

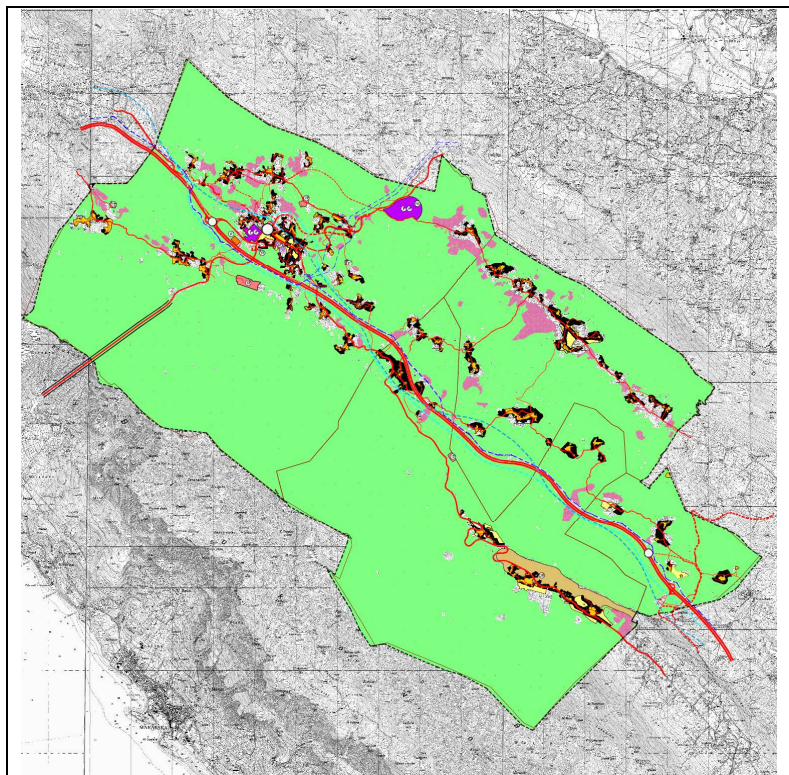
**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ZAGVOZD**



Naziv plana:

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

- sažetak za javnost



Naručitelj:
Izrađivač:
Direktor:

**OPĆINA ZAGVOZD
ARCHING STUDIO d.o.o. Split
Srđan Šegvić, dipl.inž.arh.**

Split, studeni 2024. godine

1. POLAZIŠTA

Na temelju članka 85. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i članka 28. Statuta Općine Zagvozd (“Službeni glasnik Općine Zagvozd” broj 2/13, 4/13, 3/18, 4/18, 1/20, 3/21), Općinsko vijeće Općine Zagvozd na 4. sjednici, održanoj 09.04. 2022. godine, donijelo je **Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine zagvozd** (Službeni glasnik Općine Zagvozd, broj: 3/22).

Odlukom za pristupanje izradi Izmjena i dopuna PPU-a, se navode:

a) razlozi za izradu Izmjena i dopuna PPU-a su:

- Usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i svim donesenim zakonskim propisima od utjecaju na PPUO Zagvozd,
- Usklađivanje s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik SDŽ br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 145/15 i 154/21),
- preispitivanje Odredbi za provođenje radi ispravke grešaka, nepreciznosti i dvojbenosti odredbi,
- preoblikovanje i promjene građevinskog područja na temelju zahtjeva građana i drugih tijela uz uvažavanja kriterija propisanih Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije; određivanje neuređenih dijelova građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu u skladu sa Zakonom.
- Izmjene i dopune PPU Općine Zagvozd u odnosu na zahtjeve javnopravnih tijela sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju.

b) obuhvat i ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna PPU-a:

- Prostorni plan Općine Zagvozd obuhvaća prostor površine 13381 ha, koji sadrži 4 naselja: Zagvozd, Krstatice, Raščane Gornje i Župa.
- granica obuhvata Izmjena i dopuna PPU-a označena je na topografsko-katastarskoj podlozi u mjerilu 1:25000 i sastavni je dio ove odluke.
- grafički prikaz obuhvata Izmjena i dopuna PPU-a ne objavljuje se u Službenom glasniku Općine Zagvozd.
- Općina Zagvozd jedna je od 39 općina Splitsko-dalmatinske županije, a sjedište Općine se nalazi u mjestu Zagvozd u kojem živi najveći broj stanovnika. Gustoća naseljenosti je 3,31 stanovnika po ha.

c) ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna PPU-a:

- osiguranje prostornih uvjeta za gospodarski razvoj i razvoj naselja;
- ispravak uočenih grešaka u rješenju važećeg Prostornog plana;
- usklađenje s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije;
- druge izmjene i dopune čija se donošenja pokaže opravdanim u tijeku javne rasprave.

2. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Prema provedenoj analizi stanja u prostoru Općine Zagvozd, te procijenjenih realnih potreba za uređenjem prostora, utvrđeni su prioriteti u izradi dokumenata prostornog uređenja. Među planskom dokumentacijom donosi se i Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zagvozd.

Organizacija, uvjeti i načini uređivanja prostora, utvrđuju se namjenom površina koja je definirana na kartografskom prikazu br.1.1. „Korištenje i namjena površina“. Namjena površina utvrđuje dopuštene djelatnosti koje se mogu odvijati u nekoj zoni obuhvata plana. Namjena površina može biti isključiva ili mješovita – izgrađeno i neizgrađeno građevinsko područje naselja. Isključiva namjena se određuje za

veće građevine ili za koncentraciju građevina ugostiteljsko-turističke namjene, proizvodne i/ili poslovne namjene, športsko-rekreacijske namjene itd. Izgrađeno i neizgrađeno građevinsko područje naselja se određuje za zone u kojima je dopušteno i poželjno mješanje više djelatnosti od kojih jedna može ili ne mora biti prevladavajuća – pretežito stambena, gospodarska i stambena ili pretežito gospodarska. Mješovite namjene koje uključuju međusobno kompatibilne djelatnosti pridonose fleksibilnosti prostornog rješenja u pogledu kapaciteta, urbanom karakteru i poželjnim socijalnim obilježjima prostora te efikasnosti funkcioniranja djelatnosti kroz umanjenu potrebu za masovnijim transportom ljudi i roba.

U sklopu PPU-a, predviđa se proširenje građevinskih područja naselja uz supstituciju (smanjenje) na drugim dijelovima, a sve sukladno zaprimljenim zahtjevima i mogućnostima proizašlim iz Zakona o prostornom uređenju.

Područje obuhvata PPU-a planirano je prostorno planskom dokumentacijom višeg reda, odnosno Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije " br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 145/15, 154/21).

Veličina predmetnog obuhvata iznosi 13381 ha, a od toga izgrađeno građevinsko područje naselja zauzima površinu od 149,66 ha (1,12 % površine Općine), neizgrađeno građevinsko područje naselja zauzima površinu od 420,76 ha (3,14 % površine Općine), ugostiteljsko-turistička namjena (T) zauzimaju površinu od 22,28 ha (0,16 % površine Općine), proizvodno-poslovna namjena (I, K) zauzima površinu od 46,77 ha (0,34 % površine Općine), proizvodna (I) zauzima površinu od 3,99 ha (0,03 % površine Općine), poslovna namjena (K) zauzima površinu od 2,52 ha (0,02 % površine Općine), vrijedna obradiva tla zauzimaju površinu od 106,90 ha (7,99 % površine Općine), šume gospodarske namjene zauzimaju površinu od 11911,45 ha (89,02 % površine Općine), a ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište zauzimaju površinu od 716,44 ha (5,35 % površine Općine).

A što je vidljivo i iz tablice u točki **3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina**

OPĆINA ZAGVOZD	Oznaka	Ukupno ha	% od površine općine	stan/ha *ha/stan
ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
Izgrađene strukture unutar građevinskog područja ukupno		574,50	4,29	3,31
- izgrađeni dio GP		149,80	1,12	12,68
- neizgrađeni dio GP		421,15	3,15	4,51
- javna i društvena namjena	D8	0,22	0,00	8636,36
- ugostiteljsko-turistička namjena	T3	3,33	0,03	570,57
Izgrađene strukture van građevinskog područja ukupno		70,26	0,53	27,04
- ugostiteljsko-turistička namjena	T2	19,37	0,15	98,09
- proizvodno-poslovna namjena	I,K	45,79	0,34	41,49
- proizvodna namjena	I1	1,33	0,01	1503,01
- proizvodna namjena	I2	3,59	0,03	529,25
- poslovna namjena	K	2,52	0,02	753,97
Poljoprivredne površine ukupno		106,90	7,99	* 0,06
- vrijedno obradivo tlo		106,90	7,99	* 0,06
Šumske površine ukupno		11911,45	89,02	* 6,27
- gospodarska šuma		11911,45	89,02	* 6,27
Ostale površine ukupno		715,58	5,35	* 0,38
- groblje		2,31	0,02	* 0,00
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i infrastrukturne površine		709,92	5,31	* 0,37
- Općina ukupno		13381,00	100,00	0,14

3. PLANSKO RJEŠENJE

Plansko rješenje koje se predlaže „Izmjenama i dopunama PPU-a Općine Zagvozd“, temeljeno je na određenjima i ciljevima definiranim „Odlukom o izradi“, te na zakonskoj i podzakonskoj regulativi, a uskladu s planom šireg područja: Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije ” br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 145/15, 154/21).

U izradi Izmjena i dopuna PPU-a-a su zahtjevi tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima iz članka 10. „Odluke o izradi“ primijenjeni u odnosu na predmet i obuhvat za koji se izmjena radi.

„Izmjene i dopune PPU-a Općine Zagvozd, odnose se na izmjenu tekstualnog dijela - Odredbi zaprovođenje i grafičkog dijela - kartografskih prikaza.

Izmjenama tekstualnog dijela, mijenjaju se odredbe „Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Zagvozd (Službeni glasnik Općine Zagvozd, broj: 3/12, 2/15), kako slijedi:

- u naslovu **2.1. OSIGURANJE PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU, Članku 8.**, izvršene su izmjene prema uvjetima od **HOPS-a** i uvjetima od **Hrvatskih cesta**,
- u naslovu **2.3. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA, Člancima 55a., 56., 59., 64., 71a. i 71b.** izvršena su usklađenja sa **Zakonom o prostornom uređenju i Izmjenama i dopunama PPU-a Splitsko-dalmatinske županije**,
- u naslovu **4. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA, Članku 88.**, izvršene su izmjene prema uvjetima od **HAKOM-a**,
- u **Članku 90.**, izvršene su izmjene prema uvjetima od **HOPS-a**,
- u **Članku 90a.**, izvršeno je usklađenje sa **Izmjenama i dopunama PPU-a Splitsko-dalmatinske županije**,
- u **Članku 93.**, izvršene su izmjene prema uvjetima od **Hrvatskih voda**,
- u naslovu **5. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, Člancima 102. i 103.**, izvršene su izmjene prema uvjetima od **Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskim odjelom iz Imotskog**,
- u **Članku 107.**, izvršene su izmjene prema uvjetima od **Županijskog upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije**,
- u točki **6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ I ZBRINJAVANJE OTPADA, Članku 112.**, izvršene su izmjene prema uvjetima od **Hrvatskih voda**,
- u **Članku 115a.**, izvršene su izmjene prema uvjetima od **MUP-a, Službom za inspeksijske poslove iz Splita**,

Izmjene grafičkog dijela izvršene su na kartografskim prikazima, kako slijedi:

- na karti **Korištenje i namjena površina, 1. Površine za razvoj i uređenje**, u mjerilu 1:25000, osim usklađenja sa kartom **4. Građevinska područja naselja**, a na kojoj je izvršeno proširenje građevinskih područja naselja uz supstituciju /smanjenje na drugim dijelovima, također je izvršeno i usklađenje sa granicom vrijednih obradivih tla, kao i postojećim i planiranim koridorima prometnica i plinovoda prikazanim na kartama iz **Izmjena i dopuna PPU-a Splitsko-dalmatinske županije**, te je isto tako izvršeno usklađenje sa interaktivnom kartom vidljivom na Internet stranici od **Hrvatskih šuma**, a na kojoj su prikazane površine svih gospodarskih šuma na teritoriju Republike Hrvatske, pa samim time i Općine Zagvozd,
- na kartama **Infrastrukturnih sustava i mreža**, i to **2.1. Promet** i **2.3. Elektroenergetski sustavi**, u mjerilu 1:25000, osim usklađenja sa uvjetima od **Hrvatskih cesta** i uvjetima od **HOPS-a**, izvršeno je usklađenje i sa kartama infrastrukture iz **Izmjena i dopuna PPU-a Splitsko-dalmatinske županije**, a sa kojima su usklađene i karte **2.2. Pošta i telekomunikacije** i **2.4. Vodnogospodarski sustavi**, u mjerilu 1:25000.

- na karti **Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja**, u mjerilu 1:25000, izvršena je provjera granice područja ekološke mreže Natura 2000.
- na karti **Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju**, u mjerilu 1:25000, izvršena je provjera granice obuhvata područja Parka prirode Biokovo.
- na karti **Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3.3. Područja posebnih mjera uređenja i zaštite**, u mjerilu 1:25000, izvršena je izmjena broja Urbanističkih planova uređenja, jer je ustanovljeno da na pojedinim područjima nije više potrebna obveza izrade Urbanističkih planova uređenja, a nakon što je ustanovljeno da su od zadnjih Izmjena i dopuna Plana ista infrastrukturno opremljena.