

NAZIV PLANA:

IZMJENE I DOPUNE  
**PROSTORNOG PLANA UREĐENJA**  
**OPĆINE ŠOLTA (VI)**

FAZA PLANA:

**PRIJEDLOG PLANA**

SAŽETAK ZA JAVNOST

NARUČITELJ: **OPĆINA ŠOLTA**

IZRAĐIVAČ: URBOS doo Split  
biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

*Split, siječanj 2017. godine*

# **SAŽETAK ZA JAVNOST**



# SAŽETAK

## 1. POLAZIŠTA

Prostorni plan Šolte donesen je 2006. godine, te obuhvaća područje otoka Šolte sa otočićima ispred Maslinice i pripadajućim akvatorijem. Plan je dopunjavao 2010., 2012., 2015. i 2016. godine. Plan je objavljen su Službenom glasniku općine Šolta sa svim njegovim izmjenama i dopunama, kao i počišćeni tekst sa ispravkom („Službeni glasnik Općine Šolta“, br. 06/06, 05/10, 09/10, 02/12, 09/15, 23/16, 03/17- pročišćeni tekst i 17/17-ispravak)

Općinsko vijeće Općine Šolta na 54. sjednici održanoj 06.04.2017. godine donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Šolta – VI. („Službeni glasnik općina Šolta“, broj: 7/2017), te je na 2. sjednici održanoj 29. lipnja 2017. i na 6. sjednici održanoj 05. prosinca 2017. godine donijelo Odluku o izmjeni u dopuni Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Šolta („Službeni glasnik općina Šolta“, broj: 13/2017 i 18/17). („Službeni glasnik općina Šolta“, broj: 18/17).

### 1.1. Predmet izmjena i dopuna - VI

Predmet Izmjena i dopuna PPUO Šolta (VI) određen je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna.

Predmet ovih Izmjena i dopuna PPUO Šolta je:

1. Proširenje djela luke otvorene za javni promet u Nečujmu sa mogućnošću osiguranja vezova za nautička plovila i komunalne vezove, te planiranje novih izdvojenih dijelova luke otvorene za javni promet u Nečujmu i Rogaču.
2. Korekcija obalne crte, okretišta, parkiranja te granice obuhvata unutar luke otvorene za javni promet u Stomorskoj sukladno idejnom projektu, te korekcija odredbi za provođenje.
3. Preispitivanje planiranih plaža i usklađivanje sukladno drugim namjenama i potrebama.
4. Područje između Punte u Maslinici i Saskinje planirati kao rekreacijsku i kupališnu zonu.
5. Prenamjena Turističke zone u Nečujmu (ex. Turističko naselje Nečujam centar) u mješovitu namjenu.
6. Preispitivanje odredbe za gradnju hotela u građevinskim područjima naselja.
7. Planiranje alternativnog koridora od priključka novo planirane obilazne državne ceste iz trajektne luke Rogač na državnu cestu (D-111), koji ide južno od ambulante i dječjeg vrtića i spaja se na koridor planiranje izmještene državne ceste D-111 južno od Grohota.
8. Preispitati izgrađenost građevinskih područja naselja i korigiranje granica građevinskog područja naselja i njihovo povećanje sukladno zahtjevima i zakonskim mogućnostima.
9. Razrada i planiranje polivalentnih sadržaja u poslovnoj zoni „Vela straža“.
10. Razrada sadržaja i propisivanje uvjeta građenja i uređenja u sportsko-rekreacijskoj zoni na Marinića ratu.
11. Klasificiranje nerazvrstanih cesta u odnosu na značaj, potrebe i funkciju povezivanja pojedinih građevinskih područja i drugih prostora, te definiranje biciklističkih staza.
12. Preispitati ograničenja u svezi izgradnje objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje.
13. Uži prostor oko kuće Dujama Balistrilića u Nečujmu (ljetnikovac Marulića) definirati kao jedinstvenu spomeničku cjelinu.
14. Korekcija odredbi za provođenje u cilju poboljšanja uvjeta gradnje i ishođenje odgovarajućih akata za građenje, rekonstrukciju, zamjenu i prenamjenu postojećih građevina, te osiguranja prometnih uvjeta unutar građevinskih područja.
15. Usklađivanje sa Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju.

## 2. CILJEVI IZMJENA I DOPUNA

### 2.2 Ciljevi općinskog značaja Izmjenama i dopunama – VI

Ciljevi koji se žele postići ovim izmjenama dopunama PPUO Šolta su sljedeći:

1. Proširenje djela luke otvorene za javni promet u Nečujmu sa planiranjem novih izdvojenih dijelova luke otvorene za javni promet u Nečujmu i Rogaču poboljšavaju se uvjeti za odvijanje pomorskog prometa, povećavaju se kapaciteti za prijem nautičara i osiguravaju se dodatni vezovi za stanovništvo.
2. Korekcijom obalne crte, okretištem, parkiranjem te granicom obuhvata unutar luke otvorene za javni promet u Stomorskoj osigurava se realizacija investicije u luku Stomorska za povećanje kapaciteta za prijem nautičkih plovila i poboljšanje uvjeta za odvijanje pomorskog prometa.
3. Preispitivanje planiranih plaža i usklađivanje sukladno drugim namjenama i potrebama te planiranje područje između Punte u Maslinici i Saskinje kao rekreacijske i kupališne zone poboljšava se turistička ponuda otoka.
5. Prenamjenom Turističke zone u Nečujmu (ex. Turističko naselje Nečujam centar) u mješovitu, polovnu javnu društvenu namjenu osiguravaju se nužni centralni sadržaji naselja Nečujam, te se sanira područje bivše turističke zone na djelu koji više nije podesan za turističku djelatnost.
6. Preispitivanjem odredbi za gradnju hotela u građevinskim područjima naselja, olakšava se ostvarenje investicija u turizmu.
7. Planiranjem alternativnog koridora od priključka novo planirane obilazne državne ceste iz trajektne luke Rogač na državnu cestu (D-111), koji ide južno od ambulante i dječjeg vrtića i spaja se na koridor planiranje izmještene državne ceste D-111 južno od Grohota omogućava se izbjegavanje prometa kroz naselje Grohote, gdje postojeća cesta može postati naseljska cesta, a prostor između nje i izmještene D-111 može se transformirati u gradsku ubranu formu.
8. Preispitivanjem izgrađenosti građevinskih područja naselja i korigiranjem granica građevinskog područja naselja i njihovim povećanjem sukladno zahtjevima i zakonskim mogućnostima omogućava se zainteresiranim stanovnicima da obzirom na vlasničke odnose mogu realizirati izgradnju stambenih građevina čim se poboljšavaju uvjeti života na otoku.
9. Razradom i planiranjem polivalentnih sadržaja u poslovnoj zoni „Vela straža“ i športsko-rekreacijskoj zoni „Mariniča rat“ te planiranjem dodatnih polivalentnih sadržaja povećati će se zainteresiranosti za ulaganje u realizaciju navedenih zona.
11. Klasificiranjem nerazvrstanih cesta u odnosu na značaj, potrebe i funkciju povezivanja pojedinih građevinskih područja i drugih prostora olakšat će se provedba prostornog plana, te definiranje biciklističkih staza. Osiguranjem uređenja prostora za biciklističke staze na svim površinama, ukoliko isto nije u suprotnosti s osnovnom namjeni doprinosi se jačanju turističke ponude.
12. Preispitivanjem ograničenja u svezi izgradnje objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje vrši se usklađivanje sa izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju..
13. Definiranjem prostora oko kuće Dujama Balistrilića u Nečujmu (Ijetnikovac Marulića) kao jedinstvenu spomeničku cjelinu i kulturno dobro zaštićuje se osobiti vrijedno dobro i doprinosi se uspoređenju turističke ponude.
14. Korekcijom odredbi za provođenje u cilju poboljšanja uvjeta gradnje i ishođenje odgovarajućih akata za građenje, rekonstrukciju, zamjenu i prenamjenu postojećih građevina osigurava se lakša provedba ovog dokumenta prostornog uređenja.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Ovim Izmjenama i dopunama mijenja se Plan prostornog uređenja i dopunjuju se planska rješenja kako slijedi u nastavku.

#### 3.2 Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

##### 3.2.1 Razvoj i uređenje površina

###### 3.2.1.1 Građevinsko područje naselja

Građevinska područja određena PPUO, po svojoj površini zadovoljavaju potrebe stanovanja, odnosno izgradnje individualnih građevina zainteresiranih stanovnika. Međutim, pojedine potrebe za stanovanjem, obzirom na vlasničke odnose i nedjelotvornost drugih mjera zemljišne politike i uređenja građevinskih područja ne mogu se zadovoljiti u okviru planiranih namjena. Stoga je za pojedine pojedinačne zahtjeve, uključujući i javne sadržaje, potrebno izvršiti korekciju građevinskih površina, sukladno Zakonu. Proširenje građevinskog područja naselja nakon izvršene analize izgrađenosti na temelju nove Digitalne orto-foto karte Šolte moguće je izvršiti na području naselja Donjeg Sela, Srednjeg Sela, Gornjeg Sela i Podkamenice. Na osnovu zahtjeva zainteresiranih fizičkih i pravnih osoba za povećanjem građevinskih područja primjenom, odredbi Zakona, i sukladno novim odnosu izgrađeno neizgrađeno predloženo je povećanje građevinskog područja naselje kako je naznačeno u donjoj tabeli.

NASELJA	PPUO (06/06, 5/10, 2/12, 26/15 i 26/16)			Max.po zakonu	Povećanje GP	Prijedlog ID PPUO (VI)		
	Ukupno	Izgrađeno 2017.	% izg/ukup			Ukupno	Izgrađeno	% izg/ukup
Maslinica	36,35	22,01	60,5	36,35	0,00	36,35	22,01	60,54
Maslinica - izdvojeni dio	0,78	0,78	100,0	0,94	0,06	0,84	0,78	92,86
Donje Selo	17,6	11,81	67,1	22,90	0,00	17,62	11,81	67,06
Srednje Selo	20,6	10,74	52,2	26,74	0,00	20,57	10,74	52,23
Grohote-Rogač	112,7	65,04	57,7	112,70	0,00	112,70	65,04	57,71
Nečujam	80,3	42,58	53,0	80,28	0,00	80,28	42,58	53,03
Gornje Selo	39,2	22,07	56,4	50,91	1,01	40,17	22,07	54,94
Stomorska	46,8	31,15	66,6	46,76	0,00	46,76	31,15	66,60
Donja Krušica	9,44	4,10	43,4	9,44	0,00	9,44	4,10	43,40
Gornja Krušica	9,83	4,20	42,8	9,83	0,00	9,83	4,20	42,77
Podkamenica	9,39	7,82	83,3	10,95	0,64	10,03	7,82	78,02
<b>UKUPNO</b>	<b>382,9</b>	<b>222,30</b>	<b>58,1</b>	<b>407,8</b>	<b>1,71</b>	<b>384,6</b>	<b>222,3</b>	<b>57,80</b>

Ovim izmjenama i dopuna došlo je do prenamjene unutar građevinskog područja naselja Nečujam, na način da je ugostiteljsko turistička namjena (T1, T2) „Nečujam Centar“ površine od 7,2 ha prenamijenjena u mješovitu namjenu (M), ugostiteljsko turističku namjenu (T1 – hotel), poslovnu namjenu (K1, K2), javnu i društvenu namjenu, plaža (R6), luka otvorena za javni promet, zelene javne površine, javne površine i zaštitne zelene površine.

Ovim izmjenama u odredbama za provođenje izvršenja je manja korekcija odredbi za provođenje u cilju poboljšanja uvjeta gradnje i ishođenje odgovarajućih akata za građenje, rekonstrukciju, zamjenu i prenamjenu postojećih građevina.

### **3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti**

#### **3.3.1 Gospodarske djelatnosti**

##### ***Poljoprivreda***

U području sektora poljoprivrede ovim Izmjenama i dopunama uvjeti za gradnju građevina za potrebe prijavljenog poljoprivredne djelatnosti pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, usklađeni su sa Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju.

##### ***Turizam***

Turistička zona u Nečujmu, nekad „Apartmansku naselje Nečujam centar“ površine cca. 7,5 ha sa cca. 700 kreveta do danas je rasparcelirano i prodano u dijelovima te funkcionira kao skup kuća za odmor i individualni turistički apartmani, bez zajedničkih sadržaja i funkcioniranja kao cjelovit turistički sadržaj. Stoga je ovim Izmjenama i dopunama prenamijenjeno i u mješovitu namjenu i druge prateće namjene.

##### ***Poslovne djelatnosti (uslužno-trgovačke i servisne djelatnosti)***

Ovim Izmjenama i dopunama izmjeni su uvjeti za polovne namjene u Nečujmu, Malinici i Veljoj Straži.

##### ***Šport i rekreacija***

Izmjeni su uvjeti i kapaciteti u okviru z športsku zone Maslinica, športsko rekreacijske zone Marinića rat. Akvatorij između Punte u Maslinici i Saskinje planira se kao rekreacijska i kupališnu zona (R6).

#### **3.3.2 Društvene djelatnosti**

##### ***Građevine kulture***

Ovim Izmjenama i dopunama planira se u okviru Kuće Dujma Balistrilića s okolišem u Nečujmu (koja ima svojstvo kulturnog dobra) zone javne i društven namjene (sadržaji kulture) površine 0,1 ha. U okviru zone nije dopuštena nova izgradnja već rekonstrukcija sukladno uvjetima nadležne službe za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara na temelju Urbanističkog plana uređenja.

### **3.4 Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora**

#### ***3.4.1.2 Graditeljska baština***

##### ***Mjere zaštite kulturno – povijesnih cjelina i građevina***

##### ***Graditeljski sklop***

Kuća Dujma Balistrilića s okolišem u Nečujmu na k. č. 2387 (k.č.zgr. 301, z.k.u. 2342) 2399/3 (k.č.zem. 2624/54, z.k.u. 1714), k.č. 2399/4 (k.č. 2624/55, z.k.u. 1978), na sjeveroistočnom dijelu k.č. 2399/1 (k.č.zem. 2624/27, z.k.u. 1748) k.o. Grohote imaju svojstvo kulturnoga dobra.

Izmjenama i dopunama utvrđen je sustav mjera zaštite kulturnog dobra Kuće Dujma Balistrilića s okolišem u Nečujmu

Za arheološko područje „Dioklecijanov ribnjak“, određuje se planska zaštita na način da nisu dopušteni građevinski zahvati i druge aktivnosti unutar obuhvata koje mogu narušiti obilježja arheološkog nalazišta.

### **3.5 Razvoj infrastrukturnih sustava**

#### ***Cestovni promet***

U cilju poboljšanja cestovnog prometa, povećanja sigurnosti i izbjegavanja promet kroz naselje Grohota planira se alternativni koridor obilazne državne ceste od priključka novo planirane obilazne državne ceste iz trajektne luke Rogač na državnu cestu (D-111), koji ide južno od ambulante i dječjeg vrtića i spaja se na koridor planirane izmještene državne ceste D-111 južno od Grohota. Umjesto „T“ križanja planira se puno četverokrako križanje s čijeg južnog traka prema istoku vodi alternativni koridor južno od ambulante i dječjeg vrtića te se spaja se na koridor planirane izmještene državne ceste D-111 južno od Grohota, a zapadni trak se spaja na postojeće križanje D 111 za Srednje Selo. Ovim rješenjem postojeća D-111 kroz naselje Grohote može postati naseljska cesta, a prostor između nje i izmještene D -111 može se transformirati u gradsku urbanu formu.

Postojećim planom planirane su nerazvrstane ceste kao kolne, šetnice, poljski i šumski putovi i sl. Iste su

označene na kartografskim prikazima br. 1. „Korištenja i namjena površina“ te br.2.1 „Promet (cestovni pomorski)“ u mjerilu 1:25000.

Razgraničenje nerazvrstanih cesta izvršeno je na način da su kao glavne nerazvrstane ceste naznače one koje povezuju otočke uvale koje građani koriste (postojeće građevine), zatim one koje povezuju izdvojena građevinska područja za gospodarske i druge namjene, te značajnija područja za poljoprivrednu proizvodnju. Dok su kao ostale nerazvrstane ceste označene: poljske, šumske, protupožarne, turističke ceste i putevi.

Planom su s ciljem promicanja ciklo – turizma planirane biciklističke staze. Kao biciklističke staze mogu se koristiti postojeće javne i nerazvrstane ceste na način da ne ugrožavaju odvajanje prometa.

Sukladno posebnom propisu o utvrđivanju mjerila za razvrstavanje javnih cesta ovim Izmjenama i dopunama pojedine dionice cesta se planiraju u statusu županijskih cesta.

### ***Pomorski promet***

U luci otvorenom za javni promet u Rogaču, Izmjenama i dopunama su određeni izdvojeni dijelovi luke otvorene za javni promet za komunalni vez na području: uvale Komim (površine mora i kopna cca. 0,74 ha), uvale Žustova (površine mora i kopna cca. 0,2 ha) i uvale Banje (površine mora i kopna cca. 0,1 ha i 0,3 ha).

U Luci otvorenoj za javnu promet u Nečujmu na lokaciji Supetar u Nečujmu Izmjenama i dopunama predviđeno je uređenje i proširenje postojećeg broskog i trajektog pristaništa morske površine cca. 0,7 ha i kopna 0,11 ha.. Prošireni rekonstruirani dio luke otvorene za javnu promet namijenjen je za operativni, nautički i komunalni vez. Isto tako određeni su izdvojeni dijelovi luke otvorene za javni promet za komunalni veze na području: uvale Bok od rata (površine mora i kopna cca. 1,42 ha), uvale Tiha (površine mora i kopna cca. 1,12) i Milića rat (površine mora i kopna cca. 0,81 ha).

## **4. Provedba Izmjena i dopuna**

### **4.1. U tekstualnom dijelu – odredbama za provođenje**

Izmjene odredbi za provođenje Prostirnog plan uređenja Općine (Službeni glasnik Općine Šolta“, br. 06/06, 05/10, 09/10, 02/12 , 09/15, 23/16 , 03/17-pročišćeni tekst i 17/17-ispravak ) obuhvaćaju:

- Usklađivanje odredbi o korištenju i namjeni površina u svezi prenamjene ugostiteljsko turističke zone Nečujam centar (T1, T2) (članak 10. i 15.);
- Manje korekcije uvjeta za gradnju u građevinskim područjima ( članak 30., 32. i 33a.);
- Usklađivanje odredbi za gradnja izvan građevinskog područja sa izmjenama Zakona (članak 36. i 37.);
- Izmjena odredbi u svezi korištenja građevina za marikulturu (članak 44.);
- Izmjena odredbi za gospodarske sadržaje ugostiteljsko turističke i poslovne namjene (članak 50., 52. i 56.);
- Izmjena odredbi za gradnju građevina športsko-rekreacijske namjene (članak 60., 63. i 63b.);
- Izmjena odredbi u svezi planiranih sadržaja kulture (D5) u Nečujmu (članak 66.);
- Izmjena odredbu u vezi prometne infrastruktura koja se odnosi na alternativni koridor, nerazvrstane ceste i promet u mirovanju (članak. 68., 69., 69a., 69b. i 73.);
- Izmjena odredbi u vezi pomorskog prometa kojima se određuju izdvojeni dijelovi luke otvorene za javni promet (članak 76. i 76a.);
- Dodavanje novi odredbi u vezi zaštite Kuće Dujma Balistrilića s okolišem u Nečujmu kao kulturnog dobra. (u članku 103. dodaju se stavci 3., 4. i 5.);
- Dopuna odredbi u vezi zaštite mora, zaštite od požara i općih mjera zaštite i spašavanja (članak.109., 113. i 113b.);
- U mjerama za provođenje plana izvršeno je usklađivanje u vezi luke otvorene za javnu promet koja s razrađuje u detaljnijem stupnju razrade a radi usklađivanja sa idejnim projektom (članak 114i. i 114j.); 113.);
- Određuje se usklađivanje Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Nečujam centar - UPU 19 („Službeni glasnik Općine Šolta“, broj 6/2011.) sa ovim Izmjenama i dopunama (članak. 116.)
- Rekonstrukcija građevina izgrađenih izvan građevnog područja usklađuje se sa Zakonom (članak 118.).



#### 4.2. U grafičkom dijelu

- 1) Na kartografskome prikazu: 1. Korištenje i namjena površina (1:25.000) izvršeno je usklađenje namjene u vezi proširenja u djela luke otvorene za javni promet u Nečujmu, te planiranje novih izdvojenih dijelova luke otvorene za javni promet u Nečujmu i Rogaču, planiranja rekreacijsko kupališne zone i promjene plaža, prenamjena Turističke zone u Nečujmu, izmjena građevinskih područja naselja, planiranja alternativnog koridora novo planirane obilazne ceste i razgraničenja nerazvrstanih cesta.
- 2) Na kartografskome prikazu: 2.1. „Infrastrukturni sustavi - Promet (u mjerilu 1:25000) izvršeno je usklađenje namjene u vezi proširenja dijela luke otvorene za javni promet u Nečujmu, te planiranje novih izdvojenih dijelova luke otvorene za javni promet u Nečujmu i Rogaču, planiranja alternativnog koridora novo planirane obilazne ceste, razgraničenja nerazvrstanih cesta i planiranja biciklističkih staza.
- 3) Na kartografskome prikazu: 3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja (prirodna i spomenička baština) (u mjerilu 1:25000) označen je zaštićeni graditeljski sklop Kuće Dujma Balistrilića s okolišem u Nečujmu kao kulturno dobro, te područje planske zaštite „Dioklecijanov ribnjak“.
- 4) Na kartografskome prikazu: 3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju (u mjerilu 1:25000) naznačeno je sigurnosno područje mora u kupališnoj zoni Punta Maslinica – Saskinja.
- 5) Na kartografskome prikazu: 3.3. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (u mjerilu 1:25000) usklađene su granice obveznih i donesenih planova detaljnijeg stupnja razrade,.
- 6) Na kartografskome prikazu: 4. Granice građevinskih područja (u mjerilu 1:5000) izvršeno je usklađenje namjene u vezi proširenja u djela luke otvorene za javni promet u Nečujmu, te planiranje novih izdvojenih dijelova luke otvorene za javni promet u Nečujmu i Rogaču, planiranja rekreacijsko kupališne zone i promjene plaža, prenamjena Turističke zone u Nečujmu, izmjena građevinskih područja naselja i planiranja alternativnog koridora novo planirane obilazne ceste.
- 7) Na kartografskima prikazima 1.a Korištenje i namjena površina, 2.1.a Promet, 2.2.a Pošta i telekomunikacije, 2.3.a Elektroenergetski sustavi, 2.4.a Vodnogospodarski sustavi, 3.1.a Područja posebnih uvjeta korištenja, 3.3.a Područja i dijelovi primjene posebnih mjera uređenja i zaštite mjerilu (1:25000 i 1:2000) i 4.a Građevinska područja naselja (dio Stomorske) u mjerilu 1:5000 i 1:2000 izvršeno je usklađenje sa idejnim projektom uređenja luke otvorene za javni promet Stomorske.