



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OKRUG

Upravni odjel za lokalnu i opću upravu,
prostorno uređenje i društvene djelatnosti

Na temelju članka 88. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) Općina Okrug, Upravni odjel za lokalnu i opću upravu, prostorno uređenje i društvene djelatnosti, daje

OBAVIJEST O IZRADI
IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
PREDJELA RASTIĆI U OKRUGU GORNJEM (UPU 4)

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja predjela Rastići u Okrugu Gornjem (UPU 4), objavljenoj u «Službenom glasniku Općine Okrug» broj 10/22, pokrenuta je izrada izmjena i dopuna predmetnog plana.

Detaljnije obavijesti o tijeku izrade mogu se dobiti u Općinskoj upravi – Upravnom odjelu za lokalnu i opću upravu, prostorno uređenje i društvene djelatnosti, Bana Jelačića 17, Okrug Gornji, putem e-maila na adresu: andjelo.andjelic@okrug.hr ili putem telefona na broj: 021/796-961.

KLASA: 350-01/22-01/2
URBROJ:2181-35-04/1/22-3
Okrug Gornji, 04. svibnja 2022.



Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 26. Statuta Općine Okrug ("Službeni glasnik Općine Okrug" broj 9/09, 6/13, 11/13, 4/18, 2/20 i 2/21) Općinsko vijeće Općine Okrug na 7. sjednici održanoj dana 30. travnja 2022. godine donosi

**Odluku
o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
predjela Rastići u Okrugu Gornjem (UPU 4)**

Članak 1.

Ovom odlukom pokreće se izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja predjela Rastići u Okrugu Gornjem (UPU 4) ("Službeni glasnik Općine Okrug" broj 5/13) (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune UPU-a).

Pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna UPU-a

Članak 2.

Izrada i donošenje izmjena i dopuna UPU-a temelji se na članku 86., 89., 109., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju.

Razlozi za Izmjene i dopune UPU-a

Članak 3.

Osnovni razlozi pokretanja ovih Izmjena i dopuna su:

- izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Okrug (PPUO Okrug) ("Službeni glasnik Općine Okrug" broj 10/06, 05/08, 03/09, 09/10, 18/12, 08/15 i 1/21) koje su napravljene nakon donošenja UPU-a iz članka 1. ove odluke a odrazile su se na ovaj UPU,
- promjene u propisima i planovima više razine od utjecaja na predmetni UPU,
- potreba za usklađenjem s rješenjima, uvjetima i smjernicama javnopravnih tijela,
- inicijativa vlasnika nekretnina koji su podnijeli zahtjeve za promjenu načina i uvjeta gradnje i/ili planirane prometne mreže na prostoru obuhvata njihovih nekretnina te za usklađenje uvjeta gradnje s promjenama u PPU-u,
- nove razvojne potrebe koje nisu provedive temeljem postojećeg UPU-a,
- nedorečenosti, odnosno nedovoljno precizne definicije pojedinih odredbi za provođenje, što stvara probleme u provedbi plana te iziskuje njihovo redefiniranje,
- neusklađenosti pojedinih kartografskih prikaza sa katastarskom podlogom i stvarnim stanjem na terenu, što također zahtjeva određene korekcije plana.

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a

Članak 4.

Izmjene i dopune UPU-a se odnose na granice obuhvata postojećeg UPU-a (ovim izmjenama i dopunama granice obuhvata se ne mijenjaju ali će se prilagoditi novoj geodetskoj podlozi koja je izrađena za potrebe izrade izmjena i dopuna ovog plana).

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna UPU-a

Članak 5.

Urbanistički plan uređenja predjela Rastići u Okrugu Gornjem (UPU 4) ("Službeni glasnik Općine Okrug" broj 5/13) donesen je 14.03.2013. godine. U proteklom vremenskom periodu u nekoliko navrata donošene su izmjene i dopune PPUO Okrug, koje u nekim dijelovima nameću obvezu usklađenja UPU-a s odredbama plana više razine, a dijelom su stvorile mogućnosti za drugačija planska rješenja u detaljnijem planu. Također i Zakon o prostornom uređenju (N.N.153/13) nameće obvezu usklađenja s novim zakonskim odredbama. Pored toga, javljaju se nove potrebe i zahtjevi vlasnika nekretnina i zainteresiranih investitora na području obuhvata UPU-a koje su neprovedive temeljem postojećih planskih rješenja, a javljaju se i problemi u provedbi UPU-a zbog nepreciznih odredbi i/ili neusklađenosti kartografskih prikaza sa stvarnim stanjem na terenu.

S obzirom da planirana stambena izgradnja, kao ni infrastrukturno opremanje, u području obuhvata UPU-a do danas uglavnom nisu realizirani, bilo je nužno donijeti ovu Odluku kako bi se, kroz zakonska usklađenja i implementaciju novih planskih rješenja, stvorile pretpostavke za bolju provedivost predmetnog UPU-a.

Iz navedenih razloga 2019. godine donijeta je Odluka o izradi Izmjena i dopuna ovog UPU-a („Službeni glasnik Općine Okrug“ broj 1/19) po kojoj je proveden dio postupka, ali je ista prestala važiti po sili zakona pa je bilo potrebno donijeti novu odluku o izradi, uvažavajući ciljeve i programska polazišta definirane prethodnom odlukom.

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna UPU-a

Članak 6.

Utvrdjuju se sljedeći temeljni ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna UPU-a:

- usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji i drugim propisima od utjecaja na prostorno uređenje,
- usklađenje s Prostornim planom uređenja Općine Okrug, odnosno s planovima više razine,
- manje izmjene granica u planu namjene površina (djelomična preraspodjela zona mješovite i stambene namjene) te usklađenje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja unutar obuhvata UPU-a s novim stanjem na terenu,
- preraspodjela površina planiranih po kriteriju uvjeta korištenja (usklađenje zona za gradnju novih i sanaciju, odnosno rekonstrukciju postojećih građevina s novim stanjem na terenu) i usklađenje područja planiranih za gradnju višeobiteljskih (individualnih) i višestambenih građevina sukladno novim zahtjevima i potrebama,
- prilagodba planskih rješenja i odredbi u odnosu na zahtjeve vlasnika nekretnina i zainteresiranih investitora (redefiniranje zona načina i uvjeta gradnje i/ili planirane prometne mreže na prostoru obuhvata plana te usklađenje odredbi o uvjetima gradnje s promjenama u PPU-u),
- redefiniranje pojedinih odredbi za provođenje koje su se u provedbi pokazale nedovoljno preciznim ili su neusklađene sa stvarnim prostornim mogućnostima,
- korigiranje planskih rješenja i odredbi koje će proizaći iz zahtjeva javnopravnih tijela nadležnih za sektore od važnosti za prostorno uređenje,
- druge izmjene i dopune čija izrada se pokaže opravdana u tijeku javne rasprave, a sukladne su s razlozima izmjena iz članka 3. ove Odluke.

Sve navedene predložene izmjene i dopune trebaju biti provjerene u smislu konflikata odnosno usklađenja s drugim prostornim rješenjima i uvjetima uređenja, posebno onih koji slijede iz nadređenih dokumenata prostornog uređenja, propisa i uvjeta nadležnih službi.

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

Članak 7.

U postupku izrade Izmjena i dopuna UPU-a koristit će se dostupni podaci iz postojećih strategija, studija i planova koji su izrađeni za prostor obuhvata ili šire područje, a odgovaraju razlozima i ciljevima donošenja predmetnih izmjena i dopuna plana.

Za potrebe izrade ovog plana ne određuje se potreba izrade drugih strategija, planova, studija ili drugih dokumenata.

Način pribavljanja stručnih rješenja

Članak 8.

Ne predviđa se pribavljanje posebnih stručnih rješenja kao podloge za izradu Izmjena i dopuna UPU-a.

Izrada Izmjena i dopuna UPU-a povjerit će se pravnoj osobi koja ispunjava uvjete za obavljanje poslova prostornog uređenja propisane posebnim zakonom.

U izradi Izmjena i dopuna UPU-a koristit će se nova katastarsko topografska podloga, koja je napravljena za potrebe izrade izmjena i dopuna ovog plana.

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

Članak 9.

Utvrdju se javnopravna tijela određena posebnim propisima koja će sudjelovati u izradi plana, putem davanja zahtjeva iz njihovog djelokruga potrebnih za izradu plana i mišljenja o usklađenosti plana s danim zahtjevima, te drugi sudionici koji će sudjelovati u izradi plana, i to:

- MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Trogiru, Gradska 41, 21220 Trogir
- HRVATSKE CESTE d.o.o., Ispostava Split, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE-Split, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21000 Split
- HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
- HEP – ODS, DP Elektrodalmacija Split, Poljička cesta 73, 21000 Split
- HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o., Prijenosno područje Split, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split
- VODOVOD I KANALIZACIJA, Hercegovačka 8, 21000 Split
- MUP – RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CZ SPLIT, Služba inspekcijskih poslova, Moliških Hrvata 1, 21000 Split
- MUP – RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CZ SPLIT, Moliških Hrvata 1, 21000 Split
- SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije, Domovinskog rata 2, 21000 Split
- SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Trogir, Put Muline 1, 21000 Trogir

- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje SDŽ, Bihaćka 1, 21000 Split
- drugi sudionici čije je sudjelovanje propisano Zakonom o prostornom uređenju i/ili čije sudjelovanje se u tijeku izrade pokaže potrebnim.

Planirani rok za izradu Izmjena i dopuna UPU-a, odnosno njegovih pojedinih faza

Članak 10.

Planirani rok za izradu Izmjena i dopuna UPU-a je 4 mjeseca. Ovaj vremenski okvir predviđa:

- rok u kojem su tijela i osobe iz članka 90. Zakona o prostornom uređenju obvezne dostaviti zahtjeve je 30 dana od dana zaprimanja poziva,
- planirani rok za izradu Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a je 30 dana od dana uvođenja stručnog izrađivača u posao, odnosno od dana dostave zahtjeva javnopravnih tijela,
- javni uvid u postupku javne rasprave trajat će 15 dana,
- planirani rok za izradu Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a je 45 dana od dana završetka javne rasprave (u tom roku izradit će se i izvješće o javnoj raspravi).

Utvrđeni rok ne obuhvaća vrijeme potrebno za verifikaciju i usvajanje pojedinih faza od nadležnih općinskih tijela te pribavljanje potrebnih mišljenja i suglasnosti na koje će se odnositi zakonski rokovi.

Izvori financiranja izrade Izmjena i dopuna UPU-a

Članak 11.

Izrada Izmjena i dopuna UPU-a financirat će se iz proračunskih sredstava Općine Okrug.

Ostale odredbe

Članak 12.

Odluka o izradi Izmjena i dopuna UPU-a dostavit će se javnopravnim tijelima iz članka 9. ove odluke, uz poziv za dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna plana, te Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Okrug.

KLASA:024-02/22-01/ 13
URBROJ:2181-35-02/22- 12
Okrug Gornji, 30. travnja 2022.

