

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 __sjednici održanoj dana __. ____ 2019. godine donosi

O D L U K U

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; ishodenje akata kojima 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 zone 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 uži 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., Kupka 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/
URBROJ: 2182/04-05-
Vodice, 2019.

GRADSKO VIJEĆE GRADA VODICE

Predsjednik:
Marin Mikšić, v.r.

Dostaviti:

1. Predstojniku Ureda državne uprave Šibensko-kninske županije,
2. Uredniku „Službenog glasnika Grada Vodica“
3. Hrvatski Zavod za prostorni razvoj, Ulica Republike Austrije 20, 10 000 Zagreb
4. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Šibensko-kninske županije, Vladimira Nazora 1/IV, 22 000 Šibenik
5. Šibensko-kninska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Kralja Zvonimira 16, 22 000 Šibenik
6. Upravni odjel za gospodarstvo, imovinu i prostorno planiranje-ovdje,
7. Dokumentacija –ovdje
8. Arhiva –ovdje

OBRAZLOŽENJE

Kako je člankom 43. stavak (6), Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17 i 114/18), propisano da izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za koje u roku od sedam godina od dana njegova određivanja nije donesen urbanistički plan uređenja ili do kojega nije izgrađena osnovna infrastruktura, prestaje biti građevinsko područje, odnosno obvezu iz Zakona potrebno je urediti do 1.1. 2021. godine, a radi zadržavanja statusa predmetnog građevinskog područja, predlaže se donošenje predmetne Odluke.