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

LISTOPAD, 2026.

Naziv plana: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODBABLJE

Nositelj izrade: OPĆINA PODBABLJE
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.arh., A-U 417

Stručni tim: Bruno Šegvić, mag.ing.arch., SA-U-602
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 prilozima 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.

OPĆINA PODBABLJE	Oznaka	Ukupno ha
ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA		
Izgrađene strukture unutar građevinskog područja ukupno		**906,15**
- izgrađeni dio GP		601,17
- neizgrađeni dio GP		294,69
- javna i društvena namjena	D4	0,47
- sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri	R2	1,20
- ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	T1	8,62
Izgrađene strukture van građevinskog područja ukupno		**14,47**
- 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
Poljoprivredne površine ukupno		**338,89**
- osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		338,89
Šumske površine ukupno		**1792,84**
- zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja		1792,84
Ostale površine ukupno		**1426,39**
- groblje	Gr	6,85
- posebna namjena područnog (regionalnog) značaja – ostalo	PNo	0,22
- ostalo zemljište		1419,32
- **Općina ukupno**		**4478,72**

1. S5

Na površinama mješovite namjene (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. D4

U okviru zone javne i društvene namjene (D4), omogućava se gradnja i rekonstrukcija javne i društvene građevine dječijeg vrtića.

3. KS1

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

4. 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.

5. 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.

6. 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 ghrađevinama i sadržajima. Građevine sportsko-rekreacijske namjene se dijele na građevine sportsko-rekreacijske namjene otvorenog tipa (igrališta, boćališta, nenatkriveni bazeni i dr.) i građevine sportsko-rekreacijske namjene zatvorenog tipa (građevine za dvoranske sportove: kuglane, boćališta, natkriveni bazeni, streljane i dr.) Unutar ovih zona, mogu se graditi sve građevine namijenjene sportsko- rekreacijskim aktivnostima izuzev streljana otvorenog tipa.

7. 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.

8. OVPZ

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

9. ŠZ

Na površinama šumskog zemljišta (ŠZ), 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.

10. OZ

Na površinama ostalog zemljišta (OZ), 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.

11. PNo

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

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, llica 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 energetsku 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 izvrnosti 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.