

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Blato (IDPPUOB)

OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Blato (IDPPUOB) donesene su 2007. godine i usklađene su s tada važećim Zakonom o prostornom uređenju NN 30/94, 68/98, 61/100, 32/02 i 100/04 i Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora 128/04 - (te ishodišne potrebne suglasnosti i mišljenja uključujući suglasnost MZOPUG).

Sukladno Odluci o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Blato od 31. siječnja 2008. godine ove IDPPUO Blato izrađene su za potrebe planiranja gradnje športske dvorane u naselju Blato te za potrebe usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji NN 76/07 u dijelu koji se odnosi na visine građenja.

1.1.1. Osnovni podaci o prostoru - obrazloženje izmjena i dopuna PPUO Blato

Za potrebe građenja športske dvorane potrebno je osigurati površinu od cca 2ha. U tu svrhu potrebno je za građenje športske dvorane na predloženoj lokaciji „Krtinja“ izvršiti povećanje granice građevinskog područja naselja Blato. Budući da se ukupna površina građevinskog područja ne smije povećavati izvršeno je istovremeno odgovarajuće umanjeње građevinskog područja naselja Blato. Tako je ukupna površina građevinskog područja zadržana, odnosno neznatno smanjena.

Predloženim IDPPUO Blato izvršene su :

- promjene granica građevinskog područja naselja Blato
(uz napomenu da je ukupna površina građevinskog područja naselja Blato ostala nepromijenjena);
- korekcije namjene površina za potrebe prilaza gospodarskoj zoni „Mala Krtinja“
(bez povećanja ili umanjeња površina građevnog područja);
- korekcije posebnih uvjeta građenja građevina za namjenu površina za „šport i rekreaciju“ (R1)
(za potrebe gradnje športske dvorane);
- nadopune obveze izrade UPU,
(propisana je obveza izrade: UPU „Krtinja“ za potrebe gradnje športske dvorane i UPU poduzetničke zone Krtinja).
- usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) u dijelu koji se odnosi na visine građenja građevina;
- promjena trase dalekovoda u zoni obuhvata UPU Krtinja;

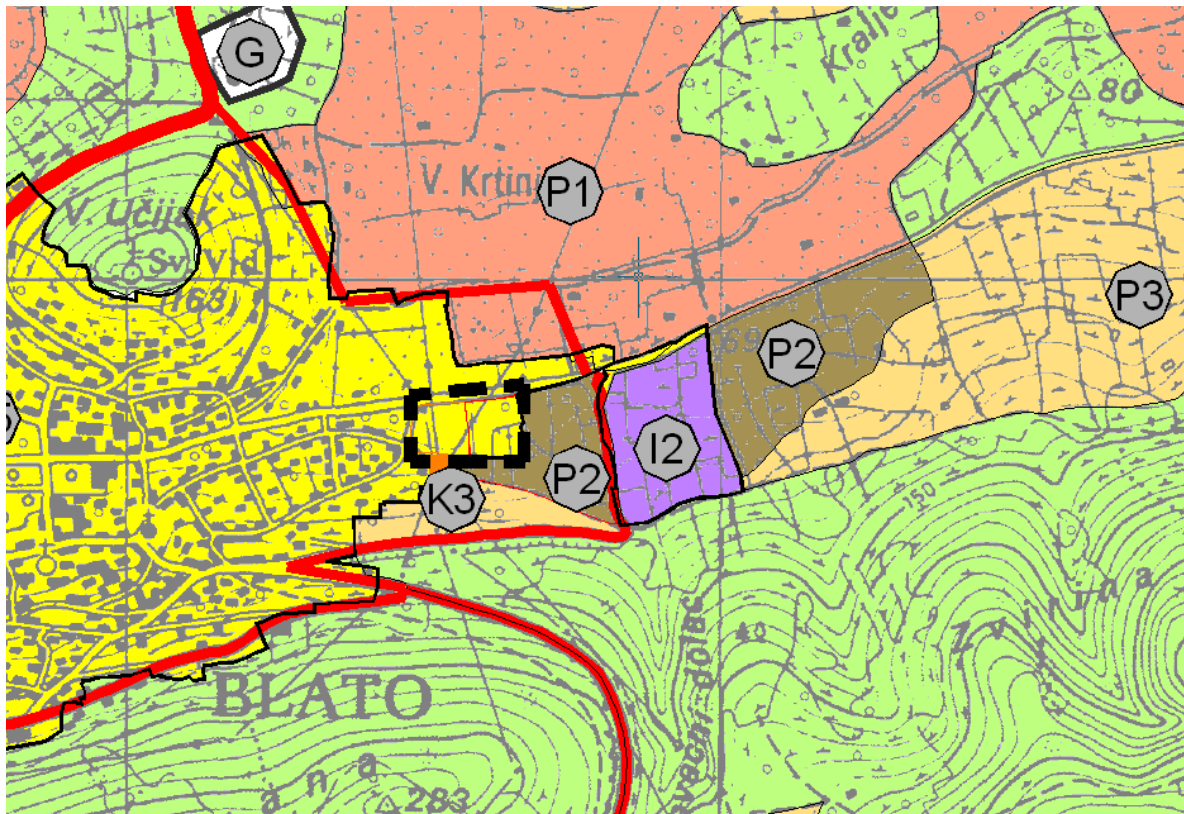
1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke - dopuna

Neizgrađene površine građevinskog područja naselja Blato na području Krtinje su nedostatne za realizaciju predloženog programa te je potrebno dio površina za predloženu namjenu ostvariti proširenjem građevinskog područja naselja Blato na poljoprivredne površine (P2) i (P3) te istovremenim umanjeњem površina neizgrađenog građevinskog područja u zoni (P3) i to za površinu veću od planiranog proširenja. Time se ukupna površina građevinskog područja naselja Blato zadržava, odnosno u manjoj mjeri umanjuje.

Predloženim IDPPUO Blato neznatno se povećavaju poljoprivredne površine.

Izmjenama i dopunama PPUO Blato u cijelosti se zadržavaju važeći uvjeti za državnu, županijsku i lokalnu infrastrukturu kao i uvjeti zaštite graditeljske baštine, zaštite prirode i zaštite okoliša.

**SHEMATSKI PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA PPUO BLATO
(ZA POTREBE GRADNJE ŠPORTSKE DVORANE)**



Obuhvat izmjena i dopuna namjena građevinskog područja PPUO Blato

Mj 1 : 25000



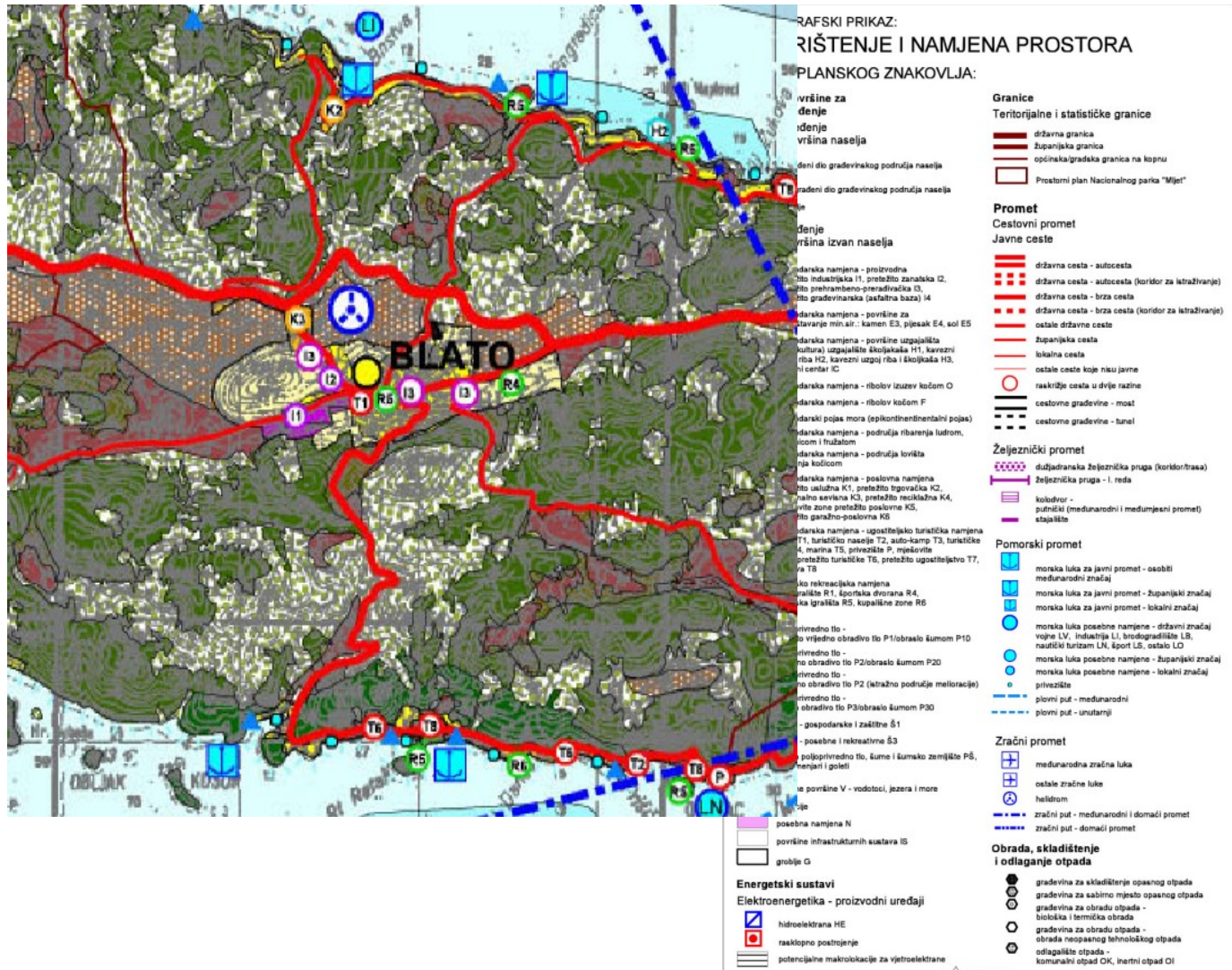
1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

Prostornim planom županije Dubrovačko-neretvanske (iz 2003. godine) i kasnijim izmjenama i dopunama tog plana planirana je na tom području rekreacijska zona - *športska dvorana (R4) unutar građevinskog područja naselja Blato*.

Prostornim planom uređenja Općine Blato iz 2004. godine izvršeno je umanjenje građevinskog područja naselja Blato, a tako i kasnijim IDPPUOB iz 2006. godine te osobito usklađenjem PPUO Blato s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora 2007. godine.

Sve te promjene i umanjenja građevinskog područja utjecale su na promjene prostornog razmještaja planiranih namjena površina.

(Prilog izvod iz PPŽ DN, kartografski prikaz - 1. Korištenje i namjena površina (za područje Općine Blato).



1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje (dopuna)

Predloženim IDPPUOB zadržavaju se postojeće mogućnosti razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje, tj. predložena gradnja doprinijeti će kvaliteti življenja i demografskoj stabilnosti Općine Blato.

U prostornom smislu predloženim izmjenama i dopunama PPUOB zadržavaju se veličine prostornih pokazatelja na razini PPUOB.

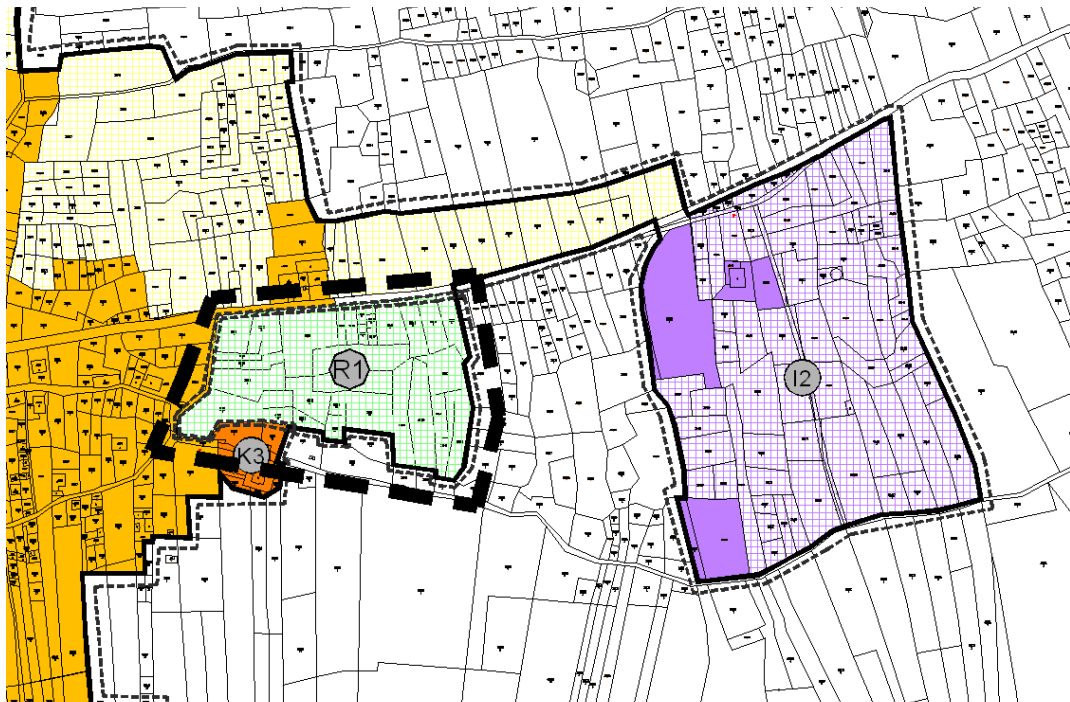
2. CILJ - IDPPUOB

Predloženim IDPPUOB uz zadržavanje veličina prostornih pokazatelja na razini PPUOB unapređuju se uvjeti življenja i obrazovanja na području Općine Blato.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA - IDPPUOB

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina - dopuna

Važećim PPUOB i IDPPUOB predložena lokacija za gradnju športske dvorane u naselju Blato nalazi se dijelom unutar neizgrađenog građevinskog područja naselja Blato i to na neizgrađenim površinama „Gospodarske - pretežito komunalno servisne namjene“ (K3).



Obuhvat promjena PPUO Blato s prijedlogom prenamjene i proširenja građevinskog područja naselja Blato mj 1 : 5000

Obuhvat prenamjene i povećanja GP



Izgrađenost građevnog područja naselja Blato je manja od 80% pa širenje građevinskog područja nije dopušteno (sukladno ZPUG NN 76/100, čl. 50., al.1.).

Zato se ovim izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Blato predviđa odgovarajuće umanjeње neizgrađenog dijela građevnog područja „Gospodarske - pretežitо industrijske namjene“ (I1) na istočnom i na zapadnom dijelu istog građevinskog područja naselja Blato (na području Blato – Krтинja i Blato - Ratkuša, tj. zapadno od lokacije tvornice Radež u Blatu).



Zona „Krтинja“

Umanjenje (crveno) i uvećanje (plavo) GP



Zona Radež - Ratkuša

Umanjenje (crveno) GP

(Prilog : tablica - Popis katastarskih čestica uvrštenih u građevinsko područje, tablica - Popis katastarskih čestica brisanih iz građevinskog područja; tablica - Popis katastarskih čestica promijenjene namjene).

POPIS KATASTARSKIH ČESTICA UVRŠTENIH U GRAĐEVINSKO PODRUČJE

R.B R.	PODRUČJE	Kč.br.	NAPOMENA
1.	Blato - Mala Krtinja	20544	
2.	Blato - Mala Krtinja	20545	
3.	Blato - Mala Krtinja	20546	
4.	Blato - Mala Krtinja	20547	
5.	Blato - Mala Krtinja	20548 /1	
6.	Blato - Mala Krtinja	20548 /2	
7.	Blato - Mala Krtinja	20548 /3	
8.	Blato - Mala Krtinja	20548 /4	
9.	Blato - Mala Krtinja	20550	
10.	Blato - Mala Krtinja	20553	
11.	Blato - Mala Krtinja	20554	
12.	Blato - Mala Krtinja	20555 /1	
13.	Blato - Mala Krtinja	20555 /2	
14.	Blato - Mala Krtinja	20556 /1	
15.	Blato - Mala Krtinja	20556 /2	
16.	Blato - Mala Krtinja	20557	
17.	Blato - Mala Krtinja	20558	
18.	Blato - Mala Krtinja	20561 /11	DIO
19.	Blato - Mala Krtinja	20561 /12	DIO
20.	Blato - Mala Krtinja	20561 /13	

POPIS KATASTARSKIH ČESTICA BRISANIH IZ GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

R.B R.	PODRUČJE	Kč.br.	NAPOMENA	površina (mjereno u 1 : 5000)
1.	Blato - Mala Krtinja	20561/7	DIO	0,4958 ha
2.	Blato - Mala Krtinja	25968/4	DIO	
3.	Blato - Mala Krtinja	25968/6	DIO	
4.	Blato - Mala Krtinja	25968/7	DIO	
5.	Blato - Mala Krtinja	25968/8	DIO	
6.	Blato - Istočno od Ratkuše	24371		0,6057 ha
7.	Blato - Istočno od Ratkuše	24372		
8.	Blato - Istočno od Ratkuše	24373/1		
9.	Blato - Istočno od Ratkuše	24373/2		
10.	Blato - Istočno od Ratkuše	24374		

POPIS KATASTARSKIH ČESTICA PROMIJENJENE NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

(iz namjene „gospodarsko-poslovna, komunalno servisna (K3)“ u namjenu „šport i rekreacija“(R1)

R.B R.	PODRUČJE	Kč.br.	NAPOMENA
1.	Blato	20560	
2.	Blato	20561 /1	
3.	Blato	20561 /2	
4.	Blato	20561 /3	
5.	Blato	20561 /4	
6.	Blato	20561 /8	
7.	Blato	20561 /9	
8.	Blato	20561 /10	
9.	Blato	20561 /12	DIO
10.	Blato	20561 /17	
11.	Blato	20561 /19	
12.	Blato	20561 /20	
13.	Blato	20561 /21	

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Površina promijenjene namjene je 0,87 ha.

Uvećanje površine građevinskog područja za potrebe gradnje športske dvorane je 1,03 ha

Umanjenje površina građevinskog područja $(0,4958 + 0,6057) = 1,15$ ha

Ukupno umanjenje površine građevinskog područja = $1,03 - 1,15 = - 0,12$ ha

Zaključak - ovim IDPPUO Blato ne mijenjaju se prostorni pokazatelji namjene površina na razini općine Blato (obzirom na veličinu predloženih promjena površina građevinskog područja).

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

Ovim IDPPUOB se mijenja prostorni razmještaj planiranih gospodarskih i društvenih djelatnosti. Zadržava se izgrađeni dio „Gospodarske - pretežito komunalno-servisne namjene“ (K3) određen važećom planskom dokumentacijom, a neizgrađeni dio te planirane namjene mijenja namjenu u „Šport i rekreacija“.

Ovim IDPPUOB umanjuje se površina „Gospodarske - pretežito industrijske zone“ (I1).

Ovim IDPPUOB povećava se udio površina namjene „Šport i rekreacija“ (R).

Promjene namjene površina ne mijenjaju uvjete razvoja gospodarskih djelatnosti budući se odnose na male površine koje mijenjaju namjenu (*prenamjenom obuhvaćeno ukupno manje od 1ha*).

Promjena namjene površina društvenih djelatnosti, premda nevelika po površini, bitno utječe na poboljšanje uvjeta razvoja naselja Blato.

Športska dvorana je od posebne važnosti za sveopći razvoj Općine Blato, a osobito razvoj športa i kulture.

3.4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora

Ovim IDPPUOB se zadržavaju važeći uvjeti korištenja i zaštite prostora uz dopunu u Odredbama za provođenje u tekstu čl. 100. - iza stava 1) dodaje se stav 2. koji glasi:

„2) Područje obuhvata Plana sastavni je dio područja Ekološke mreže Republike Hrvatske (“Narodne novine“ br. 109/07) pod šifrom HR 1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac kao međunarodno područje važno za ptice EU (tzv. SPA područja). Slijedom navedenog, u slučaju zahvata koji mogu bitno utjecati na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata za prirodu.“

(sukladno uvjetima - dopis RH, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, dopis od 29. travnja 2008. urbroj: 532-08-03-01/3-08-07 .).

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

Ovim IDPPUOB se u cijelosti zadržavaju važeći uvjeti za razvoj infrastrukturnih sustava.

Za potrebe realizacije izgradnje športske dvorane u naselju Blato na lokaciji Krtinja potrebno je izmjestiti DV. Rekonstrukcija obuhvaća DV 10(20) kV „Vela Luka 1 i 3“ AlFe2x3x95 mm². Dv 10 kV „Prigradica“, AlFe3x50mm² i DV 35 kV TS 110/35 kV „Blato“ - TS 35/10 kV „Blato“, AlFe 3x120 mm². Rekonstrukcija će se izvršiti na način da se od TS 35/10 kV „Blato“ polože kabelaške trojke kabela XHE-49 A 1x150/25 mm², 20 kV, odnosno XHE-49 A 1x185/25 mm², 35 kV, u trup ulice odnosno ceste do novih stupnih mjesta koje treba izgraditi sa sjeverne strane županijske ceste Vela Luka-Korčula, a po mogućnosti van građevinskog područja.

Sve radove izvesti sukladno posebnim uvjetima građenja iz oblasti elektroenergetike koji se odnose na izmještanje DV-a.

(sukladno uvjetima - dopis : HEP, Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik, 4/16-513/0 od 06.06. 2008.).

3.6. Postupanje s otpadom

Ovim IDPPUOB se u cijelosti zadržavaju važeći uvjeti zbrinjavanja otpada.

3.6. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Ovim IDPPUOB se u cijelosti zadržavaju važeći zaštite okoliša, a gradnja športske dvorane i športskih igrališta unutar građevinskog područja naselja omogućuje sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš.

9.2. Obveza izrade prostornih planova

Ovim IDPPUOB se zadržavaju važeći uvjeti izrade planova uz dopunu u Odredbama za provođenje u tekstu čl. 131. u stavu 2 dodaje se obveza izrade još dva Urbanistička plana uređenja (UPU) i to pod r. br. 8. UPU Krtinja i pod r.br. 9. UPU poduzetničke zone Krtinja.

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

Opis promjena u kartografskim prikazima

Ovim izmjenama i dopunama PPUO Blato mijenjaju se dijelovi grafičkih prikaza i to:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:25000

Izvršena je izmjena obuhvata građevinskog područja naselja Blato sukladno opisu to. 3.2. ovog obrazloženja.

Napomena

Na ovom prikazu označen je obuhvat izmjena i dopuna PPUO Blata

- (oznaka debljom isprekidanom crnom linijom)
- zbog male površine izmjene su teže primjetne u ovom mjerilu.

2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

– Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije
1:25000

Izvršena je izmjena postojeće trase dalekovoda 35kV i 10 kV i to tako da se isti ukopavaju unutar zone obuhvata ovih IDPPUO Blato (tj. unutar obuhvata UPU Krtinja).

Napomena

Na ovom prikazu označen je obuhvat izmjena i dopuna PPUO Blata

- (oznaka debljom isprekidanom crnom linijom)
- zbog male površine izmjene su teže primjetne u ovom mjerilu.

3.1. UVJETI ZA KORIŠTENJE I ZAŠTITU PROSTORA

- Područja primjene planskih mjera zaštite

1:25000

Izvršena je izmjena obuhvata Urbanističkih planova uređenja (UPU) za neizgrađene dijelove GP naselja Blato te je uvrštena obveza izrade :

- 8. UPU Krtinja
- 9. UPU poduzetničke zone Krtinja.

Napomena

Na ovom prikazu označen je obuhvat izmjena i dopuna PPUO Blata

- (oznaka debljom isprekidanom crnom linijom)
- zbog male površine izmjene su teže primjetne u ovom mjerilu.

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

4.3. Građevinsko područje naselja Blato – područje Blato
1: 5000

Izvršena je izmjena obuhvata građevinskog područja naselja Blato sukladno opisu u tekstualnom Obrazloženju točka 3.2. (na str.4.)

- tj. uvećanje GP u istočnom i umanjenje GP u zapadnom dijelu naselja Blato.

Napomena

*U ovom prikazu označen je obuhvat izmjene i dopune PPUO Blata
- (oznaka debljom isprekidanom crnom linijom).*

**5. Uvećanje i umanjenje građevinskog područja naselja Blato
1: 5000**

U ovom prikazu označen je obuhvat unutar kojeg su izvršene izmjene i dopune PPUO Blata.