

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PODBABLJE



IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODBABLJE

Sažetak za javnost

**Odgovorni voditelj izrade plana:**  
Srđan Šegvić, dipl.ing.arh., A-U 417  
ARCHING – STUDIO d.o.o. Split

TRAVANJ, 2026.

**Naziv plana:** IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE POĐBABLJE

**Nositelj izrade:** OPĆINA POĐBABLJE  
DRUM 15  
21262 KAMENMOST

Općinski načelnik: Ivan Karin

**Izrađivač:** ARCHING -STUDIO d.o.o.  
DRŽIĆEVA 25  
21 000 SPLIT

**Odgovorni voditelj izrade plana:**  
Srđan Šegvić, dipl.ing.arch., A-U 417

**Stručni tim:** Bruno Šegvić, mag.ing.arch., SA-U-602  
Goran Milun, ing.arch.  
Ana Šegvić, dipl.oec.  
Petar Bakašun, mag.ing.arch.  
Toni Jakaša, dipl.ing.el.  
Nino Tolić, mag.ing.arch. et urb.

## 1. POLAZIŠTA

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

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

- Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom
- **Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom**
- Članak 86. i 198. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19.)
- Pravilnik o općinama koje mogu donijeti prostorni plan uređenja općine smanjenog sadržaja i sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza i obveznim priložima toga plana ("Narodne novine", broj 135/10.).
- **Usklađenje s planom više razine**
- Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (Sl. glasnik SDŽ, br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15, 154/21, 170/21 - pročišćeni tekst).
- **Usklađenje s planom šireg područja iste razine**

Nije primjenjivo

- Određivanje novih prostorno planskih rješenja
- **Osnovni razlozi za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Plana su slijedeći:**
- preoblikovanje i promjene građevinskog područja na temelju zahtjeva građana drugih tijela uz uvažavanja kriterija propisanih zakonom o prostornom uređenju Prostornom planu SDŽ;
- određivanje neuređenih dijelova građevinskih područja i izgrađenih dijelova tih područja planiranih za urbanu preobrazbu u skladu sa Zakonom;

Izmjene i dopune **PPU** u odnosu na zahtjeve javnopravnih tijela sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju

## Obuhvat i ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna PPU-a

Unutar područja obuhvata Prostornog plana uređenja općine Podbablje, nema zaštićenih dijelova prirode, ali ima evidentiranih kulturno povijesnih cjelina i područja ekološke mreže (Natura 2000), cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

Podaci o infrastrukturnoj opremljenosti dobiveni su od javnopravnih tijela, kada je Odluka o izradi dostavljena nadležnim poduzećima da dostave podatke na temelju svoje nadležnosti značajne za obuhvat izrade Plana. Na temelju dostavljenih podataka moguće je sintetizirati infrastrukturnu opremljenost zone kako slijedi:

- na području obuhvata Plana, postoji izgrađena prometna mreža.
- na području obuhvata Plana, postoji izgrađena telekomunikacijska infrastruktura.
- na području obuhvata Plana, postoji izgrađena elektroenergetska mreža.
- na području obuhvata Plana, ne postoji izgrađena plinovodna mreža.
- na području obuhvata Plana, postoji izgrađena vodoopskrbna mreža.
- na području obuhvata Plana, ne postoji izgrađena mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

## 2. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Prema provedenoj analizi stanja u općini Podbablje, 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 Podbablje.

Organizacija, uvjeti i načini uređivanja prostora, utvrđuju se namjenom površina koja je definirana na kartografskom prikazu br.1. Namjena prostora.

Namjena površina utvrđuje dopuštene djelatnosti koje se mogu odvijati u nekoj zoni obuhvata plana.

Cjelokupno područje jedinice lokalne samouprave Općine Podbablje uređuje se Prostornim planom uređenja Općine Podbablje (Službeni glasnik Općine Podbablje, br. 2/07), kao i njegovim izmjenama i dopunama (Službeni glasnik Općine Podbablje br. 1/15, 2/15, 3/15, 2/19, 5/24). Nužne korekcije tog za Općinu strateškog dokumenta proizlaze temeljem stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Splitsko-dalmatinske županije usvojenih nakon donošenja PPUO-a 2007. i 2015. godine (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije broj 5/06, 13/07, 9/13, 147/15, 154/21, 170/21 - pročišćeni tekst), kao i aktualnih Izmjena i dopuna tog plana, te prijedloga i primjedbi, odnosno inicijativa pristiglih u Općinu Podbablje u proteklom razdoblju. Na temelju navedenih propisa i plana više razine i napravljene procjene stanja u prostoru na području Općine Podbablje, određeni su ciljevi i programska polazišta za ove izmjene i dopune PPUO.

<b>OPĆINA PODBABLJE</b>	Oznaka	Ukupno ha
<b>ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA</b>		
<b>Izgrađene strukture unutar građevinskog područja ukupno</b>		<b>905,03</b>
- izgrađeni dio GP		601,52
- neizgrađeni dio GP		293,69
- sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri	R2	1,20
- ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	T1	8,62
<b>Izgrađene strukture van građevinskog područja ukupno</b>		<b>14,47</b>
- komunalno-servisna namjena	KS1	3,54
- komunalno-servisna namjena-reciklažno dvorište	KS2	0,29
- proizvodna namjena	I1	9,56
- gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja	GO	1,08
<b>Poljoprivredne površine ukupno</b>		<b>338,89</b>
- osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		338,89
<b>Šumske površine ukupno</b>		<b>1788,85</b>
- zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja		1788,85
<b>Ostale površine ukupno</b>		<b>1425,17</b>
- groblje	Gr	6,85
- posebna namjena područnog (regionalnog) značaja – ostalo	PNo	0,22
- ostalo zemljište		1418,10
<b>- Općina ukupno</b>		<b>4472,41</b>

1. T1

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Š

Na površinama šumskog zemljišta (Š), mogu se graditi građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu, lovstvu i planinarstvu (šumarske kuće, lovački dom, streljana, planinarska kuća, manje zgrade za sklanjanje - šumska i planinska skloništa i sl.), a sukladno kriterijima zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti, na način da se ne uništava flora i fauna i poremeti prirodna ravnoteža u prostoru.

3. R2

U okviru zona športsko-rekreacijske namjene (R2) u naseljima Drum i Ivanbegovina, omogućava se gradnja svih vrsta športsko-rekreacijskih građevina otvorenog i zatvorenog tipa s pratećim ggrađevinama i sadržajima. Građevine sportsko-rekreacijske namjene se dijele na građevine sportsko-rekreacijske namjene otvorenog tipa (igrališta, bočališta, nenatkriveni bazeni i dr.) i građevine sportsko-rekreacijske namjene zatvorenog tipa (građevine za dvoranske sportove: kuglane, bočališta, natkriveni bazeni, streljane i dr.) Unutar ovih zona, mogu se graditi sve građevine namijenjene sportsko- rekreacijskim aktivnostima izuzev streljana otvorenog tipa.

4. PŠ

Na površinama ostalog zemljišta (PŠ), mogu se graditi građevine infrastrukture, građevine za potrebe obrane, građevine namjenjene poljoprivrednoj proizvodnji, športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama, stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i zgrade za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede.

5. PNo

U okviru zone posebne namjene (PNo) na području Poljica, omogućava se gradnja vatrogasnog doma sa vatrogasnim tornjem.

6. P

Pod poljoprivrednim zemljištem, misli se na prostor uređen kao oranica (polje), vinograd, maslinik, voćnjak ili pašnjak.

7. M4

Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

8. KS1

U okviru zone komunalno-servisne namjene (KS1) u naselju Podbablje Gornje, omogućava se gradnja poslovnih građevina sa zanatskim sadržajima i manjim skladištima.

9. KS2

U okviru zone komunalno-servisne namjene (KS2) na području Poljica, izgrađeno je reciklažno dvorište. U okviru izdvojenog građevinskog područja komunalno-servisne namjene (KS2) na području Poljica, izgrađeno je reciklažno dvorište.

10. I1

U okviru zona gospodarske namjene (I1) na području izvan naselja Poljica i Podbablje Gornjih, omogućava se gradnja zanatskih sadržaja, skladišta opreme i strojeva, trgovina, pretovarnih površina za betonske elemente i

rasute materijale, proizvodnih pogona za proizvodnju betonskih konstrukcija, skladišta za skladištenje građevinskih materijala, komunalnih sadržaja, garaža i sl., a koji zbog prostornih i drugih ograničenja ili tehnoloških zahtjeva ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja, kao i građevina poslovne namjene, i to uredskih, trgovačkih, ugostiteljskih i drugih uslužnih djelatnosti s pomoćnim i pratećim građevinama i sadržajima.

#### 11. Gr

Na prostoru Općine Podbablje, evidentirana su groblja na području Poljica, na području Kamenmosta, dva groblja na području Gornjeg Podbablja, te pravoslavno groblje na području Krivodola. Na području Poljica, u sklopu naselja, na području Kamenmosta u sklopu naselja, na području Gornjeg Podbablja, na području Gornjeg Podbablja, na području Krivodola pravoslavno groblje. Na groblju je osim crkvi, moguće planirati i prateće sadržaje (kapelice, mrtvačnice i drugo), te uz groblje otvoreno parkiralište sukladno posebnim propisima.

#### 12. GO

Zona reciklažnog dvorišta za građevni otpad (GO) na području Poljica, namijenjena je razvrstavanju i privremenom skladištenju građevnog otpada i otpada od rušenja objekata. Na reciklažnom dvorištu sakuplja se građevni otpad, razvrstava, a potom ga mehanički obrađuje te privremeno skladišti.

### 3. PLANSKO RJEŠENJE

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Izmjena i dopuna Plana

-Dugoročno planiranje prostora u smislu organizacije prostora i optimalnog kapacitiranja za sve naseljske funkcije, posebno gospodarske, uz istovremenu zaštitu prirodnih i kulturnih dobara i povijesnih vrijednosti.

Polazište za izradu Izmjene i dopune PPU je potreba da se definiraju slijedeće planske odrednice:

- osiguranje prostornih uvjeta za gospodarski razvoj i razvoj naselja;
- ispravak uočenih grešaka u rješenju važećeg PPU;
- usklađenje s PPSDŽ;
- druge izmjene i dopune čije se donošenje pokaže opravdanim u tijeku javne rasprave.

U postupku izmjena i dopuna su se prikupljale i obrađivale smjernice javnopravnih tijela:

1. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
2. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom, HR-21260 Imotski, Ante Starčevića 7.
3. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR Zagreb, Radnička cesta 80.
4. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Split, HR-21000 Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5.
5. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split, HR-21120 Solin, Zvonimirova 114.
8. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrodalmacija Split, HR-21000 Split, Poljička cesta 73.
9. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split, HR-21000 Split, Kralja Zvonimira 35/111.
10. Hrvatske šume d.o.o., Direkcija Zagreb, HR-10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1.
11. Županijska uprava za ceste Split, HR-21000 Split, Ruđera Boškovića 22.
12. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
13. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1.
14. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35.
15. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Split, Tehnička ispostava Split, HR-21000 Split, Ruđera Boškovića 22.
16. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.
17. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, HR-21000 Split, Bihaćka 2.
18. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu, HR-21000 Split, Bihaćka 1.
19. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.

Izmjene i dopune PPU-a općine Podbablje, odnose se prvenstveno na transformaciju i na izmjenu tekstualnog dijela - Odredbi za provođenje, kao i grafičkog dijela - kartografskih prikaza.

Transformacija plana provodi se zbog sljedećih razloga:

- usklađenje s novom pravilničkom strukturom i standardiziranim oznakama,
- povećanje čitkosti, interoperabilnosti i preglednosti planskog dokumenta,
- omogućavanje primjene prostornih planova u digitalnim informacijskim sustavima (npr. ISPU),
- potreba za usuglašavanjem kartografskog prikaza s novom klasifikacijom prostornih jedinica i
- oznakama površina namjene.

Točke tekstualnog dijela Prostornog plana uređenja su preimenovana te prebačena u novi ISPU sustav. Time se dogodila transformacija na sljedeći način:

### **Stari oblik**

0. Opće odredbe
1. Uvjeti korištenja i namjene površina
2. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja-uvjeti gradnje
3. Područja izvan građevinskih područja-uvjeti gradnje
4. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
5. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
6. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i zbrinjavanje otpada
7. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti-posebni uvjeti građenja
8. Obveza izrade detaljnijih prostornih planova
9. Smjernice i mjerila za rekonstrukciju građevina

### **Novi oblik**

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA
  - 1.1. Namjena prostora
  - 1.2. Građevinska područja
  - 1.3. Provedba prostornog plana
  - 1.4. Ostale odredbe
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
  - 2.1. Prometni sustav
  - 2.2. Komunikacijski sustav
  - 2.3. Energetski sustav
  - 2.4. Vodno gospodarski sustav
3. POSEBNE MJERE
  - 3.1. Posebne vrijednosti
  - 3.2. Posebna ograničenja
  - 3.3. Posebni načini korištenja

Kartografski prikazi Prostornog plana uređenja su prebačeni u novi ISPU sustav. Time se dogodila transformacija na sljedeći način:

### **Stari oblik**

1. Korištenje i namjena površina
2. Infrastrukturni sustavi
  - 2.1. Cestovni promet
  - 2.2. Energetski sustavi
  - 2.3. Vodnogospodarski sustavi, obrada, skladištenje i zbrinjavanje otpada
  - 2.4. Pošta i telekomunikacije
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
  - 3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja – prirodna i graditeljska baština
    - 3.2.1. Područja posebnih ograničenja u korištenju
    - 3.2.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju - područja za istraživanje ugljikovodika
  - 3.3. Ekološka mreža
4. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja javne-društvene namjene (D) – centar izvrsnosti Splitsko-dalmatinske županije

### **Novi oblik**

- 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. Vodno gospodarski sustav
- 3.1. Posebne vrijednosti
- 3.2. Posebna ograničenja
- 3.3. Posebni načini korištenja.