

Na temelju članka 89. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (NN, broj 153/13.) i članka 28. Statuta Općine Milna (Službeni glasnik Općine Milna, broj 6/10. - pročišćeni tekst i 4/14.), Općinsko vijeće Općine Milna na 7. sjednici, održanoj 30. studenog 2015. godine, donosi

ZAJEDNIČKU ODLUKU

o izradi

Urbanističkog plana uređenja područja ugostiteljsko-turističke namjene T2 „Osibova-Lučice“ i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Milna za područje T2 „Osibova-Lučice“

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se zajednička Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja područja ugostiteljsko-turističke namjene T2 „Osibova-Lučice“ i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Milna za područje T2 „Osibova-Lučice“ (Službeni glasnik Općine Milna, broj 5/07), u daljnjem tekstu: „Zajednička odluka“.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANOVA

Članak 2.

(1) Pravna osnova za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja područja ugostiteljsko-turističke namjene T2 „Osibova-Lučice“ (u daljnjem tekstu UPU) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Milna za područje T2 „Osibova-Lučice“ u daljnjem tekstu Izmjene i dopune PPUO) je Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13).

Članak 3.

(1) Nositelj izrade UPU-a i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUO-a je Općina Milna, Jedinostveni upravni odjel.

RAZLOZI ZA IZRADU UPU-a I IZMJENA I DOPUNA PPUO-a

Članak 4.

(1) Izradom i donošenjem UPU-a i s tim u vezi Izmjenom i dopunom PPUO-a omogućiti će se realizacija zahvata u zoni izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene „Osibova-Lučice“, sukladno zakonskim propisima te uvjetima i smjernicama propisanim Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije, br. 1/03., 8/04., 5/05., 5/06., 13/07. i 9/13.) i s kojim se PPUO treba uskladiti te temeljem istog izraditi i UPU.

OBUH VAT UPU-a I IZMJENE I DOPUNE PPUO-a

Članak 5.

(1) Obuhvat UPU-a (kopneni dio) određen je sukladno grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke, a izrađen je na DOF-u (digitalni orto-foto), te umanjen na format papira A4.

(2) UPU-om će se obuhvatiti i kontaktni, funkcionalno povezani dio pomorskog dobra, odnosno akvatorija uz kopneni dio građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Izmjena i dopuna PPUO-a provoditi će se radi usklađivanja oblika i veličine građevnog područja turističke namjene T2 „Osibova-Lučice“ sukladno Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije, prema kojem je maksimalna površina zone 32,25 hektara (minimalna površina može biti do 10% manja), a maksimalni smještajni kapacitet je 1700 ležaja.

OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU-a I IZMJENE I DOPUNE PPUO-a

Članak 6.

(1) Veći dio obuhvata je neizgrađeni prostor namijenjen za razvoj kvalitetne i održive ugostiteljsko-turističke djelatnosti, konsolidirane prostorne strukture s visokim udjelom pratećih sadržaja, rekreacijskih i krajobrazno uređenih površina.

(2) Dio obuhvata su izgrađeni dijelova područja, koji su rezultat nekadašnje mogućnosti djelomičnih zahvata unutar „zone komercijalnog turizma“ iz Prostornog plana (bivše) Općine Brač, prema kojem su izgrađene i uređene pojedine površine (uključivo prometnice s pratećom infrastrukturom), ali zbirno nedostaje cjeloviti urbanistički koncept uređenja – sadržajni, infrastrukturni, estetski, ili doživljajni, s većim brojem raznolikih pratećih sadržaja te odgovarajuće mreže javnih površina. Dio zahvata u obuhvatu je izveden i zadržan u prostoru (ili je postupak u tijeku) temeljem posebnog propisa.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 7.

(1) UPU i Izmjena i dopuna PPUO-a izrađuju se temeljem polazišta utvrđenih u Zakonu o prostornom uređenju, PPSDŽ-u i ovoj Zajedničkoj Odluci, s ciljem detaljnijeg određenja osnovnih prostornih i funkcionalnih rješenja te uvjeta izgradnje i oblikovanja unutar obuhvata.

(2) Prema PPSDŽ-u,

- za sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene odgovarajuće se primjenjuju i utvrđuju uvjeti i mjere za uređenje zaštićenog obalnog područja mora u svrhu njegove zaštite svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja,
- kroz izradu UPU mora se odrediti polikromija boja za objekte, te se moraju utvrditi kriteriji za izbor boja u odnosu na krajobraz, struktura i tekstura pročelja kao i svih značajnih površina unutar zahvata.
- ukoliko postoje prostorni i prirodni uvjeti, u sklopu turističkog naselja može se planirati izgradnja priveza za brodove, pri čemu se mora sačuvati postojeća kvaliteta obale i mora.
- faznost izgradnje ovih zona ne može se odrediti na način da se izgrađuju smještajni objekti bez proporcionalno određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina. Zone izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene, u čijem obuhvatu je planirana i luka nautičkog turizma ili turistički privez, kao jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline ne mogu se graditi na način da se luka nautičkog turizma s pratećim sadržajima ili turistički privez određuju kao prva faza izgradnje,
- smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte mora,
- hoteli mogu imati maksimalnu katnost 6 nadzemnih etaža, završno ravni ili kosi krov, od najniže kote konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 6 nadzemnih etaža). Za hotele se može planirati i više podrumskih etaža.
- vile mogu imati najveću katnost podrum, prizemlje i jedan kat, završno s ravnim ili kosim krovom.
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale.
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%.
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta.
- u izgrađenim zonama izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja mogu se zadržati postojeće udaljenosti i izgrađenosti (kis,kig) legalno izgrađenih smještajnih objekata ukoliko su veći od kriterija utvrđenih u stavku 1. ovog članka, iste je moguće rekonstruirati i zamijeniti novim.
- u slučaju povećanja površine postojećih izgrađenih zona primjenjuju se kriteriji za novu gradnju.

(3) UPU-om odredit će se osobito:

- podjela područja obuhvata na posebne prostorne cjeline,
- osnova namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- razmještaj djelatnosti u prostoru,
- osnova prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- mjere za uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
- uvjeti uređenja i korištenja površina i građevina

- uvjeti korištenja površina mora i njihova razgraničenja u odnosu na oblike korištenja
- po potrebi drugi elementi značajni za prostorno uređenje područja obuhvata.

POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA

Članak 8.

(1) Za potrebe izrade UPU-a i Izmjene i dopune PPUO-a, stručne podloge (sociološko, demografsko, ekonomsko, energetska, graditeljsko, hortikulturno, estetsko i drugo obilježje) - nisu potrebne i neće se pribavljati niti izrađivati.

(2) Na temelju članka 64. Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 80/13 i 78/15.) i članka 21. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš (NN br. 64/08.) provest će se postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš namjena i zahvata koji su predmet izrade UPU-a i Izmjena i dopuna PPUO-a, a koji su određeni važećim planom šireg područja - Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije. Postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš provest će Općina Milna u suradnji s Upravnim odjelom za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

(1) U izradi će se koristiti raspoloživa dokumentacija vezana za rješenje zahvata koji su predmet izrade ove planske dokumentacije, kao i druga dokumentacija koju iz svog djelokruga osiguravaju tijela i pravne osobe određene posebnim propisima.

Članak 10.

(1) UPU-u će se izraditi na katastarsko- topografskoj podlozi u mjerilu 1:2000, izvedenoj umanjenjem podloge mjerila 1:1000 i/ili na podlogama u mjerilu 1:2000, izvedenim uvećanjem iz DOF5.

(2) Izmjene i dopune PPUO-a izraditi će se na DTK25 i digitaliziranim katastarskim kartama umanjenim u mjerilo 1:5000 na kojima je izrađen PPUO.

(3) UPU i Izmjene i dopune PPUO-a izraditi će se sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu prostornih planova („NN br. 106/98., 39/04., 45/04. i 163/04.).

POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI UPU-a I IZMJENA I DOPUNA PPUO-a

Članak 11.

(1) U izradi UPU-a i Izmjenama i dopunama PPUO-a, u smislu davanja zahtjeva (podataka, planskih smjernica, propisanih dokumenata) sudjelovat će:

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu za područje Splitsko-dalmatinske županije, Porinova bb, 21000 Split;
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
- Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21000 Split;
- Lučka kapetanija Split, Obala Lazareta 1, 21000 Split;
- MUP - Policijska uprava Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Trg Hrvatske bratske zajednice br. 9, 21000 Split;
- Splitsko-dalmatinska županija, Županijska uprava za ceste, R. Boškovića 22, 21000 Split;
- Hrvatske ceste d.o.o Sektor za održavanje – Ispostava Split, R. Boškovića 22, 21000 Split;
- HEP - Operator distribucijskog sustava (HEP ODS) d.o.o., Elektrodalmacija Split, Pogon Brač, Ulica Vrilo 7, 21400 Supetar;
- HAKOM, R. Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Split, Moliških Hrvata 1, 21000 Split;
- Vodovod-Brač d.o.o., Mladena Vodanovića 23, 21 400 Supetar;
- Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma – Podružnica Split, Kralja Zvonimira 35/III 21000 Split
- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije, Ulica Domovinskog rata 2, 21000 Split

- Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Domovinskog rata 2, 21000 Split

Članak 12.

(1) Tijelima i pravnim osobama iz članka 11. Nositelj izrade dostavit će ovu Zajedničku Odluku odmah po donošenju, s pozivom da mu u roku od 15 dana od zaprimanja Odluke dostave zahtjeve za izradu UPU-a i Izmjena i dopuna PPUO-a.

(2) Ukoliko navedena tijela i pravne osobe ne dostave svoje zahtjeve u navedenom roku, smatrat će se da ih nemaju.

ROKOVI U POSTUPKU IZRADE UPU-a I IZMJENA I DOPUNA PPUO-a

Članak 13.

(1) Za izradu UPU-a i Izmjena i dopuna PPUO-a, utvrđuju se slijedeći rokovi:

- za dostavljanje zahtjeva iz članka 11.: **15 dana** od dana dostave zahtjeva za dostavu podatka
- za izradu Nacrta prijedloga za javnu raspravu: **30 dana** od dana dostave zahtjeva tijela i pravnih osoba iz članka 11. ove Odluke
- javna rasprava će se provesti u trajanju od **30 dana** za UPU i **15 dana** za Izmjene i dopune PPUO-a
- za izradu i objavu Izvješća o javnoj raspravi, **15 dana**
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga planova: ne više od **10 dana** od dana objave Izvješća o javnoj raspravi
- utvrđivanje Konačnog prijedloga planova i upućivanje planova u postupak ishođenja mišljenja od strane JU Zavoda za prostorno uređenje Splitsko dalmatinske županije za Izmjene i dopune PPUO-a i suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja za Izmjene i dopune PPUO-a i UPU-a, ne više od **20 dana** od dana objave Izvješća o javnoj raspravi,
- za dostavu izvornika UPU-a i Izmjena i dopuna PPUO-a: **8 dana** od dana objave Odluke o donošenju istih u Službenom glasniku Općine Milna.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE UPU-a I IZMJENA I DOPUNA PPUO-a

Članak 14.

(1) Izrada UPU-a i Izmjena i dopuna PPUO-a financira se temeljem ugovora i aneksa ugovora Općine i tvrtke Tutela doo, sklopljenih sa stručnim izrađivačem planova- Arhitektonskim fakultetom iz Zagreba.

Članak 15.

Ova Zajednička Odluka stupa na snagu danom objave u „Službenom glasniku Općine Milna“.

KLASA: 350-01/15-01/20

URBROJ: 2104/03-02-02/1-15-1

Milna, 30. studenog 2015.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Stipe Martinić

OBRAZLOŽENJE

Izrada UPU-a za područje T2 „Osibova Lučice“ je otpočela 2011. godine na temelju Odluke o izradi koju je donijelo Općinsko vijeće Milne, za koji nije provedena procedura i plan nije usvojen u planiranom roku. Donošenjem izmjena zakonskih propisa i Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije, koji su uslijedili nakon rokova u kojima je UPU trebao biti usvojen, stvorena je obveza izrade izmjene obuhvata i površine UPU-a unutar PPUO Milna te je bilo potrebno na odgovarajući način mijenjati Odluku o izradi UPU-a i provesti postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna PPUO-a.

Taj postupak je proveden na način koji nije utemeljen na propisima, radi čega se na zahtjev Općine Milna za davanjem mišljenja u vezi postupka izrade Urbanističkog plana uređenja „Osibova- Lučice“, Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja očitovalo dopisom od 6.3.2015., Klasa 350-01/15-02/86; Urbroj 531-05-15-2. Prema dostavljenom mišljenju Ministarstva, potrebno je provesti ponovno cjelovitu proceduru od objave Odluke o izradi.

Radi toga se predlaže donošenje „Zajedničke Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja područja ugostiteljsko turističke namjene T2 „Osibova-Lučice“ i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Milna za područje T2 „Osibova-Lučice“, utemeljene na odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13.).

Postupak izrade i donošenja UPU-a i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUO-a (dakle samo za područje ugostiteljsko turističke namjene T2 „Osibova- Lučice“) provodit će se u jedinstvenom postupku i ne ovisi o već započetim cjelovitim izmjenama PPUO-a Milne, koje su upravo u tijeku. Prema Zakonu, izrada Izmjena i dopuna PPUO-a za cjeloviti obuhvat PPUO-a može se voditi istodobno, dakle provedba procedure po predloženoj prvoj točki ne isključuje provedbu *Izmjena i dopuna PPUO-a* za cijeli obuhvat Općine Milna.

Obzirom na obveze Općine regulirane ugovorom s investitorom UPU-a u odnosu na rokove donošenja, navedenim postupkom se UPU i s njim u vezi Izmjene i dopune PPUO-a mogu donijeti i prije donošenja cjelovite Izmjene i dopune PPUO-a.

U odnosu na problematiku katastarsko topografskih podloga mjerila 1:1000 pripremljenih u prethodnom postupku za potrebe izrade UPU-a, odnosno razlike između stvarnog stanja i katastarskog plana, ovom Odlukom člankom 10 predlaže se uz korištenje istih i mogućnost korištenja službenog DOF-a- (digitalni orto foto), uvećanog u mjerilo 1:2000..

Temeljem navedenog Zaključka, izrađen je Nacrt prijedloga teksta Odluke koji se dostavlja Načelnici za utvrđivanje Prijedloga i upućivanje Općinskom vijeću Općine Milna na raspravu i donošenje.

Prilozi obrazloženju:

1. Izvod iz Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije za predmetno područje ugostiteljsko turističke namjene „Osibova Lučice“
2. Umanjeni grafički prikaz granice obuhvata UPU-a na DOF-u (digitalni orto-foto, prikaz na formatu A4)