

Na temelju članaka 86., 87. i 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 27. Statuta Općine Dugi Rat („Službeni glasnik“ – službeno glasilo Općine Dugi Rat, broj: 4/09 – drugi pročišćeni tekst, i 3/13) po prethodno pribavljenom mišljenju Splitsko – dalmatinske županije; Upravnog odjela za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša (Klasa: 350-01/19-01/0114 Urbroj: 2181/1-10/07-19-2 od 3. listopada 2019.) danom temeljem članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju i članka 66. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) Općinsko vijeće Općine Dugi Rat na 36. sjednici održanoj 25. studenoga 2019. donosi

ODLUKU o izradi VI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Dugi Rat

Članak 1.

Pravna osnova za izradu plana

Ovom odlukom pokreće se izrada VI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Dugi Rat (Službeni glasnik Službeni glasnik - službeno glasilo Općine Dugi Rat", broj 2/09, 9/09, 10/14, 3/15, 7/16 i 7/18 - pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: PPUO).

Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Dugi Rat.

Postupak izrade i donošenja Izmjena Plana određeni su odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19; u daljnjem tekstu ZPU).

Članak 2.

Obuhvat izmjena i dopuna

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine odnosit će se na

1. Izmjena obuhvata luke nautičkog turizma Bajnice i sportske luke Bajnice.
2. Dio građevinskog područja naselja Duće planiran za turističku namjenu s oznakom T1, koji obuhvaća k.č.br. 3697/1, 3697/2, 3698/1, 3698/2, 3699, 3700, 3701, 3743, 3744, 3745/2, 3745/3, 3746, 3747, 3748, 3749/1, 3749/2, 3749/3 i 3749/4 k.o. Duće.
3. Dio građevinskog područje naselja planiran za turističku namjenu s oznakom T1 koji obuhvaća k.č.br. 3528 k.o. Duće (bivše odmaralište Zenica).
4. Manje promjene granica građevinskog područja i promjena namjene pojedinih katastarskih čestica u obuhvatu građevinskog područja.
5. Druge moguće izmjene koje će se pojaviti u toku izrade plana.

Članak 3.

Ocjena stanja u obuhvatu

1. Luka nautičkog turizma Bajnice kapaciteta 200 vezova i sportska luka Bajnice kapaciteta 50 vezova u tim su kapacitetima planirane u važećem PPUO. Planom određeni kopneni dio i akvatorij ovih luka ne omogućuje puno iskorištenje planom dozvoljenih kapaciteta te će se oni ovim izmjenama plana korigirati.
2. Dio građevinskog područja naselja Duće na kojega se odnosi ova izmjena se prema PPUO nalazi u građevinskom području turističke namjene s oznakom T1 na kojemu je planirana gradnja hotela ukupnog kapaciteta 360 ležajeva. Vlasnička struktura čestica na kojima je planiran hotel je iznimno kompleksna. Za dio čestica ne postoje zemljišno knjižni ulošci a za dio čestica podaci u posjedovnim listovima i zemljišno knjižnim ulošcima nisu usklađeni. Planirani hotel mora se izgraditi kao jedinstvena cjelina. Postojeća vlasnička struktura i neuklađenost podataka o posjedu i vlasništvu zemljišta to onemogućuju.
3. Dio građevinskog područja naselja Duće na kojega se odnosi ova izmjene se prema PPUO nalazi u građevinskom području turističke namjene s oznakom T1 na kojemu je planirana gradnja hotela ukupnog kapaciteta 400 ležajeva. Općini se obratio potencijalni investitor koji namjerava kupiti česticu i na njoj urediti auto kamp koji je znatno manje invazivan način prostora od izgradnje hotela, te je ta inicijativa pozitivno ocijenjena.
4. Općina je zaprimila nekoliko zahtjeva za proširenjem građevinskog područja. Člankom 47. Zakona o prostornom uređenju određeno je da se u zaštićenom obalnom području građevinsko područje može proširiti ako je njegov izgrađeni dio veći od 80% njegove ukupne površine. U općini je izgrađeno oko 50% od ukupne površine građevinskog područja te se građevinsko područje ne može širiti. Stoga će se za svako predloženo proširenje zahtijevati i odgovarajuće smanjenje građevinskog područja na nekoj drugoj lokaciji.
5. Temeljem Mišljenja Upravnog odjela za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije (Klasa: 350-01/19-01/0114 Urbroj: 2181/1-10/07-19-2 od 3. listopada 2019.) za ove izmjene plana potrebno je provesti postupak strateške procjene

utjecaja plana na okoliš. Upravni odjel je u navedenom mišljenju zaključio da je strateškom procjenom potrebno obuhvatiti veći broj zahvata, kako onih koji su obuhvaćeni izmjenama plana tako i onih većih zahvata koji su planirani važećim planom a nisu neposredno obuhvaćeni ovim izmjenama.

Članak 4.

Ciljevi izrade izmjena i dopuna plana

1. Izmjenama i dopunama korigirat će se obuhvati luke nautičkog turizma i sportske luke Bajnice sukladno idejnim rješenjima kojima su pobliže definirani obuhvati kopnenog dijela i akvatorija navedenih luka.
2. Izmjenama i dopunama PPUO namjena ovog dijela građevinskog područja promijenit će se iz turističke u mješovitu namjenu u obalnom pojasu s oznakom Mo. Za ovo će se područje odrediti obaveza izrade urbanističkog plana uređenja koja je PPUO-om određena za sva građevinska područja između državne ceste D8 i obale. Detaljno rješenje novih prometnica, javnih površina, uvjeta gradnje i parcelacije zemljišta odredit će se urbanističkim planom uređenja.
3. Izmjenama i dopunama PPUO namjena ovog dijela građevinskog područja iz turističke namjene s oznakom T1 u turističku namjenu s oznakom T3.
4. Člankom 47. ZPU određeno je da se građevinsko područje može proširiti samo ako je izgrađeni dio veći od 80% njegove površine. Građevinsko područje u Općini izgrađeno je približno 70% te se ne može proširiti ali se može povećati na nekim i adekvatno smanjiti na drugim lokacijama. Stoga će se za svaki zahtjev za proširenje građevinskog područja od podnositelja tražiti da predloži i odgovarajuće smanjenje građevinskog područja na nekoj drugoj lokaciji, te da za to predloženo smanjenje dokaže pravni interes. Ukupna površina građevinskog područja pojedinog naselja neće se povećati ovim izmjenama i dopunama plana. Razmotrit će se i zahtjevi za promjenom namjene površina koje se nalaze unutar granica građevinskog područja.
5. Druge izmjene koje mogu nastati kao rezultat zaključaka strateške procjene utjecaja plana na okoliš.

Članak 5.

Popis potrebnih stručnih podloga za izradu plana

U izradi plana koristit će se idejno rješenje lučkog područja luke nautičkog turizma i sportske luke Bajnice.

Članak 6.

Način pribavljanja stručnih rješenja

Općina će naručiti izradu idejnog rješenja luke nautičkog turizma i sportske luke od tvrtke „Obala Split d.o.o.“ koja je jedna od najstarijih i najuglednijih konzultantsko projektantskih organizacija za pomorske gradnje u Republici Hrvatskoj.

Druga stručna rješenja izradit će stručni izrađivač plana, te po potrebi i stručnjaci drugih struka, a sve u suradnji s izrađivačem Strateške studije utjecaja plana na okoliš.

Članak 7.

Način pribavljanja katastarskih planova potrebnih za izradu plana

Plan će se izraditi na digitalnom vektorskom formatu katastarskog plana dopunjenog topografskim podacima.

Članak 8.

Popis tijela i osoba određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve, podatke, planske smjernice i druge propisane dokumente za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika, koji će sudjelovati u izradi prostornog plana

U izradi plana sudjelovat će sljedeća javnopravna tijela:

1. Lučka uprava Splitsko – dalmatinske županije; Prilaz braće Kaliterna 10, 21000 Split
2. Hrvatske ceste; Odjel projektiranja i razvoja; Vončinina 3, 10000 Zagreb
3. Hrvatske ceste ispostava Split; Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
4. Splitsko-dalmatinska županija; Županijska uprava za ceste; Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
5. Hrvatske vode, VGI za slivove južnoga Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
6. Ministarstvo kulture; Uprava za zaštitu kulturne baštine; Konzervatorski odjel u Splitu; Porinova 2, 21000 Split
7. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode; Uprava za zaštitu prirode; Radnička cesta 80; 10000 Zagreb

8. Javna ustanova za upravljanje prirodnim vrijednostima na području Splitsko-dalmatinske županije; Prilaz braće Kaliterna 10, 21000 Split
9. Hrvatski operator prijenosnog sustava, Kupska 4, 10000 Zagreb
10. HEP-Operator prijenosnog sustava; Prijenosno područje Split; Ulica kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split
11. „Peovica“ Omiš; Vladimira Nazora 12, 21310 Omiš
12. „Vodovod“ Omiš; Četvrt Vrilo 6, 21310 Omiš
13. MUP; PU splitsko-dalmatinska; Hrvatske bratske zajednice bb, 21000 Split
14. MUP; Ravnateljstvo civilne zaštite; Područni ured civilne zaštite Split; Moliških Hrvata 1, 21000 Split
15. Županijski zavod za prostorno uređenje Splitsko Dalmatinske županije, Bihaćka 1, 21000 Split
16. Splitsko Dalmatinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, Bihaćka 1, 21000 Split
17. Splitsko Dalmatinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, Ispostava u Omišu, Trg Kralja Tomislava 5, 21310 Omiš
18. Mjesni Odbori Duće i Jesenice

Članak 9.

Rokovi za izradu plana

Sve aktivnosti i radnje u postupku izrade i donošenja plana vršit će se u skladu sa člancima 86. do 113. ZPU.

Nositelj izrade će po objavi odluke o izradi plana obavjestiti javnost o izradi plana na mrežnoj stranici Općine i kroz informacijski sustav prostornog uređenja. (čl. 88.)

Nositelj izrade će nadležnim javnopravnim tijelima dostaviti odluku o izradi plana s pozivom da mu u roku od 15 dana dostave zahtjeve za izradu plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. (čl. 89.)

Po isteku ovog roka izrađivač će izraditi nacrt prijedloga plana i dostaviti ga nositelju izrade.

Nositelj izrade utvrdit će prijedlog plana i provesti javnu raspravu.

Javna rasprava o prijedlogu plana lokalne razine objavit će se u dnevnom tisku te na mrežnim stranicama Ministarstva i Općine. (čl. 96.)

Nositelj izrade dostavit će obavijest o javnoj raspravi javnopravnim tijelima navedenim u ovoj odluci i mjesnim odborima u području obuhvata plana. (čl. 97.)

Prijedlog plana stavit će se na javni uvid u prostorijama Općine i na mrežnim stranicama Općine. (čl. 98.)

Javna rasprava trajat će 30 dana. (čl. 98.)

U toku javnog uvida nositelj izrade i izrađivač održat će javno izlaganje prijedloga plana.

Javnopravna tijela koja su dala zahtjeve za izradu plana sudjeluju u javnoj raspravi davanjem mišljenja o prihvaćanju danih zahtjeva. Ako javnopravna tijela ne dostave mišljenje u toku javne raspave smatrat će se da su suglasna s prijedlogom plana. (čl. 101.)

Izrađivač plana i nositelj izrade će najkasnije 15 dana nakon završetka javne rasprave izraditi izvješće o javnoj raspravi i nacrt konačnog prijedloga plana i dostaviti ga načelniku Općine radi utvrđivanja konačnog prijedloga plana.

Nacrt konačnog prijedloga plana stavit će se na uvid na mrežnim stranicama Općine i MGİPU, a izvješće o javnoj raspravi na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Općine i MGİPU. (čl. 102.)

Nositelj izrade će utvrditi konačni prijedlog plana. (čl. 105.)

Nositelj izrade će konačni prijedlog plana uputiti Županijskom zavodu za prostorno uređenje radi davanja mišljenja (čl. 107.) te Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja radi davanja suglasnosti. (čl. 108.)

Po dobivanju suglasnosti MGİPU nositelj izrade će uputiti konačni prijedlog plana Općinskom vijeću na donošenje, o čemu će uputiti pisanu obavijest sudionicima javne rasprave s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih prijedloga i primjedbi.

Postupak strateške procjene utjecaja na okoliš provest će se istovremeno s izradom plana, u skladu s Uredbom o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 3/17).

Članak 10.

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

U području obuhvata Izmjena Plana do njihovog usvajanja odobrenja za građenje će se izdavati sukladno izrađenim i važećim Prostornim i urbanističkim planovima.

Članak 11.

Izvori financiranja plana

Izrada plana financirat će se iz proračuna općine Dugi Rat i iz drugih izvora.

Članak 12.

Strateška procjena utjecaja na okoliš

Temeljem mišljenja Upravnog odjela za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije od 03. listopada 2019. (KLASA: 350-01/19-01/0114, URBROJ: 2181/1-10/07-19-2) za VI. Izmjene i dopune PPUO Dugi Rat potrebno je provesti postupak Strateške procjene utjecaja na okoliš u okviru kojeg nije potrebna provedba postupka Glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu sukladno Rješenju gore navedenog nadležnog tijela od 11. studenog 2019. (KLASA: UP/I 351-04/19-01/0138, URBROJ: 2181/1-10/06-19-0002).

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u Službenom glasilu.

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DUGI RAT
Općinsko vijeće

KLASA: 021-05/19-01/37
URBROJ:2155/02-01/1-19-01
Dugi Rat, 25. studenog 2019.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA:

Bernardin Petrić