



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUTIVAN
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

KLASA:350-01/21-01/0006
URBROJ:2104/08-01/1-21-0003
Sutivan, 02. ožujka 2021. godine

Na temelju članka 88. Stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19,), Jedinstveni upravni odjel Općine Sutivan, kao nositelj izrade, objavljuje

OBAVIJEST
o izradi Urbanističkog plana uređenja Spila

1. Općinsko vijeće Općine Sutivan na svojoj 31. sjednici održanoj dana 24. veljače 2021. godine donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Spila (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi UPU-a). Odluka o izradi UPU-a objavljena je u „Službenom glasniku Općine Sutivan“ broj 2/21.
2. Razlozi donošenja, obuhvat, ciljevi i programska polazišta Urbanističkog plana uređenja Spila određeni su Odlukom o izradi UPU-a iz točke 1. ove obavijesti.
3. O prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Spila biti će provedena javna rasprava tijekom koje će biti moguće dostavljati mišljenja, prijedloge, i primjedbe sukladno Zakonu o prostornom uređenju. Informacija o održavanju javne rasprave pravodobno će se objaviti u dnevnom tisku, na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja te na mrežnim stranicama Općine Sutivan.
4. Detaljnije informacije vezane za izradu Urbanističkog plana uređenja Spila, mogu se dobiti u Općini Sutivan, Trg Dr. Franje Tuđmana 1, na tel: 021/717-508, kao i na mrežnim stranicama Općine Sutivan www.sutivan.hr



Pročelnica JUO
Martina Burčul



**REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUTIVAN
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 350-01/21-01/0006
URBROJ:2104/08-01/1-21-0002
U Sutivanu, 24. veljače 2021. godine

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), i članka 32. Statuta Općine Sutivan („Službeni glasnik Općine Sutivan“ broj 7/13, 2/14, 6/14, 5/18, 2/20) Općinsko vijeće Općine Sutivan na 31. sjednici održanoj dana 24. veljače 2021. godine donijelo je,

**ODLUKU O IZRADI
Urbanističkog plana uređenja Spila**

Članak 1.

Ovom Odlukom određuje se izrada Urbanističkog plana uređenja Spila (u daljnjem tekstu: UPU).

Članak 2.

Odlukom o izradi UPU-a određuje se:

- pravna osnova za izradu i donošenje UPU-a;
- razlozi za donošenje UPU-a;
- obuhvat UPU-a;
- sažeta ocjena stanja u obuhvatu UPU-a;
- ciljevi i programska polazišta UPU-a;
- popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu UPU-a;

- način pribavljanja stručnih rješenja UPU-a;
- popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi UPU-a;
- planirani rok za izradu UPU-a, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu UPU-a tijela i osoba određenih posebnim propisima, ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinog područja, duži od 30 dana;
- izvori financiranja izrade UPU-a;
- zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje, tijekom izrade i donošenja UPU-a,

Pravna osnova za izradu UPU-a

Članak 3.

Pravna osnova za izradu i donošenje UPU-a su: članci 86., 88. i 89. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

Razlozi za donošenje UPU-a

Članak 4.

Razlog za donošenje UPU-a je odluka vlasnika zemljišta "Velaris d.o.o." o gradnji turističkih kapaciteta predviđenih Izmjenama i dopunama Prostornog plana Županije Splitsko dalmatinske (Sl. glasnik Županije splitsko – dalmatinske br. 9/13) i Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja općine Sutivan (Sl. Glasnik općine Sutivan br. 3/17). Tim planovima predviđena je zona T2 kapaciteta najviše 600 kreveta.

Obuhvat UPU-a

Članak 5.

Područje obuhvata UPU-a obuhvaća k.č. 1482/1/9 i 1505/1 k.o. Sutivan. Granica obuhvata UPU-a ucrtana je na topografsko-katastarskoj podlozi u mjerilu 1:1000 i sastavni je dio ove Odluke.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna UPU-a

Članak 6.

U području obuhvata plana teren je u nagibu prema sjeveru. Vizure su izuzetne. Izgrađeni dio građevinskog područja odnosi se na nekoliko građevina koje sadrže restoran, apartmane, spremište, terase i komin. Preostali dio zone sastoji se od poljoprivrednog zemljišta koje je dijelom, u prodolcu, intenzivno obrađivano, dok je ostali dio pod maslinama.

Na dijelu nekadašnjih gospodarskih građevina izgrađen je restoran i uz njega bazen.

Prometna infrastruktura nije dobra. Pristupa se ovoj zoni preko poljskog puta nedovoljnog profila, a potrebno je kao posebni elaborat izraditi križanje tog puta s državnom cestom. Unutar zone postoje poljski putevi koji se sada koriste.

Vodovodne instalacije postoje ali su nedovoljnog profila za planirane sadržaje. Fekalna kanalizacija riješena je septičkim jamama.

Elektroenergetske instalacije postoje. Napajanje se vrši preko privremene stupne trafostanice. Fiksne telekomunikacijske instalacije ne postoje.

Potrebno je planirati novu komunalnu infrastrukturu u skladu s posebnim uvjetima koje će dati javna poduzeća.

Ciljevi i programska polazišta UPU-a

Članak 7.

Ciljevi i programska polazišta UPU-a:

- Izgradnja turističkih kapaciteta u skladu s odredbama Županijskog i općinskog plana u zoni T2 turističko naselje;
- Visoka razina turističke usluge, kategorija 5 zvjezdica;
- U smislu izgrađenosti planira se područje kompleksne turističke izgradnje koja čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu;
- Proporcionalno smještajnom kapacitetu predvidjeti dovoljne prateće sadržaje za zadovoljavanje svih potreba gostiju - ugostiteljskih, javnih i uslužnih;
- Očuvanje postojeće ugostiteljske izgradnje;
- Omogućiti i što raznovrsnije zabavne, sportske i rekreacijske aktivnosti i sadržaje;
- Ukoliko se u oblikovanju izabere ravni krov, on može biti aktivno korišten i dijelom natkriven laganim pokrovom (tende isl.) ;
- Otpadne vode će se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa pročišćivanjem;
- Izgradnju novih kapaciteta u ovoj zoni potrebno je uskladiti s realnim mogućnostima vodoopskrbe konkretnog područja;

- Vile mogu imati najveću katnost podrum, prizemlje i jedan kat, završno s ravnim ili kosim krovom;
- Najmanje 40 % površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30% a koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8;
- Obvezna je istovremena gradnja pratećih sadržaja i smještajnih građevina;
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina;
- Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta;
- Osim prometnog rješenja unutar obuhvata UPU-a, riješit će se pristupna prometnica od sjevernog ruba ove zone do njenog križanja s državnom cestom i samo križanje s državnom cestom na razini idejnog rješenja.

Popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu UPU-a

Članak 8.

Za izradu UPU-a ne predviđa se izrada posebnih sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima.

Način pribavljanja stručnih rješenja UPU-a

Članak 9.

Stručna rješenja osigurat će pravna osoba koja ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti prostornog planiranja propisane posebnim zakonom a sukladno podacima, planskim smjernicama i dokumentaciji tijela i osoba određene posebnim propisima.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu UPU-a te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi UPU-a

Članak 10.

Tijela i osobe određene posebnim propisima koji daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisane dokumente) i drugi sudionici u izradi UPU-a na način da će biti zatraženi njihovi uvjeti koje treba poštivati u izradi prijedloga UPU-a. Ista tijela će biti pozvana na javnu raspravu u postupku donošenja UPU-a.

Tijela i osobe iz ovog članka su:

Hrvatske ceste – Split
Ruđera Boškovića 22
21000 Split

VODOVOD BRAC̃
Mladena Vodanovića 23
21400 Supetar

HRVATSKE VODE
Vodnogospodarstveni odjel za vodno područje dalmatinskih slivova
Odjel razvoja
Vukovarska 35
21000 Split

MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
Ravnateljstvo civilne zaštite
Područni ured civilne zaštite Split
Moliških Hrvata 1
21000 Split

HEP-DISTRIBUCIJA d.o.o. Zagreb
DP Elektrodalmacija Split, Odsjek razvoja
Poljička cesta bb
21000 Split

HEP-PRIJENOS d.o.o. Zagreb
Prijenosno područje Split
Ljudevita Posavskog 5
21000 Split

HT-TKC SPLIT, Odjel razvoja
Sinjska 4
21000 Split

T-MOBILE d.o.o.
Ulica Grada Vukovara 23
Sektor za planiranje i izgradnju
10000 Zagreb

VIP-NET d.o.o.
Lička 12
21000 Split

ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
Županijski zavod za prostorno uređenje

Bihačka 1
21000 Split

Planirani rok za izradu UPU-a, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu plana tijela i osoba određenih posebnim propisima, ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinog područja, duži od 30 dana

Članak 11.

Rok provedbe pojedinih faza Izmjena i dopuna Prostornog plana

Faza izrade i donošenja	Nadležnost	Rok
Utvrđivanje prijedloga Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU-a	Općinski načelnik	veljača 2021.
Donošenje Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU-a	Općinsko Vijeće	veljača 2021.
Objava Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU-a u službenom glasilu	Nositelj izrade plana	veljača 2021.
Traženje dostavljanja zahtjeva za izradu UPU-a na temelju Odluke, od javnopravnih tijela	Nositelj izrade plana	ožujak 2021.
Utvrđivanje Prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a i upućivanje u postupak javne rasprave	Općinski načelnik	travanj 2021.
Objava javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana u dnevnom tisku	Nositelj izrade plana	svibanj 2021.
Javna rasprava	Nositelj izrade plana, Izrađivač plana	svibanj/lipanj 2021. Trajanje Javnog uvida je 30 dana (čl. 98. Zakona o prostornom uređenju NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
Izrada izvješća o javnoj raspravi	Nositelj izrade plana i Izrađivač plana	svibanj 2021.
Utvrđivanje Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a	Općinski načelnik	lipanj 2021.
Ishođenje suglasnosti		srpanj/kolovoz 2021.
Donošenja UPU-a	Općinsko Vijeće	kolovoz 2021.

Nositelj izrade dostavlja Odluku o izradi UPU-a tijelima i pravnim osobama određenim posebnim propisima.

Izvori financiranja izrade UPU-a

Članak 12.

Sredstva za izradu UPU-a osigurava Velaris d.o.o., Supetar, Put Vele Luke 10.

Vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih posebnih geodetskih podloga

Članak 13.

Za potrebe izrade UPU-a, Velaris d.o.o. će osigurati propisane podloge u mjerilu 1:1000.

Zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje, tijekom izrade i donošenja UPU-a

Članak 14.

Tijekom izrade i donošenja UPU-a ne predviđa se zabrana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru.

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u *Službenom glasniku općine Sutivan*.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Bartul Lukšić
