



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA

KLASA: 350-02/23-16/29  
URBROJ: 531-08-1-2-23-2  
Zagreb, 24.11.2023.

### SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA OPĆINA MILNA Jedinstveni upravni odjel Sridnja kala 1, 21405 MILNA

**PREDMET:** Suglasnost na konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja područja ugostiteljsko-turističke namjene T „Osibova – Lučice“

- Dopuna, traži se

VEZA: Vaš dopis Klasa:350-02/23-16/29, Urbroj:2181-32-01/1-23-019 od 21.08.2023.g.

Po zaprimanju zahtjeva Općine Milna za suglasnost na konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja područja ugostiteljsko-turističke namjene T „Osibova-Lučice“ (dalje u tekstu: konačni prijedlog UPU), podnesenog ovom Ministarstvu temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/, 65/17, 114/18 i 39/19, 98/19, 67/23 - u daljnjem tekstu: Zakon), po uvidu u dostavljeni zahtjev i dokumentaciju uočeni su nedostaci istih, te se traži slijedeća dopuna.

1. U elaboratu Konačnog prijedloga plana bilo je potrebno dostaviti i slijedeće:

- dokaz o provedbi dijela postupka prvog javnog uvida, odnosno preslik posebne pisane obavijesti upućene javnopravnim tijelima, sva pristigla očitovanja javnopravnih tijela, te dokaze o traženju zahtjeva i mišljenja sukladno čl. 90., 97. i 101. Zakona za ona javnopravna tijela koja se nisu očitovala zahtjevima za izradu plana i zahtjevima za sudjelovanje na prvom javnom uvidu u prijedlog plana (*povratnice*).
- zaključno Mišljenje Upravnog odjela za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije, u skladu sa odredbama čl. 86. Zakona.
- uz Zajedničku Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja područja ugostiteljsko-turističke namjene T2 „Osibova-Lučice“ i s tim u svezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Milna za područje T2 „Osibova-Lučice“ (Sl.gl. Općine Milna, be. 6/15, 2/16, 3/17, 5/17) i prilog „Obuhvat UPU-a i izmjene i dopune PPUO-a“, naveden u čl.5. Odluke.
- Prilog plana „Evidencija postupka izrade i donošenja plana“ potrebno je dopuniti i ostalim fazama izrade plana (javni uvidi, zaključci, Završno mišljenje Upravnog odjela Splitsko-dalmatinske županije (vezano za postupak SPUO, i dr...) sa okvirnim datumima istih.

2. Također, u elaboratu plana uočene su potrebe dopuna i ispravaka elaborata i procedure postupka izrade i donošenja plana, te se u nastavku iste navode.

Prijedlogom Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Milna grafičkim prikazima 2a i 2d prikazano je da se do predmetnog izdvojenog građevinskog područja nalaze *postojeća* prometnica i sustav odvodnje, te je isto potrebno obrazložiti planom u smislu odredbi čl. 43. st.(6), i čl.3. st.(1), točka 25. Zakona.

Također, obzirom da je izrada predmetnog plana započeta 2015.g. sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN, 153/13), u odnosu na čl. 96. stavak (4) Zakona, a sukladno Prijelaznim i završnim odredbama u čl. 59. (NN 65/17), čl. 62. (NN 39/19), i čl. 59. (NN 67/23), *i objavu ponovne javne rasprave* bilo je potrebno (i potrebno je i sada) objaviti najmanje 8 dana prije početka iste.

Stoga je postupak javnog uvida u prijedlog plana potrebno ponoviti, sukladno odredbama Zakona kojima se uređuje postupak izrade i donošenja prostornog plana.

Ovdje se dodatno napominje, da je obzirom na potrebu ponavljanja javnog uvida za konačni prijedlog UPU-a koji će trajati 30 dana, i javni uvid za ID PPUO također potrebno provoditi istovremeno u trajanju 30 dana (i za taj plan provodio se postupak SPUO; i unutar njegovog obuhvata planiralo se morsko područje -nova zaštita podmorja, privezišta, izmjena granica UPU-a na moru i dr.).

Nadalje, kako se tekstualnim odredbama plana smještaj ugostiteljsko-turističke namjene planira unutar građevina hotela, apartmanskih zgrada i vila (ne planira se kamp), grafičke prikaze plana potrebno je uskladiti sa namjenom određenom u tekstualnim odredbama plana. Odnosno, potrebno je opise definirane namjene (T1 i/ili T2) iz tekstualnih odredbi plana odrediti i na kartografskim prikazima u pripadajućim prostornim cjelinama, sukladno odredbama čl. 79. stavak (4) prijedloga PPUO-a.

Navedeno je potrebno i u smislu čl. 80. Zakona, kojim je propisano što se obavezno detaljnije planira urbanističkim planom uređenja.

Također, granice prostornih cjelina prikazane grafičkim prikazima plana potrebno je detaljno odrediti **sukladno stvarnom stanju** te podlogama za izradu prostornog plana, na temelju granica građevinskih područja određenih graf.prikazima iz PPUO-a. Isto se odnosi na **granicu obale (mora)**, tj. **granice prostornih cjelina R8-1-O, R8-1-OJ, R2-2-OJ, R2-3-PJ, K1-1-L, R2-1-L, R8-1-L**. Prostorne cjeline moraju biti jasno grafički označene, odnosno trebaju biti jasno diferencirane kopnene površine prostornih cjelina od morskih površina. Naime, sukladno čl.49. Zakona, izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja ne može se određivati na morskim površinama. Isto tako se ne može određivati niti pripadanje neke morske površine građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene.

U tom smislu treba razmotriti i opravdanost razdiobe „prirodne plaže“ u uvali Osibova na više zasebnih dijelova odnosno prostornih cjelina, obzirom da te cjeline niti na morskom dijelu nisu razdvojene, te također iz razloga što se sukladno Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije radi o prirodnim plažama, na kojima se ne planiraju građevinski radovi.

Nadalje, odredbama plana (Čl.1. i drugdje) potrebno je referiranjem na Odluku o izradi predmetnoga plana navoditi sve službene objave Odluke o izradi plana, jer je već temeljem prvotne Odluke (Sl.gl. Općine Milna 6/15, 2/16) započeta izrada plana, te i provedena faza prvog javnog uvida za isti.

3. Nadalje, u elaboratu plana uočeni su i drugi nedostaci koje je potrebno dopuniti ili ispraviti a isti su navedeni u nastavku:

U čl.2. odredbi plana pojmove prostornih pokazatelja „koeficijent izgrađenosti Kig“ i „koeficijent iskoristivosti Kis“ navesti sukladno važećem propisu, u odnosu na građevinsku česticu.

U čl.2. stavak (2) pojmove „Poluukopani-podrum“ i „ukopani podrum“ potrebno je brisati i redefinirati, obzirom da se isti opisuju odnosno sadržani su u pojmu „podrum“.



Odredbe čl.9. stavka (3) točka g), alineja 1, te čl.10. stavak (2) točka b) i stavak (3) točka h) alineja prva, te čl. 13. stavak (5), potrebno je uskladiti sa odredbom čl. 49. stavak (1) točka 5. Zakona, kojom je nedvojbeno kako najmanje 40% površine svake građevne čestice treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo (a ne kao dio drugog zahvata).

Grafičke prikaze plana kao i odredbe čl.15. plana koje se odnose na planiranje prirodnih plaža unutar zone u uvalama Osibova i Lučice, potrebno je **u svim dijelovima** uskladiti sa odredbama čl. 49. stavak (6) Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije (PPSDŽ; „Službeni glasnik SDŽ, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 145/15 i 154/21). Istima je propisano da su prirodne morske plaže unutar ili izvan naselja nadzirane i pristupačne s kopnene i/ili morske strane, **infrastrukturno neopremljene, potpuno očuvanog, zatečenog prirodnog obilježja.**

Rješenja prostornog plana prikazana u kartografskim prikazima br. 3. i 4. UPU-a i odredbe čl. 17. Uvjeti uređenja površina sa zgradama koja nisu u skladu sa planiranom namjenom, valja uskladiti sa odredbama čl. 3. stavak 1, točka 11. Zakona, i sa primjenjivim pravnim pravilima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN, br. 9/11.).

Naime, ovim planom na predmetnom području nije moguće određivati površine neusklađene namjene protivno planiranoj namjeni. Sukladno čl. 3. stavak 2, točka 9. Zakona unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ne može se niti planirati niti određivati namjena protivna planiranoj namjeni, a osobito ne stambena namjena.

Posebno skrećemo pažnju da je, vezano za obrazloženje prostornog plana i eventualno druge dijelove prostornog plana, potrebno preispitati podatke o svim važećim izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik SDŽ, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 145/15 i **154/21 - PPŽ**), odnosno potrebno je novelirati tekst obrazloženja prema važećem planu.

Nakon što se postupi prema ranije navedenome, te po ponovljenoj javnoj raspravi, potrebno je ovom tijelu (pozivom na gornju klasu predmeta) dostaviti dopunjeni zahtjev te elaborat konačnog prijedloga plana, kako bi se postupak izdavanja suglasnosti mogao nastaviti.

1  
**DRŽAVNA TAJNICA**  
Dunja Magaš

