

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17) i članka 30. Statuta Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana broj 2/18), Općinsko vijeće Općine Podstrana na 9. sjednici održanoj dana 21. ožujka 2018. godine, donosi

## **ODLUKU O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA STROŽANAC GOŠANJ (UPU 16)**

### **I OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1**

(1) Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Strožanac Gošanjski (UPU 16), daljnjem tekstu: Odluka.

### **II PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA**

#### **Članak 2.**

(1) Urbanistički plan uređenja Strožanac Gošanjski (UPU 16), u daljnjem tekstu: UPU/Plan se izrađuje i donosi u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ br. 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak, 163/04, 9/11), Statuta Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“, broj 2/18), Prostornog plana uređenja Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“, broj 03/06, 8/08 i 3/11- pročišćeni tekst, 12/17 i 14/17 – pročišćeni tekst)) i ove Odluke.

### **III RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA**

#### **Članak 3.**

(1) Prostornim planom uređenja Općine Podstrana, članak 81., stavak 4., točka 16. je utvrđena obveza izrade urbanističkih planova uređenja, među ostalim i UPU-a Strožanac Gošanjski (UPU br. 16), približne površine 5,72 ha.

(2) Stavkom 8. članka 81. je propisano da je za neizgrađeno građevinsko područje naselja u obuhvatu navedenog UPU-a potrebno definirati način gradnje i uređenja zone u zelenilu niske gustoće stanovanja, riješiti kolni priključak na prometni sustav naselja te odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

(3) Vlasnici zemljišta u obuhvatu i potencijalni investitori gradnje planirane PPUO-om za ovo područje, iskazali su nadležnim tijelima Općine Podstrana interes za realizaciju, radi čega je potrebno stvoriti preduvjete za mogućnost ishođenja akata za gradnju izradom i donošenjem UPU-a.

### **IV OBUHVAT PLANA**

#### **Članak 4.**

(1) Obuhvat UPU-a se određuje u skladu s granicama prikazanim u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1: 5000.

(2) Grafički prikaz s obuhvatom UPU-a je sastavni dio ove Odluke o izradi.

## V SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

### Članak 5.

(1) Zemljište u obuhvatu je najvećim dijelom neizgrađeno, obraslo makijom a dijelom je pod poljoprivrednim kulturama. Na sjevernom i južnom dijelu obuhvat graniči s izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja, a na taj način i s osnovnom komunalnom infrastrukturom.

(2) Sjeveroistočni dio obuhvata je u koridoru planirane državne brze ceste TTTS- Omiš, koja je na tom dijelu planirana kao trasa u tunelu Rudine, a za koju je u tijeku postupak provedbe ocjene utjecaja zahvata na okoliš u svrhu ishođenja akata za gradnju.

## VI CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

### Članak 6.

(1) Plan se izrađuje s ciljem omogućavanja planirane gradnje građevina stanovanja i pratećih sadržaja i funkcija naselja, uključivo prometne i komunalne infrastrukture.

(2) U obuhvatu ove zone mješovite namjene – stanovanja u zelenilu (u PPUO-u označene kao namjena M6), mogu se planirati stambene građevine na građevnim česticama velike površine, te nužni prateći sadržaji stanovanja (trgovina, dječji vrtić, ambulanta, caffè bar i drugi sadržaji koje dopunjavaju stanovanje). Navedeni prateći sadržaji se mogu planirati unutar stambene građevine i/ili uz stambenu građevinu, uz uvjet da njihova površina ne prelazi 30% ukupne bruto površine građevine.

(3) U obuhvatu UPU-a se mogu planirati stambene i prateće građevine prema slijedećim uvjetima propisanim PPUO-om: minimalna površina građevne čestice 1000 m<sup>2</sup>; prilikom formiranja građevne čestice može se odobriti odstupanje od propisane minimalne površine ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene; maksimalna tlocrtna površina objekta 200 m<sup>2</sup>; maksimalna visina građevine iznosi 7,5 m, a na kosom terenu nagiba većeg od 20% iznosi 9,0 m; gradnja i uređenje krova i potkrovlja prema članku 16. Odredbi PPUO-a; minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice je 7 m; parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici, uz normativ 1 PM po stambenoj jedinici, a za ostale sadržaje prema tabeli iz članka 53. Odredbi PPUO-a. Obvezno je uređenje terena autohtonim visokim zelenilom.

(4) Prateći sadržaji stanovanja na zasebnim česticama, kao i zahvati prometnih površina i komunalnih instalacija se u UPU-u određuju prema uvjetima i smjernicama PPUO-a.

## VII STRUČNE PODLOGE I STRUČNA RJEŠENJA

### Članak 7.

(1) Za izradu Plana nije utvrđena potreba izrade novih sektorskih strategija, planova i studija. U izradi Plana će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.

(2) Geodetske podloge za izradu Plana će osigurati Općina, a izrada istih se temelji na Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ br. 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak, 163/04, 9/11).

(3) Na temelju članka 64. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13 i 78/15) i članka 21. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 3/17) provest će se postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš ovog Plana.

(4) Stručna rješenja Plana će izraditi u suradnji s nositeljem izrade stručni izrađivač koji ima suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, ishoduenu sukladno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“ broj 78/15) i Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ broj 136/15).

## **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, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Split, Moliških Hrvata 1, 21000 Split
- Hrvatske ceste, Vončinina 3, 10000 Zagreb
- HAKOM, R. Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
- Hrvatske vode, Vukovarska 35, 21000 Split
- HEP –DP Elektrodalmacija Split, Odsjek razvoja, Poljička cesta bb, Split
- Županijska uprava za ceste SDŽ, Ruđera Boškovića 22, 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.

## **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 – 40 dana,
- utvrđivanje Prijedloga Plana i objava javne rasprave – 8 dana,
- javna rasprava (javni uvid i javno izlaganje) – 30 dana,
- priprema izvješća o javnoj raspravi – 8 dana,
- izrada Nacrta Konačnog prijedloga Plana, izrada i utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana – 8 dana,
- dostava Konačnog prijedloga Plana Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja radi ishoda 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 Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

**Članak 12.**

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

Klasa: 021-05/18-01/03  
Urbroj: 2181/02-1-18-14  
Podstrana, 21. ožujka 2018. godine

Predsjednik  
Općinskog vijeća:  
prof. dr. sc. Jugoslav Bagatin