

Na temelju članka 114. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), u daljnjem tekstu: Zakon, te temeljem članka 44. Statuta Općine Pojezerje (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 6/13, 5/18 i 22/21), Općinski načelnik donosi

Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Pojezerje

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Pojezerje, u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Pojezerje (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 4/10), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Općina Pojezerje, Jedinostveni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 114. do članka 134. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Razlozi donošenja izmjene i dopune Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjene i dopune Plana.

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom
Sukladno članku 85. Zakona, Plan mora biti usklađen sa Zakonom i s drugim zakonskim propisima.
2. Usklađenje s planom više razine
Sukladno članku 85. Zakona, Plan mora biti usklađen s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, u daljnjem tekstu: PPDNŽ
3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine
Nema prostornog plana šireg područja iste razine.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Kroz ove izmjene i dopune Plana ispitat će se nova prostorno planska rješenja vezano uz usuglašavanje javnog interesa i različitih interesa i potreba korisnika prostora, sukladno zaprimljenim inicijativama, analizama, zahtjevima javnopravnih tijela i drugo.

Razlozi izmjena i dopuna su:

- usklađenje granice Općine sa službenim granicama
- promjena oblika gospodarske zone Pozla Gora uz zadržavanje postojeće površine
- prenošenje građevinskih područja na nove katastarske podloge te proširenje građevinskog područja naselja sukladno zakonskim ograničenjima
- analiza građevinskih područja u smislu njihove izgrađenosti, uređenosti i potrebe izrade planova užih područja
 - korekcije lokacijskih uvjeta za gradnju unutar građevinskih područja
- druge manje korekcije koje se pokazuju nužnim.

Ostale Izmjene i dopune Plana odnose se na proces prelaska iz analognog u digitalni oblik Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku te ispravak eventualno uočenih grešaka i neusklađenosti.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

Istaknutim razlozima za izradu Plana određeni su ujedno ciljevi i programska polazišta, a sve kako bi se omogućila učinkovita provedba Plana i realizacija gospodarskih potreba Općine.

Nakon izrade PPUO Pojezerje, Zakon i Prostorni plan županije izmijenjeni su niz puta te je potrebno usklađenje.

Granica između Općine Pojezerje i Općine Kula Norinska nije usklađena te će se ovim izmjenama i dopunama obuhvatiti sve površine unutar administrativnih granica Općine Pojezerje.

Veliki dio gospodarske zone Pozla Gora zbog imovinsko-pravnih odnosa nije moguće realizirati, što se pogotovo odnosi na realizaciju interne prometne mreže. Ovim izmjenama zona će se preoblikovati na način da obuhvati više površina u vlasništvu republike Hrvatske i Općine Pojezerje.

Izvorni plan izrađen je prije deset godina te su se katastarske podloge znatno promijenile zbog čega dolazi do problema u provedbi. Potrebno je analizirati mogućnost širenja građevinskog područja prema pristiglim zahtjevima i ograničenjima iz Zakona i županijskog plana.

S obzirom na protek petnaest godina od izrade PPUO Pojezerje potrebno je revidirati izgrađenost i uređenost te posljedično obvezu izrade urbanističkih planova za pojedine dijelove građevinskih područja.

U praksi se pokazao niz odredbi koje nisu primjerene postojećoj izgradnji, ali i nejasnoća i neusklađenosti pojedinih odredbi koje je potrebno ispraviti kako bi se omogućila jasna i nedvojbeno provedba.

Obuhvat izmjene i dopune Plana

Članak 4.

Obuhvat izmjena i dopuna Plana obuhvaća ukupno administrativno područje Općine Pojezerje i prikazan je u ISPU sustavu ePlanovi - Geometrija plana.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana

Članak 5.

S obzirom da se obuhvat Plana odnosi na čitavo administrativno područje Općine Pojezerje, površine unutar obuhvata su različitog stupnja izgrađenosti, uređenosti i komunalne opremljenosti.

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

Članak 6.

U izradi Plana koristit će se raspoloživa prostorno planska dokumentacija te dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 7.

Stručno rješenje Plana izradit će stručni izrađivač koji udovoljava uvjetima Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

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

Članak 8.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Imotski, HR-21260 Imotski, Ante Starčevića 7.
2. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
3. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava dubrovačko-neretvanska, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-20000 Dubrovnik, Vladimira Nazora 32.
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Odjel inspekcije, HR-20000 Dubrovnik, Vladimira Nazora 32.
6. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, HR-20000 Dubrovnik, Gundulićeva poljana 1.
7. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za poduzetništvo, turizam i more, HR-20000 Dubrovnik, Pred Dvorom 1.
8. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove, HR-20000 Dubrovnik, Vukovarska 16.
9. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.

10. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Split, Tehnička ispostava Dubrovnik, HR-20000 Dubrovnik, Vladimira Nazora 8.
11. Hrvatske autoceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Širolina ulica 4.
12. Županijska uprava za ceste Dubrovačko-neretvanske županije, HR-20000 Dubrovnik, Vladimira Nazora 8.
13. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35.
14. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split, HR-21000 Split, Kralja Zvonimira 35/III.
15. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
16. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
17. Općina Kula Norinska, HR-20341 Kula Norinska, Rujnička 1.
18. Grad Ploče, HR-20340 Ploče, Trg kralja Tomislava 23.
19. Neretvansko-primorsko-vrgorski vodovod d.o.o., Vrgorac, HR-21276 Vrgorac, Težačka 8.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, HR-20000 Dubrovnik, Petilovrijenci 2.

Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

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

Zahtjeve za izradu Plana moguće je dostaviti putem pošte, elektroničkim putem i osobnom dostavom.

Dinamika s fazama izrade izmjene i dopune Plana

Članak 9.

Faze izrade Plana utvrđene su Zakonom.

Planirani rok za izradu Nacrta prijedloga Plana je 90 radnih dana od dobivanja podloga, odnosno dana isteka roka za pribavljanje prethodnih zahtjeva.

Ostali rokovi tijekom izrade Plana utvrđeni su Zakonom.

Izvori financiranja izrade izmjene i dopune Plana

Članak 10.

Izrada Plana financirat će se sredstvima iz proračuna Općine i drugih odgovarajućih izvora, sukladno Zakonu.

Druga pitanja značajna za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 11.

Po ovoj Odluci nema drugih pitanja značajnih za izradu Plana.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

Nositelj izrade po objavi ove Odluke obavijestit će javnost o izradi izmjena i dopuna Plana na mrežnoj stranici Općine.

KLASA:350-02/25-01/01
URBROJ:2117-18-02-26-1
Otrić-Seoci, 25.02.2026.

OPĆINSKI NAČELNIK
Luka Antunović