

**OBRAZLOŽENJE****Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana****1. POLAZIŠTA****1.1. RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE PODSTRANA**

Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana [*"Službeni glasnik Općine Podstrana", broj 3/06, 8/08, 3/11 (pročišćeni tekst), 12/17, 14/17 (pročišćeni tekst) i 13/19*] je dio procesa kontinuiranog planiranja a koje se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja u prostoru na području Općine Podstrana.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podstrana (u daljnjem tekstu PPUO ili Plan) temelje se na Odluci o izradi donesenoj na sjednici Općinskog vijeća 12. lipnja 2019. godine, objavljenoj u Službenom glasniku Općine Podstrana br. 16/19., njezinim izmjenama i dopunama koje su donesene na sjednici Općinskog vijeća 3. kolovoza 2020. godine i objavljene u Službenom glasniku Općine Podstrana br. 17/20., te drugim izmjenama i dopunama donesenim na sjednici Općinskog vijeća održanoj 11. svibnja 2022. godine, objavljenim u Službenom glasniku Općine Podstrana br. 12/22.

U Odluci su navedeni sljedeći razlozi za izradu izmjena i dopuna:

- a) revidiranje područja s obvezom donošenja urbanističkog plana uređenja (UPU - Strožanac I, UPU zone u zelenilu i sportskih igrališta u Miljevcu, UPU sjeverni dio Grljevac I, UPU sjeverni dio Grljevac II, UPU dio područja Grbavac, UPU "Petrićevo" - Sveti Martin, UPU područje Šćadin, UPU područje Mutogras, UPU područje Šćadina - sjever, UPU Sveti Martin sjever, UPU Strožanac Gošanj, UPU Strožanac II, UPU - Strožanac III, DPU dijela područja OŠ „Strožanac“), te propisivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja za neuređeni dio građevinskog područja, sukladno članku 76. stavku 3. i članku 79. stavku 1. i 2. Zakona
- b) usklađenje sa svim zakonskim i podzakonskim aktima
- c) usklađenje s izmjenama i dopunama plana više razine - Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije
- d) eventualna usklađenja s novim dokumentima, studijama, projektima, programima i drugim aktima donesenim na državnoj, županijskoj i lokalnoj razini
- e) usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela, a po potrebi i s javno dostupnim podacima iz njihove nadležnosti
- f) ažuriranje podataka o izgrađenosti i uređenosti građevinskih područja prema stvarnom stanju izgrađenosti
- g) prilagodba kartografskog prikaza građevinskih područja granicama katastarskih čestica na ažuriranim digitalnim katastarskim podlogama
- h) usklađenje grafičkog dijela Plana s novoizrađenom tehničkom i prostornom dokumentacijom te projektnom dokumentacijom temeljem koje je ishođen određeni broj akata za građenje
- i) noveliranje, preispitivanje i korekcije postojeće i planirane prometne infrastrukture u skladu sa stanjem na terenu te ucrtavanje važnijih uličnih koridora u prikaz građevinskih područja
- j) preispitivanje odredbi za provođenje koje se odnose na uvjete gradnje u zonama mješovite, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske namjene (korekcija prostornih pokazatelja, normativa za parkiranje i sl.), definiranje uvjeta gradnje u zonama stambene namjene
- k) prenamjena iz zone M1 u zonu M6 na području Gornje Podstrane
- l) definiranje uvjeta za provedbu zahvata u prostoru od javnog interesa i od važnosti za Općinu (sportske dvorane, kulturni centar, građevine sa sadržajima u javnom korištenju)
- m) stvaranje planskih pretpostavki za izgradnju zahvata od javnog interesa - dužobalne šetnice (pješačke i biciklističke staze s mogućnošću interventnog pristupa), sukladno trenutnim prostornim mogućnostima, kao prijelaznog rješenja do realizacije cjelovitog projekta uređenja obalnog pojasa
- n) otklanjanje uočenih neusklađenosti i/ili nedostataka i ispravljanje uočenih tehničkih pogrešaka u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana
- o) ostale manje izmjene u tekstualnom i grafičkom dijelu u svrhu olakšanja provođenja Plana.

## 1.2. PRAVNA OSNOVA

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana je:

- Zakon o prostornom uređenju ("*Narodne novine*", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Statut Općine Podstrana (*Službeni Glasnik Općine Podstrana broj 7/21, 21/21*)

## 1.3. ZAHTJEVI ZA IZMJENE I DOPUNE TEMELJEM ČLANKA 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

Odluka o izradi Izmjena i dopuna PPUO-a Podstrane (kao i njezine izmjene i dopune) su dostavljene, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, na adrese javnopravnih tijela navedenih u Odluci. U sljedećoj tablici daje se pregled javnopravnih tijela kojima je Odluka dostavljena te dostavljenih podataka (zahtjeva):

TABLICA 1: ANALIZA ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

R.br.	Naziv javnopravnog tijela kojemu je dostavljena Odluka	Dostavljeni zahtjevi
1.	MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE [ <i>MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA*</i> ] Uprava za zaštitu prirode	<i>Dopis klasa: 612-07/20-57/29, urbroj: 517-05-2-3-20-2, Zagreb, 16. ožujka 2020.</i>  Dopisom se utvrđuje kako stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode (NN 15/18), Ministarstvo zaštite okoliša i energetike nema zakonsku pretpostavku za izdavanje uvjeta zaštite prirode, te se upućuje na upravno tijelo u županiji nadležno za zaštitu prirode koje provodi Prethodnu ocjenu i Glavnu ocjenu za strategije, planove i programe koji se pripremaju ili donose na lokalnoj razini
2.	MINISTARSTVO KULTURE [ <i>MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA*</i> ], Konzervatorski odjel u Splitu	∅
3.	MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split	<i>Dopis klasa: 214-02/20-03/1043, urbroj: 511-01-368-20-2; Solin, 28. veljače 2020.</i>  U dopisu su navedene smjernice za planiranje mjera zaštite od požara koje moraju biti sadržane u planu
4.	MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split	<i>Dopis klasa: 350-02/20-01/43, urbroj: 511-01-366-20-2; Split, 05. ožujka 2020. i</i> <i>Dopis klasa: 350-02/22-01/113, urbroj: 511-01-366-22-2; Split, 28. lipnja 2022.</i>  U dopisima su navedene smjernice za implementaciju mjera zaštite i spašavanja u prostorni plan.
5.	HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI (HAKOM)	<i>Dopis klasa: 350-05/20-01/58, urbroj: 376-05-3-20-2; Zagreb, 25. veljače 2020. i</i> <i>Dopis klasa: 350-05/20-01/58, urbroj: 376-05-3-22-4; Zagreb, 21. lipnja 2022.</i>  Dostavljene opće smjernice za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture.

6.	HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana	<p><i>Dopis klasa: 350-02/20-01/0000071, urbroj: 374-24-1-20-2; 28. veljače 2020. i</i></p> <p><i>Dopis klasa: 350-02/20-01/0000071, urbroj: 374-24-1-22-4; 15. srpnja 2022.</i></p> <p>Dostavljene opće smjernice za zaštitu od štetnog djelovanja voda, korištenje voda i zaštitu voda od onečišćenja, te za planiranje sustava vodoopskrbe i odvodnje.</p>
7.	HRVATSKE CESTE, Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje	<p><i>Dopis klasa: 350-02/19-01/48, urbroj: 345-200-210-211/516-20-03/DB; Zagreb, 28. veljače 2020.</i></p> <p>Dostavljen popis postojećih i planiranih državnih cesta koje prolaze područjem Općine Podstrana te smjernice za planiranje priključaka i osiguravanje zaštitnih pojaseva uz državne ceste.</p>
8.	HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o. (HOPS), Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom	<p><i>Dopis klasa: 700/20-07/175, urbroj: 3-200-002-01/IV-20-02; 28. veljače 2020. i</i></p> <p><i>Dopis klasa: 700/22-16/97, urbroj: 3-200-002-05/ID-22-02; 06. srpnja 2022.</i></p> <p>Dostavljena očitovanja kojima se traži da se postojeći dalekovod DV 110 kV HE Zakučac – TS Meterize 3 navede u tekstualnom dijelu plana, u članku u kojem se definiraju zahvati i građevine od važnosti za državu i županiju.</p>
9.	HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Elektrodalmacija Split, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Odjel za pristup mreži	<p><i>Dopis od 08. srpnja 2022.</i></p> <p>Dostavljen situacijski prikaz postojeće i planirane elektroenergetske mreže na području Općine, uz zahtjev da se kod izrade Izmjena i dopuna Plana uvaži postojeće i planirano stanje te mreže.</p>
10.	ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE SPLITSKO – DALMATINSKE ŽUPANIJE	∅
11.	VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.	<p><i>Dopis klasa: UP/I 350-02/19-01/01, urbroj: 2181/02-06-1-20-02; Split, 12. 03. 2020. i</i></p> <p><i>Dopis klasa: UP/I 350-02/19-01/01, urbroj: 2181-39-06-1-22-27; Split, 12. 07. 2022.</i></p> <p>Nema novih zahtjeva za rješenje sustava javne vodoopskrbe, a rješenje sustava javne odvodnje potrebno je uskladiti s postojećim stanjem, kao i planiranim projektima ViK-a doo Split (kanalizacijska mreža aglomeracije Split-Solin).</p>
12.	SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije	<p><i>Dopis klasa: 350-01/19-01/0086, urbroj: 2181/1-10/14-20-0002; Split, 18. veljače 2020.</i></p> <p>Dostavljeno mišljenje da je za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podstrana potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.</p> <p><i>Dopis klasa: 350-01/22-0001/0035, urbroj: 2181/1-10/14-22-0002; Split, 05. srpnja 2022.</i></p> <p>Dostavljen niz zahtjeva iz područja zaštite okoliša i prirode, u smislu obveze usklađenja s posebnim Zakonima i Programima zaštite SDŽ, predviđanja odgovarajućih mjere zaštite i očuvanja Ekološke mreže RH, određivanja načina postupanja s viškom iskopa, osiguranja odgovarajućeg broja reciklažnih dvorišta i</p>

		"zelenih otoka", planiranja odgovarajućih sustava vodoopskrbe i odvodnje te prometne infrastrukture, predviđanja sanacije opožarenih područja, planiranja sadržaja na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće prirodne vrijednosti područja i vrijedne zelene površine; uklapanja planiranih građevina i infrastrukturnih površina u prirodni okoliš, primijene pristupa integralnog upravljanja obalnim područjem, očuvanja mora i morskog okoliša i sl.
--	--	--

#### 1.4. USKLAĐENOST S POSEBNIM PROPISIMA IZ PODRUČJA ZAŠTITE PRIRODE I OKOLIŠA

Po izradi Nacrta odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana, sukladno propisima iz područja prostornog uređenja i propisima iz područja zaštite prirode i okoliša, nositelj izrade plana zatražio je mišljenje Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije Splitsko - dalmatinske županije o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja plana na okoliš.

Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije Splitsko - dalmatinske županije donio je Mišljenje (Klasa: 350-01/19-01/0086, Urbroj: 2181/1-10/14-20-0002, od 18. veljače 2020.) kojim je, nakon uvida u prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Podstrana, utvrdio potrebu da se za navedene izmjene izradi strateška procjena utjecaja plana na okoliš.

#### 1.5. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Prostorni plan uređenja Općine Podstrana donesen je u travnju 2006. godine, a zatim prvi put izmijenjen i dopunjen u listopadu 2008. i drugi put u travnju 2017. Treća izmjena i dopuna, iz svibnja 2019. godine, odnosila se samo na usklađenje PPUO-a s noveliranim idejnim rješenjem nove državne ceste D8 na dionici od TTTS do Omiša za područje čvora Podstrana, bez izmjena Odredbi za provođenje. Četvrta izmjena i dopuna - za područje lučice Strožanac je provedena u jedinstvenom postupku s izradom Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Obalni dio pojasa od ušća rijeke Žrnovnice do HC Lav".

Prije donošenja ovih Izmjena i dopuna PPUO-a Podstrane očekuje se usvajanje izmjena planske dokumentacije iz još jednog postupka koji se vodi paralelno: Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Obalni dio od HC „Lav“ do naselja Mutogras" i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana za područje lučice u Svetom Martinu (*Zajednička odluka o izradi objavljena u Službenom glasniku Općine Podstrana br. 6/19*).

Od posljednje cjelovite izmjene i dopune prošlo je više od pet godina, u tom je periodu Zakon o prostornom uređenju kojim je regulirano prostorno uređenje doživio četiri izmjene (*NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19*), ali došlo je do promjena i donošenja niza drugih zakonskih i podzakonskih akata, [izmjene Zakona o gradnji (*NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19*), novi Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (*NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22*), izmjene Zakona o zaštiti okoliša (*NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18*), izmjene Zakona o zaštiti prirode (*NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19*), novi Zakon o vodama (*NN 66/19, 84/21*), izmjena Zakona o cestama (*NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21*), izmjene Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (*NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21*) i brojni drugi]

U studenom 2021. usvojene su izmjene i dopune plana više razine – Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko – dalmatinske županije“ br. 154/21)

Prostornim planom uređenja Općine Podstrana propisana je obveza izrade osamnaest urbanističkih planova uređenja te triju detaljnih planova uređenja koji se u smislu Zakona o prostornom uređenju smatraju urbanističkim planovima uređenja.

U vrijeme donošenja Odluke o izradi ID PPUO-a na snazi su bila 3 DPU-a i 13 UPU-a, ali Općina Podstrana je prije donošenja predmetne Odluke pokrenula postupak za stavljanje izvan snage 2 UPU-a i jednog DPU-a.

U vrijeme izrade Nacrta prijedloga ovih izmjena i dopuna postupak stavljanja izvan snage je okončan, pa je na snazi 11 urbanističkih i 2 detaljna plana uređenja.

Prikaz statusa planova užeg područja u obuhvatu PPUO-a u vrijeme izrade Nacrta prijedloga ID PPUO-a se daje u sljedećoj tablici:

TABLICA 2: STATUS PLANOVA UŽEG PODRUČJA U OBUHVATU PPUO-a

UPU			
br.	naziv	Površina (ha)	status/ broj Službenog glasnika Općine Podstrana u kojem je objavljen
1	UPU - PETA PERUNA – KOPILA	2,8	propisana obveza donošenja
2	UPU - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA UZ RIJEKU ŽRNOVNICU	2,59	na snazi - 6/08
3	3 UPU - OBALNI DIO POJASA OD UŠĆA RIJEKE ŽRNOVNICE DO HC „LAV“	duljine oko 1,34 km	na snazi - 5/08
4	UPU - STROŽANAC I	21,5	stavljen van snage - 20/19
5	UPU - OBALNI DIO OD HC „LAV“ DO NASELJA MUTOGRAS	duljine oko 4,78 km	na snazi - 7/08
6	UPU - ZONE U ZELENILU I SPORTSKIH IGRALIŠTA U MILJEVCU	28,63	na snazi - 8/11
7	UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC I	33,2	na snazi - 21/14
8	UPU - SJEVERNI DIO GRLJEVAC II	8,3	na snazi - 21/14
9	UPU - DIO PODRUČJA GRBAVAC	10,3	na snazi - 2/12 i 13/14
10	UPU - 'PETRIĆEVO' - SVETI MARTIN	22,8	na snazi - 2/12
11	UPU - ZAŠTIĆENA RURALNA CJELINA GORNJE PODSTRANE S KONTAKTNIM PODRUČJEM	25,5	na snazi - 3/08
12	UPU - PODRUČJE ŠČADIN	15,5	propisana obveza donošenja
13	UPU - PODRUČJE MUTOGRAS	49,13	na snazi - 28/13
14	UPU - PODRUČJE ŠČADINA - SJEVER	14,35	na snazi - 8/13
15	UPU - SVETI MARTIN SJEVER	20,4	propisana obveza donošenja

16	UPU - STROŽANAC GOŠANJ	5,72	propisana obveza donošenja
17	UPU – STROŽANAC II	13,02	stavljen van snage - 20/19
18	UPU – STROŽANAC III	1,9	propisana obveza donošenja
<b>DPU</b>			
1	DPU zone komercijalnog turizma HC „Lav“	7,9	na snazi - 2/02, 9/04 i 36/18
2	DPU područja OŠ „Strožanac“	1,8	stavljen van snage - 4/20
3	DPU groblja Ban	2,57	na snazi - 13/11

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Najvažniji ciljevi i programska polazišta za pokretanje izrade Izmjena i dopuna Plana (prema Odluci o izradi) su sljedeći:

- 1) Izmjene i dopune Plana se izrađuju 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/neuređenim 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 ishođenje akata za gradnju planiranih građevina i prometnih površina i po potrebi prethodno rješavanje imovinsko pravnih odnosa kao preduvjeta realizacije predmetnih zahvata.
- 4) Ostali ciljevi i programska polazišta koji su osnova za pokretanje ovih izmjena i dopuna Plana su:
  - a. omogućavanje lakše provedbe Plana, usklađenjem sa zakonskim i podzakonskim aktima, planom više razine, zahtjevima javnopravnih tijela, stanjem na terenu te izrađenim projektima i realiziranim rješenjima, uklanjanjem uočenih nedostataka u provedbi kroz revidiranje Odredbi za provođenje i detaljnije definiranje pojedinih uvjeta gradnje
  - b. omogućavanje provedbe zahvata od važnosti za Općinu, što se prvenstveno odnosi na zahvate u javnom korištenju kao što su građevine sa sadržajima javne i društvene, sportsko-rekreacijske, komunalne i drugih namjena od javnog interesa, javne pješačke staze (dužobalna šetnica) i sl.

### 2.2. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA

Izmjene i dopune Plana odnose se na područje obuhvata PPUO-a, dok se revidiranje područja s obvezom donošenja UPU-a te propisivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za UPU za neuređeni dio građevinskog područja, odnosi na sljedeća područja s obvezom donošenja urbanističkog plana uređenja:

- Strožanac I
- Zona u zelenilu i sportskih igrališta u Miljevcu
- Sjeverni dio Grljevac I
- Sjeverni dio Grljevac II
- Dio područja Grbavac
- "Petrićevo" - Sveti Martin
- Područje Šćadin
- Područje Mutogras
- Područje Šćadina - sjever
- Sveti Martin sjever
- Strožanac Gošanj
- Strožanac II
- Strožanac III
- DPU dijela područja OŠ „Strožanac“

### 3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

#### 3.1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA TEKSTUALNOG DIJELA PLANA

##### 3.1.1. Usklađenje Plana sa Zakonom o prostornom uređenju između ostalog obuhvaća:

- uvođenje pojma „neizgrađeno-neuređeno“ građevinsko područje umjesto dosad korištenog „neizgrađeno-uređeno“ građevinsko područje
- revidiranje obveze izrade planova užeg područja propisane člankom 81. PPUO-a
- propisivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja

##### 3.1.2. Usklađenje Plana s Izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko – dalmatinske županije obuhvaća:

- uvrštavanje planirane luke otvorene za javni promet lokalnog značaja u Strožancu
- revidiranje odredbi koje se odnose na gradnju izvan građevinskog područja, u prvom redu zgrada za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede
- propisivanje uvjeta za rekonstrukciju ruševina
- nova definicija sidrišta i uvjeta za potvrđivanje njihovih lokacija

##### 3.1.3. Izmjene i dopune Plana temeljem zahtjeva nadležnih javnopravnih tijela, zakonskih i podzakonskih akata obuhvaćaju:

- ažuriranje smjernica za planiranje mjera zaštite od požara u stavku 10. članka 78. na temelju zahtjeva MUP-a, Službe inspekcijskih poslova
- izmjenu stavaka 1.-4. članka 78. temeljem smjernica za implementaciju mjera zaštite i spašavanja dostavljenih od strane MUP-a, Područnog ureda civilne zaštite Split
- korekciju odredbi koje se odnose na planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, na temelju zahtjeva HAKOM-a i u skladu s Uredbom EKI
- dodavanje stavka 10. u članku 66., koji se odnosi na tretman onečišćenih oborinskih voda, temeljem zahtjeva Hrvatskih voda
- dodavanje stavka 5. u članku 64. i stavka 11. u članku 66., koji se odnose na rješenja vodoopskrbe i odvodnje na područjima na kojima nije planirana izgradnja vodoopskrbnog sustava i sustava odvodnje otpadnih voda, odnosno na prijelazna rješenja do izgradnje tih sustava, temeljem zahtjeva Hrvatskih voda
- korekciju naziva postojećih i planiranih državnih cesta koje prolaze područjem Općine Podstrana, na temelju smjernica Hrvatskih cesta
- dopunu popisa zahvata i građevina od važnosti za državu i županiju temeljem zahtjeva HOPS-a – dodan je postojeći dalekovod DV 110 kV HE Zakučac – TS Meterize 3
- reviziju popisa zaštićenih kulturnih dobara na temelju registra kulturnih dobara objavljenog na mrežnim stranicama Ministarstva kulture i Rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnoga dobra dostavljenih od strane Općine.

##### 3.1.4. Dopuna odredbi temeljem preuzimanja sadržaja iz planova užeg obuhvata:

- uvođenje stambene namjene
- uvođenje površina vodnog dobra
- detaljnija razrada odredbi koje se odnose na zelene površine, javnu i društvenu, poslovnu te sportsko-rekreacijsku namjenu



### 3.1.5. Izmjene i dopune Plana temeljem zahtjeva stručnih službi Općine obuhvaćaju:

- preispitivanje lokacijskih uvjeta gradnje u zonama mješovite, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske namjene (korekcija prostornih pokazatelja, normativa za parkiranje i sl.),
- definiranje uvjeta za provedbu zahvata u prostoru od javnog interesa i od važnosti za Općinu (sportske dvorane, kulturni centar, građevine sa sadržajima u javnom korištenju),
- stvaranje planskih pretpostavki za izgradnju dužobalne šetnice kao prijelaznog rješenja do realizacije cjelovitog projekta uređenja obalnog pojasa.

### 3.1.6. Dopuna odredbi na temelju "Studije strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana".:

- implementacija općih dodatnih mjera zaštite okoliša kao i mjera za primjenu na projektnoj razini i u tijeku građenja predloženih predmetnom Studijom.

### 3.1.7. Otklanjanje neusklađenosti i/ili nedostataka, ispravljanje pogrešaka; izmjene u svrhu olakšanja provedbe:

Tekstualne odredbe su jasno strukturirane, terminološki pročišćene i usklađene sukladno onome što je ucrtano u grafičkom dijelu plana. Pojedini članci su preformulirani i nomotehnički usklađeni s ostatkom odredbi bez suštinskih izmjena. U određenim dijelovima izvršeno je prestrukturiranje na način da su pojedine odredbe presložene na način da budu logično uklopljene u određeni dio, prebačene na drugo mjesto ili objedinjene na jednom mjestu, pojašnjeni su ili detaljnije propisani neki uvjeti koji do sada nisu bili jasno definirani. Uveden je jasan pojmovnik, radi lakše provedbe Plana.

## 3.2. OBRAZLOŽENJE IZMJENA GRAFIČKOG DIJELA PLANA

Izmjene su većinom izvršene na kartografskom prikazu br. **4. „GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA“**, koji je preklapljen na ažurirani digitalni katastarski plan (k.o. Donja Podstrana i k.o. Gornja Podstrana, preuzeti od DGU 31.03.2020. godine.)

Usljed prijenosa grafičkog dijela na nove podloge izvršene su minimalne tehničke izmjene građevinskih područja u kopnenom dijelu. U obalnom dijelu je revidirana granica katastarske općine, koja većinom ujedno predstavlja (dijelom planiranu a dijelom postojeću) obalnu liniju i granice pomorskog dobra u moru. Zbog prilagodbe novom stanju došlo je do određene promjene površina građevinskog područja uz obalnu liniju koja se ne tumači kao izmjena granica (proširenje ili smanjenje) građevinskih područja. Obalna linija je preciznije definirana na temelju detaljnije razrađenog planskog rješenja iz Izmjene i dopune DPU-a zone komercijalnog turizma HC „Lav“ (Službeni glasnik Općine Podstrana 36/18), te akata za gradnju ishođenih temeljem:

- idejnog, glavnog i izvedbenog projekta „Uređenje obalnog područja Općine Podstrana od ušća rijeke Žrnovnice do hotela Lav“,
  - idejnog i glavnog projekta „Uređenje obalnog područja Općine Podstrana od hotela Lav do Mutograsa“, te
  - idejnog i glavnog projekta „Podstrana - sportska lučica u Sv. Martinu“,
- svi izrađeni od strane Sveučilišta u Splitu, Fakulteta građevinarstva, arhitekture i geodezije.

Nadalje, na ovom su kartografskom prikazu:

- Preuzeta detaljnija planska rješenja razrađena u planovima užeg obuhvata za koje se nakon usvajanja ID PPUO-a planira provesti postupak stavljanja izvan snage. Zbog toga su uvedene nove namjene površina: S-stambena namjena i površine vodnog dobra, a sukladno Zakonu označeno je i morsko područje.
- Označeni su obuhvati neizgrađenih dijelova građevinskog područja za koja su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.
- Revidirana je obveza izrade urbanističkih planova uređenja.

U sljedećoj se tablici daje jasan pregled svih planova užeg područja čija je obveza propisana važećim PPUO-om Podstrane te način na koji je svaki od tih planova tretiran u ovim Izmjenama i dopunama:

br.	naziv UPU-a	površina (ha)	status/ broj Službenog glasnika Općine Podstrana u kojem je objavljen	tretman predmetnog UPU-a/ DPU-a u izmjenama i dopunama PPUO-a
1	UPU - PETA PERUNA – KOPILA	2,8	propisana obveza donošenja	Nije mijenjan ni u jednom dijelu, Potvrđena je obveza njegovog donošenja.
2	UPU - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA ZONA UZ RIJEKU ŽRNOVNICU	2,59	na snazi - 6/08	Nije mijenjan ni u jednom dijelu, Potvrđena je obveza njegovog donošenja.
3	3 UPU - OBALNI DIO POJASA OD UŠĆA RIJEKE ŽRNOVNICE DO HC „LAV“	duljine oko 1,34 km	na snazi - 5/08	Sukladno Odluci o izradi ID PPUO-a obalna linija u njegovom obuhvatu je usklađena s izrađenom projektnom dokumentacijom i ažuriranim DKP-om. Potvrđena je obveza njegovog donošenja.
4	UPU - STROŽANAC I	21,5	stavljen van snage - 20/19	Ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka. Pojedini prometni koridori iz predmetnog UPU-a su preuzeti i uvršteni u PPUO, a neki su ucrtani na temelju stvarnog stanja na terenu. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje.
5	UPU - OBALNI DIO OD HC „LAV“ DO NASELJA MUTOGRAS	duljine oko 4,78 km	na snazi - 7/08	Sukladno Odluci o izradi ID PPUO-a obalna linija u njegovom obuhvatu je usklađena s izrađenom projektnom dokumentacijom i ažuriranim DKP-om. Potvrđena je obveza njegovog donošenja.
6	UPU - ZONE U ZELENILU I SPORTSKIH IGRALIŠTA U MILJEVCU	28,63	na snazi - 8/11	Planska rješenja i sadržaji su selektivno preuzeti i uvršteni u PPUO; ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka, za preostale neizgrađene neuređene dijelove propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje. Sukcesivno s donošenjem ID PPUO-a planira se provođenje postupka za stavljanje izvan snage.
7	UPU - SJEVERNI DIO GRLEJAC I	33,2	na snazi - 21/14	Planska rješenja i sadržaji su selektivno preuzeti i uvršteni u PPUO; ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka, za preostale

				neizgrađene neuređene dijelove propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje. Sukcesivno s donošenjem ID PPUO-a planira se provođenje postupka za stavljanje izvan snage.
8	<b>UPU - SJEVERNI DIO GRljeVAC II</b>	8,3	na snazi - 21/14	Planska rješenja i sadržaji su selektivno preuzeti i uvršteni u PPUO; ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka, za preostale neizgrađene neuređene dijelove propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje. Sukcesivno s donošenjem ID PPUO-a planira se provođenje postupka za stavljanje izvan snage.
9	<b>UPU - DIO PODRUČJA GRBAVAC</b>	10,3	na snazi - 2/12 i 13/14	Planska rješenja i sadržaji su selektivno preuzeti i uvršteni u PPUO; ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka, za preostale neizgrađene neuređene dijelove propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje. Sukcesivno s donošenjem ID PPUO-a planira se provođenje postupka za stavljanje izvan snage.
10	<b>UPU - 'PETRIĆEVO' - SVETI MARTIN</b>	22,8	na snazi - 2/12	Planska rješenja i sadržaji su selektivno preuzeti i uvršteni u PPUO; ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka, za preostale neizgrađene neuređene dijelove propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje. Sukcesivno s donošenjem ID PPUO-a planira se provođenje postupka za stavljanje izvan snage.

11	<b>UPU - ZAŠTIĆENA RURALNA CJELINA GORNJE PODSTRANE S KONTAKTNIM PODRUČJEM</b>	25,5	na snazi - 3/08	Sukladno Odluci o izradi ID PPUO-a građevinsko područje koje obuhvaća UPU je prilagođeno obrisima katastarskih čestica na ažuriranim digitalnim katastarskim podlogama, a prometni koridori su korigirani sukladno stvarnom stanju na terenu. Jedan dio područja je prenamijenjen iz M1 u M6. Potvrđena obveza njegovog donošenja.
12	<b>UPU - PODRUČJE ŠĆADIN</b>	15,5	propisana obveza donošenja	Ukinuta je obveza donošenja UPU-a, s obzirom na to da se radi o građevinskom području koje je 91% izgrađeno, a preostali neizgrađeni dio je infrastrukturno opremljen.
13	<b>UPU - PODRUČJE MUTOGRAS</b>	49,13	na snazi - 28/13	Planska rješenja i sadržaji su selektivno preuzeti i uvršteni u PPUO. Međutim, s obzirom na to da se radi o građevinskom području na iznimno zahtjevnom terenu, s velikim nagibima i potencijalnim klizištima, utvrđena je prednost detaljnijeg sagledavanja mogućnosti izvedbe pojedinih zahvata u prostoru koju nudi UPU, te za predmetno područje ostaje na snazi obveza njegovog donošenja. U slučaju neusklađenosti s planom šireg područja (PPUO-om), u postupcima izdavanja akata za gradnju primjenjuje se PPUO.
14	<b>UPU - PODRUČJE ŠĆADINA - SJEVER</b>	14,35	na snazi - 8/13	Planska rješenja i sadržaji su selektivno preuzeti i uvršteni u PPUO; ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka, za preostale neizgrađene neuređene dijelove propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje. Sukcesivno s donošenjem ID PPUO-a planira se provođenje postupka za stavljanje izvan snage.
15	<b>UPU - SVETI MARTIN SJEVER</b>	20,4	propisana obveza donošenja	Propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, te je ukinuta obveza donošenja UPU-a za predmetno područje.

16	UPU - STROŽANAC GOŠANJ	5,72	propisana obveza donošenja	Propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, te je ukinuta obveza donošenja UPU-a za predmetno područje.
17	UPU – STROŽANAC II	13,02	stavljen van snage - 20/19	Ažurirani su podaci o izgrađenosti i uređenosti na temelju recentnih zračnih snimaka, te je iz predmetnog UPU-a preuzet dio prometnih koridora i uvršten u PPUO. Nije propisana obveza donošenja UPU-a za predmetno područje.
18	UPU – STROŽANAC III	1,9	propisana obveza donošenja	Potvrđena je obveza njegovog donošenja.
<b>DPU</b>				
1	DPU zone komercijalnog turizma HC „Lav“	7,9	na snazi - 2/02, 9/04 i 36/18	Sukladno Odluci o izradi ID PPUO-a obalna linija u njegovom obuhvatu je usklađena s izrađenom projektnom dokumentacijom i ažuriranim DKP-om. Potvrđena je obveza donošenja plana užeg područja.
2	DPU područja OŠ „Strožanac“	1,8	stavljen van snage - 4/20	Nije propisana obveza donošenja plana užeg područja.
3	DPU groblja Ban	2,57	na snazi - 13/11	Potvrđena je obveza donošenja plana užeg područja.

Područja na kojima je Odlukom o izradi ID PPUO-a prozvano preispitivanje obveze izrade plana užeg područja

Na predmetnom kartografskom prikazu su također:

- Ažurirani podaci o izgrađenosti građevinskih područja prema stvarnom stanju. Sukladno zakonskim propisima kojima je definiran izgrađeni dio građevinskog područja (područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno), neizgrađeni dio građevinskog područja (područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj) te neuređeni dio građevinskog područja (neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura), a s obzirom na protek vremena i promjene u prostoru, ovim je izmjenama napravljena detaljna analiza svih građevinskih područja te je izmijenjena podjela građevinskog područja na izgrađeni i neizgrađeni dio te uređeni i neuređeni dio a sukladno stvarnom stanju na terenu prikazanom na službenoj državnoj digitalnoj ortofoto karti i na temelju recentnih zračnih snimaka. Sukladno Zakonu, umjesto dosadašnje oznake „uređenog“ građevinskog područja, posebnom šrafurom se prikazuje neuređeni dio neizgrađenog građevinskog područja.
- U crtani su prometni koridori i trase – preuzeti iz planova užeg obuhvata i oni za koje je izrađena projektna dokumentacija, važniji ulični koridori i pojedine trase nerazvrstanih cesta prozване Odlukom o nerazvrstanim cestama („Službeni glasnik Općine Podstrana“ broj 04/15, 12/15, 29/16, 11/18, 27/18, 35/18, 8/19, 4/20 22/20, 04/21, 14/22), preispitane i po potrebi korigirane trase planiranih prometnica, a trase postojećih usklađene prema stvarnom stanju na terenu.
- Prikazani su koridori - osi kojima se rekonstruira cestovna veza za Gornju Podstranu i rampe čvora „Stara Podstrana“, te rampe budućeg čvora Grljevac sa spojnom cestom (koji će se izvoditi u drugoj fazi), prema idejnom rješenju ceste „D8, dionica čvor TTTS – čvor Stara Podstrana – čvor Krilo Jesenice – čvor Dugi Rat – most Cetina“, preuzete iz pregledne situacije u mjerilu 1:25000. (Ovaj je zahvat u važećem Prostornom planu naveden pod nazivom "Brza cesta Trogir – Omiš sa spojnim cestama do postojećih državnih cesta“, ali preimenovan je u D8 jer će se izgradnjom ove dionice postojeća državna cesta D8 prekategorizirati u niži rang, a ovaj zahvat će postati državna cesta D8.)

- Izvršena je prenamjena iz zone M1 u zonu M6 na području Gornje Podstrane.
- Ucertana je planirana luka otvorena za javni promet lokalnog značaja na području Strožanca, sukladno PPSDŽ-u.
- Izmijenjen je način grafičkog prikaza građevinskih područja mješovite namjene M1, M2, M5 i M6, u svrhu bolje čitljivosti i lakšeg raspoznavanja pojedinih namjena, te učinkovitije provedbe.
- U svrhu učinkovitije provedbe, u situacijama u kojima je ista katastarska/ građevna čestica bila označena dijelom kao izgrađeni dio građevinskog područja, a dijelom kao neizgrađeni, ili ukoliko je jedna čestica imala dvije različite namjene, nastojalo se, kad god je to bilo moguće, ujednačiti status izgrađenosti/ namjene, prema stvarnom stanju na terenu, odnosno prema usvojenim kriterijima prostornog uređenja.
- Implementirana je Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana za područje lučice Strožanac (Službeni glasnik Općine Podstrana br. 04/21) te Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podstrana za područje lučice u Svetom Martinu (Službeni glasnik Općine Podstrana br. \_\_/\_\_).
- Ispravljani su grafički nedostaci i greške.

#### **Izmjene izvršene na kartografskom prikazu br. 1. „KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA“:**

- Kartografski prikaz je, 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] rasterećen pretjeranih detalja (predetaljni prikaz prometne mreže, površine isključive namjene površine manje od 1 ha i sl.), te je usklađen s kartografskim prikazom br. 4 u skladu s mjerilom 1:25000;
- Brisani su obuhvati "područja moguće izgradnje stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti", koji se sukladno ID PPSDŽ-a prikazuju na kartografskom prikazu br. 3;
- Simbolom je označena planirana luka otvorena za javni promet lokalnog značaja na području Strožanca, sukladno PPSDŽ-u;
- Ucertana je postojeća i planirana obalna crta;
- Ispravljani su uočeni manji grafički nedostaci i greške.

#### **Izmjene izvršene na kartografskom prikazu br. 2. „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI“:**

- Rješenje sustava javne odvodnje usklađeno s postojećim stanjem, kao i planiranim projektima „Vodovoda i kanalizacije, doo Split“ (kanalizacijska mreža aglomeracije Split-Solin), sukladno traženju i dostavljenim podacima od strane tog javnopravnog tijela;
- Prikaz postojeće i planirane elektroenergetske mreže je usklađen sa situacijskim prikazom dostavljenim od strane HEP-a, Elektrodalmacije-Split;
- S mrežnih stranica HAKOMA (GIS portal: <http://bbzone.hakom.hr/>) preuzete su lokacije postojećih samostojećih antenskih stupova i radijskih postaja (baznih postaja u javnim mrežama pokretnih komunikacija i radijskih postaja u radiodifuzijskoj službi).

#### **Izmjene izvršene na kartografskom prikazu br. 3. „UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA“:**

- Ažuriran je prikaz zaštićenih lokaliteta (kulturna dobra i evidentirani lokaliteti koji se štite planski);
- Označene su površine unutar kojih se mogu graditi stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma (sukladno ID PPSDŽ-a koji je definirao da se te površine prikazuju na predmetnom kartografskom prikazu, u važećem Planu su bile prikazane na kartografskom prikazu br. 1.);
- Ažurirani su obuhvati obvezne izrade planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja);
- Ispravljani su uočeni manji grafički nedostaci i greške.

#### **Kartografski prikazi područja Strožanac Gošanj i Sv. Martin Sjever:**

Predmetni kartografski prikazi su izrađeni kao prilozi koji čine sastavni dio predmetnog Plana, iz razloga što su Strožanac Gošanj i Sv. Martin Sjever jedina neizgrađena područja za koja su Planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za UPU, a na kojima prethodno nije bio na snazi UPU. Zbog toga su ta područja dodatno razrađena na geodetskoj podlozi i prikazana u mjerilu 1:2000.