

Na temelju članka 86. - 89. i članka 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 46. Statuta Općine Podstrana ("Službeni glasnik Općine Podstrana" broj 07/2021, 21/2021 i 04/2023), Općinsko vijeće Općine Podstrana na 23. sjednici održanoj dana 21. prosinca 2023. godine, donosi

ODLUKU
O IZRADI IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG PLANA UREĐENJA ZONE „KOMERCIJALNI TURIZAM - HC LAV”,
PODSTRANA

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone „Komeracionalni turizam - HC Lav“, Podstrana ("Službeni glasnik Općine Podstrana" broj 02/02, 09/04 i 06/06 - ispravak, 36/18), (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone „Komeracionalni turizam - HC Lav“, Podstrana (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđuje se pravna osnova za izradu Plana, ocjena stanja u obuhvatu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za Plan, te drugih sudionika korisnika prostora koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu Plana, te izvori financiranja Plana.

I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 3.

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana :

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
- Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“ broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15 – ispravak greške, 154/21 i 170/21, pročišćeni tekst)
- Prostorni plan uređenja Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“ broj 03/06, 08/08, 03/11 - pročišćeni tekst, 12/17, 14/17 - pročišćeni tekst, 13/19, 04/21 i 04/23).

II. RAZLOZI DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA, CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 4.

Važećim Detaljnim planom uređenja, na površini turističke namjene, dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija turističkog naselja, hotela, aparthotela te objekata s trgovačkim, kulturnim, sportskim i rekreacijskim sadržajima.

Za potrebu novih sadržaja izrađeno je projektno rješenje, kao podloga koja će se u postupku izrade Izmjena i dopuna Plana preispitati, a koja unutar obuhvata Izmjena i dopuna predviđa mogućnost realizacije sljedećeg:

- izgradnja novog bazena kao samostalne građevine,
- izgradnja, odnosno rekonstrukcija postojećeg ugostiteljskog objekta sa sanitarnim čvorovima na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta postojeće građevine, kojom se bitno ne mijenja namjena, katnost, visina i građevinska bruto površina građevine, odnosno veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, uz mogućnost natkrivanja pripadajuće terase,
- postavljanje nadstrešnice za potrebe vanjskih sezonskih sadržaja,
- uređenje terena, uključivo pomicanje prilaza sa šetnice uz pomicanje ulaznih stepenica južno prema sredini obuhvata i njihovo proširenje,
- ostali prateći sadržaji u funkciji turističke zone: vanjski grill, staze i ostali sadržaji koji se omogućuju prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

S obzirom na to da je u članku 6. točki 2. važećeg Detaljnog plana uređenja zabranjeno povećanje izgrađenosti zone, a u točki 2.2. omogućena samo rekonstrukcija postojećih objekata u postojećim gabaritima, te kako u točki 2.4. i na kartografskom prilogu 4. Uvjeti gradnje nije određen građivi dio građevne čestice 7, niti odgovarajući građivi dio na građevnoj čestici 1, planirane zahvate nije moguće realizirati temeljem važećeg Detaljnog plana uređenja („Službeni glasnik Općine Podstrana“ broj 02/02, 09/04 i 36/18) te je potrebno pristupiti njegovim Izmjenama i dopunama.

Izgradnja novog bazena kao samostalne građevine te postavljanje nadstrešnice predviđeni su na građevnoj čestici broj 1 unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja.

Izgradnja, odnosno rekonstrukcija ugostiteljskog objekta sa sanitarnim čvorovima te uređenje postojećeg terena predviđeni su na građevnoj čestici broj 7.

Potrebno je planirati rekonstrukciju postojećih trafostanica povećanjem snaga instaliranih transformatora i dodavanje novih trafostanica i opreme.

Članak 5.

Ciljevi i programska polazišta izrade Izmjena i dopuna Plana proizlaze iz članka 4. Odluke.

Potrebno je pristupiti izradi Izmjena i dopuna Plana koji će obuhvatiti:

- propisivanje mogućnosti rekonstrukcije postojećih i gradnje novih sadržaja,
- propisivanje detaljnijih uvjeta u odnosu na uvjete već propisane važećim Detaljnim planom uređenja i za dijelove za koje ti uvjeti nisu propisani
- uklanjanje uočenih neusklađenosti unutar odredbi za provođenje i grafičkih dijelova, kao i međusobne neusklađenosti tekstualnog i grafičkog dijela ,
- usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju te zakonskim i podzakonskim propisima iz oblasti turizma
- usklađenje sa zahtjevima i posebnim uvjetima javnopravnih tijela kao sudionika u postupku izrade i donošenja ovog Plana,
- usklađenje s ostalim zakonskim i podzakonskim propisima, a sve u svrhu omogućavanja turističke investicije u već postojećoj turističkoj zoni, prilagodbe suvremenim trendovima na turističkom tržištu te time poboljšanja turističkog poslovanja hotela.

III. OBUHVAT PLANA

Članak 6.

Obuhvat Plana odnosi se na dio zone komercijalnog turizma (T), odnosno u potpunosti građevnu česticu broj 7 te dio građevne čestice broj 1, koje su prikazane na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 7.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana zauzima dio zone komercijalnog turizma, kao što je to naglašeno u članku 6. ove Odluke, a koja se nalazi se unutar prostora ograničenja ZOP-a, unutar postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene koja u prostorno-planskoj dokumentaciji egzistira od 2002. godine, kada je na snagu stupio Detaljni plan uređenja zone „Komercijalni turizam - HC Lav”, Podstrana, odnosno od 2006. godine kada je na snagu stupio Prostorni plan uređenja Općine Podstrana u kojem je hotelski kompleks svrstan u zonu gospodarske ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja.

Riječ je o postojećoj, izgrađenoj zoni. Obuhvat Izmjena i dopuna zauzima dio predmetne zone, Prema kartografskim prikazu 4. Uvjeti gradnje važećeg Detaljnog plana uređenja zauzima u cijelosti građevnu česticu broj 7, a dio građevne čestice broj 1.

Prema stvarnom stanju na terenu:

- na građevnoj čestici broj 1 nalaze se postojeće građevine turističke, ugostiteljske, trgovačke i sportsko-rekreacijske namjene, u naravi postojeći hotel sa svim objektima, bazenom, garažom i drugim pratećim sadržajima
- na građevnoj čestici broj 7 nalaze se dva prizemna ugostiteljska objekta s pripadajućom terasom, te je ista generalno namijenjena za prateće ugostiteljske sadržaje u funkciji turističke zone.

V. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA I DRUGIH DOKUMENATA U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 8.

Kartografski prikazi Izmjena i dopuna Plana izraditi će se na topografsko - katastarskom planu važećeg Detaljnog plana uređenja u mjerilu 1:1000.

Postupak izrade Izmjena i dopuna Plana provesti će se i temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata, koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga, a koje se tiču osnovnih razloga za pokretanje Izmjena i dopuna Plana, kao i temeljem ostalih potrebnih podataka.

Ukoliko se u postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za izradu Plana, temeljem članka 66. Zakona o zaštiti okoliša utvrdi potreba izrade strateške studije, ista će biti izrađena i proveden postupak verifikacije istodobno s procedurom donošenja Plana.

VI. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 9.

Stručno rješenje Izmjena i dopuna Plana izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (Narodne novine, 136/15.), u suradnji s nositeljem izrade Općinom Podstrana.

VII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 10.

Podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja svog djelokruga za potrebe izrade Izmjena i dopuna Plana zatražit će se od sljedećih sudionika:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova bb, 21000 Split
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Zavod za zaštitu okoliša i prirode, Radnička cesta 80/7, 10000 Zagreb
3. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Moliških Hrvata 1, 21000 Split
5. Ministarstvo unutarnjih poslova-PIJ Splitsko-dalmatinska, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split
6. Hrvatske vode - Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
7. Čistoća Split, Put Mostina 49, 21000 Split
8. Vodovod i kanalizacija d.o.o., Hercegovačka 8, 21000 Split
9. Elektrodalmacija Split, Poljička cesta 73, 21000 Split
10. Hrvatska elektroprivreda d.d., Operator prijenosnog sustava, Prijenosno područje Split, Sektor za izgradnju i investicije - Odjel za izgradnju Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split
11. Hrvatske ceste Poslovna jedinica Split, Tehnička ispostava Split, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
12. Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije, Bihaćka 1, 21000 Split
13. Županija Splitsko-dalmatinska, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, Domovinskog rata 2, 21000 Split
14. Županija Splitsko-dalmatinska, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije, Domovinskog rata 2, 21000 Split
15. Županija Splitsko-dalmatinska, Upravni odjel za turizam i pomorstvo, Domovinskog rata 2, 21000 Split
16. Mjesni odbor Grljevac, Antonijo Pejić, Stepinčeva 2, 21312 Podstrana

VIII. PLANIRANA DINAMIKA ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA, ODNOSNO ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

Članak 11.

Rok za izradu Planova po fazama:

- prikupljanje zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) od tijela i osoba određenih posebnim propisima - 30 dana,
- izrada Nacrta prijedloga Plana - 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva,
- utvrđivanje Prijedloga Plana i objava javne rasprave - 8 dana,
- javna rasprava (javni uvid i javno izlaganje) - 30 dana,
- priprema izvješća o javnoj raspravi - 15 dana,

- izrada Nacrta Konačnog prijedloga Plana, utvrđivanje i dostava Konačnog prijedloga Plana - 15 dana
- donošenje Planova - ovisi o sjednici općinskog Vijeća, nakon zaprimanja mišljenja JU Zavoda SDŽ i suglasnosti Ministarstva

IX. IZVORI FINANCIRANJA IRADE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 12.

Izrada Plana financirat će se iz Proračuna Općine Podstrana.

X. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Ova Odluka će se objaviti u Službenom glasniku Općine Podstrana.

Ova Odluka će se dostaviti javnopravnim tijelima i osobama određenim posebnim propisom, odnosno tijelima i osobama određenih u članku 9. ove Odluke.

Članak 14.

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

KLASA: 024-02/23-01/14
URBROJ: 2181-39-01-23-04
Podstrana, 21. prosinca 2023. g.

Predsjednik Općinskog vijeća:
Zdravko Galić