

III. OBRAZLOŽENJE

Sadržaj

Uvod

1. Polazišta

2. Ciljevi prostornog uređenja

3. Plan - Izmjene i dopune

3.1. Izmjene i dopune prema ciljevima iz odluke

3.2. Izmjene prema zahtjevima iz članka 90. Zakona

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

3.3.1. Razvoj i uređenje površina građevinskih područja naselja

3.3.2. Iskaz prostornih pokazatelja za ukupnu namjenu površina

4. Izmjene za prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu

4.1. Građevinsko područje naselja

4.2. Površine izvan građevinskih područja

4.3. Iskaz prostornih pokazatelja za ukupnu namjenu površina

5. Očitovanje na mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Splitsko – dalmatinske županije

6. Izmjene za prijedlog plana za drugu ponovnu javnu raspravu

UVOD

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Nerežišća je Prostorni plan uređenja Općine Nerežišća donesen 2007. godine (Službeni glasnik Općine Nerežišća broj 04/07), te njegove izmjene i dopune (Službeni glasnik Općine Nerežišća broj 03/11, 04/15)(u daljnjem tekstu: PPUO Nerežišća).

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Nerežišća, izrađuju se temeljem Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Nerežišća (Službeni glasnik Općine Nerežišća broj 03/20)(u daljnjem tekstu: Odluka).

U skladu sa člankom 86., stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) pribavljeno je prethodno mišljenje Splitsko - dalmatinske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode prema kojem za izradu Izmjena i dopuna Plana nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.

Ove III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Nerežišća (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune, Plan) izrađuju se sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (u daljnjem tekstu: Zakon) i ostalim zakonima i propisima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuju.

Izmjene i dopune izrađuju se sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) (u daljnjem tekstu: Pravilnik), u mjeri prilagođenoj izmjenama i dopunama.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Jedinstveni upravni odjel Općine Nerežišća. Stručni izrađivač Izmjena i dopuna je tvrtka Akteracija d.o.o.

1. POLAZIŠTA

Na području obuhvata ovih Izmjena i dopuna primjenjuju se sljedeći dokumenti:

- **Prostorni plan Splitsko - dalmatinske županije** (Službeni glasnik Splitsko - dalmatinske županije broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15, 154/21 i 170/21 pročišćeni tekst)



Područje Općine Nerežišća - Izvod iz Prostornog plana Splitsko - dalmatinske županije (kartografski prikaz br. 1. Korištenje i namjena prostora)

- **Prostorni plan uređenja Općine Nerežišća - kronološki pregled**

- 2007. godine izrađen je osnovni Plan (Službeni glasnik Općine Nerežišća broj 04/07),
- 2011. godine izrađene su prve izmjene i dopune PPUO Nerežišća (Službeni glasnik Općine Nerežišća broj 03/11),
- 2015. godine izrađene su druge izmjene i dopune PPUO Nerežišća (Službeni glasnik Općine Nerežišća broj 04/15).

Polazišta Izmjena i dopuna proizlaze iz Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Nerežišća (Službeni glasnik Općine Nerežišća broj 03/20).

Za potrebe izrade III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Nerežišća pribavljene su nove digitalne katastarske podloge u kartografskoj projekciji HTRS96/TM, te topografske podloge u mjerilu 1:25 000 za cijelo područje Općine.

Općina Nerežišća dio je zaštićenog obalnog pojasa (ZOP-a). Planiranje i korištenje prostora ZOP-a provodi se uz ograničenja u pojasu kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini 300 m od obalne crte (prostor ograničenja).

Granica obuhvata Izmjena i dopuna Plana istovjetna je granicama obuhvata PPUO-a Nerežišća.

Izmjene u tekstualnom dijelu Plana (Odredbe za provedbu) odnose se na cijeli obuhvat PPUO-a Nerežišća.

Izmjene i dopune odnose se na sve grafičke priloge. Temeljem navedenog, ovim Izmjenama i dopunama izmijenjeni su sljedeći kartografski prikazi:

U MJERILU 1:25000

1 Korištenje i namjena površina

2a Infrastrukturni sustavi, Promet: cestovni, pomorski i zračni

2b Infrastrukturni sustavi, Pošta i elektroničke komunikacije

2c Infrastrukturni sustavi, Energetski sustavi; Elektroenergetika

2d Infrastrukturni sustavi, Vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada

3a Uvjeti korištenja i zaštite prostora: prirodne vrijednosti

3b Uvjeti korištenja i zaštite prostora: kulturna dobra

3c Uvjeti korištenja i zaštite prostora: ograničenja i posebne mjere

3d Uvjeti korištenja i zaštite prostora: planske mjere zaštite

U MJERILU 1:5000

4 Građevinska područja naselja

4.1. Građevinska područja naselja, Nerežišća

4.2. Građevinska područja naselja, Vela Farska

4.3. Građevinska područja naselja, Donji Humac

4.4. Građevinska područja naselja, Dračevica

4.5. Građevinska područja naselja, Izdvojeno građevinsko područje - sport

4.6. Građevinska područja naselja, Smrka

4.7. Građevinska područja naselja, Izdvojeno građevinsko područje - turizam

4.8. Građevinska područja naselja, Brizi

4.9. Građevinska područja naselja

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi III. Izmjena i dopuna Plana su definirani kroz provedbu sljedećeg:

- stupanje na snagu Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),
- stupanje na snagu podzakonskih propisa kojima se uređuju područja prostornog uređenja i gradnje,
- okončanje procesa ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada u skladu s posebnim propisom te potreba revidiranja stanja u prostoru u svrhu urbane sanacije,
- gospodarski i drugi procesi na području Općine Nerežišća uvjetuju reviziju dijela prostorno planske dokumentacije,

- potreba za djelomičnom revizijom utvrđene prostorne organizacije, stanja izgrađenosti i uređenosti neizgrađenih dijelova građevinskog područja te prostorno planskih uvjeta važećeg prostornog plana,
- preispitivanje postojeće izgrađenosti građevinskih područja te mogućnosti proširenja granica građevinskog područja, gdje za to postoje odgovarajući preduvjeti,
- preispitivanje moguće promjene granica površina izvan građevinskih područja na kojima se dozvoljava gradnja građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti,
- usklađenje prometnih rješenja iz Plana u skladu s kategorijama razvrstanih prometnica na području Općine Nerežišća,
- usklađenje sa zakonskim i podzakonskim aktima temeljem zahtjeva javnopravnih tijela,
- manji ispravci i usklađenja u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana, uočeni tijekom provedbe Plana u proteklom razdoblju od donošenja Plana.

Određeni ciljevi za izradu Plana su navedeni kako bi se omogućila učinkovita provedba Plana i realizacija gospodarskih potreba Općine te valorizacija promjena u prostoru od donošenja važećeg Plana.

3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE

3.1. Detaljni opis Izmjena i dopuna, a sve sukladno navedenim ciljevima za izradu III. Izmjena i dopuna Plana, dan je kako slijedi:

Za potrebe izrade III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Nerežišća pribavljene su nove digitalne katastarske podloge u kartografskoj projekciji HTRS96/TM te topografske podloge u mjerilu 1:25 000 za cijelo područje Općine.

Sva građevinska područja prenesena su na nove digitalne katastarske podloge uz nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama odnosno granicama katastarskih čestica na novim digitalnim podlogama.

Kao rezultat ovih prilagodbi došlo je do manjih izmjena površina (manje od 1,5%) građevinskih područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, a što se ne smatra izmjenama Plana.

Dodatno, prilikom razgraničenja izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja napravljena je revizija istih temeljem dostupnih podataka iz informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU).

Preispitana je izgrađenost građevinskog područja naselja Nerežišća, izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja Nerežišća, građevinskog područja naselja Donji Humac, građevinskog područja naselja Dračevica te izdvojenih dijelova građevinskih područja izvan naselja, odnosno sljedećih izdvojenih namjena: gospodarska (ugositeljsko - turistička i poslovna), sportsko - rekreacijska, površine infratrakturnih sustava te groblja temeljem dostupnih podataka iz informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU).

Revidirana površina izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja uračunata je unutar Tablice 1: Iskaz površina unutar građevinskih područja naselja prema važećem PPUO Nerežišća i nakon prijenosa na digitalnu katastarsku podlogu.

naselje		POVRŠINA PREMA VAŽEĆEM PPUO NEREŽIŠĆA			POVRŠINA NAKON PRIJENOSA NA NOVU DIGITALNU KATASTARSKU PODLOGU		
		GP (ha)	izgrađeni dio (ha)	neizgrađeni dio (ha)	GP (ha)	izgrađeni dio (ha)	neizgrađeni dio (ha)
1.1. Građevinsko područje naselja Nerežišća		42,86 (100%)	31,80 (74%)	11,06 (26%)	42,72 (100%)	33,21 (78%)	9,51 (22%)
1.2. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Nerežišća	Vela Farska	5,91 (100%)	4,12 (70%)	1,79 (30%)	5,95 (100%)	4,17 (70%)	1,78 (30%)
	Smrka 1	0,75 (100%)	0,75 (100%)	0,00 (0%)	0,75 (100%)	0,75 (100%)	0,00 (0%)
	Smrka 2	1,15 (100%)	1,15 (100%)	0,00 (0%)	1,14 (100%)	1,14 (100%)	0,00 (0%)
	Obršje	1,85 (100%)	1,85 (100%)	0,00 (0%)	1,84 (100%)	1,84 (100%)	0,00 (0%)
	Stipančići	0,48 (100%)	0,40 (83%)	0,08 (17%)	0,48 (100%)	0,40 (83%)	0,08 (17%)
		53,00 (100%)	40,07 (76%)	12,93 (24%)	52,88 (100%)	41,51 (78%)	11,37 (22%)
2.1. Građevinsko područje naselja Donji Humac		14,94 (100%)	10,70 (72%)	4,24 (28%)	14,92 (100%)	10,75 (72%)	4,17 (28%)
2.2. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Donji Humac - Brizi		3,90 (100%)	3,90 (100%)	0,00 (0%)	3,90 (100%)	3,90 (100%)	0,00
		18,84 (100%)	14,60 (77%)	4,24 (23%)	18,82 (100%)	14,65 (78%)	4,17 (22%)
3. Dračevica		11,49 (100%)	8,17 (71%)	3,32 (29%)	11,60 (100%)	8,45 (71%)	3,15 (29%)
		11,49 (100%)	8,17 (71%)	3,32 (29%)	11,60 (100%)	8,45 (71%)	3,15 (29%)
		83,33 (100%)	62,84 (75%)	20,49 (25%)	83,30 (100%)	64,61 (78%)	18,69 (22%)

Tablica 1: Iskaz površina unutar građevinskih područja naselja prema važećem PPUO Nerežišća i nakon prijenosa na digitalnu katastarsku podlogu

Unutar obuhvata Plana naselje Nerežišća se dijelom nalazi u prostoru ograničenja, ali površinom manjom od 50 % ukupnog građevinskog područja naselja.

Sukladno čl. 47. stavku 4. Zakona o prostornom uređenju na planiranje i uređenje građevinskog područja naselja Nerežišća ne primjenjuju se odredbe stavka 1. istog članka kojima se propisuje da se u prostoru ograničenja građevinsko područje određuje tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegovog izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja.

S obzirom na prethodni stavak, na planiranje i uređenje građevinskog područja naselja Nerežišća, primjenjuje se Članak 43. stavci 4. i 5. Zakona.

Građevinska područja naselja Donji Humac i Dračevica ne nalaze se unutar prostora ograničenja te se za njihovu mogućnost proširenja primjenjuju iste odredbe Zakona o prostornom uređenju kao i naselje Nerežišća.

Iskaz proširenja/ukidanja građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja prikazan je u sljedećoj tablici:

naselje		Površina nakon prijenosa na novu DKP podlogu			proširenje (ha)	ukidanje (ha)	Površina nakon proširenja/ukidanja		
		GP (ha)	izgrađeni dio (ha)	neizgrađeni dio (ha)			GP (ha)	izgrađeni dio (ha)	neizgrađeni dio (ha)
1.1. Građevinsko područje naselja Nerežišća		42,72 (100%)	33,21 (78%)	9,51 (22%)	0,50 (neizgr.)	0	43,22 (100%)	33,03 (76%)	10,19 (24%)
1.2. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Nerežišća	Vela Farska	5,95 (100%)	4,17 (70%)	1,78 (30%)	0	0	5,95 (100%)	4,17 (70%)	1,78 (30%)
	Smrka 1	0,75 (100%)	0,75 (100%)	0,00 (0%)	0	0	0,75 (100%)	0,75 (100%)	0,00 (0%)
	Smrka 2	1,14 (100%)	1,14 (100%)	0,00 (0%)	0	0	1,14 (100%)	1,14 (100%)	0,00 (0%)
	Obršje	1,84 (100%)	1,84 (100%)	0,00 (0%)	0	0	1,84 (100%)	1,84 (100%)	0,00 (0%)
	Stipančići	0,48 (100%)*	0,40 (83%)	0,08 (17%)	0,12 (izgr.) + 0,02 (neizgr.)	0,12 (izgr.) + 0,02 (neizgr.)	0,48 (100%)	0,40 (83%)	0,08 (17%)
		52,88 (100%)	41,51 (78%)	11,37 (22%)			53,38 (100%)	41,23 (77%)	12,15 (23%)
2.1. Građevinsko područje naselja Donji Humac		14,92 (100%)	10,75 (72%)	4,17 (28%)	0,29 (neizgr.)	0	15,21 (100%)	11,15 (73%)	4,06 (27%)
2.2. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Donji Humac - Brizi		3,90 (100%)	3,90 (100%)	0,00	0	0	3,90 (100%)	3,90 (100%)	0,00
		18,82 (100%)	14,65 (78%)	4,17 (22%)			19,11 (100%)	15,05 (79%)	4,06 (21%)
3. Dračevica		11,60 (100%)	8,45 (71%)	3,15 (29%)	0,49 (neizgr.)	0	12,09 (100%)	8,45 (70%)	3,64 (30%)
		11,60 (100%)	8,45 (71%)	3,15 (29%)			11,75 (100%)	8,45 (72%)	3,30 (28%)
		83,30 (100%)	64,61 (78%)	18,69 (22%)			84,24 (100%)	64,73 (77%)	19,51 (23%)

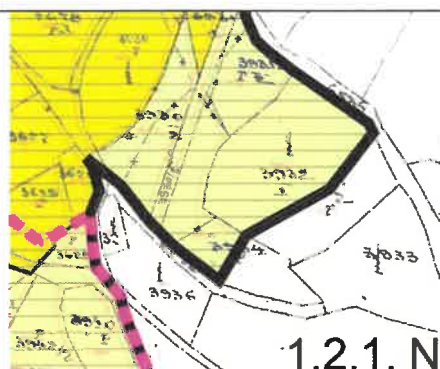
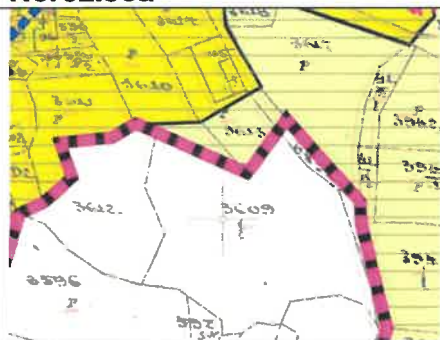
Tablica 2: Iskaz površina građevinskih područja naselja nakon prijenosa na digitalnu katastarsku podlogu i nakon proširenja

Određena je isključiva sportsko - rekreacijska namjena (R) unutar građevinskog područja naselja Nerežišća (kartografski prikaz 4.1. Građevinska područja naselja Nerežišća) te isključive namjene javne zelene površine - javni park (Z1) unutar građevinskih područja naselja Nerežišća (kartografski prikaz 4.1. Građevinska područja naselja Nerežišća) i Dračevica (kartografski prikaz 4.4. Građevinska područja naselja Dračevica). Navedene površine uračunate su unutar Tablice 2: Iskaz površina građevinskih područja naselja nakon prijenosa na digitalnu katastarsku podlogu i nakon proširenja.

*Redefinirane su granice izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Nerežišća (Stipančići) na način da je dio područja ukinut (0,14 ha), a dio proširen (0,14 ha). Ukupna površina izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Nerežišća (Stipančići) iznosi 0,48 ha, odnosno ista nije promijenjena u odnosu na važeći PPUO Nerežišća.

Grafički prikaz proširenih i ukinutih građevinskih područja naselja:

Nerežišća

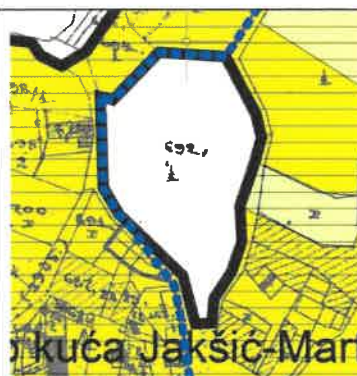
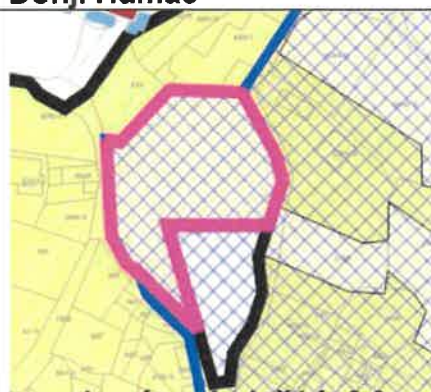


Važeći PPUO Nerežišća

III. Izmjene i dopune PPUO Nerežišća

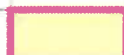
 PROŠIRENJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Donji Humac

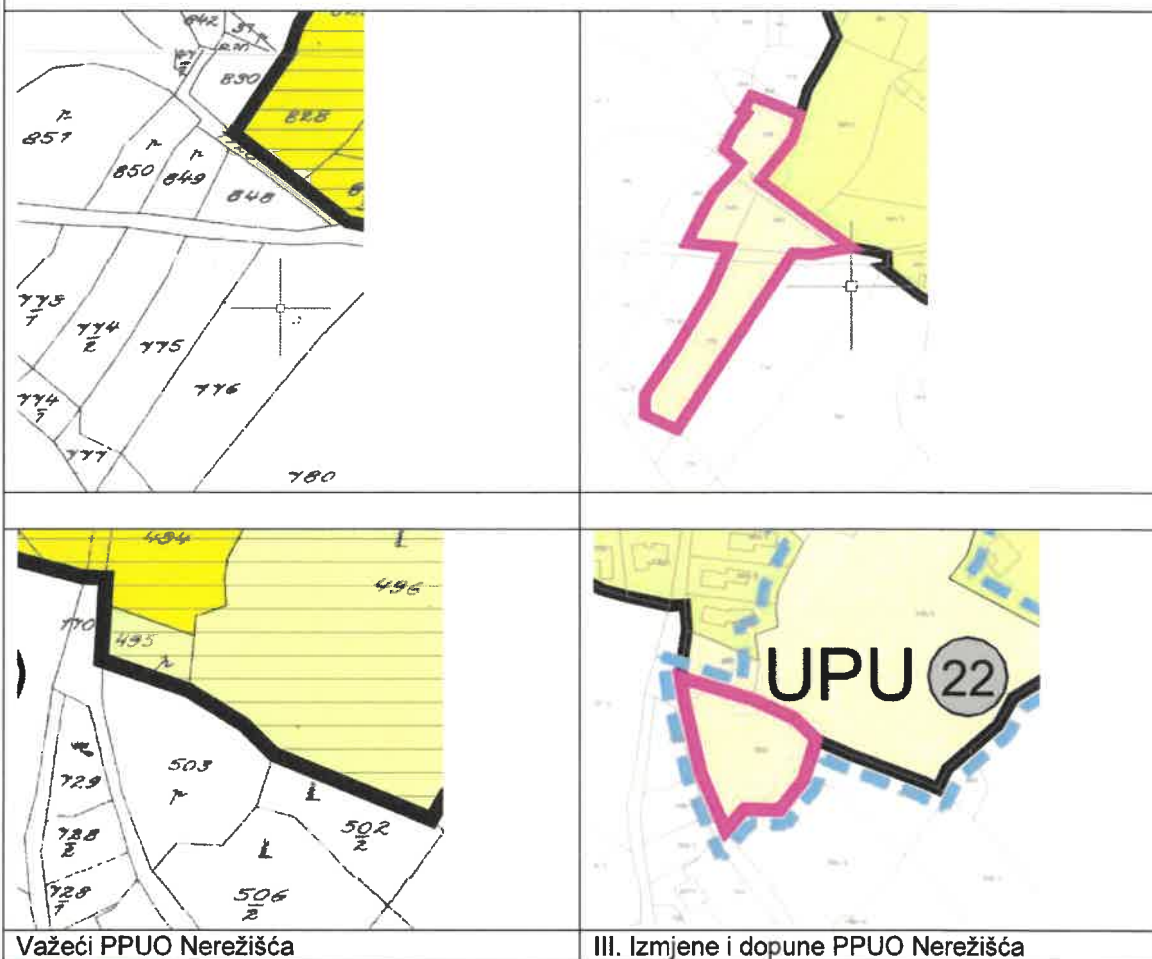


Važeći PPUO Nerežišća

III. Izmjene i dopune PPUO Nerežišća

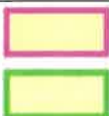
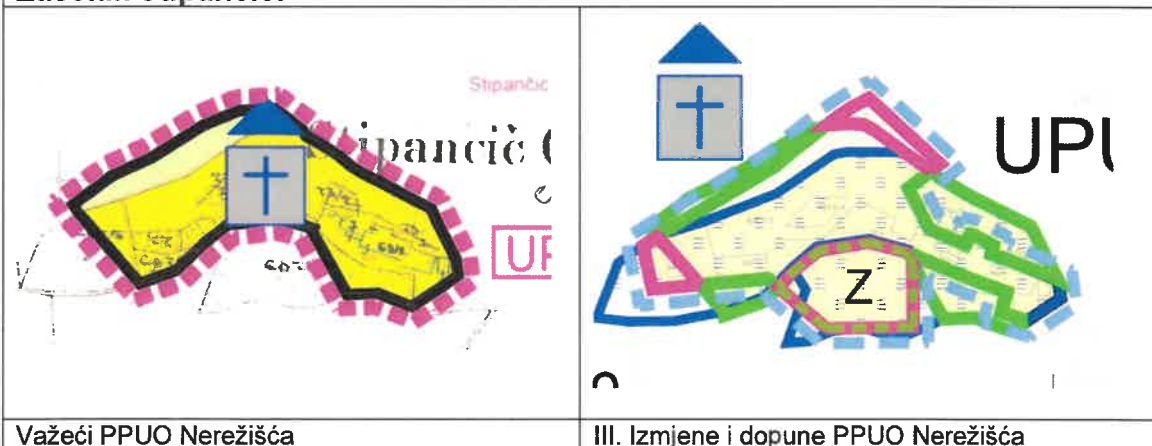
 PROŠIRENJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Dračevica

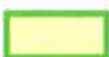


PROŠIRENJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Zaselak Stipančiči



PROŠIRENJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



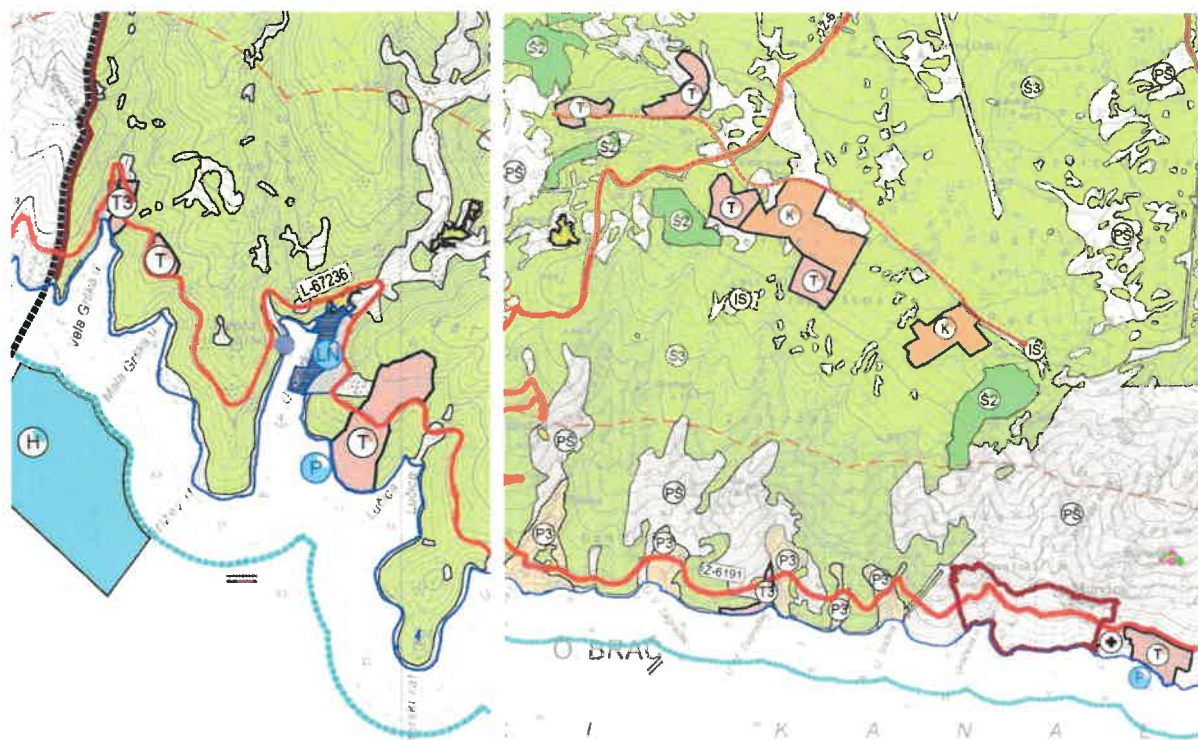
UKIDANJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Revidirana površina izgrađenog i neizgrađenog dijela izdvojenih dijelova građevinskog područja izvan naselja uračunata je unutar Tablice 5: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina.

Cijeli tekstualni dio - Odredbe za provedbu Izmjena i dopuna PPUO-a, usklađen je sa Zakonom o prostornom uređenju uređenju (Narodne novine br. NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), važećim Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije te ostalim podzakonskim propisima kojima se uređuju područja prostornog uređenja i gradnje. Tekstualni dio Plana, vezan za razloge definirane Odlukom te u dijelu u kojem su se tijekom provedbe Odredbe za provedbu pokazale nedorečene, je detaljnije definiran, dopunjen, preispitan i izmijenjen na način da se istim omogući lakša provedba zahvata u prostoru.

Zone ugostiteljsko - turističke namjene

Prostornim planom Splitsko - dalmatinske županije, za područje Općine Nerežišća, definirane su površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene.



Područje Općine Nerežišća - III. Izmjene i dopune
Prostornog plana uređenja Općine Nerežišća
(kartografski prikaz br.1. Korištenje i namjena
površina)

Zone ugostiteljsko - turističke namjene su:

- Smrka - T (13,50 ha),
- Pletenik, Jerkovića 1 i Jerkovića 2 - T (24,54 ha),
- Zamirje - Gustirna rat - T (7,70 ha),
- Vela Grška - T (2,30 ha),

- Vela Grška - T3 (1,40 ha),
- Vranina - T3 (1,00 ha),
- Mali Zagradac - T3 (2,80 ha).

Uvidom u tekstualni i grafički dio važećeg Prostornog plana Splitsko - dalmatinske županije, isti je odredio područja ugostiteljsko - turističke namjene izvan naselja (položaj, vrstu, najveći kapacitet i veličinu) te smjernice za utvrđivanje izdvojenih građevinskih područja te namjene u prostornom planu uređenja, isti ima strateški karakter, te ukupna površina za sva tri izdvojena građevinska područja izvan naselja Nerežišća ugostiteljsko - turističke namjene, Pletenik, Jerkovića 1 i Jerkovića 2 iznosi 24,72 ha. Uvidom u tekstualni i grafički dio važećeg Prostornog plan uređenja Općine Nerežišća vidljivo je da ukupna površina građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene raspoređenog na dvije lokacije Pletenik i Jerkovića iznosi 24,70 ha.

Slijedom navedenog kako PPŽ ima strateški karakter, građevinska područja nisu mogla niti jesu utvrđena u PPŽ-u već sukladno Zakonu i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskim prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova isključivo u prostornom planu uređenja, na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

Građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene izvan naselja, Pletenik i Jerkovića, unutar III. Izmjena i dopuna PPUO Nerežišća određena su na navedeni način, u skladu sa propisanim maksimalnim površinama, maksimalnim kapacitetom i vrstom, odnosno u skladu su s važećim PPUO Nerežišća te važećim PPŽ-om.

Isto je navedeno u rješenju Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, KLASA: 350-01/24-02/145, URBROJ 531-08-1-1-24-4: ,od 3. travnja 2024., u prilogu 1 Obrazloženja Plana.

U odnosu na važeći PPUO Nerežišća, ovim Izmjenama i dopunama ukinuta je ugostiteljsko - turistička zona Planica te je površina iste realocirana na nove lokacije određene Prostornim planom Splitsko - dalmatinske županije, odnosno na ugostiteljsko - turističke zone Vela Grška (T), Vela Grška (T3), Vranina (T3) i Mali Zagradac (T3).

Smjernice za izradu prostornog plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja) za zone ugostiteljsko - turističke namjene propisane su Člankom 81.a. Odredbi za provedbu Izmjena i dopuna PPUO-a.

Slijedom svega navedenog u sljedećoj tablici dan je iskaz površina građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene prema važećem PPUO Nerežišća i prema Izmjenama i dopunama Plana:

Ugostiteljsko - turistička namjena	POVRŠINA PREMA VAŽEĆEM PPUO NEREŽIŠĆA	POVRŠINA - III. ID PPUO NEREŽIŠĆA (ha)
	neizgrađeni dio (ha)	neizgrađeni dio (ha)
Planica (T)	7,50	-
Smrka (T)	13,50	13,50
Pletenik (T), Jerkovica 1 (T) i Jerkovica 2 (T)	24,70	24,70
Zamirje - Gustirna Rat (T)	7,70	7,70
Vela Grška (T)	-	2,30
Vela Grška (T3)	-	1,40
Vranina (T3)	-	1,00
Mali Zagradac (T3)	-	2,80
Ukupno	53,40	53,40

Tablica 3: Iskaz građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko - turističkih namjena prema važećem PPUO Nerežišća i prema Izmjenama i dopunama Plana.

Površine zona ugostiteljsko - turističkih namjena prikazane su na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4. Građevinska područja naselja Nerežišća te su iste određene načelnom pozicijom.

Zone sportsko - rekreacijske namjene

Zona sportsko - rekreacijske namjene Kneže Ravan (R1 - golf igralište), određena Prostornim planom Splitsko – dalmatinske županije u površini od 211,50 ha, smanjena je na način da ne zadiru u područje ekološke mreže HR (Natura 2000 područja), Vidova gora HR2000937. Općina Nerežišća, kao nositelj izrade Plana, smatra da golf igralište nije potrebno planirati unutar područja ekološke mreže budući je preostala površina (126,56 ha) dovoljna za realizaciju golf terena sa planiranim brojem polja (18 polja).

Nadalje, sukladno članku 43., stavak 2., Zakona o prostornom uređenju, na izdvojenom građevinskom području izvan naselja određenom prostornim planom županije ne može se prostornim planom uređenje grada odnosno općine određivati (planirati niti proširivati) građevinsko područje niti određivati druga namjena. Slijedom iznesenog, na preostaloj površini golf igrališta određenoj Prostornim planom Splitsko – dalmatinske županije, a koja se nalazi unutar područja ekološke mreže HR (Natura 2000 područja), Vidova gora HR2000937, nije planirano građevinsko područje niti je određena druga namjena.

SRC „Kneže Ravan“ (R2 - sportsko - rekreacijski centar) minimalno je korigirana na način da ne zadire u područje ekološke mreže HR (Natura 2000 područja), Vidova gora HR2000937.

U sljedećoj tablici dan je iskaz površina građevinskih područja izvan naselja sportsko - rekreacijske namjene prema važećem PPUO Nerežišća i prema Izmjenama i dopunama Plana:

Sportsko - rekreacijska namjena	POVRŠINA PREMA VAŽEĆEM PPUO NEREŽIŠĆA	POVRŠINA - III. ID PPUO NEREŽIŠĆA (ha)
	neizgrađeni dio (ha)	neizgrađeni dio (ha)
Golf igralište (R1)	211.51	126.56
Sportsko - rekreacijski centar (R2)	14.39	13.07
Ukupno	225.90	129.63

Tablica 4: Iskaz građevinskih područja izvan naselja sportsko - rekreacijskih namjena prema važećem PPUO Nerežišća i prema Izmjenama i dopunama Plana.

Privežišta

Ovim Izmjenama i dopunama Plana planirana su privežišta ispred zona ugostiteljsko - turističke namjene Smrka i Zamirje - Gustirna Rat. Sukladno navedenom promijenjen je Članak 92.b. Odredbi za provedbu Izmjena i dopuna PPUO-a u kojem su opisani uvjeti za gradnju privežišta te kartografski prikazi 1. Korištenje i namjena površina, 2a. Infrastrukturni sustavi, Promet: cestovni, pomorski i zračni, 4.6. Građevinska područja naselja - Smrka i 4.9. Građevinska područja naselja Murvica.

Sidrište

Plan rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko - dalmatinske županije donijela je županijska skupština Splitsko - dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko - dalmatinske županije broj 59/24) te je isti obvezujući dokument u postupcima donošenja Izmjena i dopuna PPUO/G-ova, sukladno Članku 132., stavku 9. Prostornog plana Splitsko - dalmatinske županije.

Temeljem navedenog Izmjenama i dopunama PPUO/G-a se mogu planirati sidrišta samo sukladno Planu rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko - dalmatinske županije. Slijedom iznesenog, ovim Izmjenama i dopunama Plana obrisano je sidrište u uvali Vela Grška te je planirano sidrište u uvali Blaca. Promijenjen Članak 92.a. Odredbi za provedbu Izmjena i dopuna PPUO-a u kojem su opisani uvjeti za gradnju sidrišta te kartografski prikazi 1. Korištenje i namjena površina i 2a. Infrastrukturni sustavi, Promet: cestovni, pomorski i zračni

Preispitivanje moguće promjene granica površina izvan građevinskih područja na kojima se dozvoljava gradnja građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti

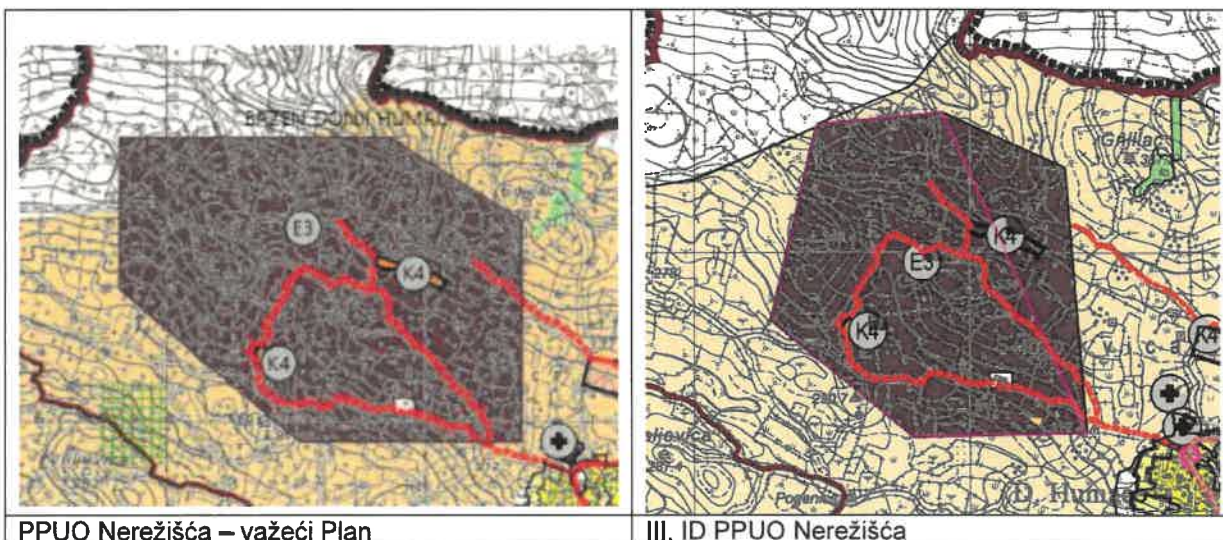
Ovima Izmjenama i dopunama promijenjena je granica površina izvan građevinskih područja na kojima se dozvoljava gradnja građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti čime se omogućuje sljedeće:

- izvan prostora ograničenja mogu se graditi građevine za potrebe poljoprivrednog gospodarstva u funkciji obavljanja stočarstva i poljodjelstva, a
- unutar prostora ograničenja mogu se graditi građevine za potrebe poljoprivrednog gospodarstva u funkciji obavljanja poljodjelstva.

Površine izvan građevinskih područja za gradnju navedenih građevina prikazane su na kartografskom prikazu 3.c. Uvjeti korištenja i zaštite prostora: ograničenja i posebne mjere, u mjerilu 1:25000., a uvjeti za gradnju istih dani su u Članku 65. Odredbi za provedbu.

Površine za istraživanje eksploatacije mineralnih sirovina

Površina za istraživanje eksploatacije mineralnih sirovina Donji Humac usklađena je s važećim Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 3c. Uvjeti korištenja i zaštite prostora: ograničenja i posebne mjere, te su u Članku 67. za sve površine za istraživanje eksploatacije mineralnih sirovina (Donji Humac, Dragonjik i Župa) koje se planiraju ovim planom navedene površine određene važećim Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije.



Usklađenje prometnih rješenja iz Plana u skladu s kategorijama razvrstanih prometnica na području Općine Nerežišća

Cestovni promet unutar obuhvata Plana usklađen je sa Prostornim planom Splitsko - dalmatinske županije te je u skladu s kategorijama razvrstanih prometnica na području Općine Nerežišća. Sukladno tome, razvrstane prometnice unutar obuhvata Plana određene su Člankom 88. Odredbi za provedbu.

U članku 89. Odredbi za provedbu određene su širine koridora javnih cesta izvan građevinskog područja.

3.2. Izmjene prema zahtjevima iz Članka 90. Zakona

Odluka o izradi III. ID PPUO-a Nerežišća dostavljena je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) na adrese tijela i pravnih osoba s posebnim ovlastima.

Svi zahtjevi usvojeni su i ugrađeni u tekstualni i grafički dio Izmjena i dopuna Plana.

U sljedećoj tablici daje se pregled tijela i pravnih osoba koja su dostavili svoje zahtjeve:

R.br	Naziv tijela/pravne osobe	Dostavljeni podatci
Odluka o izradi III. ID PPUO-a Nerežišća (Službeni glasnik Općine Nerežišća br. 03/20)		
1.	VODOVOD BRAČ d.o.o. , Mladena Vodanovića 23. 21400 Supetar	
2.	MUP , Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split	
3.	MUP , Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split	
4.	HAKOM , Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb	
5.	Hrvatske vode , Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split	
6.	HEP , Operator distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb, DP Elektrodalmacija, Služba za razvoj i investicije, Poljička cesta 73, 21000 Split	
7.	HOPS , Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split	
8.	Ministarstvo kulture i medija , Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova bb, 21000 Split	
9.	Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja , Uprava za zaštitu prirode, Zagreb	
10.	Hrvatske šume , Uprava šuma, Podružnica Split, Kralja Zvonimira 35, 21000 Split	
11.	Državna uprava za zaštitu i spašavanje , Područni ured Split, Odjel za zaštitu i spašavanje, Moliških Hrvata 1, 21000 Split	
12.	Ministarstvo obrane , Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, 10000 Zagreb	

VODOVOD BRAČ d.o.o. je dostavio zahtjeve u području vodnogospodarskog sustava i odlaganja otpada. Navedeni zahtjevi su ugrađeni u grafički i tekstualni dio plana, odnosno kartografski prikaz 2.d. Infrastrukturni sustavi, Vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada i u Odredbe za provedbu, u naslov 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili

trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, podnaslov 5.2. Infrastrukturni sustavi, podnaslov Vodoopskrba, Članak 95.

Lokacije uređaja za pročišćavanje pitke vode su zadržane, dok su cjevovodi povezani s njima obrisani obzirom da nisu dio javnog vodoopskrbnog sustava te se njihova trasa i pozicija na terenu određuju pojedinačnim projektom u ovisnosti o vrsti, namjeni i potrebnom kapacitetu građevine.

MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, dostavio je posebne uvjete građenja iz područje zaštite od požara te popis važećih propisa i dokumenata propisanih zakonom na koje je potrebno obratiti pozornost. Navedeni uvjeti građenja su ugrađeni u Odredbe za provođenje, u naslov 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš te je navedeni popis propisa dopunjen u propise Izmjena i dopuna Plana.

MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, dostavilo je popis važećih propisa i dokumenata propisanih zakonom na kojima se temelje zahtjevu koje je obvezno primjenjivati prilikom izrade Izmjena i dopuna Plana. Navedeni popis dopunjen je u propise Izmjena i dopuna Plana.

HAKOM je dostavio zahtjeve. Zahtjevi su većim dijelom ugrađeni u odredbe za provođenje, u naslov 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, podnaslov 5.2. Infrastrukturni sustavi, podnaslov Pošta i elektroničke komunikacije, Članak 93.

Hrvatske vode su dostavile zahtjeve. Navedeni zahtjevi su ugrađeni u tekstualni dio plana, u naslov 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš te u naslov 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, podnaslov 5.2. Infrastrukturni sustavi, podnaslove Vodoopskrba i Odvodnja, Članke 95. i 96.

HEP, Operator distribucijskog sustava d.o.o. je dostavio postojeće i planirano stanje elektroenergetske mreže unutar obuhvata plana. Navedeni zahtjevi su većim dijelom ugrađeni u grafički i tekstualni dio plana, odnosno u kartografski prikaz 2.c. Infrastrukturni sustavi, Energetski sustavi - elektroenergetika i u Odredbe za provedbu, u naslov 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, podnaslov 5.2. Infrastrukturni sustavi, podnaslov Elektroopskrba, Članak 94.

HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o. je dostavio zahtjeve u području energetskih sustava. Navedeni zahtjevi su ugrađeni u grafički i tekstualni dio plana, odnosno u kartografski prikaz 2.c. Infrastrukturni sustavi, Energetski sustavi - elektroenergetika i u Odredbe za provedbu, u naslov 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, podnaslov 5.2. Infrastrukturni sustavi, podnaslov Elektroopskrba, Članak 94.

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, je dostavilo zahtjev za uvrštenjem cjelovitog popisa zaštićenih kulturnih dobara koja se nalaze na području Općine Nerežišća s novim oznakama iz Registra u plan. Navedeni popis je uvršten u odredbe za provedbu, u naslov 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina, podnaslov 6.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina.

Sukladno dostavljenom očitovanju **Uprava za zaštitu prirode** nije nadležna za izdavanje smjernica sukladno članku 90. Zakona.

Hrvatske šume nemaju posebnih zahtjeva prilikom izrade Izmjena i dopuna Plana, osim što napominju kako su šume i šumska zemljišta dobra od interesa za Republiku Hrvatsku koja imaju njezinu osobitu zaštitu te da treba voditi računa kako bi se zahvatima degradacija šuma i šumskih zemljišta svela na minimum te u skladu sa Ustavom Republike Hrvatske i Zakonom o šumama očuvale šume kao dobra od interesa za Republiku Hrvatsku što je već uzeto u obzir prilikom izrade Izmjena i dopuna Plana.

Državna uprava za zaštitu i spašavanje dostavila je popis važećih propisa i dokumenata propisanih zakonom koji uređuje područje civilne zaštite koje je obvezno primjenjivati prilikom izrade Izmjena i dopuna Plana. Navedeni popis dopunjen je u propise Izmjena i dopuna Plana, a unutar tekstualnog dijela Plana, odnosno Odredbi za provedbu, pod naslovom 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, podnaslov Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti - posebni uvjeti građenja, Članak 114., navedena je i Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Nerežišća.

Ministarstvo obrane upućuje kako je potrebno zadržati postojeće zone posebne namjene i zaštitne i sigurnosne zone za potkop „Uvala Smrka“ i potkop „Krušica“, što je već uzeto u obzir prilikom izrade Izmjena i dopuna Plana.

3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Red. broj	OPĆINA NEREŽIŠĆA		Oznaka	Ukupno ha	% od kopnene površine Općine
1.0.	SKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
1.1.	Građevinska područja naselja				
	Građevinsko područja naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja	izgrađeni dio	GP	64.73	0.81
		neizgrađeni dio		19.51	0.24
	UKUPNO 1.1.			84.58	1.06
1.2.	Izdvojena građevinska područja izvan naselja				
1.2.1.	Gospodarska namjena				
	Ugostiteljko - turistička	neizgrađeni dio	T	48.20	0.60
			T3	5.20	0.06
	Poslovna	izgrađeni dio	K	12.87	0.16
				neizgrađeni dio	44.87
	Poslovna - pretežito trgovačka	izgrađeni dio	K2	6.40	0.08
	Poslovna - manji pogoni proizvodnje, prerade i obrade (kmenarstvo)	izgrađeni dio	K4	2.28	0.03
		neizgrađeni dio		6.02	0.08
	UKUPNO 1.2.1.			125.84	1.58
	1.2.2.	Sportsko-rekreacijska namjena			
	Golf igralište	neizgrađeni dio	R1	126.56	1.58
	Sportsko -rekreacijski centar	neizgrađeni dio	R2	13.07	0.16
	UKUPNO (kopneni dio) 1.2.2.			129.63	129.63
1.2.3.	Groblje				
	Izgrađeni dio			1.12	0.01
	Neizgrađeni dio			0.22	0.01
	UKUPNO 1.2.3.			1.34	0.02
1.2.4.	Površine infrastrukturnih sustava				
	Izgrađeni dio		IS	1.56	0.02
	Neizgrađeni dio			2.37	0.03
	UKUPNO 1.2.4.			3.93	0.05
1.2.5.	Luka nautičkog turizma				
	Kopneni dio			3.23	0.04
	Morski dio			3.44	nije kopno
	UKUPNO 1.2.5.			6.67	0.04
	UKUPNO 1.2.			267.41	3.30
1.3.1.	Površine uzgajališta		H	47.34	nije kopno
1.3.2.	Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina - eksploatacijsko polje (kamenolom)		E	198.43	2.48
1.3.3.	Vrijedno obradivo tlo		P2	113,91	1.42
1.3.4.	Ostala obradiva tla		P3	867,95	10.84
1.3.5.	Šume gospodarske namjene		Š2	1444,12	18.03
1.3.6.	Šume posebne namjene		Š3	829,04	10.35
1.3.7.	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište ukupno		PŠ	4202,27	52.48
	Općina Nerežišća - kopneni dio ukupno			8007.71	100.00

Tablica 5: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Prilog 1



P/10077397

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE
I DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA

KLASA: 350-01/24-02/145
URBROJ: 531-08-1-1-24-4
Zagreb, 3. travnja 2024.

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA NEREŽIŠĆA
Općinski načelnik
Trg Sv. Petra 5, 21423 Nerežišća

PREDMET: Općina Nerežišća, molba za mišljenje u vezi izrade III. Izmjena i dopuna
Prostornog plana Općine Nerežišća
- očitovanje, daje se

VEZA: Vaš dopis Klasa:350-01/18-01/05, Ubroj: 2181-34-02/1-24-175
od 27. veljače 2024.

Ovom Ministarstvu uputili ste molbu za mišljenje i pitanja u vezi izrade III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Nerežišća te prilažete dopise tvrtke Perago d.o.o. vezano na izradu III. Izmjene i dopune Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije, važeći Urbanistički plan uređenja Pletenik, Jerkovic i Prajca i predmetnih III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Nerežišća. S tim u vezi ovim Vas putem obavještavamo da ovo Ministarstvo može dati mišljenje samo u okviru svoje nadležnosti na temelju Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), odnosno vezano za usklađenost zahvata s važećim prostornim planovima. Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, te važeće prostorne planove, očitujemo se kako slijedi.

U pitanju nadležnosti pokretanja postupka, izrade i donošenja prostornih planova ukazuje se na odredbe članaka 129a., 129b. i 130. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10 i 5/14), te članaka 18. i 19. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) kojima se propisuje da su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave samostalne u odlučivanju u poslovima iz svog samoupravnog djelokruga, među kojima su i poslovi koji se odnose na prostorno i urbanističko planiranje.

Odredbom članka 74. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne Novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) općinski načelnik, gradonačelnik i župan (izvršno tijelo) osiguravaju izvršavanje općih akata predstavničkog tijela na način i u postupku propisanom statutom jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave te nadziru zakonitost rada upravnih tijela koja obavljaju poslove iz samoupravnog djelokruga jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.

Temeljem odredbi članaka 81. i 109. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 – dalje u tekstu: Zakon) izrada i

donošenje prostornih planova na području jedinice lokalne samouprave u nadležnosti su upravnih tijela jedinice lokalne samouprave odnosno nositelja izrade plana. Lokalna je samouprava samostalna u odabiru stručnih rješenja u prostornim planovima. Ovo Ministarstvo nema nadležnost sudjelovanja u izradi prostornih planova lokalne razine, već sukladno odredbi članka 108. Zakona provodi postupak izdavanja suglasnosti na konačni prijedlog prostornog plana te ne može utjecati na odabir i svrsishodnost planiranih rješenja osim u slučaju njihove suprotnosti s odredbama Zakona

Odredbom članka 72. stavka 1. Zakona, prostorni plan županije određuje zahvate u prostoru i izdvojena građevinska područja izvan naselja županijskog značaja te površine svih namjena županijskog značaja (šume, poljoprivredno tlo, vode, zaštićena područja prema posebnom propisu kojim se uređuje zaštita prirode), površine i zahvate u prostoru županijskog značaja određene uredbom iz članka 56. stavka 2. ovoga Zakona i pravilnikom iz članka 56. stavka 3. ovoga Zakona. Stavkom 2. navedene odredbe Zakona, prostorni plan županije propisuje uvjete provedbe zahvata područnog (regionalnog) značaja, uvjete provedbe zahvata u prostoru područnog (regionalnog) značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem te smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja područnog (regionalnog) značaja.

Odredbom članka 76. stavka 1. Zakona, prostorni plan uređenja grada, odnosno općine određuje građevinsko područje naselja, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja.

Nadalje, kako je uvidom u tekstualni i grafički dio važećeg Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije”, br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15, 154/21, 170/21 (pročišćeni tekst) – dalje u tekstu: PPŽ) vidljivo da je sadržaj predmetnog PPŽ-a određen sukladno članku 71. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine”, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) u kojemu je odredio područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (položaj, vrstu, najveći kapacitet i veličinu) te smjernice za utvrđivanje izdvojenih građevinskih područja te namjene u prostornom planu uređenja, isti ima strateški karakter, te ukupna površina za sva tri izdvojena građevinska područja izvan naselja Nerežišća ugostiteljsko-turističke namjene, Jerkovića 1, Jerkovića 2 i Pletenik iznosi 24,72 ha.

Uvidom u tekstualni i grafički dio važećeg Prostornog plana uređenja Općine Nerežišća („Službeni glasnik Općine Nerežišća”, br. 4/07, 3/11, 4/15 i 7/15 – dalje u tekstu: PPUO) vidljivo je da ukupna površina građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene raspoređenog na dvije lokacije Pletenik i Jerkovića iznosi 24,7 ha.

Slijedom navedenog kako PPŽ ima strateški karakter, građevinska područja nisu mogla biti niti jesu utvrđena u PPŽ-u već sukladno Zakonu i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine” broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 i 9/11) isključivo u prostornom planu uređenja, na kartografskom prikazu broj 4.: „Građevinska područja” u mjerilu 1:5000. Ukoliko su građevinska područja u prostornom planu uređenja Općine Nerežišća određena na navedeni način, u skladu s propisanim maksimalnim površinama, maksimalnim kapacitetom i vrstom, ista su određena sukladno važećem prostornom planu županije, te se isto ne može smatrati neusklađenošću. U tom smislu, iako područje u istraživanju u cilju razvoja zdravstvenog turizma nije (više) određeno važećim PPŽ-om, moguća je provedba zahvata kroz važeće prostorne planove lokalne razine odnosno u skladu s važećim Urbanističkim planom uređenja područja „Pletenik”, „Jerkovića” i „Prajca” - Nerežišća („Službeni glasnik Općine Nerežišća”, br. 4/15)

DRŽAVNA TAJNICA

Dunja Magas

4. Izmjene za prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu

4.1. Građevinsko područje naselja

Temeljem zahtjeva fizičkih i pravnih osoba pristiglih tijekom javne rasprave Izmjena i dopuna Plana, izvršeno je proširenje građevinskog područja naselja Dračevica za dodatnih 0,34 ha.

Iskaz ukupno proširenog građevinskog područja naselja Dračevica prikazan je u Tablici 2.

4.2. Površine izvan građevinskih područja

Poljoprivredne i šumske površine, odnosno vrijedno obradivo tlo (P2), ostala obradiva tla (P3), šume gospodarske namjene (Š2), šume posebne namjene (Š3) i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ), prikazane na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina, vraćene su kao što su bile unutar važećeg Prostornog plana uređenja Općine Nerežišća.

Sukladno navedenom, revidirana su područja za izgradnju građevina za potrebe poljoprivrednog gospodarstva u funkciji obavljanja poljodjelstva te područja za izgradnju građevina za potrebe poljoprivrednog gospodarstva u funkciji obavljanja stočarstva i poljodjelstva prikazana na kartografskom prikazu 3c Uvjeti korištenja i zaštite prostora: Ograničenja i posebne mjere.

Iskaz revidiranih površina izvan građevinskog područja prikazan je u Tablici 5.

5. Očitovanje na mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Splitsko – dalmatinske županije

(Klasa: 350-01/25-01/09, Ur.broj: 2181-210-02/25-02 od 6.svibnja 2025.godine)

U zaprimljenom mišljenju Zavoda za prostorno uređenje Splitsko – dalmatinske županije na konačni prijedlog Izmjena i dopuna Plana traži se, sa između ostalog, brisanje članke 91. stavka 2. podstavaka c za koji se navodi da nije u skladu s člankom 34. stavkom 8. Prostornog plana Splitsko – dalmatinske županije.

Člankom 34. stavkom 8. Prostornog plana Splitsko – dalmatinske županije određeno je da se za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina koje se nalaze unutar površina izgrađenog ili neizgrađenog građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja, a za koje se ne može osigurati kolni pristup građevinskoj čestici, ne može promet u mirovanju planirati osiguravanjem potrebnog broja parkirališnih mjesta na zasebnih (drugim) građevinskim česticama.

Prijedlogom članka 91., stavka 2., podstavaka c, Prostornog plana uređenja Općine Nerežišća omogućava se uređenje zasebne čestice za smještaj prometa u mirovanju za jednu ili više građevinskih čestica, ukoliko potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta nije moguće osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Člankom 72. Zakona o prostornom uređenju propisano je da se prostornim planom županije određuju uvjeti provedbe zahvata od regionalnog značaja. Budući smještaj parkirališnih mjesta unutar građevinskih područja naselja nije od regionalnog značaja već je člankom 76. Zakona o prostornom uređenju propisano da prostorni plan uređenja grada odnosno općine propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru u dijelu građevinskog područja naselja kojeg određuje grad odnosno općina, smatramo da se propisani uvjet provedbe ne smatra neusklađenošću sa prostornim planom županije.

6. Izmjene za prijedlog plana za drugu ponovnu javnu raspravu

Prema traženju dopune zahtjeva za izdavanje Suglasnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (Klasa: 350-02/25-14/18, Ur.broj: 531-06-1-2-25-4 od 15.srpnja 2025.godine) prijedlog Plana izmijenjen je u sljedećem:

- realokacija planirana u prijedlogu Plana više se ne planira te je oblik građevinskog područja naselja Vela Farska vraćen na oblik iz važećeg Prostornog plana uređenja Općine Nerežišća.
- članak 58.a usklađen je s odredbama članka 113., stavka 8 važećeg Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije.
- članak 65., stavak 4. dopunjen je odredbama članka 48.b., stavci 1.-7. Zakona.
- u članku 67. navedene su površine istražnih prostora te je isti članak na odgovarajući način usklađen je s odredbama članka 75. važećeg Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije.
- površina istražnog prostora Donji Humac usklađena je u grafičkom dijelu s važećim Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije na način kako je to prikazano u točki 3 ovih Obrazloženja.
- članak 89. dopunjen je odredbama koje određuju minimalne širine koridora javnih prometnica izvan građevinskih područja.
- članak 95. dopunjen je radi usklađenja s kartografskim prikazom 2.d. Vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada.
- članak 116., stavak 2 izmijenjen je radi usklađenja sa odredbama članka 79., stavak 4 i članka 146, stavci 1. i 2. Zakona.
- izmijenjeni su kartografski prikazi: 1., 4.1., 4.3., 4.4. i 4.9. zbog izmjene prikaza novih i ukinutih dijelova građevinskih područja. Na navedenim kartografskim prikazima izmjene građevinskih područja prikazani su u pročišćenom obliku, odnosno prikazani su samo oni dijelovi građevinskog područja koji se zadržavaju, ne i oni koji se ukidaju. Radi jasnoće prikaza ova

Obrazloženja dopunjena su grafičkim prikazom proširenih i ukinutih građevinskih područja naselja u naslovu 3.1. Detaljni opis Izmjena i dopuna

- izmijenjen je kartografski prikaz 1. radi usklađenja veličine i oblika površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – Bazen Donji Humac, sa Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, te članak 61. odredbi Plana. Posljedično izmjeni kartografskog prikaza 1., sa istim je usklađen kartografski prikaz 3c. Grafički prikaz usklađenja navedene površine vidljiv je u naslovu 3.1. Detaljni opis Izmjena i dopuna ovih Obrazloženja.

Temeljem dopisa Ministarstva Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (Klasa: 350-02/25-14/18, Ur.broj: 531-06-1-2-26-11 od 15. siječnja 2026.godine) utvrđeno je da je zbog promjene granice građevinskog područja odnosno namjene površina za naselje Vela Farska potrebno ponoviti postupak javne rasprave, odnosno provesti postupak druge ponovne javne rasprave.

Temeljem navedenog dopisa prijedlog Plana izmijenjen je u sljedećem:

- korigiran je kartografski prikaz 4.9. na način da su površine žute boje izvan linije građevinskog područja Pustinje Stipančići obrisane.

Usporedba prikaza građevinskog područja naselja Vela Farska za ponovnu javnu raspravu i drugu ponovnu javnu raspravu:

