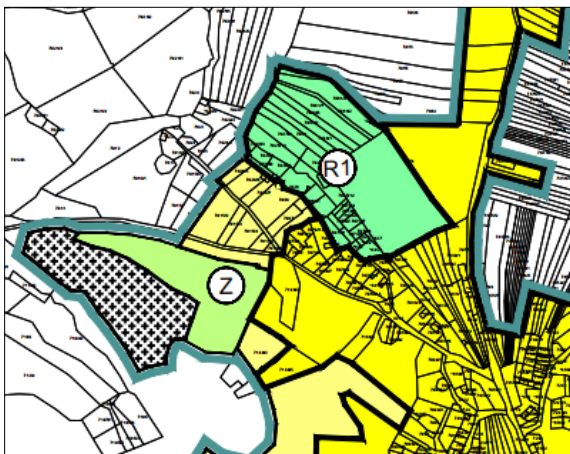
1. Zona I2, pretežito zanatska 0,96 ha (u GP naselja), ukinuta je:



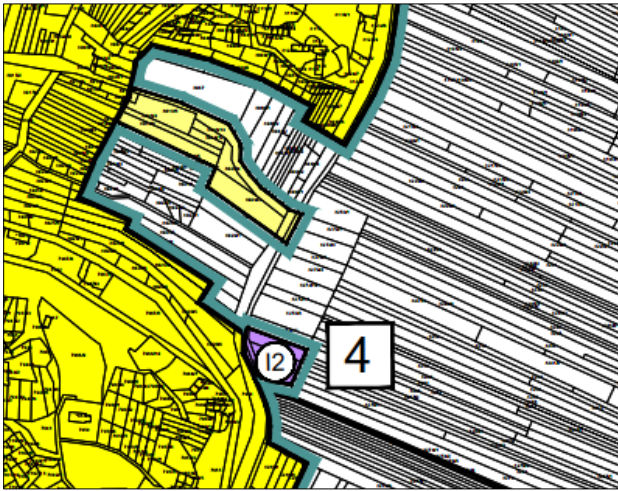
2. Naziv zone K2, I1 - industrijska i poslovna, mijenja se u I1:



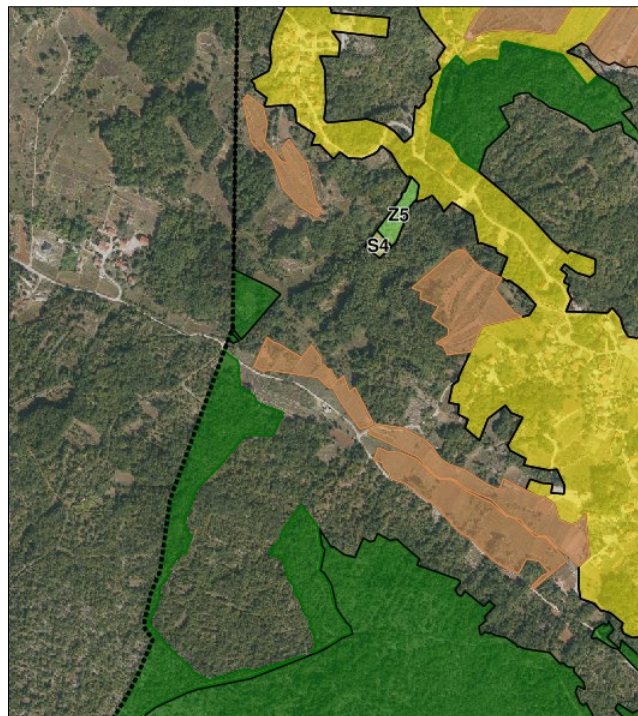
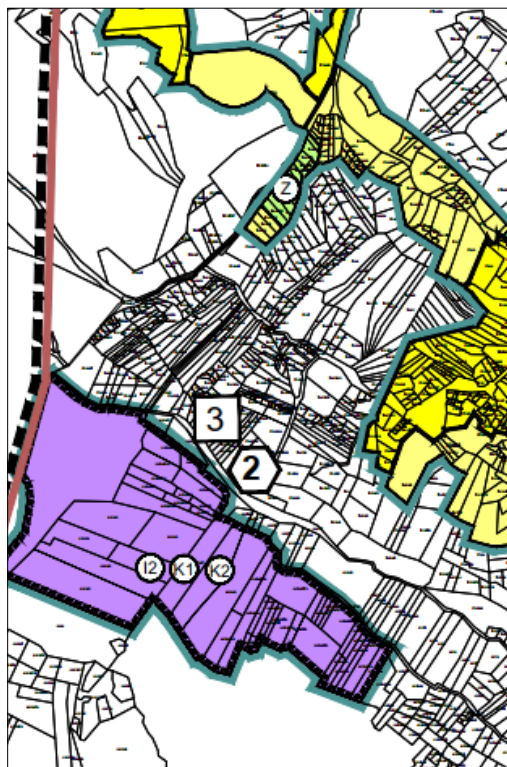
3. Zona R1 je proširena i prelazi u R2, formirane su nove zone D5 i K2, a zona Z je transformacijom postala Z5.



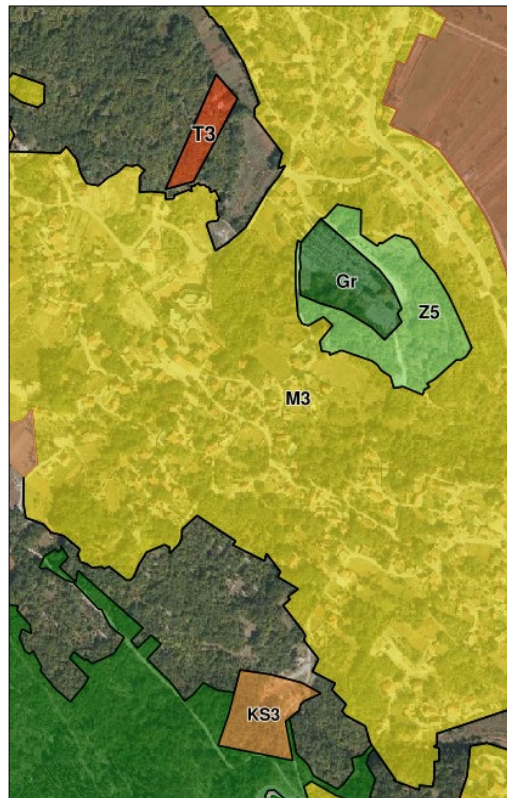
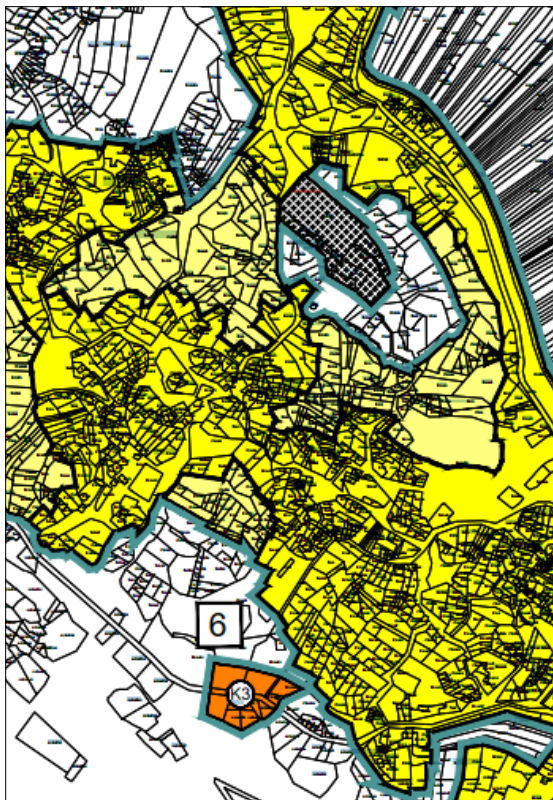
4. Zona I2 (u GP naselja) je brisana:



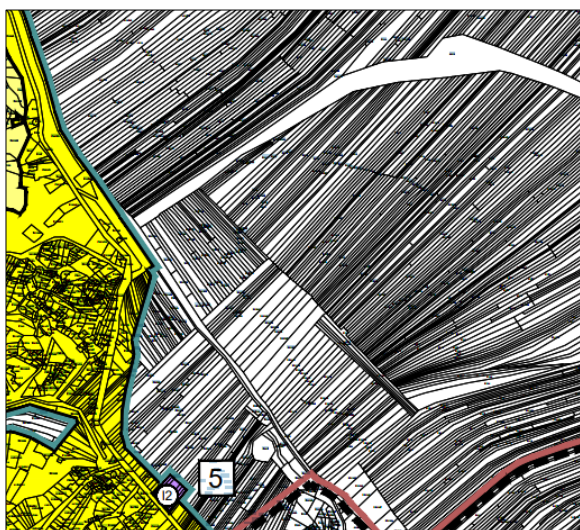
5. Zona I2, K1, K2 (izdvojena) je brisana:



6. Zona K3, sukladno novom Pravilniku, proširena je i transformirana u zonu KS3 te su formirane nove zone T3 i Z5.



7. Zona I2 (unutar GP naselja) je brisana, u polju je dodana nova zona R3 (postojeće igralište).



PRAVILA PROVEDBE

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

- M3-a

Mješovita namjena – izgrađeno; na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno poslovne namjene.

- M3-b

Mješovita namjena - neizgrađeno; na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno poslovne namjene.

- D5

Prostornim planom osigurani su uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti osnovnoškolskih te objekata športa i rekreacije (športske dvorane) te ostalih otvorenih športsko rekreacijskih površina i igrališta, uređenih zelenih površina i infrastrukturnih građevina.

- S4

Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno poslovne namjene sa do tri stambene jedinice i građevina poljoprivredne namjene.

- K2

Prostornim planom osigurani su uvjeti smještaja trgovačkog centra.

- I1

Prostornim planom osigurani su uvjeti smještaja građevina proizvodne namjene, prerađivački proizvodni pogoni bez nepovoljnih utjecaja na okoliš, skladišnih i servisnih površina i građevina i infrastrukturnih građevina.

- R2

Prostornim planom osigurani su uvjeti smještaja sportskih građevina i površina, igrališta, borilišta, dvorana, adrenalinskih parkova, pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za športske odnosno rekreacijske aktivnosti.

- KS3

Prostornim planom osigurani su uvjeti smještaja građevina reciklažnog dvorišta za građevni otpad s pomoćnim građevinama, građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada s pomoćnim građevinama. Na građevnoj čestici

dozvoljena je gradnja pratećih građevina, odnosno uređenje zelenih površina i infrastrukture.

- T3

Zahvat je namijenjen uređenju kampa (prostor opremljen za kampiranje; kamp mjesto, kamp parcela) te građevina za potrebe pružanja ugostiteljsko – turističkih (recepција s pratećim sadržajima, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, trgovine i drugih usluga (rekreativna i športska igrališta, bazeni, vrtovi i sl.).

- R3

Prostornim planom osigurani su uvjeti za uređenje otvorenih športskih ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i pomoćnih sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

- Gr

Na području PPU-a nalaze se dva groblja, jedno u naselju Zmijavci površine 1,2 ha i drugo na području Draga površine 1,9 ha. Površina građevne čestice jednaka je površini zahvata.

- Z5

Zaštitne zelene površine namijenjene su za potrebe zelene infrastrukture, uređenja površina oko naseljskih groblja. Moguće je uređenje pješačkih i biciklističkih staza, građevina i instalacija koje služe za zaštitu, urbane opreme, klupica, odmorišta s manjim nadstrešnicama, bez mogućnosti postavljanja čvrstih građevina.

- V1

Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a sukladno posebnim propisima. Vodotok Vrljike je zaštićen sukladno direktivi o staništima (Natura 2000 pod oznakom HR2000933).

- Ostale površine

Na površinama označenim kao OP prema namjeni utvrđenoj PPSDŽ nalaze se osobito vrijedne, vrijedna i ostala obradiva tla, gospodarske i zaštitne šumske površine i ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište.

- P1

Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

- P2

Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

Izvan građevinskog područja vrijedno poljoprivredno zemljište (P2) može se koristiti isključivo u poljoprivredne svrhe i gradnju građevina u svrhu obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

- Š1

Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

U nastavku se daje tablični prikaz građevinskih područja po naseljima važećeg PPUO Zmijavci i prijedloga Plana.

Tablica 1. Prikaz građevinskih područja naselja i izdvojenog građevinskog područja

MJEŠOVITA (M1)	Izgr.	Neiz.	Ukupno	% Izgr	Udio%
Naselje	136,39	59,01	195,4	69,80	87,5
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	0,87	71,26	0,4
Etno-eko selo(izd.dio naselja)	0,93	0,00	0,93	100,00	0,4
Ukupno etno-eko sela	4,65	0,93	5,83	79,76	2,6
Ukupno M1	141,04	59,94	201,23	70,09	90,2
GOSPODARSKE ZONE					0,0
K2,I1 (naselje)	1,45		1,15	126,09	0,5
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	11,57	12,53	5,2
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	71,29	223,19	67,10	100,0

Izvor: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zmijavci (2021.)

*Ukinuta je površina od 1,8 ha od čega je u naselju 1,32 ha.

** U odnosu na važeći plan, izgrađeni dio naselja mješovite namjene (M3 i S5) povećan je sa 141,04 ha na 147,9 ha pa je postojeća izgrađenost sa 69,8% povećana na 73,49%.

Građevinsko područje naselja, prijedlog Plana:

	IZGR.	NEIZ.	UKUPNO	% IZGR.
GPN				
M3/S5	147,9	65,89	213,79	69,18
I1	1,28	-	1,28	100,00
K2	-	0,51	0,51	0,00
D5	1,04	-	1,04	100,00
KS3	-	0,99	0,99	0,00
Z5	3,48	-	3,48	100,00
Gr	1,22	0,21	1,43	85,31
R	1,35	1,64	2,99	45,15
UKUPNO GPN	156,27	69,24	225,51	69,29
GPIN				
T3	-	0,52	0,52	0,00
R3	0,54	-	0,54	100,00
UKUPNO GPIN	0,54	0,52	1,06	50,94
SVEUKUPNO	156,81	69,76	226,57	68,80

Građevinska područja su, sukladno Odluci o izradi Plana korigirana i ažurirana sukladno prispjelim zahtjevima i zakonskim mogućnostima.

U odnosu na planska rješenja iz važećeg Plana (2021. godine) došlo je do daljnje gradnje na području Općine Zmijavci te legalizacije građevina. Preispitala se izgrađenost građevinskog područja i izvršila korekcija građevinskih područja, sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju.

Kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja utvrđeno je:

- građevinsko područje utvrđeno kao izgrađeno važećim Prostornim planom iz 2021. godine;
- građevinsko područje utvrđeno kao izgrađeno nakon donošenja Plana (na temelju DOF-a i ISPU-a/izdane građevinske dozvole), na temelju čega je izvršena revizija postojeće izgrađenosti.

ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Iskaz planirane namjene površina

Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina		Površina izgrađenog dijela	
				ha		ha	%
[S] stambena				15,99		8,62	53,91%
GPN 1	S4	Zmijavci		0,11		0	0%
GPN 1	S4	Zmijavci		3,32		2,82	84,94%
GPN 2	S4	Zmijavci		0,52		0	0%
GPN 3	S4	Zmijavci		1,15		0	0%
IDGPN 1	S4	Zmijavci		1,45		1,45	100%
IDGPN 3	S4	Zmijavci		6,85		3,11	45,4%
IDGPN 4	S4	Zmijavci		1,85		1,24	67,03%
IDGPN 6	S4	Zmijavci		0,74		0	0%
[M] mješovita				197,8		139,28	70,41%
GPN 1	M3	Zmijavci		197,8		139,28	70,41%
[D] javna i društvena				1,04		1,04	100%
GPN 1	D5	Zmijavci		1,04		1,04	100%
[K] poslovna				0,51		0	0%
GPN 1	K2	Zmijavci		0,51		0	0%
[KS] komunalno-servisna				0,99		0	0%
KS3	KS3	Zmijavci		0,99		0	0%
[I] proizvodna				1,28		1,23	96,09%
GPN 1	I1	Zmijavci		1,28		1,23	96,09%
[T] ugostiteljsko-turistička				0,53		0	0%
T3	T3	Zmijavci		0,53		0	0%
[R] sportsko-rekreacijska				2,99		1,9	63,55%
GPN 1	R2	Zmijavci		2,44		1,35	55,33%
R3	R3	Zmijavci		0,55		0,55	100%
[Z] zelene površine				3,48		3,48	100%
GPN 1	Z5	Zmijavci		0,72		0,72	100%
GPN 1	Z5	Zmijavci		2,45		2,45	100%
GPN 1	Z5	Zmijavci		0,31		0,31	100%
[Gr] groblje				2,14		1,92	89,72%
GPN 1	Gr	Zmijavci		0,91		0,91	100%
GPN 1	Gr	Zmijavci		1,23		1,01	82,11%
[Ppvr] Površine čija je provedba određena drugim planom				1,39		1,16	83,45%
IDGPN 5	UPU	Zmijavci		1,39		1,16	83,45%