

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, te temeljem članka 34. Statuta Grada Komiže („Službeni glasnik Grada Komiža“ br. 1/21), Gradsko vijeće grada Komiže, na svojoj 29. sjednici, održanoj 20. veljače 2025. godine, donijelo je

**Odluku o izradi  
Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Komiža**

***Opće odredbe***

**Članak 1.**

Donosi se odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Komiža, u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Komiža (Službeni glasnik Grada Komiže broj 2/24), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Grad Komiža, 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 86. do članka 112. 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**

Pravna osnova za izradu i donošenje izmjena i dopuna Plana temelji se na:

- odredbama članka 86. do 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23);
- Pravilniku o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23.), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i
- ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja i posebnim propisima.

## 2. Usklađenje s planom više razine

Izradom i donošenjem izmjena i dopuna Plana izvršit će se usklađenje s važećim Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije.

## 3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Izmjena i dopune Plana izvršit će se usklađenje s Prostornim planom uređenja Grada Komiže.

## B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

- Izrada Izmjena i dopuna Plana u novom sustavu ePlanovi.

- Nakon usvajanja Urbanističkog plana uređenja Komiže u 2015. godini stupile su na snagu Izmjene i dopune Zakona o prostornom uređenju (NN 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.). Pored ostalog, izmjenama Zakona uveden je pojam „Prostora ograničenja“ koji obuhvaća prostor udaljen 1000 m od obalne crte, dok se cijelo područje otoka nalazi u zaštitnom obalnom pojasu. Zakonom su propisani kriteriji koje naselje treba ispunjavati ukoliko se planira širenje građevinskog područja.

- Usvojene su Izmjene i dopune PPSDŽ (Sl. glasnik 154/21) kojim su definirani kriteriji. gradnje koje je potrebno poštivati u izradi urbanističkih planova naselja u prostoru ograničenja.

- Također su se u periodu od donošenja izmjena i dopuna Plana do danas, oblikovali zahtjevi od strane jedinice lokalne samouprave (lokalna infrastruktura, preispitivanje (ukidanje) postojećih ili planiranih pristupnih naseljskih prometnica, uređenje parkinga, promjena namjene pojedinih zona, preispitivanje načina i uvjeta gradnje za stanove POS-a na području „Rogači“, sukladno potrebama omogućiti preispitivanje programa gradskih projekata i eventualno propisivanje potrebe provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja).

- Na temelju Urbanističkog maritimnog koncepta uređenja obalnog pojasa Grada Komiže, a u skladu s izmjenama i dopunama Plana Grada Komiže, planirati uređenje sidrišta i ostale pomorske infrastrukture.

- Omogućiti cjelovito planiranje uređenja lokacije vatrogasnog doma sukladno vlasničkim odnosima.

- Sukladno zakonskim odredbama prikupljeni su zahtjevi građana koje je potrebno preispitati a vezani su za promjenu korištenja zemljišta.

- Odredbe za provođenje potrebno je preispitati i otkloniti one koje uzrokuju poteškoće u provedbi (npr. ukidanje maksimalne veličine građevne čestice, etaže, oblikovanje, postotak zelenila na građevnoj čestici...).

- Usklađivanje s posebnim zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela.

- Po potrebi ostali opravdani zahtjevi koji će se pojaviti tijekom izrade izmjena i dopuna Plana a koji bitno ne odstupanju od navedenih u prethodnim točkama.

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

Ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana obuhvaćaju:

- usklađivanje s važećim zakonskim propisima iz oblasti prostornog uređenja,

- usklađivanje s najnovijim Izmjenama i dopunama PPSDŽ,

- usklađivanje sa zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela,

- preispitivanje uređenja tj. načina i uvjeta gradnje i komunalnog opremanja građevinskog područja na pojedinim dijelovima naselja (Rogači i s dr.),

- omogućavanje planiranja namjene mora u akvatoriju naselja Komiža u cilju uređenja sidrišta i privežišta,
- prilagodba urbanističkih parametara vrijednostima prostora.

#### ***Obuhvat izmjene i dopune Plana***

##### **Članak 4.**

Obuhvat izmjena i dopuna Plana prikazan je u ISPU sustavu ePlanovi – Geometrija plana.

Izmjena i dopuna Plana izradit će se u sustavu e-planovi.

#### ***Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana***

##### **Članak 5.**

U obuhvatu urbanističkog plana uređenja naselja Komiže izrađeni su brojni projekti i studije, izrađen je Urbanistički maritimni koncept uređenja obalnog pojasa Grada Komiže.

Poseban problem predstavlja nedostatak parkirališnih (garažnih) mjesta u sezoni, te je potrebno njihovo uređenje i iznalaženje optimalnih lokacija.

Odredbe za provođenje u nekim svojim dijelovima pokazale su se kao predetaljne (oblikovanje) ili ograničavajuće (ograničenje maksimalne površine građevne čestice i sl.) te ih je potrebno preispitati.

Program uređenja područja Rogača zahtijeva detaljno preispitivanje, posebno vezano za načine i uvjete gradnje zgrada za potrebe POS-a.

Gradnja u obuhvatu konzervatorske zaštite i u kontaktnom području uskladit će se sa uvjetima nadležnog Ministarstva.

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

##### **Članak 6.**

Za izradu izmjena i dopuna Plana ne predviđa se izrada posebnih stručnih podloga, planova i studija te drugih dokumenata.

#### ***Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu izmjene i dopune 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.

Sukladno članku 86., stavku 3. važećeg zakona o prostornom uređenju pribavit će se mišljenje sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

***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, Konzervatorski odjel u Splitu, HR-21000 Split, Porinova bb.
2. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35.
3. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava pomorstva, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14.
4. Županijska uprava za ceste Split, HR-21000 Split, Ruđera Boškovića 22.
5. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Split, Tehnička ispostava Split, HR-21000 Split, Ruđera Boškovića 22.
6. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrodalmacija Split, HR-21000 Split, Poljička cesta 73.
7. HEP-Proizvodnja d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 37.
8. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
9. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
10. VODOVOD I ODVODNJA OTOKA VISA d.o.o., HR-21485 Komiža, Riva Sv. Mikule 38.
11. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split, HR-21120 Solin, Zvonimirova 114.
12. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava splitsko-dalmatinska, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-21000 Split, Trg Hrvatske bratske zajednice 9.
13. Grad Vis, HR-21480 Vis, Trg 30. svibnja 1992. br. 1.
14. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
15. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.
16. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-Zagreb, Radnička cesta 80.
17. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za cestovni promet, cestovnu infrastrukturu i inspekciju, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14.
18. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu, HR-21000 Split, Bihačka 1.
19. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, HR-21000 Split, Bihačka 2.
20. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split, HR-21000 Split, Kralja Zvonimira 35/III.
21. Lučka uprava Splitsko-dalmatinske županije, HR-21000 Split, Prilaz braće Kaliterne 10.

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. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE, HR-21000 Split, Ulica Domovinskog rata 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.

Javnopravna tijela koja daju zahtjeve i drugi sudionici i korisnici prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjena i dopuna Plana, dužna su svoje zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) dostaviti nositelju izrade u roku od 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva, kroz ISPU sustav ePlanovi, elektroničkom poštom, poštom ili osobno na adresu: Grad Komiža, Hrvatskih mučenika 17, 21485 Komiža.

### ***Dinamika s fazama izrade izmjene i dopune Plana***

#### **Članak 9.**

Za izradu izmjena i dopuna Plana određuju se sljedeći okvirni rokovi:

- za pribavljanje zahtjeva za izradu: trideset (30) dana od dana zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva;
- za izradu Nacrta Prijedloga: šezdeset (60) dana od dana dostave zahtjeva javnopravnih tijela iz članka 10. ove Odluke;
- javna rasprava će se provesti u trajanju od: trideset (30) dana;
- za izradu i objavu Izvješća o javnoj raspravi: petnaest (15) dana;
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga: maksimalno dvadeset (20) dana od dana objave Izvješća o javnoj raspravi;
- utvrđivanje Konačnog prijedloga planova i upućivanje planova u postupak ishoda mišljenja od strane JU Zavoda za prostorno uređenje: maksimalno dvadeset (20) dana od dana objave Izvješća o javnoj raspravi;
- za dostavu izvornika plana: osam (8) dana od dana objave Odluke o donošenju plana u Službenom glasniku Grada Komiže.

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.

Kao krajnji rok završetka izrade izmjena i dopuna Plana utvrđuje se 01.12.2025., a koji se može produžiti ukoliko dođe do nepredviđenih razrada, usuglašavanja i drugih stručnih poslova tijekom izrade izmjena i dopuna Plana.

### ***Izvori financiranja izrade izmjene i dopune Plana***

#### **Članak 10.**

Izrada izmjena i dopuna Plana financira se iz proračuna Grada Komiža, odnosno iz drugih izvora sukladno Zakonu.

### ***Druga pitanja značajna za izradu izmjene i dopune Plana***

#### **Članak 11.**

U skladu s člankom 86. Zakona, Prijedlog Odluke o izradi izmjena i dopuna Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

- Mišljenje KLASA; 350-02/24-0004/0124, URBROJ 2181/1-10/14-24-0002 od 19.11.2024. godine, koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu.

Sukladno člancima 90., 91. i 92. Zakona, javnopravna tijela i drugi sudionici pozvani od Nositelja izrade na izdavanje zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana, obavezna su u zahtjevu za izradu izmjena i dopuna Plana, Nositelju izrade dostaviti popis i navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi, te sve raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz svojega djelokruga, koji su potrebni za izradu prostornog plana, a koji nisu sadržani u informacijskom sustavu (ISPU modul ePlanovi-editor).

Grafički podaci se dostavljaju u vektorskom formatu (dxf, dwg, shp ili drugi vektorski format prilagođen ISPU modulu - ePlanovi editor), a tekstualni podaci se dostavljaju u digitalnom pdf ili doc formatu.

Javnopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu prostornog plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali sadržaj, ciljevi i/ili programska polazišta za izradu prostornog plana određeni ovom Odlukom.

Javnopravno tijelo u svrhu davanja zahtjeva za izradu prostornog plana ne može zahtijevati od Nositelja izrade plana ili stručnog izrađivača izradu i podnošenje dokumenata ili pribavljanje podatka iz njegova upravnog područja.

Sukladno članku 101. Zakona, javnopravna tijela koja su trebala dati zahtjeve za izradu izmjena i dopuna Plana, sudjeluju u javnoj raspravi davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na Plan, pri čemu se ne mogu postavljati novi ili drukčiji uvjeti od onih koji su dani u zahtjevima za izradu nacrtu izmjena i dopuna Plana.

Mišljenje prema kojemu određeni dio izmjena i dopuna Plana nije u skladu sa zahtjevima javnopravnog tijela mora biti obrazloženo. U suprotnom nositelj izrade nije dužan takvo mišljenje razmatrati.

### ***Prijelazne i završne odredbe***

#### Članak 12.

Nadležno upravno tijelo nositelja izrade izmjena i dopuna Plana obvezuje se da u roku od najmanje osam (8) dana od dana objave Odluke:

- Sukladno čl. 86. Zakona objavi odluku u službenom glasilu te u informacijskom sustavu prostornog uređenja.
- Sukladno čl. 88. zakona obavijesti javnost i susjedne jedinice lokalne samouprave o izradi izmjena i dopuna Plana.

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

KLASA: 024-01/25-02-05  
URBROJ: 2181-5-01-25-01  
Komiža, 20. veljače 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD KOMIŽA  
GRADSKO VIJEĆE

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
Jerko Marinković

