

NAZIV PLANA:

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA
UREĐENJA OPĆINE PROLOŽAC - II**

FAZA PLANA:

**PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU
RASAPRAVU**

SAŽETAK ZA JAVNOST

NARUČITELJ: OPĆINA PROLOŽAC

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

Split, ožujak 2019. godine

SAŽETAK ZA JAVNOST

SAŽETAK ZA JAVNOST

1. POLAZIŠTA

Prostorni plan donesen je 2006. i obuhvaća administrativno područje općine Proložac, koji je objavljen je u Službenom glasniku općine Proložac br. 5/2006. Plan je mijenjan 2014. i objavljen je u Službenom glasniku općine Proložac br. 04/2014.

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 Proložac („Službeni glasnik općine Proložac“, broj 2/18.) sa izmjenom i dopunom odluke.

Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Proložac

Općinsko vijeće općine Proložac na svojoj sjednici, od 11. lipnja 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 Proložac ("Službeni glasnik općine Proložac ", br. 5/18) kojom su u prvom redu utvrđeni razlozi za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Proložac.

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna

Razlozi za Izmjenu i dopunu su slijedeći:

- potrebi usklađenja s novim zakonskim propisima i planovima višeg reda;
- zahtjevima javnopravnih tijela uključenih u izradu Izmjena i dopuna;
- korekcija granica građevinskih područja te izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja sukladno zaprimljenim zahtjevima i zakonskim mogućnostima;
- definiranje neuređenog dijela građevinskog područja za koje je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja;
- preispitivanje odredbi za provođenje koje nisu ažurne ili stvaraju poteškoće u provedbi;
- ostali zahvati od interesa za lokalnu zajednicu.

Obuhvat Izmjena i dopuna

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

Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna

Prostornim plan donesen je plan sa skraćenim sadržajem. Donesen je 2006. i mijenjan 2014. Izmjenama i dopunama 2014. izvršeno je usklađenje s izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije, cjelovito preispitivanje odredbi za provođenje koje su se u provedbi pokazale nedovoljno preciznim ili neadekvatnim (npr. građevine za gospodarsku namjenu, potreba izrade urbanističkih planova, ostale odredbe za provođenje kojima se osigurava bolja provedba Prostornog plana i dr.), izmjena građevinskog područja naselja: definirana je lokacije novog groblja kod sv. Nikole, definirano je građevinsko područje novog naselja na predjelu Budim i na predjelu Vučja Draga, osigurana je lokacija za gradnju sadržaja javne i društvene namjene na predjelu Vučja Draga, određen je prostora za gradnju vjetroparka na predjelu Proložac Gornji, izvršena je prenamjena gospodarske (poslovne) namjene K1 u mješovitu namjenu za razvoj naselja Šumet te preoblikovanje drugih zone gospodarske namjene, omogućena je gradnja ugostiteljsko turističkih sadržaja unutra planirane gospodarske zone (K1), izvršeno je preoblikovanje i proširenje građevinskog područja naselja te je preispitivan broj i obuhvata obveznih urbanističkih planova uređenja. 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 Proložac

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna

Osnovni cilj Izmjena i dopuna je omogućiti prilagođavanje građevinskog područja naselja usklađeno s potrebama stanovništva i gospodarstva. 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 Proložac („Službenom glasniku općine Proložac“ br. 5/06 i 04/14) određeno je građevinsko područje veličine **713,07 ha**.

Tablica 1. Prikaz građevinskih područja naselja (važeći plan)

Rb.	NASELJA	GPN (ha) važeći plan		
		Ukupno	Izgrađeno	Izgrađeno %
1.	Gornji Proložac	117,97	48,8	41,4
2.	Donji Proložac	225,2	151,4	67,2
3.	Šumet	40,9	20,1	49,1
4.	Podstranje	177,2	94,1	53,1
5.	Ričice	151,8	40,6	26,7
UKUPNO		713,07	355	49,8

Iz gornje tablice je vidljivo da se izgrađenost građevinskih područja po naseljima kreće od 26,7% do 67,2%, dok na razini općine iznosi 49,85%

Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/1) člankom 43. stavkom 4. određeno je da se građevinsko područje naselja može proširivati samo ako je postojeće izgrađeno 50% i više od svoje površine. Nadalje prostornim planom županije Splitsko dalmatinske člankom 102. stavkom 2. je određeno sa se građevinsko područje naselja može proširivati samo ako je postojeće izgrađeno 80% i više od svoje površine.

Građevinska područja u Donjem Prološcu i Podstranju mogu se povećavati dok se u ostalim mogu samo preoblikovati.

Ovim izmjenama i dopunama izvršeno preoblikovanje građevinskog područja u:

- Gornjem Proložcu
- Donjem Proložcu

3.1.2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Izmjenama i dopunama izdvojen građevinska područja izvan naselja usklađena su s Prostornim planom Županije u odnosu na prostorne specifičnosti i razvojne potrebe općine Proložac. Izdvojena građevinska područja za razvoj djelatnosti izvan naselja su:

Športsko rekreacijska namjena:

- sportsko rekreacijski centar (R2) Ričice - Srednje brdo, površine oko 3,4 ha,
- sportsko rekreacijski centar (R2) Ričice, uz jezero, površine 0,83 ha;
- sportski centar (R4) Ričice - Pavići, površine 12,7 ha i
- sportsko rekreacijski centar (R2) području Postranje - Proložac Donji, površine oko 2,2 ha.

Poslovna namjena:

- poslovna namjena (K1/K2) na području Ričice, površine oko 13,4 ha;
- poslovna namjena(K1/K2) na području Donjeg Proložca, površine cca 17 ha;

Ugostiteljsko-turistička namjena:

- Ričica, površine 3,4 ha, kapaciteta 170 kreveta za gradnju hotela (T1);
- Gornjeg Proložac, površine 104 ha, kapaciteta 70 kreveta za gradnju turističkog naselja (T2)..

3.1.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Iskazom prostornih pokazatelja za općinu Proložac 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 PROLOŽAC	Oznaka	Ukupno ha	% od površine općine	Stan / ha/stan
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
1.1.	Građevinska područja ukupno	GP	713,5	13,06	6,3 0,16
	izgrađeni dio GP ukupno		355	6,50	12,7 0,079
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja ukupno		54,3		0,012
		K	30,38		0,007
		T	4,8		0,001
		R	19,12		0,004
1.3.	Ostale površine ukupno		22,6		
		G	22,6		199,12
Općina ukupno			5462	100	0,82 1,21

Korekcijom građevinskih područja došlo je do povećanja za 0,43 ha.

3.1.4. 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.

3.2. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

3.2.1. Gospodarske djelatnosti

Gospodarske djelatnosti

Poslovne djelatnosti

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

- 1) u naselju Šume određena je zona poslovne namjene K1/K2 površine 2,5 ha - neizgrađena

Unutar poslovne zone omogućava se gradnja za slijedeće sadržaje i djelatnosti: zanatski sadržaji, servisi i usluge, skladišta, trgovine, prerađivački-proizvodni pogoni bez nepovoljnih utjecaja na okoliš (prerada poljoprivrednih proizvoda, silosa, hladnjače za voće i povrće i drugo), te komunalni sadržaji, parkirališta, garaže i slični sadržaji. Unutar zone mogu se smještati društveni i javni sadržaji, sadržaji sporta i rekreacije, te je moguće planirati zaštitne i javne zelene površine.

Izmjenama i dopunama redefinirana su izdvojena građevinska područja gospodarske – poslovne namjene – pretežito uslužne i trgovačke i to:

- poslovna namjena (K1/K2) na području Ričice, površine oko 13,4 ha;
- poslovna namjena(K1/K2) na području Donjeg Proložca, površine cca 17 ha;

U okviru gore navedenih izdvojenih građevinskih područja omogućava se gradnja slijedećeg:

- 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;
- slične građevine.

Za gradnju i uređenje unutar gornjih poslovnih zona obvezna je prethodna izrada urbanističkog plana uređenja.

Turizam

Izmjenama i dopunama redefinirana su izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene i to na području:

- Ričica, površine 3,4 ha, kapaciteta 170 kreveta za gradnju hotela (T1);
- Gornjeg Proložac, površine 1,4 ha, kapaciteta 70 kreveta za gradnju turističkog naselja (T2).

Unutar ovih zona omogućava se gradnja hotela i pratećih sadržaja (restorani, športski i zabavni sadržaji, ostali prateći sadržaji), uređenje zelenih površina, šetnica, staza, parkirališta, vidikovaca i dr.

Za gradnju i uređenje unutar područja iz stavka 1. ovog članka obvezna je prethodna izrada urbanističkog plana uređenja.

Prostornima planom Županije planirana je turistička zona „Ričice-2“ za hotel (T1) površine 1,3 ha.

Međutim, obzirom na položaj i reljef ovim Izmjenama i dopunama se ne planira.

3.2.1. Društvene djelatnosti

Šport i rekreacija

Izmjenama i dopunama redefinirana su izdvojena građevinska područja izvan naselja športsko rekreacijske namjene, i to:

- sportsko rekreacijski centar (R2) Ričice - Srednje brdo, površine oko 3,4 ha,
- sportsko rekreacijski centar (R2) Ričice, uz jezero, površine 0,83 ha;
- sportski centar (R4) Ričice - Pavići, površine 12,7 ha i
- sportsko rekreacijski centar (R2) području Postranje - Proložac Donji, površine oko 2,2 ha.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja športske namjene planiraju se tako da najmanje 60% površine toga građevinskog područja bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, a 40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja.

Sportski rekreacijski centri (R2), pored sportskih, rekreacijskih, pratećih sadržaja mogu imati i ugostiteljske sadržaje. Sportski centar (R4), pored sportskih, rekreacijskih, pratećih sadržaja koji prvenstveno služe za pripreme sportaša i za organizaciju sportskih natjecanja može imati ugostiteljsko turističke sadržaje sa smještajem.

Za gradnju i uređenje izdvojenih građevinska područja izvan naselja športsko rekreacijske namjene obvezna je prethodna izrada urbanističkog plana uređenja.

Izmjenama i dopunama redefinirane zone športa i rekreacije u građevinskim područjima naselja:

- u naselju Šumet (Lasići) R2, površine 017, ha;
- izdvojeni GPN naselje Gornji Proložac (Donji Doci), R2 0,36 ha i
- izdvojeni GPN naselje Postranje (Petričevići), R2 0,61 ha.

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.

Prostornim planom utvrđeni su vrijedni objekti i cjeline graditeljskog nasljeđa. Svi registrirani i evidentirani spomenici predstavljaju kulturno dobro iz čega proizlazi obaveza vlasnika spomenika i društvene zajednice o njihovom čuvanju i održavanju.

3.4. Razvoj infrastrukturnih sustava

Promet

U području prometa Izmjenama i dopunama dodaje se:

Uz južnu granicu područja obuhvata Općine Proložac prolazi državna cesta D 60: Brnaze (D1) – Trilj – Cista Provo – Imotski – G.P. Vinjani Donji (gr.BiH).

Telekomunikacije

Izmjenama i dopunama dopunjuju se rješenja za izgradnju javnih komunikacija, i to:

Elektroenergetski sustav

U području elektroenergetskog sustava Izmjenama i dopunama prema zahtjevu operatora distribucijskog sustava dodaje se:

Ukoliko postoji mogućnost, sve nove 20(10)/0,4kV trafostanice izvedu kao tip gradska (GTS) (granska norma N 012.01), da se sva 20(10)kV i 0,4kV mreža gradi kao kabelska odnosno podzemna.

Za izgradnju planiranih 20(10)/0,4 kV trafostanica nije potrebno definirati veličinu građevinske čestice već je potrebno navesti da ista mora zadovoljiti gabarite trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja.

Planirane trafostanice 20(10)/0,4 kV trebaju biti izgrađene na zasebnim građevinskim česticama, ako nisu planirane u sklopu drugih građevina.

Svi novi elektroenergetski kabelski vodovi trebaju biti predviđeni u javnim, ne prometnim površinama, a na mjestima gdje će elektroenergetske instalacije biti položene ispod prometnih površina, treba ih položiti u UKC/TPE cijevi.

3.5. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš i zbrinjavanje otpada

Poplave

Izmjenama i dopunama dodaju se mjere zaštite od poplava.

Planom se zabranjuje izgradnja u poplavnom području Imotskog polja.

4. Provedba izmjena i dopuna

4.1. U tekstualnom dijelu – odredbama za provođenje

Izmjene odredbi za provođenje Prostornog plan uređenja Općine Proložac („Službeni glasnik Općine Proložac“ 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 10);
- d) Gradnja građevina na građevnoj čestici (novi članak 24a i 24b);
- e) Gradnja jednostavnih građevina (članci 25, 25a, 25b, 25c i 25d);
- f) Uvjeti gradnje športsko rekreacijskih građevina unutar građevinskog područja naselja (članak 28);
- g) Uvjeti gradnje gospodarskih građevina unutar građevinskog područja naselja (članci 29 i 31a);
- h) Izdvojena građevinska područja - izvan naselja (članci 32, 33 i 35).
- i) Gradnja izvan građevinskih područja (članci 37, 38, 38a, 41 i 42a);
- j) Cestovni promet (članak 51);
- k) Javne telekomunikacije (članak 58);
- l) Energetski sustav (članci 62, 62a i 62b)
- m) Izmjena mjera zaštite kulturno – povijesnih cjelina – graditeljska baština (članci 91, 93, 99, 101 i 102);
- n) Dopuna mjera zaštite od poplava (članak 107);
- o) Dopuna mjera zaštite od požara (članak 110.);
- p) Izmjena odredbi u odnosu na obveznu izradu prostornih planova užih područja (članci 112 i 102a.) i
- q) Izmjena smjernica i mjerila za neophodnu rekonstrukciju građevina (članak 113).

4.2. U grafičkom dijelu

1) Na kartografskome prikazu: br. 4. „Granice građevinskih područja „ u mjerilu 1:5000 izvršene su manje korekcije građevinskih područja naselja sukladno zahtjevima općine, bez znatnijeg povećavanja površine građevinskih područja.

5. Zahtjevi javnopravnih tijela

1. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom,

Ante Starčevića 7,21260 Imotski.

Ministarstvo kulture dalo je izmjenjive smjernice u vezi zaštite graditeljske baštine.

Izmjenama i dopunama izmjenjive su smjernice u vezi zaštite graditeljske baštine.

2. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE, Radnička cesta 80,10000 Zagreb.

Ministarstvo, skreće pažnju da stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 15/2018), Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode nema zakonsku pretpostavku za izdavanje uvjeta zaštite prirode u Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013 i 15/2018).

3. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska

35,21000 Split.

Daju se općenite smjernice u vezi odvodnje, zaštite voda i zaštite od voda.

Planom su propisani uvjeti u vezi odvodnje, zaštite voda i zaštite od voda.

4. HRVATSKE CESTE, Vončinina 3,10000 Zagreb.

Ukazuje se na prolaz državne cesta D60: Brnaze (D1) - Trilj - Cista Provo - Imotski - G.P. Vinjani Donji (gr. BiH) uz južnu granicu, te da je istu cestu potrebno je ucrtati i označiti kao državnu cestu u skladu s navedenom Odlukom.

Također se ukazuje na posebni propis u vezi projektiranja priključaka na državnu cestu.

Izmjenama i dopunama naznačena je D60 u tekstualnom dijelu, dok se u grafičkom prikazu ne može ucrtati jer nema odgovarajućeg grafičkog prikaza obzirom da se radi o planu sa skraćenim sadržajem

5. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića9,10110 Zagreb.

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti u svom očitovanju kao i u svim izmjenama i dopunama do sada daje općenite plaske smjernice, ali nema posbnih zahtjeva u pogledu Izmjena i dopuna PPUO Proložac.

6. MUP - Policijska uprava Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne

zaštite, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split.

Daje se popsi propisa koje treba primjenjivati u pogledu zaštite od požara.

Planom su propisane mjere zaštite od požara.

7. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured u Splitu, Odjel za zaštitu i spašavanje, Moliških Hrvata 1, Split.

Ukazuje na posebne propise te navodi da ukoliko Općina Proložac nema izrađenu Procjenu rizika od velikih nesreća, u posebnom izvatku iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća, naslovljenom kao „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“ utvrđuje i propisuje preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

Planom su propisane preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

Javno pravna tijela koja nisu iskazali zahtjeve

1. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Ruđera Boškovića, 21000 Split
2. Topana d.o.o.Imotski, Kralja Tomislava 16, 21 260 Imotski,
3. Vodovod Imotske krajine, Blajburška bb, 21 260 Imotski,
4. HEP-ODS, ELEKTRODALMACIJA Split, Poljička cesta 73,21000 Split
5. HOPS, OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o., Kupska 4,10000 Zagreb