

Temeljem članka 47. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) i temeljem članka 27. Statuta Općine Šestanovac (Službeni Glasnik Općine Šestanovac br. 02/06), Općinsko vijeće Općine Šestanovac na svojoj 23. sjednici održanoj dana 14.08.2008. godine, donosi

IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU i prijedloge za unapređenje prostornog razvoja

za razdoblje 2008. do 2012. godine

S A D R Ź A J:

1. UVOD

2. IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU

- 2.1. Pokrivenost područja općine Šestanovac prostornim planovima
- 2.2. Vrednovanje postojeće prostorno planske dokumentacije
- 2.3. Konceptijska obilježja prostornog razvitka
 - 2.3.1. Osnovni podaci o Općini i problemi u djelokrugu uređenja prostora
 - 2.3.2. Konceptijska obilježja prostornog razvitka temeljem postojećih prostornih planova
- 2.4. Razlozi za izmjenu i/ili, odnosno izradu nove prostorno planske dokumentacije

3. PRIJEDLOG ZA UNAPREĐENJE PROSTORNOG RAZVOJA

- 3.1. Zadatak Prijedloga
- 3.2. Izrada dokumenta prostornog uređenje

1. UVOD

Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 76/07) člankom 47. propisana je izrada četvorogodišnjeg Izvješća o stanju u prostoru kojeg razmatra predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, a koje sadrži analizu stanja i trendova prostornog razvoja na temelju obveznih prostornih pokazatelja o stanju u prostoru, analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata te ocjenu stanja i prijedloge za unapređenje prostornog razvoja s planom aktivnosti i prijedlogom prostornih pokazatelja za naredno razdoblje.

Izrada Prostornog plana uređenja Općine Šestanovac započeta je kada je na snazi Zakon o prostornom uređenju (NN RH broj 30/94). Naime, navedenim Zakonom uvodi se obveza praćenja stanja u prostoru kroz izradu Izvješća o stanju u prostoru, odnosno obvezu izrade Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru koji se upravo temelji na spomenutom izvješću. Važnost navedenih dokumenata o prostoru ograničava se na rok od dvije godine iz razloga zbog češćeg ažuriranja prostorno-planske dokumentacije u cilju što kvalitetnije organizacije, korištenja i namjene prostora kao najvrjednijeg nacionalnog dobra. Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (NN RH broj: 68/98) u spomenutom poglavlju došlo je do značajnije izmjene kojom se razlučuje široki pojam “dokumenti prostornog uređenja” na dva formalno i sadržajno različita pojma i to:

- dokumenti praćenja stanja u prostoru (dvogodišnje izvješće o stanju u prostoru i dvogodišnji program mjera za unapređenje stanja u prostoru),
- dokumenti prostornog uređenja (Strategija i Program prostornog uređenja Države, te prostorni planovi temeljem kojih se, sukladno zakonu, provode svi zahvati u prostoru).

Imajući u vidu iznijeto, uočljivo je kako su za kvalitetno funkcioniranje jedinice lokalne samouprave i uprave Izvješće o stanju u prostoru, te Program mjera za unapređenje stanje u prostoru činili temeljne dokumente u gospodarenju prostorom. Kvalitetna oganizacija, namjena i korištenje prostora osnovni su preduvjet svim ostalim aktivnostima koje definiraju razinu svekolikog života na određenom području.

Poslijednje Izvješće o stanju u prostoru, te Program mjera za unapređenje stanje u prostoru, na osnovu navedenih zakona, izrađena su 2000. godine i predstavljala su važeći pravni osnov za izradu Prostornog plana uređenja Općine (PPUO) Šestanovac. U Programu mjera za unapređenje stanje u prostoru je navedeno da se izradi Plana pristupi nakon donošenja PPŽ Splitsko-dalmatinske koji je donesen krajem 2002. godine.

Izradom ovog četverogodišnjeg Izvješća o stanju u prostoru za razdoblje 2008. do 2012. godine osnažuje se pravni osnov za donošenje PPUO Šestanovac započet prema navedenim dokumentima i prijedlogom za unapređenje prostornog razvoja s planom aktivnosti i prijedlogom prostornih pokazatelja za naredno razdoblje.

2. IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU

2.1. POKRIVENOST PODRUČJA OPĆINE ŠESTANOVAC PROSTORNIM PLANOVIMA

Prostorno-planska dokumentacija koja je do sada izrađena za područje današnje općine Šestanovac je Prostorni plan bivše općine Omiš (iz 1990. god), izrađen je prije više od deset godina, te predstavlja dokumenatciju starije generacije, odnosno izrađen je prije demokratskih promjena i novog ustroja RH. Samim tim njen smisao i značaj za planiranje i uređivanje prostora na ovom području je neprimjeren, u odnosu na nove razvojne postavke, teritorijalno ustrojstvo, kao i na zakonsku regulativu iz ovog djelokruga.

Sveobuhvatnim promejenama koje su nastale na prostoru RH, proizišla je potreba da se u djelokrugu prostornog planiranja i uređivanja prostora usklade odnosi na način koji bi djelotvornije doprinio ostvarivanju ciljeva u provođenju aktivnosti na očuvanju i unapređenju čovjekova okoliša. Zadatak novog pristupa u planiranju uređenja prostora očituje se prvenstveno kroz izradu dokumenata prostornog uređenja koji će usmjeravati i usuglašavati interese i djelovanja svih korisnika prostora na način da se maksimalno zaštite njegovi resursi, a istodobno ne ugroze njegove najveće vrijednosti.

Prema tome, u daljnjem razvoju najveći značaj ima kategorija zaštite, očuvanja i unapređenja prirodnih, spomeničkih, ruralnih i urbanih vrijednosti prostora, temeljenih na kategorijama kvalitete života i rasta naselja. Naselja, u budućnosti, svoj razvoj trebaju temeljiti prvenstveno na kontinuitetu urbaniteta, te poboljšanju uvjeta života i rada uz istodobno očuvanje i unapređenje stanja okoliša i stvorenih vrijednosti koje naselje tvore kao posebnost.

Osim prostorno planske dokumentacije višeg ranga (dokumentacija na razini RH) za područje općine Šestanovac, kao jedini važeći prostorno-planski dokument jest Prostorni plan općine Omiš (donijet 1988. godine). Isti je donijet za plansko razdoblje do 2015. godine i obuhvaća cijelo područje nekadašnje općine Omiš, kojem je pripadao, kao i prostor današnje Općine Šestanovac.

Plan predstavlja osnovni planski dokument temeljem kojeg se vodila politika prostornog razvoja, te reguliralo prostorno uređenje i organizacija područja. Plan je izrađen sukladno Zakonu o prostornom planiranju i uređivanju prostora. Manja izmjena i dopuna ovog plana donijeta je 1990. godine.

Navedenim planom utvrđena je mreža naselja i razmještaj stanovnika na način da je grad Omiš predstavljao centralno naselje (8700 stan.) dok je Šestanovac planiran kao područni centar s pripadnim gravitacijskim područje (9500 stan.).

Sukladno propisima, Planom su utvrđene i granice građevnog područja naselja, radnih zona, male privrede, energetike, turističkih zona, zona mješovite namjene, te eksploatacijskih zona. Istodobno su označene i negradive površine u što spadaju: - poljoprivredne površine, šume i zaštitno zelenilo, infrastrukturne površine, zaštićena područja i prostori graditeljskog naslijeđa, odnosno zone posebne namjene.

Planirane površine za širenje naselja određene su sukladno potrebama za prostorom svake pojedine mikrolokacije (zone), a u odnosu na očekivani broj stanovnika. Iste su usklađene s planiranom mrežom naselja i sustavom centara.

Tako je Prostornim planom kao temeljnim prostorno-planskim dokumentom, naselje Šestanovac (središte današnje općine), planirano izgrađivati temeljem obvezatnog plana uređenja manjeg naselja.

Obzirom da je u vremenu poslije 1995. godine, od područje Općine Šestanovac izdvojena nova Općina Zadvarije, u ovom Izvješću izostavit će se dijelovi i rješenja spomenutog Prostornog plana koji se odnose na to područje (spomenička baština – kulturna i prirodna, i dr.).

Prema tome Prostorni plan bivše općine Omiš još uvijek predstavlja jedini važeći prostorno-planski dokument za ovo područje.

2.2. VREDNOVANJE POSTOJEĆE PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Sagledavajući rješenja i odrednice **Prostornog plana (bivše) općine Omiš** koji je donesen je 1988. godine, obzirom na obuhvat plana isti se odnosio na četiri današnje jedinice lokalne samouprave (Grad Omiš, Općine Dugi Rat, Šestanovac i Zadvarije), može se reći da je plan zadovoljavajući u generalnom sagledavanju i rješavanju prostora Grada Omiša, ali ne i spomenutih Općina. Ključna je primjedba da (po ovom Planu) generator općeg razvitka ne može biti samo industrijski razvoj, pogotovo ne rješenja koja predviđaju industrijske programe neposredno uz obalu. Prostorni plan bivše općine Omiš ne nudi bitno kvalitetna rješenja niti odgovara danas aktualnim potrebama i opredjeljenjima. Prema tome, plan osim što ima znatan provedbeni značaj za Grad Omiš te njegovo šire područje, u novonastalim uvjetima nema kvalitetnu osnovu za organizaciju i razvoj općine Šestanovac, pa u narednom razdoblju treba pristupiti izradi novih planova. S obzirom na novi teritorijalni ustroj, nove zakonske propise ovo područje zahtjeva dalje sustavno planiranje uz ažuriranje dokumentacije u skladu s izmijenjenim potrebama i uočenim nedostacima. Do donošenja Županijskog prostornog plana smatralo se da nije potrebno donositi nove prostorne planove već provesti postupak izmjena i dopuna postojećih planova. Kako je za prostor nove općine Šestanovac neophodno potrebno usklađenje Plana, odnosno njegova izmjena, to bi se, kroz isto, obradili novi zahtjevi za korištenjem prostora (građevna područja i dr.).

U odnosu na nove zahtjeve i spoznaje o korištenju prostora, poglavito u novim uvjetima nastalim teritorijalnim ustrojem RH, zaključuje se kako ovaj Prostorni plan ne nudi aktualna rješenja u osmišljavanju ovog prostora. Stoga je neophodna minimalno njegova izmjena kojom bi se bar izvršilo usklađenje s novim zakonskim propisima koji reguliraju djelokrug uređenja prostora.

Budući da u proteklom razdoblju, za područje općine Šestanovac, nisu izrađivani određeni planovi detaljnijeg stupnja razrade i uređenja područja, uočava se značajan nedostatak ukupne planerske osnove, a što je vrlo bitno u daljnjim koracima razvitka ovog područja.

2.3. KONCEPCIJSKA OBILJEŽJA PROSTORNOG RAZVITKA

2.3.1. OSNOVNI PODACI O OPĆINI I PROBLEMI U DJELOKRUG PROSTORNOG UREĐENJA

Prostor bivše općine Omiš teritorijalno je obuhvaćao područje od 379 km² s vrlo različitim i specifičnim područjima, pa samim tim i gospodarskim perspektivama. Sukladno tome, a i planskim postavkama prostor je podjeljen na priobalje, šetanovački kraj i zamosorje. Koncept svekolikog razvoja tog prostora postavljen je u prostornim planovima bivše općine, međutim njegova razrada, kao i mjesto i uloga u novoformiranom teritorijalnom ustrojstvu tek slijedi.

Današnja općina Šestanovac ima površinu od 89,54 km². Općina graniči s Gradom Omišem na zapadu, s općinama Lovreć i Cista Provo na sjeveru, na istoku s općinom Zagvozd i na jugu s općinama Zadvarje, Brela i Baška Voda.

Problemi koji se očituju u dosadašnjem razvoju ovog područja, a koje je zatekla novoformirana općina, mogu se svrstati u nekoliko karakterističnih cjelina:

- Nerazvijenost gospodarske strukture i jednostranost gospodarskog razvoja.
- Kretanje stanovništva općine u posljednjem dvadesetogodišnjem razdoblju ukazuje na kontinuirano slabljenje demografske osnovice. U tom razdoblju stanovništvo je u apsolutnom iznosu opalo za oko 30%.
- Na području općine u proteklom razdoblju nije uređen sustav odvodnje otpadnih voda s odgovarajućim predtretmanom.
- Neriješen je problem odlaganja komunalnog i ostalog otpada što negativno utječe na okoliš.
- Naselja su izuzetno mala i disperzna, te neadekvatno opremljena komunalnim sadržajima i sadržajima društvenog standarda.
- Proteklo razdoblje karakteriziralo je, kao posljedica demografskih kretanja, napuštanje poljoprivrednih površina i prirodnu devastaciju poljoprivrednih područja.
- U području zemljišne politike predstoje brojni zadaci bez čega se ne očekuje znatnije unapređenje stanja u području prostornog uređenja. Općina je naslijedila nesređenu informatiku o zemljištu, a posebno o zemljištu u društvenom vlasništvu koje bi urbanistički trebalo pripremiti.

Zatečeni problemi zahtijevaju postupnu sanaciju i rješavanje u odnosu na utvrđene prioritete u cilju sancije, modernizacije i razvitka ovog izuzetno vrijednog područja.

2.3.2. KONCEPCIJSKA OBILJEŽJA PROSTORNOG RAZVITKA TEMELJEM POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA

Koncepcijska obilježja razvoja općinskog područja u dosadašnjim razvojnim planovima postvljena su utvrđivanjem prostorno-strukturnih modela, te u odnosu na njih utvrđivanja mjesta i uloge pojedinih područja u odnosu na šire prostorne sustave.

Tako su osnove koncepcije prostornog razvoja, ovog područja, rezultat usvojenih ciljeva i opredjeljenja budućeg razvoja koji uvažavaju mogućnosti usklađenog razvoja bitnih sustava

(infrastruktura, stanovanje, poljoprivreda, razni vidovi zaštite i sl.). Stoga se u utvrđivanju koncepcije prostornog razvitka krenulo od slijedećih pretpostavki:

- Da Općina Šestanovac predstavlja dio metropolitanskog područja Splita pa u globalu pripada njegovoj regionalnoj gravitaciji. Dosadašnji koncept razvoja po kojem su se regionalna područja, u pravilu, odnosila vrlo podređeno i zavisno prema urbanim centrima, za koje je industrijalizacija bila dugo vremena element urbane koncentracije, potrebno je zamjeniti suvremenim konceptom u kojemu se gradovi (makroregionalni centri) oslobađaju takvog koncepta, a šira regionalna područja dobivaju na značenju, uspostavom nove regionalne komplementarnosti (razvoj poljoprivrede, dislokacija pogona čiste industrije i sl. na periferina područja, te razvoj specifičnog vida rekreacijskog i izletničkog turizma i sl.).
- Da se povijesno naslijeđena mreža naselja na ovom prostoru formirala u mjestima dominacije poljoprivrede, te uz važne prometnice. Na području općine Šestanovac izdvaja se svega 9 samostalnih naselja od kojih je najperspektivnije, obzirom na smještaj uz magistralnu prometnicu, sjedište općine tj. naselje Šestanovac. Analizirajući dosadašnji razvitak, utvrđuje se kako nisu postignuti uvjeti za jaču koncentraciju stanovništva (sva naselja danas imaju manje od 1000 stanovnika) i gospodarskih djelatnosti, tako da je to područje bilo pod jakim utjecajem makroregionalnog centra – Splita, što je postupno i dalje uvjetovalo prelazak dnevnih migracija u trajne. Takvo naslijeđe, uprkos određenim nastojanjima u proteklom razdoblju (nakon formiranja Općine) još uvijek u velikoj mjeri otežava organizaciju naselja (općine) u sustav dostatan mogućnostima provođenja racionalnog i ravnomjernijeg komunalnog opremanja svih dijelova općine. Bez obzira na sve, organizacija prostora i života u njemu ipak će zadržati oblik koji mu nameću geografske prilike, tj. korištenje onih dijelova prostora koji pružaju mogućnosti racionalne organizacije i kvalitetnijih uvjeta za život. Rezidencijalni prostori i dalje će uglavnom slijediti započeti proces okupljanja stanovnika oko općinskog središta – Šestanovca. Da bi se spriječila daljnja migracije iz naselja i dalje je potrebno maksimalno raditi na razvoju kvalitetne komunikacijske mreže i opreme komunalnim sadržajima i sadržajima društvenog standarda. To znači da je i dalje potrebno protežirati proces urbane opreme naselja, odnosno stvaranje socijalnog miljea pogodnog za kvalitetan život. Obzirom na stanje forsiranje takvog koncepta znatno poskupljuje razvoj privrede. Međutim, bez paralelnog tijeka u razvoju vrlo je teško vjerovati u mogućnost stabilizacije života u ovoj sredini.
- I dalje je razvitak potrebno zasnovati na racionalnom korištenju prirodnih rasursa i stvaranja ambijenta za zdrav život. Komparativne prednosti za razvoj poljoprivrede još uvijek nisu iskorištene budući da se radi o kraškim suhim poljima koja zahtijevaju kvalitetna rješenja za navodnjavanje. Daljnji razvitak gospodarstva potrebno je prvenstveno uskladiti sa specifičnim zahtjevima zaštite voda i izvorišta, te okoliša uopće. Stoga još uvijek nije na tim izvorima moguće osigurati ubrzan gospodarski razvoj. Zato se ponovno naglašava potreba izrada studija i programa za njihovo korištenje kako bi ih se razumno dovelo u funkciju privređivanja, odnosno maksimalno zaštitilo od pogrešne uporabe ili pak neracionalnog korištenja.

- Da je i dalje najveća prednost ovog područja upravo u njegovom povoljnom geoprometnom položaju, na važnoj transverzalnoj okosnici razvoja i blizini turistički orijentiranog priobalja. Stoga i dalje razvitak ovog područja, a posebno afirmaciju njegovog geoprometnog položaja, treba usmjeravati već kroz županijske razvojne planove.

U svakom slučaju budući razvoj ovog područja, poglavito nakon izdvajanja naselja Zadvarije u samostalnu općinu, potrebno je osmišljavati kao dio šireg regionalnog prostora. To znači da se razvoj treba temeljiti na zajedničkom rješavanju velikih infrastrukturnih sustava (promet, elektroopskrba i sl.) te zajedničkom rješavanju nagomilanih problema u djelokrugu zaštite i unapređenja čovjekova okoliša.

Prioritet je i dalje sustavno, ali postepeno oživljavanje gospodarstva, te forsiranje onih djelatnosti koje koriste konkurentne prednosti područja (čisti industrijski pogoni, skladišta, servisi, poljoprivreda, rekreacijski, izletnički i sportski turizam i sl.). Svakako uz to treba strogo voditi računa o razvoju i širenju naselja sukladno demografskim kretanjima.

2.3.3. RAZLOZI ZA IZMJENU I/ILI DOPUNU, ODNOSNO IZRADU NOVE PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Iako je već u prethodnom Izvješću o stanju u prostoru, nakon formiranja općine Šestanovac, ukazano na potrebu izmjene postojeće prostorno planske dokumentacije, odnosno na potrebu izrade nove i ovog puta kratko ćemo se osvrnuti na to.

Skromna osnova koja se očitovala u dosada nepostojanju ažurne prostorno planske dokumentacije na svim razinama Općine Šestanovac još jednom ukazuje na potrebu hitnih akcija ako se želi na bilo koji način osigurati kvalitetna perspektiva ovog prostora, pa samim tim i njegovala daljnja funkcija kao jedinice lokalne samouprave i uprave.

Naime, u proteklom razdoblju, od gotovo pet godina, nakon donošenja PPŽ Splitsko-dalmatinske ništa se nije dogodilo glede osmišljavanja politike uređenja područja Općine Šestanovac. U listopadu 2002., pristupilo se izradi novog **Prostornog plana uređenja Općine (PPUO) Šestanovac**, koji je, nakon konačno provedenog zakonskog postupka izrade i ishoda svih potrebnih suglasnosti, potrebno donijeti od strane Općinskog vijeća.

Izrada drugih prostornih planova, koji su predviđeni zakonom, definira se prostornim planom (PPUO) kao temeljnim dokumentom.

Planiranje, odnosno uređivanje ovog vrijednog prostora mora postati trajan, ali i kontinuiran zadatak nositelja lokalne samouprave i uprave.

3. PRIJEDLOG ZA UNAPREĐENJE PROSTORNOG RAZVOJA

3.1. KARAKTER I ZADATAK PRIJEDLOGA

Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN RH broj: 76/07), osim Izvješća o stanju u prostoru, kao važan dokument praćenja stanja u prostoru, više ne predviđa donošenje Program mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Obzirom na zakonsku odredbu kojom spomenuti dokument spada u dokumente praćenja stanja u prostoru, logično je da se Prijedlog za unapređenje prostornog razvoja treba temeljiti na utvrđenjima iz Izvješća, tj. isti treba predložiti sve potrebne aktivnosti kako bi se unaprijedilo evidentirano stanje u organizaciji, namjeni i korištenju prostora.

Sukladno prednjim zaključcima, imajući u vidu razdoblje od 2008. do 2012. godine Prijedlog za unapređenje prostornog razvoja trebao bi sačinjavati minimalno potrebne, i u ovom trenutku sagledive, aktivnosti kojima će se ostvariti najosnovniji preduvjet za razvoj područja općine Šestanovac.

Prema tome Prijedlog za unapređenje prostornog razvoja predstavlja operativni dokument pa stoga u svom sadržaju upravo treba biti stvaran, tj. mora sagledati stvarne mogućnosti jedinice lokalne samouprave i uprave bez obzira na potrebe u djelokrugu prostornog planiranja.

3.2. IZRADA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Novim prostornim planom - Prostornim planom uređenja Općine (PPUO) Šestanovac definirala se potreba izrade ostalih planova užih područja koji su predviđeni zakonom, a za koje se cijenila potreba izrade sukladno postojećim propisima i prostorno-planskim rješenjima novog Plana.

Sukladno predloženom, odnosno utvrđenim činjenicama, u narednom četverogodišnjem razdoblju potrebno je:

- 1. Usvojiti novi Prostorni plan uređenja Općine (PPUO) Šestanovac** kao temeljni dokument prostornog uređenja ove općine kojim će se definirati osnovni ciljevi prostornog razvoja kao i temeljna organizacija i namjena prostora. Konceptcija prostornog razvitka ovog prostora zasniva se na usporednim razvojnim prednostima područja općine (vodni resursi, energetska potencijal, poljoprivreda, specifični oblici turizma i rekreacije), ograničenjima u korištenju prostora u odnosu na zaštitu okoliša kao cjeline, novom društveno političkom i gospodarskom okruženju kao i administrativno-teritorijalnom ustroju te iskazanim opredjeljenjima u budućoj obnovi i revitalizaciji područja.

2. Planom (PPUO) je utvrđena obveza izrade sljedećih planova užih područja:

BR.	PLAN	Naselje	NAZIV	POVRŠINA
				ha
1	UPU	Kreševo	Golf park Šestanovac	130.0
2	UPU	Šestanovac	Nejašmići - Šport i rekreacija	3.0
3	UPU	Šestanovac	Nejašmići - Naselje	3.9
4	UPU	Šestanovac	Babići - Naselje	7.5
5	UPU	Šestanovac	Šestanovac-Zapad (Radna zona)	34.4
6	UPU	Šestanovac	Šestanovac - Istok (Radna zona)	10.9
7	UPU	Šestanovac	Šestanovac - Čvorište (Turizam)	3.7
8	UPU	Kreševo	Kreševo-Polje - Naselje	14.5
9	UPU	Katuni	Katuni polje - Naselje	23.6
10	UPU	Šestanovac	Šestanovac - Naselje	85.4
11	UPU	Šestanovac	Vukušići Donji- Naselje	4.4
12	UPU	Šestanovac i Katuni	Mala Zračna luka Šestanovac	115.3
13	UPU	Katuni	Vukušići Gornji - Naselje	14.2
14	UPU	Katuni	Merčepi Gornji - Naselje	13.0
15	UPU	Katuni	Dvorup - Gospodarska zona	38.5
16	DPU	Žeževica	Šakić - Gospodarska zona	2.3
17	DPU	Žeževica	Jasen - Farma- Gosp. zona	3.3
18	DPU	Žeževica	Privija - Radna zona	0.7
19	UPU	Žeževica	Žeževica- Naselje	30.5
20	UPU	Grabovac	Grabovac - Šport i rekreacija	6.1
21	UPU	Žeževica	Spomen park Čikeši	5.3
22	UPU	Kreševo	Novo groblje	4.1

U cilju provođenja odrednica Prostornog plana uređenja Općine Šestanova (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.

Urbanistički planovi uređenja ostalih naselja obuhvaćaju zone mješovite namjene (izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja). Unutar izgrađenog dijela naselja Urbanističkim planom potrebno je detaljnije razraditi uličnu mrežu i komunalnu infrastrukturu u naselju na način da se osigura kolna dostupnost minimalno do prostornih cjelina ujednačenih karakteristika uređenja i korištenja. Planirati novu regulaciju neizgrađenog građevinskog područja te uvjete za rekonstrukciju i zamjenu postojećih građevina i gradnju novih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja. Do izrade plana omogućuje se građenje u izgrađenom dijelu građevinskog područja kao interpolacija i rekonstrukcija postojećih.

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 regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

Urbanistički plan uređenja gospodarke zone Šestanovac istok, poslovna (K) 10,9 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.

Urbanistički plan uređenja gospodarke zone Šestanovac zapad, poslovna (K) 34,4 ha,

Za navedenu gospodarsku zonu je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Dio zone se može urediti za slobodnu carinsku zonu «Tang», a planiraju se sadržaji poslovne namjene uz mogućnost izgradnje sajamskog centra sa pratećim sadržajima ugostiteljsko turističke i sportsko rekreacijske namjene. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

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 regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

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

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

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 regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

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

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

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

Za navedenu 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.

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

Urbanistički plan uređenja športsko-rekreacijska zona Grabovac - Grabovac (R4) 6,1 ha,
Za navedenu zonu je potrebno izraditi detaljni plan uređenja u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Do izrade regulacijskog plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

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

Za navedenu 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.

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.

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

OPĆINA ŠESTANOVAC
OPĆINSKO VIJEĆE

Klasa:021-01/08-01/20
Ur.broj:2155/03-08-01
Šestanovac, 14.08.2008. godine

PREDSJEDNIK VIJEĆA:
Nediljko Merčep