

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SUPETAR



IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
GRADA SUPETRA

PRETKONCEPCIJA

Veljača, 2014.



NOSITELJ IZRADE PLANA
Gradonačelnica

GRAD SUPETAR
Ivana Marković, mag.oec.



JURCON PROJEKT d.o.o.
Zagreb, Gotalovečka 4a
tel: 385 (0) 1 30 12 204
385 (0) 1 30 12 206
fax: 385 (0) 1 30 97940
e-mail: jurconprojekt@jurconprojekt.hr

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA **JURCON PROJEKT d.o.o.**

Direktor Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.

Odgovorni voditelj Bojan Linardić, dipl.ing.arh., ovl.arhitekt

Stručni tim u izradi Plana Bojan Linardić, dipl.ing.arh.
Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.
Tito Kosty, dipl.ing.arh.
Ljerka Jurasović, dipl.ing.arh.
Gordan Maček, dipl.ing.prom.
Mr.sc. Slobodan Bajagić, dipl.ing.kraj.arh.
Kristina Perkov, mag.ing.arch.
Renata Fakin, ing.građ.
Kristina Crneković, ing.građ.
Milan Puhar, dipl.ing.el.

Suradnja Nevenka Mrčela, dipl.iur.

SADRŽAJ

0. UVOD	4
1. OBRAZLOŽENJE	4
2. RAZLOZI IZRADE IZMJENA I DOPUNA, OBUHVAT I CILJEVI IZRADE	5
3. ZAKONSKI OKVIR	6
4. TEMELJNI POSTUPAK IZRADE IZMJENA I DOPUNA	7
5. ELEMENTI IZMJENA I DOPUNA PPUG SUPETRA	8
6. PROCEDURE I POSTUPCI TIJEKOM I NAKON JAVNE RASPRAVE	10

0. UVOD

Elaborat Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Supetra izrađuje se temeljem ugovora broj JPU 1261/2013, sklopljenog između Grada Supetra i tvrtke JURCON PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, dana 6. prosinca 2013. godine. (Klasa: 350-07/13-01/0006; Ur.broj: 2104/01-02/1-13-0020).

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Supetra izrađuju se na osnovi: Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Supetra, Klasa: 350-01/11-01/07; Ur.broj: 2104/01-01-11-1 od 30. ožujka 2011. godine, objavljene u 'Službenom glasniku Grada Supetra' broj 5/11., od 22. travnja 2011. godine, Odluke o izmjeni Odluke o izradi Izmjena Prostornog plana uređenja Grada Supetra, Klasa: 363-01/11-01/05; Ur.broj: 2104/01-01-13-02 od 11. ožujka 2013. godine, objavljene u 'Službenom glasniku Grada Supetra' broj 3/13., od 12. ožujka 2013. godine te Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Supetra, Klasa: 363-01/13-01/04; Ur.broj: 2104/01-01-13-01 od 21. kolovoza 2013. godine, objavljene u 'Službenom glasniku Grada Supetra' broj 15/13., od 26. kolovoza 2013. godine.

Metodologija izrade i sadržaj elaborata Izmjena i dopuna usklađeni su s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova¹, s odredbama Zakona o prostornom uređenju² i Zakona o gradnji³, s odredbama propisa donesenih na temelju tih Zakona te posebnih propisa koji se odnose na područje prostornog uređenja i gradnje.

1. OBRAZLOŽENJE

Važeći Prostorni plan uređenja Grada Supetra ('Službeni glasnik Grada Supetra' broj 3/09., u daljnjem tekstu: PPUG Supetra) izradio je Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu, 2009. godine. Odluka o donošenju PPUG Supetra, koja sadrži odredbe za provođenje plana usvojena je na sjednici Gradskog vijeća, održanoj 10. travnja 2009. godine, a objavljena je u Službenom glasniku Grada Supetra br. 3/09. od __. travnja 2009. godine. Taj dokument predstavljao je prvi strateški prostorni plan izrađen za ovo područje, nakon promjene upravno-teritorijalnog i političkog ustroja te utvrđivanja područja Grada Supetra.

Tijekom proteklog razdoblja predmetni prostorni plan nije se mijenjao, ali su za vrijeme njegove primjene uočeni određeni nedostaci, koji su rezultat novih zakonskih rješenja i/ili novonastalih okolnosti te je sada neosporna potreba izrade njegovih izmjena i dopuna.

¹ 'Narodne novine' br. 106/98., 39/04., 45/04.–ispr., 163/04., 148/10. i 9/11.

² 'Narodne novine' br. 153/13.

³ 'Narodne novine' br. 153/13.

2. RAZLOZI IZRADE IZMJENA I DOPUNA, OBUHVAT I CILJEVI IZRADE

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Supetra (SGGS br. 5/11., 3/13. i 15/13.) određeni su: pravna osnova, razlozi, prostorni obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta, potrebne stručne podloge, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i posebnih geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi, rokovi te izvor financiranja Izmjena i dopuna PPUG Supetra.

Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade izmjena i dopuna PPUG Supetra su:

- uskladiti tekstualni i grafički dio PPUG sa odredbama odnosno tumačenjima Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji;
- ispraviti u međuvremenu uočene tehničke pogreške i neusklađenosti pojedinih dijelova PPUG;
- omogućiti realizaciju infrastrukturnih projekata od interesa za Grad Supetar;
- omogućiti razvoj poticajne stanogradnje;
- osigurati smanjivanje broja obveznih planova nižeg reda (UPU i DPU) te obuhvat istih svesti u stvarno potrebne i obvezne okvire;
- izvršiti potrebite korekcije granica građevinskih područja uz primjenu ograničenja iz Zakona prostornom uređenju te Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije;
- izvršiti potrebite korekcije zahvata pomorskog dobra odnosno zahvata javnih plaža u cilju osiguravanja provodljivih nižih planova i rješenja;
- osigurati prostorno-planske pretpostavke za provođenje plana gospodarenja otpadom
- usklađivanje postupaka izrade Izmjena i dopuna PPUG sa postupcima izrade prioriternih UPU-a;
- osigurati usklađivanje odredbi s novim zakonima iz područja prostornog uređenja i gradnje te odgovarajućim uvažavanjem odredbi posebnog Zakona o postupanju sa nezakonito izgrađenim zgradama, a sve uz cilj odgovarajuće zaštite prostora kroz propisivanje prihvatljivih uvjeta gradnje;
- izvršiti ažuriranje prikaza izgrađenih i neizgrađenih površina unutar građevinskih područja sukladno provedenim odnosno pokrenutim postupcima ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada;
- izvršiti usklađivanje PPUG sa konačnim postavkama Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Splitsko-dalmatinske županije
- izvršiti i ostale izmjene i dopune PPUG za koje se ukaže potreba u tijeku izrade sukladno zaprimljenim zahtjevima od tijela i osoba s javnim ovlastima, a za koje se ocijeni da su prihvatljiva i zakonita te sukladna interesima Grada Supetra.

Obuhvat izmjena i dopuna Plana odnosi se na kompletan prostor koji teritorijalno pripada Gradu Supetru kao jedinici lokalne samouprave, a utvrđen je Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije.

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna

Izmjene i dopune PPUG-a nisu koncepcijske naravi. Ovim izmjenama i dopunama ne mijenjaju se ciljevi prostornog razvoja i uređenja utvrđeni PPUG-om. Izmjene i dopune PPUG-a odnose se na sljedeće zadaće:

1. preispitati obveze izrade pojedinačnih UPU-a i/ili DPU-a i njihovih sada važećih zahvata sukladno stvarnom stanju na terenu, novom Zakonu o prostornom uređenju te izmjenama Zakona o kulturnim dobrima;

2. preispitati zahvate pojedinih građevinskih područja sukladno stvarnom stanju na terenu i/ili interesima investitora, vlasnika zemljišta, odnosno Grada Supetra sa pozicije javnih interesa, uz usklađenje veličina površina pojedinih građevinskih područja sukladno odredbama važećeg PPUG sa ograničenjima koja proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju te PPSDŽ;

3. preispitati namjene pojedinih građevinskih područja sukladno stvarnom stanju na terenu i/ili interesima investitora, vlasnika zemljišta odnosno Grada Supetra sa pozicije javnih interesa uz poštivanje propisanih vrijednosti pojedinih područja odnosno njihova međusobna odnosa;

4. preispitati ukupne odredbe za provođenje, između ostalog i kroz kritičko sagledavanje kvalitetnih i upotrebljivih rješenja kod prostornih planova drugih obalnih jedinica lokalne samouprave, u kojima pored ostalih promjena treba izvršiti odgovarajuće usklađivanje u pogledu uvjeta za izgradnju prometnica unutar građevinskih područja, a posebice izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja;

5. u sklopu preispitivanja odredbi za provođenje izvršiti odgovarajuće dorade ukupne regulative u svezi višestambene izgradnje kako bi se ista dijelom cjelovitije regulirala čime bi se olakšala primjena samog PPUG i osigurala njegova nedvosmislena primjena;

6. u sklopu preispitivanja odredbi za provođenje po potrebi dodatno razraditi odredbe za provođenje za prostore za koje bi se predmetnim Izmjenama i dopunama PPUG dokinula obveza izrade UPU i/ili DPU;

7. preispitati ukupne postavke PPUG u svezi zahvata i mogućeg korištenja zahvata pomorskog dobra odnosno planiranih površina za javne plaže sa posebnim težištem na važeća rješenja u zahvatu obveznog UPU „Supetar: Vrilo-Gustirna luka“;

8. preispitati sadašnju regulativu PPUG u svezi gospodarenja otpadom na području Grada Supetra sukladno planiranom gospodarenju na nivou SDŽ, pri čemu se imaju osigurati odgovarajuće prostorno-planske pretpostavke za rješenja iz Plana gospodarenja otpadom za područje Grada Supetra koji se po Gradskom vijeću ima donijeti;

9. preispitati sadašnju regulativu PPUG u svezi mogućnosti ishoda akata o pravu građenja za elemente infrastrukture koji prolaze kroz izdvojena građevna područja ili građevna područja naselja za koja je predviđena izrada UPU-a;

10. preispitati postavke PPUG u svezi lokacije i uvjeta gradnje za potrebiti mehaničko-biološki pročištač na sustavu odvodnje otpadnih voda naselja Supetar i Mirca;

11. u postupku izrade Izmjena i dopuna PPUG kritički sagledati sva pitanja u svezi infrastrukture i definiranja građevinskih područja koja su u nadležnosti PPSDŽ, a kako bi se došlo do temelja za stavove Grada Supetra u postupku izrade izmjena i dopuna PPSDŽ;

12. u postupku izrade Izmjena i dopuna PPUG odgovarajuće u iste ugraditi i moguća rješenja problema u svezi samih odredbi ili kartografskih prikaza, a koji će se utvrditi u postupcima izrade UPU-a i/ili DPU-a čija će se izrada pokrenuti prije konačnog donošenja ovih Izmjena i dopuna PPUG.

13. Uskladiti postupak izrade Izmjena i dopuna PPUG sa postupcima već pokrenutih izrada UPU-a koje su utvrđene člankom 5., stavak 17. ove Odluke na način da se, osnovom činjenice da po pokrenutim postupcima izrade UPU-a još nije održana ni jedna prethodna rasprava, dinamika izrade istih ima uskladiti sa dinamikom izrade Izmjena i dopuna PPUG, uz potpuno usklađivanje prijedloga predmetnih UPU-a sa sadržajem odredbi i kartografskih privitaka predmetnih izmjena i dopuna PPUG, a sve na način da se pojedine istovjetne faze izrade navedenih UPU-a provode istovremeno ili u odmaku u odnosu na istovjetne faze izrade Izmjena i dopuna PPUG. Naprijed navedeni uvjet vrijedi i za UPU-e čija izrada se kao prioritarna može pokrenuti i u postupku izrade predmetnih Izmjena i dopuna PPUG.

14. U razradi Izmjena i dopuna PPUG izvršiti usklađivanje odredbi za provođenje i kartografskih privitaka PPUG sa Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Splitsko-dalmatinske županije.

15. Kroz usklađivanje odredbi Zakona o prostornom uređenju te odgovarajuće uvažavanje odredbi posebnog Zakona o postupanju sa nezakonito izgrađenim zgradama osigurati odgovarajuću zaštitu prostora kako se negativne posljedice nezakonitih izgradnji ne bi trajno odrazile na uvjete izgradnje u prostoru već da se iste primarno dovedu u stanje utvrđenih iznimki za koje se mogu utvrditi i određene pretpostavke sanacije.

16. U razradi Izmjena i dopuna PPUG posebnu pažnju posvetiti potrebi osiguravanja takvih odredbi koje će zapriječiti da se karakteristike gradnje koje će biti ozakonjenje u postupku ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada, a koje su svojim postavkama bile protivne odredbama važećeg PPUG te koje se utvrde kao nesporno nepoželjne, obrađuju kao legalni uvjeti gradnje za moguće susjedne zgrade. Isto tako je u obradi kartografskih privitaka Izmjena i dopuna PPUG potrebno izvršiti ažuriranje prikaza izgrađenih i neizgrađenih površina unutar građevinskih područja sukladno provedenim odnosno pokrenutim postupcima ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada.

17. Kroz doradu odredbi za provođenje osigurati odgovarajuću razradu uvjeta za gradnju jednostavnih građevina (nadstrešnice, bazeni, sunčani kolektori i slično), uvjeta za gradnju pomoćnih građevina, uvjeta za gradnju kampova, kamp odmorišta te gradnju građevina u funkciji poljoprivrede izvan građevinskih područja.

3. ZAKONSKI OKVIR

Temeljni zakonski okviri za izradu Izmjena i dopuna Plana su Ustav Republike Hrvatske ('Narodne novine' broj 56/90., 135/97., 8/98.- proč.tekst, 113/00., 124/00.- proč.tekst, 28/01., 41/01., 55/01.- ispr., 76/10. i 85/10.- proč.tekst), Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske ('Narodne novine' broj 50/99. i 76/13.) te Zakon o prostornom uređenju i Zakon o gradnji ('Narodne novine' br. 153/13.) s podzakonskim propisima i posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje.

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Supetra određena je u članku 26. stavak 1. alineja 2. te članku 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ('Narodne novine' br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12., 55/12. i 80/13.)

4. TEMELJNI POSTUPAK IZRADE IZMJENA I DOPUNA

Sukladno izloženim osnovnim razlozima izrade Izmjena i dopuna, obuhvatu, ciljevima i zakonskom okviru, odabrane su metode, odnosno postupak izrade koji se prvenstveno temeljio na sljedećem:

- a) detaljnom upoznavanju važeće prostorno planske dokumentacije u odnosu na zakonski okvir
 - analiza prostorno-planskih odrednica Prostornog plana uređenja Grada Supetra
 - analiza prostorno-planskih odrednica Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije
 - analiza zakonskog okvira u pogledu konkretnih zahtjeva vezanih za usklađenje prethodna dva dokumenta prostornog uređenja i ostalih ciljeva iz Odluke o izradi.
- b) ocjeni stanja u prostoru u pogledu mogućnosti da u kontekstu zaštite i održivog razvoja odgovori na postavljene zahtjeve
 - gospodarske, socijalne i druge strukture te svekolikih novonastalih prostornih potreba raznovrsnih aktera u prostoru Grada;
 - vezane za podatke, planske smjernice i propisane dokumente za izradu prostornog plana od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima i Odlukom o izradi izmjena i dopuna
 - vezane za prethodno prikupljene prijedloge za izradu izmjena i dopuna od strane fizičkih i pravnih osoba

Nakon detaljnih analiza i prve ocjene stanja u prostoru, pristupilo se kartiranju zahtjeva kao podlozi za korekcije i usklađenje grafičkog dijela Plana (kartografski prikazi). Istovremeno je sastavljena ova predkonceptija Izmjena i dopuna PPUG Supetra s osvrtom na ažuriranje grafičkog dijela Plana s iskazom površina (građevinska područja).

5. ELEMENTI IZMJENA I DOPUNA PPUG SUPETRA

Izmjene i dopune odnose se na korekcije tekstualnog i grafičkog dijela Plana na način da se pojedini kartografski prikazi zamjenjuju novim odgovarajućim prikazima s oznakom '– Izmjene i dopune', odnosno nadopunjuju dodatnim kartografskim prikazima u istom mjerilu, dok tekstualni dio – Odredbe za provođenje prate navedene izmjene grafičkog dijela Plana te mijenjaju pojedine uvjete provedbe zahvata na području Grada Supetra, sukladno obrazloženjima danim u nastavku.

Grafički dio Izmjena i dopuna

U segmentu utvrđivanja granica građevinskih područja predviđene su intervencije u pogledu korekcija pojedinih zona i unutar dvije osnovne kategorije: građevinsko područje naselja i izdvojene zone izvan naselja. Pored ove dvije kategorije, predmet su izmjena i dopuna i površine za iskorištavanje mineralnih sirovina, koje se odvija izvan građevinskog područja.

Sve pojedine korekcije građevinskih područja prikazane su na kartografskim prikazima u mjerilu 1:5.000, koji zamjenjuju odgovarajuće kartografske prikaze iz važećeg Plana.

Tekstualni dio Izmjena i dopuna

Odredbe za provođenje predstavljaju tekstualni dio Plana koji se mijenja, a odnose se prvenstveno na usklađenje cijelog teksta s novim Zakonom, s odredbama Izmjena i dopuna Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije te na drugačije definiranje pojedinih uvjeta i parametara izgradnje. U tekstualni dio Plana potrebno je ugraditi sve odredbe posebnih propisa donesenih u razdoblju od usvajanja važećeg PPUG Supetra.

6. PROCEDURE I POSTUPCI PRIJE I TIJEKOM JAVNE RASPRAVE

Nositelj izrade dostavlja nadležnom javnopravnom tijelu odluku o izradi prostornog plana s pozivom da mu u roku od najviše trideset dana, odnosno u roku koji odredi tom odlukom, dostavi zahtjeve za izradu prostornog plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve za izradu prostornog plana u određenom roku, smatra 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. U zahtjevima za izradu prostornog plana moraju se 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, ali je to dužan posebno obrazložiti.

O prijedlogu prostornog plana provodi se javna rasprava u kojoj može sudjelovati svatko. Sudionici u javnoj raspravi daju mišljenja, prijedloge i primjedbe na prijedlog prostornog plana u roku i na način propisan ovim Zakonom. Prijedlog prostornog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu sadrži tekstualni i grafički dio plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost. Prijedlog prostornog plana lokalne razine utvrđuje gradonačelnik, odnosno općinski načelnik.

Javna rasprava o prijedlogu prostornog plana lokalne razine objavljuje se u dnevnom tisku te na mrežnim stranicama Ministarstva i jedinice lokalne samouprave, a objava javne rasprave sadrži mjesto, datum početka i trajanje javnog uvida u prijedlog prostornog plana, mjesto i datum jednog ili više javnih izlaganja, poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u javnoj raspravi te rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana, a objavljuje se najmanje osam dana prije početka javne rasprave.

Nositelj izrade osim navedene objave obvezno dostavlja i posebnu pisanu obavijest o javnoj raspravi:

1. javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu prostornog plana i
2. mjesnim odborima, odnosno gradskim četvrtima za područje obuhvata prijedloga urbanističkog plana uređenja.

Istodobno s objavom javne rasprave, prijedlog prostornog plana stavlja se na javni uvid na oglasnu ploču i mrežne stranice nositelja izrade prostornog plana i u informacijskom sustavu. Javni uvid u prijedloge prostornih planova lokalne razine traje trideset (30) dana.

Za vrijeme javnog uvida nositelj izrade organizira, ovisno o složenosti rješenja prostornog plana, jedno ili više javnih izlaganja radi obrazloženja rješenja, smjernica i mjera, odnosno razloga za stavljanje izvan snage prostornog plana, koje daju nositelj izrade, odgovorni voditelj i prema potrebi drugi stručnjaci koji sudjeluju u izradi prostornog plana. O javnom izlaganju nositelj izrade vodi zapisnik koji potpisuje odgovorna osoba nositelja izrade.

Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog prostornog plana
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
- upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Odgovorni voditelj u suradnji s nositeljem izrade obrađuje mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene u javnoj raspravi i priprema izvješće o javnoj raspravi. Izvješće o javnoj raspravi objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama nositelja izrade prostornog plana i u informacijskom sustavu.

PRAVNE OSOBE, TIJELA I GRAĐANI KOJI SU DO SADA DALI SVOJA OČITOVANJA: