

Na temelju članka 86., stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17 i 114/18) i odredbe članka 28. Statuta Grada Vodica (Službeni vjesnik Grada Vodica broj 2/18, 3/18 i 8/18), Gradsko vijeće Grada Vodica na 14. sjednici održanoj dana 16. Travnja 2019. godine donosi

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističke zone Donja Srima

I. Opća odredba

Članak 1

Donosi se Odluka izradi Urbanističkog plana uređenja **ugostiteljsko – turističke zone Donja Srima**(u daljnjem tekstu: UPU/Plan).

II. Pravna osnova za izradu Plana

Članak 2

Izrada ovog Plana temelji se na odredbi članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17 i 114/18).

Plan će se izraditi u skladu s: 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), posebnim zakonima i propisima, te Prostornim planom 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, 1/16- pročišćeni tekst, 3/16- ispravak i 8/17 i 1/19).

III. Razlozi za izradu Plana

Članak 3

Razlozi za izradu predmetnog UPU-a su:

- potreba gospodarskog, poglavito turističkog razvoja Grada Vodica,
- prostor u obuhvatu Plana je neizgrađeno građevinsko područje bez odgovarajuće planske dokumentacije kao i bez potrebne komunalne infrastrukture; ishoda koje se odobrava gradnja planirane namjene je prema Zakonu o prostornom uređenju, Prostornom planu Šibensko kninske županije i Prostornom planu uređenja Grada Vodica moguće temeljem urbanističkog plana uređenja,
- vlasnici i zainteresirani investitori za gradnju na dijelu zemljišta u obuhvatu za koji se donosi ova Odluka su iskazali interes za gradnju ugostiteljsko turističkih sadržaja, radi čega je potrebno pristupiti izradi i donošenju urbanističkog plana uređenja.

Ova Odluka se donosi za obuhvat područja obveze izrade Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističke zone „Donja Srima“. Prema članku 73 PPUG-a, u tom izdvojenom građevinskom području gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene se omogućava smještaj građevina ugostiteljsko - turističkih djelatnosti, a najveći mogući kapacitet je 6.200 kreveta.

IV. Obuhvat Plana

Članak 4

Prostornim planom uređenja Grada Vodica su određena područja za koja se propisuje obveza izrade urbanističkih planova uređenja, a označena su na kartografskim prikazima broj 3.2. “Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite” i broj 4. “Građevinska područja naselja”.

Područje obuhvata ovog Plana se sukladno PPUG-u određuje za izdvojeno, neizgrađeno građevinsko područje gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene „Donja Srima“.

Granice obuhvata UPU-a za koji se donosi ova Odluka su prikazane u grafičkom prilogu koji je sastavni dio ove Odluke, a površina obuhvata cca 80,84 ha - kopneni dio + 18,9 ha - akvatorij = 99,7 ha (očitano iz PPUG-a, karta Građevinska područja). Odlukom o donošenju će biti iskazana egzaktna površina UPU-a.

V. Ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 5

Područje obuhvata je neizgrađeno i komunalno neopremljeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, longitudinalnog oblika koji prati obalu u smjeru jugoistok- sjeverozapad, prosječne širine kopnenog dijela cca 450 metara i prosječne dužine cca 1850 m i širine morskog dijela cca 125 m. Teren je u blagom padu prema obali (visinska razlika od najniže južne do najviše sjeverne kote terena iznosi cca 6,5 m), obrastao niskim raslinjem i grupacijama bora, te pojedinačnim stablima autohtonih vrsta na površinama nekadašnjeg poljoprivrednog zemljišta s ostacima suhozida i bunja.

Obuhvat Plana na sjevernom dijelu graniči s planiranom prometnicom prema PPUG Vodica (na granici s Gradom Šibenikom je to tkz „bijeli put“ - nerazvrstana prometnica Jadrija-Srima), na istočnom dijelu s građevinskim područjem ugostiteljsko turističke namjene Grada Šibenika za koje područje je na snazi Prostorni plan uređenja Grada Šibenika („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 3/03 i 11/07, „Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 5/12, 9/13, 8/15 i 9/17) i Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko turističke namjene (T3) Jadrija („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 4/18), Na zapadnom dijelu se prema PPUG-u Vodica formira zelena površina koja predstavlja cezuru između građevinskog područja naselja Srima i građevinskog područja izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene, a koje je obuhvaćeno ovim Planom.

Unutar obuhvata Plana je položen lokalni vodoopskrbni cjevovod, koridor kojeg u izradi planskih rješenja treba na odgovarajući način zaštititi, a sve prema uvjetima komunalnog poduzeća koje gospodari predmetnom infrastrukturnom građevinom.

Na jugozapadnom dijelu granice obuhvata Plana je izvedena obalna prometna površina oznake Srima XVII, koju je u planskim rješenjima potrebno definirati kao kontinuitet dužobalnog poteza javne prometne površine u funkciji šetnice i pristupa plažama.

VI. Ciljevi i programska polazišta

Članak 6

Ciljevi i programska polazišta za planiranje prostora u obuhvatu ovog Plana proizlaze iz uvjeta i smjernica za obuhvat i namjenu predmetnog područja propisanih Prostornim planom uređenja Grada Vodica (članak 74), kako slijedi u nastavku teksta:

„U sklopu površina gospodarskih ugostiteljsko - turističkih zona izgradnja ugostiteljsko - turističkih građevina treba biti tako koncipirana da:

- *prostorna cjelina ugostiteljsko - turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno - pješački neposredan pristup do obale,*
- *smještajna građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte,*
- *u zoni Donja Srima moguće je planirati dva priveza u funkciji ugostiteljsko turističke zone. Pod privezom u funkciji ugostiteljsko turističke zone Donja Srima podrazumijeva se smještaj jednog pristana maksimalne dužine 20 m za prihvat turističkih brodova za prijevoz izletnika – turista i uz njega, ukoliko to prostorne mogućnosti dopuštaju, može se planirati i privez za prihvat maksimalno 3 plovila/1 ha površine zone, okvirne površine akvatorija po vezu od 100 m²..... Privez u funkciji ugostiteljsko turističkih zona ne može zauzeti više od 15% obalne crte te se ne mogu planirati nikakvi objekti tehničko tehnološke funkcije: servisi, radionice i sl., osim potrebne opreme za prihvat plovila u pravilu pontonskog tipa i na način da međusobno nisu ugroženi načini korištenja zone te da se maksimalno zadrži prirodna struktura obale. Pošto se radi o privezu izvan područja luke otvorene za javni promet čime je određen zahvat u prostoru, potrebno je ishoditi akt o građenju, a u skladu s važećim Pomorskim zakonikom. U postupku dodjele koncesije primjenjuju se odredbe važećeg Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.*

- za hotele:
 - najmanja veličina građevne čestice iznosi 0,5 ha,
 - kapacitet bude najviše 100 ležaja/ha,
 - najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 10,0 m,
 - etažnost građevine iznosi; prizemlje, dvije katne etaže i potkrovlje (Pr+2+Pk)
 - visina građevine mjerena od kote zaravanatog terena do vijenca krova može iznositi najviše 13,0 m,
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,3,
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8,
 - najmanje 40% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo.
 - građevine pratećih sadržaja planiraju se izvan pojasa najmanje 50 m od obalne crte i taj dio ne može biti izgrađen više od 10%
 - pojas do 50 m od obalne crte mora se planirati kao uređenu plažu
 - odvodnja otpadnih voda mora se riješiti priključkom na javnu kanalizaciju ili vlastitim zatvorenim kanalizacijskim sustavom s uređajem za pročišćavanje, zavisno od lokalnih uvjeta
 - svakoj daljnjoj izgradnji turističkih kapaciteta treba prethoditi osiguravanje adekvatne vodoopskrbe predmetnih zona, što će se utvrditi u suradnji s javnim isporučiteljom vodnih usluga,
 - iznimno, u pojasu do 50 m od obalne linije, moguće je planirati prateće i javne sadržaje jedino u pozadini obalnog dijela planiranog za privez u funkciji zone sa najvećom izgrađenošću od 10%.

- za ugostiteljski – zabavni centar (građevina za pružanje ugostiteljskih usluga bez smještajnih kapaciteta sa naglaskom na pružanje zabavnih usluga tipa disco i sl.):
 - etažnost građevine iznosi; prizemlje i potkrovlje (Pr+Pk), uz mogućnost izvedbe podrumске etaže,
 - visina građevine mjerena od kote zaravanatog terena do vijenca krova može iznositi najviše 5,5 m
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) zone iznosi 0,3,
 - najveći koeficijent iskorištenosti zone (kis) iznosi 0,6,
 - najmanje 20% od ukupne površine zone mora biti uređeno kao parkovno zelenilo.

Za potrebe zona ugostiteljsko turističke namjene potrebno je osigurati najmanje 6 m² površine plaže po korisniku na kopnu te pojas minimalne širine od 100 m akvatorija od obalne crte.

Na prostoru zone Donja Srima nalaze se Rodini stanovi (k. č. 6576/6, 6577/1 i 6577/6 k.o. Zaton) zaštićeni kao kulturno dobro Rješenjem Ministarstva kulture i upisani u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod oznakom Z-6022. Mjerama zaštite treba postići da se postojeća građevina sačuva, a njen už i širi okolni prostor treba što kvalitetnije uklopiti u planiranu izgradnju hotela i pratećih sadržaja, kao dio turističke ponude uz adekvatnu prezentaciju autohtone kulturne baštine.“

VII. Stručne i geodetske podloge za izradu UPU-a

Članak 7

Za izradu UPU-a ne predviđa se potreba izrade posebnih stručnih podloga. Ukoliko se u postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za izradu ovog UPU-a, temeljem članka 66. Zakona o zaštiti okoliša utvrdi potreba izrade strateške studije, ista će biti izrađena i proveden postupak verifikacije istodobno s procedurom donošenja UPU-a.

Za potrebe izrade Plana koristit će se odgovarajuća geodetska podloga, određena Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN broj 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 9/11.), pribavljena od strane Grada.

VIII. Način pribavljanja stručnih rješenja

Članak 8

Stručna rješenja Plana će se temeljiti na ovoj Odluci, odredbama plana šireg područja, te primjeni posebnih uvjeta tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Izrada UPU-a povjerit će se pravnoj osobi registriranoj za izradu dokumenata prostornog uređenja koja ima suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostorno uređenja za obavljanje te djelatnosti.

IX. Popis tijela i osoba koja daju zahtjeve za izradu Plana, te popis drugih sudionika u izradi Plana

Članak 9

U izradi UPU-a sudjelovat će tijela i osobe određene posebnim propisima, od kojih će se zatražiti zahtjevi (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) iz njihovog djelokruga potrebni za izradu UPU-a, te drugi sudionici.

Tijela, osobe i drugi sudionici iz prethodnog stavka su:

1. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Radnička cesta 80, 10 000 Zagreb;
2. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Republike Austrije 20, 10 000 Zagreb;
3. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Šibenik, Stube JurjaČulinovića 1/3, 22 000 Šibenik;
4. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, Zagreb;
5. MUP – Policijska uprava Šibensko – kninska, Velimira Škorpika 5, 22 000 Šibenik;
6. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Šibenik, Odjel za zaštitu i spašavanje, Velimira Škorpika 5, 22 000 Šibenik;
7. Hrvatske ceste d.o.o., 10000 Zagreb, Vončinina 3
8. Hrvatska agencija za telekomunikacije, 10000 Zagreb, Ulica Frangeša Mihanovića 9
9. Hrvatske vode d.o.o., Vodnogospodarski odjel Split, Vukovarska 35, 21 000 Split;
10. Hrvatske vode d.o.o., Vodnogospodarski odjel Split, Vodnogospodarska ispostava „Krka-Šibensko primorje“ Šibenik, Splitski put 6, 22 000 Šibenik,
11. HOPS, d.o.o., Kupska 4, 10000 Zagreb
12. HEP Operator prijenosnog sustava d.o.o., Elektra Šibenik, Ante Šupuka 1, 22 000 Šibenik;
13. Vodovod i odvodnja, d.o.o., Kralja Zvonimira 50, 22 000 Šibenik;
14. Lučka kapetanija, Obala dr. Franje Tuđmana 8, 22 000 Šibenik;
15. Lučka uprava Šibensko-kninske županije, Draga 14, 22 000 Šibenik;
16. Županijska uprava za ceste, Velimira Škorpika 27, 22000 Šibenik ;
17. Javna ustanova zavod za prostorno uređenje, Vladimira Nazora 14, 22 00 Šibenik ;
18. Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju ŠKŽ Kralja Zvonimira 16, 22 000 Šibenik;
19. Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove ŠKŽ, Trg Pavla Šubića I, 2, 22 000, Šibenik
20. Upravni odjel za pomorstvo, promet i otočni razvoj ŠKŽ Trg Pavla Šubića I, 2, 22 000 Šibenik;
21. Mjesni odbor Srima, 22211 Srima
22. Grad Šibenik, 22000 Šibenik, Trg palih branitelja Domovinskog rata 1
23. drugi sudionici, ako se tijekom postupka izrade i donošenja utvrdi potreba za njihovim uključivanjem.

Rok za pripremu i dostavu zahtjeva za izradu Plana (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za tijela i osobe određene posebnim propisima, a navedene u ovom članku iznosi 15 dana, ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju.

X. Rok za izradu Plana

Članak 10

Rokovi za izradu pojedinih faza Plana:

- prikupljanje zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) od tijela i osoba određenih posebnim propisima – 15 dana,
- izrada Nacrta prijedloga Plana – 30 dana
- utvrđivanje Prijedloga Plana i objava javne rasprave – 10 dana
- javna rasprava (javni uvid i javno izlaganje) – 30 dana,

- priprema izvješća o javnoj raspravi – 10 dana,
- izrada i utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana, te upućivanje na suglasnost u Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja
- donošenje Plana na Gradskom vijeću.

XI. Izvori financiranja izrade Plana

Članak 11

Troškove izrade Plana snosit će Grad Vodice iz proračunskih sredstava.

XII. Završne odredbe

Članak 12

Nositelj izrade Plana u smislu Zakona o prostornom uređenju je Upravni odjel za gospodarstvo, imovinu i prostorno planiranje Grada Vodica (u daljnjem tekstu: Nositelj izrade).

Nositelj izrade dostavlja primjerak ove Odluke tijelima i osobama određenim posebnim propisima i navedenim u članku 9. ove Odluke. Uz dostavu Odluke upućuje se poziv za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana.

Rok dostave zahtjeva određen je člankom 9. ove Odluke. Ukoliko tijela i osobe određeni posebnim propisima ne dostave zahtjeve u određenom roku, smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Plana poštivati uvjeti koje za sadržaj plana određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

Jedan primjerak ove Odluke dostavlja se Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja.

Članak 13

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom vjesniku Grada Vodica“.

KLASA: 350-02/19-01/30

URBROJ: 2182/04-05/03-19-1

Vodice, 16. travnja 2019. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA VODICE

**Predsjednik:
Marin Mikšić**