



## **4.1. OBRAZLOŽENJE - SAŽETAK ZA JAVNOST**

## OBRAZLOŽENJE – SAŽETAK ZA JAVNOST

### uz IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Vodica

#### POLAZIŠTA

Izrada IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Vodica (*Službeni vjesnik Šibensko - kninske županije broj 14/06, 11/07- ispravak, 2/13, 5/14 i Službeni glasnik Grada vodica broj 5/15, 3/16- ispravak i 8/17*) je dio procesa kontinuiranog planiranja, a koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja na području Grada Vodica.

IV. Izmjene i dopune PPUG-a Vodica obuhvaćaju zahvate unutar područja Grada Vodica, a Izmjene i dopune se odnose na tekstualni dio (Odredbes za provođenje) i na grafički dio Plana.

Izrada IV. Izmjena i dopuna PPUG-a Vodica je pokrenuta temeljem Odluke o izradi (*Službeni glasnik Grada Vodica broj 6/15*), koju je donijelo Gradsko vijeće na sjednici održanoj 22. prosinca 2015. godine.

Prema članku 4. Odluke, izradi izmjena i dopuna Plana pristupilo se radi iskazanih potreba da se izvrši usklađenje s promjenama od značaja za gospodarski razvoj Grada Vodica, kao i potreba usklađenja s novim propisima i zakonskim obvezama i to:

- uređenje, sanacija i izgradnja gradske plaće Vruje, na prostoru od sVila Matilde%do objekta Jedriliarskog kluba sTijat%u du0ini od oko 600 m;
- potreba za revidiranjem obuhvata i namjena, te provedbenih odredbi i to za: pomorski promet, plaće na području Grada Vodica, marikulturu, otpad, zaštitne zume na lokaciji Staze, groblja, zone od T1-6 do T1-9 na poluotoku Punta, kontaktno područje naselja Vodice;
- usklađenje sa Zakonom i Prostornim planom Šibensko - kninske županije i to: graevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, kao i ostale izmjene koje sadr0avaju usklađenje sa najnovijim propisima.

Grad Vodice je od donošenja PPUG-a 2006-e godine u četiri navrata usvojio izmjene i dopune (2013-e, 2014-e, 2015-e i 2017-e godine, radi usklađenja s propisima i planom zireg područja, ali i radi potreba stanovnika i ostalih korisnika prostora. Temeljem inicijativa prikupljenih od pokretanja izrade III ID PPUG-a usvojenih 2015-e godine (izmjene 2017-e su se odnosile samo na lokaciju Perolin Gat), Grad je krajem 2015-e donio Odluku o izradi IV ID PPUG.

Sve predviđene izmjene navedene su u Odluci o izradi izmjena i dopuna Plana, a na temelju tih promjena korigirat će se elaborat Prostornog plana uređenja Grada Vodica u tekstualnom dijelu - Odredbama za provođenje, kao i u odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana.

## CILJEVI

Prema lanku 7. Odluke, definirani su osnovni ciljevi IV. Izmjena i dopuna Plana, kako slijedi:

- stvaranje preduvjeta za ureenje, sanaciju i izgradnju gradske pla0e Vruje, na prostoru od sVilla Matilde%do objekta Jedrili arskog kluba stijat%u du0ini od oko 600 m,
- sukladno novim spoznajama ukazala se potreba revidiranja obuhvata i namjene, te provedbenih odredbi i to za:
  - pomorski promet,
  - pla0e na podru ju Grada Vodica,
  - marikulturu,
  - otpad,
  - zaštitne zume na lokaciji Staze,
  - groblja,
  - zone od T1 -6 do T1-9 na poluotoku Punta,
  - kontaktno podru je naselja Vodice,
- uskla enje sa Zakonom i Prostornim planom Šibensko - kninske 0upanije u svezi s uvjetima za gradnju gra evina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Odlukom je odre eno da je u postupku izmjena i dopuna potrebno izvrziti i ostale izmjene koje sadravaju uskla enja sa najnovijim propisima.

## PLANSKO RJEŠENJE

Plansko rjezenje koje se predla0e predmetnim Izmjenama i dopunama Plana, temeljeno je na odre enjima i ciljevima definiranim sOdlukom o izradi%ote na zakonskoj i podzakonskoj regulativi, a u skladu s planom vize razine - Prostornim planom Šibensko - kninske 0upanije („Službeni vjesnik Šibensko - kninske županije, broj 11/02, 10/05, 3/06, 5/08, 6/12, 9/12, 4/13, 2/14 i 4/17), zahtjevima tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima iz lanka 10. sOdluke o izradi%ote prethodno izra enoj dokumentaciji dostavljenoj Gradu uz podnesene inicijative, koju je valoriziralo, a neke od inicijativa i verificiralo Povjerenstvo za prostorno ure enje Grada Vodica.

### **Popis zahvata razmatranih i usvojenih na sjednicama Povjerenstva, radnim sastancima nositelja izrade Plana i stručnog izrađivača, te usklađenja s PPŠKŽ i propisima:**

- Sorriso d.o.o., odre ivanje uvjeta gradnje za hotel u zoni Ra ice
- Sanel Hajdarpazi Petrov, dopuna uvjeta za koriztenje poljoprivrednog zemljišta
- Adria Bilo d.o.o.: redefiniran obuhvat zone T1-9 ugostiteljsko - turisti ke namjene "hotel Kristina"
- izmjena Odredbi vezano za rjezavanje prometa u mirovanju - parkiralizta
- ex depadanse Arausa i Antonina izdvojene iz obuhvata zone T-6, definirana zona T-10 i uvjeti gradnje
- Olympia Vodice - ju0ni dio puta .z. 7060/28 k.o. Vodice produ0en do mora
- crkva sv Kri0a izdvojena kao namjena iz turisti ke zone
- manje prozirenje gra evinskog podru ja u Ga elezima (cca 1062 m2)
- prozirenje groblja podru ja Dragizi
- Obrt "Bumba" . redefinirano razgrani enje zone K i povrzine odlagalizta
- definirana granica izme u pla0e Vruje i akvatorija luke
- odre ena katnost i visina objekata u marini ACI
- usvojena visina za skontaktno podru je%ezgre Vodica - kompleks ex "Stara op ina"
- definirani uvjeti za rekonstrukciju i prenamjenu u hotel zgrade na k. . 1795 KO Vodice
- razgrani eno neizgra eno gra evinsko zemljište na ure eno/neure eno

- revidirana područja u kojima se propisuje obvezna izrada UPU-a
- definicija i uvjeti gradnje u ZOP-u usklađeni sa Zakonom
- ukinuto ograničenje gradnje u zoni udaljenoj do 70 m od obalne crte u neizgrađenom građevinskom području naselja
- redefinirani uvjeti gradnje gospodarskih objekata izvan građevinskog područja u skladu sa Zakonom i PPŽKŽ-om
- utvrđeno područje za golf prema PPŽKŽ-u
- dodano sidrište u uvali Zračanj na otoku Zmajanu (iz PPŽKŽ-a)
- određeni uvjeti za izvedbu otvorenog strelizta - streljane; ukinuta egzaktna lokacija
- zaobilaznica Vodica prikazana kao postojeća a ne planirana
- sportske luke površinom akvatorija i pripadajućeg kopnenog dijela priključene površinama luka otvorenih za javni promet u Vodicama, Srimi, Prvi Žepurini i Prvi Luci
- definirana područja ekološke mreže
- izvršeno usklađenje zasti enih područja prema PPŽKŽ-u i posebnim uvjetima Ministarstva zaštite okoliša i energetike
- dopunjeni uvjeti za zaštitu od požara prema zahtjevu MUP-a
- dopunjeni uvjeti prema zahtjevu DUZS-a
- dopunjeni uvjeti prema zahtjevu Ministarstva kulture
- redefinirane površine akvatorija i pripadajućih kopnenih dijelova luka otvorenih za javni promet i luke nautičkog turizma (SACI) u naselju Vodice, te prikazana postojeća a ne planirana obalna linija

### **Iskaz površina za plaže i za smještaj plovila u obuhvatu Plana:**

#### Plažne površine

Sukladno odredbama Prostornog plana županijske Općine (članak 82. stavak 4. i članak 117. stavak 7, 8 i 23.), izvršena je analiza potreba i mogući osiguranja prostora za uređenje plaža i smještaj plovila stanovnika pojedinog naselja, odnosno svih registriranih plovila.

U PPUO/G su planirana područja plaža određenjem namjene R3, te su odredbama propisane obveze osiguranja kopnenog dijela plažnih površina na odgovarajućoj udaljenosti od obalne crte u zonama turističke namjene u naselju, u izdvojenim zonama turističke namjene izvan naselja, kao i u zonama mješovite namjene, koje se imaju primijeniti u izradi propisanih UPU-ova.

Izvršen je izračun - procjena korisnika prostora naselja (broj stalnih i povremenih stanovnika te turista u privatnom smještaju i dnevnih posjetitelja) kojim je utvrđeno da se na taj način osigurava vize od člankom 82., stavak 2. PPŽKŽ-a propisanog minimuma od 2 m<sup>2</sup> kopnenog prostora plaže po korisniku, uz napomenu da se ovim izmjenama i dopunama PPUG-a ne povećavaju građevinska područja naselja ni površine turističke namjene u naselju i izvan naselja, niti se planira povećanje gustoće (broja stanovnika na hektar ni broja loma u turističkim zonama). Prema izračunu, za naselje Vodice za svakog korisnika pojedinog naselja se prema ovom Planu osiguravaju slijedeće kopnene površine plaža: Vodice: 3,33 m<sup>2</sup>, Srma: 10,86 m<sup>2</sup>, Prvi Luka: 17,48 m<sup>2</sup>, Prvi Žepurine: 29,09 m<sup>2</sup>.

Izračun za plažne površine ugostiteljsko-turističkih zona u naselju za koje se prema PPŽKŽ-u treba osigurati min 6 m<sup>2</sup> plažnog prostora po loma u zoni i najmanje 2 m<sup>2</sup> plažnog prostora za pripadajućih dio od ukupnog broja korisnika naselja pokazuje slijedeće: u realiziranim zonama ugostiteljsko-turističke namjene "Punta" i "Olympia-Imperial" nije moguće zadovoljiti standard plažnih površina propisan Općinajskim Planom, što se kompenzira površinama plaža kontaktnih područja.

Izračun za plažne površine za izdvojene zone ugostiteljsko-turističke namjene Bristak i Donja Srma pokazuje da se ovim Planom osiguravaju plažne površine za korisnike tih zona i pripadajućih dio od ukupnog broja korisnika naselja koje nadmažuju normativ određen PPŽKŽ-om.

Planom se dakle zadržavaju sve postojeće plohe i omogućuje se uređivanje obale u svrhu formiranja i koriztenja ploha i opremanja potrebnim pratećim sadržajima. Temeljem planske dokumentacije i ishoda akata za gradnju i uređivanje, formirane su u recentnom razdoblju nove plohe površine na području Vrulje, a u tijeku je priprema za izvedbu ploha površina na području Punta-Blato-Bristak.

#### Smještaj plovila domicilnog stanovništva

Prema PPŽKŽ-u, u građevinskom području naselja je potrebno planirati dovoljne površine akvatorija za smještaj plovila stanovnika pojedinog naselja, odnosno svih registriranih plovila (sportski i/ili komunalni vez, gospodarski vez), a uvjeti uređivanja prostora, potrebne površine i kapaciteti moraju se odrediti u PPUO/G.

Važećim PPUG-om su određene lokacije i obuhvat luka u skladu s PPŽKŽ-om. IV. Izmjenama i dopunama PPUG-a Vodica sportske luke se u skladu s odrednjima Grada Vodica prenamjenjuju u luke otvorene za javni promet s komunalnim vezovima.

Izražun potreba za osiguranje vezova u lukama za registrirana plovila za područje PPUG-a je orijentacijski jer o evidencijama brodice Lučke ispostave Vodice obuhvaćaju i brodice s područja Općine Tribunj (na dan 26.03.2018. ukupan broj upisanih brodice za osobne potrebe na području Vodica i Tribunja iznosi **1804**). Orijentacijski izražun potrebne površine pokazuje da je osim u dosadajšnjim površinama sportskih luka potrebno u obuhvatu ostalih (dosadajšnjih) luka otvorenih za javni promet osigurati površine za komunalne vezove, što se po posebnom propisu regulira odlukama nadležne pravne osobe koja istom upravlja.

#### **IV. Izmjene i dopune PPUG-a Vodica se odnose na izmjenu i dopunu tekstualnog dijela - Odredbi za provođenje i grafičkog dijela - kartografskih prikaza.**

##### **Izmjenama tekstualnog dijela**

mijenjaju se odredbe Odluke o donošenju PPUG-a Vodica (Službeni vjesnik Šibensko - kninske županije broj 14/06, 2/13, 5/14 i Službeni glasnik Grada Vodica broj 5/15, 3/16- ispravak i 8/17).

Dopuna i izmjena odredbi sadrži izmjene i dopune nastale temeljem stavova Povjerenstva Grada po podnesenim inicijativama, usklađena sa zakonskim odredbama i drugim propisima donesenim nakon izrade prethodnih izmjena PPUG-a, usklađena sa recentnim izmjenama i dopunama Prostornog plana Šibensko-kninske županije, te zahtjevima tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima dostavljenih Gradu na temelju Odluke o izradi.

U integralnom tekstu odredbi, koji se upotrebljava u proceduru i sastavni je dio ovog elaborata, u tekstovima iz odredbi plana su unesene izmjene i dopune (odredbe Prijedloga IV. Izmjena i dopuna PPUG-a) na način da je tekst koji se briže ili mijenja prekriven, a tekst koji se mijenja ili dodaje je označen crvenom bojom slova.

#### **Izmjene i dopune su izvršene na kartografskim prikazima:**

1. Koriztenje i namjena površina mj. 1:25 000
2. Infrastrukturni sustavi mj. 1:25 000
- 3.1. Uvjeti koriztenja mj. 1:25 000
- 3.2. Područja primjene posebnih mjera uređivanja i zaštite mj. 1:25 000
4. Građevinska područja naselja
  - 4.1. ista Mala i ista Velika mj. 1:5 000
  - 4.2. Galeb i Grabovci mj. 1:5 000
  - 4.3. Prvi Luka i Prvi žepurine mj. 1:5 000
  - 4.4. Srima mj. 1:5 000
  - 4.5. Vodice mj. 1:5 000