

Na temelju članka 86. stavka 3., 109. stavka 4., 113. stavak 1. i 198. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 30. Statuta Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana broj 2/18), Općinsko vijeće Općine Podstrana na 25. sjednici održanoj dana 12. lipnja 2019. godine donosi

**ODLUKU
O IZRADI IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PODSTRANA**

I OPĆE ODREDBE

Članak 1

- (1) Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“ broj 03/06, 8/08, 3/11- pročišćeni tekst, 12/17, 14/17- pročišćeni tekst i 13/19), u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune PPUO-a/Plan.

II PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 2.

- (1) Plan se izrađuje i donosi u skladu s odredbama Članaka 86., 109., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19).

III RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 3.

- (1) PPUO-om su prema odredbama Zakona o prostornom uređenju razgraničeni izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja Općine, te su definirani neuređeni dijelovi neizgrađenih područja. Prema Zakonu, za neuređene neizgrađene dijelove građevinskih područja je propisano obvezno donošenje urbanističkih planova uređenja (UPU).
- (2) PPUO-om su određena područja Općine za koje je propisano donošenje UPU-ova: utvrđena je obveza izrade 18 UPU-a, od kojih je na snazi 13 UPU-a (uz to su na snazi i tri detaljna plana uređenja koji se u smislu Zakona o prostornom uređenju smatraju urbanističkim planovima uređenja).

(3) Prema Zakonu o prostornom uređenju, vlasnik neizgrađenog i neopterećenog zemljišta na kojemu je urbanističkim planom uređenja planirano građenje, odnosno uređenje površine javne namjene može to zemljište prenijeti u vlasništvo jedinice lokalne samouprave) za koje mu pripada naknada u visini tržišne vrijednosti prenesenog zemljišta, koju je jedinica lokalne samouprave dužna isplatiti najkasnije u roku od četiri godine od dana prijenosa zemljišta. Zemljište vlasnik prenosi izjavom o prijenosu zemljišta koju daje na zapisnik uredu državne uprave u županiji koji je dužan pozvati jedinicu lokalne samouprave da prisustvuje davanju izjave. Pristanak, odnosno protivljenje jedinice lokalne samouprave prijenosu zemljišta nije od utjecaja na prijenos, odnosno na stjecanje prava vlasništva zemljišta koje se prenosi.

Općina Podstrana ocjenjuje da primjenom ovog propisa (obveza plaćanja za zemljišta koje prema urbanističkim i detaljnim planovima uređenja vlasnici zemljišta mogu prenijeti u vlasništvo Općine), proračun Općine može biti opterećen do mjere koja može ugroziti financiranje redovnih i obveznih aktivnosti Općine koje su prema propisima RH u njenoj nadležnosti.

(4) U provedbi urbanističkih planova uređenja planova (izdavanje akata za gradnju građevina stambene, poslovne i mješovite namjene, te akata za realizaciju prometne i komunalne infrastrukture), utvrđeno je da planska rješenja iz UPU-a (poglavito za prometnu i komunalnu infrastrukturu) vrlo često predstavljaju zapreku efikasnom rješavanju imovinsko pravnih odnosa kao preduvjetu realizacije predmetnih zahvata (planirana rješenja pojedinih dijelova ulične mreže je nužno revidirati u cilju ekonomske opravdanosti njihove gradnje). Radi toga bi trebalo mijenjati, odnosno stavljati takve planove izvan snage po postupku i na način propisan Zakonom.

(5) Primjerenijim i učinkovitijim postupkom za rješavanje navedenih situacija koje se pojavljuju sukcesivno s provedbom planova kod izdavanja akata za gradnju je ocijenjena mogućnost primjene članka 76. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju. Prema navedenom propisu se kroz izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podstrana mogu propisati uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Detaljnijom razradom PPUO-a i preuzimanjem potrebnih sadržaja i rješenja iz UPU-ova će se omogućiti izdavanje akata za gradnju i na neizgrađenim dijelovima područja obuhvata tih UPU-ova.

IV OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 4.

(1) Obuhvat Izmjena i dopuna Plana određuje se za obuhvate urbanističkih planova uređenja (uključivo i detaljne urbanističke planove po Zakonu izjednačene s UPU-ovima) izrada kojih je propisana važećim PPUO-om Podstrane (dio planova je donesen i na snazi):

- UPU - STROŽANAC I, površine cca 21,5 ha
(objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.7/11)
- UPU – STROŽANAC II, površine cca 13,02 ha
(objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.4/13)
- DPU područja OŠ 'Strožanac', površine cca 1,8 ha
(objavljen u Službenom glasniku Općine Podstrana“, broj 6/05)
- UPU ZONE U ZELENILU I SPORTSKIH IGRALIŠTA U MILJEVCU, površine cca 28,63 ha
(objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.8/11)
- UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC I, površine cca 33,2 ha
(objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.21/14)
- UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC II, površine cca 8,3 ha
(objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.21/14)
- UPU - DIO PODRUČJA GRBAVAC, površine cca 10,3 ha
(objavljen u „Službenim glasnicima Općine Podstrana“ br.2/12 i 13/14)
- UPU - 'PETRIČEVO' - SVETI MARTIN, površine cca 22,8 ha
(objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.2/12)
- UPU - PODRUČJE MUTOGRAS, površine cca 49,13 ha
(objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.28/13)

- UPU - PODRUČJE ŠĆADINA - SJEVER, površine cca 14,35 ha
(objavljen u „Službenom glasniku Općine Podstrana“ br.8/13)
- UPU - SVETI MARTIN SJEVER, površine cca 20,4 ha
- UPU - PODRUČJE ŠĆADIN, površine cca 15,5 ha
- UPU - STROŽANAC GOŠANJ, površine cca 5,72 ha
- UPU - STROŽANAC III, površine cca 1,9 ha

V SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

- (1) Prostornim planom uređenja Općine Podstrana je propisana obveza izrade urbanističkih planova uređenja za dijelove područja Općine: propisano je donošenje 18 UPU-ova. Usvojeno je 13 UPU-a, te tri detaljna plana uređenja, temeljem kojih se ishode akti za gradnju i uređenje prostora unutar obuhvata usvojenih planova, dok je za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskih područja za 5 UPU-ova čija je izrada propisana PPUO-om ishodenje akata uvjetovano prethodnim donošenjem istih.
- (2) Pojedina planska rješenja iz važećih DPU-ova i UPU-ova je u svezi s navodima u stavku 3. i 4. članka 3. ove Odluke potrebno dijelom izmijeniti ili prilagoditi stanju u prostoru i mogućnostima rješavanja vlasničkih odnosa.
- (3) Općina Podstrana je prije donošenja ove Odluke pokrenula postupak za stavljanje izvan snage ovih planova:
 - Urbanistički plan uređenja br. 4 “Strožanac I” površine cca 21,5 ha
(„Službeni glasnik Općine Podstrana“ broj 7/11),
 - Urbanistički plan uređenja br. 17 “Strožanac II” površine cca 13,02 ha
(„Službeni glasnik Općine Podstrana“ br. 4/13 i 9/17) i
 - Detaljni plan uređenja dijela područja OŠ „Strožanac“- Podstrana, cca 1,8 ha
(„Službeni glasnik Općine Podstrana“ broj 6/05).

Ovim Izmjenama i dopunama PPUO-a će se za područje unutar obuhvata predmetnih planova utvrditi uređeni dio građevinskog područja, a za neuređeni dio će se temeljem članka 76. stavak 3. Zakona propisati uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

- (4) Sukcesivno s izradom i donošenjem ovih Izmjena i dopuna PPUO-a, Općina Podstrana će provesti postupak za stavljanje izvan snage ovih planova:
 - UPU - ZONA U ZELENILU I SPORTSKIH IGRALIŠTA U MILJEVCU, površine cca 28,63 ha
(„Službeni glasnik Općine Podstrana“ br.8/11)
 - UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC I, površine cca 33,2 ha
(„Službeni glasnik Općine Podstrana“ br.21/14)
 - UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC II, površine cca 8,3 ha
(„Službeni glasnik Općine Podstrana“ br.21/14)
 - UPU - DIO PODRUČJA GRBAVAC, površine cca 10,3 ha
(„Službeni glasnik Općine Podstrana“ br.2/12 i 13/14)
 - UPU - 'PETRIĆEVO' - SVETI MARTIN, površine cca 22,8 ha
(„Službeni glasnik Općine Podstrana“ br.2/12)
 - UPU - PODRUČJE MUTOGRAS, površine cca 49,13 ha
(„Službeni glasnik Općine Podstrana“ br.28/13)
 - UPU - PODRUČJE ŠĆADINA - SJEVER, približne površine 14,35 ha
(„Službeni glasnik Općine Podstrana“ br.8/13)
 - DPU groblja Ban, površine cca 2,57 ha
(Službeni glasnik Općine Podstrana“, broj 13/11).

Ovim Izmjenama i dopunama PPUO-a će se za područje unutar obuhvata predmetnih planova utvrditi uređeni dio građevinskog područja, a za neuređeni dio će se temeljem članka 76. stavak 3. Zakona o

prostornom uređenju propisati uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Elementi planskih rješenja iz UPU-ova koji se stavljaju izvan snage će se u najvećoj mogućoj mjeri implementirati u odredbe i grafiku PPUG-a za predmetno područje obuhvata.

(5) Za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskih područja za koje je PPUO-om propisana obveza izrade UPU-ova, a koji nisu izrađeni i usvojeni, Općina Podstrana će kroz postupak ovih Izmjena i dopuna PPUO-a ispitati mogućnost primjene članka 76 stavak 3. Zakona (propisivanje u PPUO-u uvjeta provedbe zahvata u prostoru za ta područja s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja). Područja koja će biti predmet analize mogućnosti primjene navedene zakonske odredbe su obuhvaćena obvezom izrade UPU-a prema važećem PPUO-u:

- UPU - SVETI MARTIN SJEVER, površine cca 20,4 ha
- UPU - PODRUČJE ŠĆADIN, površine cca 15,5 ha
- UPU - STROŽANAC GOŠANJ, površine cca 5,72 ha
- UPU - STROŽANAC III, površine cca 1,9 ha.

Ovim Izmjenama i dopunama PPUO-a će se za područje unutar obuhvata predmetnih planova utvrditi uređeni dio građevinskog područja, a za neuređeni dio će se temeljem članka 76. stavak 3. Zakona izraditi planska rješenja i propisati uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, ili će se utvrditi obveza izrade urbanističkog plana uređenja sa smanjenim obuhvatom.

VI CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

- (1) Plan se izrađuje s ciljem detaljnije razrade PPUO-a i selektivnim preuzimanjem potrebnih sadržaja i rješenja iz UPU-ova (uz stavljanje istih izvan snage u posebnom postupku), čime će se omogućiti izdavanje akata za gradnju i na neizgrađenim dijelovima područja obuhvata PPUO-a direktnom provedbom istog.
- (2) Za dijelove područja za koja nisu izrađeni urbanistički planovi uređenja će se izraditi planska rješenja s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja; alternativno će se (za dijelove područja s većim nagibima, potencijalnim klizištima, bujičnim područjima, pod vrijednim biljnim pokrovom, u kontaktnoj zoni prometnih pravaca od važnosti za Državu i Županiju, te za područja na kojima je potrebno detaljnije sagledavanje mogućnosti izvedbe pojedinih zahvata u prostoru) utvrditi obuhvati za koje će se propisati obveza izrade urbanističkog plana uređenja manje površine i obuhvata.
- (3) Provedbom postupaka iz stavka 1. i 2. ovog članka će se omogućiti ishodenje akata za gradnju planiranih građevina i prometnih površina i po potrebi prethodno rješavanje imovinsko pravnih odnosa kao preduvjetu realizacije predmetnih zahvata.

VII STRUČNE PODLOGE

Članak 7.

- (1) Za izradu Plana nije utvrđena potreba izrade novih sektorskih strategija, planova i studija. U izradi Plana će se koristiti dokumentacija za planove iz članka 4., kao i sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.
- (2) Na temelju članka 64. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i članka 21. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 3/17) provest će se po potrebi, a sukladno očitovanju nadležnog tijela, postupak ocjene o potrebi strateške procjene ili strateška procjena utjecaja na okoliš ovih Izmjena i dopuna PPUO-a.
- (3) Za potrebe izrade planskih rješenja za obuhvate navedene u članku 5. stavak 5. ove Odluke, utvrđuje se potreba izrade geodetske podloge u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10-prestao važiti, 9/11).

VIII POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA

KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA

Članak 8.

- (1) Utvrđuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji će sudjelovati u izradi Plana iz područja svog djelokruga rada:
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
 - Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split
 - MUP - PU Splitsko dalmatinska, Inspektorat unutarnjih poslova, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split
 - MUP - Ravnateljstvo civilne zaštite, Moliških Hrvata 1, 21000 Split
 - Hrvatska agencija za telekomunikacije, R. Frangeša Mihanovića 9, 10110
 - Hrvatske vode, Vukovarska 35, 21000 Split
 - Hrvatske ceste, Vončinina 3, 10000 Zagreb
 - HOPS - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Kupska 4, 10000 Zagreb
 - HEP - DP Elektrodalmacija Split, Odsjek razvoja, Poljička cesta bb, 21000 Split
 - Županijska uprava za ceste SDŽ, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
 - JP Vodovod i kanalizacija d.o.o., Hercegovačka 8, 21000 Split
 - Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Domovinskog rata 2, 21000 Split
- (2) Rok za pripremu i dostavu zahtjeva za izradu Plana (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za tijela i osobe određene posebnim propisima, a navedene u ovom članku iznosi 15 dana, ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju.
- (3) O izradi Plana će se pisanim putem obavijestiti i susjedni gradovi i općine.

IX ROKOVI ZA IZRADU PLANA

Članak 9.

- (1) Rokovi za izradu pojedinih faza Plana:
- prikupljanje zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) od tijela i osoba određenih posebnim propisima - 15 dana,
 - izrada Nacrta prijedloga Plana - 90 dana,
 - utvrđivanje Prijedloga Plana i objava javne rasprave - 8 dana,
 - javna rasprava (javni uvid i javno izlaganje) - 10 dana,
 - priprema izvješća o javnoj raspravi - 15 dana,
 - izrada Nacrta Konačnog prijedloga Plana, utvrđivanje i dostava Konačnog prijedloga Plana na mišljenje JU Zavodu za prostorno uređenje SDŽ - 15 dana,
 - zakonski rok za ishodenje mišljenja JU Zavoda SDŽ do 15 dana,
 - dostava Konačnog prijedloga Plana Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja radi ishodenja suglasnosti na Konačni prijedlog Plana,
 - donošenje Plana na Općinskom vijeću.

X IZVORI FINANCIRANJA

Članak 10.

- (1) Izrada Plana financirat će se iz Proračuna Općine Podstrana.

XI ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

- (1) Nositelj izrade Plana u smislu Zakona o prostornom uređenju je Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalne poslove i zaštitu okoliša Općine Podstrana.

- (2) Nositelj izrade dostavlja primjerak ove Odluke tijelima i osobama određenim posebnim propisima i navedenim člankom 8. ove Odluke. Uz dostavu Odluke upućuje se poziv za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana.
- (3) Rok dostave zahtjeva određen je člankom 8. ove Odluke. Ukoliko tijela i osobe određeni posebnim propisima ne dostave zahtjeve u određenom roku, smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Plana poštivati uvjeti koje za sadržaj plana određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.
- (4) Jedan primjerak ove Odluke dostavlja se Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja.

Članak 12.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Podstrana“.

Klasa: 021-05/19-01/06
Urbroj: 2181/02-1-19-3
Podstrana, 12. lipnja 2019. godine

Predsjednik
Općinskog vijeća:
Jugoslav Bagatin