



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

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), a u svezi s člankom 30. Statuta Općine Nerežišća („Službeni glasnik Općine Nerežišća“ broj 1/13 i 4/13), Općinsko vijeće Općine Nerežišća, na sjednici održanoj dana 29. srpnja 2014. godine, donosi

**ZAJEDNIČKU ODLUKU  
o izradi**

**II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Nerežišća i s time u vezi  
Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Smrka“,  
Urbanističkog plana uređenja područja za golf igrališta „Kneževravan“  
i Urbanističkog plana uređenja područja „Pleternik“, „Jerkovica“ i „Prajca“**

**OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Donosi se zajednička Odluka o izradi II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Nerežišća („Službeni glasnik Općine Nerežišća“ broj 4/07 i 3/11) i s time u vezi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Smrka“, Urbanističkog plana uređenja područja za golf igrališta „Kneževravan“ i Urbanističkog plana uređenja područja „Pleternik“, „Jerkovica“ i „Prajca“, u daljnjem tekstu: „Zajednička odluka o izradi planova“. U daljnjem tekstu Prostorni plan uređenja Općine Nerežišća naziva se PPUO Nerežišća, a urbanistički plan uređenja UPU.

**Članak 2.**

Zajedničkom odlukom o izradi planova, UPU-ova odnosno Izmjena i dopuna PPUO-a određuje se:

- pravna osnova za izradu i donošenje prostornih planova,
- razlozi donošenja prostornih planova,
- obuhvat prostornih planova,
- sažeta ocjena stanja u obuhvatu prostornih planova,
- ciljevi i programska polazišta prostornih planova,
- popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova način pribavljanja stručnih rješenja,
- način pribavljanja stručnih rješenja prostornih planova,
- 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,

- planirani rok za izradu prostornog plana, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu prostornog plana tijela i osoba određenih posebnim propisima, ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinog područja, duži od trideset dana,
- izvori financiranja izrade prostornog plana,
- vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i posebnih geodetskih podloga,
- stupanje na snagu Zajedničke odluke.

## PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PROSTORNIH PLANOVA

### Članak 3.

Pravna osnova za donošenje Odluke je određena u članku 86. stavak 3. i članak 89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), Statutu Općine Nerežišća („Službeni glasnik Općine Nerežišća“ broj 1/13 i 4/13) i ovoj Odluci.

## RAZLOZI DONOŠENJA PROSTORNIH PLANOVA

### Članak 4.

Razlozi za pokretanje postupka izrade izmjena i dopuna su:

- stupanje na snagu Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13),
- stupanje na snagu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“ broj 09/13),
- potreba za djelomičnom revizijom utvrđene prostorne organizacije te urbanističkih parametara PPUO-a.

Temeljni razlog za pokretanja postupka Izmjena i dopuna je usklađivanje Prostornog plana uređenja Općine Nerežišća s važećom zakonskom regulativom i planom višeg reda (Prostornim planom uređenja Splitsko-dalmatinske županije) i s tim u vezi izrada urbanističkih planova uređenja zona planiranih planom višeg reda.

## OBUHVAT PROSTORNIH PLANOVA

### Članak 5.

Obuhvat Izmjena i dopuna PPUO-a odnosi se na pojedinačne, izdvojene i/ili sastavne dijelove prostornih cjelina koji se nalaze unutar područja obuhvaćenog Planom te Prostornim planom uređenja Splitsko-dalmatinske županije. Točan obuhvat UPU-ova biti će definiran prilikom izrade Izmjena i dopuna PPUO-a, a sve u skladu s Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Splitsko-dalmatinske županije.

## SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PROSTORNIH PLANOVA

### Članak 6.

Cjelokupno područje jedinice lokalne samouprave Općine Nerežišća uređuje se strateškim dokumentom uređenja, Prostornim planom uređenja Općine Nerežišća („Službeni glasnik Općine Nerežišća“ broj 4/07 i 03/11). Nužne korekcije strateškog dokumenta proizlaze temeljem stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik



Splitsko-dalmatinske županije“ broj 09/13) te analize ocjene stanja u prostoru na području Općine Nerežišća.

Ocjenom stanja u prostoru utvrđeno je slijedeće:

- usklađenje s Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13),
- potrebno je izvršiti usklađivanje PPU Općine Nerežišća s PPSDŽ,
- gospodarski i drugi procesi na području Općine Nerežišća uvjetuju reviziju dijela prostorno-planske dokumentacije,
- utvrđivanje granica novih izdvojenih gospodarskih zona ugostiteljsko-turističke namjene, planiranih u Izmjenama i dopunama PPSDŽ,
- donošenje urbanističkih planova uređenja za područja planirana PPSDŽ,
- planiranje zona gospodarske namjene na području Jerkovića i Prajca,
- uočena su određena planska ograničenja u postupcima provođenja dokumenata prostornog uređenja te izdavanja akata kojima se odobrava građenje.

## CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PROSTORNIH PLANOVA

### Članak 7.

Ciljevima i programskim polazištima određuju se oblik i način izmjena i dopuna važećeg Prostornog plana uređenja Općine Nerežišća i urbanističkih planova uređenja propisanih ovom Odlukom.

Odstupanje od utvrđenih ciljeva i programskih polazišta izmjena i dopuna Plana moguće je ukoliko se u postupku izrade i donošenja Plana utvrdi da iste u dijelu ili u cijelosti nije moguće provesti jer su u suprotnosti sa zahtjevima i mišljenjima tijela i osoba iz članka 14. ove Odluke, zakonskim i podzakonskim propisima te pravilima struke.

### Članak 8.

Za PPUO Nerežišća utvrđuju se slijedeći ciljevi i programska polazišta:

- usklađenje s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13),
- usklađivanje s odredbama Izmjena i dopuna Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije,
- utvrđivanje granica novih izdvojenih građevinskih i drugih područja predviđenih PPSDŽ (turističke zone, golf igralište i dr.),
- za golfska igrališta utvrđivanje kriterija za određivanje veličine i kapaciteta smještajnih objekata u odnosu na veličinu igrališta, uvjete infrastrukturnog opremanja i uvjete zaštite prostora,
- korekcija granica građevinskih područja u obuhvatu Plana,
- uvođenje novih elemenata građevina,
- korekcija prikaza izgrađenih područja od stupanja na snagu PPUO u svim građevinskim područjima,
- korigiranje obuhvata gospodarsko-poslovne zone Balun-Vrpolje,
- proširenje obuhvata groblja u Murvici,
- korigiranje obuhvata Bazena za eksploataciju kamena „Donji Humac“ i „Župa“,
- definiranje područja za akvakulturu i marikulturu,
- definiranje područja sidrišta u uvali „Krušica“,
- unošenje novih infrastrukturnih koridora, trasa prometnica i nerazvrstanih cesta,
- određivanje lokacije za golfresort, športsko-rekreacijski centar i preimenovanje postojećih športskih zona.
- korigiranje obuhvata luke nautičkog turizma u uvali Smrka, pomorski i kopneni dio,



- donošenje novih UPU-a,
- planiranje zona gospodarske namjene na području „Jerkovica“ i „Prajca“,
- određivanje zona za gradnju obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva,
- ispravke grešaka i druge manje izmjene i dopune kao dio usklađenja Odredbi za provođenje PPUO,
- druge izmjene i dopune čije se donošenje pokaže opravdanim u tijeku javne rasprave,
- more i obala,
- zračni i pomorski promet.

#### **Članak 9.**

Za Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Smrka“ utvrđuju se slijedeći ciljevi i programska polazišta:

- utvrđivanje granice obuhvata i planiranje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, predviđenog PPSDŽ,
- planiranje hotela s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne te slične namjene, (T1) u kojem će hoteli imati najmanje 70% i vile najviše 30% smještajnog kapaciteta,
- pružanje visokog nivoa turističke ponude,
- određivanje faznosti izgradnje proporcionalno odnosu određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina,
- planiranje smještajnih građevina izvan pojasa 100 m od obalne crte,
- odvajanje kolnog od pješačkog prometa,
- zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćivačem,
- planiranje izgradnje priveza za brodove.

#### **Članak 10.**

Za Urbanistički plan uređenja područja za golf igrališta „Kneževravan“ utvrđuju se slijedeći ciljevi i programska polazišta:

- utvrđivanje granice obuhvata i planiranje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene za golfska igrališta, predviđenog PPSDŽ,
- planiranje igrališta većih površina koja služe za igranje golfa i održavanje natjecanja s 18 ili 27 polja,
- uz igrališta planirati prateće sadržaje kao što su klupska kuća, servisne i infrastrukturne građevine,
- unutar površina izvan naselja izdvojene športsko-rekreacijske namjene za izgradnju golfskih igrališta sa zgradama za turistički smještaj (R1tg) moguće je planirati površine za zone izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene do najviše 10% od površine golfskog igrališta,
- unutar površine za smještaj zgrada za turistički smještaj planiraju se: zona (T1) - hoteli, u kojem će hoteli imati najmanje 70% i vile najviše 30% smještajnog kapaciteta, i zona (T2) - turistička naselja, u kojem će hoteli imati najmanje 30% i vile najviše 70% smještajnog kapaciteta,
- u turističkim zonama pružanje visokog nivoa turističke ponude,
- određivanje faznosti izgradnje golf igrališta na način da se smještajni kapaciteti ne mogu uporabljivati prije dovršenja golfskog igrališta,
- odvajanje kolnog od pješačkog prometa,
- zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćivačem.



### **Članak 11.**

Za Urbanistički plan uređenja područja „Pleternik“, „Jerkovica“ i „Prajca“ utvrđuju se slijedeći ciljevi i programska polazišta:

- utvrđivanje granice obuhvata za planiranje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T2) unutar šireg područja u istraživanju u cilju razvoja zdravstvenog turizma, predviđenog PPSDŽ, i planiranje zona gospodarske namjene - poslovne na području „Jerkovica“ i „Prajca“,
- unutar područja za istraživanje u cilju razvoja zdravstvenog turizma planirati ugostiteljsko-turističke zone, ukupne površine i kapaciteta definiranih PPSDŽ-om, koje mogu funkcionirati kao jedinstveno turističko naselje u kojem se osim smještajnih kapaciteta grade objekti pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne te slične namjene u funkciji turističkog naselja, gdje će hoteli imati najmanje 30% i vile najviše 70% smještajnog kapaciteta,
- u turističkim zonama pružanje visokog nivoa turističke ponude,
- određivanje faznosti izgradnje za turističke zone proporcionalno odnosu određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina,
- odvajanje kolnog od pješačkog prometa,
- uskladiti međusobni odnos zona gospodarske namjene s zonama ugostiteljsko-turističke namjene,
- razgraničiti površine za gospodarske djelatnosti prema namjeni,
- zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćivačem.

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA  
PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA  
SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA NAČIN  
PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

### **Članak 12.**

Za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Nerežišća i ovom Odlukom planiranih urbanističkih planova uređenja ne predviđa se izrada posebnih stručnih podloga. Podatke, planske smjernice i propisane dokumente dostaviti će nadležna tijela i osobe iz članka 14. ove Odluke.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PROSTORNIH PLANOVA

### **Članak 13.**

Izrada stručnih rješenja povjeriti će se pravnoj osobi koja ispunjava uvjete za obavljanje poslova prostornog uređenja propisane posebnim zakonom.

Ne predviđa se pribavljanje posebnih stručnih rješenja kao podloge za izradu izmjena i dopuna PPUO, dok je paralelno s izradom urbanističkih planova, koji se donose temeljem ove Odluke, moguće je izrađivati dokumentaciju i provoditi postupke propisane zakonskom regulativom za zaštitu okoliša.



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 14.**

Tijela i osobe koja, za potrebe izrade Izmjena i dopuna PPUO Nerežišća i UPU-ova, daju zahtjeve za izradu istih te drugih sudionika koji trebaju sudjelovati u izradi prostornih planova su:

- Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Uprava za prostorno uređenje i pravne poslove, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb,
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Ulica Republike Austrije 14, Zagreb,
- Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije, Domovinskog rata 2, Split,
- Upravni odjel za prostorno uređenje, Ispostava Supetar, Dolčić 2, Supetar
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, Runjaninova 2, Zagreb,
- Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova bb, Split,
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Sarajevska cesta 7, Zagreb,
- Policijska uprava Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, Split,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Split, Odjel za zaštitu i spašavanje, Moliških Hrvata 1,
- HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb, DP Elektrodalmacija, Služba za razvoj i investicije, Poljička cesta 73, Split,
- HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb, DP Elektrodalmacija, Pogon Brač, Put Vrila 7, Supetar,
- Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 5, Split
- Vodovod Brač d.o.o., Mladena Vodanovića 23, Supetar,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slovove južnog Jadrana, Vukovarska 35, Split.
- Hrvatske šume, Uprava šuma, Podružnica Split, Kralja Zvonimira 35, Split,
- Županijska uprava za ceste, Ruđera Boškovića 22, Split,
- Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Ispostava Split, Ruđera Boškovića 22, Split,
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb,
- Hrvatska agencija za telekomunikacije, Jurišićeva 13, Zagreb
- Hrvatski telekom d.d., Odjel za tehničko planiranje, Regija 2-JUG, Vinkovačka 19, Split.
- drugi sudionici čije je sudjelovanje propisano Zakonom o prostornom uređenju i gradnji i/ili čije sudjelovanje se u tijeku izrade Plana pokaže potrebnim.



### **Članak 15.**

Primjenom članka 90. Zakona, tijela i osobe iz članka 14. obvezuju se da u roku od 30 dana dostave zahtjeve za izradu Plana na adresu nositelja izrade. Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku utvrđenom ovom Odlukom smatrati će se da zahtjeva nema. U tom slučaju u izradi i donošenju prostornog plana uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorni plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

Zahtjevi se dostavljaju pisanim ili drugim načinom dostave uz dokaz o obavljenoj dostavi, a isti treba sadržavati podatke, planske smjernice i propisane dokumente. U zahtjevu se moraju navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir.

Javnopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu prostornog plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu prostornog plana određeni odlukom o izradi prostornog plana. Javnopravno tijelo u svrhu davanja zahtjeva za izradu prostornog plana ne može zahtijevati od nositelja izrade plana ili stručnog izrađivača izradu i podnošenje dokumenata ili pribavljanje podatka iz njegova upravnog područja. Javnopravno tijelo je dužno nositelju izrade na njegov zahtjev dostaviti i sve raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz svojega djelokruga, koji su potrebni za izradu prostornog plana, a koji nisu sadržani u informacijskom sustavu.

Ukoliko se, temeljem Zakona ili drugog zakona ili podzakonskog akta, tijekom izrade i postupka donošenja Plana, pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta smatrati će se da su sukladni članku 6. ove Odluke uz posebno obrazloženje.

**PLANIRANI ROK ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, AKO JE TAJ ROK, OVISNO O SLOŽENOSTI POJEDINOG PODRUČJA, DUŽI OD TRIDESET DANA**

### **Članak 16.**

Rokovi u postupku donošenja Izmjena i dopuna PPUO-a su:

- a) rok za izradu Nacrta prijedloga je 90 dana od dana sklapanja ugovora sa izrađivačem Plana i dostave zahtjeva iz članka 14. ove Odluke,
- b) rok za izradu Prijedloga za javnu raspravu je 30 dana od odobrenog koncepta od strane Nositelja izrade,
- c) u roku od 30 dana od primitka Prijedloga za javnu raspravu objaviti će se javni uvid i održati javno izlaganje,
- d) javni uvid traje 30 odnosno 15 dana u slučaju izmjena i dopuna,
- e) rok za pripremu Izvješća o javnoj raspravi 30, odnosno 15 dana za izmjene i dopune od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi,
- f) rok za izradu Nacrta konačnog prijedloga je 60 dana nakon što je provedena javna rasprava i izrađeno izvješće o javnoj raspravi,
- g) prikupljanje mišljenja i suglasnosti u zakonskom roku.

Sukladno dinamici izrade Izmjena i dopuna PPUO-a rok za izradu pojedinog UPU-a definira se na način predviđen stavkom 1. ovog članka.

## IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PROSTORNOG PLANA

### Članak 17.

Sredstva za izradu Plana osigurati će se iz sredstava Proračuna Vlade Republike Hrvatske, Županije Splitsko-dalmatinske, Općine Nerežišća i iz drugih izvora sukladno članku 63 i članku 167. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13).

## VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I POSEBNIH GEODETSKIH PODLOGA

### Članak 18.

Izmjene i dopune PPUO-a izraditi će se na postojećim katastarsko topografskim podlogama u mjerilu 1:25000 i 1:5000, na kojima je izrađen i važeći Prostorni plan uređenja Općine Nerežišća. Za urbanističke planove uređenja biti će izrađena odgovarajuća geodetska podloga u prikladnom mjerilu.

## PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 19.

Obustavlja se izrada i donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Nerežišća započeta Odlukom o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Nerežišća („Službeni glasnik Općine Nerežišća“ br. 06/13). Svi do sada pristigli zahtjevi javnopravnih tijela i osoba prema članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) koristiti će se prilikom izrade Izmjena i dopuna PPUO Nerežišća temeljem ove Odluke.

## STUPANJE NA SNAGU ZAJEDNIČKE ODLUKE

### Članak 20.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Nerežišća“.



Predsjednik Općinskog vijeća:

Jakša Goić

Klasa: 350-01/14-01/01  
Urbroj: 2104/04-14-20  
Nerežišća, 29. srpnja 2014.