

Na temelju članka 114. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), u daljnjem tekstu: Zakon, te članka 46. 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, 22/23, 1/25 i 29/25), općinski načelnik dan 31. ožujka 2026. godine donosi

Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Podgora - sjeverno od magistrale

Opće odredbe

Članak 1.

- (1) Donosi se odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Podgora - sjeverno od magistrale, u daljnjem tekstu: Odluka.
- (2) Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Podgora - sjeverno od magistrale ("Glasnik Općine Podgora" broj 7/13), u daljnjem tekstu: izmjene i dopune Plana.
- (3) Nositelj izrade izmjena i dopuna Plana je Općina Podgora, Jedinostveni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.
- (4) Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana temelji se na odredbama članka 113. do članka 135. Zakona, a u skladu s ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Razlozi donošenja izmjena i dopuna Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

- (1) Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjena i dopuna Plana.
- (2) Razlozi za donošenje izmjena i dopuna Plana:
 - A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom
 1. Zakonska obveza izrade izmjena i dopuna Plana i usklađenje sa Zakonom članci 106. i 107. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine", br. 155/25);
-Pravilnik o prostornim planovima (NN 152/23) i
-ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja i posebni propisi.
 2. Usklađenje s planom više razine
Izmjene i dopune Plana u skladu su s odredbama za provedbu PPSDŽ.
 3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine
Izmjene i dopune Plana u skladu su s planom šireg područja iste razine tj. s važećim Prostornim planom uređenja Općine Podgora.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Pored transformacije Plana u novi sustav e-planovi, razlozi za izradu Izmjena i dopuna obuhvaćaju:

- izmjenu tj. manju korekciju namjena u obuhvatu (pretežito trgovačke i mješovite namjene).
- planiranje pretežito trgovačke zone obuhvata oko 0,9 ha
- uređenje i komunalno opremanje mješovite zone naselja u preostalom obuhvatu
- planiranje zone poticajne stanogradnje (priuštivog stanovanja za mlade obitelji)

Izmjena i dopuna Plana treba biti usklađena s Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Podgora.

Izmjenama i dopunama odredit će se nova prostorno planska rješenja na način da će se omogućiti šira mogućnost planiranih sadržaja: poslovni sadržaji (trgovački, uslužni i dr.), prateći ugostiteljski i rekreacijski sadržaji te zone obiteljskog stanovanja i stanova (zgrada) za mlade obitelji s pratećim naseljskim sadržajima i zelenim površinama.

Plan je potrebno uskladiti s novim digitalnim katastarskim planom.

(3) Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna Plana:

- usklađivanje s važećim zakonskim propisima iz oblasti prostornog uređenja
- usklađivanje sa zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela,
- omogućavanje realizacije planirane gradnje
- prilagodba urbanističkih parametara planiranoj gradnji.

(4) Uz navedene razloge, ciljeve i programska polazišta postupku izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana mora se osigurati usklađenost izmjena i dopuna Plana sukladno članku 85. Zakona.

Obuhvat izmjena i dopuna Plana

Članak 4.

Obuhvat Izmjena i dopuna odgovara važećem Planu i iznosi oko 4,5 ha.

Izmjena i dopuna će se izraditi u sustavu e - planovi.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjena i dopuna Plana

Članak 5.

Za područje dijela naselja Podgora na snazi je UPU iz 2013. godine. Nakon donošenja UPU-a pojavili su se zahtjevi za njegovom izmjenom, kako glede namjene (trgovački centar koji nedostaje u mjestu, poticajna stanogradnja kojoj je investitor Općina Podgora, gradnja obiteljskih i ostalih građevina. Područje se nalazi sjeverno od državne prometnice D8 te je neophodno riješiti pristupe u suglasju sa zahtjevima Hrvatskih cesta.

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjena i dopuna Plana

Članak 6.

Strategije, stručne podloge i drugi dokumenti koje će se koristiti u izradi izmjena i dopuna Plana su:

Za potrebe Plana koristit će se sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima te druga relevantna dokumentacija.

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba za drugom posebnom strategijom, studijom ili drugim dokumentom propisanim posebnim zakonom, ista će se pribaviti sukladno Zakonu i posebnom zakonu.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu izmjena i dopuna Plana

Članak 7.

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

U svrhu usuglašavanja javnih, privatnih i gospodarskih interesa organizirat će se stručna rasprava tijekom izrade Nacrta Prijedloga Plana.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu izmjena i dopuna Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjena i dopuna Plana

Članak 8.

(1) Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područni konzervatorski ured Split, HR-21000 Split, Porinova bb.
2. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35.
3. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Split, Tehnička ispostava Split, HR-21000 Split, Ruđera Boškovića 22.
4. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrodalmacija Split, HR-21000 Split, Poljička cesta 73.
5. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
6. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava splitsko-dalmatinska, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-21000 Split, Trg Hrvatske bratske zajednice 9.
8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split, HR-21120 Solin, Zvonimirova 114.

(2) Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjena i dopuna Plana:

1. Javni zavod za prostorno uređenje Splitsko dalmatinske županije, HR-21000 Split, Bihaćka 1.

(3) Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

(4) Zahtjevi se dostavljaju preporučenom poštom na adresu Općina Podgora, Mrkušića dvori 2, 21327 Podgora.

(5) Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

Dinamika s fazama izrade izmjena i dopuna Plana

Članak 9.

Za izradu Izmjena i dopuna određuju se sljedeći okvirni rokovi:

- za pribavljanje zahtjeva izradu 30 dana
- za izradu Nacrta Prijedloga: 90 dana od dana dostave zahtjeva javnopravnih tijela iz članka 10. ove Odluke
- javna rasprava će se provesti u trajanju od 15 dana
- za izradu i objavu Izvješća o javnoj raspravi, 15 dana
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga : maksimalno 20 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 maksimalno 20 dana od dana objave Izvješća o javnoj raspravi,
- za dostavu izvornika plana: 8 dana od dana objave Odluke o donošenju plana u Službenom glasniku Općine Podgora.

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

Izvori financiranja izrade izmjena i dopuna Plana

Članak 10.

Izrada izmjena i dopuna Plana financira se iz Proračuna Općine Podgora.

Druga pitanja značajna za izradu izmjena i dopuna Plana

Članak 11.

(1) U postupku izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana, sukladno članku 113. stavku 2. Zakona, nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja izmjena i dopuna Plana na okoliš prema propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, nego će se na odgovarajući način prenijeti mjere iz strateške procjene utjecaja na okoliš prethodno provedene za važeći Prostorni plan uređenja.

(2) Sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

-Mišljenje, KLASA: 351-02/26-0004/0021 URBROJ: 2181/1-10/07-26-0002 od 26. ožujka 2026. godine, koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu prirode - Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu Splitsko-dalmatinske županije kojim je utvrđeno da je Općina Podgora provela postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/19) i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš ("Narodne novine", broj 03/17) te da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Glasniku", službenom glasilu Općine Podgora.

KLASA: 024-02/26-01/12

URBROJ: 2181-38-01/01-26-1

U Podgori, dana 31. ožujka 2026. godine

OPĆINSKI NAČELNIK

