



SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GRADAC
SLUŽBENO GLASILO OPĆINE GRADAC
SLUŽBENI GLASNIK

GODINA: 2021.

Gradac, 26.11. 2021.

BROJ: 18/21

SADRŽAJ

- Općinsko Vijeće -

1. Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Gradac
2. Odluka o raspisivanju javnog poziva radi pribavljanja zemljišta za sudjelovanje u ortaštvu ulaganjem istog u svrhu izgradnje stambenih građevina na području općine Gradac
3. Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Gradac

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 ,65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), te članka 21. Statuta Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/18 – pročišćeni tekst, 11/20, 4/21), Općinsko vijeće Općine Gradac na svojoj 5. sjednici održanoj dana 26.11. 2021. godine, donosi

ODLUKU O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GRADAC

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gradac, u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune.

Članak 2.

Izmjene i dopune izrađene su sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac (Službeni Glasnik Općine Gradac 4/21.).

Članak 3.

Izmjene i dopune sadržane u elaboratu “Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gradac” izrađenog od URBOS doo Split, broj elaborata 826/21 sastoje se od sljedećih dijelova:

I. TEKSTUALNI DIO

I. Odredbe za provedbu

II. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi:

1. *Korištenje i namjena prostora*
1:25000
- 3.2. *Područja i djelovi primjene planskih mjera zaštite*
1:25000
- 4.2. *Građevinska područja - Drvenik* 1:5000
- 4.3. *Građevinska područja - Zaostrog*
1:5000
- 4.5. *Građevinska područja – Brist*
1:5000
- 5.0. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*
Način i uvjeti gradnje poslovne, pretežito trgovačke zone (K2)
u Zaostrogu 1:1000

III. OBRAZLOŽENJE

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.¹

U Članku 3. dodaje se točka 5. koja glasi: „5. Uvjeti uređenja i zaštite površina - Način i uvjeti gradnje poslovne-pretežito trgovačke zone u Zaostrogu – K2 1:1000“

Članak 5.

U Članku 6. u prvoj alineji, riječ „maksimalna“ se briše, a iza riječi „iznositi“ dodaju se riječi „više od“.

Članak 6.

U Članku 12. iza naslova „**Razvoj i uređenje površina izvan naselja**“ dodaje se prva točka „D8 vatrogasni dom“.

Članak 7.

U Članku 19. ispod podnaslova „zone poslovne namjene (K)“ alineja „Drvenik (K3)“ se mijenja sa „Drvenik (K1,K2)“, alineja „Zaostrog (K1),(K3)“ sa „Zaostrog (K2),(K3)“ a alineja „Brist (K2, K3)“ sa alinejom „Brist (K1, K2, K3).“

Ispod podnaslova „neizgrađena područja ugostiteljsko turističke namjene“, iza alineje „hotel Brist (T1)“ broj „2,6“ ha se mijenja u broj „2,5 ha“.

Ispod podnaslova „zone športsko-rekreacijske namjene“, u drugoj alineji, broj „6,93“ se mijenja brojem „5,33“.

Članak 8.

U Članku 23., u drugom stavku, iza riječi „Potporni zid“ dodaju iza riječi se riječi „na građevnim česticama na kojima se planira gradnja većih gospodarskih građevina kao i potporni zid“, te se na kraju stavka dodaje zarez i riječi „ali ne viši od 4,0 m.“

Na kraju trećeg stavka dodaje se rečenica: „Na građevnim česticama na kojima se planira gradnja većih gospodarskih građevina razlika između prirodnog terena i uređenog terena može biti viša od navedene u prethodnoj rečenici, ali ne viša od 4,0 m.“

Članak 9.

Iza Članka 44. dodaje se Članak 44a. koji glasi:

„Građevine poticajne stanogradnje kojima je investitor Općina Gradac moguće je graditi prema slijedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice može iznositi 600 m²
- maksimalna tlocrtna površina građevine može iznositi 500 m².
- maksimalni kig može iznositi 0,5
- maksimalni kis 2,5
- maksimalna katnost podrum, suteran, prizemlje i 3 kata (P+S+Pr+3) ili maksimalno 15,0 m

¹ počinje se s člankom 4. radi usklađenja s odlukom o donošenju plana

- parkiranje je potrebno rješavati u podrumskim etažama u skladu s člankom 101. ovih odredbi.
- potrebno je osigurati minimalno 20 % zelenih površina na građevnoj čestici
- zgrade se grade kao samostojeće“.

Članak 10.

u Članku 49., na kraju trećeg stavka dodaje se rečenica „Na građevnim česticama na kojima se očekuje veći promet (trgovački centri, poslovne zone i sl.), te je potrebno osigurati dvosmjernan promet unutar čestice, kolni pristup građevnoj čestici može zauzeti i veću širinu koja može iznositi minimalno 5,0 m.“

Članak 11.

U članku 60. briše se prva rečenica u 2. stavku i zamjenjuje sa: „Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja:”.

U istom članku brišu se točke: a), b), c) d), e) i f) te se dodaju slijedeće alineje:

- „građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji
- građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
- područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra i uređenje plaža
- stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više
- građevina za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede i pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede u prostoru ograničenja.
- rekonstrukcija postojećih građevina
- građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture.
- poljske kućice i spremišta alata“.

Članak 12.

Postojeći članak 61. se briše i zamjenjuje sa:

“Stambene i pomocne gradevine za vlastite (osobne) potrebe mogu se graditi izvan gradevinskog podrucja i izvan prostora ograničenja na građevnim česticama od 20 ha i više.

Kriteriji za izgradnju stambenih i pomoćnih građevina za vlastite potrebe su:

- najveća dopuštena izgrađenost zgrada stambenih i pomoćnih građevina može biti najviše 0,2 % površine građevine čestice (obuhvata zahvata),
- može se graditi samo jedna stambena zgrada, a ne može se graditi kao viseštambena zgrada (s više stambenih jedinica),
- katnost stambene zgrade može biti maksimalno: $Po/Su + Pr + 1 +$ stambeno potkrovlje (ii i nadgrade s ravnim krovom, maksimalne površine 70% površine prvog kata),
- na građevnoj cestici (obuhvatu zahvata) može se graditi više pomoćnih građevina u funkciji korištenja stambene zgrade,
- katnost pomoćnih građevina može biti maksimalno: $Po + Pr$, maksimalne visine vijenca 4 m.

Izvan građevinskog područja i izvan prostora ograničenja mogu se graditi zgrade za potrebe seoskog turizma, prijaljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje

ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede i/ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, prema slijedećim kriterijima:

- građevinska cestica (obuhvat zahvata) mora biti minimalno 2 ha, •
- može se graditi jedna glavna zgrada u svrhu osnovne djelatnosti i jedna ili više pomoćnih zgrada,
- glavna zgrada može imati najviše 150 m² tlocrtne površine, nadzemnog dijela i maksimalno 400 m² tlocrtne površine podruma,
- katnost može biti maksimalno Po + Pr + kat, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida, maksimalna visina vijenca od konačno uredenog terena uz zgradu je 7,0 m,
- pomoćne zgrade (garaže, spremišta, štale i sl.) mogu imati ukupno najviše 400 m² tlocrtne površine, katnosti Po + Pr, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,
- zgrada mora biti jedinstvena građevina i ne može se građevinska površina zgrada proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta,
- ove građevine zgrade mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu i ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu.“

Članak 13.

Postojeći članak 62. se briše i zamjenjuje sa:

“U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja može se planirati:

- gradnja i rekonstrukcija zgrade građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m², najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3,0 ha, s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1,0 ha, za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede.
- rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)
- gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole
- gradnja zgrade građevinske (bruto) površine do 30m² namijenjene uzgoju marikulture na pomorskom dobru koji imaju koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 1,0 ha.
- gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja, uključujući i infrastrukturu za potrebe urbane sanacije, uz uvjet usklađenosti s člankom 60. ovih odredbi.“

Članak 14.

U članku 63. na kraju rečenice se dodaje: „izvan prostora ograničenja“.

Članak 15.

U članku 68., u prvoj alineji, u zagradama se briše riječ „manje“.

Članak 16.

U Članku 69., u prvoj alineji, broj „11,7“ zamjenjuje se brojem „12,0“, u trećoj alineji se broj „1000“ zamjenjuje sa „1.500“, iza treće alineje se dodaje četvrta alineja koja glasi: „detaljnijom razradom na razini Prostornog plana ili planom nižeg reda (UPU), omogućava se formiranje većih građevnih čestica od navedene u prethodnoj alineji;” te se u petoj alineji broj „0,3“ zamjenjuje sa „0,4“, u sedmoj alineji se broj „103“ zamjenjuje sa „101“.

Članak 17.

Članak 72., prvi stavak mijenja se i glasi:

- Drvenik-0,62 ha
- Zaostrog – 0,2 ha
- Zaostrog- 2,28 ha
- Zaostrog - 1,36 ha
- Zaostrog - 0,93 ha
- Podaca – 1,7 ha
- Brist;-2,05 ha
- Brist - 0,08 ha
- Gradac – 3,69 ha

U trećem stavku, dodaje se druga alineja koja glasi: „

- „omogućava se izgradnja benzinskih postaja i pratećih trgovačkih i servisnih sadržaja (autopraonice i sl.)“

U trećem stavku, u četvrtoj alineji se broj „600“ zamjenjuje sa „400“.

U trećem stavku, u šestoj alineji se broj „11,7“ zamjenjuje sa „12,0“.

U trećem stavku, u devetoj alineji se broj „103“ zamjenjuje sa „101“.

U trećem stavku, u desetoj alineji dodaje se „kada se kolni priključak ostvaruje neposredno s državne ceste D8 potrebno je isti realizirati sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.“

U petom stavku se u 8. alineji broj „103“ zamjenjuje sa „101“.

Iza osme alineje dodaje se nova alineja koja glasi: „kada se kolni priključak ostvaruje neposredno s državne ceste D8 potrebno je isti realizirati sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.“

Članak 18.

Iza članka 72. dodaje se novi članak 72a. koji glasi:

- „obuhvat poslovne, pretežito trgovačke zone iznosi oko 0,93 ha i obuhvaća k.č. 3056/2, 3056/22, 3056/23, 3056/24, 3056/25, sve k.o. Zaostrog,
- djelatnost koja se planira je pretežito trgovačka – supermarket,
- veličina građevne čestice jednaka je obuhvatu zahvata,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,3 a maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5;
- visina građevine mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja može iznositi maksimalno 12,0 m,

- maksimalna katnost iznosi prizemlje i kat (P+1),
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi polovinu visine (H/2),
- planirana građevina je montažna hala pravokutnog oblika, primjerenog oblikovanja,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- parkirna mjesta osiguravaju se sukladno odredbama iz članka 101.
- kolni priključak planiran je neposredno na državnu cestu D8 sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- otpadne vode se trebaju pročistiti do razine komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav ili pročistiti u vlastitom uređaju prije upuštanja u recipijent.
- način i uvjeti gradnje poslovne, pretežito trgovačke zone K2 prikazan je na kartografskom prikazu 5.0 u mj. 1:1000., sukladno članku 76. stavku (3) važećeg Zakona o prostornom uređenju.

Članak 19.

U članku 74., u trećem stavku, u šestoj alineji se broj „600“ zamjenjuje sa brojem „800“.

Članak 20.

U članku 75., u podnaslovu „Hotelska zona „Brist“, broj „2,6“ se zamjenjuje brojem „2,5 ha“.

Članak 21.

U članku 80. u trećem stavku se broj „400“ zamjenjuje sa „500“ a broj „1500“ sa „3500“.

Članak 22.

U članku 84. u prvom stavku, u prvoj alineji, broj „6,93“ se zamjenjuje brojem „5,33 ha“

Članak 23.

U članku 86. u drugom stavku se iza zareza dodaju riječi “ te građevine javne od javnog i društvenog interesa kao što je vatrogasni dom”.

Članak 24.

U članku 88. se u 5. alineji, broj „11,5“ se zamjenjuje brojem „14,0“.

Članak 25.

Iza članka 91. dodaje se članak 91a. koji glasi:

„Vatrogasni dom – D8

- predstavlja izdvojeno građevinsko područje izvan naselja javne (komunalno servisne) namjene
- obuhvat poslovne, pretežito trgovačke zone iznosi oko 0,3 ha
- zona je smještena sjeverno od D8 u naselju Drvenik
- veličina građevne čestice jednaka je obuhvatu zahvata,

- koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,5 a maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5;
- visina građevine mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja može iznositi maksimalno 12,0 m,
- maksimalna katnost iznosi prizemlje i dva kat (P+2),
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 4,0 m
- najmanje 15% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- parkirna mjesta osiguravaju se sukladno odredbama iz članka 101.
- kolni priključak ostvaruje se nerazvrstanom prometnicom koja se spaja na državnu cestu D8
- otpadne vode se trebaju pročistiti do razine komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav ili pročistiti u vlastitom uređaju prije upuštanja u recipijent.“

Članak 26.

U članku 93., u drugom stavku, prvoj alineji iza “Tunel „Drvenik“ sa spojnom cestom Ravča-Drvenik “ dodaje se ” za koju se osigurava koridor širine 75,0 m”

Članak 27.

Na kraju članka 101. dodaje se novi, zadnji stavak koji glasi:

„Na površinama stambene i mješovite namjene, osim propisanog broja parkirališnih mjesta za pojedinačne objekte potrebno je osigurati minimalno dodatnih 10% parkirališnih mjesta u javnom korištenju.”

Članak 28.

Iza Članka 130. dodaje se novi Članak 130a. koji glasi:

„Ruralna naselja na području Općine Gradac nabrojena u članku 130. koja spadaju u izdvojeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene primjer su mediteranskog ruralnog sela, koje zadržalo izvornu prostornu organizaciju te je istu u što većoj mjeri potrebno sačuvati.

Tradicijsku arhitekturu potrebno je sanirati tradicijskim materijalima i tehnikama. Karakteristika tradicijske arhitekture je upotreba građevnog materijala lokalnog porijekla.

Pored odredbi za rekonstrukciju, interpolaciju i gradnju niskih građevina u građevinskom području naselja te smjernica iz članka 130. ovih Odredbi, za rekonstrukciju postojećih, interpolaciju novih građevina primjenjuju se i sljedeći uvjeti oblikovanja:

- u slučaju lošeg zatečenog stanja građevine, omogućava se njeno uklanjanje i izgradnja nove zamjenske građevine na istom mjestu ili u neposrednoj blizini unutar iste građevne čestice. Zamjenska građevina moguća je na mjestu ruševnih tradicijskih građevina i to u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritu i katnosti, tipološki usklađena s okolinom uz poštivanje osnovnih karakteristika prostora. U tom slučaju ne dozvoljava se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata (terase u krovu, krovne terase, ravni krovovi, luminari, balkoni duž cijele fasade i sl.);
- ne smije se izvoditi nadogradnja postojeće zgrade u manjem gabaritu od izvornog tlocrta;

- ne smiju se izvoditi vanjske, posebno ne višekrake betonske stube, odmaknute od pročelja kuće;
- ne dozvoljava se izgradnja luminara;
- tradicijsku kamenu gradnju potrebno je fugirati licem u kamenu;
- betonske dogradnje sagrađene uz povijesne kuće, često na mjestu nekadašnjeg sulara, koje se upotrebljavaju kao terase pred ulazom, potrebno je ožbukati u svijetlom tonu;
- nije dozvoljena supstitucija tradicijskih zidanih sulara sa prizemnim betonskim dogradnjama;
- tipologiju luminara, kao dvostrešnih, jednostrešnih upuštenih i jednostrešnih u razini strehe, potrebno je sačuvati i obnoviti;
- ne dozvoljava se izgradnja balkona, jer balkoni izvedeni u čitavoj duljini pročelja nisu prisutni u tradicijskoj arhitekturi;
- ne dozvoljava se povećanje kapaciteta građevina podizanjem nadozida u potkrovlju;
- moguće je međusobno spajanje više građevina uz zadržavanje oblikovnih elemenata pročelja;
- povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, pristupom, pomoćnim građevinama i sl.);
- radovi i graditeljski detalji na kućama (zidanje u vapnenom mortu s crljenicom, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta, pokrivanje krova utorenim crijepom, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske i unutarnje stolarije) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja (sjenice i odrine, kamene balature, sulari);
- pročelja građevina moraju se izvoditi isključivo u tradicionalnim materijalima;
- nije dozvoljeno povećanje katnosti ili preoblikovanje geometrije krovišta samo na dijelu građevine;
- prilikom rekonstrukcije krova ne preporuča se izvoditi korekcije u nagibu krova;
- za pokrov koristiti crijep ili pločasti kamen;
- satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi;
- bazeni se u pravilu smještaju u unutrašnjem dijelu dvorišta;

Mjesto i način priključka na prometne površine i komunalne instalacije te rješavanje prometa u mirovanju određeno je prema mjesnim prilikama.“

Članak 29.

U Članku 141. u 4. stavku u drugoj alineji, iza riječi „odnosno u“ dodaju se riječi „propisno izvedenu“.

Članak 30.

U Članku 143., treći stavak mijenja se i glasi:

„Mjere zaštite od požara:

- (1) Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:
- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
 - sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom osiguranju pristupa

i operativnih površina za vatrogasna vozila,

- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.
- (2) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03),
 - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013., 87/15)
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
 - Visoke objekte projektirati prema OIB- Smjernice 2.3. Protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011.
 - Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje OIB-Smjernice 2.2. Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
 - Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.
 - Uredske zgrade projektirati prema američkim smjernicama NFPA 101/2012,
 - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 (Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.),
 - Sportske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.),
 - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.),
 - Luke otvorene za javni promet projektirati prema NFPA 307, 2016.
 - Izlazne putove iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).
 - Marine projektirati skladno NFPA 303, 2016 ili European Guideline CFPA-E No 15:2012 F Fire safety in Guest Harbours and Marinas.“
- (3) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/2010.).

Na kraju članka dodaje se novi stavak koji glasi:

„Zaštita od prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa

Kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća i povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, pri izradi i donošenju prostornog plana obvezno je primjenjivati odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih zakonom na kojima se temelje zahtjevi, odnosno:

- Procjena rizika od velikih nesreća uza Općinu Gradac
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom

- planiranju i uređivanju prostora (NN br 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN br 69/16)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN br 44/14, 31/17 i 45/17)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153713, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN br 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).“

Članak 31.

U Članku 147., u trećem stavku alineja 2.7. mijenja se i glasi: „- 2.7. Hotelska zona Brist (T1) obuhvata 2,5 ha, 200 ležaja – nova gradnja“

Podnaslov „*Poslovne zone unutar građevinskog područja naselja-K2,K3*“ zamjenjuje se naslovom: „*Poslovne zone unutar građevinskog područja naselja-K1,K2,K3*“, a u alineji 4.1. broj „0,91 ha“ se zamjenjuje brojem „0,62 ha“.

Ispod podnaslova „*Zone športsko rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja-R2*“, u alineji 5.2. Zaostrog, broj „6,93 ha“ se zamjenjuje brojem „5,33 ha“

Članak 32.

U članku 150. dodaje se novi stavak (1a) koji glasi:

“(1a) U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja moguća je isključivo rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog I podzemnog dijela).

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 33.

Stupanjem na snagu ovih Izmjena i dopuna ne primjenjuju se dijelovi kartografskih prikaza Prostornog plana uređenja Općine Gradac ("Službeni glasnik", službeno glasilo Općine Gradac br. 59/07, 61/07, 75/09, 8/14, 6/16, 16/16 - pročišćeni tekst, 4/18, 20/19) koji su predmet ovih Izmjena i dopuna, i to:

Kartografski prikazi:

1. *Korištenje i namjena prostora*
1:25000
- 3.2. *Područja i djelovi primjene planskih mjera zaštite*
1:25000
- 4.2. *Građevinska područja - Drvenik* 1:5000
- 4.3. *Građevinska područja - Zaostrog*
1:5000

4.5. *Građevinska područja – Brist*

1:5000

5.0. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*

Način i uvjeti gradnje poslovne, pretežito trgovačke zone (K2)

u Zaostrogu

1:1000

Oznaka i predmet ovih Izmjena i dopuna prikazani su u grafičkom dijelu na kartografskom prikazu 0. "Predmet izmjena i dopuna" u mjerilu 1:25.000.

Članak 34.

Izmjene i dopune izrađene su u pet (5) izvornika + CD (pdf, doc, dwg). Izvornici su ovjereni pečatom Općinskog vijeća i potpisani od predsjednika Općinskog vijeća.

Članak 35.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službeni glasnik", službenom glasilu Općine Gradac.

Predsjednica Općinskog vijeća
Anita Lasić, prof.

KLASA: 350-02/21-01/02
URBROJ: 2147-04-01-21-31
Gradac, 26.11.2021. godine

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 81/18-pročišćeni tekst, 94/17 - Ispravak) članka 48. stavka 3. Zakona lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – Ispravak, 123/17, 98/19, 144/20) i članka članka 21. Statuta Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 06/18 – pročišćeni tekst, 11/20, 4/21) Općinsko vijeće Općine Gradac na svojoj 5. sjednici održanoj dana 26.11.2021. godine donosi

ODLUKU

o raspisivanju javnog poziva radi pribavljanja zemljišta za sudjelovanje u ortaštvu ulaganjem istog u svrhu izgradnje stambenih građevina na području općine Gradac

Članak 1.

Općina Gradac raspisati će javni poziv radi pribavljanja zemljišta za sudjelovanje u ortaštvu ulaganjem istog u svrhu izgradnje stambenih građevina u sklopu Programa poticane stanogradnje za demografsku obnovu na području općine Gradac.

Članak 2.

Općinski načelnik će temeljem ove Odluke donijeti Zaključak o kriterijima bodovanja za određivanje preuzimanja zemljišta za sudjelovanje u ortaštvu ulaganjem istog u svrhu izgradnje stambenih građevina u sklopu Programa poticane stanogradnje za demografsku obnovu na području općine Gradac.

Članak 3.

Općinski načelnik će temeljem ove Odluke donijeti Odluku o imenovanju Povjerenstva za razmatranje pristiglih ponuda iz javnog natječaja.

Članak 4.

Povjerenstvo za razmatranje pristiglih ponuda iz javnog natječaja će podnijeti Izvješće Općinskom vijeću o pristiglim ponudama te prijedlog Odluke o odabiru sukladno utvrđenim kriterijima uz koji je potrebno priložiti i Procjembeni elaborat za zemljište.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku“, službenom glasilu Općine Gradac.

Predsjednica Općinskog vijeća
Anita Lasić, prof.

KLASA: 021-05/21-01/75
URBROJ: 2147-04-01-21-1
Gradac, 26.11.2021. godine

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 21. Statuta Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 6/18 – pročišćeni tekst, 11/20, 4/21), Općinsko vijeće Općine Gradac na svojoj 5. sjednici održanoj 26.11.2021. godine, donijelo je

ODLUKU **o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Gradac**

I. PREDMET ODLUKE I POLAZNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom pokreće se postupak izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 59/07, 61/07 – Ispravak, 75/09, 8/14, 6/16, 15/16-1 – pročišćeni tekst, 4/18, 20/19 i 18/21) u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune PPU-a.

(2) Ovom odlukom određuje se pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna PPU-a, razlozi donošenja Izmjena i dopuna PPU-a, obuhvat Izmjena i dopuna PPU-a, ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna PPU-a, ciljeve i programska polazišta Izmjena i dopuna PPU-a, popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova, način pribavljanja stručnih rješenja Izmjena i dopuna PPU-a, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna PPU-a te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Izmjena i dopuna PPU-a, planirani rok za izradu Izmjena i dopuna PPU-a, odnosno njegovih pojedinih faza, izvore financiranja izrade Izmjena i dopuna PPU-a i druga pitanja od značaja za izradu nacрта Izmjena i dopuna PPU-a.

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA

Članak 2.

(1) Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna PPU-a je:

- članci 86. do 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine" broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 135/10) i
- ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja i posebni propisi.

III. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA

Članak 3.

(1) Razlozi za Izmjenu i dopunu PPU-a su slijedeći:

1. stvaranje planskih preduvjeta za izgradnju zgrada socijalne i zdravstvene zaštite, doma za smještaj starijih i nemoćnih osoba površine oko 2000 m², centra za rehabilitaciju površine oko 2500 m², planske oznake D2, na području naselja Zaoštrog te za manje proširenje građevinskog područja naselja u cilju povezivanja planirane zone s postojećim naseljem.

2. u svrhu planiranja zone D2 i manjeg proširenja naselja potrebno je revidirati manji dio rekreacijske zone poviše D8 da bi se zadovoljio kriterij iz članka 47. stavka 1. važećeg Zakona o prostornom uređenju.
3. Granice građevinskog područja naselja Zaostrog prebaciti na nove topografsko-katastarske podloge u HTRS sustavu (sukladno okružnici JU Zavoda uza Prostorno uređenje SDŽ). Na novoj podlozi revidirat će se izgrađeni i neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja Zaostrog.

IV. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA

Članak 4.

- (1) Obuhvat Izmjena i dopuna PPU-a odnosi se na područje naselja Zaostrog a posebno na proširenje građevinskog područja na katastarske čestice 2447, 2448, 2452 k.o. Zaostrog (zona D2) te proširenje građevinskog područja naselja do zone D2 (korekcija granica građevinskog područja utvrđenog važećim PPU-om).

V. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA

Članak 5.

- (1) Obuhvat izmjena i dopuna koji se odnosi na namjenu D2 smješten je prema važećem PPU izvan granica građevinskog područja naselja, sjeverno od D8. Područje je neizgrađeno, smješteno u samom kontaktu s postojećim naseljem, infrastrukturno opremljeno. Zonu je potrebno povezati s postojećim naseljem, te na novim katastarskim podlogama revidirati izgrađeni i neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja.
- (2) Temeljem zahtjeva tijela s javnim ovlastima izvršiti ažuriranje tekstualnih i grafičkih dijelova u obuhvatu ovih izmjena i dopuna PPU-a.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA

Članak 6.

- (1) Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna obuhvaćaju:
 - Stvaranje planskih preduvjeta za realizaciju sadržaja od interesa za općinu Gradac koji se odnose na omogućavanje realizacije centra za skrb o starijim i nemoćnim osobama;

VII. STRUČNE PODLOGE POTREBNE ZA IZRADU PLANA

Članak 7.

- (1) Za izradu Izmjena i dopuna ne predviđa se izrada posebnih stručnih podloga, planova i studija i drugih dokumenata.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

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

IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA

Članak 9.

(1) U smislu članka 90. Zakona o prostornom uređenju javnopravna tijela određene posebnim propisima koje daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisane dokumente) i drugi sudionici u izradi Izmjena i dopuna sudjelovat će u izradi Izmjena i dopuna na način da će biti zatraženi njihovi uvjeti koje treba poštivati u izradi Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna koja se odnose na predmet izmjena i dopuna iz članka 3. stavka 3. Ove odluke. Ista tijela će biti pozvana na javnu raspravu u postupku donošenja Izmjena i dopuna plana.

(2) Javnopravna iz stavka 1. ovog članka obuhvaćaju:

1. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21000 Split
2. Vodovod d.o.o. Makarska
3. HEP ODS d.o.o., Elektrodalmacija Split, Poljička cesta 73, 21000 Split
4. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
5. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova, Kralja Zvonimira 114, Solin
6. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT, Moliških Hrvata 1, 21000 Split

(3) Tijela i osobe iz stavka 2. ovog članka dužna su svoje zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisane dokumente) iz stavka 1. ovog članka dostaviti u roku od 15 dana Nositelju izrade, od dostave zahtjeva iz ove Odluke .

(4) Sukladno članku 88. Zakona o prostornom uređenju, Nositelj izrade će o izradi izmjena i dopuna PPU-a obavijestiti javnost objavom na web stanicama Općine, kroz informacijski sustav putem Hrvatskog zavoda za prostorni razvoj.

(5) O izradi izmjena i dopuna PPU-a moraju se pisanim putem obavijestiti i susjedni gradovi i općine.

X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIHZ FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISOM

Članak 10.

(1) Za izradu Izmjena i dopuna, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, određuju se sljedeći okvirni rokovi:

- za pribavljanje zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna PPU -a 15 dana
- za izradu Prijedloga Izmjena i dopuna PPU-a za javnu raspravu i objavu javne rasprave 7 dana od dana dostave zahtjeva javnopravnih tijela
- za provedbu javne rasprave 8 dana
- za izradu izvješća o javnoj raspravi i izradu Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna 7 dana
- za izradu i utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana 7 dana

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

XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA

Članak 11.

(1) Izmjene i dopune financiraju se iz Proračuna Općine Gradac

XII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

(1) Nositelj izrade dostavlja odluku o izradi Izmjena i dopuna tijelima i osobama određenim posebnim propisima, s pozivom, da mu u roku od najviše petnaest dana dostave eventualne zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna. Ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju i u tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Izmjena i dopuna poštivati uvjeti, koje za sadržaj Izmjena i dopuna određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

(2) Nositelj izrade dostavlja odluku o izradi Izmjena i dopuna urbanističkoj inspekciji.

Članak 13.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u službenom glasilu Općine Gradac „Službeni glasnik“

Predsjednica Općinskog vijeća
Anita Laić, prof.

KLASA: 350-02/21-01/03
URBROJ: 2147-04-01-21-1
Gradac, 26.11.2021. godine