

## Konačni prijedlog

**Predlagatelj: Gradonačelnik**

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13), članka 49. stavka 1. točke 24. Statuta Grada Korčule („Službeni glasnik Grada Korčule“, broj 7/09, 3/13 i 4/13 - pročišćeni tekst i 5/14.) te članka 62. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Korčule („Službeni glasnik Grada Korčule“, broj 7/09, 8/11, 3/13, 4/13-pročišćeni tekst i 1/16) i Odluke kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za izradu Urbanističkog plana uređenja „Gospodarske zone Lokva“ (klasa: 350-01/17-01/01, urbroj: 2138/01-02-17-22, od 12. rujna 2017.), Gradsko vijeće Grada Korčule je na \_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_2017. godine donijelo

## **ODLUKU o izradi Urbanističkog plana uređenja "GZ Lokva"**

### I. PREDMET ODLUKE I POLAZNE ODREDBE

#### Članak 1.

(1) Ovom Odlukom utvrđuju se osnovna polazišta i ciljevi temeljem kojih će se izraditi i donijeti Urbanistički plan uređenja "GZ Lokva" u Korčuli (dalje u tekstu: Plan).

(2) Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, gradnju, komunalno gospodarstvo i promet Grada Korčule (dalje u tekstu: Nositelj).

(3) Koordinator izrade Plana ispred Nositelja je pročelnik upravnog odjela Grada nadležnog za prostorno uređenje.

### II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

#### Članak 2.

(1) Odluku o izradi Plana donosi Gradsko vijeće Grada Korčule sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju (dalje u tekstu: Zakon).

(2) Sukladno članku 86. stavku (3) Zakona o prostornom uređenju odnosno sukladno članku 64. i 66. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13 i 78/15; dalje: Zakon o zaštiti okoliša) i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 3/17) prije donošenja ove odluke proveden je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja plana na okoliš.

(3) Temeljem provedenog postupka iz stavka (2) ovog članka te na temelju Odluke kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za izradu Urbanističkog plana uređenja „GZ Lokva“ (klasa: 350-01/17-01/01, urbroj: 2138/01-02-17-22, od 12. rujna 2017.) za predmetni Plan se ne provodi strateška procjena utjecaja Plana na okoliš sukladno Zakonu o zaštiti okoliša.

(4) Obuhvat Plana utvrđen je Prostornim planom uređenja Grada Korčule („Službeni glasnik Grada Korčule“, broj 2/03, 3/08, 3/11, 5/11, 10/15, 9/16; dalje: PPUG) kao neuređeno neizgrađeno građevinsko područje izvan naselja, stoga je sukladno članku 79. stavku (1) Zakona obvezna izrada Plana.

(5) Plan će se izraditi i donijeti u skladu sa Zakonom, Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04.) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja, kao i posebnim propisima.

(6) Uz navedeno u stavku (4) ovog članka, sukladno članku 61. Zakona, temeljne polazne podatke i odrednice za rješenja, odnosno izradu i donošenje Plana predstavljaju Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, broj 6/03, 3/05, 7/10, 4/12, 9/13, 2/15, 7/16 i „Narodne novine“, broj 10/15; dalje: PPDNŽ) i PPUG.

### III. RAZLOZI IZRADE (DONOŠENJA) PLANA

#### Članak 3.

(1) Osnovni razlozi za izradu Plana su:

- a) gospodarski, razvojni i drugi društveni procesi na području naselja Grada Korčule opravdavaju potrebu izrade Plana;
- b) izrada urbanističkog plana uređenja za neuređeni dio neizgrađenog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – poslovne namjene omogućit će svrhovitu i racionalnu realizaciju gospodarskih sadržaja unutar obuhvata Plana;
- c) inicijativa vlasnika zemljišta unutar obuhvata Plana sukladno članku 85. Zakona.

### IV. OBUHVAT PLANA

#### Članak 4.

(1) Obuhvat Plana načelno je utvrđen PPUG-om na kartografskom prikazu 3c2: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – pregled prostornih planova“ u mjerilu 1:25.000 i kartografskom prikazu 4-10: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000.

(2) Sukladno članku 89. stavku (2) Zakona, ovom Odlukom utvrđuje se obuhvat Plana prema prikazu na kartografskom prikazu u prilogu ove Odluke, koji je njen sastavni dio.

(3) Predmetni obuhvat predstavlja neuređeno neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – poslovne namjene.

(4) Temeljem infrastrukturnih rješenja (prometnica i slično) i/ili odgovarajuće topografsko-katastarske geodetske podloge koja će se izraditi za potrebe izrade Plana, dopuštaju se opravdane manje korekcije granice obuhvata Plana u vidu kvalitativnog prenošenja granice obuhvata na novu podlogu i/ili uključivanja infrastrukturnih rješenja u prostorno-planska rješenja Plana.

### V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU

#### Članak 5.

Predmetni obuhvat predstavlja neuređeno neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – poslovne namjene te nije priveden planiranoj namjeni.

### VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

#### Članak 6.

Ciljevi i programska polazišta koji se ovom Odlukom utvrđuju za izradu Plana su:

- a) utvrditi uvjete provedbe planiranih zahvata u prostoru;
- b) omogućiti plansku izgradnju zgrada poslovne namjene te gradnju i uređenje zgrada i površina pratećih sadržaja;
- c) utvrditi detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu;
- d) planirati i prikazati na odgovarajućim kartografskim prikazima Plana građevne čestice za građenje odnosno uređenje površina javne namjene te površina prometnog sustava.

### VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA I STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 7.

(1) Za potrebe izrade Plana izradit će se odgovarajuća katastarsko-topografska geodetska

podloga, a u izradi samih rješenja koristit će se raspoloživa dokumentacija Nositelja.

(2) Zahtjevi, podaci i smjernice koje će iz područja svog djelokruga dostaviti javnopravna tijela određena posebnim propisima te drugi sudionici u izradi poimence određeni u članku 9. ove Odluke smatrat će se sektorskim dokumentima u skladu s kojima će se izraditi rješenja Plana. U slučaju naknadne potrebe omogućuje se i izrada drugih potrebnih stručnih podloga.

## VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PLANA

### Članak 8.

Stručno rješenje Plana pribavit će se od jednog stručnog izrađivača.

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

### Članak 9.

(1) Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima od kojih će se zatražiti dostava zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) iz njihove nadležnosti potrebnih za izradu Plana u kontekstu planiranih ciljeva i programskih polazišta iz članka 6. ove Odluke, a koja, temeljem tih propisa, sudjeluju u izradi i donošenju Plana:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Cvijete Zuzorić 6, 20000 Dubrovnik;
2. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Trg kralja Petra Krešimira IV. 1, 10000 Zagreb;
3. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
5. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Dubrovnik, Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik;
6. Ured državne uprave u DNŽ, Služba za gospodarstvo, (nadležna za poslove šumarstva), Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik;
7. Hrvatske vode, VGO Split, Vukovarska 35, 21000 Split;
8. Hrvatske vode, VGO Split - VGI Opuzen - "Neretva - Korčula", Trg Opuzenske bojne 5, 20355 Opuzen;
9. Ministarstvo državne imovine, Dežmanova ulica 10, 10000 Zagreb.

(2) Popis drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana i od kojih će se zatražiti dostava zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) iz područja njihove nadležnosti potrebnih za izradu Plana u kontekstu članka 6. ove Odluke:

1. MUP – Policijska uprava dubrovačko-neretvanska, Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja, Dr. Ante Starčevića 13, 20000 Dubrovnik;
2. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik;
3. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju – Ispostava u Korčuli, Foša 1, 20260 Korčula;
4. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik;
5. HEP - Operator distribucijskog sustava (HEP ODS) d.o.o., DP Elektrojug Dubrovnik, Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik;
6. HEP - Operator distribucijskog sustava (HEP-ODS) d.o.o., DP Elektrojug Dubrovnik - Pogonski ured Korčula, Strečica 16, 20260 Korčula;

7. Hrvatski operator prijenosnog sustava, Kupuska 4, 10000 Zagreb;
  8. Hrvatski operator prijenosnog sustava, Sektor za razvoj, investicije i izgradnju, Odjel za izgradnju Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split;
  9. NPKLM vodovod d.o.o., Put svetog Luke b.b., 20260 Korčula;
  10. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Dubrovnik, Ante Starčevića 23, 20000 Dubrovnik;
  11. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Dubrovnik - Ispostava Korčula, Šetalište Frana Kršinića 50, 20260 Korčula;
  12. KTD „Hober“ d.o.o., Hrvatske bratske zajednice 69/II, 20260 Korčula;
  13. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Vončinina 3, 10000 Zagreb;
  14. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Split, Tehnička ispostava Dubrovnik, Vladimira Nazora 8, 20000 Dubrovnik;
  15. Gradski kotar Sv. Antun, Korčula;
  16. Gradski kotar Stari grad, Korčula.
- (3) Javnopravna tijela i drugi sudionici iz stavaka (1) i (2) ovog članka, bit će pisanim putem obaviješteni o donošenju ove Odluke sukladno članku 13. ove Odluke.

#### Članak 10.

(1) Sukladno članku 88. Zakona, Nositelj izrade obavijesti će javnost odnosno sve zainteresirane sudionike korisnike prostora o izradi Plana kako slijedi:

- a) objavom u dnevnom tisku,
- b) objavom na mrežnim stranicama Grada Korčule,
- c) objavom na odgovarajućim mrežnim stranicama nadležnog tijela područne (regionalne) samouprave,
- d) kroz informacijski sustav prostornog uređenja odnosno na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

(2) U obavijesti iz stavka (1) ovog članka Nositelj će pozvati sve zainteresirane sudionike korisnike prostora na dostavu prijedloga kako bi se predložila što kvalitetnija rješenja. Nositelj i stručni izrađivač dužni su zaprimljene razmotriti, ali na zaprimljene prijedloge podnositeljima se neće dostavljati pisani odgovor.

#### X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIRPEMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

#### Članak 11.

(1) Utvrđuje se sljedeći osnovni tijek aktivnosti u izradi i donošenju Plana nakon objave i stupanja na snagu ove Odluke, odnosno odabira stručnog izrađivača:

(a) Nacrt prijedloga Plana – izradit će stručni izrađivač u roku od 45 radnih dana od pisane dostave stručnom izrađivaču pristiglih zahtjeva za izradu zaprimljenih od javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, kao i drugih sudionika izrade, odgovarajuće topografsko-katastarske geodetske podloge te ostalih podataka nužnih za ovu fazu izrade.

(b) Prijedlog Plana – izradit će stručni izrađivač u roku 5 radnih dana od dana dostave od strane Nositelja zaključka o prihvaćanju nacrta prijedloga Plana kao prijedloga Plana za javnu raspravu.

(c) Nacrt konačnog prijedloga Plana – izradit će stručni izrađivač u suradnji s Nositeljem izrade u roku 15 radnih dana od dana dostave Izvješća o provedenoj javnoj raspravi.

(d) Konačni prijedlog Plana – izradit će stručni izrađivač u roku 10 radnih dana od dostave zaključka Nositelja o utvrđivanju konačnog prijedloga Plana.

(e) Izvornik Plana izradit će stručni izrađivač u vidu uvezanog i ovjerenog elaborata sukladno propisima u roku 5 radnih dana od dana stupanja na snagu Plana te dostave odluke o donošenju Plana.

(2) Ukupno vrijeme izrade Plana po navedenim fazama iznosi 80 radnih dana rada izrađivača. U faze i rokove iz stavka (1) ovoga članka nije uračunato vrijeme verifikacije pojedinih faza od strane Nositelja, vrijeme trajanja javne rasprave i vrijeme potrebno za izradu izvješća o javnoj raspravi te vrijeme potrebno za ishođenje potrebnih suglasnosti, mišljenja i očitovanja, na koje će se odnositi zakonski rokovi i rokovi utvrđeni ovom Odlukom, odnosno ugovorom o izradi Plana.

(3) Rok za dostavu zahtjeva za izradu Plana javnopravnih tijela određenih posebnim propisima iz članka 9. stavaka (1) i (2) ove Odluke iznosi 15 kalendarskih dana. Isti je rok određen i za dostavu prijedloga od strane drugih sudionika korisnika prostora iz članka 10. stavka (2) ove Odluke.

## XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

### Članak 12.

Sukladno članku 167. i 168. Zakona, temeljem odgovarajućeg ugovora zainteresirani vlasnik/vlasnici i/ili druge zainteresirane osobe snosit će troškove izrade Plana u cijelosti te će izravno odabrati stručnog izrađivača s kojim će urediti međusobne odnose. Nositelj će s odabranim stručnim izrađivačem urediti međusobne obveze u postupku izrade i donošenja Plana.

## XII. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 13.

(1) Nositelj izrade dostavit će po jedan primjerak ove odluke javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima te drugim sudionicima u izradi Plana poimence utvrđenim u članku 9. ove Odluke. Javnost i drugi zainteresirani dionici korisnici prostora obavještavaju se prema članku 10. stavku (2) ove Odluke.

(2) Sukladno članku 86. stavku (5) Zakona, Nositelj izrade dostavit će po jedan primjerak ove odluke prema popisu kako slijedi:

1. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske Unije, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb;

2. Hrvatski zavod za prostorni razvoj, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb;

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

(2) Rok dostave zahtjeva, odnosno prijedloga, određen je člankom 11. stavkom (3) ove Odluke. Ako javnopravna tijela iz članka 9. ove Odluke odnosno drugi zainteresirani sudionici iz članka 10. ove Odluke ne dostave svoje zahtjeve u određenom roku, smatra se da zahtjeva nema.

### Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Korčule“.

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

Korčula, \_\_\_\_\_

PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA

## Obrazloženje

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja utvrđen je Prostornim planom uređenja Grada Korčule („Službeni glasnik Grada Korčule, broj 2/03, 3/08, 3/11, 5/11, 10/15 i 9/16; dalje: Prostorni plan) kao neuređeno neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje gospodarske – poslovne namjene (K1 – pretežito uslužna, K2 – pretežito trgovačka, K3 – pretežito komunalno-servisna). Sukladno članku 79., stavku 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17) za predmetni obuhvat obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja kao preduvjet izdavanja akata za građenje i/ili provedbu prostornog plana.

Vila Riva d.o.o., Ljudevita Gaja 2a, Zagreb, početkom 2017. podnio je zahtjev Gradu Korčuli, kao vlasnik dijela zemljišta na području Gospodarske zone „Lokva“ u Korčuli, za izradu i financiranje Urbanističkog plana uređenja „GZ Lokva“ sukladno člancima 85. te 167. i 168. Zakona.

Grad Korčula, je nakon toga, sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, započeo postupak „Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja plana na okoliš za UPU „GZ Lokva“.

Nakon provedenog postupka gradonačelnik je 12. rujna 2017. donio Odluke kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za izradu Urbanističkog plana uređenja „Gospodarske zone Lokva“ (klasa: 350-01/17-01/01, urbroj: 2138/01-02-17-22, od 12. rujna 2017.), čime su se stekli uvjeti da Gradsko vijeće Grada Korčule donese „Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja „GZ Lokva“.

Dana 25. rujna 2017. potpisan je i „Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta“ između Grada Korčule i Vila Riva d.o.o.

Temeljni okvir za utvrđivanje uvjeta smještaja i gradnje građevina kao i za detaljnije razgraničenje površina unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja „GZ Lokva“ daje Prostorni plan uređenja Grada Korčule („Službeni glasnik Grada Korčule, broj 2/03, 3/08, 3/11, 5/11, 10/15 i 9/16).