

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine RH" broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12.) te Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Šestanovac („Službeni glasnik općine Šestanovac“ broj 06/12.) i članka 27. Statuta općine Šestanovac ("Službeni glasnik općine Šestanovac“ broj 07/01.), suglasnosti Župana po ovlaštenju izdanom od Upravnog odjela za prostorno uređenje Klasa 350-01/13-01/0101, Urbroj: 2181/1-11-00/10-13-0002, Općinsko vijeće Općine Šestanovac na 31. sjednici, održanoj dana 04.04.2013. godine, donosi:

## **ODLUKU O IZMJENI I DOPUNI ODLUKE O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ŠESTANOVAC (Službeni glasnik Općine Šestanovac broj 01/08.)**

### **Članak 1.**

- 1). Ovom odlukom donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Šestanovac (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune).

### **Članak 2.**

- 1). Izmjene i dopune sadržane su u elaboratu «Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Šestanovac» izrađen po URBOS-u doo iz Splita (broj:544/10.) a sastoji se od slijedećih dijelova:

### **Knjiga 1.**

#### **I. Tekstualnog dijela u knjizi pod nazivom «Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Šestanovac»**

Odredbe za provođenje

#### **II. Obvezni prilozi**

- A OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA
- B IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA
- C STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
- D POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- E ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
- F IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
- G EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- H SAŽETAK ZA JAVNOST

#### **III. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5000 to:**

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA 1:5.000

### **Članak 3.**

Razlozi za izradu ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana odnose se na:

- usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12.).
- preispitivanje granica urbanističkih planova uređenja u skladu s izgrađenošću i komunalnom opremljenošću područja
- preispitivanje obuhvata gospodarskih zona
- usklađivanje s prijedlozima, mišljenjima i primjedbama fizičkih i pravnih osoba
- korekcija odredbi za provođenje sukladno potrebama i zakonskim odrednicama
- korekcija granica građevinskog područja sukladno primjedbama i zakonskim mogućnostima
- preispitivanje obuhvata i lokacija groblja

#### **Članak 4.**

**Članak 7.** mijenja se i glasi:

PPUO Šestanovac prema osnovnoj namjeni prostor razgraničava na:

- površine naselja, odnosno površine za razvoj i uređenje naselja
- površine izvan naselja za izdvojene namjene
- poljoprivredne i šumske površine
- površine infrastrukturnih sustava i
- ostale površine (groblja)

Za prostor općine Šestanovac određeno je slijedeće korištenje i namjena površina:

#### **I Razvoj i uređenje površina naselja**

Građevinsko područje – izgrađeno

Građevinsko područje – neizgrađeno/uređeno

#### **II Razvoj i uređenje površina izvan naselja**

**gospodarska namjena:**

- Proizvodna (I)
- Poljoprivredno dobro (PD)
- Poslovna (K)
- Ugostiteljsko turistička; T1 – hotel, T2 – turističko naselje

**Športsko rekreacijska namjena;**

R1 – golf igralište, R2 - jahački centar, R3 – športsko rekreacijska igrališta, R4 – športski centar, R5 – centar za vodene sportove

**Rekreacijska namjena**

Lovački dom (LD)

**Groblje**

Izgrađeno/neizgrađeno

**Površine infrastrukturnih sustava**

IS1-zračna luka, IS2 – solarna elektrana/toplana

Razgraničenje površina naselja, površina za razvoj i uređenje naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene, obavljeno je utvrđivanjem granica građevinskog područja prema namjeni, prikazanim u Prostornom planu na kartografskom prikazu br. 4. u mjerilu 1:5000, sukladno kriterijima ove Odluke.

## Članak 5.

**Članak 8.** mijenja se i glasi:

Prostornim Planom se određuju Građevine od važnosti za Državu i Županiju u skladu sa posebnim propisima i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije te namjenom prostora i odredbama ovog plana.

### **Građevine od važnosti za Državu na području Općine Šestanovac su:**

- Jadranska autocesta-(Jonski pravac); Zagreb-(Rijeka)-Bosiljevo-Zadar-Split-Dubrovnik, dionica Split-Dubrovnik
- D 39 (GP Aržano (gr. R. BIH) – Cista Provo – Dubci (D8))
- D 62 Dugopolje (D1)–Šestanovac–Zagvozd-Vrgorac–Kula Norinska-Metković (D9)
- Elektroenergetski sustavi  
Područjem Općine Šestanovac prolazi više prijenosnih dalekovod (400, 220 i 110 kV) i distribucijski dalekovodi (35 i 10 kV).  
Građevine od važnosti za državu i županiju su:
  - 400 kV dalekovod KONJSKO-MOSTAR
  - 400 kV dalekovod ZAKUČAC-MOSTAR, planirani
  - 220 kV dalekovod ZAKUČAC-MOSTAR
- Magistralni plinovod Split-Ploče DV 800/75
- Mjerno redukcijaska stanica MRS u sklopu čistačke stanice MČS Šestanovac
- Odvojni plinovod za MRS Brela
- Planirana slobodna carinska zona Tang

### **Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Šestanovac su:**

- ŽC 6171 D 62-Kreševo-Katuni-D 39
- ŽC 6172 Šestanovac (D39) – Žeževica
- TS 35/10 Kraljevac
- TS 110/35 Kraljevac
- Planirana mala zračna luka Šestanovac
- Vjetroelektrane: Žeževačka ljut, Katuni
- Solarna elektrana-toplana: Žeževačka ljut
- 110 kV dalekovod KRALJEVAC-IMOTSKI
- 110 kV dalekovod KRALJEVAC-BUŠKO BLATO

Planom se određuju uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina od važnosti za Državu i Županiju.

Prilikom utvrđivanja uvjeta za gradnju i rekonstrukciju građevina iz stavka 1. potrebno je:

- izbjegavati izgradnjom zauzimanje poljoprivrednih površina,
- posebnu pozornost posvetiti problemu odvodnje oborinskih voda zbog poroznosti kraškog područja,
- u sklopu izrade stručne podloge za ishođenje lokacijskih dozvola posebno voditi računa da građevine ne narušavaju i stvaraju barijere među naseljima, ugrožavaju

kontakt sa spomeničkim cjelinama, uništavaju krajobraz i oblikovno da ne devastiraju prostor arhitektonskim rješenjima sl.,

- vođenje infrastrukture koristiti na način tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori, odnosno formiraju zajednički za više vodova ili sustava, kako bi se izbjegle šume i šumske površine, vrijedno poljoprivredno zemljište te vrijedne prirodne i stvorene strukture. Planom se određuje zabrana pošumljavanja zaštitnih koridora nadzemnih dalekovoda i
- u koridoru državnih i županijskih cesta moguća je gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, vidikovaca i sl., ali na način da se ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa te postojeći okoliš.

### **Članak 6.**

**U Članku 11.**, u stavku 6. iza zgrade se dodaje novi tekst koji glasi „Izuzetno se za postojeću građevinu građevinska parcela formira prema stvarnom stanju (izgrađena i uređena građevinska čestica, uređeni imovinsko-pravni odnosi, ucrtane granice u katastarsku podlogu i sl.), odnosno pojas zemljišta oko zgrade može biti i manji od 1.0 m, kao i veći od  $H/2$ “.

Na kraju stavka 6. se dodaje novi tekst koji glasi „U zemljište za redovnu upotrebu postojeće građevine može se uključiti i dio već formirane građevinske parcele u slučaju kad za to postoji suglasnost njenog vlasnika“.

### **Članak 7.**

#### **Članak 28. mijenja se i glasi:**

Prostornim planom utvrđuju se izdvojena građevinska područja za gospodarske namjene: proizvodne (I), poslovne (K) i za izdvojenu zonu ugostiteljsko-turističke namjene (T); športsko-rekreacijske namjene: golf igralište (R1), športska igrališta (R4) i centar za vodene športove (R5) i prometnu građevinu – zračnu luku na Prpuši.

Proizvodne zone predviđaju se za razvoj industrijsko-proizvodno-prerađivačkih kapaciteta, zanatstva i servisa, stacionarno-transportnih i skladišnih djelatnosti te ostalih radnih djelatnosti koje ne zagađuju okoliš, komunalnih objekata, objekata infrastrukture i sl.

Maksimalna izgrađenost (kig) građevnih parcela za;

- gospodarske građevine, iznosi 40% (0,4) i
- ugostiteljsko-turističke građevine, iznosi 30% (0,3).

Svi objekti mogu imati bruto izgrađenošću do maksimalnih (kis=1,2).

Unutar ovih zona građevne parcele moraju biti hortikulturno uređene sa najmanje 30% parcele predviđene za zelenilo. Promet u mirovanju odredit normativima prema odredbama ove Odluke.

Određeno je da se u okviru gospodarskih zona omogućuje i gradnja trgovačko-uslužnih i ugostiteljskih sadržaja, te drugih sličnih maloprodajnih i veleprodajnih sadržaja koji zahtijevaju veće građevinske parcele.

Na ovim područjima ne dopušta se gradnja objekata čija je namjena isključivo stambena. Dopušta se mogućnost da se u okviru poslovnih objekata izgrade nužni stambeni prostori, a sve u funkciji osnovne namjene.

Prostornim planom utvrđene su slijedeće gospodarske zone:

**Gospodarska zona Dvorup – Katuni, proizvodna (I) 38,5 ha,**

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja (u daljnjem tekstu UPU). Planiranu zonu moguće je riješiti jedinstvenim Planom kojim bi se sa susjednim općinama Cista Provo i Lovreć riješila ista namjena u kontaktom području.

**Gospodarska zona Šestanovac istok, poslovna (K, I) 10,9 ha,**

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi UPU. U okviru zadane namjene planirani su industrijski, zanatski, te uslužni, trgovački i komunalno servisni sadržaji.

Unutar ove zone mogu se uređivati i površine za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora (sunce). Najviše 60% ukupne površine ove zone može biti uređeno za potrebe proizvodnje električne energije.

Unutar područja za proizvodnju električne energije mogu se graditi i pomoćne građevine u funkciji proizvodne namjene i za proizvodnju i transport električne energije, ukoliko sačinjavaju manje od 15 % površine zone.

Unutar zone je planirana i gradnja suhe marine.

**Gospodarska zona Šestanovac zapad, poslovna (K) 34,4 ha,**

Za navedenu gospodarsku zonu je izrađen Urbanistički plan uređenja („Službeni glasnik Općine Šestanovac“, broj 01/2010.), koji se po potrebi može mijenjati, nadopunjavati ili staviti izvan snage.

**Gospodarska zona farma Jasen - Žeževica (I) 3,3 ha,**

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi UPU.

**Gospodarska zona Šakić - Žeževica (I) 2,3 ha,**

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi UPU.

**Gospodarska zona Privija - Grabovac (I) 0,7 ha,**

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi DPU.

**Gospodarska zona ugostiteljsko-turistička Hotel čvorište Šestanovac (T1) 3,7 ha,**

Za navedenu gospodarsku zonu planiran je kapacitet od cca 300 ležajeva i potrebno je izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Maksimalna visina hotela može biti Po+P+4+N.

**Gospodarska zona ugostiteljsko-turistička Žeževica – Sakala, (T2) 6,80 ha.**

Za navedenu gospodarsku zonu planiran je kapacitet od cca 160 ležajeva i potrebno je izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom.

**Gospodarska zona ugostiteljsko-turistička Golf park Šestanovac - Kreševo (R1, R2-5, T1, T2, T2) 130,0 ha,**

Za navedenu gospodarsku zonu planiran je kapacitet od cca 3000 ležajeva u području golf parka, od kojih je dio planiran u hotelima T1, a preostali dio u dva turistička naselja T2 ukupne površine cca 40,0 ha. U sklopu golf parka se planira dio za ostale športsko-rekreacijske namjene: jahački centar R2, športska igrališta R3, teniski centar R4 i centar za vodene športove R5 na ukupno cca 28 ha. Golf igralište sa dijelom smještajnih sadržaja u niskim objektima – vilama i pratećim sadržajima je cca 60 ha. Maksimalna visina hotela može biti Po+P+4+N, a apartmanskih objekata Po+P+1+N.

Potrebno je izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom.

### **Športsko-rekreacijske namjene**

Športsko-rekreacijske zone su površine namijenjene za gradnju rekreacijskih objekata i ugostiteljskih sadržaja u funkciji objedinjavanja i poboljšanja turističke ponude, te manjih objekata u sklopu kojih se mogu organizirati smještajni kapaciteti.

Područja za razvoj športa i rekreacije su:

**Športsko-rekreacijska zona Nejašmić - Šestanovac (R5) 3,0 ha,**

Za navedenu zonu je potrebno izraditi UPU.

**Športsko-rekreacijska zona Grabovac - Grabovac (R4) 6,1 ha,**

Za navedenu zonu je potrebno izraditi UPU.

U okviru navedenih zona potrebno je osigurati minimalno 30% zelenih površina.

**Prometna građevina zračna luka Prpuša – Šestanovac, Katuni (IS) 115,3 ha**

Za navedenu zonu je potrebno izraditi UPU.

Razvoj specifičnih vidova turizma, športa i rekreacije doprinijet će obogaćivanju gospodarske strukture ovog područja.

U granicama planiranoga građevinskog područja za šport i rekreaciju, predviđa se izgradnja:

- **športskih terena**
- **građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina)**
- **građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja)**
- **parkirališta**

### **Članak 8.**

**U članku 15.** stavak 2. iza riječi „neizgrađenim“ dodaje se riječ „a uređenim“

U stavku 3. iza riječi „neizgrađenim“ dodaju se riječi „a uređenim“

Na kraju članka se dodaje novi stavak koji glasi:

„Pod neizgrađenim a uređenim građevinskim područjem naselja podrazumijeva se dio građevinskog područja naselja koje je komunalno opremljeno (pristupni put, struja, voda i odvodnja prema mjesnim prilikama).

Za neizgrađeni a uređeni dio građevinskog područja naselja nije obvezna izrada urbanističkog plana uređenja pa se gradnja vrši na temelju Prostornog plana“.

Neizgrađeno a uređeno građevinsko područje naselja označeno je na karti broj 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000.“

### **Članak 9.**

**Članak 16.** stavak 1. Prva rečenica se briše i zamjenjuje se slijedećom rečenicom:

„Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.“

### **Članak 10.**

**Članak 33.** mijenja se i glasi:

Pod stambenim i gospodarskim građevinama podrazumijevaju se građevine koje se za vlastite potrebe, a u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva grade izvan građevinskog područja. Sukladno kategorizaciji i osjetljivosti prostora, graditi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti može se jedino na površinama na kojima se djelatnost obavlja, a Prostornim planom uređenja Općine i Grada razgraničenim kao poljoprivredno zemljište, osim na I. kategoriji bonitiranog zemljišta.

Mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, na površinama od minimalno 1 ha.

Stambene i gospodarske građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. U stambenim objektima ovih cjelina mogu se pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.

Građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu mogu se graditi prema kriterijima:

- ove građevine mogu imati najviše prizemlje ukupne površine do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine
- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine.
- Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i seljačkog domaćinstva za pružanje ugostiteljsko turističke usluge. Prostornim planom uređenja se ove površine i građevine ne mogu prenamijeniti u drugu namjenu.

Gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 200 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine.
- Na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine.
- Gospodarske građevine se ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10m od granice susjedne parcele.

Stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- može se izraditi samo jedan stambeni objekt
- stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine.
- Stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih objekata i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10m od granice susjedne parcele.
- katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida), najveća bruto tlocrtna površina objekta je 100 m<sup>2</sup>.

Poljska kućica, kao građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.), se gradi na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m<sup>2</sup>, a može biti tlocrtna površina najviše 20 m<sup>2</sup>.

Površina poljske kućice ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Katnost ovih objekata je prizemlje i kosi krov i gradi se na zemljištu koje je Prostornim planom uređenja Općine i Grada razgraničeno kao poljoprivredno, osim na I. kategoriji bonitiranog zemljišta.

Poljske kućice ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu. Udaljenost poljskih kućica od ruba susjedne parcele je minimalno 3 metra. Pomoćni objekti druge namjene ne mogu se izgrađivati.

Gospodarske i stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva i objekti poljskih kućica iz stavaka 3., 4., i 5. ovoga članka ne mogu se graditi izvan građevinskog područja na prostorima zračne udaljenosti manje od 300 metara od obale jezera i vodotokova.

#### **Članak 11.**

**Članak 34.** se briše

#### **Članak 12.**

**Članak 40.** se briše

#### **Članak 13.**

**U članku 52.** iza prvog stavka, dodaje se stavak koji glasi:

Za autocestu je potrebno osigurati zaštitni pojas koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa autoceste nije dopušteno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).

U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje.

Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar pojasa autoceste (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno propisima podnijeti zahtjev za izdavanje posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama (Sektor za održavanje, Sesvete).

Sukladno Zakonu o javnim cestama nije dopušteno postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, rasvjeta i sl.) unutar zaštitnog pojasa autoceste. Sukladno Zakonu o zaštiti od buke, obveza investitora novih građevina koje se mogu naći u blizini trase autoceste je gradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za njihovim izvođenjem.

Granice gospodarskih zona moraju se definirati na način da ne obuhvaćaju zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske, a kojim upravljaju Hrvatske ceste d.o.o.

Sustav odvodnje oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o.

U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.



Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na k.č.br. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (radi redovnog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).

Obveza investitora budućih projekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno Zakonu o zaštiti od buke.

#### Članak 14.

**Članak 63.** mijenja se i glasi:

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta / garaže na građevnoj čestici. Izuzetno, moguće je uređenje parkirališnog / garažnog prostora i na javno prometnoj površini za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti šireg područja, posebno uvjeti prometa u mirovanju. Utvrđuje se slijedeći broj potrebnih parkirališnih / garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)
Stanovanje	stambene građevine	1 PM/50 m <sup>2</sup> x 1,25 (uvećano za 25% za posjetitelje)
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana caffe bar, slastičarnica i sl. smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/25 m <sup>2</sup> 1 PM/10 m <sup>2</sup> 1 PM/50 m <sup>2</sup>
Trgovina i skladišta	supermarket ostale trgovine skladišta	1 PM na 15 m <sup>2</sup> prodajne površine 1 PM na 30 m <sup>2</sup> najmanje 2 PM prodajne površine 1 PM na 100 m <sup>2</sup>
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio) uredi i kancelarije	1 PM na 25 m <sup>2</sup> najmanje 2 PM 1 PM na 50 m <sup>2</sup>
Industrija i zanatstvo	industrijski objekti zanatski objekti auto servis	1 PM na 70 m <sup>2</sup> 1 PM na 50 m <sup>2</sup> 1 PM na 20 m <sup>2</sup>
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice osnovne i srednje škole kina, dvorane za javne skupove crkve ambulante, poliklinike, dom zdravlja domovi za stare	1 PM/50 m <sup>2</sup> 1 PM/200 m <sup>2</sup> 1 PM/50 m <sup>2</sup>  1 PM/50 m <sup>2</sup> 1 PM/20 m <sup>2</sup>  1 PM/200 m <sup>2</sup>
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta Športski objekti zatvoreni, bez gledališta Športski objekti i igrališta s gledalištem Tehničko-tehnološke građevine	1 PM/100m <sup>2</sup> površine 1 PM/50m <sup>2</sup> površine 1 PM/200m <sup>2</sup>  1 PM/50 m <sup>2</sup> minimalno 1PM

	Benzinske postaje	1 PM/25 m <sup>2</sup>
Groblja		Minimalno 20 PM za automobile i min 2 PM za autobuse

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na bruto razvijenu površinu odgovarajućeg tipa građevine.

Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

### Članak 15.

**Članak 65.**, iza stavka 5. dodaje se novi stavak koji glasi:

„Za grafički prikaz samostojećih antenskih stupova koristi se „Zajednički plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ izrađen od Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske i potvrđen od Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije. U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona električne komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 500 do 2000m, kao i položaj aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.“

### Članak 16.

Iza članka 67. dodaje se članak 67.a. koji glasi:

#### Program korištenja plina

Okosnica budućeg plinovodnog sustava je magistralni plinovod Split – Ploče (DN 800/75) i odvojni plinovod za MRS Brela.

U grafičkom dijelu Prostornog plana ucrtana je trasa plinovoda kao i zaštitni pojas plinovoda u koridoru širine 30 m s jedne i s druge strane plinovoda.

U pojasu širine 5,0 m s jedne i druge strane računajući od osi plinovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1,0 m odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

U pojasu širokome 30 m s jedne i s druge strane od osi plinovoda zabranjeno je graditi građevine namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, bez obzira na stupanj sigurnosti izgrađenog plinovoda i bez obzira na razred pojasa cjevovoda. Iznimno, građevine namijenjene stanovanju ili boravku ljudi mogu se graditi u pojasu užem od 30 m ako je gradnja već bila predviđena Prostornim planom prije utvrđivanja lokacijske dozvole za gradnju plinovoda i ako se primjene posebne mjere zaštite, s tim da najmanja udaljenost naseljene građevine od plinovoda mora biti:

- za promjer plinova do 125 mm - 10 m;
- za promjer plinova do 125 mm do 300 mm - 15 m;
- za promjer plinova do 300 mm do 500 mm - 20 m;
- za promjer plinova većih od 500 mm - 30 m.

## **Problematika navodnjavanja**

### **Članak 17.**

**Iza članka 84.** dodaje se novi članak 84.a koji glasi:

Svu problematiku u svezi navodnjavanja na polju Općine Šestanovac treba uskladiti sa usvojenim Planom navodnjavanja za područje Splitsko – dalmatinske županije.

### **Članak 18.**

**U članku 88.** dodaje se stavak 4. koji glasi:

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94,142/03).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 1115/00
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajnu mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).
- Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition.

Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaze uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko - dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95. 5672010).

## Članak 19.

Članak 93. mijenja se i glasi;

Ovim Planom je utvrđena obveza izrade sljedećih planova užih područja:

BROJ	PLAN	Naselje	NAZIV	POVRŠINA ha
1.	UPU	Kreševo	Golf park Šestanovac	130.0
2.	UPU	Šestanovac	Nejašmić - Šport i rekreacija	3.0
3.	UPU	Šestanovac	Šestanovac - Istok (Radna zona)	10.9
4.	UPU	Šestanovac	Šestanovac - Čvorište (Turizam)	3.7
6.	UPU	Šestanovac	Šestanovac - Naselje Međunarodna zračna luka	85.4
7.	UPU	Šestanovac i Katuni	Šestanovac	115.3
8.	UPU	Katuni	Dvorup - Gospodarska zona	38.5
9.	UPU	Grabovac	Grabovac - Šport i rekreacija	6.1
10.	UPU	Žeževica	Spomen park Čikeši	5.3
11.	UPU	Žeževica	Šakić - Gospodarska zona	2.3
12.	UPU	Žeževica	Jasen - Farma- Gosp. zona	3.3
13.	UPU	Žeževica	Sakala – (Turizam)	6,80
14.	DPU	Kreševo	Kreševo - groblje	4,1
15.	DPU	Žeževica	Privija - Radna zona	0.7

U cilju provođenja odrednica Prostornog plana utvrđene su smjernice za izradu dokumenata prostornog uređenja:

**Urbanistički plan uređenja općinskog središta Šestanovca 85,4 ha**, Planom uređenja i obnove općinskog središta utvrdit će se temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih i kulturnih i povijesnih vrijednosti, idejna rješenja komunalne infrastrukture i prioriteta u obnovi, korištenje i namjena prostora s prijedlogom prvenstva njihovog uređenja. Unutar UPU-a će se odrediti granice obuhvata Detaljnih planova uređenja. Do izrade plana omogućuje se građenje u izgrađenom dijelu građevinskog područja kao interpolacija i rekonstrukcija postojećih objekata prema odredbama ove Odluke.

**Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Dvorup – Katuni, proizvodna (I) 38,5 ha**,

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade urbanističkog plana uređenja nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima. U sklopu izrade Urbanističkog plana uređenja, potrebna je izrada konzervatorske podloge područja.

**Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Šestanovac istok, poslovna (K, I) 10,9 ha**,

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade urbanističkog plana uređenja nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

U okviru zadane namjene planirani su servisi i usluge, trgovine, manji zanatski pogoni proizvodnje, suha marina, komunalni i slični sadržaji. Unutar zone se omogućava postavljanje fotonaponskih ćelija za proizvodnju električne energije.

Za planiranje, odnosno izgradnju zone iz stavka 1. ovog određuju se slijedeći uvjeti:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš

- u zoni je moguće uređenje otvorenih pješačkih površina;
- parkiranje vozila se rješava na građevnoj čestici ili na odvojenom javnom parkiralištu unutar planirane gospodarske poslovne namjene,
- Unutar ove zone mogu se uređivati i površine za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora (sunce). Najviše 60% ukupne površine ove zone može biti uređeno za potrebe proizvodnje električne energije. Unutar područja za proizvodnju električne energije mogu se graditi i pomoćne građevine u funkciji proizvodne namjene i za proizvodnju i transport električne energije, ukoliko sačinjavaju manje od 15 % površine zone.

U sklopu izrade Urbanističkog plana uređenja, potrebna je izrada konzervatorske podloge područja.

***Urbanistički plan uređenja gospodarske zone farma Jasen - Žeževica (I) 3,3 ha,***

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade urbanističkog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

U sklopu izrade Urbanističkog plana uređenja, potrebna je izrada konzervatorske podloge područja.

***Urbanistički plan uređenja gospodarska zona Šakić - Žeževica (I) 2,3 ha,***

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade urbanističkog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

U sklopu izrade Urbanističkog plana uređenja, potrebna je izrada konzervatorske podloge područja.

***Detaljni plan uređenja gospodarska zona Privija - Grabovac (I) 0,7 ha,***

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Detaljni plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade detaljnog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

U sklopu izrade Detaljnog plana uređenja, potrebna je izrada konzervatorske podloge područja.

***Urbanistički plan uređenja gospodarska zona ugostiteljsko-turistička Hotel čvorište Šestanovac (T1) 3,7 ha,***

Za navedenu gospodarsku zonu planiran je kapacitet od cca 300 ležajeva i potrebno je izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

U sklopu izrade Urbanističkog plana uređenja, potrebna je izrada konzervatorske podloge područja.

***Urbanistički plan uređenja gospodarska zona ugostiteljsko-turistička Sakala (T2) 6,80 ha,***

Za navedenu gospodarsku zonu planiran je kapacitet od cca 180 ležajeva i potrebno je izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

U sklopu izrade Urbanističkog plana uređenja, potrebna je izrada konzervatorske podloge područja.

**Urbanistički plan uređenja gospodarska zona ugostiteljsko-turistička Golf park Šestanovac - Kreševo (R1, R2-5, T1, T2, T2) 130,0 ha,**

Za navedenu gospodarsku zonu planiran je kapacitet od cca 3000 ležajeva u području golf parka, od kojih je dio planiran u hotelima T1, a preostali dio u dva turistička naselja T2 ukupne površine cca 40,0 ha. U sklopu golf parka se planira dio za ostale športsko-rekreacijske namjene: jahački centar R2, športska igrališta R3, teniski centar R4 i centar za vodene športove R5 na ukupno cca 28 ha. Golf igralište sa dijelom smještajnih sadržaja u niskim objektima – vilama i pratećim sadržajima je cca 60 ha. Potrebno je izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

U sklopu izrade Urbanističkog plana uređenja, potrebna je izrada konzervatorske podloge područja.

**Urbanistički plan uređenja športsko-rekreacijska zona Nejašmić - Šestanovac (R5) 3,0 ha,**

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

U sklopu izrade Urbanističkog plana uređenja, potrebna je izrada konzervatorske podloge područja.

**Urbanistički plan uređenja športsko-rekreacijska zona Grabovac - Grabovac (R4) 6,1 ha,**

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

U sklopu izrade Urbanističkog plana uređenja, potrebna je izrada konzervatorske podloge područja.

**Urbanistički plan uređenja prometne građevine Međunarodna zračna luka Prpuša – Šestanovac, Katuni (IS) 115,3 ha**

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

U sklopu izrade Urbanističkog plana uređenja, potrebna je izrada konzervatorske podloge područja.

**Urbanistički plan uređenja Spomen park Čikeši – Žeževica 5,3 ha,**

Ovim Planom planirano je uređenje spomen parka uz postojeće groblje prema kartografskom prikazu. Dio planirane površine se Urbanističkim planom uređenja može urediti za športsko rekreacijsku namjenu. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

U sklopu izrade Urbanističkog plana uređenja, potrebna je izrada konzervatorske podloge područja.

**Detaljni plan uređenja novog groblja Kreševo 4,1 ha,** ovim Planom planirano je uređenje novog groblja prema kartografskom prikazu. Za navedeno groblje je potrebno izraditi DPU. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola.

U sklopu izrade Detaljnog plana uređenja, potrebna je izrada konzervatorske podloge područja.

Za sve naprijed navedene planove i za građenje svih građevina unutar područja III zone sanitarne zaštite voda primjenjuju se mjere iz članka 84. ove Odluke, koje se posebno razrađuju kod izrade planova užih područja.

#### **Članak 20.**

Iza članka 93. dodaje se članak 93a. koji glasi:

Slijedeći urbanistički planovi uređenja su na snazi i mogu se mijenjati i dopunjavati ili stavljati izvan snage:

- Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone Šestanovac – Zapad („Službeni glasnik Općine Šestanovac“ , broj 01/2010.).
- Urbanistički plan uređenja Žeževica – naselje (br. 19.) („Službeni glasnik Općine Šestanovac“, broj 01/2010).

#### **Članak 21.**

Članci pod brojem **94,95,96 i 97.** se brišu.

#### **Članak 22.**

Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Šestanovac stupa na snagu osmog dana od objave u «Službenom glasniku općine Šestanovac».

#### **Članak 23.**

Danom stupanja na snagu prestaje važiti Kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5000 (Službeni glasnik Općine Šestanovac broj 01/08.)

Ostali dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Šestanovac (Službeni glasnik općine Šestanovac broj 01/08.) ostaju nepromijenjeni i sastavni su dio ovih izmjena i dopuna PPU-a.

KLASA:  
URBROJ:  
Šestanovac,

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE  
ŠESTANOVAC

PREDSJEDNIK