



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODGORA

OPĆINSKO VIJEĆE
KLASA: 350-02/19-01/10
URBROJ: 2147/05-02/01-19-1

Podgora, 23. prosinca 2019. godine

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 38. Statuta Općine Podgora ("Glasnik", službeno glasilo Općine Podgora br. 5/09, 9/09, 3/13, 3/15 i 4/18), Općinsko vijeće Općine Podgora na 23. sjednici održanoj 23. prosinca 2019. godine, donijelo je:

ODLUKU **o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora**

I. PREDMET ODLUKE I POLAZNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom pokreće se postupak izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora ("Glasnik", službeno glasilo Općine Podgora br. 4/07, 1/10, 7/11, 7/13, 7/14, 13/15, 8/16, 6/17 i 18/19), u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune.

(2) Ovom odlukom određuje se pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna, razlozi donošenja Izmjena i dopuna, obuhvat Izmjena i dopuna, ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna, ciljeve i programska polazišta Izmjena i dopuna, popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova, način pribavljanja stručnih rješenja Izmjena i dopuna, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Izmjena i dopuna, planirani rok za izradu Izmjena i dopuna, odnosno njegovih pojedinih faza, izvore financiranja izrade Izmjena i dopuna i druga pitanja od značaja za izradu nacрта Izmjena i dopuna.

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA

Članak 2.

(1) Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna su:

- članci 86. do 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 135/10)
- ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja i posebni propisi.



III. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA

Članak 3.

(1) Osnovni razlozi za pristupanje izradi Izmjena i dopuna odnose se na izmjenu i dopunu tekstualnog i grafičkog dijela Izmjena i dopuna.

(2) Izmjena i dopuna važećih Odredbi za provođenje prvenstveno se odnosi na sljedeće:

- određivanje maksimalnog broja i odnosa funkcionalnih jedinica (stambenih i/ili turističkih apartmana) ovisno o tome da li se radi o stambenom, stambeno – poslovnom ili poslovnom objektu,
- ograničavanje tj. smanjenje maksimalne tlocrtno površine svih vrsta građevina (osim gospodarskih),
- ukidanje mogućnosti gradnje novih dvojnih građevina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, te ukidanje mogućnosti gradnje nizova u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja
- povećanje minimalne čestice za gradnju dvojnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja
- usklađenje odredbi u dijelu koji se odnosi na vodoopskrbni sustav

(3) Izmjena i dopuna grafičkog dijela prvenstveno se odnosi na korekciju kartografskog prikaza 2.4. Korištenje voda u mjerilu 1:25000. Kako bi se riješio problem vodoopskrbe građevinskih područja u Podgori iznad D8 (iznad kote 50 mnv) potrebno je predvidjeti gradnju nove vodospreme na koti 125 mnv zapremnine 500 m³. Nadalje je potrebno izvršiti korekciju lokacije planirane vodospreme „Podgora“ zapremnine 2000 m³ na koti 75 mnv s pripadajućim cjevovodima na način da se ista, radi troškova izgradnje izmjesti izvan granica građevinskog područja te na povoljniju lokaciju u odnosu na postojeće cjevovode. Sustav vodoopskrbe će se ažurirati i uskladiti sa zahtjevima javnopravnih tijela (Vodovod Makarska).

(4) Usklađivanje s posebnim zahtjevima ostalih javnopravnih tijela.

IV. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA

Članak 4.

(1) Obuhvat izmjena i dopuna odnosi se na sadržaj iz članka 3.

V. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA

Članak 5.

(1) Zadnje Izmjene i dopune Prostornog plana Općine Podgora donesene su u 2019. godini. Potreba izmjene i dopune Odredbi za provođenje navedenih u članku 3. ove Odluke vezana je za prilagodbu (revidiranje) usvojenih lokacijskih uvjeta prvenstveno zbog ograničavanja nekontrolirane gradnje turističkih apartmana za prodaju kao i propisivanja ambijentu i situaciji na terenu primjerenijih lokacijskih uvjeta. Gradnja dvojnih građevina i građevina u nizu dovodi do daljnjeg opterećenja preizgrađenog prostora naselja i dovodi do pretjerane apartmanizacije prostora Općine.

(2) Zbog preopterećenosti regionalnog vodoopskrbnog cjevovoda za vrijeme turističke sezone Vodovod d.o.o. Makarska je zauzeo stav da se ne dozvoljavaju novi priključci vode izravno preko njega. Zbog navedenog nije moguće davati nove priključke vode na području oko osnovne škole, zone 6 i novoplaniranih građevinskih područja iznad D8. Kako bi se riješio problem vodoopskrbe iznad kote 50 mnv potrebno je predvidjeti izgradnju nove vodospreme na koti 125 mnv zapremnine 500 m³.



VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA

Članak 6.

- (1) Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna obuhvaćaju usklađenje lokacijskih uvjeta u svrhu osiguranja primjerenije oblikovane gradnje.
- (2) Omogućavanja vodoopskrbe građevinskih područja u Podgori iznad D8.

VII. STRUČNE PODLOGE POTREBNE ZA IZRADU PLANA

Članak 7.

- (1) Za izradu Izmjena i dopuna nije utvrđena potreba izrade stručnih podloga. U izradi Plana će se koristiti postojeće stručne podloge, kao i sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

- (1) Stručna rješenja osigurat će pravna osoba koja ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja propisane posebnim zakonom a sukladno podacima, planskim smjernicama i dokumentaciji tijela i osoba određenih posebnim propisima.

IX. 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 9.


- (1) U smislu članka 90. Zakona o prostornom uređenju javnopravna tijela određena posebnim propisima koje daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisane dokumente) i drugi sudionici u izradi Izmjena i dopuna sudjelovat će u izradi Izmjena i dopuna na način da će biti zatraženi njihovi uvjeti koje treba poštivati u izradi Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna koja se odnose na predmet izmjena i dopuna iz članka 3. stavka 3. Ove odluke. Ista tijela će biti pozvana na javnu raspravu u postupku donošenja Izmjena i dopuna plana.

- (2) Javnopravna iz stavka 1. ovog članka obuhvaćaju:

1. Vodovod d.o.o. Makarska, Vrgorska 7a, 21300 Makarska
2. HRVATSKE CESTE, Ispostava Split, R. Boškovića 22, 21000 Split
3. HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA, ELEKTRODALMACIJA Split,; Pogon Makarska, 21300 Makarska
4. MUP- Policijska uprava splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split
5. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured u Splitu, Odjel za zaštitu i spašavanje, Moliških Hrvata 1, 21000 Split,

- (3) Tijela i osobe iz stavka 2. ovog članka dužna su svoje zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisane dokumente) iz stavka 1. ovog članka dostaviti u roku od 30 dana Nositelju izrade, od dostave zahtjeva iz ove Odluke.

- (4) Sukladno članku 88. Zakona o prostornom uređenju, Nositelj izrade će o izradi izmjena i dopuna PPU obavijestiti javnost objavom na web stanicama Općine, kroz informacijski sustav putem Hrvatskog zavoda za prostorni razvoj.



(5) Odluka o izradi donosi se, sukladno članku 86. stavak (3) Zakona o prostornom uređenju, po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISOM

Članak 10.

(1) Za izradu Izmjena i dopuna, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, određuju se sljedeći okvirni rokovi:

- za pribavljanje zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna 30 dana
- za izradu Prijedloga Izmjena i dopuna za javnu raspravu objavu javne rasprave 10 dana
- za provedbu javne rasprave 8 dana
- za izradu izvješća o javnoj raspravi i izradu Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna 10 dana
- za izradu i utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana 8 dana

(2) Unutar planiranih okvirnih rokova moguća su odstupanja u slučaju nepredviđenih razrada, usuglašavanja i poslova tijekom izrade Izmjena i dopuna. Unutar rokova iz ovog članka nije sadržano vrijeme potrebno za pribavljanje propisanih suglasnosti.

XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADU IZMJENA I DOPUNA

Članak 11.

(1) Izmjene i dopune financiraju se iz sredstava proračuna Općine.

XII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

(1) Nositelj izrade dostavlja odluku o izradi Izmjena i dopuna tijelima i osobama određenim posebnim propisima, s pozivom, da mu u roku od najviše petnaest dana dostave eventualne zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna. Ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju i u tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Izmjena i dopuna poštivati uvjeti, koje za sadržaj Izmjena i dopuna određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

(2) Nositelj izrade dostavlja Odluku o izradi Izmjena i dopuna dostavlja se Zavodu.

Članak 13.

Ova Odluka će se objaviti u „Glasniku“, službenom glasilu Općine Podgora i stupa na snagu osmog dana od dana objave.

Općinsko vijeće Općine Podgora
Predsjednik:
Marin Urlić



Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 38. Statuta Općine Podgora (Glasnik, službeno glasilo Općine Podgora broj 5/09, 9/09, 3/13, 3/15, 4/18, 5/20 – pročišćeni tekst 14/20, 4/21 i 22/23), Općinsko vijeće Općine Podgora na svojoj 24.sjednici održanoj 12.listopada 2023. godine, donijelo je sljedeću

IZMJENU I DOPUNU ODLUKE
o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora

Članak 1.

(1) Donosi se Izmjena i dopuna Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik“, službeno glasilo Općine Podgora br. (4/07, 1/10, 7/11, 7/13, 7/14, 13/15, 8/16, 6/17 i 18/19), 21/19.) (u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna Odluke).

Članak 2.

(1) U članku 3. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Podgora („Glasnik“, službeno glasilo Općine Podgora br. 21/19) u 2. stavku, iza 5. alineje dodaju se sljedeće alineje:

- „izmjena odredbi koje su se pokazale dvojbene u primjeni i to na način da se utječe na poboljšanje urbanističkih parametara (visina, udaljenost, izgrađenost, oblikovanje....)“

(2) U članku 3. u stavku 3., dodaje se druga rečenica:

„Izmjena i dopuna kartografskog prikaza „Korištenje i namjena površina 1:25000 i „Granice građevinskih područja 1:5000“ u svrhu omogućavanja realizacije trgovačkog centra Čaklje, oznaka K2, te omogućavanje uređenja hotela baština na dijelu samostana u Živogošću (oznaka T1). Sukladno navedenom, potrebno je dopuniti i odredbe za realizaciju planiranih zahvata.“

Članak 3.

Ova Izmjena i dopuna Odluke stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku, službenom glasilu Općine Podgora.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODGORA
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA:024-03/23-01/41
URBROJ:2181-38-02/01-23-4



PREDSJEDNIK VIJEĆA
Milivoj Kržanić