

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

**IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE BLATO**

OBRAZLOŽENJE

Zagreb, srpanj 2013.

Županija: DUBROVAČKO NERETVANSKA OPĆINA: BLATO	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BLATO	
OBRAZLOŽENJE	
Odluka o izradi Plana: Službeni glasnik Općine Blato 11/11 i 8/12	Odluka Općinskog vijeća o donošenju Plana: Službeni glasnik Općine Blato 7/13
Javna rasprava (objava): u Slobodnoj Dalmaciji 4.1.2013.	Javni uvid održan: od 14.1.2013. do 28.1.2013.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Ivo Gavranić, prof.
Mišljenja na Plan sukladno čl. 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) Klasa: 350-02/13-11/29 Ur.Br.:531-05-1-1-13-2 Datum: 11. srpnja 2013.	
Pravna osoba koja je izradila plan: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Ulica braće Domany 4	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Darijen Belec, dipl.ing.građ.
Pečat odgovornog voditelja:	Odgovorni voditelj: Ivan Kapović, mag.ing.arch.
Stručni tim u izradi plana: <ol style="list-style-type: none"> 1. Ivan Kapović, mag.ing.arch. 2. Luka Šulentić, mag.ing.arch. 3. Goran Izetbegović, dipl.ing.prom. 4. Maja Videk Pavlović, mag.ing.arch. 5. Momir Pavletić Slobodan, mag.,ing.prosp.arh. 6. Andreja Šugar, mag.ing.aedif. 7. Petar Cigetić, bacc.ing.aedif. 	
Pečat Općinskog vijeća Općine Blato:	Predsjednik Općinskog vijeća Općine Blato: Tonči Padovan
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

NARUČITELJ: Općina Blato
Blato, Trg dr. Franje Tuđmana

IZVRŠITELJ: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREB d.o.o.
Zagreb, Braće Domany 4

VODITELJ
IZRADE PLANA: IVAN KAPOVIĆ, mag.ing.arch.

STRUČNI TIM: LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.
IVAN KAPOVIĆ, mag.ing.arch.
GORAN IZETBEGOVIĆ, dipl.ing.prom.
MOMIR PAVLETIĆA SLOBOĐAN, dipl.ing.prosp.arch.
MAJA VIDEK PAVLOVIĆ, mag.ing.arch.
ANDREJA ŠUGAR mag.ing.aedif.
PETAR CIGETIĆ, bacc.ing.aedif.

DIREKTOR: DARIJEN BELEC, dipl.ing.građ.

KOORDINATOR
NARUČITELJA: DOROTEA ŽANETIĆ, dipl. ing.

I. OBRAZLOŽENJE

UVOD

Ovaj elaborat izrađen je kao stručna podloga za donošenje Odluke o donošenju Izmjenama i dopunama Prostornim planom uređenja Općine Blato (3/03, 5/04, 3/07, 4/07-ispravak teksta, 7/07-ispravak teksta i 2/09), u daljnjem tekstu Prostorni plan.

Praćenjem primjene Prostornog plana uočena je potreba izmjena grafičkog dijela Prostornog plana i Odredbi za provođenje kao i njihovo usklađenje s izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji i izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Dubrovačko-neretvanske županije.

Pravna osnova

Općinsko vijeće Općine Blato je na svojoj 25. sjednici održanoj 22. prosinca 2011. godine donijelo Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana koja je objavljena u Službenom glasniku Općine Blato 11/11. Izmjena ove odluke objavljena je u službenom glasniku 8/12.

Ove izmjene i dopune rađene su na osnovu ugovora između Općine Blato i Urbanističkog zavoda Grada Zagreba d.o.o. a izrađene su sukladno Zakonu o prostornom uređenju gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04).

Ciljevi i programska polazišta

Predviđeni obuhvat Izmjena i dopuna Prostornog plana kroz ocjenu stanja, ciljeve i programska polazišta definirani su u Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine koja je sastavni dio obveznih priloga.

Zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

S obzirom na iznimnu važnost zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti u ovim izmjenama i dopunama tom segmentu je posvećena osobita pažnja.

Na području Općine Blato, nalaze se slijedeći zaštićeni dijelovi Nacionalne ekološke mreže:

1. Staništa i divlje svojte

- HR2001055 - *Otočić Kosor*, 5,2 ha, očuvanje makije divlje masline i drvenaste mlječike
Smjernice zaštite: Moguće je provoditi šumske zahvate uključujući i sanitarnu sječū uz posebno dopuštenje Ministarstva zaduženog za zaštitu prirode
- HR3000374 - *Zvirnovik*, očuvanje morske špilje
Smjernice zaštite: Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti.
Ostalo: očuvati povoljne stanišne uvjete

- HR3000153 - *Od uvale Poplat do Vrhovnjaka*, 1513,9 ha, očuvanje grebena, naselja posidonije, morske špilje
Smjernice zaštite: Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti; Zaštititi područje temeljem Zakona o zaštiti prirode; Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala; Ograničiti sidrenje; Regulirati akvakulturu, Regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima; Očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća; Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme. Ostalo: očuvati povoljne stanišne uvjete
- HR2001056 - *Otočić Veli Pržnjak*, 20,8 ha, očuvanje makije tršlja i somine
Smjernice zaštite: Moguće je provoditi šumske zahvate uključujući i sanitarnu sječu uz posebno dopuštenje Ministarstva zaduženog za zaštitu prirode
- HR2001057 - *Otočić Trstenik*, 28,3, očuvanje šuma alepskog bora sa sominom
Smjernice zaštite: Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma: U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice; Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme; Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.
- HR2001056 - *Veliki Pržnjak*, očuvanje morske špilje
Smjernice za zaštitu: Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti. Ostalo: očuvati povoljne stanišne uvjete.
- HR3000426 - *Lastovski i Mljetski kanal*, 8629,1 ha, očuvanje dobrog dupina, *Tursiops truncatus*.
Smjernice zaštite: Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe; Očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća; Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

2. Međunarodno važna područja za ptice

HR1000036 - *Srednjedaimatinski otoci i Pelješac*

3. Koridor za morske kornjače

Ovim izmjenama i dopunama nije planirano proširenje građevinskih područja, trasa infrastrukture niti bilo kakvih aktivnosti na površine spomenuta zaštićena područja, štoviše, dodavanjem niza ograničenja za zahvate izvan građevinskih područja dodatno su smanjeni mogući štetni utjecaji na okoliš, ne samo unutar zakonom zaštićene dijelove.

U odredbama za provođenje, u dijelu u kojem se ovaj Plan smatra nadležnim, pored važećim planom definiranih odredbi u cilju zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti (odvodnja otpadnih voda, odlaganje otpada, uređenje obale, gradnja izvan građevinskog područja i sl.) definirani su novi uvjeti gradnje i uređenja prostora sukladni propisanim smjernicama:

Članak 53.

- Prilikom određivanja trase obalne šetnice obavezno je poštivanje postojeće konfiguracije terena i kvalitetnog visokog zelenila te korištenje prirodnih materijala za opločenje (kamen, šljunak, zemlja i sl.).

Članak 70.

- Zaštita od štetnog djelovanja bujičnih vodotoka i odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava
- Postavljanje novih, te izmještanje postojećih penjačkih i planinarskih putova provesti na način koji ne ugrožava rijetke i ugrožene biljne i životinjske vrste,
- prilikom uređenja luka i marina obvezno voditi računa o očuvanju morskog dna u prirodnom obliku (plivajući gatovi, nesmetana cirkulacija mora ispod gatova i sl.).

Članak 123.

- Prilikom izrade detaljne projektne dokumentacije i uređenja površina unutar a posebno izvan građevinskog područja naselja potrebno je poštivati slijedeće uvjete:
 - Prilikom rekonstrukcije tavana, crkvenih tornjeva i drugih prostora kojima obitavaju kolonije šišmiša moraju se postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonija. Prilikom uređenja špilja u kojima obitavaju šišmiši za pristup posjetiteljima ili ograničavanje njihova pristupa, obvezno je konzultiranje stručnjaka za šišmiše.
 - Prilikom ozelenjavanja vrtova i javnih površina nije dozvoljeno korištenje Alohtonih biljnih vrsta.

Točka 5.4.1. Solarne elektrane

- Zbog potencijalno iznimno štetnog utjecaja u slučaju havarije (korištenje soli i maziva), potrošnja vode za hlađenje i štetnih refleksija (posebno opasno za ptice) nije dozvoljeno postavljanje termalnih solarnih elektrana već samo fotonaponskih elemenata te nisko i srednjetoplinskih kolektora.

Za one koji žele znati više: Analiza i primjena mjera zaštita napravljena je na osnovu elaborata "Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Blato" koji je sastavni dio Obveznih priloga ovog plana.

Građevinska područja

Sukladno *Obveznoj tablici provjere GP naselja i izdvojenih GP* koja je izrađena za potrebe izrade i donošenja Izmjena i dopuna PPUO Blato koje su donesene 2009. godine (tablica izrađena u kolovozu 2008. i potpisan od strane odgovornog planera Prof.dr.sc. Srečka Pegana dipl.ing.arh.) kvantifikacija površina za PPUO Blato je kako slijedi:

Građevinsko područje naselja i izdvojenih dijelova naselja:

Blato	294,43 ha
Potirna	12,70 ha
UKUPNO:	307,13 ha

Prilikom precrtavanja na novu katastarsku podlogu koja je izrađena za potrebe urbanističkih planova i time preciznija od postojeće došlo je do određenih odstupanja tako da su za građevinska područja naselja Blato i Potirna dobiveni slijedeći podaci:

Građevinsko područje naselja i izdvojenih dijelova naselja:

Blato	290,67 ha	- manje za 1,3% u odnosu na stari katastar
Potirna	12,03 ha	- manje za 5,3% u odnosu na stari katastar
UKUPNO:	302,70 ha	- manje za 1,4% u odnosu na stari katastar

Jedino značajno povećanje građevinskog područja u ovim izmjenama i dopunama je ono koje proizlazi iz usklađenja s Prostornim planom uređenja Dubrovačko-neretvanske županije,

odnosno, otvaranjem ugostiteljsko-turističke zone Izmeta površine 3,97 ha. Na taj način je ukupna površina građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova ukupno **305,44 ha**. Iako se radi o površini građevinskog područja koja je za oko 0,4 ha manja od one navedene u važećem planu, ovim izmjenama i dopunama ona je povećana za oko 4 ha a razlika se pojavljuje zbog nove katastarske podloge.

U sklopu usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji i Županijskim planom Dubrovačko-neretvanske županije došlo je i do preraspodjele građevinskih područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja. Ugostiteljsko-turistička zona Žukova, sukladno PPDNŽ, postaje zona unutar naselja a izdvojeno građevinsko područje izvan naselja javne i društvene namjene (u suprotnosti s člankom 2. Zakona) postaje građevinsko područje naselja.

S obzirom na izmjene u građevinskim područjima i ispravak nekih netočnih podataka navedenih u tablicama važećeg plana, u nastavku su dane tablice s detaljnim prikazom površina unutar obuhvata PPUO Blato.

Građevinsko područje

Naselje Blato		Izgrađeno (ha)	Neizgrađeno (ha)	Ukupno (ha)
Građevinsko područje naselja		167,87	64,81	232,68
Gosp. namjena – Proizvodna	I1	11,35	6,87	18,22
Gosp. namjena – Zanatska	I2	1,83	4,43	6,26
Gosp. namjena – poslovna	K3	3,05	1,29	4,34
Gosp. namjena – Ug.-turistička – Hotel	T1	0,74	20,78	21,52
Gosp. namjena – Ug.-turistička – Turističko naselje	T2	0,98	2,69	3,67
Sportsko rekreacijska namjena – Sport	R1		1,90	1,90
Sportsko rekreacijska namjena – Sportska igrališta	R5		2,69	2,69
Helidrom	IS		0,13	0,13
Groblje		2,00		2,00
Blato ukupno:		187,82	105,59	293,41
Naselje Potima				
Građevinsko područje naselja		10,19	1,84	12,03
Potirna ukupno:		10,19	1,84	12,03
Općina Blato ukupno:		198,01	107,43	305,44

Odlukom o izradi ciljanih izmjena i dopuna PPUO Blato (Službeni glasnik Općine Blato 11/11 i 8/12) određeno je nekoliko lokacija na kojima se nalaze postojeće zgrade (sukladno članku 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji) a koje su prijašnjim izmjenama izbačene iz građevinskog područja. U toku javne rasprave ustanovilo se da postoji još jedan primjer u kojem se pristupilo gradnji na temelju važeće građevinske dozvole na K.Č. 16757/95 K.O. Blato a građevna čestica je u međuvremenu izbačena iz građevinskog područja. Ova čestica tretirana je jednako kao i one navedene u Odluci o izradi izmjena i dopuna.

Odlukom o izradi ciljanih izmjena i dopuna definirana je korekcija granice Ugostiteljsko-turističke zone Prižba – Ravno. Prvenstveno zbog imovinsko-pravnih problema (velik broj privatnih čestica), ova zona već desetljećima stoji potpuno neiskorištena i bez ikakva iskazana interesa ili potencijala za budućnost. U sklopu zone nalazi se nekoliko postojećih zgrada stambene namjene od kojih su neke nezakonito dograđene. Sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama nezakonito izgrađene dijelove ovih zgrada nije moguće ozakoniti unutar zona Ugostiteljsko-turističke namjene.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BLATO

Red. Broj	Općina Blato	Oznaka	Površina (ha)	% Općine
1.0	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA			
1.1.	Građevinsko područje naselja		270,65	4,07%
	Izgrađeni dio GP		180,85	2,72%
1.2.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ukupno		32,66	0,49%
		I	19,22	0,29%
		K	4,1	0,06%
		T	9,34	0,14%
1.3.	Poljoprivredne površine ukupno		1806	27,13%
		P1	305	4,58%
		P2	244	3,67%
		P3	1257	18,88%
1.4.	Šumske površine ukupno		4405	66,17%
		Š2	3904	58,65%
		Š3	501	7,53%
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	PŠ	51	0,77%
1.6.	Vodene površine			
1.7.	Ostale površine ukupno		2	0,03%
	Groblja	G	2	0,03%
	Helidrom	IS	0,13	0,00%
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE			
2.1.	Zaštićena prirodna baština ukupno		6657	100,00%
	ostali zaštićeni dijelovi prirode (ekološka mreža)		6657	100,00%
2.2.	Zaštićena graditeljska baština ukupno		44,5	0,67%
	Povijesne graditeljske cjeline		44,5	0,67%
Ukupno			6657	100,00%

S obzirom na prije spomenutu besperspektivnost zone, s jedne strane, i nemogućnost njene prenamjene u građevinsko područje naselja (ograničenja za proširenje građevinskog područja unutar ZOPa) s druge strane, manjim korekcijom njene granice omogućilo bi se ozakonjenje nekoliko spomenutih zgrada i tako osiguralo prijelazno rješenje do ukidanja zone, odnosno, prenamjene u građevinsko područje naselja. Slično kao i u prethodnom primjeru, tokom javne rasprave ustanovljeno je kako, osim primjera navedenog u Odluci o izradi izmjena i dopuna PPUO Blato postoje još nekoliko zgrada te se prema njima postupalo jednako kao i prema onoj navedenoj u Odluci.

Opis izmjena i dopuna na kartografskim prikazima

Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora

- dodana oznaka granice građevinskog područja naselja i granica građevinskog područja izvan naselja,
- dodane oznake za pretovarnu stanicu (PS) i građevinu za obradu građevinskog otpada (GO) na području Sitnica,
- dodana oznaka za reciklažno dvorište (RD) na području Krtinja,
- ukinuto područje za marikulturu,
- dodana ugostiteljsko-turistička zona Izmeta,
- ugostiteljsko-turistička zona Žukova sada je definirana kao zona unutar naselja,
- proširena zona gospodarske namjene komunalno-servisne uz državnu cestu D112,

Kartografski prikaz 2.1. Infrastrukturni sustavi – Promet

- Korigirane trase Lokalne ceste L69108 i županijskih cesta Ž6255 i Ž6222.

Kartografski prikaz 2.3. Infrastrukturni sustavi – Elektroenergetski sustav, pošta i elektroničke komunikacije

- korigirano nazivlje u legendi,
- korigirana trasa radijskog koridora,
- izbrisane bazne stanice.

Kartografski prikaz 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja

- ucrtana područja ekološke mreže (međunarodno važno područje za ptice, važna područja za divlje svojte i stanišne tipove i koridor za morske kornjače).

Kartografski prikaz 3.4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – područja primjene planskih mjera zaštite

- dodan je obuhvat Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Izmeta,
- korigirani obuhvati UPU Blato i UPU poduzetnička zona Krinja sukladno izmjeni građevinskog područja,
- s obzirom na ukidanje marikulture ukinuta i obveza provedbe procjene utjecaja na okoliš koja je bila propisana za to područje.

Kartografski prikaz 4.1. Građevinsko područje Bristva - Prigradica

- na površinu gospodarske namjena Bristva (I1) dodan je naziv,
- tri korekcije građevinskog područja.

Kartografski prikaz 4.2. Građevinsko područje naselja Žukova

- dodan naziv ugostiteljsko-turističke zone Žukova (T1) koja je sada definirana kao ugostiteljsko-turistička zona unutar naselja.

Kartografski prikaz 4.3. Građevinsko područje naselja Blato

- označene su površine neizgrađenog uređenog građevinskog područja naselja,
- izdvojeno građevinsko područje javne i društvene namjene sada je označeno kao građevinsko područje naselja,
- proširena zona gospodarske namjene komunalno-servisne uz državnu cestu D112 i smanjeno.
- povećana površina gospodarske zone Kapela,
- dodani nazivi svih gospodarskih zona.

Kartografski prikaz 4.5. Građevinsko područje naselja Zaglav-Karbuni

- manja korekcija građevinskog područja na česticama koje svojim manjim dijelom uz pristupnu prometnicu nisu bile označene kao građevinske.

Kartografski prikaz 4.6. Građevinsko područje naselja Izmeta – Gršćica - Prižba

- dodana je ugostiteljsko-turistička zona Izmeta,
- dvije korekcije građevinskog područja naselja,
- korekcija granice ugostiteljsko-turističke zone Prižba,
- uz sve gospodarske zone su dodani njihovi nazivi.

Kartografski prikaz 4.7. Građevinsko područje naselja Prišćapac – Lučica

- dodani su nazivi ugostiteljsko turističkih zona Prišćapac i Lučica.

Sve izmjene i dopune označene su i na relevantnim kartografskim prikazima.