



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
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OKRUG

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Okrug, objavljenoj u «Službenom glasniku Općine Okrug» broj 8/23, 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: 350-01/23-01/4
URBROJ: 2181-35-04/1/23-2
Okrug Gornji, 24. svibnja 2023.

Pročelnica:

Dijana Miše, dipl. iur.


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 13. sjednici održanoj dana 05. svibnja 2023. godine donosi

Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Okrug

Članak 1.

Ovom Odlukom pokreće se izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Okrug ("Službeni glasnik Općine Okrug" broj 10/06, 5/08, 3/09, 9/10, 18/12, 8/15 i 1/21) (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune PPU-a).

Pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna PPU-a

Članak 2.

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

Razlozi za Izmjene i dopune PPU-a

Članak 3.

Osnovni razlozi pokretanja ovih Izmjena i dopuna PPU-a su:

- donošenje III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“ broj 154/21) s kojima je potrebno uskladiti PPU,
- promjene u Zakonu o prostornom uređenju, Zakonu o gradnji i drugim propisima od utjecaja na prostorno uređenje s kojima je potrebno izvršiti usklađenja,
- realizacija projekata od javnog interesa čija je provedba ograničena Planom, što zahtijeva nužne prilagodbe,
- uvođenje u PPU jedinstvenog koncepta prostornih pokazatelja za gradnju stambenih građevina u cijelom građevinskom području (izgrađenom i neizgrađenom dijelu), s ciljem da se diverzifikacija urbanističkih standarda provodi na nivou urbanističkih planova,
- nedovoljno precizne definicije pojedinih odredbi za provođenje ili njihova neusklađenost sa stvarnim prostornim mogućnostima, što iziskuje njihove korekcije,
- potrebe za usklađenjem pojedinih kartografskih prikaza sukladno promjenama u prostoru te nužne korekcije uočenih grešaka u kartografskim prikazima.

Obuhvat Izmjena i dopuna PPU-a

Članak 4.

Područje obuhvata Izmjena i dopuna PPU-a je određeno granicama važećeg Prostornog plana uređenja Općine Okrug.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna PPU-a

Članak 5.

Prostorni plan uređenja Općine Okrug donesen je 2006. godine, nakon čega je u dva navrata usklađivan te četiri puta mijenjan i dopunjavan. Posljednje izmjene i dopune donesene su u veljači 2021. godine, tako da danas uglavnom imamo planiran prostor kapacitiran za sve funkcije naselja, osigurane prometne koridore i koridore i površine za komunalnu infrastrukturu te prostorno-planske uvjete za gospodarski i društveni razvoj, uz istovremenu zaštitu prirodnih i kulturnih dobara i povijesnih vrijednosti.

Kao rezultat društvenog razvoja nužno se javljaju nove potrebe kao i prostorne pojave i procesi koje zahtijevaju kontinuiranu prilagodbu planskih rješenja novonastalim potrebama. Bitna obilježja današnjeg stanja u obuhvatu prostornog plana su:

- neusklađenost s posljednjim Izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije, što upućuje na usklađivanje s planom višeg reda,
- u planu nisu razgraničeni uređeni od neuređenih dijelova neizgrađenog dijela građevinskog područja, što ograničava gradnju u stvarno uređenim dijelovima tih područja, pa i to treba planski urediti,
- razgraničenje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja temelji se na starijim analizama, što zahtjeva ažuriranje tih područja u kartografskim prikazima,
- planska rješenja važećeg Prostornog plana u nekim segmentima ograničavaju realizaciju projekata od javnog interesa i primjenu novih tehnologija te je u tom smislu nužna prilagodba plana novonastalim potrebama.

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna PPU-a

Članak 6.

Utvrđuju se sljedeći temeljni ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna PPU-a:

- usklađenje s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije,
- usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji i drugim propisima od utjecaja na prostorno uređenje,
- uvođenje u PPU jedinstvenog koncepta prostornih pokazatelja za gradnju stambenih građevina u cijelom građevinskom području (izgrađenom i neizgrađenom dijelu), uz dodatak odredbe da se različiti prostorni pokazatelji (stroži urbanistički standardi) mogu propisati pojedinim urbanističkim planovima, ovisno o specifičnim obilježjima prostornih cjelina u obuhvatu koji se tim planovima uređuje,
- ukidanje izraza „Po/S“ u tablici prostornih pokazatelja i precizno definiranje katnosti brojem nadzemnih etaža,
- redefiniranje površina građevnih čestica u odnosu na propisanu visinu i namjenu građevina,
- redefiniranje javnih i društvenih sadržaja na lokalitetu Gospino (brisanje bazena),
- na kartografskim prikazima ažurirati izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja,
- planom razgraničiti neuređeni od uređenog dijela neizgrađenog građevinskog područja te na uređenom dijelu tog područja omogućiti gradnju,
- manje korekcije granica građevinskog područja uslijed promjene oblika građevinskih čestica u rubnim dijelovima građevinskog područja, te usklađenje pojedinih kartografskih prikaza sa stanjem na terenu koje nije protivno javnom interesu,
- ispravak obuhvata UPU-a uvale Mavarčica (UPU 10) sukladno donesenom UPU-u,

- korigiranje planskih rješenja i odredbi koje će proizaći iz zahtjeva javnopravnih tijela nadležnih za sektore od važnosti za prostorno uređenje,
- ostale manje promjene u odredbama koje se istaknu u postupku javne rasprave a pokažu se korisnim za provedbu plana i u skladu su s ovom Odlukom.

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 PPU-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 predmetnog plana.

Temeljem prethodno pribavljenog mišljenja Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, provest će se odgovarajući postupak o ocjeni/procjeni utjecaja Izmjena i dopuna PPU-a na okoliš.

Način pribavljanja stručnih rješenja

Članak 8.

Ne predviđa se pribavljanje posebnih stručnih rješenja kao podloge za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Okrug.

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

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.

U izradi izmjena i dopuna Prostornog plana sudjelovat će javnopravna tijela određena posebnim propisima, od kojih će se zatražiti zahtjevi iz njihovog djelokruga potrebni za izradu izmjena i dopuna PPUO, te drugi sudionici koji će u izradi sudjelovati kroz javnu raspravu.

Javnopravna tijela i drugi sudionici iz prethodnog stavka su:

- MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Trogiru, Gradska 41, 21220 Trogir
- 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

- MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
- MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Planinska 2a, 10000 Zagreb
- SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije, Domovinskog rata 2, 21000 Split
- JU ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SDŽ, Bihćka 1, 21000 Split
- HRVATSKE ŠUME, Uprava šuma Podružnica Split, Kralja Zvonimira 35, 21000 Split
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
- LUČKA KAPETANIJA SPLIT, Obala Lazareta 1, 21000 Split
- HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
- HRVATSKE CESTE, Vončinina 3, 10000 Zagreb
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE SPLIT, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
- LUČKA UPRAVA SDŽ, Braće Kaliterna 10, 21000 Split
- VODOVOD I KANALIZACIJA, Hercegovačka 8, 21000 Split
- HOPS, Prijenosno područje Split, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split
- HEP – ODS, DP Elektrodalmacija Split, Poljićka cesta 73, 21000 Split
- GRAD TROGIR, Trg Ivana Pavla II 1/II, 21220 Trogir
- OPĆINA SEGET, Trg hrvatskog viteza Špiro Ševo Frzelin 1, 21218 Seget Donji
- OPĆINA MARINA, Ante Rudana 47, 21222 Marina
- OPĆINA ŠOLTA, Podkuća 8, 21430 Grohote
- 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 PPU-a, odnosno njegovih pojedinih faza

Članak 10.

Planirani rok za izradu Izmjena i dopuna PPU-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 PPUO Okrug 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, a ukoliko se pokaže potreba za provođenje postupka strateške procjene utjecaja na okoliš javni uvid trajat će 30 dana,
- planirani rok za izradu Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna PPUO Okrug 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 PPU-a

Članak 11.

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

Ostale odredbe

Članak 12.

Odluka o izradi Izmjena i dopuna PPUO Okrug 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:024-02/23-01/6
URBROJ:2181-35-02/23-28
Okrug Gornji, 05. svibnja 2023.

