

NAZIV PLANA:

IZMJENE I DOPUNE  
**URBANISTIČKOG** PLANA  
**UREĐENJA** NASELJA ZADVARJE  
(SA GOSPODARSKOM ZONOM)

**PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

**SAŽETAK ZA JAVNOST**

NARUČITELJ: **OPĆINA ZADVARJE**

IZRAĐIVAČ: URBOS doo Split  
biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

*Split, rujan 2020. godine*

# SAŽETAK ZA JAVNOST

## Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Urbanističkog plana uređenja naselja Zadvarje (sa gospodarskom zonom)

### 1. POLAZIŠTA

Urbanistički plan uređenja Urbanistički plana uređenja Urbanističkog plana uređenja naselja Zadvarje donesen je 2008. („Službeni glasnik Općine Zadvarje“, broj 3/08)., isti je mijenjan i dopunjavao 2016. („Službeni glasnik Općine Zadvarje“, broj 6/16).

Općinsko vijeće općine Zadvarje 15. lipnja 2019. donijelo je Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Urbanističkog plana uređenja naselja Zadvarje (sa gospodarskom zonom) („Službeni glasnik općine Zadvarje“, br. 5/19).

#### 1.1 Pravni osnova za izradu izmjena i dopuna

Pravni osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna je:

- članak 79., 86., 109. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17. 114/18 i 39/19. - u daljnjem tekstu "Zakon"),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine" broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 135/10) i
- ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja i posebni propisi.

#### 1.2. Razlozi za izradu izmjena i dopuna

Razlozi za ciljnu Izmjenu i dopunu su slijedeći:

1. Izmjena prostornih cjelina (iz M1 u S) i prometnica u novoj stambenoj zoni;
2. Preimenovanje „robno stočni sajam“ u poslovnoj namjeni K u „robno-stočnu tržnicu“, te proširiti zonu na sjeverozapad uz mogućnosti gradnje „bočališta“ i dječjeg vrtića“. Izmjena na prometnice na ulazu u benzinsku postaju i definiranje površine benzinske postaje ;
3. Izmijeniti rješenja odvodnje u novoj stambenoj zone.
4. Korigirati uvjete uređenja po pitanju udaljenosti kada je postojeća građevina susjeda na međi.

#### 1.3 Obuhvat izmjena i dopuna

Izmjene i dopune obuhvaćaju novo stambeno naselje i poslovnu namjenu „robno-stočnim sajam“ .

#### 1.4 Ocjena stanja u obuhvatu izmjena i dopuna

Na području nove stambene zone došlo se do optimalnijih rješenja prostornih cjelina, prometnica i sustava odvodnje, stoga je potrebno izmijeniti prostorna rješenja radi lakše provedbe Radi osiguranja poticajne stanogradnje pojedine prostorne cjeline potrebno je prenamijeniti iz M1 u S.

Zapadno od zone poslovne namjene K „robno stočni sajam“ ukazuje se potreba osiguranja prostora za „bočalište“ i dječje igralište koja se može proširiti. Isto tako potrebno je usklađenje cestovnog ulaza

u područje benzinske postaje.

Pojedine odredbe za provedbu onemogućavaju rekonstrukciju postojećih građevina, stoga isto omogućiti ovim izmjenama.

## **2. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA**

Izmjena prostornih cjelina (iz M1 u S za pojedine cjeline) i prometnica u novoj stambenoj zoni radi racionalnijeg rješenja

U poslovnoj namjeni K „robno stočni sajam“ preimenovati u „robno-stočnu tržnicu“, te proširiti zonu na sjeverozapad uz mogućnosti gradnje „bočališta“ i dječjeg igrališta“. Izmjena prometnice na ulazu u benzinsku postaju osigurati će sigurnije odvijanje prometa. Definiranjem površine benzinske postaje osigurati će se jasnije gospodarenje navedenom infrastrukturnom građevinom.

Izmjenom rješenja odvodnje u novoj stambenoj sa novim osigurati će izgradnja novog zasebnog pročištača, dok će se postojeći planirani brisati.

Korigiranjem uvjeta uređenja po pitanju udaljenosti kada je postojeća građevina susjeda na međi osigurati će se rekonstrukcija postojećih građevina.

## **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

### **3.1. Program gradnje i uređenja prostora**

### **3.2. Osnovna namjena površina**

Osnovna namjene prostora je mješovita, pretežito stambena namjena, M1. Ovom izmjenom došlo je do promjene namjene na području novog stambenog naselja iz Mješovite namjene (M1) u isključivu stambenu namjenu. Društveni i javni sadržaji smještaju se u zone javne i društvene namjene, D. Također se formira zona rekreacije, R2 i športski centar, R6 u kojoj se planira smještaj športske dvorane i pratećih sadržaja. Izmjenama i dopunama došlo je do manjih izmjena u na području poslovne namjene - robno stočna tržnica K1-2.

Osnovna namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA na kojem su detaljno razgraničene bojom i planskim znakom zone sljedećih namjena:

1. Mješovita namjena
  - pretežito stambena, M1
2. Stambena namjena, S
3. Javna i društvena namjena, D
4. Sportsko rekreacijska namjena
  - rekreacija, R2
  - sportski centar, R6
  - nogometno igralište, R1
5. Javna zelena površina - Parkovno zelenilo, Z1
6. Zaštitne zelene površine, Z
7. Infrastrukturni sustavi, IS
8. Poslovna namjena – pretežno trgovačka (robno stočni sajam) (K)
  - robno stočna tržnica K1,
  - trgovina i usluge K1-2

### Mješovita namjena – stanovanje

Na području novog stambenog naselja Izmjenama i dopunama došlo je do prenamjene djela mješovite namjene u isključivo stanovanje, kao i prenamjena dijela zelenih površina.

### Gospodarska – poslovna namjena

U samom središtu naselja Izmjenama i dopunama došlo je do manjih izmjena gospodare - poslovne namjene (K1-2) robno stočna tržnica.

### 3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Namjena površina nakon izmjena rečenih u točki 3.2. prikazana su kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1: 2000, te je prikazano u sljedećoj tablici.

*Tablica 1. Iskaz korištenje i namjena površina (ha)*

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA	Površina (ha)	%
Stambena namjena	S	8,86	18,4
Mješovita namjena	M1	27,57	57,2
Javna i društvena namjena	D1, D2	0,55	1,1
Gospodarska namjena poslovna	K1, K1-2	0,63	1,3
Sportsko rekreacijska namjena - rekreacija	R2	1,12	2,3
Sportsko rekreacijska namjena - sportski centar	R6	0,61	1,3
Sportsko rekreacijska namjena - nogometno igralište	R1	0,12	0,2
Zaštitne zelene površine	Z	1,5	3,1
Javne zelene površine	Z1	1,15	2,4
Javno parkiralište	P	0,02	0,0
Površine infrastrukturnih sustava	IS	0,84	1,7
Prometne površine		5,23	10,9
OBUHVAT UPU-a		48,2	100,0

### 3.4. Prometna i ulična mreža

Ovim Izmjenama i dopunama planirana je nova prometnica na području novog stambenog naselja (sjeveroistočno), te manje korekcije u prometnoj mreži na području robno-stočne tržnice.

### 3.5 Komunalna infrastrukturna mreža

#### Vodoopskrba

Izmjenama i dopunama na području novog stambenog naselja planiran je dodatni cjevovod u novo planiranoj prometnici u novom stambenom naselju.

#### Odvodnja

Izmjenama i dopunama na području novog stambenog naselja planiran je dodatni odvodni cjevovod i kanal oborinske odvodnje u novo planiranoj prometnici u novom stambenom naselju. Također je na dijelu sustava odvodnje izmijenjen smjer odvodnje i ukinute crpne stanica tako se sva odvodnja odvija slobodnom padom.

## **Elektroopskrba**

Izmjenama i dopunama na području novog stamenog naselja planiran je dodatni elektroopskrbni vod u novo planiranoj prometnici u novom stambenom naselju.

## **Telekomunikacija**

Izmjenama i dopunama na području novog stamenog naselja planiran je dodatni korisnički TK vod u novo planiranoj prometnici u novom stambenom naselju.

### **3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

Ovim izmjenama i dopunama definirani su osnovni prostorno planski pokazatelji za gradnju i uređenje na području novog stambenog naselja.

## **4. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKI PLANA**

Za područje povijesne graditeljske cjeline obzirom na zakonske odredbe ne može se propisati izrada detaljnog plana uređenja već su odredbama propisane smjernice za gradnju i uređenje.