



# SLUŽBENI GLASNIK

## OPĆINA ZADVARJE

GODINA 2026

Zadvarje, 23.06.2026

Broj 10

Na temelju članka 109. stavak 4. i članka 198. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17, 114/18, 39/19., 98/19 i 67/23) i članka 31. Statuta Općine Zadvarje („Službeni glasnik Općine Zadvarje“, broj 03/09, 05/13 i 04/21), Općinsko vijeće Općine Zadvarje na svojoj 6. sjednici održanoj 23.06.2026. godine donijelo je

### ODLUKU

*o donošenju Izmjena i dopuna  
Prostornog plana uređenja Općine Zadvarje*

#### I. TEMELJNE ODREDBE

##### Članak 1.

(1) Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zadvarje (u daljnjem tekstu: „Prostorni plan“ ili „Plan“) mijenja se i dopunjuje Prostorni plan uređenja Općine Zadvarje („Službeni glasnik Općine Zadvarje“ broj 2/06, 1/12 i 5/16).

##### Članak 2.

(1) Izmjene i dopune se donose za odredbe za provođenje i za grafički dio Plana.

(2) Obuhvat u kojem se donose izmjene i dopune je istovjetan obuhvatu Prostornog plana uređenja Općine Zadvarje. Granica obuhvata Plana prikazana je na svim kartografskim prikazima.

(3) Izmjene i dopune se temelje na Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17, 114/18, 39/19., 98/19 i 67/23), planu više razine - Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06-ispravak, 13/07, 9/13, 147/15, 154/21 i 170/21- pročišćeni tekst) i Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zadvarje donesenoj na 5. sjednici Općinskog vijeća, objavljenoj u Službenom glasniku Općine Zadvarje br. 1/22 od 21.3.2022.

##### Članak 3.

(1) Prostorni plan je sadržan u elaboratu „Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zadvarje“, izrađenom od tvrtke Geoprojekt d.d. Split i sadrži:

#### 1. OPĆI DIO

- 1.1. Izvod iz sudskog registra za Geoprojekt d.d.
- 1.2. Suglasnost Ministarstva (MGiPU) za izradu prostornih planova
- 1.3. Rješenje Komore (HKA) za ovlaštenu arhitekticu urbanisticu
- 1.4. Rješenje o imenovanju odgovorne voditeljice plana

#### 2. TEKSTUALNI DIO

- 2.1 Odredbe za provođenje
- 2.2. Obrazloženje

#### 3. GRAFIČKI DIO

- |      |                                                                   |          |
|------|-------------------------------------------------------------------|----------|
| 1.   | Korištenje i namjena prostora<br>Infrastrukturni sustavi i mreže: | 1:25.000 |
| 2.1. | Promet                                                            | 1:25.000 |
| 2.2  | Pošta i telekomunikacije                                          | 1:25.000 |
| 2.3  | Energetski sustav                                                 | 1:25.000 |
| 2.4  | Vodnogospodarski sustav                                           | 1:25.000 |
|      | Uvjeti korištenja i zaštite prostora:                             |          |
|      | Područja posebnih uvjeta                                          |          |
| 3.1  | korištenja;                                                       | 1:25.000 |
|      | Područja posebnih ograničenja u korištenju                        |          |
| 3.2  | Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite               | 1:25.000 |
| 4.1  | Građevinska područja naselja                                      |          |
| 4.2  | i izdvojena građevinska područja izvan naselja (list 4.1 i 4.2)   | 1:5.000  |

#### 4. PRILOZI

- Odluka o izradi Izmjena i dopuna PPUO-a
- Suglasnost Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
- Odluka o donošenju Izmjena i dopuna PPUO-a

(2) Kartografski prikazi iz stavka 1. ovog članka zamjenjuju kartografske prikaze koji su sadržani u Prostornom planu uređenja Općine Zadvarje („Službeni glasnik Općine Zadvarje“ broj 2/06, 1/12 i 5/16).

## Članak 5.

U **svim člancima** Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Zadvarje („Službeni glasnik Općine Zadvarje“ broj 2/06, 1/12 i 5/16),

- riječ „parcela“ se zamjenjuje riječju „čestica“;
- riječi „građevinska čestica“ ili „građevinska parcela“ se zamjenjuju riječima „građevna čestica“;
- riječi „lokacijska dozvola“ i/ili „građevinska dozvola“ se zamjenjuju riječima „odgovarajući akt kojim se odobrava građenje“;

sve navedeno u odgovarajućem rodu, broju i padežu.

## Članak 6.

U **članku 5., stavku (1)**, iza riječi „Dvojna“ dodaje se riječ u zagradama „(poluotvorena)“.

## Članak 7.

U **članku 6., briše se tekst stavka (4)**.

## Članak 8.

U **članku 6a, stavku 1.**, alineji drugoj, tekst u zagradi se briše i zamjenjuje tekстом koji glasi: „(građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade)“;

U **stavku (2)**, iza teksta: „izdvojena građevinska područja“, dodaje se tekst „izvan naselja“

## Članak 9.

U **članku 8., stavku (2)**, u tekstu: „kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina“, riječ „površina“ se zamjenjuje riječju „prostora“.

## Članak 10.

U **članku 9.**, tekst: „građevnim dozvolama što se izrađuju i donose u skladu sa Zakonom, ovim odredbama i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Zadvarje“

## Članak 11.

U **članku 11., stavak (1).**:

- u tekstu ispod naslova „Cestovne građevine“, iza riječi „Karasovići“ dodaje se tekst: „(gr. Crne Gore)“;
- tekst ispod naslova „Energetske građevine“ mijenja se i glasi:
  - Hidroelektrana HE Kraljevac, snaga 59,2 MW
  - Sunčana elektrana Zadvarje (planirana)
  - Dalekovod DV 220 kV Mostar – Zakućac
- u tekstu ispod naslova „Vodne građevine“, dodaje se nova alineja I tekst koji glasi:
  - vodozahvat Kraljevac
- u tekstu ispod naslova „Građevine za korištenje voda“, u alineji na kraju teksta se dodaje tekst: „i podsustav Zadvarje – Šestanovac“

## Članak 12.

U **članku 12., stavak (1)**

- **pod naslovom „Cestovne građevine“**, ispod popisa županijskih cesta se dodaje tekst:

“Lokalne ceste: sve lokalne ceste na području Općine kategorizirane prema posebnom propisu (Odluka o razvrstavanju javnih cesta)”

- **pod naslovom „Energetske građevine“**, briše se postojeći tekst a novi tekst glasi:

Dalekovodi od 35 kV do 220 kV s trafostanicama i rasklopnim postrojenjima na tim dalekovodima i TS 35/10 kV:

- DV 2×110 KV HE Kraljevac – Kraljevac I
- DV 110 KV Kraljevac – Makarska
- DV Kraljevac – Katuni
- DV Katuni – Zagvozd
- DV 220 Mostar – Zakućac
- TS 110/35 KV Kraljevac
- DTS 30/110 Katuni

Izgradnja dalekovoda, transformatorskih stanica i rasklopnih postrojenja napona 220 kV i nižeg u svrhu povezivanja sunčane elektrane s postojećim sustavima prijenosa i distribucije rješavat će se u sklopu izrade projektne dokumentacije za sunčanu elektranu u postupku izdavanja lokacijske i/ili građevinske dozvole za izgradnju sunčane elektrane.

Regionalni plinski distribucijski sustav

- Visokotlačni plinovod MRS Zagvozd – RS Šestanovac – RS Imotski – RS Vrgorac max. radnog tlaka 12 bar predtlak
- Srednjetačni plinovod

- **dodaje se novi podnaslov i tekst ispod tog podnaslova koji sad glasi:**

**Vodne građevine**

- Zahvat površinskih voda Kraljevac
- Regulacijske i zaštitne građevine:
  - regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama II reda (stalni vodotoci, bujice, odvodni kanali, retencije i dr.)
  - građevine za obranu od poplava na vodama II reda
  - građevine za zaštitu od erozije i bujica koje poboljšavaju postojeći režim voda područja županije (ustave, brane, stepenice, pregrade, izgrađene kinete, zidovi i dr.)

## Članak 13.

U **članku 13., stavak (1)**, tekst: “objekti fizičke kulture, uslužnog”, zamjenjuju se riječima: “sportski objekti, objekti uslužnog”.

U **stavku (2)**, riječ: “zagađuju” zamjenjuje se riječju “onečišćuju”.

U **stavku (3)**, riječi: “građevinskoj parceli” zamjenjuju se riječima: “građevnoj čestici”.

## Članak 14.

U **članku 14., stavak (3)**, tekst: „kartografski prikaz broj 4. “Građevinska područja” dopunjuje se i glasi: “kartografski prikaz broj 4. “Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja

**Stavak (4)** mijenja se i glasi : “(4) Granice građevinskih područja, njihovo razgraničenje na izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio, te razgraničenja namjena površina, utvrđeni su u načelu granicama katastarskih čestica. Razgraničenja

građevinskog područja prikazana su na kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja“ u mjerilu 1:5000, na katastarskom planu kao podlozi.

Dodaje se **novi stavak (5)** i tekst koji glasi: “ (5) Tamo gdje nije moguće odrediti granicu građevinskog područja po granicama katastarskih čestica (velike katastarske čestice, oblici parcelacije koju treba prilagoditi zatečenom stanju, velike izdužene nepravilne čestice ili sklopovi takvih čestica), granice građevinskog područja su definirane tako da je ucrtana linija razgraničenja po kojoj treba izraditi odgovarajući geodetski elaborat.

#### Članak 15..

**U članku 16., stavak (4)** mijenja se i glasi:

(4) Prometne površine preko kojih se osigurava neposredan pristup do građevnih čestica su površine koje zadovoljavaju širinu određenu ovim Planom i za koje je ispunjen jedan od slijedećih uvjeta:

- a) koje su evidentirane u katastarskom operatu s katastarskim brojem
- b) čiji je stvarni način uporabe evidentiran u katastarskom elaboratu kao ulica, nerazvrstani put, trg ili druga prometna površina bez provedene parcelacije, odnosno formiranja novih katastarskih čestica za te površine,
- c) za koje postoji pravo služnosti za prolaz do građevne čestice.
- d) koje u naravi postoje i koje su evidentirane na odgovarajućoj digitalnoj ortofoto karti („DOF-u“).

#### Članak 16.

**U članku 17., riječi:** “lokacijske ili građevinske dozvole” zamjenjuju se riječima: “akta za građenje”.

#### Članak 17.

Tekst **članka 18.** mijenja se i glasi: “U građevinskom području naselja mogu se utvrditi uvjeti uređenja prostora za izgradnju novih objekata samo u slučaju ako je prethodno izdan akt za gradnju prometnice, odnosno ako građevna čestica ima pristup definiran stavkom 4. članka 16. ovih odredbi”.

#### Članak 18.

**U članku 19,** briše se tekst stavka (2).

#### Članak 19.

**U članku 20, stavku (3),** riječi: “vodoprivrednim uvjetima” zamjenjuju se riječima: “vodopravnim aktima”.

#### Članak 20.

**U članku 24, mijenja se tekst stavka (1) i glasi:** „(1) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i vrtno sjenice, bazeni za vlastite potrebe, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl.

#### Članak 21.

**U članku 26., stavak (2)** se mijenja i glasi: “(2) Visina novih potpornih zidova ne smije prijeći 1,5 m. Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja i to donji dio visine 1,0 m od punog materijala, te ostali gornji dio transparentan ili u obliku zelene živice. Za gradnju na strmim terenima se mogu

primijeniti uvjeti propisani Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23).”

#### Članak 22.

**U članku 29, stavku (2),** riječi: “lokacijske dozvole” zamjenjuju se riječima: “akta za građenje”.

#### Članak 23.

**U članku 37., stavku (1),** tekst: “Turistička zona” zamjenjuje se riječima: “Ugostiteljsko turistička zona T “Ograde”.

**Iza stavka (3)** dodaje se novi stavak s tekstom koji glasi: “ (4) Prostorni plan uređenja Splitsko dalmatinske županije propisuje osnovne kriterije za izgradnju površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja, za postojeće i novoplanirane zone:

- prilikom izgradnje hotela, aparthotela i hotela posebnog standarda moraju se smještajno i gabaritno uklopiti u oblike i mjerila prirodnog ambijenta i šireg urbaniteta. Prilikom izgradnje ovih objekata može se planirati više podrumskih etaža za smještaj prometa u mirovanju (garaže) i drugih hotelskih sadržaja.

- objekti pratećih sadržaja mogu imati katnost prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom, max. kote vijenca 7.00 metara od najniže kote terena uz objekt; mogu se planirati podrumске etaže za smještaj prometa u mirovanju kao i potpuno ukopane garaže kao samostalne građevine s uređenim pokrovom u formi zelenih površina i drugih uređenih otvorenih površina.

–vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.

- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja, a izradi istog treba prethoditi arheološko rekognosciranje terena ili izrada konzervatorske podloge ukoliko nadležno tijelo utvrdi da je to potrebno.

#### Članak 24.

**Iza stavka 37.,** dodaje se novi stavak 37.a s tekstom koji glasi:

„Članak 37.a

(1) Strategija razvoja turizma Općine Zadvarje za razdoblje 2019.–2025. godine definira lovni turizam kao dio sportsko-rekreacijskog turizma temeljenog na očuvanom okolišu. Na području Općine je ustanovljeno županijsko lovište XVII/148 Zadvarje na kojem obitava različita krupna i sitna divljač te različite vrste ptica, a o lovištima skrbe dva lovačka društva, radi čega je iskazan interes Općine za izgradnju lovačkog doma.

(2) Lovački dom je vrsta turističkog objekta prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16).

(3) Planiranje i izgradnja lovačkog doma izvan građevinskog područja u ZOP-u prema Prostornom planu Županije nije moguća (osim na Kozjaku i Mosoru).

Mogućnost gradnje lovačkog doma u Općini Zadvarje se ovim Planom određuje unutar građevinskog područja naselja prema slijedećem:

- omogućava se gradnja lovačkog doma unutar građevinskog područja naselja- zaseoci Krčići, Čizmići, Santrići, koja su Planom određena kao izgrađeno



građevinsko područje, a nalaze se u neposrednoj kontaktnoj zoni kč 2655/1 KO Žeževica.

- gradnja se omogućava na način da volumenom, oblikovanjem, izborom materijala i boja skladno korespondira s okolnom tradicionalnom gradnjom,
- pri pozicioniranju građevine treba obvezno štititi postojeće vrijedno zelenilo kao i ostale krajobrazne vrijednosti,
- površina građevne čestice ne može biti manja od 700 m<sup>2</sup> koju čini zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za njenu redovitu upotrebu, kao i zemljište potrebno za rješavanje prometa u mirovanju (parkiralište),
- lovački dom može imati max katnost  $P_0 + P + I + P_k$ , maksimalna visina od najniže kote terene do vijenca 8 metara,
- max kig je 30% pri čemu maksimalna površina tlocrtne projekcije nadzemnog dijela građevine ne može biti veća od 210 m<sup>2</sup>,
- udaljenost građevine od međa i prometne površine je minimalno  $H/2$  (H je visina građevine do vijenca)
- unutar građevne čestice treba osigurati parkiralište prema normativima ovog Plana
- građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo),
- ostali uvjeti gradnje i uređenja prema posebnom propisu, pri oblikovanju građevine treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi

#### Članak 25.

U **članku 38**, iza stavka (3) dodaje se novi stavak (4) s tekstom koji glasi: “(4) Građevine pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene koji se grade ili rekonstruiraju unutar građevinskog područja naselja mogu imati katnost prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom, max. kote vijenca 7.00 metara od najniže kote terena uz objekt; mogu se planirati i graditi podrumске etaže za smještaj prometa u mirovanju kao i potpuno ukopane garaže kao samostalne građevine s uređenim pokrovom u formi zelenilne površina i drugih uređenih otvorenih površina. Namjena i sadržaji koji mogu biti u zgradama s pratećim sadržajima proizlaze iz propisa za hotele, uz obvezu poštivanja uvjeta konzervatora za zaštićena područja ili zgrade.”

#### Članak 26.

U **članku 43**, mijenja se tekst stavaka (1), (2) i (3) i glasi:

- (1) Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za privremeno skladištenje miješanog komunalnog otpada i odvojeno sakupljeni otpad iz kućanstava. Mjesto za privremeno skladištenje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.
- (2) Sakupljanje otpadnih voda, dok se ne izgradi kanalizacijski sustav, vršit će se putem nepropusnih sabirnih jama koje se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 1,5 m od susjedne građevne čestice i izvan zaštitnog pojasa prometnica.
- (3) Izuzetno se nepropusna sabirna jama može smjestiti i uz susjednu među uz obveznu prethodnu suglasnost ovlaštenika susjedne građevne čestice samo u slučaju ako je u istoj razini ili na nižoj koti od susjedne građevne čestice.

#### Članak 27.

U **članku 44.**, stavku (2)., tekst “lokacijske dozvole” se briše i zamjenjuje tekstom koji glasi: “koji se utvrđuju u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za građenje.”

#### Članak 28.

U **članku 45.**, stavku (1), iza treće alineje se dodaje nova alineja s tekstom koji glasi:

- Komunalno servisna zona- azil za napuštene životinje (K3), površine 0,8 ha- planirana

**Iza stavka (3)** dodaje se novi stavak (4) s tekstom koji glasi:

“(4) Na kontaktnom jugozapadnom dijelu izdvojenog građevinskog područja R3 namjene Dupci planira se komunalno- servisna zona (K3) u kojoj se omogućava izvedba specifičnog komunalnog zahvata- skloništa za životinje. Zona ima mogućnost kolnog pristupa s lokalne ceste LC 67134 postojećim putem oznake kč 6964 KO Žeževica, s čije južne strane se formira zona K3 površine 0,8 hektara na dijelu kč 6718/1 KO Žeževica. Površina zone je sjeverno orijentirana blaga padina; površine južno od zone su viši obronci područja Dupci pa je takvo pozicioniranje zone ovog zahvata od utjecaja na zaštitu vizura na krajolik Dupci.

Unutar tog građevinskog područja izvan naselja je moguće izvesti otvorene, zatvorene i pokrivene prostore za zbrinjavanje napuštenih kućnih ljubimaca i ostalih životinja. Za zonu se propisuju uvjeti gradnje i uređenja temeljem kojih je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja, uz primjenu posebnih uvjeta određenih Zakonom o zaštiti životinja, Pravilnikom o uvjetima kojima moraju odgovarati skloništa za životinje i propisima iz područja zaštite okoliša. U obuhvatu zahvata se omogućava gradnja prostora za rad osoblja (prijem, evidencija, veterinar, garderoba i sanitarije, skladište opreme, hrane, sredstava za čišćenje i dezinfekciju, priprema hrane) te prostora za smještaj životinja u zatvorenom prostoru (kavezi, nastambe, odjeljci, kućice) i na otvorenom ili pokrivenom prostoru, izvedba boksova, ograda i dvorišta – prostora za slobodno kretanje i socijalizaciju životinja s udomiteljima i volonterima, vanjske komunikacije i parkiralište za vozila zaposlenika i posjetitelja.

Izgradnja i uređenje ove zone moguća je temeljem UPU-a, uz poštivanje sljedećih uvjeta:

unutar obuhvata zone K3 definira se jedna građevna čestica koja se sastoji od površine za izgradnju kompleksa skloništa za životinje, površine zaštitnog zelenila koje okružuje kompleks i prometne površine s parkiralištem. Položaj i način izgradnje građevina na građevnoj čestici mora zadovoljiti sigurnosne uvjete korištenja, te zaštite prostora u cjelini. Sve vezano na funkcioniranje kompleksa - kolni i pješački pristupi, parkiranje vozila, zaštitno zelenilo na rubnim dijelovima zahvata, interni infrastrukturni sadržaji nužni za osiguranje električne energije, vodoopskrbe, odvodnje i sl. moraju biti riješeni unutar građevne čestice. Preporuča se u izvedbi kompleksa upotreba građevinskih i arhitektonskih elemenata- oblika i detalja koje nalazimo u tradicionalnoj arhitekturi, te upotreba kamena i svijetlih boja pročelja.

Prostorno planski pokazatelji su:

- max. koeficijent izgrađenosti je 0,1 (obračunava se tlocrtna projekcija zgrada i nadstrešnica)
- max katnost je podrum i prizemlje, max visina građevina do vijenca je 4,0 m, a krov građevina i nadstrešnica kosi
- minimalni postotak zaštitnih zelenih površina je 25% (stablašice pozicionirane na rubnim dijelovima zahvata- građevne čestice)

Otpadne vode moraju biti obuhvaćene tretmanom pročišćavanja.

**Stavak (4) postaje stavak (5) a tekst:** “ugostiteljsko turističke” se zamjenjuje riječju: “gospodarske”

U nastavku teksta se brišu riječi: “stavka 1”.

**Stavak (5) postaje stavak (6).**

#### Članak 29.

U **članku 46**, tekst: “izraditi procjenu” se zamjenjuje riječima: “prema uvjetima nadležnog tijela utvrditi obvezu provedbe postupka procjene”.

Tekst: “građevne dozvole zamjenjuje se tekstem: “akta za građenje”.

#### Članak 30.

U **članku 47, stavku (1)**, mijenja se tekst podstavaka 1) i 2) i glasi:

„1) Ugostiteljsko turistička zona Pelegrin – (T), površine 8,2 ha, kapaciteta 550 kreveta – planirana; zona Pelegrin je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja (ZOP)

2) Ugostiteljsko turistička zona Šodani – (T), površine 7 ha, kapaciteta 200 kreveta – planirana; zona Šodani je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, unutar zaštićenog obalnog područja (ZOP) ali izvan prostora ograničenja.“

**Stavak (2) se briše**, dodaju se stavci (2.1) i (2.2) s tekstom koji glasi:

“(2.1) U zonama Pelegrin i Šodani se mogu graditi objekti iz skupine hoteli s pratećim sadržajima: trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske i slične namjene. Objekti iz skupine hoteli koji se mogu graditi su prema odredbama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije: hoteli (s dependansom hotela), aparthoteli (s dependansom apart-hotela), turističko naselje (samostalne smještajne građevine: vile, paviljoni i bungalovi), turistički apartmani (jedna ili više samostojećih građevina s više smještajnih jedinica), hoteli posebnog standarda. Zona može biti izgrađena istovrsnim objektima iz skupine hoteli ili viševrsnim objektima iz skupine hoteli. Za zone Pelegrin i Šodani su odredbama ovog Plana propisani stroži kvantitativni uvjeti (katnost i iskorištenost) i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih prostornim planom više razine

(2.2) Kriteriji za izgradnju u zonama Pelegrin i Šodani su:

- zone se planiraju kao područja na kojima će se pružiti visoka razina turističke ponude, a u smislu izgrađenosti i raznovrsnosti turističkih sadržaja čine kompleksnu turističku i jedinstvenu funkcionalnu cjelinu,

- te površine treba planirati za dulji boravak gostiju, što znači da moraju biti proporcionalno smještajnom kapacitetu predviđeni dovoljni prateći sadržaji za zadovoljavanje svih potreba gostiju - ugostiteljski, javni i uslužni i da se osiguraju što raznovrsniji zabavni, športski i rekreacijski sadržaji.

- kolni promet mora biti odvojen od pješačkih kretanja na način da se prometnice smještaju u pozadinu zone, a u obalnom dijelu zone Pelegrin se može planirati isključivo pješačke komunikacije. Prema Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije se za zonu Pelegrin (veća od 5 ha) propisuje obveza osiguranja kolno-pješačkog pristupa do obale koji se može odrediti kao javno-prometna površina.

- parkirališta u pravilu trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta.

- otpadne vode se moraju riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa pročišćavanjem.

- smještajne građevine u zoni Pelegrin se mogu planirati isključivo izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte mora.

- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%

- maksimalni koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,8 a minimalni postotak površine zelenila građevne čestice je 40%,

- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar zone smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- potrebno je zadržati kvalitetno visoko raslinje.

**Iza stavka (4) dodaje se stavak (5) s tekstom koji glasi:**

“(5) Južno i jugozapadno od obuhvata ugostiteljsko turističke zone Šodani, nalazi se evidentirana arheološka zona Dubci – Zvizda – Zadvarje koja uključuje prapovijesnu, antičku i srednjovjekovnu prometnicu uz koju su smještene prapovijesne gomile. Prije izrade prostorno-planske dokumentacije i planiranja bilo kakvih zahvata potrebno je arheološko rekognosciranje terena uz arheološki nadzor te obavezna suradnja s nadležnim Konzervatorskim odjelom u svezi daljnjeg postupanja.”

#### Članak 31.

**Iznad članka 48.**, dodaje se naslov koji glasi: “**Zone športske namjene**”

#### Članak 32.

**Ispod članka 48.** dodaje se naslov koji glasi: “**Športsko zabavni centar Dupci R3**”

**Briše se tekst stavaka (1),(2) i (3) i zamjenjuje tekstom koji glasi:**

“(1) Prostornim planom određena je zona športsko zabavne namjene R3 Dupci površine 15,2 ha.

Zona je planirana Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije kao izdvojeno građevinsko područje športske namjene izvan naselja – športsko zabavni centar R3 Dupci za koju namjenu su definirani uvjeti gradnje i uređenja te se isti na odgovarajući način implementiraju u ovaj Plan.

(2) Športsko-zabavni centar se planira za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih i/ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, bazeni, boćanje i sl.) za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja u svrhu obavljanja športske i ugostiteljske djelatnosti.

(3) Izgradnja i uređenje zone R3 Dupci se detaljnije planira urbanističkim planom uređenja prema sljedećim odredbama:

- najmanje 60% površine ove zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,

- 40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja,

- ukupna tlocrtna bruto površina građevina pratećih sadržaja može iznositi najviše 10% površine planirane za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja, odnosno najviše 4% ukupne površine zone,

- najviše 70% ukupne tlocrtne površine pomoćnih i pratećih sadržaja može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljsko-zabavnih usluga iz skupine restorani i barovi),

- katnost objekata pratećih športskih sadržaja i ugostiteljsko-zabavnih sadržaja može biti podrum+prizemlje (max. visine vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom,

- unutar ove zone ne mogu se graditi smještajne građevine.

(4) Na području zone se omogućava izvedba trase za pustolovnu vožnju sajlama (zip-line) gdje se korisnici rekreativci samostalno pomoću vodilice spuštaju od jednog do drugog kraja trase. Početna točka trase s postoljem i po potrebi pratećim sadržajima koji se mogu graditi prema uvjetima u obuhvatu zone se može temeljem propisanog urbanističkog plana uređenja pozicionirati u obuhvatu zone; postolje na završnoj točki trase s odgovarajućim isključivo pješačkim pristupom može biti pozicionirano izvan obuhvata građevinskog područja športsko zabavne zone Dupci. Kroz izradu urbanističkog plana uređenja se može izradom varijantnih rješenja trase s odgovarajućim istraživanjem i studijom koja prethodi izradi plana utvrditi opravdanost izvedbe i utjecaj ovog zahvata na vrijednosti krajobrazna područja Dupci.

(5) Ova zona u smislu komunalne opremljenosti treba ispunjavati sljedeće uvjete: direktan kolni pristup na javnu cestu, osiguran dovoljan broj parkirališnih mjesta sukladno normativima, priključak na javni vodoopskrbni sustav, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda ili vlastiti zatvoreni sustav s pročišćivačima, priključak na elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu.

(6) Pošto se u jugoistočnom dijelu zone nalazi evidentirani arheološki lokalitet gomila iznad Dubaca s brončanodobnim tumulom-gomilom, nužno je arheološko rekognosciranje terena uz arheološki nadzor te obavezna suradnja s nadležnim Konzervatorskim odjelom u svezi daljnjeg postupanja (moguće provođenje arheoloških istraživanja) prije izrade prostorno-planske dokumentacije i planiranja bilo kakvih zahvata na području obuhvata ŠZC Dupci R3.”

#### Članak 33.

**Briše se tekst članka 48a i zamjenjuje tekstem koji glasi:**

##### **„Golf igrališta R1**

(1) Prostornim planom određena je zona golf igrališta sukladno Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja športske namjene planirano za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja oznake R1 površine 99 ha.

(2) Površina-golf igrališta iznosi do 99,0 ha i gradi se s 18 ili 27 polja. Golf igralište od 27 polja može se realizirati kao igralište s 18 polja i jedno igralište od 9 polja.

(3) Unutar obuhvata zahvata golf igrališta mogu se graditi prateći sadržaji: klupska kuća bez smještajnih kapaciteta, pomoćne i servisne zgrade (spremište alata, strojeva za održavanje igrališta, električnih vozila, infrastrukturnih postrojenja i sl.).

Najveća dopuštena izgrađenost pratećih sadržaja određena je na način da je  $k_{ig} \leq 0,02$ , a  $k_{is} \leq 0,05$ .

(4) Kriteriji za izgradnju golf igrališta:

- kvalitetni elementi krajobrazna (šume, terasaste kulture - suhozidi, vrijedni dijelovi prirode- vodene površine-krške lokve, bare i dr.) moraju se uklopiti u obuhvat i koncepciju golf igrališta bez izmjene tih elemenata, uz primjenu pojačane zaštite od antropogenog utjecaja.

- obvezna je izgradnja zatvorenog sustava pročišćavanja i odvodnje otpadnih voda kompleksa pratećih sadržaja te ponovna uporaba istih voda radi navodnjavanja. Zona golf igrališta u smislu komunalne opremljenosti treba ispunjavati i ostale uvjete:

- direktan kolni pristup na javnu cestu,
- osiguran dovoljan broj parkirališnih mjesta sukladno normativima,
- priključak na javni vodoopskrbni sustav,
- priključak na elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu
- u svrhu realizacije golf igrališta utvrditi dostatan izvor navodnjavanja s tim da se voda iz vodoopskrbnog sustava ne smije koristiti u normalnim uvjetima održavanja golf igrališta, osim u izvanrednim uvjetima dugotrajnih suša, i to samo u kratkim vremenskim periodima i kada nije prioritetna vodoopskrba stanovništva (noćni režim korištenja).
- za izvedbu golf igrališta potrebno je provesti postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš prema posebnom propisu.

- za izvedbu golf igrališta potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu i provesti prethodno arheološko rekognosciranje terena ukoliko nadležno tijelo to procijeni potrebnim. Temeljem konzervatorske podloge i rezultata arheološkog rekognosciranja terena nadležno će tijelo utvrditi mjere zaštite lokaliteta i kulturnog krajolika.

(5) Odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu može se ishoditi na temelju obveznog urbanističkog plana uređenja uz poštivanje odredbi iz ovog članka, smjernica za izradu obveznih urbanističkih planova uređenja iz članka 122a. ove Odluke.

(6) Izgradnja i uređenja golfškog igrališta zone iz stavka 1. ovog članka provodi se temeljem obveznog urbanističkog plana. Uvjeti gradnje i uređenja golfškog igrališta propisani su u smjernicama za izradu obveznih urbanističkih planova uređenja.

(7) Urbanistički plan uređenja izrađuje se i donosi za golf igralište od 99 ha i zonu športsko rekreacijske namjene uz golf igralište (R2) površine 5 ha kao jedan plan.“

#### Članak 34

**U članku 48b, upisuje se naslov: „Športsko rekreacijski centar Zadvarje R2”**

**U stavku (1),** iza prve rečenice se dodaje tekst koji glasi :  
“Zona je planirana Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije kao izdvojeno građevinsko područje športske namjene izvan naselja – športsko rekreacijski centar R2 Zadvarje,

**U stavku (2)** briše se tekst iza prve rečenice.

**Dodaju se novi stavci (3) i (4)** s tekstem koji glasi:

“(3) Izgradnja i uređenje zone R2 u Zadvarju se detaljnije planira UPU-om prema sljedećim odredbama:

- najmanje 60% površine ove zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- 40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih i/ili natkrivenih športskih terena i pratećih sadržaja,
- ukupna tlocrtna bruto površina građevina pratećih sadržaja može iznositi najviše 10% površine planirane za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja, odnosno najviše 4% ukupne površine zone,
- minimalno 70% ukupne tlocrtnne površine objekata mora biti namijenjeno izgradnji objekata pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.),
- preostali dio ukupne tlocrtnne bruto površine može biti namijenjen izgradnji objekata za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani, barovi i sl. (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba),



- katnost ovih objekata može biti maksimalno podrum+prizemlje (max. visina vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom,
  - unutar ovih zona ne mogu se graditi smještajne građevine.
- (4) Ova zona u smislu komunalne opremljenosti treba ispunjavati sljedeće uvjete: direktan kolni pristup na javnu cestu, osiguran dovoljan broj parkirališnih mjesta sukladno normativima, priključak na javni vodoopskrbni sustav, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda ili vlastiti zatvoreni sustav s pročišćivačima, priključak na elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu."

#### Članak 35.

U članku 50., stavak (1), tekst se zamjenjuje tekstem koji glasi:

"Građevine koje se grade izvan građevinskog područja su:

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.) i sadržaji posjetiteljske infrastrukture uz kanjon Cetine,
- građevine obrane,
- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji
- stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više,

Za postojeće građevine se ovim Planom u Poglavlju 9.3 određuju uvjeti rekonstrukcije."

#### Članak 36.

U članku 51., stavku (1), dodaje se na kraju alineja s tekstem koji glasi:

"- zahvat u prostoru ima isti tretman kao građenje."

Stavak (2) i pripadajući tekst se brišu.

#### Članak 37.

U članku 51a., riječi "odlagalište otpada" zamjenjuju se riječima : "reciklažna dvorišta".

#### Članak 38.

Iza članka 51a. dodaje se novi članak 51b. s tekstem koji glasi:

Članak 51b.

Općina Zadvarje ima veliki turistički potencijal: prirodne krajolike, najveći vodopad (Gubavica) u Dalmaciji, srednjovjekovnu tvrđavu (Duare), poznati robno – stočni sajam te se zadnjih godina profilirala kao baza i polazišna točka za mnoge avanturističke aktivnosti, posebno kanjonig. U svrhu stvaranja pretpostavki za sveobuhvatnu prezentaciju i aktiviranje u posjetiteljske svrhe navedenih vrijednih prirodnih i kulturnih dobara je pokrenut i projekt uređenja Šetnice Zadvarje. Projekt obuhvaća dio istočne strane kanjona Cetine i povijesnog dijela naselja Zadvarje s tvrđavom Duare. Dio cjelovitog projekta je šetnica uz kanjon rijeke Cetine od postojećeg vidikovca Križ do planirane polazišne točke za obilazak i šetnju- ulaznog paviljona. Šetnica koja prati kanjon s lijeve obale Cetine od ulaznog paviljona do vidikovca Križ je duljine cca 1300 metara, različite širine profila koji odgovara pješačkom prometu i prilagođava se konfiguraciji (dijelom se rekonstruira postojeća prometna površina a dijelom polaže nova) i

osiguravaju na nekoliko pozicija pristupi prema samoj rijeci rekonstruiranim stepeništima do: Centraline (dužina cca 300 metara), Mlinice (dužina cca 200 metara), brane (dužina cca 120 metara), bazena hidroelektrane (dužina cca 100 metara). Uz šetnicu se planiraju vidikovci, odmorišta, manje dječje igralište, povezivanje dva vidikovca Zip line-om (dužina cca 315 metara). Planira se aktiviranje postojećih lokaliteta i građevina: Mlinica (rekonstrukcija i prenamjena u posjetiteljske svrhe), Centralina (rekonstrukcija manje stare hidroelektrane i prenamjena u posjetiteljske svrhe), Tunel (rekonstrukcija postojećeg tunela dužine 145 metara koji je služio za dovod vode do Centraline i prenamjena u posjetiteljske svrhe), Bunker (preuređenje i prenamjena u vidikovac s dalekozorima). Planirani novi objekt- ulazni paviljon za posjetitelje „Duaron“ je osmišljen kao polazišna točka s informacijskim, prezentacijskim i pratećim sadržajima u funkciji pružanja usluga posjetiteljima kanjona Cetine i povijesnog dijela naselja Zadvarje te s parkiralištem za osobna vozila i autobuse na kraju postojeće ulice Mala Mlinica. Aktiviranje postojećih resursa (građevina i prometnih- pješačkih površina) uz odmjerenom uvođenje novih sadržaja i zahvata prilagođenih vrijednostima prostora u kojem se planiraju izvesti, osmišljeno je Idejnim arhitektonsko-urbanističkim projektom uređenja Šetnice Zadvarje (izrada PIN STUDIO d.o.o., 2019. god.) naručenim od Općine Zadvarje; elaborat je sastavni dio Priloga ovog Plana, a priložen je u svrhu detaljnijeg pojašnjenja tog kompleksnog projekta realizacija kojeg se može izvoditi u više etapa i faza, temeljem ovog Plana, odgovarajućih posebnih uvjeta, mišljenja, suglasnosti, odobrenja i dozvola za koje ovisno o vrsti zahvata postoji obveza ishoda prema Zakonu o prostornom uređenju, Zakonu o gradnji i drugim posebnim propisima.

(2) Rješenje uređenja kompleksnog zahvata nazvanog Šetnica Zadvarje opisano u stavku 1. ovog članka predstavlja programsko polazište za implementiranje u ovaj Plan u cilju stvaranja pretpostavki za realizaciju dijelova zahvata za koje je potrebno ishoda akata kojima se odobrava uređenje, rekonstrukcija ili izgradnja. Dio zahvata na uređenju šetnice uz kanjon s platoima za odmorišta i vidikovce je u realizaciji. (3) Područje posjetiteljske infrastrukture uz kanjon Cetine je prostorna i funkcionalna cjelina u i uz kanjon Cetine i osmišljeno je uglavnom izvan građevinskog područja naselja. a) Zahvati koji čine posjetiteljsku infrastrukturu a koji se prema Zakonu, Prostornom planu Splitsko- dalmatinske županije i ovom Planu mogu izvoditi izvan građevinskog područja su:

- rekonstrukcija postojećih i izvedba novih prometnih površina s pripadajućim komunalnim instalacijama (pretežito pješačkih površina te izvedba okretišta postojeće ulice Mala Mlinica s pristupom ulaznom paviljonu i parkiralištem,

- rekonstrukcija s prenamjenom postojećih objekata bez povećanja gabarita.

Prometne površine načelno se planiraju u funkciji pješaka, a na pojedinim dionicama i za bicikliste i interventni pristup (vatrogasna i vozila hitne pomoći) te dostavu. Svi zahvati na izvedbi prometnih površina na krševitom dijelu područja uz kanjon i u kanjonu (stepeništa) moraju se izvoditi uz

najmanju moguću intervenciju u teren, uz izbjegavanje markantnih stijena i usjeka, a eventualno potrebne podzide, zidove i nasipe izvesti na način da se visinom i izborom materijala prilagode prirodnom okruženju.

Duž staze se na pogodnim pozicijama mogu formirati odmorišta sa stolovima i klupama, postaviti edukativni panoi i česme za pitku vodu, koševi i druga oprema, a na poziciji proširenja s dječjim igralištem i odgovarajuće sprave i oprema.

b) Za izgradnju ulaznog paviljona s informacijskim i drugim sadržajima u funkciji pružanja usluga posjetiteljima kanjona Cetine („Duaron“) formira se ovim Planom građevinsko područje posjetiteljske infrastrukture izvan naselja površine 0,6 ha (prikazano je u kartografskim prikazima ovog Plana br. 1. Korištenje i namjena prostora i karti 4.1 Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja u mjerilu 1:5000). Izdvojeno građevinsko područje posjetiteljske infrastrukture se formira u neposrednoj blizini građevinskog područja naselja za koje je na snazi urbanistički plan uređenja, a s kojim područjem je povezano nastavkom prometnice Put Mlinice s okretištem i parkirališnom površinom.

Unutar tako određenog građevinskog područja izvan naselja se omogućava formiranje građevne čestice zgrade radi izvedbe građevine ulaznog paviljona sa zemljištem za redovnu upotrebu (površina građevne čestice zgrade može biti i manja od površine građevinskog područja i u tom slučaju se preostali dio površine pripaja namjeni i površini kontaktnog prostora). Unutar građevne čestice zgrade se mogu izvesti pristupni platoi, stepeništa, rampe, interno dvorište i slično. Kolni i interventni prilaz ulaznom paviljonu, parkirališna površina za autobuse i osobna vozila se kao javne prometne površine posjetiteljske infrastrukture planiraju unutar ovog građevinskog područja, a mogu biti zasebna čestica izvan građevne čestice ulaznog paviljona. Građevina „Duaron“ je planirana kao introvertirani objekt koji oko internog višefunkcionalnog otvorenog prostora dvorišta- trga („gumno“ prema navedenom rješenju) kojem dvorištu se pristupa na više pozicija može sadržavati prostore za pružanje različitih vrsta usluga posjetiteljima- dvoranu za prezentaciju i edukaciju s. Oko dvorišta se formiraju interni zatvoreni i natkriveni dijelovi građevine sa mogućim slijedećim sadržajima: izložbenim prostorom, informacijskim punktom, suvenirnicom, ugostiteljskim sadržajima i kušaonicama različite ponude jela i pića, manjim trgovačkim prostorima za prodaju autohtonih proizvoda i potrepština za posjetitelje, prostorima za: sanitarije, najam i pohranu opreme za šport i rekreaciju, te prostorima za službe čuvara prirode i službe spašavanja, a sve prema potrebi pojedinog sadržaja s pomoćnim radnim i skladišnim prostorima.

Navedeno Idejno rješenje koje je Prilog plana definira „Duaron“ kao skulpturu unutar okolnog surovog terena strmih i oštih stijena, potpuno okrenut unutrašnjem prostoru nenatkrivenog dvorišta, oblikovan od nepravilnih volumena različitih tlocrtnih i visinskih dimenzija s otvorima na vrhu koji osiguravaju prirodno svjetlo unutar pojedinih prostora u građevini. Građevina je katnosti prizemlja a može biti po potrebi izvedena potpuno ukopana podrumaska etaža. Prosječna visina skulpturalno oblikovane građevine može imati 5,5 m visinu, a dio volumena s otvorima koji se doživljavaju kao „fumari“ može imati visinu 7,5 m a iznimno max 10,5 m. “

Članak 39.

**Tekst članka 52. mijenja se i glasi:**

“(1) Izvan granica građevinskog područja naselja, izvan 1000 m od obalne crte, moguća je gradnja građevine za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstava i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seoskom domaćinstvu te obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede, uz slijedeće uvjete (sukladno stavku 13, članka 111 u svezi članka 112. PPSDŽ):

- građevinska čestica mora biti minimalno 2 ha,
- može se graditi jedna glavna zgrada u svrhu osnovne djelatnosti i jedna ili više pomoćnih zgrada (garaže, spremišta, štale i sl.),
- glavna zgrada može imati najviše 150 m<sup>2</sup> tlocrtne površine,
- katnost može biti maksimalno Po + Pr + kat, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,
- maksimalna visina vijenca od konačno uređenog terena uz zgradu je 7,0 m,
- pomoćne zgrade (garaže, spremišta, štale i sl.) mogu imati ukupno najviše 400 m<sup>2</sup> tlocrtne površine,
- katnosti Po + Pr, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,
- ne može se građevinska površina zgrada proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta,
- ove zgrade mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu P3 i ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu PŠ.

(2) Mogućnost izgradnje sadržaja iz stavka 1. podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, a područja na kojima je moguća gradnja istih je prikazana na kartografskom prikazu broj 1. ovog Plana.

(3) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji mogu se graditi za potrebe stočarske proizvodnje, poljodjelske proizvodnje i prerade stočarskih i biljnih proizvoda prema sljedećim uvjetima (sukladno stavku 3., članka 111. u svezi članka 112. PPSDŽ):

- ove građevine mogu se graditi jedino na površinama na kojima se ta djelatnost obavlja, a koje su ovim Planom razgraničene kao poljoprivredno zemljište. Građevine se ne mogu graditi na I. i II. kategoriji bonitetnog zemljišta (P1- osobito vrijedno i P2-vrijedno poljoprivredno zemljište). Ove površine potrebno je planirati na način da se zadovolje svi kriteriji sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš prvenstveno u smislu zaštite voda i zraka te u odnosu na postojeće i planirane namjene i sadržaje u prostoru. Mogućnost izgradnje ovih građevina podrazumijeva bavljenje poljoprivredom (poljodjelstvom i/ili stočarstvom) kao registriranom osnovnom djelatnošću. Ove građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora.

- površina građevne čestice predviđene za izgradnju građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji ne može biti veća od 10% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta koji je osnova za ishođenje odobrenja za građenje.

- ovim Planom su u kartografskom prikazu broj 1. određene površine unutar poljoprivrednog zemljišta na kojima se mogu graditi ove građevine, te se u nastavku propisuju detaljniji uvjeti gradnje i prostorni pokazatelji (restriktivniji od propisanih PPSDŽ-om):

- na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje do 200 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine,
- na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine,



- ove građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele.

(4) Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe mogu se graditi izvan građevinskog područja na građevnim česticama od 20 ha i više. (sukladno stavku 11 i 12, članka 111 u svezi članka 112. PPSDŽ):

- najveća dopuštena izgrađenost zgrada stambenih i pomoćnih građevina može biti najviše 0,2 % površine građevinske čestice (obuhvata zahvata),
- može se graditi samo jedna stambena zgrada, a ne može se graditi kao višestambena zgrada (s više stambenih jedinica),
- katnost stambene zgrade može biti maksimalno:  $Po/Su + Pr + 1 +$  stambeno potkrovlje (ili nadgrađe s ravnim krovom, maksimalne površine 70% površine prvog kata),
- na građevnoj čestici (obuhvatu zahvata) može se graditi više pomoćnih građevina u funkciji korištenja stambene zgrade,
- katnost pomoćnih građevina može biti maksimalno:  $Po + Pr$ , maksimalne visine vijenca 4 m.“

#### Članak 40.

**Tekst članka 54. mijenja se i glasi:**

“(1) Za udaljenosti građevina iz članka 52 od javno prometnih površina i međa primjenjuju se odredbe propisane za izgradnju na površinama građevinskog područja naselja.”

#### Članak 41.

**Tekst članka 55. mijenja se i glasi:**

“(1) Prostornim planom utvrđena je lokacija postojećeg groblja, kao i potreba širenja postojeće lokacije na k.č. 568, 571/1 i 1230/2 k.o. Žeževica sukladno potrebama i važećim propisima prema posebnom programu.

(2) Do groblja se mora osigurati kolna prometnica minimalne širine 5,0 m. U sklopu građevne čestice groblja potrebno je osigurati parkiralište sukladno normativu propisanom u članku 88. te minimalno 30% površina namijenjenih zelenilu.

(3) Osim grobnih mjesta unutar groblja mogu biti smješteni prizemni prateći sadržaji (kapelica, mrtvačnica, cvječarnica i sl.). Groblje mora biti ograđeno ogradom.

(4) Akti kojima se odobrava uređenje i građenje, za zahvate unutar granica groblja, za koje je po Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i posebnom propisu (Pravilnik o grobljima, Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima) propisana obveza ishoda, temelje se na odredbama ovog Plana.

(5) U obuhvatu izgrađenog dijela građevinskog područja groblja je zaštićeno kulturno dobro Crkva sv. Ante u Zadvarju, čije prostorne međe prema Rješenju o zaštiti i upisu u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-6861 čine katastarske čestice \*54/1 i \*54/2 KO Žeževica. Zaštitni i drugi radovi unutar navedenih čestica se mogu poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom.”

#### Članak 42.

**U članku 64, stavku (2), tekst:** “idejnim rješenjima za izdavanje lokacijske dozvole” zamjenjuje se tekstom: “projektom dokumentacijom za izdavanje akata za građenje”.

**Iza stavka (9) dodaje se novi stavak s tekstom koji glasi:**

“(10) Ako se pri izvođenju zemljanih, građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova je obavezan prekinuti radove i o nalazu odmah

obavijestiti Ministarstvo, odnosno nadležni Konzervatorski odjel, koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima i obvezama.”

#### Članak 43.

**U članku 66, stavku (1), tekst druge i treće alineje mijenja se i glasi:**

- D8; GP Pasjak (gr. R. Slovenije) – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split - GP Klek (gr. BiH) - G.P. zaton Doli (gr. BiH) – Dubrovnik - GP Karasovići (gr. Crne Gore)
- D39; (gr. BiH – Aržano – Cista Provo- rotor Šestanovac – Dubci (D8))

**Iza alineje (3) dodaje se nova alineja s tekstom koji glasi:**

“(4) Grafičkim dijelom plana su sukladno Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije prikazane dvije varijante tzv. obilaznice Zadvarja, prva prema Gornjim Brelima s pripadajućim tunelom te druga, kraća obilaznica uz zonu I2 prema groblju, također s tunelom. Za navedene zahvate se određuje mogućnost korekcije trase uvjetovane geomorfološkim osobinama terena te rezultatima provedenih istraživanja/studija o utjecaju na prirodu i okoliš.”

#### Članak 44.

**U članku 72, stavku (1), riječi:** “nadležne institucije” se zamjenjuju riječima: “pravne osobe koja upravlja javnom cestom”.

#### Članak 45.

**U članku 73, stavku (2), riječ:** “građevnog” se zamjenjuje riječju: “građevinskog”.

**Iza stavka (3) se dodaje novi stavak s tekstom koji glasi:**

“(4) Za planirani priključak na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećeg priključka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51 Zakona o cestama (NN br. 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21).”

#### Članak 46.

**U članku 76, stavak (2), mijenja se i glasi:**

“(2) Unutar minimalnih koridora planiranih cesta ne dozvoljava se gradnja drugih građevina do ishoda akta za građenje ceste (ili za njen dio na koju je orijentirana građevina). Nakon ishoda akta za građenje, odnosno zasnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom zakonu, a eventualni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Aktom za građenje ili za rekonstrukciju ceste obvezno treba odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš.”

#### Članak 47.

**U članku 79, stavak (1), mijenja se i glasi:**

“(1) U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, odlagališta, benzinske postaje, parkirališta, odmorišta i sl.). Prije izdavanja akata za građenje tih građevina, potrebno je zatražiti uvjete pravne osobe koja upravlja javnom cestom.”

## Članak 48.

U članku 80, stavak (1), tekst u trećem retku i trećem stupcu mijenja se i glasi: "I PM na svaku smještajnu jedinicu, odnosno u skladu s posebnim propisom, ovisno o vrsti i kategoriji hotela".

## Članak 49.

U članku 82., stavak (1) mijenja se i glasi:

"(1) U daljnjoj razradi dokumentacije za izgradnju Jadranske željeznice moraju se primjenjivati sljedeći parametri:

- maksimalna brzina putničkih vlakova  $v=160$  km/h
- maksimalna brzina teretnih vlakova  $v=120$  km/h
- mješoviti promet (putnički i teretni)
- dvokolosječna pruga s mogućnošću prve faze izgradnje kao jednokolosječna pruga

## Članak 50.

Članak 82a. i pripadajući tekst se briše.

## Članak 51.

U članku 87., tekst stavka (1) se zamjenjuje tekstem:

"Koridori elektroenergetskih vodova trebaju se odrediti s obzirom na sljedeće uvjete:

- zadovoljenje tehničko-tehnoloških kriterija
- sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš
- kontrolu unutar područja arheoloških lokaliteta i zona uz suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom.

## Članak 52.

U članku 88, u stavku (1) tablica se zamjenjuje novom tablicom s tekstom koji glasi:

| Nadzemni dalekovod | Širina koridora                |
|--------------------|--------------------------------|
| DV220kV            | 50m (po 25m obostrano od osi)  |
| DV2x110kV          | 50m (po 25m obostrano od osi)  |
| DV110kV            | 40 m (po 20m obostrano od osi) |
| DV35kV             | 30m (po 15m obostrano od osi)  |
| DV10kV             | 16 m (po 8m obostrano od osi)  |

U stavku (3), na kraju teksta se dodaje sljedeći tekst: "Izgradnja je moguća uz poštivanje posebnih uvjeta ishoda od nadležnog tijela u postupku ishoda dozvole za gradnju. Korištenje i uređenje prostora unutar koridora postojećih dalekovoda treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda moguća je izuzetno rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu suglasnost nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede (elektroprivrednog poduzeća- operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava).

U stavku (4), riječ "isključivo" zamjenjuje se riječju "prioritetno".

U stavku (5), riječ "namijenjen" zamjenjuje se riječju "pogodan".

Stavak (11) briše se..

## Članak 53.

U članku 89, stavku (1), briše se četvrta alineja.

## Članak 54.

U članku 92.b, dodaju se novi stavci s tekstom koji glasi:

"(2) Plan navodnjavanja predstavlja stratešku podlogu za planiranje operativnih projekata i programa implementacije navodnjavanja s ciljem razvoja poljoprivredne proizvodnje. U tu svrhu se omogućava provedba odgovarajućih istraživanja, ishođenje potrebnih dozvola i suglasnosti od nadležnih tijela za formiranje mikroakumulacije na području određenom ovim Planom kao poljoprivredno tlo (vrijedna obradiva i ostala obradiva zemljišta) i to na dijelu kč 662/1 KO Žeževica.

Omogućava se na zemljištu planiranom za poljoprivredne površine izrada bušotina u svrhu navodnjavanja površina pod dugogodišnjim nasadima, povrtlarskim i ratarskim kulturama uz ishođenje potrebnih odobrenja od Hrvatskih voda, te od drugih javnopravnih tijela ako se radi o području za koje se ovim planom određuje zaštita (kulturna dobra, priroda i okoliš).

(3) U neposrednoj blizini mikroakumulacije za potrebe navodnjavanja nalazi se evidentirana arheološka zona Vrbanj polje. Prije izrade prostorno-planske dokumentacije i planiranja bilo kakvih zahvata potrebno je arheološko rekognosciranje terena uz arheološki nadzor te obavezna suradnja s nadležnim Konzervatorskim odjelom u svezi daljnjeg postupanja."

## Članak 55.

U članku 92.c, u stavku (2) briše se tekst: „dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom” I zamjenjuje tekstom: "definirani su uvjeti koji se odnose na gospodarenje otpadom".

## Članak 56.

Tekst članka 93. briše se i zamjenjuje tekstem:

"Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti temelje se na odredbama:

- Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18) 14/19 i 127/19), Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13), 78/15, 12/18 i 118/18), Zakona o zaštiti zraka (NN 127/19), Zakona o vodama (NN 66/19 i 84/21), Zakona o klimatskim promjenama i zaštiti ozonskog sloja (NN 127/19), Zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN14/19),
- Programa zaštite okoliša Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije br.1A/08), Programa zaštite zraka, ozonskog sloja, ublažavanja klimatskih promjena i prilagodbe klimatskim promjenama u Splitsko-dalmatinskoj županiji za razdoblje 2017-2020 (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije br.160/17),
- Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 145/15, 154/21 i 170/21- pročišćeni tekst) i drugih posebnih propisa.

Mjere se provode u postupcima izrade planova užih područja, izdavanju akata kojima se odobrava gradnja i uređenje dijelova područja Općine Zadvarje, praćenju provedbe i

realizaciji odobrenih zahvata, a sve prema uvjetima i propisanim odobrenjima od nadležnih tijela.”

#### Članak 57.

**U članku 94.** dodaje se novi stavak koji glasi:

“(2) Na području Općine Zadvarje nalaze se sljedeća područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode:

- Planina Biokovo. (naziv prema aktu o proglašenju, zaštita u kategoriji: park prirode, godina proglašenja 1981)
- Kanjon rijeke Cetine (naziv prema aktu o proglašenju, 1963. zaštita u kategoriji: značajni krajobraz, godina proglašenja 1963).”

#### Članak 58.

**Tekst članka 96** mijenja se i glasi:

Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije je odredio područja za koja je potrebno provesti postupak proglašenja zaštićenih dijelova prirode; unutar granica Općine Zadvarje su navedena područja s nazivom i kategorizacijom predloženog dijela prirode koji se predlaže za zaštitu:

- Cetina - Izvor i vodotok rijeke (proteže se na području Općina: Hrvace, Otok, Cista Provo, Šestanovac i Zadvarje i Gradova: Vrlika, Sinj, Trilj i Omiš); prijedlog za kategorizaciju: značajni krajobraz
- Vruja – kopneni i morski prostor (područje je na dijelu Grada Omiša, Općina Zadvarje), prijedlog za kategorizaciju: značajni krajobraz
- Prijevoj Dupci (paleontološki nalazi) (proteže se na području Općina: Brela, Zadvarje i Grada Omiša), spomenik prirode (geološki, paleontološki), prijedlog za kategorizaciju: značajni krajobraz.

#### Članak 59.

**U članku 96.a,** stavku (1), iza prve rečenice se dodaje tekst: “Za područje u obuhvatu Parka prirode Biokovo se primjenjuju odredbe Prostornog plana parka prirode Biokovo (NN br. 108/15)”. Tekst: “Ministarstva kulture, zamjenjuje se tekstom: “nadležnog tijela”.

**U stavku (3),** tekst: “upravnog tijela u županiji nadležnog za poslove zaštite prirode”, zamjenjuje se tekstom: “nadležnog tijela”.

**U stavku (6),** tekst: “Ministarstva kulture (ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode)” zamenjuje se tekstom: “a unutar zaštićenih dijelova prirode na temelju planova upravljanja”.

**U stavku (8),** tekst: “Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova („Narodne novine” br. 7/06, 119/09)”, zamjenjuje se tekstom: “Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima (NN br.88/14).”

#### Članak 60.

**Članak 96b.,** stavak (1) se mijenja i glasi:

“(1) Unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Zadvarje nalazi se područje Ekološke mreže Republike Hrvatske koja je proglašena Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19):

- Područja očuvanje značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):
- HR2000929 Rijeka Cetina–kanjonski dio

- HR3000123 Uvala Vrulja kod Brela
- Posebno područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (PPOVS)
- HR-5000030 Biokovo
- Područja očuvanja značajna za ptice (POP):
- HR1000029 Cetina
- HR1000030 Biokovo i Rilić.

#### Članak 61.

**U članku 96c.,** briše se alineja s tekstom koji glasi:

- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka;

#### Članak 62.

(1) Iza **članka 96c.** dodaje se naslov koji glasi:

**“Mjere zaštite okoliša s prijedlogom plana provedbe”**

(2) Ispod navedenog naslova se **dodaje članak 96d.** sa slijedećim tekstom:

#### Članak 96d.

Na temelju Zakona o zaštiti okoliša te u skladu s Uredbom o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš, provedena je strateška procjena utjecaja na okoliš Plana. Predložene su mjere zaštite okoliša a iste su određene na temelju identificiranih negativnih utjecaja te su osmišljene kako bi se ti negativni utjecaji izbjegli ili smanjili na najmanju moguću mjeru.

Mjere zaštite okoliša su sastavni dio odredbi za provođenje Plana kako bi se omogućila njihova provedba uz automatsko provođenje mjera zaštite okoliša, a navode se u daljnjem tekstu.

##### 1. Komunalno servisna zona K3

- U sklopu K3 zone propisuje se sadnja vegetacije i implementacija sustava za odvodnju oborinskih voda kako bi se smanjila erozija i očuvala stabilnost terena. Zabranjuje se korištenje vode za potrebe navodnjavanja golf terena iz vodoopskrbnog sustava za stanovništvo.
- Zbog blizine speleološkog objekta tj. ulaza, prilikom izrade objedinjenog UPU-a za sportsko-rekreacijsku i komunalno servisnu zonu, odrediti zaštitne zone unutar kojih će biti zabranjene određene aktivnosti koje bi mogle ugroziti stabilnost objekta ili kvalitetu podzemnih voda.
- Zbrinjavanje krutog i tekućeg otpada mora biti provedeno na način da se izbjegne njegovo odlaganje na propusnom tlu i potencijalna kontaminacija podzemnih voda.
- Zavisno od kapaciteta skloništa, prilikom projektiranja za sklonište s više od 100 pasa provesti mjerenje i analizu buke te propisati odgovarajuće mjere (poput zvučnog izoliranja nastambi, podizanja protubučnih ograda i sl.)

##### 2. Sportska namjena R3

- Za zip line u obuhvatu R3 Dupci propisuje se obveza izrade studije kojom će se preispitati



lokacije i mogućnosti izgradnje zahvata, osigurati krajobrazno uređenje i očuvanje vrijednih krajobraznih elemenata na lokaciji, se osigurati maksimalna sigurnost ljudi.

- U jugoistočnom dijelu obuhvata R3 Dubci nužno je arheološko rekognosciranje terena uz arheološki nadzor te moguće provođenje arheoloških istraživanja na ukupnom području obuhvata zahvata te po potrebi izvan obuhvata zahvata u cilju zaštite i interpretacije nalaza. Vrstu i metode istraživanja propisuje nadležno tijelo, kao i mjere zaštite te mogućnost predstavljanja nalaza/nalazišta zavisno o rezultatima.

### 3. Groblja

- Vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima s očuvanim starim nadgrobni spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobni ploča.
- Širenje groblja rješavati u zonama manje ekspozicije groblja uz očuvanje intaktnosti postojećeg.
- Sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja potrebno je planirati i provoditi poštujući postojeće ambijentalne vrijednosti, te rješavati uz prethodno ishodište stručnog mišljenja, posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja za radove od nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Infrastrukturne građevine planirati u dijelovima prostora koja su manje izložena pogledu.
- Projekt proširenja groblja treba osigurati uređenje novih grobnih polja, pješačke površine, interne prometnice i pristupe, te uređenje zelenih površina unutar proširenja. Prometnice i putove planirati drobljenim kamenom ili opločano šupljim betonskim elementima.
- Osigurati pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti.
- Uz cestu ostaviti pojas šumskog pokrova u svrhu vizualnog zakrivanja lokacije
- Provedba mjera za stabilizaciju nagibnih površina, poput gradnje erozijskih prepreka (npr. terasiranje, zasade vegetacije za stabilizaciju tla) i upotreba drenažnih sustava za sprječavanje nakupljanja oborinskih voda koje bi mogle uzrokovati klizišta ili eroziju.
- Planirati i saditi vegetaciju koja je otporna na eroziju i koja može stabilizirati tlo. Pritom koristiti autohtone biljne vrste koje će podržati biološku raznolikost i minimizirati negativne utjecaje na lokalnu floru i faunu.

- Provesti detaljna geotehnička istraživanja kako bi se procijenila nosivost tla, stabilnost terena i hidrološke karakteristike područja. Na temelju tih istraživanja osmisliti odgovarajuće mjere zaštite od klizišta, uključujući sustav odvodnje i dodatne mjere za smanjenje rizika od klizišta.

### 4. Korištenje voda - mikroakumulacija

- S obzirom na nepoznavanje karakteristika zahvata, predlaže se kao opcija uvrstiti mogućnost prikupljanja oborina za potrebe navodnjavanja.
- Zahvat planirati izvan šumskog zemljišta, te P2 poljoprivrednog zemljišta.
- Crpljenja za potrebe navodnjavanja ne provoditi u sušnom periodu kad su razine podzemnih voda niske
- U sklopu projektne dokumentacije izraditi hidrogeološku studiju kojom će se osigurati kvaliteta podzemne vode i spriječiti moguća onečišćenja.
- Prije provedbe zahvata potrebno je uspostaviti suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom u svezi potreba za arheološkim rekognosciranjem i daljnjim postupanjem
- Planirati sustav plitkih kanala i propusnih zona kako bi se voda ravnomjerno rasporedila po polju i spriječilo prebrzo poniranje u ponore, što može dovesti do poplava ili promjena u podzemnim tokovima.
- U sklopu projektne dokumentacije izraditi hidrogeološku studiju kojom će se osigurati kvaliteta podzemne vode i spriječiti moguća onečišćenja.

### Članak 63.

Nakon članka 96d. dodaje se novi članak 96e. s tekstem: Članak 96e.

### “Prijedlog programa praćenja stanja okoliša s prijedlogom plana provedbe

Ne predlažu se dodatne mjere praćenja stanja okoliša na području Općine Zadvarje osim redovitih programa praćenja stanja okoliša koji su propisani zakonskom i podzakonskom regulativom te se rezultati provođenja mjera objedinjuju u Izvješću o stanju u prostoru i Izvješću o stanju okoliša.”

### Članak 64.

Iza članka 96e, naslov „Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i lokaliteta”. Se zamjenjuje naslovom koji glasi: “Zaštita kulturno povijesne baštine”

### Članak 65.

Članak 97. mijenja se i glasi:

“(1) Sva inventarizirana nepokretna kulturna dobra na području Općine Zadvarje imaju svojstva kulturnog dobra i shodno tome podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24), bez obzira na

trenutni pravni status njihove zaštite. Pravni status zaštite obuhvaćen je sljedećim kategorijama:

- kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH- oznaka Z
- privremeno zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH – oznaka P
- evidentirano kulturno dobro - zaštita prostornim planom– oznaka E.”

#### Članak 66.

**Članak 98.** mijenja se i glasi:

“1) Nepokretna kulturna dobra sistematizirana su prema vrstama i podvrstama. Osnovna podjela prema vrstama nepokretnih kulturnih dobara je sljedeća:

- povijesna naselja i dijelovi povijesnih naselja poluurbanog i ruralnog karaktera,
- povijesne građevine i sklopovi – sakralna i civilne građevine,
- fortifikacije
- elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine s uređajima,
- povijesna memorijalna područja i obilježja (groblja, spomen obilježja)
- arheološka nalazišta i lokaliteti,
- kultivirani i kulturni krajolik
- etnozone

(2) Kulturna dobra podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Prije početka bilo kakvih zahvata, promjena i intervencija na kulturnim dobrima (pojedinačno zaštićenom kulturnom dobru, građevinama unutar kulturno-povijesne cjeline, kao i na području unutar prostornih međa kulturnog dobra), potrebno je ovisno o vrsti i obimu planiranih zahvata, od nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom ishoditi sve potrebne zakonske akte u postupcima ishođenja lokacijske i građevinske dozvole te ostalih odobrenja za radove na kulturnom dobru: posebne uvjete, odobrenje za radove te potvrdu glavnog projekta sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.”

#### Članak 67.

**Članak 99.** mijenja se i glasi:

(1) Popis nepokretnih zaštićenih i registriranih kulturnih dobara na prostoru obuhvata Plana :

| Rbr . | Registarski broj | Naziv kulturnog dobra                   | Oznaka na karti |
|-------|------------------|-----------------------------------------|-----------------|
| 1     | Z-6514           | Utvrdna Zadvarje i arheološko nalazište | 16              |
| 2     | Z-6338           | Kulturnopovijesna cjelina Zadvarje      | 1               |
| 3     | Z-6861           | Crkva sv. Ante                          | 15              |

(2) Navedena kulturna dobra prikazana su grafički na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora.

#### Članak 68.

**Članak 100.** mijenja se i glasi:

“1) Osim zaštićenih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara RH, Planom se štite i evidentirana kulturna dobra, odnosno kulturna dobra od lokalnog značaja na području Općine Zadvarje. Njihov položaj u prostoru grafički

je prikazan na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora

(2) Postupak zaštite evidentiranih kulturnih dobara usmjeren je na primjenu posebnog propisa iz područja zaštite i očuvanja kulturnih dobara, kojim je pružena mogućnost tijelima lokalne uprave i samouprave da proglase zaštićenim dobra od lokalnog značenja, dok će se način njihove zaštite utvrditi uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Za evidentirana kulturna dobra u obuhvatu ovog Plana vrijede jednake propisane mjere zaštite koje vrijede i za zaštićena kulturna dobra, a što se posebno odnosi na evidentiranu arheološku baštinu (arheološka nalazišta, lokaliteti i zone), koji imaju arheološki potencijal, ali nedovoljno poznat prije provedenih arheoloških istraživanja.

(4) Popis evidentiranih kulturnih dobara na području Općine Zadvarje:

#### Ruralna naselja

Zaseok Šodani - oznaka na karti 2

Zaseok Santrić - oznaka na karti 3

Zaseok Vrbica - oznaka na karti 4

#### Arheološke zone, lokaliteti i nalazišta

Arheološka zona Prosik-Podi - oznaka na karti 5

Arheološka zona Dubci-Zvizda-Zadvarje - oznaka na karti 6

Arheološka zona Vrbanj polje - oznaka na karti 7

Arheološki lokalitet Krnići - oznaka na karti 8

Arheološki lokalitet Podine - oznaka na karti 9

Arheološki lokalitet Bajića kuće - oznaka na karti 10

Arheološki lokalitet gomila iznad Dubaca - oznaka na karti 11

#### Sakralne i civilne građevine

Zadvarje, crkva sv. Ante Padovanskog - oznaka na karti 12

Zadvarje, Gospina kapela - oznaka na karti 13

Zadvarje, crkva sv. Kate - oznaka na karti 14

Zadvarje, župna kuća - oznaka na karti 21

Zadvarje, ostaci stare župne kuće - oznaka na karti 20

#### Fortifikacije

Zadvarje, kula Avala - oznaka na karti 17

Zadvarje, kula Poletnica - oznaka na karti 18

Elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine s uređajima i povijesna memorijalna područja

Zadvarje, hidroelektrana Kraljevac - oznaka na karti 19

Zadvarje, groblje oko crkve sv. Ante - oznaka na karti 22

Vrbanj polje, lokva Vrbica - oznaka na karti 23

Vrbanj polje, bunar Soguzovac - oznaka na karti 24

Vrbanj polje, bunar Brist - oznaka na karti 25

Vrbanj polje, bunar Novak - oznaka na karti 26

#### Kultivirani krajolik

Vrbanj polje - oznaka na karti 7

#### Članak 69.

Iza članka 100 I naslova: “Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja i dijelova naselja”, dodaje se podnaslov:

“Kulturnopovijesna cjelina Zadvarje”

#### Članak 70.

**Članak 101.** mijenja se i glasi:

- (1) Kulturnopovijesna cjelina Zadvarje zaštićena je kao kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture i medija (Klasa: UP/I-612-08/14-06/0168, Urbroj: 532-04-01-03-02/3-14-1 od 23. srpnja 2014.) i

upisana je u Registar kulturnih dobara RH. Unutar granica Kulturnopovijesne cjeline Zadvarje uspostavljena je zona „A“ zaštite (potpuna zaštita povijesnih struktura) i zona „B“ zaštite (djelomična zaštita povijesnih struktura).

U skladu s tim, primjenjuje se sljedeći sustav mjera zaštite i očuvanja kulturnog dobra:

- **Zona „A“** (potpuna zaštita povijesnih struktura), kao zona potpune konzervatorske zaštite, odnosi se na kulturnopovijesnu cjelinu ili njezine dijelove koje sadrže dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuje se cjelovita zaštita i očuvanje svih kulturnopovijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštovanje tradicije, funkcije prostora i sadržaja.

Sve građevinske intervencije potrebno je strogo kontrolirati. Dopuštaju se minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija, rekonpozicija) uz konzultacije s nadležnim konzervatorskim odjelom. Rekonpozicija se naročito nalaže za građevine u neposrednoj blizini trga Obor koje degradiraju povijesni prostor neprimjerenim recentnim preoblikovanjem volumena i pročelja povijesnih građevina te upotrebom netradicijskih građevinskih materijala.

U obnovi kuća ne dopušta se upotreba monolitne armiranobetonske međukatne i armiranobetonske krovne konstrukcije. Karakteristika je povijesnog graditeljstva Zadvarja da nema luminara ni balkona, stoga nije dopušteno povećavati kapacitet građevina podizanjem nadozida u potkrovlju i izvedbom luminara, niti je dopušteno graditi balkone. Svi radovi i građevinski detalji na kućama (zidanje u vapnenom mortu s crljenicom, način fugiranja, način žbukanja, način izvedbe strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovništva, pokrivanje krova utorenim crijepom, izvedba vanjskih kamenih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje stolarije) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja i pod nadzorom nadležne konzervatorske službe. Ne dopušta se zamjena tradicijske stolarije plastikom ili bravarijom ni postava vanjskih klima-jedinica na glavna pročelja građevina. Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem. Sve pješačke komunikacije potrebno je urediti na tradicijski način – grubo obrađenim kamenim blokovima položenima u zemljanom naboju ili opločenjem kamenim pločama bojom usklađenim s okolišem. Ne prihvaća se unosenje novih struktura i neprikladnih sadržaja (garaže, otvoreni bazeni, solarni paneli na krovovima kuća). Nije dopušteno rušenje suhozidnih gradnji.

Na području zone „A“ nije dopušteno rušenje povijesnih struktura ni zamjenska gradnja. Odstupanje od navedenog moguće je samo u iznimnim slučajevima kod kojih će se na temelju konzervatorske podloge donijeti drugačije mjere zaštite.

Za sve vrste urbanističkih i građevinskih zahvata od nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Imotskom, potrebno je ishoditi suglasnosti (posebne uvjete i prethodno odobrenje). Prilikom izvođenja radova obavezan je konzervatorski nadzor.

- **Zona „B“** (djelomična zaštita povijesnih struktura), kao zona djelomične konzervatorske zaštite, odnosi se na dijelove kulturnopovijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih

struktura različitog stupnja očuvanosti.

Karakteristika je povijesnog graditeljstva Zadvarja da nema luminara ni balkona, stoga nije dopušteno povećavati kapacitet građevina podizanjem nadozida u potkrovlju i izvedbom luminara, niti je dopušteno graditi balkone. Svi radovi i građevinski detalji na kućama (zidanje u vapnenom mortu s crljenicom, način fugiranja, način žbukanja, način izvedbe strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovništva, pokrivanje krova utorenim crijepom, izvedba vanjskih kamenih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje stolarije) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja i pod nadzorom nadležne konzervatorske službe. Ne dopušta se zamjena tradicijske stolarije plastikom ili bravarijom ni postava vanjskih klima-jedinica na glavna pročelja građevina. Nije dopušteno rušenje suhozidnih gradnji. Ne prihvaća se unosenje novih struktura i neprikladnih sadržaja (garaže, otvoreni bazeni, solarni paneli na krovovima kuća). Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem. Novu gradnju treba planirati isključivo u funkciji postojećeg graditeljskog fonda, odnosno za potrebe prilagođavanja tradicijske sredine zahtjevima suvremenog načina života i privređivanja. Kod nove izgradnje potrebno je poštovati tipološke karakteristike cjeline (položaj na parceli u odnosu na otvorene površine i postojeću gradnju, volumen građevina – pravokutni tlocrtni gabarit, katnost te dvostrešno krovništvo). Ne dopušta se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata (balkoni, luminari). Za sve zahvate na postojećim građevinama u zoni „B“ kao i za novoplanirane građevine potrebno je ishoditi suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela.

Za intervencije i zahvate na svakom pojedinom objektu unutar ovih zona donosit će se zasebna odluka/mišljenje nadležnog tijela, odnosno Konzervatorskog odjela u Imotskom. Prije početka bilo kakvih zahvata, promjena i intervencija na objektu unutar zaštićenih zona, potrebno je, ovisno o vrsti i obimu zahvata od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi sve akte za odobrenje bilo kakve intervencije: posebne uvjete zaštite kulturnog dobra, odobrenje za radove i potvrdu glavnog projekta, sve sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Za sve zahvate na objektima unutar granica zaštićene kulturnopovijesne cjeline, potrebno je izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja na osnovu kojeg se izrađuje potrebna konzervatorska i projektno-tehnička dokumentacija: arhitektonski projekt sa troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije, dokumentacija protupotresnog ojačanja objekata, konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi te po potrebi konzervatorske studije/elaborati. Dokumentaciju moraju izraditi projektanti sa licencom, odnosno dopuštenjem za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara koje izdaje Ministarstvo kulture i medija. Radove treba izvesti pod stručnim nadzorom konzervatora Konzervatorskog odjela u Imotskom.

- (2) Za kulturno povijesnu cjelinu Zadvarje je potrebno izraditi konzervatorsku podlogu koja uključuje i područje kontaktne zone. Konzervatorsku podlogu utvrđuje Ministarstvo nadležno za kulturu sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih



dobara. Konzervatorska podloga je stručna dokumentacija koja sadržava grafički i tekstualni dio, a obuhvaća identifikaciju, analizu stanja, valorizaciju i mjere očuvanja kulturno povijesnih vrijednosti.

#### Članak 71.

U **članku 102**, prva rečenica se briše i zamjenjuje tekstem koji glasi: “(1) Evidentirane i popisane ruralne cjeline prema Konzervatorskoj podlozi prikazane su tabelarno u popisu nepokretnih kulturnih dobara u Odredbama ovog Plana te grafički na kartografskom prikazu broj 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora.”

#### Članak 72.

U **članku 103**, tekst u stavku (2) se briše i zamjenjuje tekstem koji glasi:

“(2) Kod revitalizacije i uređenja ruralnih cjelina, prioritet treba dati obnovi postojećih stambenih i gospodarskih objekata u smislu održavanja, sanacije i rekonstrukcije. Tradicijski izgrađeni stambeni i gospodarski sklopovi zadržavaju se u prostoru uz mogućnost rekonstrukcije kojom zadržavaju povijesnu tlocrtnu matricu, povijesnu parcelaciju i povijesne komunikacije uz kontroliranu mogućnost izgradnje suvremenih pratećih sadržaja (natkrivene terase, komini, sanitarni čvorovi i sl.) U obnovi postojećih kuća treba koristiti tradicionalne materijale i načine gradnje, bez uvođenja novih materijala i netradicijskih oblikovnih elemenata.

- novu gradnju, ukoliko je potrebna, potrebno je usmjeravati na interpolacije unutar postojeće strukture naselja. Gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova u agrarnom prostoru ruralnih naselja ne smije promijeniti tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija). Nova gradnja se treba prilagoditi principima tradicijske gradnje uz obvezno uklapanje u postojeći kontekst gradnje u pogledu gabarita gradnje, materijala i oblikovanja. Nova izgradnja treba svojim gabaritima biti usklađena s postojećom, uz poštivanje tradicijske pravokutne tlocrtno dispoziције, katnosti (prizemnice, katnice), izgleda krovišta (dvostrešno), te upotrebu tradicijskih detalja (kamene balature, drveni zatvori, solari) i korištenje autohtonih tradicijskih materijala.”

Dodaje se **novi stavak** koji glasi:

„(3) Za vrijedne ruralne cjeline preporuča se izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti te dati detaljnu valorizaciju pojedinih cjelina i mogućnost intervencije u njima. Također se preporuča izrada studije revitalizacije vrijedne ruralne cjeline: analiza mogućnosti širenja naselja, smjernice za arhitektonsko oblikovanje, uređivanje javnog prostora, uređivanje rubova naselja te uređivanje i obnovu tradicionalnih agrikulturnih krajobraznih uzoraka u okruženju naselja koji s naseljem čine nedjeljivu krajobraznu cjelinu.

Prije početka bilo kakvih zahvata i intervencija na građevinama unutar ruralnih cjelina, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi mišljenje i suglasnost tj. sve zakonske akte za odobrenje bilo kakve intervencije: posebne uvjete zaštite kulturnog dobra, odobrenje za radove te potvrdu glavnog projekta.”

#### Članak 73

U **članku 104**, tekst stavka (1) se mijenja i glasi:

“Arheološku topografiju područja (arheološke zone, nalazišta i nalaze, zaštićene, evidentirane ili pretpostavljene) potrebno je uključiti u prostorno-planske dokumente svih razina, u razvojno-strateške dokumente, kao i dokumente koji se odnose na zaštitu okoliša. Registrirani, evidentirani i popisani arheološki lokaliteti, nalazišta i zone prema Konzervatorskoj podlozi prikazani su tabelarno u popisu kulturnih dobara u Odredbama ovog Plana te grafički na kartografskom prikazu broj 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora.

(2) Arheološka nalazišta, lokaliteti i zone koji su istraženi ili potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora, a samo ih je vrlo malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran. Upravo zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Zaštita arheološke baštine odnosi se i na neistražena i potencijalna nalazišta i zone koje su zaštićene odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, u člancima 35-40.”

#### Članak 74.

U **članku 105**, tekst stavka (1) se mijenja i glasi:

„(1) Sukladno članku 39. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju zemljanih, građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova je obavezan prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo nadležno za kulturu, odnosno nadležni Konzervatorski odjel, koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima i obvezama.”

#### Članak 75.

U **članku 106**, tekst stavka (1) se mijenja i glasi:

“(1) Unutar arheoloških zona ili na potencijalnim arheološkim nalazištima, potrebno je prilikom izvođenja iskopa i zemljanih radova osigurati arheološki nadzor.”

Dodaju se **novi stavci** koji glase:

“(2) Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških nalazišta i lokaliteta do sterilnog sloja te će se, sukladno rezultatima valorizacije, odlučiti o mogućnostima gradnje.

(3) Izvan izgrađenih područja prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je provesti detaljno istraživanje i konzervaciju nalaza. U područjima kojim se predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni, obavezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš, osigura arheološko istraživanje, rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Tako istraženi prostori obavezno se prezentiraju in situ, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.”

#### Članak 76.

**Članak 107.** se mijenja i glasi:

“(1) Ovisno o vrsti arheološke baštine i naravi planiranih zahvata, prije izvođenja svih građevinskih i drugih radova, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, potrebno je utvrditi arheološki potencijal (terenskim pregledom, neinvazivnim metodama, probnim istraživanjima i ostalo), provesti arheološki nadzor i/ili zaštitna arheološka

istraživanja na ukupnom području obuhvata zahvata te po potrebi izvan obuhvata zahvata u cilju zaštite i interpretacije nalaza. Vrstu i metode istraživanja propisuje nadležno tijelo, kao i mjere zaštite te mogućnost predstavljanja nalaza/nalazišta zavisno o rezultatima istraživanja.

Na područjima kojima se predmetnim Prostornim planom predviđa izgradnja objekata unutar arheoloških zona, obvezuje se nositelj zahvata da osigura arheološko rekognosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova te sukladno rezultatima rekognosciranja, zaštitna arheološka istraživanja. Ovisno o rezultatima istraživanja, nadležno tijelo odlučiti će da li je gradnja moguća, odnosno ako je gradnja moguća, u kojem obliku i po kakvim uvjetima. Arheološka istraživanja se provode na temelju rješenja i pod nadzorom nadležnog Konzervatorskog odjela, što mora biti uvjetovano prilikom izdavanja građevinske dozvole. Zemljane radove u neposrednoj blizini arheološkog lokaliteta i zone nužno je izvoditi uz nadzor arheologa nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom.

(2) Arheološka nalazišta koja su zaštićena kao pojedinačna kulturna dobra, što je tabelarno i kartografski iskazano u predmetnom Planu, štite se kao pojedinačna kulturna dobra. Radovi na samom lokalitetu ili u njegovoj neposrednoj blizini trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.”

Članak 77.

Članak 108. se mijenja i glasi:

“(1) Mjere i uvjeti očuvanja i zaštite područja kultiviranog/kulturnog krajobraza su sljedeće:

- potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađenih struktura naselja
- izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambenih ili gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija).
- mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije, dok se predjeli iznad terasasto kultiviranih obronka trebaju obogatiti pošumljavanjem autohtonim vrstama
- treba poticati i stimulirati obnovu zapuštenih terasiranih, suhozidnih krajolika s vinogradima i maslinicima kao nematerijalne baštine i pejzažne slike; očuvati suhozidne terase karakteristične geometrije; unutar terasiranih krajolika ne dozvoljava se rušenje suhozida i formiranje novih vinograda/maslinika u velikim površinama bez kamenih suhozida.
- za sve kulturne i ruralno/agrarne krajolike prilikom izrade prostorno planske dokumentacije preporuča se kao podlogu izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje analizu i ocjenu kulturno-povijesnih vrijednosti krajolika, daje detaljnu valorizaciju pojedinih cjelina i mogućnost intervencije u njima kroz posebne odredbe unutar prostornih planova uređenja.
- prije početka bilo kakvih planiranih zahvata i intervencija unutar zona kultiviranog/kulturnog/prirodnog/kulturno-prirodnog krajolika, potrebno je od Konzervatorskog odjela u Imotskom ishoditi mišljenje i suglasnost tj. sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije: posebne uvjete zaštite kulturnog dobra te prethodno odobrenje

za radove.

(2) Sve elemente povijesne opreme prostora, posebno one u Vrbanj polju (lokve, bunari, čatrnje) je potrebno redovito održavati, čuvati i obnavljati isključivo tradicijskim materijalima i načinima gradnje bez upotrebe suvremenih materijala i tehnika uz suglasnost i u suradnji s nadležnim Konzervatorskim odjelom, od kojeg je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije: posebne uvjete i odobrenje za radove.

(3) Vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima s očuvanim starim nadgrobni spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobni ploča. Širenje groblja rješavati u zonama manje ekspozicije groblja uz očuvanje intaktnosti postojećeg. Sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja potrebno je rješavati uz prethodno ishodenje stručnog mišljenja, posebnih uvjeta i odobrenja za radove od nadležnog Konzervatorskog odjela.”

Članak 78.

U članku 111., stavku (1), briše se tekst: “Prema članku 56. zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99), stavak 2, opći uvjeti zaštite i očuvanja područja etnološke baštine određenim konzervatorskom podlogom i ovim Planom su” I zamjenjuje tekstom koji glasi: “Mjere i uvjeti očuvanja i zaštite područja etnološke baštine su sljedeće:”

Članak 79.

Tekst članka 112. se briše i zamjenjuje tekstom koji glasi:

“(1) Popis pojedinačnih kulturnih dobara tabelarno je i kartografski prikazan na kartografskom prikazu broj 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora te u Odredbama ovog Plana.

Članak 80.

U članku 113. briše se tekst stavka (4) i zamjenjuje tekstom koji glasi:

„(4) Sve građevinske i druge intervencije te zaštitni radovi na zaštićenim kulturnim dobrima provide se isključivo temeljem detaljne konzervatorske, planske i projektno-tehničke dokumentacije (arhitektonski projekt sa troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije, dokumentacija protupotresnog ojačanja objekta), kojima obavezno prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja, a po potrebi konzervatorska studija/elaborat, konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi. Na temelju spomenute dokumentacije potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove te potvrdu glavnog projekta od nadležne službe zaštite. Dokumentaciju moraju izraditi projektanti sa licencom, odnosno dopuštenjem za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara koje izdaje Ministarstvo kulture i medija. Radove treba izvesti pod stručnim nadzorom konzervatora Konzervatorskog odjela u Imotskom.”

Članak 81.

U članku 114., stavku (1), briše se tekst šeste i sedme alineje i zamjenjuje tekstom koji glasi:

- nije dopušteno uklanjanje objekata u svrhu gradnje zamjenskih, osim iznimno pod uvjetima propisanim odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te sukladno posebnim uvjetima i odobrenju nadležnog Konzervatorskog odjela.
- za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi

posebne uvjete=odobrenje te potvrdu glavnog projekta od nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara, ovisno o vrsti i složenosti planiranih zahvata (Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, članak 42-51).

Dodaje se **osma alineja** s tekstom:

- gradnja bazena, kao i ugradnja sunčanih kolektora u sklopu pojedinačno zaštićenih povijesnih građevina te unutar kulturnopovijesnih cjelina nije dozvoljena, osim ako nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine ne odredi drugačije.

#### Članak 82.

Tekst **članka 115.** mijenja se i glasi:

„(1) Osnovna načela zaštite sakralnih i civilnih građevina te sklopova građevina temelje se na integralnom sagledavanju spomenika i njegovog povijesnog i prostornog okoliša, pa se sukladno tome uspostavlja i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja te sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja, koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor. Ovo se posebno odnosi na povijesne građevine koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesne vrijednosti.

(2) Prije svih građevinskih i drugih intervencija na sakralnim i civilnim građevinama, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom ishoditi sljedeće zakonske akte: posebne uvjete zaštite, odobrenje za radove i potvrdu glavnog projekta sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Isti se ovisno o vrsti i složenosti zahvata ishode na temelju propisane planske i projektno-tehničke dokumentacije (arhitektonski projekt s troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije, dokumentacija protupotresnog ojačanja) kojima prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja te po potrebi konzervatorske studije/elaborati, konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi. Sve zahvate na pojedinačnim nepokretnim zaštićenim kulturnim dobrima (dokumentiranje i projektiranje) mogu izvoditi isključivo projektanti koji za to imaju dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a radove treba izvesti pod stručnim nadzorom Konzervatorskog odjela u Imotskom.“

#### Članak 83.

Iza **članka 115.** dodaje se naslov: "**Fortifikacije**", iza kojeg se dodaje **novi članak 115.a** s tekstom koji glasi:

"Članak 115.a

Registrirane i evidentirane fortifikacije prikazane su tabelarno i grafički na kartografskom prikazu broj 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora te u Odredbama ovog Plana. Mjere i uvjeti očuvanja fortifikacija su sljedeći:

- fortifikacije se moraju čuvati i održavati u naslijeđenom obliku te na njima nisu dozvoljene intervencije kojima se mijenja svojstvo kulturnog dobra. Pojedinačni dijelovi fortifikacija mogu se rekonstruirati ako se temeljem prethodnih istražnih radnji utvrde potrebni elementi za takve zahvate. Dijelovi fortifikacija ili fortifikacijskih građevina mogu se privesti novoj namjeni (metoda revitalizacije) temeljem metoda rekonstrukcije, ali na način da se novom namjenom ne utječe na svojstvo kulturnog dobra, odnosno da se ne oštećuju izvorni dijelovi konstrukcije.

- sve građevinske i druge intervencije podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće detaljne planske i projektno-tehničke dokumentacije (arhitektonski projekt sa troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije, po potrebi dokumentacija protupotresnog ojačanja), kojima obavezno prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja te konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi, a po potrebi konzervatorska studija/elaborat, ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Imotskom.

- dokumentaciju moraju izraditi projektanti sa licencom, odnosno dopuštanjem za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara koje izdaje Ministarstvo kulture i medija. Radove treba izvesti pod stručnim nadzorom konzervatora Konzervatorskog odjela u Imotskom."

#### Članak 84.

Tekst **članka 116.** mijenja se i glasi:

"(1) Gospodarenje komunalnim otpadom na području obuhvata Plana definirano je Planom gospodarenja otpadom RH, Zakonom o gospodarenju otpadom, provedbenim propisima i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije. Do izgradnje županijskog Centra za gospodarenje otpadom (CGO) u Lećevici i pretovarnih stanica, otpad s područja Općine odvozi se na odlagalište karepovac na području Grad Splita. Nakon izgradnje CGO otpad s područja Općine Zagvozd će se odvoziti u CGO:

(2) Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina opasnog komunalnog otpada, reciklabilnog komunalnog otpada i drugih propisanih vrsta otpada. Reciklažno dvorište za građevinski otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada. Reciklažno dvorište se prema potrebi može graditi u obuhvatu gospodarskih zona Zadvarje i Zadvarje 1. temeljem urbanističkog plana uređenja kojim se određuje lokacija, površina građevne čestice i uvjeti gradnje u skladu s posebnim propisom. Do izgradnje reciklažnog dvorišta, otpad se može prikupljati i privremeno skladištiti u mobilnim reciklažnim dvorištima."

#### Članak 85.

U **članku 117.**, riječ "zagađenja" zamjenjuje se riječju "onečišćavanja".

#### Članak 86.

U **članku 118.**, iza stavka (3) dodaju se novi stavci koji glase:

„(4) Na svim područjima Općine unutar građevinskih područja je moguće postavljanje „zelenih otoka“ (grupa spremnika za odvojeno sakupljanje otpada po vrstama) prema odgovarajućem planu rasporeda koji utvrđuje Općina uz primjenu uvjeta zaštite ako se lokacija nalazi u zaštićenom području.

(5) Pravilnik o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova (NN 84/24) propisuje obvezu odlaganja materijala iz iskopa nastalog prilikom građenja građevina sukladno propisima o gradnji, koji se prema projektnoj dokumentaciji ne ugrađuje u obuhvatu te građevine, a koji sukladno odredbama Zakona o rudarstvu predstavlja mineralnu sirovinu potrebno je odlagati i dalje koristiti. Prema članku 5. Pravilnika jedinice područne (regionalne) samouprave su dužne odrediti lokacije



za odlaganje viška iskopa koje će se po potrebi koristiti kod izvedbe iskopa radi gradnje na području Općine Zadvarje.”

#### Članak 87.

U članku 120., stavku (1), u podnaslovu: “**Očuvanje i poboljšanje kvaliteta tla**”, tekst: “Katastra emisija u okoliš” zamjenjuje se tekstem: “Registra onečišćavanja okoliša” a riječ “onečišćavajući” zamjenjuje se riječju “onečišćujućih”.

U podnaslovu “**Očuvanje čistoće zraka**”, riječ “grada” zamjenjuje se riječju “naselja”, a tekst “Katastar emisija na gradskoj i županijskoj razini” zamjenjuje se tekstem: “Registar onečišćavanja okoliša”

U podnaslovu “**Smanjenje prekomjerne buke**”, u alineji četvrtoj, briše se riječ “gradskog” a iza riječi “područja” dodaje riječ “naselja”

U podnaslovu “**Zaštita od požara i mjere sklanjanja stanovništva**”, u alineji prvoj, tekst “posebnog propisa koji uređuje pitanja o zapaljivim tekućinama i plinovima” zamjenjuje se tekstem: “članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10).”

U tekstu koji se odnosi na **Mjere zaštite od požara**, mijenjati popis propisa:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 142/03).
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2018.).
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2018.).
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2018.).
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja voda projektirati prema NFPA 820, 2016.

**Brisati teksove alieja koji glase:**

- Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.
- Osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara.
- U tu svrhu je neophodno utvrditi zone ugroženosti, obzirom da naselja imaju manje od 2000 stanovnika pa za njih nije obvezna gradnja skloništa nego zaklona.

**Na kraju članka dodati novu alineju s testom koji glasi:**

- Mjere sklanjanja stanovništva provoditi sukladno važećim propisima u području civilna zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje stanovništva planirati u postojećim skloništima te u zaklonima sa ili bez prilagođavanja pogodnih prirodnih,

podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja.

#### Članak 88.

Mijenja se tekst članka 122. i glasi:

“(1) U cilju provođenja odrednica Prostornog plana utvrđene su smjernice za izradu dokumenata prostornog uređenja:

1. Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Zadvarje 1 – proizvodna namjena (I1, I2) – površine cca 28,03 ha.
2. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Pelegrin (T) – površine 8,20 ha.
3. Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Šodani (T) – površine 7 ha.
4. Urbanistički plan uređenja turističke zone „Ograde“ (T) u naselju Zadvarje, površine 3,3 ha.
5. Urbanistički plan uređenja športsko zabavnog centra Dupci (R3)- površine 15,2 ha i komunalno-servisne zone (K3)- površine 0,8 ha.
6. Urbanistički plan uređenja golf igrališta (R1)– površine 99 ha-i športsko rekreacijskog centra uz golf igralište (R2) 5 ha.”

#### Članak 89.

U članku 122a., stavku (1) brojka 28,67 zamjenjuje se tekstem: “cca 28,03”.

Iza **podtočke m)**, dodaje se nova **podtočka** koja glasi:

“(n) ispitati potrebu gradnje i uređenja reciklažnog dvorišta, te odrediti lokaciju i dimenzije građevne čestice te građevina unutar ovog zahvata prema posebnom propisu.”

Tekst stavka (2) mijenja se i glasi:

“(2) **Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Pelegrin (T) – površine 8,20 ha**

Potrebno je minimalno 40% zone sačuvati u prirodnom obliku, zonu je potrebno riješiti kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju Urbanističkog plana uređenja u mjerilu 1:1000.

Ugostiteljsko turističku zonu Pelegrin namijenjenu za izgradnju sadržaja propisanih člankom 47 ovog Plana a u skladu s Prostornim planom Splitsko- dalmatinske županije, obuhvata 8,2 ha na istočnom dijelu Vrulje potrebno je urediti kao planski osmišljen cjelovit kompleks turističkog sklopa sa pratećim sadržajima i otvorenim prostorima, respektirajući maksimalni kapacitet od 550 kreveta.

Za ugostiteljsko turističku zonu na području Pelegrin određuju se slijedeći uvjeti:

- a) urbanističkim planom turistička zona treba se organizirati kao jedinstvena funkcionalna cjelina, koja može biti sadržavati više prostornih cjelina, sa jednom ili više prostornih jedinica, odnosno građevnih čestica
- b) objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost: potpuno ukopani podrum, prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom max. kote vijenca 7,00 metara od najniže kote uređenog terena uz objekt. Može se planirati više podrumskih etaža za smještaj prometa u mirovanju, kao i potpuno ukopanih garaža kao samostalnih građevina s uređenim pokrovom u formi zelenih površina i drugih uređenih otvorenih površina.
- c) hotel može imati maksimalnu katnost od 5 nadzemnih etaža, završno ravni ili kosi krov, od najniže kote konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje

- građevine (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 5 nadzemnih etaža). Za hotele se može planirati najviše 2 podrumne etaže.
- d) smještajne građevine turističke zone tipologije vile i turistički apartmani mogu imati najveću katnost podrum, prizemlje i jedan kat, završno s ravnim ili kosim krovom, maksimalne visine do vijenca 9,00 m
  - e) smještajni kapaciteti mogu se planirati na udaljenosti najmanje 100 m od obale
  - f) koeficijent izgrađenosti građevne čestice maksimalno je 30 %, a maksimalni koeficijent iskorištenosti 0,8
  - g) najmanje 40% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti
  - h) obalu je potrebno sačuvati u prirodnom obliku uz mogućnost uređenja staza i prilaza obali
  - i) prometna cirkulacija unutar turističkog sklopa ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m
  - j) povezivanje turističkog sklopa na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,5 m
  - k) parkiranje vozila se mora riješiti unutar turističkog naselja, u pravilu na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 80.
  - l) odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
  - m) površine za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljskih, zabavnih, športsko rekreacijskih i dr.) moraju iznositi minimalno 30% površine zahvata
  - n) denivelacije terena urediti sa kamenim suhozidima, a pristupne pješačke staze uklopiti u nagib terena sa minimalnim intervencijama u postojeći konfiguraciju terena. -područje kupališta treba hortikulturno urediti koristeći autohtone vrste bilja, niskog i visokog raslinja.
  - o) zonu je potrebno riješiti kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju Urbanističkog plana uređenja u mjerilu 1:1000."

Tekst stavka (3) mijenja se i glasi:

**"(3) Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Šodani (T)–** površine 7 ha. Južno od naselja Šodani planira se ugostiteljsko turistička zona Šodani (T) površine 7,0 ha namijenjena je za izgradnju sadržaja propisanih člankom 47. ovog Plana, u skladu s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije,. Maksimalni smještajni kapacitet iznosi 200 kreveta. Za ugostiteljsko turističku zonu na području Šodani određuju se slijedeći uvjeti:

- a) urbanističkim planom turistička zona treba se organizirati kao jedinstvena funkcionalna cjelina, koja može biti sadržavati više prostornih cjelina, sa jednom ili više prostornih jedinica, odnosno građevnih čestica;
- b) najveća katnost pojedinačnih građevina (vila ili turističkih apartmana) može iznositi prizemlje i krov tj. maksimalna visina građevina iznosi 4,0 m;
- c) centralni objekt sa recepcijom, smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima može imati najveću katnost prizemlje, kat i krov kata tj. maksimalna visina iznosi 8,0 m;
- d) koeficijent izgrađenosti građevne čestice maksimalno je 30 %, a maksimalni koeficijent iskorištenosti 0,3;
- e) najmanje 50% svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti;
- f) prometna cirkulacija unutar turističkog naselja ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m;

- g) povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,0 m;
- h) parkiranje vozila se mora riješiti unutar turističkog naselja, u pravilu na građevnoj čestici, prema normativima iz ovog Plana;
- i) odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem;
- j) površine za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljskih, zabavnih, športsko rekreacijskih i dr.) moraju iznositi minimalno 30% površine zahvata;
- k) zonu je potrebno riješiti kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju Urbanističkog plana uređenja.

**U stavku (4) oznaka T1 zamjenjuje se oznakom T, a podtočka c) se mijenja i glasi:**

**"(c) za gradnju hotela dopušta se maksimalni broj etaža P+3, odnosno najviše 13 m; objekti pratećih sadržaja mogu imati katnost prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom, max. kote vijenca 7.00 metara od najniže kote terena uz objekt. Urbanističkim planom se može planirati podrumne etaže za smještaj prometa u mirovanju kao i potpuno ukopane garaže kao samostalne građevine s uređenim pokrovom u formi zelenih površina i drugih uređenih otvorenih površina;"**

**Stavak (5) mijenja se i glasi:**

**"(5) Urbanistički plan uređenja športsko zabavnog centra Dupci (R3) površine 15,2 ha i komunalno servisne zone (K3)- površine 0,8 ha**

Izrada jedinstvenog UPU-a površine 16 ha za izdvojena građevinska područja izvan naselja za dvije namjene (športsko zabavni centar i komunalno servisnu zonu) je uvjetovana potrebom sagledavanja rješenja komunalne-prometne i infrastrukturne opremljenosti predmetnog građevinskog područja. Namjena R3 je planirana istočno i zapadno od lokalne ceste LC 67134 (Slime- Brela od ŽC 6166 do DC39); izvedeni put oznake kč 6964 KO Žeževica koji dalje vodi do područja izvan granica Općine Zadvarje (Dovanj, naselje Slime) dijeli zapadni dio R3 zone na dvije podcjeline. Zona K3 je položena južno od puta izvedenog na kč 6964 KO Žeževica.

Urbanističkim planom uređenja potrebno je definirati uvjete za rekonstrukciju i po potrebi proširenje postojećih prometnica (lokalne ceste LC 67134 i puta izvedenog na kč 6964 KO Žeževica), te posljedično detaljnije odrediti obuhvat tri prostorne podcjeline športsko zabavne namjene R3 i obuhvat komunalno servisne namjene K3.

Za navedene namjene i detaljnije razgraničene obuhvate UPU-om treba odrediti uvjete gradnje i uređenja, uvjete infrastrukturnog opremanja i uvjete zaštite prostora u skladu s odredbama ovog Plana temeljenim na Prostornom planu Splitsko- dalmatinske županije.

Planiranje izgradnje građevina i uređenje prostora unutar obuhvata ovog Urbanističkog plana provodi se u skladu sa sljedećim smjernicama:

- športsko zabavni centar R3 površine 15,2 ha

Unutar zone planira se športski i zabavni centar za izgradnju više istovjetnih ili različitih športskih i zabavnih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, polo, jahačke sportove i boćanje, streljane, trim staze, biciklističke staze, sport i rekreacija na vodi i sl.) za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti, sa mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja športske i ugostiteljske djelatnosti. U ovoj zoni ne mogu se graditi smještajni sadržaji. U ovoj zoni moguća je izgradnja

objekata pomoćnih i pratećih sadržaja športske i ugostiteljske djelatnosti.

Planiranje izgradnje građevina i uređenje prostora unutar zone R3 provodi se u skladu sa sljedećim smjernicama:

- a) 40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja, a ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja;
- b) najmanje 60% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- c) najviše 70% ukupne tlocrtna površine pomoćnih i pratećih sadržaja može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani i barovi (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba);
- d) katnost objekata pratećih sportskih sadržaja i objekata ugostiteljskih sadržaja iz gornje točke, koji se grade kao zasebni objekti, može biti podrum+prizemlje (max. visine vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom,
- e) parkiranje vozila mora biti osigurano unutar športsko rekreacijske namjene,
- f) prostorna cjelina ugostiteljsko- turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno- prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta u skladu ovim odredbama ovog plana;
- g) priključak na sustav razvrstanih javnih cesta moguć je izravno ili preko nerazvrstanih cesta najmanje širine kolnika 5,5 m. Javno prometna površina sa koje se osigurava pristup građevnoj čestici mora biti povezana u sustav ulica iste minimalne širine kolnika;
- h) odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem;
- i) postojeći objekt unutar zone, do sada u funkciji ugostiteljstva, zadržava svoju namjenu ali u sklopu športsko-zabavnog centra
- j) u postupku izrade UPU-a istražiti mogućnost izvedbe trase za pustolovnu vožnju sajlama (zip-line) u odnosu na konfiguraciju terena, kao i na utjecaj takvog zahvata na područje u kojem se pozicionira; u UPU-u planiranje ovog sadržaja je moguće ali nije obvezno.

- komunalno servisna zona K3, površina 0,8 ha  
Komunalno- servisna zona (K3) graniči sa zonom športsko zabavne namjene R3, a sjevernu granicu zone K3 čini postojeći put oznake kč 6964 KO Žeževica, koji je obuhvaćen namjenom R3 do priključka na lokalnu cestu LC 67134 i rekonstrukcija istog se definira jedinstvenim urbanističkim planom uređenja.

U površini namjene K3 se planira izvedba specifičnog komunalnog zahvata- skloništa za životinje. Zona namjene K3 površine 0,8 hektara obuhvaća dio kč 6718/1 KO Žeževica. Zona je sjeverno orijentirana blaga padina; površine južno od zone su viši obronci područja Dupci pa je takvo pozicioniranje zone ovog zahvata od utjecaja na zaštitu vizura na krajolik Dupci.

Unutar tog građevinskog područja izvan naselja se UPU-om treba definirati razmještaj otvorenih, zatvorenih i natkrivenih prostora za zbrinjavanje napuštenih kućnih ljubimaca i ostalih životinja, kao i pratećih sadržaja u funkciji te namjene.

Za zonu se UPU-om trebaju propisati uvjeti gradnje i uređenja temeljem ovog Plana, uz primjenu posebnih uvjeta određenih Zakonom o zaštiti životinja, Pravilnikom o uvjetima kojima moraju odgovarati skloništa za životinje i

propisima iz područja zaštite prirodnih vrijednosti područja i okoliša.

U obuhvatu zahvata se UPU-om definiraju uvjeti i način gradnje prostora za rad osoblja (prijem, evidencija, veterinar, garderoba i sanitarije, skladište opreme, hrane, sredstava za čišćenje i dezinfekciju, priprema hrane) te prostora za smještaj životinja u zatvorenom prostoru (kavezi, nastambe, odjeljci, kućice) i na otvorenom ili natkrivenom prostoru, izvedba boksova, ograda i dvorišta – prostora za slobodno kretanje i socijalizaciju životinja s udomiteljima i volonterima, vanjske komunikacije i parkiralište za vozila zaposlenika i posjetitelja.

UPU-om se unutar obuhvata zone K3 treba definirati predmetni zahvat kao jednu građevnu česticu koja se sastoji od površine za izgradnju kompleksa skloništa za životinje, površine zaštitnog zelenila koje okružuje kompleks i prometne površine s parkiralištem.

Moguće je propisati mogućnost fazne gradnje.

Položaj i način izgradnje građevina na građevnoj čestici mora zadovoljiti sigurnosne uvjete korištenja, te zaštite prostora u cjelini. Sve sadržaje potrebni za funkcioniranje kompleksa - kolni i pješački pristupi, parkiranje vozila, zaštitno zelenilo na rubnim dijelovima zahvata, interni infrastrukturni sadržaji nužni za osiguranje električne energije, vodoopskrbe, odvodnje i sl. moraju biti riješeni unutar građevne čestice.

Preporuča se za izvedbu kompleksa propisati upotreba građevinskih i arhitektonskih elemenata- oblika i detalja koje nalazimo u tradicionalnoj arhitekturi, te upotreba kamena i svijetlih boja pročelja, kao i određivanje korištenja autohtonih biljnih vrsta u hortikulturnoj obradi površina kompleksa.

U izradi UPU-a se primjenjuju prostorni pokazatelji i uvjeti određeni ovim Planom:

- max. koeficijent izgrađenosti je 0,1 (obračunava se tlocrtna projekcija zgrada i nadstrešnica),
- max katnost je podrum i prizemlje,
- max visina građevina do vijenca je 4,0 m,
- krov građevina i nadstrešnica je kosi,
- minimalni postotak zaštitnih zelenih površina je 25% uz obvezu sadnje stablašica pozicioniranih na rubnim dijelovima zahvata- građevne čestice,
- otpadne vode moraju biti obuhvaćene tretmanom pročišćavanja,
- mjerama UPU-a detaljnije propisati sve uvjete koji se odnose na zaštitu vrijednosti prostora i otklanjanje potencijalno negativnih utjecaja ovog zahvata na okoliš. "

Tekst stavka (6) se mijenja i glasi:

**"(6) Urbanistički plan uređenja športskih sadržaja: golf igrališta (R1)– površine 99 ha i športsko rekreacijskog centra (R2)- površine 5,0 ha**

Obuhvat namjene **golf igrališta (R1) i športsko rekreacijskog centra (R2)** je određen izvan prostora zaštićenih (ili predloženih za zaštitu) prirodnih vrijednosti. U izradi UPU-a potrebno je utvrditi eventualno postojanje:

- kvalitetnih elemenata krajobrazu (vrijedno visoko raslinje, terasaste kulture, suhozidi, krške lokve i bare i dr.) te ih uklopiti u plansko rješenje i koncepciju golf igrališta bez izmjene tih elemenata, uz primjenu odgovarajuće zaštite od antropogenog utjecaja,



- staništa divljači kao i migracijskih putova divljači, te po potrebi osigurati uvjete za nesmetani prolaz divljači.
- površinskih ili podzemnih voda; u slučaju nepostojanja takvih voda obvezna je izgradnja zatvorenog sustava pročišćavanja i odvodnje otpadnih voda kompleksa pratećih sadržaja te ponovna uporaba istih voda radi navodnjavanja
- dostatnog izvora navodnjavanja s tim da se voda iz vodoopskrbnog sustava ne smije koristiti u uvjetima održavanja golf igrališta, osim u izvanrednim uvjetima dugotrajnih suša i to samo u kratkim vremenskim periodima i kada nije prioritetna vodoopskrba stanovništva (noćni režim korištenja)
- obveze izrade konzervatorske podlogu i provedbe prethodnog arheološkog rekognosciranja terena, ukoliko nadležno tijelo to procijeni potrebnim.

Urbanističkim planom uređenja potrebno je detaljno razgraničiti površinu i obuhvat golf igrališta od obuhvata športsko rekreacijskog centra, te odrediti uvjete gradnje i uređenja, uvjete infrastrukturnog opremanja i uvjete zaštite prostora u skladu s odredbama ovog Plana temeljenim na Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije.

Urbanističkim planom uređenja mogu se odrediti faze realizacije golf igrališta i pratećih sadržaja (klupska kuća, spremišta i dr.) kao i eventualne faze realizacije sportsko rekreacijskog centra.

Planiranje izgradnje građevina i uređenje prostora unutar obuhvata ovog Urbanističkog plana provodi se u skladu sa sljedećim smjernicama:

- golf igralište R1 površine 99 ha
- površina golf igrališta iznosi do 99,0 ha i gradi se s 18 ili 27 polja. Golf igralište od 27 polja može se realizirati kao igralište s 18 polja i jedno igralište od 9 polja ili tri igrališta sa po 9 polja;
- unutar obuhvata golf igrališta dopušta se izgradnja pratećih sadržaja i to: klupske kuće s pratećim sadržajima bez smještaja; servisne zgrade (spremište alata, strojevi za održavanje igrališta i spremišta električnih vozila); potrebna infrastruktura (transformatorske stanice, crpne stanice i dr.); kolne i pješačke prometnice, parkirališta (urediti otvoreno parkiralište kapaciteta najmanje 300 PM za osobna vozila te osigurati uređenu površinu od najmanje 2000 m<sup>2</sup> za potrebe povremenog parkiranja i/ili održavanje manifestacija);
- najveća dopuštena izgrađenost pratećih sadržaja određena je na način da je kig 0,02, a kis 0,05.
- zona golf igrališta u smislu komunalne opremljenosti treba ispunjavati i ostale uvjete: direktan kolni pristup na javnu cestu, osiguran dovoljan broj parkirališnih mjesta sukladno propisanim normativima, priključak na javni vodoopskrbni sustav, priključak na elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu; u svrhu realizacije golf igrališta potrebno je

UPU-om utvrditi dostatni izvor navodnjavanja s tim da se voda iz vodoopskrbnog sustava ne smije koristiti u normalnim uvjetima održavanja golf igrališta, osim u izvanrednim uvjetima dugotrajnih suša, i to samo u kratkim vremenskim periodima i kada nije prioritetna vodoopskrba stanovništva (noćni režim korištenja); za izvedbu golf igrališta potrebno je provesti postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš prema posebnom propisu; za izvedbu golf igrališta potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu i provesti prethodno arheološko rekognosciranje terena ukoliko nadležno tijelo to procijeni potrebnim.

- športsko rekreacijski centar R2 površine 5 ha
- unutar zone športsko-rekreacijskog centra planiraju se površine namijenjene za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, polo, jahačke sportove i boćanje, streljane, trim staze, biciklističke staze, sport i rekreacija na vodi i sl.) za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja športske i ugostiteljske djelatnosti
- najmanje 60% površine ove zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- max 40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih i/ili natkrivenih športskih terena i pratećih sadržaja,
- ukupna tlocrtna bruto površina građevina pratećih sadržaja može iznositi najviše 10% površine planirane za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja, odnosno najviše 4% ukupne površine zone,
- minimalno 70% ukupne tlocrtno površine objekata mora biti namijenjeno izgradnji objekata pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.),
- preostali dio ukupne tlocrtno bruto površine može biti namijenjen izgradnji objekata za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani, barovi i sl. (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba),
- katnost ovih objekata može biti maksimalno podrum+prizemlje (max. visina vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom,
- unutar ovih zona ne mogu se graditi smještajne građevine
- zona mora imati direktan kolni pristup na javnu cestu, osiguran dovoljan broj parkirališnih mjesta sukladno normativima, priključak na javni vodoopskrbni sustav, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda ili vlastiti zatvoreni sustav s pročišćivačima, priključak na elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu. “

Članak 90.

U članku 122b., u stavku (1), pod točkom 1., iza broja 03/08 dodaje se broj 8/20, a pod točkom 2. se briše tekst “U ZADVARJU” i iza broja 4/10 dodaje se broj 6/16.

**Članak 91.**

Iza **članka 122b.**, dodaje se naslov "9.1.3 VAŽEĆI PROSTORNI PLANOVI VIŠE RAZINE" i ispod njega **članak 122c.** s tekstom koji glasi:

"Članak 122c.

(1) Prostorni plan državne razine kojim je obuhvaćen i manji dio prostora Općine Zadvarje je Prostorni plan Parka prirode Biokovo (NN 108/15); mjere i uvjeti propisani tim planom se primjenjuju pri ishodu odgovarajućih odobrenja i dozvola, korištenju, izvedbi planiranih zahvata i uređenju prostora unutar granica Parka prirode.

(2) Prostorni plan područne/regionalne razine je Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije- („Službeni glasnik SDŽ, br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 145/15, 154/21 i 170/21- pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu PPSDŽ.

Članak 250. PPSDŽ određuje građevine i zahvate u prostoru za koje se mogu izdavati lokacijske i/ili građevinske dozvole temeljem PPSDŽ-a i propisuje sljedeće:

- građevine i zahvati linijske infrastrukture državnog i županijskog značaja: ceste, željeznice, elektroenergetski prijenosni sustavi, plinski sustav, sustav elektroničkih komunikacija, vodoopskrbe i odvodnje, sunčane elektrane,

- za lokacijske i/ili građevinske dozvole koje se izdaju temeljem PPSDŽ-a potrebno je izraditi stručne podloge temeljem zakona i posebnih propisa te provesti odgovarajuće postupke za objekte koji podliježu posebnim propisima iz područja zaštite prirode, zaštite kulture i zaštite okoliša.

- izradom detaljnije tehničke dokumentacije za izgradnju zahvata u prostoru iz stavka 2. ovog članka moguća su odstupanja u smislu određivanja trasa linijske infrastrukture te odstupanja u određivanju detaljnijeg položaja i obuhvata u prostoru površina za infrastrukturne i druge objekte što se ne smatra neusklađenošću s PPSDŽ-om, i za što nije potrebna njegova izmjena ili dopuna."

**Članak 92.**

Tekst **članka 124.** mijenja se i glasi:

"(1) Sukladno zahtjevima Ministarstva unutarnjih poslova, Ravnateljstva civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, u cilju implementacije planiranih mjera zaštite i spašavanja a radi umanjivanja posljedica i djelovanja prirodnih i tehničko- tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećanja sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, u izradi i provedbi ovog Plana propisuje se obveza primjene odredbi: Zakona o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 82/15, 118/20, 20/21 i 114/22), Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86), Pravilnika o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN br. 66/21), Pravilnika o postupku uzbunjivanja

stanovništva (NN br. 69/16), Pravilnika o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16), Uredbe o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN br. 44/14, 31/17 i 45/17), Zakona o prostornom uređenju i Zakona o zaštiti okoliša te druge zakonske propise iz područja zaštite i spašavanja.

Temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite te sukladno Smjernicama za izradu procjene rizika od velikih nesreća za područje Splitsko-dalmatinske županije, Općina Zadvarje je donijela Procjenu ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija (Alfa Atest d.o.o., veljača 2021). Procjena je

izrađena za Općinu Zadvarje i Općinu Šestanovac a sadrži i smjernice za izradu planskih dokumenata.

(2) Stupanjem na snagu Zakona o sustavu civilne zaštite prestali su vrijediti Pravilnik o određivanju gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91.) i Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN br. 53/91.).

(3) Prema članku 39. Zakona o sustavu civilne zaštite, vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, trgovački centri, hoteli, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja.

(4) Prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br.29/83, 36/85 i 42/86), „međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa većeg objekta ali ne manji od H1/2+H2/2+5m, gdje je H1 visina vijenc jednog objekta, a h2 visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti život ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima"

(5) Projektiranje potresne otpornosti konstrukcije izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina."

**Članak 93.**

Tekst članka 126 mijenja se i glasi:

"(1) Omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina protivnih namjeni, a koje se nalaze unutar građevinskog područja uz uvjet da se namjena uskladi s namjenom određenom ovim Planom a uvjeti propisu u skladu s odredbama ovog Plana za tu namjenu."

**Članak 94.**

U **članku 127.**, briše se tekst i zamjenjuje tekstom koji glasi:

"(1) Postojeće građevine izvan građevinskog područja koje po svojoj namjeni ne spadaju u građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja (građevine iz članka 50 stavak 1. ovog Plana), mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela), ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine; nije moguća gradnja pomoćne zgrade ili druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koja

se nalazi izvan građevinskog područja (osim sabirne jame i potpuno ukopane cisterne za vodu).

(2) Ruševine postojećih građevina (građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena) koje su upisane u katastru i/ili zemljišnim knjigama kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja, ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u

prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine niti se može rekonstruirati ruševina koja nije imala status postojeće građevine prema posebnom Zakonu.

Članak 95.

Članci 128., 130. i 131. brišu se.

Članak 96.

U članku 132., stavak (1) mijenja se I glasi:

Za građevine zatečene u prostoru danom usvajanja plana Izmjena i dopuna Plana. ("Službeni glasnik Općine Zadvarje", broj 5/16)., a što se dokumentira u postupku ishoda lokacijske dozvole (digitalnim ortofoto snimkom) građene unutar građevinskog područja bez ili mimo odobrenja za građenje može se u postupku pribavljanja akta za ozakonjenje prema posebnom propisu iznimno omogućiti prilagođavanje uvjeta iz članka 20., 28., 29. i 30. ove Odluke izgrađenoj građevini, u smislu minimalne površine građevne čestice, izgrađenosti, udaljenosti od ruba čestice i visine građevine."

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 97. .

(1) Elaborat Prostornog plana sačinjen je u šest izvornika i sadrži uvezani tekstualni, grafički dio i priloge; ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Zadvarje i potpisom predsjednika Općinskog vijeća, sastavni je dio ove Odluke.

(2) Elaborat Plana izrađen je u šest izvornika koji se čuvaju u:

- pismohrani Općinskog vijeća
- Jedinstvenom upravnom odjelu Općine (2 primjerka)
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje

Splitsko-dalmatinske županije

- Upravnom odjelu za graditeljstvo i prostorno uređenje Splitsko - dalmatinske

županije, Ispostava Imotski

- Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

(3) Plan je izrađen i na CD-rom mediju, u pdf i word formatu.

Članak 98. .

(1) Grafički dio Prostornog plana i Prilozi Plana koji čine sastavni dio ove Odluke nisu predmet objave.

Članak 99. .

(1) Uvid u Prostorni plan može se izvršiti u Jedinstvenom upravnom djelu Općine Zadvarje, Ulica Sv. Kate 28, 21255 Zadvarje te preko mrežne stranice Općine Zadvarje [www.zadvarje.hr](http://www.zadvarje.hr)

Članak 100.

Ovlašćuje se nadležno tijelo Općine da izradi i objavi pročišćeni tekst Odredbi za provođenje u "Službenom glasniku Općine Zadvarje", a na mrežnim stranicama Općine objavi tekstualni i grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Zadvarje.

Članak 101.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Zadvarje".

Predsjednik općinskog vijeća  
Toni Popović doc.dr.sc

Klasa:021-01/26-01/06  
Urbroj:2181-53-26-01-02  
Zadvarje,23.06.2026.godine

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA ZADVARJE  
OPĆINSKI VIJEĆE



***Akti Općinskog vijeća:***

**Stranica:**

- Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana  
uređenja Općine Zadvarje ..... 1 - 23

**SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE ZADVARJE**

**Izdavač : Općinsko vijeće Općine Zadvarje**

**Uređuje: Općina Zadvarje**

**Adresa :Sv.Kate 28,21255 Zadvarje ; tel.: 021/729-222**

**List izlazi po potrebi**