



# Službeni glasnik Općine Šolta

Godina XX I Grohote, 17. studenog 2014. godine

Broj 17

## S A D R Ź A J

1-Odluka o porezima Općine Šolta.....	stranica 2
Prilog 1. Prijava poreza na kuću za odmor.....	stranica 7
Prilog 2. Prijava poreza na tvrtku ili naziv.....	stranica 8
2- ODLUKA O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE ŠEŠULA (TURISTIČKO NASELJE T2) I LUKE NAUTIČKOG TURIZMA - MARINE.....	stranica 9
3-Odluka o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Šolta.....	stranica 54
4-Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja pokretninama i nekretninama u vlasništvu Općine Šolta.....	stranica 70
5- Odluka o davanju stanova u vlasništvu Općine Šolta u najam.....	stranica 81
6- Program mjera poticanja razvoja poduzetništva na području Općine Šolta.....	stranica 93
7- Odluka o vrijednosti boda (B) za obračun komunalne naknade.....	stranica 97
8- Odluka o sufinanciranju produženog boravka učenika Osnovne škole „Grohote“.....	stranica 97
9- Zaključak o prihvaćanju zahtjeva Ivica Stanišića za oslobađanje od Plaćanja komunalnog doprinosa.....	stranica 98
10-- Zaključak o prihvaćanju zahtjeva Tea Bavčevića za oslobađanje od Plaćanja komunalnog doprinosa.....	stranica 99
11- Zaključak o prihvaćanju zahtjeva Vlade Skuzina za oslobađanje od Plaćanja komunalnog doprinosa.....	stranica 100
12-- Zaključak o prihvaćanju zahtjeva Dušana Jelinčića za oslobađanje od Plaćanja komunalnog doprinosa.....	stranica 100
13- Odluka o obračunu komunalnog doprinosa prema zahtjevu Gabrijela Buktenice.....	stranica 101

Na temelju članka 30. Zakona o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave („Narodne novine“ br. 117/93, 69/97, 33/00, 73/00, 127/00, 59/01, 107/01, 117/01, 150/02, 147/03, 132/06, 26/07, 73/08, 25/12) i članka 30. Statuta Općine Šolta («Službeni glasnik Općine Šolta» br. 04/13, 12/13 i 16/13), Općinsko vijeće Općine Šolta na svojoj 22. sjednici održanoj dana 12.11.2014. donosi

## **ODLUKU**

### **O POREZIMA OPĆINE ŠOLTA**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom se Odlukom utvrđuju vrste poreza, porezni obveznik, porezna osnovica, stopa i visina poreza, te način obračuna i plaćanja poreza koji pripadaju Općini Šolti (u daljnjem tekstu: Općina)

#### **I. VRSTE POREZA**

##### **Članak 2.**

Općini pripadaju sljedeći porezi:

- 1) Porez na potrošnju
- 2) Porez na kuće za odmor
- 3) Porez na tvrtku ili naziv

#### **1. Porez na potrošnju**

##### **Članak 3.**

Porez na potrošnju plaća se na potrošnju alkoholnih pića (vinjak, rakija i žestoka pića), prirodnih vina, specijalnih vina, piva i bezalkoholnih pića (prirodni voćni sokovi kao i sva osvježavajuća gazirana bezalkoholna pića, te mineralne i gazirane vode, osim kave i čaja) u ugostiteljskim objektima.

##### **Članak 4.**

Obveznik poreza na potrošnju je pravna i fizička osoba koja pruža ugostiteljske usluge na području Općine.

##### **Članak 5.**

Osnovica poreza na potrošnju je prodajna cijena pića po kojoj se pića prodaju u ugostiteljskom objektu bez poreza na dodanu vrijednost.

Porez na potrošnju plaća se po stopi od 3% na osnovicu iz stavka 1. ovog članka. Porez na potrošnju prihod je Proračuna Općine.

Porez na potrošnju obveznik poreza obračunava i plaća do zadnjeg dana tekućeg mjeseca za prethodni mjesec.

Obveznik poreza dužan je podnijeti mjesečni izvještaj o obračunatom i uplaćenom porezu na propisanom obrascu u roku iz stavka 3. ovog članka.

Obveznik poreza na potrošnju mora u svom knjigovodstvu osigurati sve podatke potrebne za utvrđivanje i plaćanje poreza na potrošnju.

Nadzor nad obračunavanjem i plaćanjem poreza na potrošnju kao i poduzimanje mjera za naplatu vrši Porezna uprava, Ispostava Split.

## **2. Porez na kuću za odmor**

### **Članak 6.**

Kućom za odmor smatra se svaka zgrada ili dio zgrade ili stan koji se koriste povremeno ili sezonski, sve pod uvjetom da su podobni za korištenje.

Kućom za odmor ne smatra se gospodarstvena zgrada koja služi za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugih pribora. kao i zgrade, dijelovi zgrada te stanovi koji se koriste za obavljanje registrirane djelatnosti.

### **Članak 7.**

Obveznici plaćanja poreza na kuće za odmor su fizičke i pravne osobe koje na području Općine imaju u vlasništvu kuću za odmor.

Vlasnikom kuće za odmor smatra se i osoba koja je izvan knjižni vlasnik, odnosno suvlasnik ukoliko se to može utvrditi kupoprodajnim, darovnim ili drugim ugovorom, odlukom suda, rješenjem o nasljeđivanju i sl.

Ako postoje dva ili više suvlasnika, svaki od njih je porezni obveznik za dio kuće za odmor koji ima u vlasništvu, te svaki posebno dobiva rješenje o razrezu poreza na kuće za odmor.

Ako kuća za odmor promijeni vlasnika u tijeku poreznog razdoblja (kalendarske godine), prema valjanom Ugovoru o kupoprodaji nekretnine odnosu datumu uknjižbe prava vlasništva ili predbilježbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama, obveznik plaća razmjerni dio poreza na kuću za odmor na mjesečnoj osnovi.

Ako porezni obveznik u Republici Hrvatskoj ima u vlasništvu više zgrada ili stanova, u postupku dokazivanja statusa kuće za odmor, prebivalište poreznog obveznika mjerodavno za oporezivanje utvrđivat će se prema mjestu prebivališta obitelji, a za poreznog obveznika samca prema mjestu u kojem se pretežno zadržava ili prema mjestu iz kojeg pretežno odlazi na rad ili obavljanje djelatnosti.

U postupku dokazivanja statusa kuće za odmor vlasnik kuće može osim osobne iskaznice predložiti sljedeće dokaze: putovnicu, uvjerenje o prebivalištu, mjesto i visinu nastanka troška električne energije, vode, telefona, pretplate na TV i radio prijemnike, prijam pošte, potvrdu o mjestu rada, izjavu o izabranom liječniku primarne zdravstvene zaštite, izjave svjedoka - susjeda, mjesto podnošenja porezne prijave, ugovor o najmu, rješenje o kategorizaciji objekta za iznajmljivanje, porezno rješenje o utvrđivanju poreza od iznajmljivanja i najma, potvrde uplate poreza od iznajmljivanja, potvrde uplate boravišne pristojbe kao i druge dokaze podobne za ocjenu i utvrđivanje vremena korištenja kuće ili stana u smislu članka 7. stavka 1., 2., 3. i 4. ove Odluke.

### **Članak 8.**

Porez na kuće za odmor ne plaća se:

- 1) na kuće za odmor koje se ne mogu koristiti zbog ratnih razaranja i prirodnih nepogoda (poplava, požar, potres i sl.) te zbog starosti i trošnosti,

- 2) na kuće za odmor dok su u njima smješteni prognanici i izbjeglice,
- 3) na odmarališta u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koje služe za smještaj djece do 15 godina starosti,
- 4) na kuće u kojoj se obavlja registrirana ugostiteljska djelatnost iznajmljivanja apartmana i koji su sredstvo za stjecanje dohotka ili dobitka. Uz zahtjev za oslobođenje od plaćanja poreza na kuće za odmor temeljem ovog stavka moraju se priložiti slijedeće isprave u izvorniku ili ovjerenoj preslici, ne starije od 6 mjeseci:
  1. Izvod iz sudskog registra za pravnu osobu odnosno obrtnicu iz kojega je vidljiva registracija za obavljanje djelatnosti pružanja usluga smještaja
  2. Rješenje o kategorizaciji sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti

### Članak 9.

Porez na kuće za odmor plaća se po četvornom metru korisne površine.

Korisnu površinu predstavlja ukupna podna površina stana ili druge samostalne prostorije, umanjena za širinu zidova koji je prekidaju. Kod više-etažnih objekata, korisna površina je zbir podnih površina svih etaža – katova objekta. U izračun korisne površine kuće za odmor ne ulaze podrumске prostorije ako se koriste kao spremišta, ostave te garaže i sl.

Porez na kuće za odmor ovisno o mjestu gdje se nalazi po četvornom metru korisne površine iznosi i to:

- 1) Za mjesta Maslinica, Rogač, Nečujam, Podkamenica, Stomorska, Donja Krušica, Gornja Krušica **15,00 kn**
- 2) Za mjesta Donje Selo, Srednje Selo, Gornje Selo i Grohote **10,00 kn**
- 3) Za objekte u mjestima koji nisu navedeni u stavku 3., podstavcima 1. i 2. ovog članka, te u naseljima bez uređene infrastrukture **5,00 kn**

### Članak 10.

Poslove u svezi s utvrđivanjem i naplatom poreza na kuće za odmor, obavlja Jedinstveni upravni odjel Općine.

Obveznici poreza na kuće za odmor moraju Jedinstvenom upravnom odjelu Općine dostaviti podatke o kućama za odmor sukladno propisanom obrascu koji će se nalaziti na web stranicama i koji se može preuzeti u prostorijama Općine, a koji je sastavni dio ove Odluke (Prilog 1).

Podatke iz stavka 2. ovog članka porezni obveznici trebaju dostaviti do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez na kuće za odmor.

Porez na kuće za odmor plaća se u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o utvrđivanju tog poreza.

### 3. Porez na tvrtku/naziv

#### Članak 11.

Obveznici poreza na tvrtku ili naziv su pravne ili fizičke osobe koji su obveznici poreza na dobit ili poreza na dohodak i registrirani su za obavljanje djelatnosti.

Osobe iz stavka 1. ovog članka koji u svome sastavu imaju poslovne jedinice (prodavaonice, pogone, radionice, prodajna mjesta) obveznici su poreza na tvrtku za svaku poslovnu jedinicu.

Porez na tvrtku ili naziv prihod je jedinice lokalne samouprave na području koje je sjedište ili prebivalište ili uobičajeno boravište obveznika toga poreza.

Ako obveznik poreza na tvrtku u svome sastavu ima poslovne jedinice, porez na tvrtku za poslovnu jedinicu prihod je jedinice lokalne samouprave na čijem se području poslovna jedinica nalazi.

### **Članak 12.**

Porez na tvrtku ili naziv plaća se u godišnjem iznosu i to:

1) Pravne osobe koje se u smislu odredbi Zakona o računovodstvu klasificiraju kao:

- |                        |               |
|------------------------|---------------|
| a) Veliki poduzetnici  | 2.000,00 kuna |
| b) Srednji poduzetnici | 360,00 kuna   |
| c) Mali poduzetnici    | 120,00 kuna   |

2) Fizičke osobe koje obavljaju:

- |  |             |
|--|-------------|
| a) Djelatnost pripreme i posluživanja hrane i pića                       | 400,00 kuna |
| b) Trgovačku djelatnost  | 400,00 kuna |
| c) Odvjetnici i javni bilježnici   | 500,00 kuna |
| d) Djelatnost kockanja i klađenja, te zabavne i rekreacijske djelatnosti | 700,00 kuna |
| e) Proizvodne i zanatske djelatnosti                                     | 0,00 kuna   |
| f) Druge djelatnosti   | 240,00 kuna |

Porez na tvrtku ili naziv ne može iznositi više od 2.000,00 kuna godišnje po svakoj tvrtki ili nazivu.

### **Članak 13.**

Porez na tvrtku ili naziv ne plaća pravna ili fizička osoba:

- 1) Koja ne obavlja djelatnost – smatra se da pravna ili fizička osoba ne obavlja djelatnost kada u prethodnom poreznom razdoblju nije ostvarila prihod u smislu odredbi zakona i podzakonskih akata kojim se uređuje porez na dobit, iskazan u prijavi poreza na dobit, odnosno nije ostvarila poslovne primitke u smislu odredbi zakona i podzakonskih akata kojim se uređuje porez na dohodak, iskazane u knjizi primitaka i izdataka.
- 2) Koja je brisana iz odgovarajućeg registra ili je postupak brisanja iz registra u tijeku.
- 3) Za prve tri godine poslovanja od osnivanja

**Članak 14.**

Porez na tvrtku ili naziv ne plaćaju državna tijela, tijela državne uprave, lokalne i područne (regionalne) samouprave, trgovačka društva u većinskom vlasništvu Općine, sportske organizacije, kulturne ustanove i udruge građana.

**Članak 15.**

Poslove u svezi s utvrđivanjem i naplatom poreza na tvrtku ili naziv, obavlja Jedinствeni upravni odjel Općine.

Obveznici poreza na tvrtku ili naziv moraju Jedinствenom upravnom odjelu Općine dostaviti podatke o tvrtki ili nazivu sukladno propisanom obrascu koji će se nalaziti na web stranicama i koji se može preuzeti u prostorijama Općine, a koji je sastavni dio ove Odluke (Prilog 2).

Podatke iz stavka 2. ovog članka porezni obveznici trebaju dostaviti do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez na tvrtku ili naziv.

Obveznik poreza na tvrtku ili naziv dužan svaku drugu promjenu što utječe na visinu poreza prijaviti Jedinствenom upravnom odjelu Općine u roku 15 dana od dana nastanka promjene.

Porez na tvrtku ili naziv plaća se u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o utvrđivanju tog poreza

**II. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 16.**

Kaznene i prekršajne odredbe, odredbe o zastari, obnovi postupka i žalbenom postupku propisane Općim poreznim zakonom i Zakonom o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave jednako se primjenjuju i na poreze propisane ovom Odlukom.

**Članak 17.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o Općinskim porezima („Službeni glasnik Općine Šolta“ br. 07/09, 13/13 i 16/13).

**Članak 18.**

Ova Odluka stupa na snagu 01.01.2015. godine i bit će objavljena u „Službenom glasniku Općine Šolta“.

Klasa: 021-05/14-01/10  
Urbroj: 2181/03-01-14-2  
Grohote, 12.11.2014.

Predsjednik Općinskog vijeća,

Ante Ruić, v.r.

---

**PRILOG 1.**

\_\_\_\_\_  
Naziv pravne osobe / ime i prezime fizičke osobe

\_\_\_\_\_  
Sjedište / prebivalište (mjesto, ulica i kućni broj)

OIB | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_

\_\_\_\_\_  
Broj telefona / mobitela

**PODACI O KUĆI ZA ODMOR  
P R I J A V A**

Prijavljujem slijedeće podatke vezano za utvrđivanje poreza na kuću-stan za odmor u svojstvu  
(zaokružiti točan odgovor): a) vlasnika b) suvlasnika

Kuća za odmor nalazi se \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
/adresa – mjesto, ulica i kućni broj/

Kuća za odmor ima korisnu površinu (korisna površina je zbroj svih prostorija u m<sup>2</sup> - kuhinja, soba, dnevna soba, hodnik, kupaona...) od \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

Od toga u vlasništvu podnositelja prijave je \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

Vlasništvo je stečeno temeljem \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ godine.

Podaci o drugim suvlasnicima objekta (ime, prezime, adresa, telefon):

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3.

Prilog: Izvadak iz zemljišne knjige, dokaz o izračunu korisne površine (npr. Arhitektonski snimak, slike, zapisnik komunalnog redara i sl.)

**I Z J A V A**  
**za slučaj oslobađanja plaćanja**  
(zaokružiti i obvezno dostaviti odgovarajuću dokumentaciju)

U kući za odmor smješteni su izbjeglice, odnosno prognanici u razdoblju od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ a kao dokaz prilaže se preslika uvjerenja o prebivalištu policijske uprave i preslika dokaza statusa za izbjeglice – prognanike koje se odnose na \_\_\_\_\_ godinu.

Kuća za odmor ne koristi se zbog prirodnih nepogoda (poplava, požar, potres), a kao dokaz prilaže se preslika zapisnika Komisije za popis i procjenu šteta.

Kuća za odmor koristi se povremeno ili sezonski više od šest mjeseci godišnje, a kao dokaz prilažu se preslike uplatnica o potrošnji električne energije, vode i telefona za 20 \_\_/20 \_\_ godinu ili drugi dokazi.

\_\_\_\_\_  
(navesti koji)

Kuća za odmor ne koristi se zbog starosti i trošnosti te je potrebno izvršiti očevid na prijavljenoj kućnoj adresi od strane nadležnog tijela Općine Šolta

Kuća služi za obavljanje djelatnosti iznajmljivanja apartmana a kao dokaz se prilaže Izvod iz sudskog registra za pravnu osobu odnosno obrtnicu iz kojega je vidljiva registracija za obavljanje djelatnosti pružanja usluga smještaja i Rješenje o kategorizaciji sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti

\_\_\_\_\_  
Mjesto i datum

\_\_\_\_\_  
Potpis i pečat/Potpis

## PRILOG 2.

\_\_\_\_\_  
 Naziv pravne osobe / naziv obrta  
 Zastupana po

\_\_\_\_\_  
 (Ime i prezime)

\_\_\_\_\_  
 Sjedište / prebivalište (mjesto, ulica i kućni broj)

OIB | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_

\_\_\_\_\_  
 Broj telefona / mobitela

**PODACI O TVRTKI ILI NAZIVU  
 P R I J A V A**

Prijavljujem slijedeće podatke vezano za utvrđivanje poreza na tvrtku / naziv  
 Tvrta je klasificirana kao: (zaokružiti)

1. PRAVNA OSOBA
  - a. Veliki poduzetnik
  - b. Srednji poduzetnik
  - c. Mali poduzetnik

**Prilozi: Izvadak iz sudskog registra i dokaz o ostvarenom prihodu, ukupnoj aktivi i broju zaposlenih u 2014.god.**

2. FIZIČKA OSOBA
  - a. Djelatnost pripreme i posluživanja hrane i pića
  - b. Trgovačku djelatnost
  - c. Odvjetnici i javni bilježnici
  - d. Djelatnost kockanja i klađenja, te zabavne i rekreacijske djelatnosti
  - e. Proizvodne i druge djelatnosti

**Prilozi: dokaz: Obrtnica**

**I Z J A V A  
 za slučaj oslobađanja plaćanja  
 (zaokružiti i obvezno dostaviti odgovarajući dokaz)**

- 1) Pravna ili fizička osoba ne obavlja djelatnost - smatra se da pravna ili fizička osoba ne obavlja djelatnost kada u prethodnom poreznom razdoblju nije ostvarila prihod u smislu odredbi zakona i podzakonskih akata kojim se uređuje porez na dobit, iskazan u prijavi poreza na dobit, odnosno nije ostvarila poslovne primitke u smislu odredbi zakona i podzakonskih akata kojim se uređuje porez na dohodak, iskazane u knjizi primitaka i izdataka.
- 2) Pravna ili fizička osoba je brisana iz odgovarajućeg registra ili je postupak brisanja iz registra u tijeku.
- 3) Pravna ili fizička osoba posluje prve tri godine poslovanja od osnivanja

\_\_\_\_\_  
 Mjesto i datum

\_\_\_\_\_  
 Potpis i pečat/Potpis



Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 153/13.), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke namjene Šešula (turističko naselje T2) i luke nautičkog turizma - marina („Službeni glasnik Općine Šolta“, broj 13/2013.) i članka 30. Statuta Općine Šolta („Službeni glasnik Općine Šolta”, broj 04/13, 12/13 i 16/13), Općinsko vijeće Općine Šolta, na 22. sjednici, od 12.11.2014. godine, donosi

## **ODLUKU o donošenju**

### **Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke namjene Šešula (turističko naselje T2) i luke nautičkog turizma - marina**

#### **Članak 1.**

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke namjene Šešula (turističko naselje T2) i luke nautičkog turizma – marina, u daljnjem tekstu: Urbanistički plan.

#### **Članak 2.**

(1) Ugostiteljsko-turistička namjena Šešula (turističko naselje T2), kapaciteta 400 ležaja, smještena je južno od građevinskog područja naselja Maslinica, između državne ceste DC 111 (Maslinica - Grohote - Stomorska) i uvale Šešula, odnosno na području zvanom Podturanj. Luka nautičkog turizma - marina (LN), kapaciteta 80 vezova, obuhvaća dio područja obalnog pojasa i akvatorija uvale Šešula, odnosno sjeverni dio uvale Korišica, dužine oko 270 m.

(2) Zapadna granica obuhvata Urbanističkog plana najvećim dijelom je položena po zapadnim granicama k.č. 244/1 i 228/1, a na svom sjevernom dijelu presijeca k.č. 223/1. Sjeverna granica obuhvata također presijeca k.č. 223/1 kao i k.č. 222 i 4874. Istočna granica obuhvata položena je dijelom po istočnoj granici k.č. 4874, te po sjevernim granicama k.č. 264/3, 264/2, 264/1, 263/2, 263/1, 262/4, 262/3, 262/2, sjevernoj i istočnoj granici k.č. 262/1, sjevernim granicama k.č. 258/1, 258/2, 320/1, sjevernoj i istočnoj granici k.č. 319/3, te istočnim granicama k.č. 320/2, 322/1, 322/3 nakon čega presijeca k.č. 323/1, 244/8, 244/9 i 244/3. Južna granica Urbanističkog plana obuhvaća dio akvatorija uvale Šešula.

(3) Urbanistički plan obuhvaća ukupnu površinu veličine 9,27 ha, i to:

- kopneni dio površine (područje zvano Podturanj), veličine 7,59 ha,
- morski dio površine (sjeverni dio uvale Šešula - Korišica), veličine 1,68 ha.

(4) Granica obuhvata Urbanističkog plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na svim kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

#### **Članak 3.**

(1) Urbanističkim planom se utvrđuju osnovni uvjeti korištenja i namjene površina, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, te smjernice za oblikovanje, korištenje, uređenje i zaštitu prostora, odnosno posebno:

- uvjeti provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata. U svrhu propisivanja uvjeta provedbe svih zahvata u prostoru, urbanistički plan, uz ostale propisane dijelove obvezno sadrži:
  - detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu;
  - prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene;
  - druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

#### **Članak 4.**

(1) Urbanistički plan sastavni je dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu „Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke namjene Šešula (turističko naselje T2) i luke nautičkog turizma - marina, izrađenom od strane tvrtke **URBOS** doo Split, broj elaborata 580/13, a sastoji se od slijedećeg:

#### **Knjiga 1.**

#### **I TEKSTUALNI DIO**

#### **ODREDBE ZA PROVODENJE**

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
  - 2.1. Ugostiteljsko-turistička namjena (turističko naselje T2)
  - 2.2. Morska luka posebne namjene – luka nautičkog turizma (marina)
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
  - 5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1 Cestovni promet
      - 5.1.1.1. Parkirališta i garaže
      - 5.1.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
    - 5.1.2 Pomorski promet
  - 5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 5.3.1 Energetski sustav
    - 5.3.2 Vodnogospodarski sustav
      - 5.3.2.1 Vodoopskrba
      - 5.3.2.2 Odvodnja otpadnih voda
      - 5.3.2.3 Uređenje i zaštita voda
6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA
  - 10.1 Obveza izrade detaljnih planova uređenja
  - 10.2 Ostale mjere provedbe Urbanističkog plana

**II GRAFIČKI DIO**

1. Korištenje i namjena površina	1:1000
Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:	
2.1. Promet	1:1000
2.2. Javne telekomunikacije i energetska sustav	1:1000
2.3. Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba	1:1000
2.4. Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda	1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4. Način i uvjeti gradnje	1:1000

**Knjiga 2.****III OBVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA****A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA****1. POLAZIŠTA**

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja, odnosno dijela naselja u prostoru općine Šolta

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

**2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

2.1 Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

2.1.1 Demografski razvoj

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja, odnosno dijela naselja

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja, odnosno dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

**3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Cestovni promet

3.4.2. Pomorski promet

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

- 3.5.1. Energetski sustav
- 3.5.2. Telekomunikacijska mreža
- 3.5.3. Vodoopskrba
- 3.5.4. Odvodnja otpadnih voda
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
- 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- B STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA**
- C POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA**
- D ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79., ČLANKA 94. I ČLANKA 97. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI («Narodne novine», broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)**
- E IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI**
- F EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**
- G SAŽETAK ZA JAVNOST**

### **Članak 5.**

- (1) Provedba Urbanističkog plana temeljit će se na Odredbama za provođenje kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti gradnje, te zaštita područja unutar obuhvata Urbanističkog plana.
- (2) Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Urbanističkog plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

#### **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

### **Članak 6.**

- (1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana određena je javna namjena za prometne površine kako su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000.
- (2) Ostale površine određene Urbanističkim planom obuhvaćaju:
  1. ugostiteljsko-turistička namjena (turističko naselje T2):
    - ugostiteljsko-turistički sadržaji
      - hotel (T2-1),
      - vile (T2-2),
      - prateći sadržaji (T2-3),
    - športsko-rekreacijski sadržaji:
      - sport (R1),
      - uređena plaža (R3) - kopneni dio i akvatorij uređene plaže,
    - zaštitne zelene površine,
  2. morska luka posebne namjene:
    - luka nautičkog turizma - marina (LN) - kopneni dio i akvatorij luke,
  3. ostale površine:
    - površine infrastrukturnih sustava (IS)
    - more (plovni put)
- (3) Ugostiteljsko-turistička namjena (turističko naselje T2) obuhvaća:

- ugostiteljsko-turističke sadržaje (hoteli, vile i prateći ugostiteljski, javni ili uslužni sadržaji za zadovoljavanje svih potreba gostiju),
- športsko-rekreacijske sadržaje (šport: otvorene površine za šport i rekreaciju odnosno igrališta, dječja igrališta, zabavni park, otvoreni bazen i sl.; uređena plaža),
- zaštitne zelene površine.

(4) Morska luka posebne namjene – luka nautičkog turizma-marina (LN) obuhvaća dio obalnog pojasa i akvatorija uvale Šešula, odnosno sjeverni dio uvale Korišica.

(5) Ostale površine obuhvaćaju površine infrastrukturnih sustava, te dio akvatorija - plovni put. Javne prometne površine obuhvaćaju glavnu cestu, pristupnu cestu, kolno-pješačke i pješačke površine te parkiralište.

### Članak 7.

(1) Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA	
		ha	%
1	<b>UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (turističko naselje T2)</b>	<b>6,91</b>	<b>74,5</b>
	UGOSTITELJSKO-TURISTIČKI SADRŽAJI	5,63	60,7
	<i>hotel (T2-1)</i>	<i>1,01</i>	<i>10,9</i>
	<i>vile (T2-2)</i>	<i>2,82</i>	<i>30,4</i>
	<i>prateći sadržaji (T2-3)</i>	<i>1,80</i>	<i>19,4</i>
	ŠPORTSKO-REKREACIJSKI SADRŽAJI	0,36	3,9
	<i>sport (R1)</i>		
	UREĐENA PLAŽA (R3) - kopneni i morski dio	0,63	6,8
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	0,29	3,1
2	<b>MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE</b> luka nautičkog turizma - marina (LN) kopneni i morski dio	<b>1,38</b>	<b>14,9</b>
3	<b>OSTALE POVRŠINE</b>	<b>0,14</b>	<b>1,5</b>
	površine infrastrukturnih sustava (IS)	0,02	0,2
	more (plovni put)	0,12	1,3
4	<b>JAVNE PROMETNE POVRŠINE</b>	<b>0,84</b>	<b>9,1</b>
	glavna cesta	0,37	4,0
	pristupna cesta	0,31	3,4
	kolno-pješačke površine pješačke površine	0,14 0,02	1,5 0,2

parkiralište	obuhvaćeno kolnim površinama	
<b>UKUPNO</b>	<b>9,27</b>	<b>100,0</b>

(2) Tablica 2. Iskaz planiranih površina ugostiteljsko-turističke namjene (turističko naselje T2)

POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (turističko naselje T2)	POVRŠINA	
	ha	%
<b>UGOSTITELJSKO-TURISTIČKI SADRŽAJI</b>		
<i>hotel (T2-1)</i>	1,01	13,6
<i>vile (T2-2)</i>	2,82	38,0
<i>prateći sadržaji (T2-3)</i>	1,80	24,2
<b>UKUPNO</b>	<b>5,63</b>	<b>75,8</b>
<b>ŠPORTSKO-REKREACIJSKI SADRŽAJI - sport (R1)</b>	<b>0,36</b>	<b>4,8</b>
<b>UREĐENA PLAŽA (R3) - kopneni dio</b>	<b>0,28</b>	<b>3,8</b>
<b>ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE</b>	<b>0,29</b>	<b>3,9</b>
<b>POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)</b>	<b>0,02</b>	<b>0,3</b>
<b>JAVNE PROMETNE POVRŠINE</b>		
<i>glavna cesta</i>	0,37	5,0
<i>pristupna cesta</i>	0,31	4,2
<i>kolno-pješačke površine</i>	0,14	1,9
<i>pješačke površine</i>	0,02	0,3
<i>parkiralište</i>	<i>obuhvaćeno kolnim površ.</i>	
<b>UKUPNO</b>	<b>0,84</b>	<b>11,4</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>7,42</b>	<b>100,0</b>

(3) Tablica 3. Iskaz planiranih površina morske luke posebne namjene

POVRŠINE MORSKE LUKE POSEBNE NAMJENE	POVRŠINA	
	ha	%
<b>LUKA NAUTIČKOG TURIZMA – marina (LN)</b>		
<i>kopneni dio</i>	0,32	23,2
<i>morski dio</i>	1,06	76,8
<b>UKUPNO</b>	<b>1,38</b>	<b>100,0</b>

(4) Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera posebne geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

(5) Namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **2.1 UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (turističko naselje T2)**

#### **Članak 8.**

(1) Ugostiteljsko-turistička namjena (turističko naselje T2) obuhvaća površine za smještaj:

- ugostiteljsko-turističkih sadržaja: hotela (T2-1), vila (T2-2) i pratećih ugostiteljskih, javnih ili uslužnih sadržaja (T2-3),
- športsko-rekreacijskih sadržaja: šport (R1),
- uređene plaže / kopneni i morski dio (R3),
- zaštitnih zelenih površina.

(2) Za smještaj planiranih sadržaja turističkog naselja određeno je formiranje 4 prostorne cjeline koje su označene brojevima 1, 2, 3 i 4. Prostorne cjeline definirane su osnovnom kolnom i pješačkom mrežom te granicom obuhvata Urbanističkog plana. Unutar svake prostorne cjeline određeno je više zahvata za smještaj i uređenje planiranih sadržaja. Unutar zahvata može se formirati jedna ili više građevnih čestica za gradnju planiranih zgrada, građevina komunalne infrastrukture te uređenje prostora. Obuhvat prostornih cjelina i zahvata prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

(3) Unutar zahvata mogu se uređivati kolni i pješački pristupi, pješačke površine, zelene površine, te graditi komunalna i ostala infrastruktura.

(4) Najveći smještajni kapacitet turističkog naselja je 400 ležaja od čega hoteli moraju imati najmanje 30% smještajnog kapaciteta odnosno najmanje 120 ležaja, a vile najviše 70 % smještajnog kapaciteta odnosno najviše 280 ležaja. Najveći smještajni kapacitet prostorne cjeline 1 iznosi 360 ležaja, a prostornih cjelina 2 i 3 iznosi 40 ležaja.

(5) Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina pojedinih zahvata unutar prostornih cjelina turističkog naselja i najveći smještajni kapacitet za zahvate unutar prostornih cjelina prikazani su na slijedećoj tablici:



Oznaka prostorne cjeline	Površina prostorne cjeline (m <sup>2</sup> )	Oznaka zahvata	Površina zahvata (m <sup>2</sup> )	Namjena i broj ležaja unutar zahvata	Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k <sub>ig</sub>	Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice k <sub>is</sub>	Najveća katnost zgrade E	Najveća visina zgrade V (m)
1	41 037	1A	9 018	T2-1, hotel	0,3	0,8	Po+P+3	16,0
		1B	25 611	T2-2, vile 250			Po+P+1	8,0
		1C	6 408	T2-3				
2	8 234	2A	2 601	T2-2, vile 16	0,3	0,8	Po+P+1	8,0
		2B	4 237	T2-3			Po+P+1	
		2C	1 396	T2-3			Po+P+1	8,0
3	5 366	3A	1 013	T2-1, hotel 24	0,3	0,8	Po+P+2	12,0
		3B	3 590	R1			Po+P	5,0
		3C	763	T2-3			Po+P+1	8,0
4	15 637	4A	5 260	T2-3	0,3	0,8	P+1	8,0
		4B	7 494	-	-	-	-	-
		4C	2 883	T2-3	0,3	0,8	P+1	8,0
<b>UKUP</b>	<b>70274</b>	-	<b>70274</b>	-	-	-	-	-

## 2.1.1 UVJETI GRADNJE I UREĐENJA PROSTORNIH CJELINA

### PROSTORNA CJELINA 1

#### Članak 9.

(1) Prostorna cjelina 1 namijenjena je za izgradnju hotela, vila i pratećih sadržaja turističkog naselja i obuhvaća tri zahvata u prostoru:

- zahvat 1A (smještaj hotela /T2-1)
- zahvat 1B (smještaj vila /T2-2)
- zahvat 1C (smještaj pratećih sadržaja /T2-3)

(2) Unutar prostorne cjeline omogućava se gradnja zgrada, kolnih i pješačkih površina, pješačkih staza, komunalne i druge infrastrukturne mreže, te uređenje zelenih površina.

(3) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k<sub>ig</sub> iznosi 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k<sub>is</sub> iznosi 0,8.

(4) Najmanje 40% svake građevne čestice treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

(5) Polikromija za zgrade: osnovni plašt zgrade obojati ili obraditi u svijetlim tonovima ili bijelom bojom, a ostale dijelove (udubljenja, lođe, naglašavanje otvora i sl.) mogu se obraditi tamnijim tonovima komplementarnim osnovnoj boji. Završnu žbuku pročelja izvesti izgrebane ili žljebaste strukture, a moguća je upotreba kamena ili drugih materijala u obradi pročelja i okolnog terena uz zgrade.

## Zahvat 1A

### Članak 10.

(1) Zahvat 1A namijenjen je za izgradnju hotela (T2-1). Unutar gradivog dijela potrebno je smjestiti sve sadržaje hotela koje je potrebno oblikovati u više manjih odvojenih ili povezanih volumena (glavna zgrada hotela i depandanse hotela), prilagođenih okolišu i mjerilu krajobraza, koji čine jednu funkcionalnu cjelinu.

(2) U sklopu zgrade osnovne namjene (hotel) moguće je realizirati i prateće sadržaje (ugostiteljske, uslužne, zabavne i rekreacijske), a moguća je gradnja pratećih sadržaja kao zasebnih građevina na građevnoj čestici hotela. Sve zgrade se obračunavaju u dopušteni koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice.

(3) Najmanji smještajni kapacitet hotela iznosi 110 ležaja.

(4) Najveća visina hotela (glavne zgrade i depandansi) iznosi  $P_0 + P + 3$ , odnosno najviše 16,0 m. Iznad navedene visine moguće je izvesti dijelove zgrade koji zahtijevaju određenu tehnologiju (sustavi grijanja, hlađenja i ventilacije, strojarne lifta i dr.). Ukoliko se na terenu u nagibu planira gradnja hotela s više povezanih volumena (dilatacija), tada se najniža kota terena od koje se računa maksimalna visina hotela, utvrđuje za svaki volumen posebno. Zgrada može imati jednu ili više podrumskih, odnosno suterenskih etaža unutar zadane visine u metrima.

(5) Krov može biti izveden kao ravni ili kosi, odnosno kao njihova kombinacija. Ravni krov se može izvesti kao prohodna ili ozelenjena krovna terasa. Kosi krov izvesti s nagibom od  $22^\circ$  do  $35^\circ$  kao dvostrešan ili četverostrešan.

(6) Minimalna udaljenost granice gradivog dijela od pojedinih površina (prometnih površina, susjedne namjene ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

(7) Unutar zahvata može se izgraditi otvoreni ili zatvoreni bazen, urediti otvoreni sportski i rekreacijski tereni, te drugi prateći sadržaji osnovne namjene.

(8) Omogućava se izvođenje kolnog priključka na glavnu cestu približno na mjestu označenom u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000. Unutar zahvata obvezno je uređenje pješačkih putova staza, proširenja i odmorišta. Moguće je uređenje natkrivenih prostora za sjedenje, glazbu i slične aktivnosti. Potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.

(9) Promet u mirovanju potrebno je riješiti izgradnjom garaže u podrumskom dijelu zgrade hotela. Kota rampe, najveće širine 6,0 m, za ulaz u podrumsku garažu se ne obračunava kao najniža kota uređenog terena uz zgradu. Također je potrebno osigurati najmanje 10 PM na otvorenom parkiralištu za kratko zadržavanje vozila gostiju i posjetitelja i to uz ulaz u hotelski dio s recepcijom. Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati prema uvjetima određenim u poglavlju 5. ovih Odredbi.

(10) Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa prometnica, u kojima se postavlja komunalna i ostala infrastruktura, u skladu s ovim Odredbama i rješenjima prikazanim u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2, 2.3 i 2.4 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1000, i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

(11) Oblikovanje zgrada projektirati na način da se formira više manjih volumena, odvojenih ili povezanih, koji mogu imati i različitou visinu ali moraju činiti jednu funkcionalnu cjelinu. Potrebno je uspostaviti skladni prostorni odnos i uklapanje kompleksa u okolni teren. Okolni teren je dijelom potrebno oblikovati terasastim površinama. Terasa izvoditi ugrađivanjem prirodnog kamena, moguće u maniri suhozida.

(12) Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Najveća visina potpornih zidova iznosi 1,5 m. Preporuča se terasasto oblikovanje dijelova prirodnog terena, kod čijeg je uređenja potrebno koristiti prirodne materijale odnosno kamen. Preporuča se uređenje otvorenih površina korištenjem i izgradnjom suhozidova i autohtone niske i visoke vegetacije Postojeće suhozide (gomile) nastojati zadržati u prostoru ili, ukoliko to nije moguće, izmjestiti na odgovarajuće lokacije. Nastojati zadržati dio postojećih poteza kvalitetnog visokog zelenila kao i niskog raslinja, a novooblikovane zelene površine nadopuniti sadnjom autohtonih vrsta.

## **Zahvat 1B**

### **Članak 11.**

(1) Zahvat 1B namijenjen je za izgradnju vila (T2-2) odnosno samostojećih i/ili dvojnih zgrada u kojima se nalaze smještajne jedinice. Unutar gradivog dijela potrebno je smjestiti sve vile i prateće sadržaje ovog zahvata u prostoru.

(2) Najveći smještajni kapacitet vila iznosi 250 ležaja. U sklopu ovoga zahvata u prostoru planira se gradnja najviše 40 vila sa po 6 - 8 ležaja po vili.

(3) Najveća visina vila iznosi  $P_0+P+1$ , odnosno najviše 8,0 m. Ukoliko se na terenu u nagibu planira dvojna vila, tada se najniža kota terena od koje se računa maksimalna visina utvrđuje za svaku vilu posebno. Zgrada može imati jednu podrumsku i/ili suterensku etažu unutar zadane visine u metrima. U podrumu se mogu smjestiti samo prostori za instalacije, strojnica, ostave i sl. bez prostora za boravak gostiju.

(4) Krov može biti izveden kao ravni ili kosi, odnosno kao njihova kombinacija. Ravni krov se može izvesti kao prohodna ili ozelenjena krovna terasa Kosi krov izvesti s nagibom od 22° do 35° kao dvostrešan ili četverostrešan.

(5) Minimalna udaljenost granice gradivog dijela od pojedinih površina (prometnih površina, susjedne namjene ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

(6) Omogućava se izvođenje kolnog priključka na glavnu cestu približno na mjestu označenom u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000. Unutar zahvata obvezno je uređenje pješačkih putova staza, proširenja i odmorišta. Moguće je uređenje natkrivenih prostora za sjedenje, glazbu i slične aktivnosti. Potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.

(7) Promet u mirovanju potrebno je riješiti unutar prostorne cjeline 1, i to unutar garaže u podrumskom dijelu zgrade hotela (zahvat 1A) ili zgrade pratećih sadržaja (zahvat 1C). Također je potrebno osigurati najmanje 10 PM na otvorenom parkiralištu za kratko zadržavanje vozila gostiju i posjetitelja i to uz ulaz u ovaj zahvat. Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati prema uvjetima određenim u poglavlju 5. ovih Odredbi.

(8) Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa prometnica, u kojima se postavlja komunalna i ostala infrastruktura, u skladu s ovim Odredbama i rješenjima prikazanim u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2, 2.3 i 2.4 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1000, i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

(9) Oblikovanje zgrada projektirati na način da zgrade, odnosno funkcionalne cjeline vila, uspostave skladni prostorni odnos s okolnim terenom, te da se cijeli kompleks vila uklopi u prirodni i uređeni teren. U sklopu svake zgrade ili uz zgradu mogu se izvoditi otvoreni/zatvoreni bazeni a unutar ozelenjenih vrtova.

(10) Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Najveća visina potpornih zidova iznosi 1,5 m. Preporuča se terasasto oblikovanje dijelova prirodnog terena, kod čijeg je uređenja potrebno koristiti prirodne materijale odnosno kamen. Preporuča se uređenje otvorenih površina korištenjem i izgradnjom suhozidova i autohtone niske i visoke vegetacije Postojeće suhozide (gomile) nastojati zadržati u prostoru ili, ukoliko to nije moguće, izmjestiti na odgovarajuće lokacije. Nastojati zadržati dio postojećih poteza kvalitetnog visokog zelenila kao i niskog raslinja, a novooblikovane zelene površine nadopuniti sadnjom autohtonih vrsta.

## **Zahvat 1C**

### **Članak 12.**

(1) Zahvat 1C namijenjen je za izgradnju pratećih sadržaja (T2-3), odnosno ugostiteljskih, zabavno rekreacijskih i uslužnih sadržaja (recepција turističkog naselja, različite trgovine, ugostiteljski sadržaji u kojima se poslužuje hrana i piće, disko klub, fitnes, spa, skladišta, praonice, druge usluge, i sl.). Svi sadržaji trebaju se smjestiti unutar gradivog dijela u sklopu zgrade koja se može oblikovati u više odvojenih ili povezanih volumena koji čine funkcionalnu cjelinu.

- (2) Najveća visina zgrade iznosi  $P_0+P+1$ , odnosno najviše 8,0 m. Zgrada može imati jednu ili više podrumskih, odnosno suterenskih etaža unutar zadane visine u metrima. Iznad navedene visine moguće je izvesti dijelove zgrade koji zahtijeva projektirana tehnologija zgrade (sustavi grijanja, hlađenja i ventilacije, strojarnice lifta i dr.). Ukoliko se na terenu u nagibu predviđa zgrada s više povezanih volumena, tada se najniža kota terena od koje se računa maksimalna visina utvrđuje za svaki volumen posebno.
- (3) Krov može biti izveden kao ravni ili kosi ili kao njihova kombinacija. Ravni krov se može izvesti kao prohodna ili ozelenjena krovna terasa. Kosi krov izvesti s nagibom od  $22^\circ$  do  $35^\circ$  kao dvostrešan ili četverostrešan.
- (4) Minimalna udaljenost granice gradivog dijela od pojedinih površina (prometnih površina, susjedne namjene ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.
- (5) Omogućava se izvođenje kolnog priključka na glavnu cestu približno na mjestu označenom u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000. Unutar zahvata obavezno je uređenje pješačkih putova staza, proširenja i odmorišta. Potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.
- (6) Promet u mirovanju potrebno je riješiti unutar prostorne cjeline 1, i to unutar garaže u podrumskom dijelu zgrade pratećih sadržaja (zahvat 1C) ili zgrade hotela (zahvat 1A). Kota rampe, najveće širine 6,0 m, za ulaz u podrumsku garažu se ne obračunava kao najniža kota uređenog terena uz zgradu. Također je potrebno osigurati najamnije 5 PM na otvorenom parkiralištu za kratko zadržavanje vozila gostiju i posjetitelja i to uz ulaz u hotelski dio s recepcijom. Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati prema uvjetima određenim u poglavlju 5. ovih Odredbi.
- (7) Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa prometnica, u kojima se postavlja komunalna i ostala infrastruktura, u skladu s ovim Odredbama i rješenjima prikazanim u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2, 2.3 i 2.4 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1000, i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela.
- (8) Oblikovanje zgrade planirati na način da zgrada, odnosno funkcionalna cjelina pratećih sadržaja, uspostavi skladan prostorni odnos s okolnim terenom, te da se cijeli kompleks uklopi u teren. Okolni teren dijelom oblikovati terasastim površinama. Terasa izvoditi ugrađivanjem prirodnog kamena.
- (9) Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Najveća visina potpornih zidova iznosi 1,5 m. Preporuča se terasasto oblikovanje dijelova prirodnog terena, kod čijeg je uređenja potrebno koristiti prirodne materijale odnosno kamen. Preporuča se uređenje otvorenih površina korištenjem i izgradnjom suhozidova i autohtone niske i visoke vegetacije. Postojeće suhozide (gomile) nastojati zadržati u prostoru ili, ukoliko to nije moguće, izmjestiti na odgovarajuće lokacije. Nastojati zadržati dio postojećih poteza kvalitetnog visokog zelenila kao i niskog raslinja, a novooblikovane zelene površine nadopuniti sadnjom autohtonih vrsta.

## PROSTORNA CJELINA 2

### Članak 13.

(1) Prostorna cjelina 2 namijenjena je za izgradnju vila, pratećih sadržaja turističkog naselja i uređenje zaštitnih zelenih površina, a obuhvaća tri zahvata u prostoru:

- zahvat 2A (smještaj vila /T2-2),
- zahvat 2B (smještaj pratećih sadržaja /T2-3),
- zahvat 2C (postojeće zgrade /T2-3, i uređenje zaštitnih zelenih površina).

(2) Unutar prostorne cjeline omogućava se gradnja zgrada, kolnih i pješačkih površina, pješačkih staza, komunalne i druge infrastrukturne mreže, te uređenje zelenih površina.

(3) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice  $k_{is}$  iznosi 0,8.

(4) Najmanje 40% svake građevne čestice treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

(5) Polikromija za zgrade: osnovni plašt zgrade obojati ili obraditi u svijetlim tonovima ili bijelom bojom, a ostale dijelove (udubljenja, lođe, naglašavanje otvora i sl.) mogu se obraditi tamnijim tonovima komplementarnim osnovnoj boji. Završnu žbuku pročelja izvesti izgrebane ili žljebaste strukture, a moguća je upotreba kamena ili drugih materijala u obradi pročelja i okolnog terena uz zgrade.

## Zahvat 2A

### Članak 14.

(1) Zahvat 2A namijenjen je za izgradnju 2 vile (T2-2) sa najviše 8 ležajeva/vili. Vile se mogu izvesti kao samostalne zgrade ili kao dvojna zgrada. Vile je potrebno smjestiti unutar označenog gradivog dijela ovog zahvata u prostoru.

(2) Najveća visina vila iznosi  $P_0+P+1$ , odnosno najviše 8,0 m. Zgrade mogu imati jednu podrumsku i/ili suterensku etažu unutar zadane visine u metrima.

(3) Krov može biti izveden kao ravni ili kosi ili kao njihova kombinacija. Ravni krov se može izvesti kao prohodna ili ozelenjena krovna terasa. Kosi krov izvesti s nagibom od  $22^\circ$  do  $35^\circ$  kao dvostrešan ili četverostrešan.

(4) Minimalna udaljenost granice gradivog dijela od pojedinih površina (prometnih površina, susjedne namjene ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

(5) Omogućava se izvođenje kolnog priključka na glavnu cestu približno na mjestu označenom u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000. Unutar zahvata moguće je uređenje pješačkih putova

staza, proširenja i odmorišta. Potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.

(6) Promet u mirovanju potrebno je riješiti unutar zahvata, i to uređenjem otvorenog parkirališta i/ili garaže u sklopu zgrade. Kota rampe za ulaz u podrumsku garažu se ne obračunava kao najniža kota uređenog terena uz zgradu. Širina rampe za ulaz u podrumsku garažu ne smije biti veća od 3,0 m. Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati prema uvjetima određenim u poglavlju 5. ovih Odredbi.

(7) Priklučke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s Odredbama i rješenjima prikazanim u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2, 2.3 i 2.4 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1000, te prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

(8) Oblikovanje zgrada planirati na način da zgrade, odnosno funkcionalne cjeline vila, uspostave skladni prostorni odnos s okolnim terenom, te da se cijeli kompleks vila (bungalova, paviljona i sl.) uklopi u teren. U sklopu svake zgrade mogu se izvoditi otvoreni/zatvoreni bazeni unutar ozelenjenih vrtova.

(9) Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Najveća visina potpornih zidova iznosi 1,5 m, a kod njihovog uređenja koristiti prirodne materijale odnosno kamen. Postojeće suhozide (gomile) nastojati zadržati u prostoru ili, ukoliko to nije moguće, izmjestiti na odgovarajuće lokacije.

## **Zahvat 2B**

### **Članak 15.**

(1) Zahvat 2B namijenjen je za izgradnju pratećih sadržaja turističkog naselja (T2-3), odnosno ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih ili javnih sadržaja (konoba, pizzeria, caffè bar, trgovina, tržnica, praonica, suvenirnica, uslužni salon, poštanski ured i dr.). Svi sadržaji trebaju se smjestiti unutar gradivog dijela u sklopu jedne ili više zgrada.

(2) Najveća visina zgrada iznosi Po+P+1, odnosno najviše 8,0 m. Iznad navedene visine moguće je izvesti dijelove zgrade koji zahtijevaju određenu tehnologiju (sustavi grijanja, hlađenja i ventilacije). Zgrade mogu imati jednu podrumsku i/ili suterensku etažu unutar zadane visine u metrima.

(3) Krov može biti izveden kao ravni ili kosi ili kao njihova kombinacija. Ravni krov se može izvesti kao prohodna ili ozelenjena krovna terasa. Kosi krov izvesti s nagibom od 22° do 35° kao dvostrešan ili četverostrešan.

(4) Minimalna udaljenost granice gradivog dijela od pojedinih površina (prometnih površina, susjedne namjene ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

(5) Omogućava se izvođenje kolnog priključka na glavnu cestu približno na mjestu označenom u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000. Unutar zahvata moguće je uređenje pješačkih putova staza, proširenja i odmorišta. Potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.

(6) Promet u mirovanju potrebno je riješiti unutar zahvata, i to uređenjem otvorenog parkirališta i/ili garaže u sklopu zgrade. Kota rampe za ulaz u podrumsku garažu se ne obračunava kao najniža kota uređenog terena uz zgradu. Širina rampe za ulaz u podrumsku garažu ne smije biti veća od 3,0 m. Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati prema uvjetima određenim u poglavlju 5. ovih Odredbi.

(7) Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa prometnica, u kojima se postavlja komunalna i ostala infrastruktura, u skladu s ovim Odredbama i rješenjima prikazanim u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2, 2.3 i 2.4 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1000, i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

(8) Oblikovanje zgrade planirati na način da zgrada, odnosno funkcionalna cjelina pratećih sadržaja, uspostavi skladan prostorni odnos s okolnim terenom, te da se cijeli kompleks uklopi u teren. Okolni teren dijelom oblikovati terasastim površinama. Terasa izvoditi ugrađivanjem prirodnog kamena.

(9) Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Najveća visina potpornih zidova iznosi 1,5 m. Preporuča se terasasto oblikovanje dijelova prirodnog terena, kod čijeg je uređenja potrebno koristiti prirodne materijale odnosno kamen. Postojeće suhozide (gomile) nastojati zadržati u prostoru ili, ukoliko to nije moguće, izmjestiti na odgovarajuće lokacije. Nastojati zadržati dio postojećih poteza kvalitetnog visokog zelenila kao i niskog raslinja, a novooblikovane zelene površine nadopuniti sadnjom autohtonih vrsta.

## **Zahvat 2C**

### **Članak 16.**

(1) Zahvat 2C namijenjen je za prateće sadržaje turističkog naselja (T2-3), odnosno ugostiteljske sadržaje (konoba, pizzeria, caffè bar i sl.). Svi sadržaji trebaju se smjestiti unutar gradivog dijela u sklopu jedne ili više zgrada.

(2) Postojeće zgrade, koje imaju rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog propisa, zadržavaju se u prostoru u izvedenim gabaritima, a prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina te kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.

(3) Postojeće zgrade mogu se rekonstruirati radi poboljšanja funkcionalnosti, te se dozvoljava:

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova zgrade u postojećim gabaritima,
- dogradnja i/ili nadogradnja zgrade sukladno ovim Odredbama a unutar naznačenog gradivog dijela ovog zahvata,



- rekonstrukcija postojećih komunalnih instalacija, odnosno priključenje na komunalnu infrastrukturu.

(4) Najveća visina zgrada iznosi Po+P+1 i P+1, odnosno najviše 8,0 m, a prema kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000. Zgrade unutar sjevernog gradivog dijela mogu imati podrumsku i/ili suterensku etažu, a zgrade unutar južnog gradivog dijela suterenske etaže unutar zadane visine zgrada u metrima. Iznad navedene visine moguće je izvesti dijelove zgrade koji zahtijevaju određenu tehnologiju (sustavi grijanja, hlađenja i ventilacije).

(5) Krov može biti izveden kao ravni ili kosi ili kao njihova kombinacija. Ravni krov se može izvesti kao prohodna ili ozelenjena krovna terasa. Kosi krov izvesti s nagibom od 22° do 35° kao dvostrešan ili četverostrešan.

(6) Minimalna udaljenost granice gradivog dijela od pojedinih površina (prometnih površina, susjedne namjene ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

(7) Omogućava se izvođenje kolnog priključka na prometnu površinu približno na mjestu označenom u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000. Za rješenje prometa u mirovanju koriste se organizirane parkirališne površine uz prometnice ili uređuju parkirališne površine unutar zahvata. Unutar zahvata moguće je uređenje pješačkih putova staza, proširenja i odmorišta. Potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu barem za jednu zgradu označenu u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana.

(8) Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa prometnica, u kojima se postavlja komunalna i ostala infrastruktura, u skladu s ovim Odredbama i rješenjima prikazanim u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2, 2.3 i 2.4 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1000, i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

(9) Do izgradnje javne kanalizacije obvezna je izgradnja biološkog uređaja za pročišćavanje (II ili višeg stupnja pročišćavanja) fekalnih otpadnih voda iz postojećih zgrada, te ispuštanje pročišćenih voda u teren putem upojnog bunara. Uređaj i ispust potrebno je smjestiti unutar zahvata 2C. Pročišćene otpadne vode moguće je i koristiti za navodnjavanje zelenih površina.

(10) Oblikovanje zgrada planirati na način da zgrade, odnosno funkcionalna cjelina pratećih sadržaja, uspostavi skladan prostorni odnos s okolnim terenom.

(11) Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima kod čijeg se uređenja koriste prirodni materijali odnosno kamen izveden u maniri suhozida. Nastojati zadržati dio postojećih poteza kvalitetnog raslinja, a novooblikovane zelene površine nadopuniti sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

**PROSTORNA CJELINA 3****Članak 17.**

- (1) Prostorna cjelina 3 namijenjena je za izgradnju hotela, športsko rekreacijskih sadržaja, i pratećih sadržaja turističkog naselja a obuhvaća tri zahvata u prostoru:
- zahvat 3A (smještaj hotela /T2-1),
  - zahvat 3B (smještaj sportskih igrališta i pratećih sadržaja /R1),
  - zahvat 3C (smještaj pratećih sadržaja /T2-3).
- (2) Unutar prostorne cjeline omogućava se gradnja zgrada, otvorenih igrališta, dječjeg igrališta, zabavnog parka, bazena i sl., kolnih i pješačkih površina, pješačkih staza, komunalne i druge infrastrukturne mreže, te uređenje zelenih površina.
- (3) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice  $k_{is}$  iznosi 0,8.
- (4) Najmanje 40% svake građevne čestice treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Navedeni parametar se ne odnosi na građevnu česticu sportskih sadržaja.
- (5) Polikromija za zgrade: osnovni plašt zgrade obojati ili obraditi u svijetlim tonovima ili bijelom bojom, a ostale dijelove (udubljenja, lođe, naglašavanje otvora i sl.) mogu se obraditi tamnijim tonovima komplementarnim osnovnoj boji. Završnu žbuku pročelja izvesti izgrebane ili žljebaste strukture a moguća je upotreba kamena ili drugih materijala u obradi pročelja i okolnog terena uz zgrade.

**Zahvat 3A****Članak 18.**

- (1) Zahvat 3A namijenjen je za izgradnju hotela (T2-1). Unutar gradivog dijela potrebno je smjestiti sve sadržaje hotela, u skladu s posebnim propisima, koji čine jednu funkcionalnu cjelinu.
- (2) U sklopu zgrade osnovne namjene (hotel) moguće je realizirati i prateće sadržaje (ugostiteljske za posluživanje jela i pića, trgovinu, usluge i servisi, sport i rekreacija, zabava i sl.).
- (3) Najmanji smještajni kapacitet hotela iznosi 24 ležaja.
- (4) Najveća visina hotela iznosi  $P_0+P+2$ , odnosno najviše 12,0 m. Iznad navedene visine moguće je izvesti dijelove zgrade koji zahtijevaju određenu tehnologiju (sustavi grijanja, hlađenja i ventilacije, strojarnice lifta i dr.). Zgrada može imati jednu ili više podrumskih, odnosno suterenskih etaža unutar zadane visine zgrada u metrima. Kota rampe za ulaz u podrumsku garažu se ne obračunava kao najniža kota uređenog terena uz zgradu.

(5) Krov može biti izveden kao ravni ili kosi ili kao njihova kombinacija. Ravni krov se može izvesti kao prohodna ili ozelenjena krovna terasa. Kosi krov izvesti s nagibom od 22° do 35° kao dvostrešan ili četverostrešan.

(6) Minimalna udaljenost granice gradivog dijela od pojedinih površina (prometnih površina, susjedne namjene ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

(7) Omogućava se izvođenje kolnog priključka na pristupnu cestu približno na mjestu označenom u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000. Promet u mirovanju potrebno je riješiti unutar zahvata izgradnjom garaže u podrumskom dijelu zgrade hotela i/ili uređenjem otvorenih parkirališnih površina. Širina rampe za ulaz u podrumsku garažu može iznositi najviše 3,0 m. Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati prema uvjetima određenim u poglavlju 5. ovih Odredbi. Potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.

(8) Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa prometnica, u kojima se postavlja komunalna i ostala infrastruktura, u skladu s ovim Odredbama i rješenjima prikazanim u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2, 2.3 i 2.4 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1000, i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

(9) Oblikovanjem zgrade uspostaviti skladne prostorne odnose i uklopiti zgradu u okolni teren. Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Najveća visina potpornog zida iznosi 1,5 m. Terasa izvoditi ugrađivanjem prirodnog kamena, moguće u maniri suhozida.

### **Zahvat 3B**

#### **Članak 19.**

(1) Zahvat 3B namijenjen je za izgradnju športsko-rekreacijskih sadržaja turističkog naselja (R1), odnosno otvorenih igrališta, dječjeg igrališta, zabavnog parka, površina za rekreaciju, otvorenog bazena i sl., te zgrade za smještaj pratećih sadržaja športa i rekreacije (sprave za rekreaciju, caffè bar, garderobe, tuševi, sanitarni čvorovi, spremišta i sl.). Zgradu za prateće sadržaje športa i rekreacije treba smjestiti unutar gradivog dijela ovog zahvata u prostoru označenog u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

(2) Najveća visina zgrade iznosi Po+P, odnosno najviše 5,0 m. Iznad navedene visine moguće je izvesti dijelove zgrade koji zahtijevaju određenu tehnologiju (sustavi grijanja, hlađenja i ventilacije i dr.). Zgrada može imati jednu podrumsku etažu unutar zadane visina zgrade u metrima. Kota rampe za ulaz u podrumsku garažu se ne obračunava kao najniža kota uređenog terena uz zgradu.

- (3) Krov može biti izveden kao ravni ili kosi ili kao njihova kombinacija. Ravni krov se može izvesti kao prohodna ili ozelenjena krovna terasa. Kosi krov izvesti s nagibom od 22° do 35° kao dvostrešan ili četverostrešan.
- (4) Minimalna udaljenost granice gradivog dijela od pojedinih površina (prometnih površina, susjedne namjene ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.
- (5) Površina za uređenje otvorenih sportskih igrališta prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000, na kojoj je moguće uređenje otvorenih sportskih igrališta (tenis, rukomet, dječja igrališta, mini golf, zabavni park, otvoreni bazen i dr.).
- (6) Omogućava se izvođenje kolnog priključka na glavnu cestu i/ili pristupnu cestu približno na mjestu označenom u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000. Unutar zahvata moguće je uređenje pješačkih putova staza, proširenja i odmorišta. Potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.
- (7) Promet u mirovanju potrebno je riješiti unutar zahvata uređenjem otvorenog parkirališta i/ili garaže u sklopu zgrade sa pratećim sadržajima. Širina rampe za ulaz u podrumsku garažu ne smije biti veća od 3,0 m. Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati prema uvjetima određenim u poglavlju 5. ovih Odredbi.
- (8) Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa prometnica, u kojima se postavlja komunalna i ostala infrastruktura, u skladu s ovim Odredbama i rješenjima prikazanim u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2, 2.3 i 2.4 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1000, i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela.
- (9) Oblikovanjem zgrade uspostaviti skladne prostorne odnose zgrade i okolnih športsko-rekreacijskih sadržaja (naročito otvorenog bazena ukoliko se gradi). Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima.

### **Zahvat 3C**

#### **Članak 20.**

- (1) Zahvat 3C namijenjen je za izgradnju pratećih sadržaja turističkog naselja (T2-3), kao što su ugostiteljski, uslužni ili trgovački sadržaji (restoran, pizzeria, caffè bar, trgovina, praonica i dr.). Zgrada s pratećim sadržajima mora biti položena unutar gradivog dijela ovog zahvata u prostoru.
- (2) Najveća visina zgrade iznosi Po+P+1, odnosno najviše 8,0 m. Zgrada može imati jednu podrumsku etažu unutar zadane visine zgrade u metrima. Iznad navedene visine moguće je izvesti dijelove zgrade koji zahtijevaju određenu tehnologiju (sustavi grijanja,

hlađenja i ventilacije) i to na najviše 5% tlocrtne površine zgrade. Kota rampe za ulaz u podrumsku garažu se ne obračunava kao najniža kota uređenog terena uz zgradu.

(3) Krov može biti izveden kao ravni ili kosi ili kao njihova kombinacija. Ravni krov se može izvesti kao prohodna ili ozelenjena krovna terasa. Kosi krov izvesti s nagibom od 22° do 35° kao dvostrešan ili četverostrešan.

(4) Minimalna udaljenost granice gradivog dijela od pojedinih površina (prometnih površina, susjedne namjene ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

(5) Omogućava se izvođenje kolnog priključka na glavnu i/ili pristupnu cestu, a prema kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000, prikazanom u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana. Potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.

(6) Promet u mirovanju moguće je riješiti unutar garaže u podrumskom dijelu zgrade ili na susjednim parkirališnim površinama. Širina rampe za ulaz u podrumsku garažu ne smije biti veća od 3,0 m. Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati prema uvjetima određenim u poglavlju 5. ovih Odredbi.

(7) Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa prometnica, u kojima se postavlja komunalna i ostala infrastruktura, u skladu s ovim Odredbama i rješenjima prikazanim u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2, 2.3 i 2.4 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1000, i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

(8) Oblikovanjem zgrade uspostaviti skladne prostorne odnose i uklopiti zgradu u okolni teren. Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Najveća visina potpornih zidova iznosi 1,5 m.

## **PROSTORNA CJELINA 4**

### **Članak 21.**

(1) Prostorna cjelina 4 namijenjena je za izgradnju pratećih sadržaja turističkog naselja, uređenje plaže i zaštitnih zelenih površina a obuhvaća tri zahvata u prostoru:

- zahvat 4A (smještaj pratećih sadržaja / T2-3, uređenje zaštitnih zelenih površina),
- zahvat 4B (uređenje kopnenog i morskog dijela plaže / R3),
- zahvat 4C (smještaj pratećih sadržaja / T2-3, uređenje zaštitnih zelenih površina).

(2) Unutar prostorne cjeline omogućava se gradnja zgrada, otvorenih bazena, kolno-pješačkih površina i staza, obalne šetnice, komunalne i druge infrastrukturne mreže, uređenje plaže, sunčališta, postavljanje tuševa, rampe za ulazak invalidnih osoba u more, uređenje zelenih površina i sl.

(3) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice  $k_{is}$  iznosi 0,8.

(4) Najmanje 40% svake građevne čestice treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

(5) Polikromija za zgrade: osnovni plašt zgrade obojati ili obraditi u svijetlim tonovima ili bijelom bojom, a ostale dijelove (udubljenja, lođe, naglašavanje otvora i sl.) mogu se obraditi tamnijim tonovima komplementarnim osnovnoj boji. Završnu žbuku pročelja izvesti izgrebane ili žljebaste strukture, a moguća je upotreba kamena ili drugih materijala u obradi pročelja i okolnog terena uz zgrade.

#### **Zahvat 4A**

#### **Članak 22.**

(1) Unutar zapadnog dijela zahvata 4A potrebno je urediti zelene površine u sklopu kojih se omogućava gradnja infrastrukturnih građevina, odnosno biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpne stanice i dr. Do izgradnje javne kanalizacije obvezna je izgradnja biološkog uređaja za pročišćavanje (II ili višeg stupnja pročišćavanja) fekalnih otpadnih voda, te ispuštanje pročišćenih voda u prijemnik prema uvjetima određenim u poglavlju 5. ovih Odredbi.

(2) Istočni dio zahvata 4A namijenjen je za izgradnju pratećih sadržaja turističkog naselja (T2-3) prvenstveno ugostiteljskih, uslužnih i rekreacijskih sadržaja. Ugostiteljski (restoran, pizzeria, slastičarna, bar i sl.) i uslužni sadržaji, trebaju se smjestiti unutar gradivog dijela u sklopu jedne ili više zgrada. Unutar gradivog dijela moguća je gradnja rekreacijskih sadržaja odnosno otvorenih bazena, otvorenih igrališta, sunčališta, platoa, postavljanje tuševa i sl.

(3) Najveća katnost zgrada iznosi P+1, odnosno najviše 8,0 m. Zgrade mogu imati suterensku etažu unutar zadane visine zgrada u metrima.

(4) Krov može biti izveden kao ravni i to kao prohodna ili ozelenjena krovna terasa.

(5) Minimalna udaljenost granice gradivih dijelova od pojedinih površina (prometnih površina, susjedne namjene ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

(6) Omogućava se izvođenje kolnog priključka na prometne površine, a prema kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000, prikazanom u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana. Potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.

(7) Obalnu šetnicu, određenu unutar luke nautičkog turizma, potrebno je nastaviti obalom do kolno-pješačke površine uz zapadnu granicu obuhvata Plana. Dionicu te šetnice moguće je izgraditi unutar ovog zahvata u prostoru. U sklopu rješenja prostornih cjelina 4A, 4B i 5 obalna šetnica treba se u najvećoj mjeri prilagoditi konfiguraciji terena tako da se smanje mogući usjeci i nasipi. Obalna šetnica treba biti minimalne širine 2,0 m i u javnoj upotrebi. Prilikom gradnje i uređenja obalne šetnice potrebno je pažljivo oblikovati pokose odnosno izvesti nastale usjeke kao suhozide od prirodnog kamena (tradicijaska gradnja). Zelene površine, koje će se eventualno formirati s južne strane šetnice, zasaditi autohtonim biljnim

vrstama. Površinu šetnice izvesti korištenjem prirodnih materijala (prirodna utabana podloga i fiksatori, kamene kocke, ploče i sl.). Šetnicu je potrebno opremiti klupama, koševima za otpatke i dr. Radi složene konfiguracije terena i potrebe očuvanja prirodnih krajobraznih vrijednosti, obalna šetnica se kroz prostornu cjelinu 4 (a dijelom i kroz prostornu cjelinu 5) nije naznačila u kartografskim prikazima, te istu treba precizno odrediti u dokumentaciji za ishodenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno zakonu.

(8) Promet u mirovanju ne rješava se unutar ovoga zahvata u prostoru već unutar prostorne cjeline 1, i to unutar garaže u podrumskom dijelu zgrade pratećih sadržaja (zahvat 1C) ili zgrade hotela (zahvat 1A). Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati prema uvjetima određenim u poglavlju 5. ovih Odredbi.

(9) Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa prometnica, u kojima se postavlja komunalna i ostala infrastruktura, u skladu s ovim Odredbama i rješenjima prikazanim u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2, 2.3 i 2.4 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1000, i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

(10) Zgrade treba oblikovati kao lagane transparentne konstrukcije sa zatvorenim i natkrivenim dijelom, bez velikih volumena i skladno uklopljene u teren. Okolni teren je moguće oblikovati terasastim površinama na kojima je moguće uređenje prostora za sunčanje, sjedenje ili igru. Terasa izvoditi ugrađivanjem prirodnog kamena.

(11) Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Najveća visina potpornih zidova iznosi 1,5 m. Preporuča se terasasto oblikovanje dijelova prirodnog terena, kod čijeg je uređenja potrebno koristiti prirodne materijale odnosno kamen. Nastojati zadržati dio postojećih poteza kvalitetnog raslinja, a novooblikovane zelene površine nadopuniti sadnjom autohtonih vrsta.

## **Zahvat 4B**

### **Članak 23.**

(1) Zahvat 4B namijenjen je za uređenje plaže (R3), odnosno njenog kopnenog i morskog dijela.

(2) Uređenu plažu je potrebno infrastrukturno i sadržajno opremiti, odnosno potrebno je postaviti kabine za presvlačenje, tuševe, sanitarne uređaje, urediti platoe sunčališta i dr. Moguće je postavljanje i druge opreme plaže kao što su suncobrani, ležajke, promatračnica i sl.

(3) Priključke na komunalnu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, vodoopskrbna) izvoditi sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s Odredbama i rješenjima prikazanim u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2 i 2.3 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1000, te prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

(4) Za rješenje prometa u mirovanju koriste se organizirane parkirališne površine uz prometnice ili koriste parkirališta unutar prostornih cjelina odnosno pojedinih zahvata izvan uređene plaže.

(5) Uređena plaža treba biti nadzirana i pristupačna svima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti (sukladno posebnom propisu).

(6) Oblikovanje površina kupališta izvesti na način da se uspostave skladni prostorni odnosi. Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Najveća visina potpornih zidova iznosi 1,5 m. Preporuča se terasasto oblikovanje dijelova prirodnog terena, kod čijeg je uređenja potrebno koristiti prirodne materijale odnosno kamen. Nastojati zadržati dio postojećih poteza kvalitetnog visokog zelenila kao i niskog raslinja, a novooblikovane zelene površine nadopuniti sadnjom autohtonih vrsta.

(7) Na dijelu plaže neposredno uz more potrebno je očuvati prirodno obilježje (prirodne škrape). Omogućava se formiranje platoa (sunčališta i sl.) na način da se u najvećoj mjeri uklope u prirodni okoliš. Potrebno ih je izvesti kao manje „šljunčane ili drvene oaze“, odnosno ugradnjom istog prirodnog kamena formirati površine unutar škrapa (bez vidljivih tragova betona) koje je potrebno ispuniti oblucima. Betoniranje površina platoa se ne dopušta. Dozvoljava se uređenje pristupa s kopnene i morske strane, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti. Kopneni dio uređene plaže, na kojem je potrebno očuvati prirodno obilježje, prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000.

(8) Obalnu šetnicu, određenu unutar luke nautičkog turizma, potrebno je nastaviti obalom do kolno-pješačke površine uz zapadnu granicu obuhvata Plana. Dionicu te šetnice moguće je izgraditi unutar ovog zahvata u prostoru. U sklopu rješenja prostornih cjelina 4A, 4B i 5 obalna šetnica treba se u najvećoj mjeri prilagoditi konfiguraciji terena tako da se smanje mogući usjeci i nasipi. Obalna šetnica treba biti minimalne širine 2,0 m i u javnoj upotrebi. Prilikom gradnje i uređenja obalne šetnice potrebno je pažljivo oblikovati pokose odnosno izvesti nastale usjeke kao suhozide od prirodnog kamena (tradicijaska gradnja). Zelene površine, koje će se eventualno formirati s južne strane šetnice, zasaditi autohtonim biljnim vrstama. Površinu šetnice izvesti korištenjem prirodnih materijala (prirodna utabana podloga i fiksatori, kamene kocke, ploče i sl.). Šetnicu je potrebno opremiti klupama, koševima za otpatke i dr. Radi složene konfiguracije terena i potrebe očuvanja prirodnih krajobraznih vrijednosti, obalna šetnica se kroz prostornu cjelinu 4 (a dijelom i kroz prostornu cjelinu 5) nije naznačila u kartografskim prikazima, te istu treba precizno odrediti u dokumentaciji za ishodenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno zakonu.

(9) Morski dio uređene plaže treba označiti plutačama radi zaštite plivača i razgraničenja s plovnim putom luke nautičkog turizma – marine.

(10) Dio morske površine koji je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000 označen kao plovni put, treba omogućiti nesmetan i siguran prolaz plovilima.



**Zahvat 4C****Članak 24.**

- (1) Zahvata 4c namijenjen je za izgradnju pratećih sadržaja turističkog naselja (T2-3), prvenstveno ugostiteljskih (restoran, bar i dr.) koji se trebaju smjestiti unutar gradivog dijela u sklopu zgrade, te uređenje zelenih površina.
- (2) Najveća visina zgrade iznosi P+1, odnosno najviše 8,0 m. Zgrada može imati i suterensku etažu unutar zadane visine zgrade u metrima.
- (3) Krov treba biti izveden kao ravni i to kao prohodna ili ozelenjena krovna terasa.
- (4) Minimalna udaljenost granice gradivih dijelova od pojedinih površina (prometnih površina, susjedne namjene ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.
- (5) Omogućava se izvođenje kolnog priključka na prometne površine prema kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000, prikazanom u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana. Potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.
- (6) Promet u mirovanju potrebno je riješiti unutar zahvata (uređenjem parkirališnih površina i/ili garaže u sklopu zgrade). Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati prema uvjetima određenim u poglavlju 5. ovih Odredbi.
- (7) Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s Odredbama i rješenjima prikazanim u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskim prikazima broj 2.2, 2.3 i 2.4 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1000, te prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela.
- (8) Zgradu treba oblikovati kao laganu transparentnu konstrukciju sa zatvorenim i natkrivenim dijelom, bez velikih volumena i skladno uklopljenu u teren. Okolni teren je moguće oblikovati terasastim površinama na kojima je moguće uređenje prostora za sunčanje, sjedenje ili igru. Terasa izvoditi ugrađivanjem prirodnog kamena.
- (9) Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Najveća visina potpornih zidova iznosi 1,5 m. Preporuča se terasasto oblikovanje dijelova prirodnog terena, kod čijeg je uređenja potrebno koristiti prirodne materijale odnosno kamen. Nastojati zadržati dio postojećih poteza kvalitetnog raslinja, a novooblikovane zelene površine nadopuniti sadnjom autohtonih vrsta.

## 2.2 MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE – LUKA NAUTIČKOG TURIZMA (marina)

### Članak 25.

- (1) Luka nautičkog turizma - marina (LN) obuhvaća dio obalnog pojasa i dio akvatorija uvale Šešula, odnosno sjeverni dio uvale Korišica.
- (2) Marinu je potrebno graditi na način da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvaju prirodne karakteristike obale, morskog dna i kvaliteta mora.
- (3) Najveći kapacitet marine je 80 vezova.
- (4) Kopneni i morski dio marine potrebno je smjestiti unutar prostorne cjeline označene brojem 5, odnosno zahvata 5A, prikazanih u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000. U sklopu prostorne cjeline omogućava se izvođenje pomorskih građevina (podgradnja) marine, zgrade u funkciji marine (nadgradnja), uređenje obalne šetnice, građevina komunalne infrastrukture te opremanje prostora marine. Urbanističkim planom je određen:
  - gradivi dio za smještaj kopnenog dijela luke nautičkog turizma odnosno obalne konstrukcije,
  - gradivi dio unutar kojeg je potrebno smjestiti zgradu s potrebnim sadržajima luke nautičkog turizma.
- (5) Radi složene konfiguracije terena i potrebe očuvanja prirodnih krajobraznih vrijednosti uvale određeno je da se luci nautičkog turizma omogući samo pješački pristup, odnosno da se prostorna cjelina luke treba priključiti na pješačke površine a kako je određeno u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, i kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000. Za rješenje prometa u mirovanju koriste se određene parkirališne površine uz pristupnu cestu. Parkirališne potrebe potrebno je osigurati prema posebnim propisima ovisno o razvrstavanju i kategorizaciji luke nautičkog turizma.
- (6) Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa planiranih prometnih površina, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s ovim Odredbama i rješenjima prikazanim u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskim prikazima broj 2.2, 2.3 i 2.4 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1000, te prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela.
- (7) U sklopu prostorne cjeline omogućava se formiranje građevne čestice lučkog područja.
- (8) Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina prostorne cjeline odnosno zahvata luke nautičkog turizma - marine prikazani su slijedećoj tablici:

Oznak a prosto rne cjeline	Površni na prostor ne cjeline (m <sup>2</sup> )	Ozna ka zahva ta	Najveć a površin a kopnen og dijela marine (m <sup>2</sup> )	Najveć a površin a akvato rija marine (m <sup>2</sup> )	Najveć a tlocrtn a površin a zgrade (m <sup>2</sup> )	Najve ća visina zgrad e E	Najve ća visina zgrad e V(m)
5	13 750	5A	3 160	10 590	260	P	4,5

## KOPNENI DIO LUKE NAUTIČKOG TURIZMA

### Članak 26.

(1) Obalnu konstrukciju kojom će se formirati obala ili obalni gat i obalni plato, odnosno kopneni dio marine, potrebno je smjestiti unutar površine prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000. Kopneni dio luke nautičkog turizma se može izvesti kao cjeloviti plato ili obalni gat udaljen od postojeće obalne crte. Konačno rješenje obalnog platoa i/ili obalnog gata odrediti će se u daljnjem postupku ishoda odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

(2) Obalnu konstrukciju potrebno je izvesti na način da se u što manjoj mjeri devastira prirodna obala, bez nasipavanja materijala u more, te da se osigura nesmetana cirkulacija mora unutar uvale. Obalu (ili obalni gat i obalni plato) moguće je izvesti kao laganu armirano-betonsku konstrukciju (armirano-betonski ili prednapregnuti nosači i ploče) na stupovima / pilotima.

(3) Na obalnom platou, unutar granica gradivog dijela, potrebno je smjestiti zgradu u funkciji marine, odnosno za smještaj pratećih sadržaja marine (recepcija, uredski prostori, sanitarni čvorovi, tuševi, garderobe, skladište i dr.) koji se unutar zgrade organiziraju u skladu s posebnim propisima, ovisno o kategoriji luke nautičkog turizma.

(4) Najveća visina zgrade iznosi P, odnosno najviše 4,5 m. Iznad navedene visine moguće je izvesti dijelove zgrade koji zahtijevaju određenu tehnologiju (sustavi grijanja, hlađenja i ventilacije) te terasu s vidikovcem.

(5) Polikromija zgrade u funkciji marine: svijetli tonovi s mogućim tamnijim tonovima komplementarnim osnovnoj boji. Obradu pročelja izvesti na način da je otporna na utjecaj mora i vremenskih prilika.

(6) Minimalna udaljenost granice gradivog dijela (za smještaj zgrade) od linije obale prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

(7) Do izgradnje javne kanalizacije obvezna je izgradnja uređaja za biološko pročišćavanje (II ili višeg stupnja pročišćavanja) fekalnih otpadnih voda iz zgrade u funkciji marine, te ispuštanje pročišćenih voda u prijemnik prema uvjetima određenim u poglavlju 5. ovih Odredbi. Uređaj je potrebno smjestiti unutar prostorne cjeline 5 odnosno zahvata 5A.

(8) Na kopnenom dijelu marine potrebno je izgraditi i urediti obalnu šetnicu minimalne širine 2,0 m, s koje je potrebno izvesti pješačke pristupe obali, odnosno gatovima marine. Obalna šetnica marine treba biti u javnoj upotrebi. Položaj obalne šetnice prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet, u mjerilu 1:1000. Prikazanu obalnu šetnicu treba nastaviti obalom do kolno-pješačke površine uz zapadnu granicu obuhvata Plana, te je njenu dionicu moguće nastaviti unutar ovog zahvata u prostoru ili unutar susjednog zahvata 4A, što nije naznačeno u kartografskim prikazima, te istu treba precizno odrediti u dokumentaciji za ishodaenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno zakonu.

(9) Prilikom gradnje i uređenja obalne šetnice potrebno je pažljivo oblikovati pokose odnosno izvesti nastale usjeke kao suhozide od prirodnog kamena (tradicijaska gradnja). Zelene površine, koje će se eventualno formirati s južne strane šetnice, zasaditi autohtonim biljnim vrstama. Površinu šetnice izvesti korištenjem prirodnih materijala (prirodna utabana podloga i fiksatori, kamene kocke, ploče i sl.). Šetnicu je potrebno opremiti klupama, koševima za otpatke i dr.

## **MORSKI DIO LUKE NAUTIČKOG TURIZMA**

### **Članak 27.**

(1) Akvatorij marine potrebno je zaštititi valobranom na zapadnom dijelu marine. Unutar akvatorija izvesti gat za privez plovila. Ovisno o rasporedu plovila unutar akvatorija te detaljne analize vjetrovalne klime, dopušta se odstupanje od položaja valobrana i gata ucrtanog u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na svim kartografskim prikazima.

(2) Privez plovila omogućiti uz valobran, gat i obalu konstrukciju (obalni gat i/ili obalni plato). Raspored plovila unutar marine organizirati na način da se u najvećoj mjeri izbjegne produblivanje akvatorija marine, te da se osigura nesmetano odvijanje plovidbe. Sva privezna mjesta potrebno je opremiti potrebnim instalacijama.

(3) Valobran i gat za privez moguće je izvesti kao plivajuće građevine (pontoni). Pontone je potrebno učvrstiti (usidriti), na odgovarajući način, unutar površine akvatorija marine prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet, u mjerilu 1:1000. Sidrenje pontona izvesti na način da se omogući njihovo vertikalno gibanje u skladu s oscilacijama razine mora.

(4) Obalnu konstrukciju, valobran i gat izvesti na način da ne ugrožavaju cirkulaciju mora u uvali.

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### **Članak 28.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije planirana gradnja zgrade za smještaj društvenih djelatnosti.

(2) U sklopu pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene (T2-3) moguće je uređenje prostora za pružanje zdravstvenih usluga, ljekarna, skrb o djeci i dr.

#### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

##### **Članak 29.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije dopuštena gradnja stambenih zgrada kao ni stanove u sklopu zgrada druge namjene.

#### **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

##### **Članak 30.**

(1) Određena je gradnja infrastrukturnih građevina i uređaja koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskim prikazima Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, prikazi broj 2.1 do 2.5.

(2) Sve zgrade unutar ugostiteljsko-turističke namjene i luke nautičkog turizma-marine moraju se priključiti na prometnu (kolnu ili pješačku), telekomunikacijsku, elektroopskrbnu, vodoopskrbnu i kanalizacijsku mrežu.

##### **5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže**

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

##### **Članak 31.**

(1) U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet u mjerilu 1:1000, prikazana je prometna mreža turističkog naselja i marine, kao i karakteristični poprečni profili prometnica i prometnih površina te orijentacijske kote nivelete (uzdužni nagib površina).

(2) Prikazane javne prometne površine (kolne, pješačke i parkirališne površine) zauzimaju 0,84 ha ili 9,1 % ukupne površine obuhvata Urbanističkog plana, a oblikovno tvore mrežu koja osigurava kolni i/ili pješački pristup planiranim zahvatima, zgradama i otvorenim površinama.

(3) Osnovnu prometnu mrežu unutar zone čine glavna cesta, pristupne ceste, kolno-pješačke i pješačke površine.

(4) Javne prometne površine potrebno je realizirati unutar jedne ili više građevnih čestica, unutar kojih se moraju riješiti svi elemetni poprečnog profila prometnice. Građevna čestica i javne prometne površine prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet u mjerilu 1:1000.

### Članak 32.

(1) Glavna cesta povezuje turističko naselje s državnom cestom DC 111 (Maslinica-Grohote-Stomorska). Raskrižje glavne i državne ceste DC 111 nalazi se izvan obuhvata Urbanističkog plana (a moguće ga je izvesti kao četverokrako raskrižje s kanaliziranim prometnim tokovima). Na kartografskim prikazima određen je približan položaj raskrižja.

(2) Za realizaciju glavne ceste određena je građevna čestica (koridor) širine 12,5 m. Na pojedinim dionicama ceste koridor može biti i širi od 12,5 m (proširenje ceste u krivinama, stanje na terenu, čuvanje suhozida, širi zaštitni zeleni pojas i sl.) a što će se točno odrediti tehničkom dokumentacijom za ishodaenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu na temelju detaljnije geodetske izmjere zemljišta.

(3) Unutar koridora potrebno je izvesti glavnu cestu s karakterističnim poprečnim profilom tipa "1", odnosno, potrebno je izvesti kolne trake širine 2,75 m s jednostranim zaštitnim zelenim pojasom širine 2,0 m i obostranim pješačkim pločnikom širine 1,5 m, što ukupno iznosi 10,5 m. S obe strane pješačkog pločnika potrebno je osigurati 1,0 m za rješavanje kosine nasipa i/ili usjeka, potporni zid i sl. Ukoliko zemljišni pojas nije potreban za realizaciju ceste navedenog profila isti se može pripojiti susjednoj namjeni, odnosno susjednoj građevnoj čestici.

(4) Glavna cesta završava kružnim okretištem u središnjem dijelu zone. Vanjski radijus kolnika u kružnom okretištu iznosi najmanje 12,0 m.

(5) S planiranog križanja glavne i pristupne ceste može se izvesti kolno pješački priključak za prostornu cjelinu oznake 1.

### Članak 33.

(1) Pristupne ceste, kojima se omogućava prilaz do pojedinih sadržaja istočnog dijela turističkog naselja, potrebno je izvesti u širini od 10,0 - 22,0 m, odnosno s karakterističnim poprečnim profilom tipa "2". Širina koridora, odnosno profila, ovisi o izvedbi parkirališnih površina uz cestu i stanja na terenu. Najmanja širina profila od 10,0 m je na dionicama gdje je potrebno izvesti kolne trake širine 2,5 m, obostrani pješački pločnik širine 1,5 m i zemljišni pojas ceste širine 1,0 m s obe strane pješačkog pločnika. Najveća širina profila od 22,0 m je na dionicama gdje je potrebno izvesti obostrana okomita parkirališna mjesta.

(2) Uz pojedine dionice pristupnih cesta potrebno je izvesti parkirališne površine kao što je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet u mjerilu 1:1000. Obe pristupne ceste su duljine cca 100 m i potrebno ih je završiti okretištem.

### Članak 34.

(1) Kolno-pješačke površine, kojima se omogućava prilaz do pojedinih sadržaja južnog i istočnog dijela turističkog naselja, potrebno je izvesti unutar koridora širine od 4,5-9,0 m, odnosno s karakterističnim poprečnim profilom tipa "3". Širina koridora, odnosno profila, ovisi o izvedbi parkirališnih površina i značaju kolno-pješačke površine. Najmanja širina profila od 4,5 m (3,5 m + zemljišni pojas ceste 1,0 m) jede na dionici prema moru. Širina profila od 6,0 m (4,0 m + obostrani zemljišni pojas ceste po 1,0 m) je na dionici od okretišta glavne ceste prema zapadu. Najveća širina profila od 9,0 m je na dionici, na istočnom dijelu, gdje je potrebno izvesti uzdužna parkirališna mjesta.

(2) Omogućava se izvedba i drugih kolnih i kolno pješačkih površina unutar prostornih cjelina, odnosno pojedinih zahvata u skladu s detaljnim rješenjem sadržanim u tehničkoj dokumentaciji za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

### **Članak 35.**

(1) Sve prometne površine, kojima se omogućava pristup ugostiteljsko turističkim sadržajima i luci nautičkog turizma, potrebno je izvesti bez arhitektonskih barijera tako da se omogućiti nesmetani pristup osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu. Osobe smanjene pokretljivosti prilaze morem luci nautičkog turizma.

(2) Prilikom gradnje kolnih i pješačkih površina potrebno je voditi računa o položaju instalacija u profilu ceste. TK instalacije i cjevovod za opskrbu vodom postaviti jednom stranom ceste, a drugom stranom ceste postaviti kabele energetike i kolektora za odvodnju otpadnih voda. Otpadne vode je moguće odvoditi kolektorom koji je položen u sredini ceste, a oborinske vode kolektorom položenim srednjim dijelom kolnog traka.

(3) Obvezno je istovremeno izvoditi sve instalacije u dionici ceste koja se gradi.

#### **5.1.1.1 Parkirališta i garaže**

### **Članak 36.**

(1) Promet u mirovanju potrebno je riješiti izgradnjom:

- zajedničkih parkirališnih površina (uz pristupnu cestu i kolno-pješačku površinu),
- parkirališta i/ili garaže unutar zahvata, odnosno pojedine građevne čestice.

(2) Zajedničke parkirališne površine planirane su uz:

- sjevernu pristupnu cestu (26 do 28 PM, okomito parkiranje),
- južnu pristupnu cestu (20 do 22 PM, okomito parkiranje),
- kolno-pješačku prometnicu (4 PM, uzdužno parkiranje).

Ukupno je potrebno izvesti 50 do 54 parkirališna mjesta na površinama koje su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, u mjerilu 1:1000. Navedeni broj parkirališnih mjesta je približan, a konačni broj ovisi o razmještanju pristupačnih parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Potreban broj i veličinu pristupačnih parkirališnih mjesta, za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, potrebno je odrediti prema posebnim propisima. Broj i veličina pristupačnih parkirališnih mjesta određuje se u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta.

(3) Kod okomitog parkiranja parkirališna mjesta preporuča se izvesti veličine 5,0 x 2,5 m, a kod uzdužnog parkiranja veličine 6,5 x 2,0 m.

(4) Dodatna parkirališna mjesta (3 PM) potrebno je izvesti istočno od parkirališta uz južnu pristupnu cestu, ukoliko se u daljnjoj razradi elektroopskrbe područja utvrdi da trafostanica na toj površini nije potrebna. Potreba za izgradnjom trafostanice odrediti će se prilikom ishođenja odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

(5) Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta, za zgrade unutar ugostiteljsko-turističke namjene, potrebno je osigurati u skladu tablicom iz ovog stavka 5 ili prema posebnom propisu o kategorizaciji i razvrstavanju ugostiteljskih objekata:

Namjena	Tip zgrade	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana, caffe bar	1 PM/30 m <sup>2</sup>
	Smještajni objekti iz skupine hotela i vile	1 PM/1 SJ *
Trgovina	Ostale trgovine	1 PM/50 m <sup>2</sup> prodajne površine, najmanje 2 PM
Šport i rekreacija	Otvorena igrališta	1 PM/200m <sup>2</sup> površine otvorenih igrališta

\* Za određene skupine smještajnih jedinica (SJ) proračunski broj kreveta je:

- hotel: 2 kreveta / 1 SJ,
- vile: 3 kreveta / 1SJ

(6) Potreban broj parkirališnih mjesta za potrebe luke nautičkog turizma – marine određuje se na osnovi posebnih propisa ovisno o kategoriji luke nautičkog turizma (dva sidra).

#### 5.1.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

##### Članak 37.

(1) Pješačke površine prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, u mjerilu 1:1000.

(2) Uređenje trgova nije posebno naznačeno u navedenom kartografskom prikazu, a njihovo uređenje moguće je unutar svih prostornih cjelina, a naročito je poželjno u sklopu prostorne cjeline 1 (unutar površina za gradnju hotela, vila i zgrade pratećih sadržaja), te prostornih cjelina 2 i 3.

(3) Pješačke pločnike uz glavnu i pristupnu cestu izvesti širine 1,5 m. Pješačku površinu kojom se povezuju pristupne ceste na njihovom istočnom dijelu izvesti širine 3,0 m. Pješačke veze prema marini, kao i obalnu šetnicu unutar marine izvesti širine 2,0 m.

(4) Pješačke površine moguće je uređivati unutar prostornih cjelina odnosno pojedinih zahvata.

(5) Sve pješačke površine potrebno je osvijetliti javnom rasvjetom. Pješačku vezu pristupnih cesta, pješačke površine prema marini i obalnu šetnicu moguće je i hortikulturno naglasiti, te opremiti urbanom opremom.

(6) Obalnu šetnicu, određenu unutar luke nautičkog turizma, potrebno je nastaviti obalom do kolno-pješačke površine uz zapadnu granicu obuhvata Plana. U sklopu rješenja prostornih



cjelina 4A, 4B i 5 obalna šetnica treba se u najvećoj mjeri prilagoditi konfiguraciji terena tako da se smanje mogući usjeci i nasipi. Obalna šetnica treba biti minimalne širine 2,0 m i u javnoj upotrebi. Prilikom gradnje i uređenja obalne šetnice potrebno je pažljivo oblikovati pokose odnosno izvesti nastale usjeke kao suhozide od prirodnog kamena (tradicijaska gradnja). Zelene površine, koje će se eventualno formirati s južne strane šetnice, zasaditi autohtonim biljnim vrstama. Površinu šetnice izvesti korištenjem prirodnih materijala (prirodna utabana podloga i fiksatori, kamene kocke, ploče i sl.). Šetnicu je potrebno opremiti klupama, koševima za otpatke i dr. Radi složene konfiguracije terena i potrebe očuvanja prirodnih krajobraznih vrijednosti, obalna šetnica se kroz prostornu cjelinu 4 (a dijelom i kroz prostornu cjelinu 5) nije naznačila u kartografskim prikazima, te istu treba precizno odrediti u dokumentaciji za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno zakonu.

### 5.1.2. Pomorski promet

#### Članak 38.

(1) Akvatorij marine potrebno je zaštititi valobranom na zapadnom dijelu luke, a unutar akvatorija izvesti gat. Ovisno o rasporedu plovila unutar akvatorija dozvoljava se odstupanje od položaja valobrana i gata ucrtanog u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, ali unutar obuhvata luke.

(2) Unutar akvatorija marine potrebno je osigurati najviše 80 vezova za plovila. Privez plovila omogućiti uz valobran, gat i obalu konstrukciju (obalni gat i/ili obalni plato). Raspored plovila unutar marine organizirati na način da se u najvećoj mjeri izbjegne produbljivanje akvatorija marine, te da se osigura nesmetano odvijanje plovidbe.

(3) Prilikom manevra plovila, odnosno ulaska plovila u marinu, ne smije se ugroziti sigurnost kupaca na uređenoj plaži neposredno zapadno od marine. Razgraničenje plovnog puta marine i morskog dijela plaže potrebno je označiti plutačama.

### 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 39.

(1) Planiranu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je priključiti na postojeću DTK iz komutacijskog čvorišta RSS Maslinica.

(2) Za spajanje zgrada na telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kablskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu;
- pri planiranju telekomunikacijske infrastrukture odabrati trasu udaljeniju u odnosu na elektroenergetske kabele;
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetska kabel do 10kV	0,5 m
DTK – telefonski kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

(3) Do svake zgrade treba postaviti instalacijske cijevi, i to u prometnim površinama i pločnicima PVC cijevi Ø110 mm, a za privode do zgrada cijevi PEHD Ø50 mm.

(4) Dubina kabelskog rova za polaganje cijevi iznosi minimalno 80 cm, a pri prijelazu kolnika dubina je 1,2 m. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m (ovisno o broju paralelno položenih cijevi).

(5) Koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje.

(6) Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a u pješačkim površinama i slobodnom terenu poklopce nosivosti 125 kN.

(7) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti izvedena u skladu s važećim zakonima i pravilnicima.

(8) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, omogućava se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na planiranim zgradama (uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće).

(9) Telekomunikacijska mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Javne telekomunikacije i energetski sustav, u mjerilu 1:1000.

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 40.**

(1) Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa postojećim i planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama. Moguća je promjena trase vodova i položaja planiranih građevina i uređaja ukoliko se detaljnijom razradom preciznije utvrde trase i položaj ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava.

#### **5.3.1. Energetski sustav**

##### **Elektroenergetika**

#### **Članak 41.**

- (1) Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:
- izgraditi dvije trafostanice 10-20/0,4 kV, instalirane snage 630 kVA;
  - izgraditi priključne kabele 10(20) kV, tip kabela je XHE 49A 3x1x150 mm<sup>2</sup>;

- izgraditi niskonaponski kabelski rasplet 1kV iz planiranih trafostanica, tip kabela je PP 00A 4x150 mm<sup>2</sup>;
- izgraditi javnu rasvjetu na pristupnim cestama i šetnicama.

(2) Prilikom gradnje elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- građevinska čestica predviđena za slobodnostojeće trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalne veličine 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina čestice je 9x8 m), a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.
- pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojlara te da se može pristupiti teškim teretnim vozilom;
- predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10-20/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica čestice, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje Urbanističkim planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine i sl.);
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m;
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN);
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm<sup>2</sup>;
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli; ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm); isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

(3) Iako je procjenom vršnog opterećenja pojedinih zgrada i zone u cjelini određeno da su potrebne dvije trafostanice 10-20/0,4 kV Urbanističkim planom je rezervirano područje i za treću trafostanicu radi eventualnog povećanja vršnog opterećenja unutar zone. Treća trafostanica planirana je istočno od parkirališta uz pristupnu cestu, te će se potreba za njenom izgradnjom odrediti prilikom ishoda lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje. Ukoliko TS nije potrebna planirana površina za TS ostaje u javnoj namjeni te je istu potrebno urediti kao javne parkirališne površine (dodatna 3 parkirališna mjesta).

(4) Elektroenergetska mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Javne telekomunikacije i energetska sustav, u mjerilu 1:1000.

## **Električna mreža javne rasvjete**

### **Članak 42.**

(1) Rasvjeta svih ulica, parkirališta i drugih otvorenih površina unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja napajati će se iz planiranih trafostanica preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i

precizni razmaci i lokacije odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

### **Obnovljivi izvori energije**

#### **Članak 43.**

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, solarnih kolektora na krovovima i nad parkiralištima, postavljanje podzemnih dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

### **Plinske instalacije**

#### **Članak 44.**

(1) Kad se steknu tehnički uvjeti moguće je korištenje plina kao energenta iz javne plinopskrbe za korištenje u građevinama ugostiteljsko turističke zone. Plinovod je potrebno voditi kroz planirane ulice. Ostala potrebna infrastruktura će biti sadržana u dokumentaciji što se izrađuje za potrebe odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

### **5.3.2. Vodnogospodarski sustav**

#### **5.3.2.1 Vodoopskrba**

#### **Članak 45.**

(1) Opskrba vodom turističkog naselja i marine osigurati će se priključkom na javni vodoopskrbni sustav.

(2) Unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je izgraditi vodoopskrbnu mrežu, a priključenje pojedinih potrošača na javni vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

(3) Ukoliko postojeći kapaciteti vodoopskrbnog sustava nisu dovoljni za priključenje pojedinih potrošača, opskrbu vode potrebno je riješiti na način da investitor izgradi potrebnu infrastrukturu radi povećanja kapaciteta vodoopskrbnog sustava na koji se priključuje ili gradnjom uređaja za desalinizaciju morske vode.

(4) Svaka prostorna cjelina, odnosno zahvat u prostoru mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Pojedinačne priključke izvoditi u prometnim ili zelenim površinama (kolniku, nogostupu ili zelenoj površini) odnosno kroz pristupne putove do zgrada.

(5) Vodoopskrbne cijevi postavljati, u pravilu, u prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Vodoopskrbna mreža se ne smije postavljati ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizijska okna kanalizacije.

(6) Sve građevine vodoopskrbnog sustava projektirati i izvoditi sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.

(7) U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti.

(8) Moguća su odstupanja od prikazanog rješenja vodoopskrbnih objekata, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama Urbanističkog plana.

(9) Vodoopskrbna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba, u mjerilu 1:1000.

### **5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda**

#### **Članak 46.**

(1) Odvodnju otpadnih (fekalnih i oborinskih) voda turističkog naselja i luke nautičkog turizma potrebno je riješiti razdjelnim kanalizacijskim sustavom, odnosno odvojeno zbrinuti fekalne i oborinske vode.

(2) Fekalnu i oborinsku kanalizacijsku mrežu izvoditi unutar koridora planiranih kolnih i kolno-pješačkih prometnica, te pristupnih putova do pojedinih zgrada. U razdjelnom sustavu kanalizacije oborinski kanal izvoditi u sredini prometnice dok kanal fekalnih otpadnih voda smjestiti uz rub prometnice ili nogostup na suprotnoj strani prometnice od položaja vodovoda. Kanale fekalnih i oborinskih voda polagati na koti nižoj od kote vodoopskrbnog cjevovoda. Kanalizacijsku mrežu otpadnih voda moguće je polagati unutar prostornih cjelina odnosno pojedinih zahvata.

(3) Dimenzioniranje kanalizacijske mreže fekalnih i oborinskih voda odrediti će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije.

(4) Svi elementi građenja kanalizacijske mreže moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Kanalizacijski sustav potrebno je redovito održavati i kontrolirati.

(5) Moguća su manja odstupanja u pogledu rješenja objekata kanalizacije, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama ovog Urbanističkog plana.

(6) Odvodnja otpadnih voda prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – *Odvodnja otpadnih voda*, u mjerilu 1:1000.

### **Odvodnja fekalnih voda**

#### **Članak 47.**

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je izgraditi fekalni kanalizacijski sustav (gravitacijske i tlačne cjevovode, crpnu stanicu), te ga spojiti na javni fekalni kanalizacijski sustav naselja Maslinica.

(2) Fekalne otpadne vode se preko glavnog kolektora i crpnih stanica dovode do uređaja za pročišćavanje „Maslinica“, te nakon pročišćavanja ispuštaju u prijemnik (more) preko podmorskog ispusta.

(3) Na fekalni kanalizacijski sustav potrebno je priključiti sve zgrade. Otpadne vode čiji je sastav lošiji od dopuštenog potrebno je prije upuštanja u fekalnu kanalizacijsku mrežu pročistiti i dovesti na razinu sastava fekalnih otpadnih voda.

(4) Do izgradnje javnog fekalnog kanalizacijskog sustava naselja Maslinica omogućava se izgradnja privremenih uređaja za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda unutar turističkog naselja i luke nautičkog turizma. Uređaj za pročišćavanje treba imati II ili viši stupanj pročišćavanja, odnosno onaj stupanj pročišćavanja kojim se u ispuštenim vodama i u prijemniku postižu dopuštene koncentracije štetnih tvari propisane posebnim Pravilnikom.

(5) Nakon pročišćavanja u privremenim uređajima pročišćene vode se mogu:

- ispustiti u more putem odgovarajućeg podmorskog ispusta, ili
- tlačnim cjevovodima dovesti do interne vodospreme (unutar obuhvata Urbanističkog plana) te koristiti za navodnjavanje zelenih površina putem sustava za dreniranje.

Interna vodosprema s dovodnim i odvodnim cjevovodima može se izgraditi unutar prostorne cjeline 1, iako nije naznačena u grafičkom dijelu Urbanističkog plana.

(6) Izuzetno, za gradnju hotela i vila unutar prostorne cjeline 1 omogućava se gradnja privremenog uređaja za pročišćavanje unutar te prostorne cjeline, a što nije prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana.

(7) U cilju zaštite obalnog mora uvale Šešula, koje se koristi za kupanje i rekreaciju, pročišćene otpadne vode iz privremenih uređaja za pročišćavanje mogu se ispustiti u more ukoliko neće doći do promjene kakvoće prijemnika, odnosno neće doći do pogoršanja postojećeg stanja mora.

(8) Nakon izgradnje javnog fekalnog kanalizacijskog sustava naselja Maslinica, svi sadržaji turističkog naselja i marina se moraju priključiti na javnu kanalizaciju.

### **Odvodnja oborinskih voda**

#### **Članak 48.**

(1) Oborinske vode s krovova zgrada („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u teren putem upojnih površina/bunara unutar prostorne cjeline odnosno pojedinog zahvata, bez prethodnog pročišćavanja, na način da se ne ugroze okolne zgrade. Iste vode se mogu koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr.

(2) Oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulativnih površina, unutar granica pojedine prostorne cjeline odnosno zahvata, potrebno je prikupiti te nakon pročišćavanja (separator masti, ulja i taloga) upustiti u teren unutar prostorne cjeline odnosno zahvata putem upojnih površina/bunara ili onečišćene ispustiti u sustav oborinske kanalizacije u profilu prometnica te ih naknadno pročistiti. Kako bi se smanjile količine oborinskih voda unutar prostornih cjelina koje je potrebno tretirati prije upuštanja, preporuča se korištenje što veće površine neizgrađenog dijela prostorne jedinice za zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno prema ovim Odredbama.

(3) Oborinske vode s javnih prometnica i parkirališta unutar turističkog naselja potrebno je sakupiti putem slivnika u sustav oborinske kanalizacije te nakon pročišćavanja (separatori masti, ulja i taloga) upustiti u tlo putem upojnih površina/bunara ili u more.

(4) Konačnu dispoziciju oborinskih voda kao i dimenzioniranje sustava oborinske odvodnje (cjevovodi, mastolovi, ispusti) treba odrediti na osnovi hidrauličkog proračuna mjerodavnih maksimalnih dotoka oborinskih voda u fazi izrade projektne dokumentacije.

### **5.3.2.3. Uređenje i zaštita voda**

#### **Članak 49.**

(1) Prema Katastru voda i vodnog dobra, na području obuhvata Urbanističkog plana, nema površina javnog vodnog dobra.

## **6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**

#### **Članak 50.**

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je planirati zahvate na način da se u najvećoj mjeri očuva visoko zelenilo.

(2) Zelene površine unutar Urbanističkog plana predstavljaju zaštitne zelene površine.

(3) Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina su slijedeći:

- potrebno je urediti, oblikovati i održavati kvalitetno postojeće zelenilo (raslinje);
- kod zamjene ili sadnje novog raslinja prednost je potrebno dati autohtonim i udomaćenim vrstama;
- postojeće suhozide (gomile) nastojati zadržati u prostoru ili, ukoliko to nije moguće, izmjestiti na odgovarajuće lokacije;
- mogu se uređivati vidikovci, pječačke staze, postavljati urbana oprema (klupe, košare za otpatke) i slični sadržaji.

(4) Unutar zaštitnih zelenih površina moguće je vođenje komunalne infrastrukture kao i gradnja infrastrukturnih građevina (uređaj za pročišćavanje, crpne stanice i dr.).

(5) Zaštitne zelene površine unutar obuhvata Urbanističkog plana prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina, kao i broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Mjere zaštite prirodnih vrijednosti**

#### **Članak 51.**

(1) Prema *Uredbi o ekološkoj mreži (NN, 124/213)* morski dio Urbanističkog plana nalazi se unutar područja ekološke mreže značajnog za vrste i stanišne tipove HR3000093 – JZ strana Šolte – I. Jedan od ciljeva očuvanja navedene ekološke mreže je zaštita podmorskih staništa posidonije (*Posidonion oceanicae*), te je zabranjeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u more.

(2) Planirani zahvati, unutar obuhvata Urbanističkog plana, koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. *Zakona o zaštiti prirode (NN, 80/2013)*.

(3) Unutar obuhvata Urbanističkog plana, temeljem *Zakona o zaštiti prirode (NN, 80/2013)*, nema zaštićenih područja.

### **Mjere zaštite kulturne baštine**

#### **Članak 52.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nalaze se evidentirana arheološka područja i to:

- kopneno arheološko nalazište Korišćica s ostacima antičke arhitekture,
- podmorsko arheološko nalazište.

(2) Prije izdavanja potvrde glavnog projekta potrebno je osigurati zaštitna arheološka istraživanja kopnenog arheološkog nalazišta Korišćica, prema čijim rezultatima će se odrediti mogućnost gradnje te daljnji uvjeti nadležnog tijela za zaštitu spomenika kulture.

(3) Također, prije izdavanja potvrde glavnog projekta za zahvate u prostoru na području mora ili morskog dna, potrebno je napraviti hidroarheološko rekognosciranje i zaštitna hidroarheološka istraživanja prema čijim rezultatima će se odrediti mogućnost gradnje te daljnji uvjeti nadležnog tijela za zaštitu spomenika kulture.

(4) Evidentirana arheološka područja prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 53.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana obvezno je organizirano prikupljati komunalni otpad i odvoziti u pretovarnu stanicu odnosno reciklažno dvorište, koje se planira u komunalno-servisnoj zoni (K3) na području Borovik južno od naselja Grohote.



(2) Potrebno je već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju komunalnog otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na kolno lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne vrijednosti područja.

(3) Osigurati prikupljanje i zbrinjavanje otpada nastalog na gradilištu.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Opće mjere zaštite**

#### **Članak 54.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana ne smiju se obavljati zahvati u prostoru, uređivati ili koristiti zemljište, te graditi zgrade na način da svojim izvođenjem, postojanjem ili upotrebom ugrožavaju život, rad i sigurnost ljudi ili imovine, odnosno vrijednost okoliša.

(2) Vrijeme gradnje planiranih sadržaja uskladiti s odlukama lokalne samouprave s obzirom na turističku sezonu.

### **Mjere zaštite od požara**

#### **Članak 55.**

(1) Pri projektiranju posebno voditi računa o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između zgrada ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, zgrade, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

(2) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:

- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03),
- Pravilni o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),

U nedostatku domaćih propisa za marine, pri projektiranju se može koristiti NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards.

(3) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je zgrada projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

(4) Zgrada mora biti udaljena od susjednih zgrada najmanje 4m ili manje ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala zgrada, veličinu otvora na vanjskim zidovima zgrada i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne zgrade.

(5) Za zahtjevne zgrade potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovi istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta:

(6) U slučaju da će se u zgradama stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10).

(7) Za područje obuhvata Urbanističkog plana, Ministarstvo unutarnjih poslova (PU Splitsko-dalmatinska) izdalo je *Posebne uvjete gradnje iz područja zaštite od požara* pod brojem: 511-12-18-4104/2-2013. od 20. veljače 2013. godine i 511-12-18-4103/2-2013. od 21. veljače 2013. godine, a koji su navedeni u ovom članku Odredbi za provođenje.

### **Mjere zaštite od elektroenergetskih objekata**

#### **Članak 56.**

(1) Obvezno je primjenjivati kableske (podzemne) vodove 20(10) kV i vodove niskog napona (1kV), čime se višestruko povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja opasnost od dodira vodova pod naponom te uklanja vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš. Potrebno je primjenjivati kableske razdvodne ormariće (KRO) i kableske priključne ormariće (KPO) izrađene od poliestera, čime se bitno produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.

(2) Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih, kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

### **Mjere zaštite tla, voda i mora**

#### **Članak 57.**

(1) Obzirom da se obalno more uvale Šešula koristi za kupanje i rekreaciju, obvezno je riješiti odvodnju fekalne i oborinske kanalizacije na način da se ne ugrožava okoliš. Potrebno je ugraditi biološke uređaje II ili višeg stupnja pročišćavanja fekalnih otpadnih voda, te pjeskolove i mastolove na oborinskim kolektorima prije ispusta u prijemnik. U cilju zaštite obalnog mora pročišćene otpadne vode se mogu ispustiti u more ukoliko neće doći do promjene kakvoće prijemnika, odnosno neće doći do pogoršanja postojećeg stanja mora u skladu s posebnim Pravilnikom.

(2) Na gradilištu postaviti prijenosne sanitarne objekte te njihov sadržaj zbrinjavati na propisani način. Potrebno je redovito kontrolirati ispravnost mehanizacije kako bi se spriječilo neželjeno curenje goriva (maziva) u tlo ili more.

(3) Obalnu konstrukciju potrebno je izvesti na način da se u što manjoj mjeri devastira obala, bez nasipavanja materijala u more, te da se osigura nesmetana cirkulacija mora unutar uvale. Podmorske radove izvoditi samo na nužno potrebnim površinama morskog dna.

### **Mjere zaštite od buke**

#### **Članak 58.**

(1) Obvezno je postupati u skladu sa zahtjevima posebnog zakona i pravilnika. Mogući izvori buke, na području obuhvata Urbanističkog plana, su kolni promet i djelatnosti mogućih zabavnih sadržaja unutar turističkog naselja.

(2) Obzirom da drvoredi predstavljaju zvučnu barijeru (i vizualnu barijeru s istovremenim ublažavanjem negativnih posljedica ispušnih plinova automobila) obvezno je uređenje drvoreda uz planirane kolne i parkirališne površine minimalno kao što je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet u mjerilu 1:1000.

(2) Ukoliko se prekorači dopuštena razina buke, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti ili postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

### **Mjere zaštite zraka**

#### **Članak 59.**

(1) U skladu s posebnim propisima potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila postojeća kakvoća zraka koja je prve kategorije, odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.

(2) Prilikom gradnje kod prijevoza suhog prašinstog materijala potrebno je prije početka vožnje materijal prskati vodom, kako bi se spriječilo onečišćenje zraka. Građevinski strojevi i transportna sredstva koji se upotrebljavaju pri građenju moraju biti stalno pod nadzorom u pogledu količine i kakvoće ispušnih plinova, sukladno dopuštenim vrijednostima.

### **Mjere zaštite okoliša u slučaju ekološke nesreće**

#### **Članak 60.**

(1) U slučaju iznenadnog zagađenja mora postupiti sukladno „Planu intervencija kod iznenadnog onečišćenja mora u Splitsko-dalmatinskoj županiji“ kojim su utvrđene mjere smanjenja štete u okolišu.

### **Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

#### **Zaštita od potresa**

#### **Članak 61.**

(1) Općina Šolta nalazi se u zoni maksimalnog seizmičkog intenziteta VIII stupnja po MCS skali. Konstrukcije svih građevina potrebno je uskladiti sa zakonskim i podzakonskim propisima za navedenu seizmičku zonu. Za područja u kojima se planira izgradnja većih zgrada, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrebe.

(2) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(3) Zgrade koje koriste veći broj korisnika kao i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

### **Sklanjanje stanovništva**

#### **Članak 62.**

(1) Sukladno članku 29. Zakona o zaštiti i spašavanju općina Šolta je dužna osigurati uvjete za sklanjanje građana. Provedba ove mjere definirana je u Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91), Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa (NN 53/91), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ( NN 82/05).

## **10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA**

### **10.1 Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

#### **Članak 63.**

(1) Urbanističkim planom nije utvrđena obveza izrade detaljnog plana uređenja za uže područje.

### **10.2. Ostale mjere provedbe Urbanističkog plana**

#### **Članak 64.**

(1) Urbanističkim planom je omogućeno uređenje prostora, prostornih cjelina i zahvata u prostoru, odnosno građevnih čestica u fazama.

(2) Svaka pojedina faza mora funkcionirati zasebno, mora sadržavati svu potrebnu infrastrukturu određenu Urbanističkim planom i uvjetima u skladu s posebnim propisima, te udovoljavati svim aspektima zaštite okoliša.

### **Mjere provedbe ugostiteljsko-turističke namjene (turističko naselje T2)**

(3) Svaka pojedina faza mora biti usuglašena s odrednicama kojima se propisuje omjer smještajnih kapaciteta u hotelima i vilama. Smještajne zgrade se ne mogu izgrađivati bez proporcionalno određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina, odnosno vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.

(4) Prije izgradnje vila unutar zahvata 1B potrebno je izvesti garažu u sklopu zgrade hotela unutar zahvata 1A za smještaj vozila korisnika vila.

## Mjere provedbe luke nautičkog turizma

(5) Člankom 64. i 131. PPSDŽ (Sl. gl. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 9/13) određeno je da su ugostiteljsko-turistička namjena (turističko naselje T2) Šešula i luka nautičkog turizma (LN) Šešula dvije odvojene prostorno-funkcionalne cjeline. Obzirom da se radi o odvojenim prostorno-funkcionalnim cjelinama, iste se mogu graditi neovisno jedna o drugoj.

### Članak 65.

(1) U fazi pripreme i projektiranja predvidjeti primjenu obnovljivih izvora energije postavljanjem odgovarajućih instalacija na zgradama, parkiralištima i drugim prostorima za koja ne postoje arhitektonsko građevinska ograničenja. Zgrade u okviru zahvata preporuča se graditi kao održive i niskoenergetske.

### Članak 66.

(1) Luku je potrebno predvidjeti, urediti i koristiti u skladu s posebnim propisima kojima se određuju uvjeti i način održavanja reda u lukama i na ostalim djelovima unutarnjih morskih voda i teritorijalnog mora RH, uz posebnu napomenu na obvezu izrade posebnog akta kojim se propisuje red u luci a koji odobrava Lučka kapetanija u Splitu.

(2) Svaka novoizgrađena luka prije izrade glavnog projekta, odnosno prije početka korištenja luke ukoliko glavni projekt nije potreban, mora imati maritimnu studiju prihvaćenu i potvrđenu od nadležne lučke kapetanije sukladno posebnim propisima koji određuju uvjete kojima moraju udovoljavati luke.

(3) Planirana gradnja na pomorskom dobru ne smije imati nikakvog utjecaja na sigurnost pomorskog prometa, zaštitu okoliša i kontinuirano korištenje morske obale.

(4) Radi zaštite morskog okoliša svi planirani ispusti oborinske kanalizacije moraju imati ugrađene separatore ulja i masnoća.

### Članak 67.

(1) Geodetska podloga na kojoj je prikazan Urbanistički plan dobivena je topografskom izmjerom zemljišta na koju je uklopljena zvanična katastarska podloga iz zvaničnog mjerila katastarskog plana.

(2) Granice katastarskih čestica dobivene uklopom zvaničnog katastra su orijentacijske i ne mogu služiti za rješavanje imovinsko pravnih poslova.

### Članak 68.

(1) Elaborat Urbanističkog plana izrađen je u šest (6) izvornika i sadrži Knjigu 1. (Tekstualni i grafički dio) te Knjigu 2. (Obvezni prilozi). Ovjeren je pečatom Općinskog vijeća općine Šolta i potpisom predsjednika Općinskog vijeća općine Šolta, te je sastavni dio ove Odluke.

**Članak 69.**

- (1) Odredbe za provođenje Urbanističkog plana objaviti će se u “Službenom glasniku Općine Šolta” kao dio Urbanističkog plana.
- (2) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenom glasniku Općine Šolta”.

Klasa: 021-05/14-01/10  
Urbroj: 2181/03-01-14-3  
Grohote, 12.11.2014. godine

Predsjednik Općinskog vijeća,

Ante Ruić, v.r.

---

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09), Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11) i članka 30. Statuta Općine Šolta („Službeni glasnik“ br. 4/13, 12/13, 16/13), Općinsko vijeće Općine Šolta na 22. sjednici održanoj dana 12.11.2014. godine, donosi

**ODLUKU****O davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Šolta*****OPĆE ODREDBE*****Članak 1.**

- (1) Ovom Odlukom uređuju se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora u vlasništvu Općine Šolta te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaja poslovnog prostora i suvlasničkih dijelova poslovnog prostora u vlasništvu Općine Šolta sadašnjem zakupniku.
- (2) Odredbe ove Odluke kojima se uređuje zakup poslovnog prostora primjenjuju se i na poslovni prostor na kojem Općina ima pravo raspolaganja i korištenja.
- (3) Pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine Šolta prilikom davanja u zakup poslovnog prostora obvezne su provoditi javni natječaj i pridržavati se uvjeta i postupka natječaja utvrđenih ovom Odlukom, izuzev odredbi točke 4. članka 8. ove Odluke.

***DONOŠENJE ODLUKA U SVEZI POSLOVNOG PROSTORA*****Članak 2.**

Poslovnim prostorom sukladno odredbama ove Odluke upravlja načelnik Općine Šolta (u daljnjem tekstu: načelnik).

**Članak 3.**

U obavljanju poslova iz članka 2. ove Odluke, načelnik na prijedlog nadležnog upravnog tijela:

1. odlučuje o davanju poslovnog prostora u zakup,
2. odlučuje o namjeni poslovnog prostora,
  
3. odlučuje o promjeni ili proširenju namjene poslovnog prostora,
4. odlučuje o zamjeni poslovnog prostora,
5. raspisuje natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora,
6. određuje početni iznos zakupnine za poslovni prostor koji se daje na natječaj,
7. odobrava uređenje poslovnog prostora,
8. odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakupnika i zakupodavca u poslovni prostor,
9. odlučuje o povratu uložениh sredstava zakupnika,
10. odlučuje o zajedničkom zakupu,
11. odlučuje o prestanku zakupa poslovnog prostora,
12. odobrava sklapanje novog ugovora o zakupu sa sadašnjim zakupnikom poslovnog prostora nakon isteka ugovora o zakupu, sukladno odredbama Zakona i ove Odluke,
13. odlučuje o kupoprodaji suvlasničkog dijela poslovnog prostora,
14. odlučuje i o drugim pitanjima u svezi zakupa poslovnog prostora.

**Članak 4.**

Stručne i administrativne poslove u vezi poslovnih prostora obavlja Jedinostveni upravni odjel Općine Šolta.

***NAČIN DODJELE I ZASNIVANJA ZAKUPA*****Članak 5.**

- (1) Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj).
  
- (2) Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, , ponuditi će se sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme- ne dulje od 5 godina.
  
- (3) Ponuda iz stavka 2. ovog članka dostaviti će se zakupniku pisanim putem.
  
- (4) Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 2. ovoga članka u roku od 30 dana, zakupni odnos prestaje istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a Općina Šolta će nakon stupanja u posjed poslovnog prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora, u kojem će početni iznos zakupnine biti onaj koji je ponuđen zakupniku iz stavka 2. ovoga članka.

### Članak 6.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se na određeno vrijeme, a najduže na rok do 5 godina.

### Članak 7.

(1) Natječaj za zakup poslovnog prostora objavljuje se na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči Općine Šolta, a obavijest o raspisanom natječaju u dnevnom tisku.

(2) Natječaj sadrži:

1. lokaciju, namjenu i površinu poslovnog prostora,
2. početni iznos mjesečne zakupnine,
3. odredbu o obvezi uplate garantnog pologa u visini jednostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine, s naznakom da izabrani ponuđač gubi pravo na povrat pologa u slučaju da ne zaključi ugovor o zakupu ili prilikom zaključenja ugovora ne pruži instrumente osiguranja propisane natječajem. Po zaključenju ugovora o zakupu polog se zadržava kao instrument osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine i drugih potraživanja Općine koja proizlaze iz ugovora o zakupu (tijekom trajanja ili po isteku ugovora o zakupu).
4. obvezu ponuđača da da izjavu da će najkasnije na dan predaje prostora u posjed dostaviti Općini Šolta garanciju poslovne banke na iznos od najmanje 6-o mjesečne zakupnine (izjava mora biti popraćena pismom namjere poslovne banke da će u slučaju da ponuđač bude izabran kao najpovoljniji ponuđač istom izdati neopozivu garanciju u visini od najmanje 6-o mjesečne zakupnine, kao instrument osiguranja plaćanja za pravovremeno plaćanje zakupnine i troškova redovnog održavanja, utroška električne energije, vode, komunalne naknade i ostalih usluga i naknada za korištenje uređaja i zajedničkih dijelova zgrade. Garancija mora biti važeća za razdoblje od najmanje šest mjeseci, a zakupac će se prilikom potpisa ugovora o zakupu obvezati dostaviti izjavu o produženju garancije, prije njenog isteka, za svako slijedeće razdoblje za koje je garancija izdana dok ugovor o zakupu traje).

Umjesto garancije poslovne banke, ponuđač može ponuditi i osiguranje putem zasnivanja fiducijarnog vlasništva na nekretninama, s time što vrijednost nekretnine treba biti najmanje 50% veća od vrijednosti 6-o mjesečne zakupnine ili može ponuditi bjanko zadužnicu ovjerenu kod Javnog bilježnika na iznos od najmanje 50% veći od vrijednosti 6-o mjesečne zakupnine.

Iz ovog osiguranja Općina je ovlaštena podmiriti neplaćene zakupnine kao i sve troškove naplate iste.

Umjesto garancije poslovne banke ili osiguranja putem zasnivanja fiducijarnog vlasništva, ponuđač može ponuditi plaćanje iznosa od najmanje 6-o mjesečne zakupnine unaprijed za razdoblje dok ugovor o zakupu traje. Iz ovog osiguranja Općina je ovlaštena podmiriti neplaćenu zakupninu kao i sve troškove naplate iste.

Odredbe stavka 1., 2. i 4. ove točke ne primjenjuju se u slučaju raspisivanja natječaja za dodjelu u zakup poslovnog prostora za obavljanje jedne od namjena utvrđenih grupom VI. članka 30. Odluke.



5. vrijeme za koje se poslovni prostor daje u zakup,
6. rok za podnošenje pisanih ponuda,
7. obvezu dostave osnovnih podataka o ponuđaču (prebivalište, državljanstvo za fizičke osobe i podatke o upisu u upisnik nadležnog registra za pravne osobe), te dokaz da ponuđač ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora, a osobe koje prema Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji imaju pravo zaključenja ugovora pod uvjetima najpovoljnije ponude iz natječaja - trebaju dostaviti dokaze kojima dokazuju svoj status,
8. datum početka obavljanja djelatnosti u prostoru,
9. vrijeme u kojem se može pogledati poslovni prostor i izvršiti uvid u zapisnik sa utvrđenim elementima kvalitete i opremljenosti poslovnog prostora,
10. datum, mjesto i vrijeme javnog otvaranja ponuda,
11. obvezu ponuđača da da izjavu kojom prihvaća opće uvjete zakupa propisane ovom Odlukom, te da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup,
12. obvezu ponuđača da da izjavu kojom preuzima poslovni prostor u viđenom stanju, i da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku i da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i posloводства bez naloga (bez obzira da li će u poslovni prostor ulagati sa ili bez suglasnosti zakupodavca),
13. naznaku da se neće razmatrati ponude ponuđača koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja imaju dospjelih a nepodmirenih dugovanja prema Općini, Turističkoj zajednici i drugim poduzećima u vlasništvu Općine Šolta, ili onih ponuđača kojima je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja obveza prema Općini Šolta, a ne pridržavaju se rokova plaćanja.
14. obvezu ponuđača da dostavi potvrdu porezne uprave o stanju duga po osnovu javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi porezna uprava, te naznaku da se neće razmatrati ponude onih ponuđača koji po toj osnovi imaju dospjelih a nepodmirenih dugovanja, ili onih ponuđača kojima je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, a ne pridržavaju se rokova plaćanja.
15. odredbu da načelnik zadržava pravo da po provedenom natječajnom postupku ne izabere najpovoljnijeg ponuđača.
16. naznaku da se ponuda za natječaj podnosi na obrascima kojeg zainteresirani ponuđači mogu preuzeti u prijamnom uredu ili na web stranici Općine Šolta.

### **Članak 8.**

- (1) Prije raspisivanja javnog natječaja, Jedinstveni upravni odjel zapisnikom utvrđuje stanje i opremljenost prostora.
- (2) Zapisnikom iz stavka 1. utvrđuje se opća opremljenost prostora (stanje podova, zidova i stropova, vanjske i unutarnje stolarije, postojanje i stanje sanitarnog čvora, vodovodnih i

elektro-instalacija), primjerenost postojećeg stanja uređenja prostora planiranim namjenama, kao i potreba ulaganja u preuređenje istog radi dobivanja tražene prenamjene.

#### **Članak 9.**

(1) Natječaj se provodi na temelju pisanih ponuda predanih putem pošte ili osobno u Općini Šolta.

(2) Rok za podnošenje pisanih ponuda je 15 dana od dana objavljene obavijesti o raspisanom natječaju u dnevnom tisku.

#### **Članak 10.**

Prije otvaranja ponuda utvrđuje se:

1. da li je natječaj propisno objavljen,
2. broj prispjelih ponuda,
3. da li su ponude predane u roku.

Na javnom otvaranju ponuda vodi se zapisnik u kojem se utvrđuju osnovni podaci o svim pristiglim ponudama (ponuđač, namjena, prilozi i visina ponuđene mjesečne zakupnine).

#### **Članak 11.**

(1) Na temelju pristiglih ponuda, utvrđuje se lista ponuđača koji ispunjavaju uvjete natječaja.

(2) Zakašnjele ili nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

#### **Članak 12.**

(1) Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi donaćelnik sukladno Zakonu.

(2) U slučaju da su dva i više ponuđača ponudila jednak najviši iznos mjesečne zakupnine, najpovoljnija ponuda odredit će se izvlačenjem.

(3) Načelnik zadržava pravo da po provedenom natječajnom postupku ne izabere najpovoljnijeg ponuđača.

#### **Članak 13.**

(1) Obavijest o izboru najpovoljnije ponude dostavlja se svim ponuđačima u roku od 8 dana od dana donošenja odluke.

(2) U obavijesti o izboru najpovoljnije ponude koja se dostavlja svim ponuđačima, navodi se i iznos zakupnine kojeg je najpovoljniji ponuđač ponudio.

#### **Članak 14.**

(1) Ponuđači koji ostvaruju prava iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji koji su sudjelovali i udovoljili uvjetima natječaja dužni su se u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti o izboru najpovoljnije ponude izjasniti žele li koristiti pravo prvenstva sklapanja ugovora o zakupu pod uvjetima najpovoljnije ponude.

(2) Smatra se da je izjašnjenje dano u roku ako je stiglo prije isteka roka na adresu Općine Šolta. Kada je izjašnjenje upućeno poštom preporučeno ili telegrafskim putem, dan predaje pošti smatra se kao dan predaje Općini Šolta.

Potpis izjave mora biti ovjeren od strane javnog bilježnika.

Ukoliko se ponuđači ne izjasne u roku iz stavka 1. ovog članka, smatra se da ne žele koristiti pravo prvenstva na zaključenje ugovora o zakupu.

#### **Članak 15.**

Na osnovi odluke o izboru najpovoljnije ponude i izjašnjenja osoba iz članka 15. ove Odluke, načelnik donosi odluku o tome s kojim ponuđačem će se zaključiti ugovor o zakupu.

#### **Članak 16.**

(1) Garantni polog koji je uplatio ponuđač izabran za zaključenje ugovora postaje stalni polog koji služi kao sredstvo osiguranja plaćanja (na sredstva stalnog pologa obračunava se kamata po kamatnoj stopi obračunatoj na sredstva po viđenju depozitne banke kod koje Općina Šolta ima svoja sredstva), a ostalim ponuđačima se garantni polog, bez prava na kamatu, vraća najkasnije osam dana nakon donošenja odluke o izboru ponuđača sa kojim će se zaključiti ugovor o zakupu.

(2) Ukoliko ponuđač izabran za zaključenje ugovora odustane od zaključenja ugovora ili ako prilikom zaključenja ugovora, odnosno predaje prostora u posjed, ne pruži garanciju banke ili druge instrumente osiguranja propisane natječajem, gubi pravo na povrat garantnog pologa.

#### **Članak 17.**

(1) Natječaj za dodjelu poslovnog prostora u zakup ponavlja se u slučaju da se ne izvrši izbor ili ako izabrani ponuđač odustane od zaključenja ugovora o zakupu.

### ***UGOVOR O ZAKUPU***

#### **Članak 18.**

Ugovor o zakupu mora sadržavati:

1. Broj i datum odluke o izboru zakupnika
2. Ugovorne strane
3. Površinu i detaljan opis poslovnog prostora s elementima kvalitete i opremljenosti utvrđenih zapisnikom prilikom objavljivanja natječaja
4. Rok do kojeg će zakupodavac predati zakupniku poslovni prostor u posjed
5. Rok do kojeg je zakupnik dužan početi obavljati djelatnost
6. Djelatnost koju će zakupnik obavljati u poslovnom prostoru
7. Odredbe o obvezi održavanja poslovnog prostora

8. Odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, visini naknade za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija, kao i rok i način njenog plaćanja
9. Odredbe o obvezi zakupnika da plaća komunalnu naknadu i druge poreze i naknade vezane uz korištenje poslovnog prostora
10. Odredbe o vremenu na koji je ugovor zaključen
11. Odredbe o obvezi zakupnika da u ugovorenom roku uredi poslovni prostor prema uvjetima iz natječaja
12. odredbu o obvezi zakupnika da poslovni prostor uredi i privede ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku i da se odriče prava instituta stjecanja bez osnova i posloводства bez naloga (bez obzira da li će u poslovni prostor ulagati sa ili bez suglasnosti zakupodavca).
13. odredbe o zabrani davanja poslovnog prostora u podzakup ili na korištenje nekim drugim pravnim poslom, osim u slučajevima predviđenim ovom odlukom,
14. iznos zakupnine, način i rok plaćanja, te instrumente osiguranja plaćanja i uvjete njihovog korištenja
15. odredbe o prestanku ugovora
16. mjesto i datum zaključenja ugovora, te potpis ugovornih strana
17. odredbu da se sastavnim dijelom ugovora smatra zapisnik o primopredaji prostora koji se potpisuje sa zakupnikom prilikom primopredaje poslovnog prostora
18. odredbu da se ugovor o zakupu zaključuje kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu.

### **Članak 19.**

- (1) Zakupnik je dužan ugovor o zakupu potpisati u roku od 8 dana od dana kada je pismeno pozvan na zaključenje ugovora.
- (2) Ukoliko zakupnik u roku iz stavka 1. Ovog članka ne potpiše ugovor, smatrati će se da je odustao od zaključenja istog.
- (3) Smatra se da je ponuđač odustao od zaključenja ugovora, ukoliko do vremena za potpis ugovora odnosno predaje prostora u posjed, ne pruži garanciju banke ili druge instrumente osiguranja na koja se obvezao svojom ponudom.
- (4) Troškove ovjere ugovora, ishoda i ovjere instrumenata osiguranja, te upisa u zemljišne knjige snosi Zakupnik.

**PROMJENA NAMJENE POSLOVNOG PROSTORA I ZAMJENA ZAKUPA****Članak 20.**

(1) Načelnik može postojećem zakupniku, koji uredno izvršava sve ugovorne obveze, ili kojem je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja tih obaveza, odobriti promjenu namjene poslovnog prostora.

(2) Promjena namjene poslovnog prostora može se odobriti postojećem zakupniku pod sljedećim uvjetima:

1. da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje jednu godinu prije podnošenja zahtjeva za promjenu djelatnosti

2. da zakupnik prihvati povećanje zakupnine do visine zakupnine za novu djelatnost. Visina nove zakupnine ne može biti manja od zakupnine koja je ugovorena.

3. Prije svakog natječaja za zakup poslovnog prostora objaviti na oglasnim pločama Općine Šolta i web stranici predpoziv u kojem će se traži od potencijalnih zakupnika da predlože namjenu određenog prostora.

**Članak 21.**

Načelnik može odobriti zamjenu zakupa poslovnog prostora na zahtjev zakupnika. Načelnik može umjesto odobrenja za zamjenu zakupa poslovnog prostora, zakupniku ponuditi drugi odgovarajući prostor.

**Članak 22.**

Načelnik može postojećem zakupniku, koji uredno izvršava sve ugovorne obveze, ili kojem je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja tih obaveza odobriti proširenje namjene u poslovnom prostoru, pod uvjetom:

1. da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje jednu godinu prije podnošenja zahtjeva za proširenje djelatnosti

2. da zakupnik prihvati povećanje zakupnine do visine zakupnine koja je utvrđena ovom Odlukom kao početna zakupnina za novu djelatnost. Visina nove zakupnine ne može biti manja od zakupnine koja je ugovorena.

**ZAJEDNIČKI ZAKUP****Članak 23.**

(1) Načelnik za vrijeme trajanja zakupa može odobriti zajednički zakup, ako je to u interesu Općine i pod uvjetom da su prethodno podmirene sve obveze iz ugovora o zakupu.

(2) Za poslovne prostore u kojima je predviđeno obavljanje djelatnosti iz grupe VI. članka 30. može se prilikom javnog natječaja odrediti da ugovor o zakupu može sklopiti više osoba (zajednički zakup).

Zajednički zakupnici dužni su odrediti osobu kojoj će zakupodavac dostavljati račune za sve obveze koje proizlaze iz zakupnog odnosa.

(3) U slučaju iz stavka 1. i 2. ovog članka svi zakupnici solidarno odgovaraju za obveze iz ugovora o zakupu.

#### **Članak 24.**

(1) Ako ugovor o zajedničkom zakupu otkaže jedan ili više zakupnika drugim zakupnicima iz ugovora daje se u zakup cjelokupni prostor, ali najduže do isteka vremena određenog ugovorom o zajedničkom zakupu.

(2) Ukoliko drugi zakupnici ne pristanu na preuzimanje cjelokupnog prostora, ugovor se smatra raskinutim za sve zajedničke zakupnike.

(3) Poslovni prostor za koji je zaključen zajednički zakup ne može se razdvojiti po građevinskim cjelinama.

### **VISINA ZAKUPNINE**

#### **Članak 25.**

Početna zakupnina za poslovni prostor određuje se prema sljedećim kriterijima:

- kvadratnom metru korisne površine poslovnog prostora
- položajnoj zoni, u kojoj se poslovni prostor nalazi, izraženoj u koeficijentima
- namjeni koja će se obavljati u poslovnom prostoru, izraženoj u koeficijentima.

#### **Članak 26.**

(1) Korisnu površinu čini prostor koji se dobije mjerenjem između zidova prostorija poslovnog prostora.

(2) U korisnu površinu ulaze i terase ukoliko nisu na javno prometnim površinama, za koje se visina zakupnine obračunava u visini od 50% od cijene zatvorenog poslovnog prostora po m<sup>2</sup>, osim za terase restorana kod kojih se visina zakupnine obračunava u visini od 25% od cijene zatvorenog poslovnog prostora.

#### **Članak 27.**

(1) Visinu početne mjesečne zakupnine po metru kvadratnom poslovnog prostora čini umnožak broja bodova i vrijednosti boda.

(2) Broj bodova čini umnožak površine poslovnog prostora, koeficijent položajne zone i koeficijent namjene.

(3) Vrijednost boda iznosi 8,00 kuna.

#### **Članak 28.**

Ovisno o pogodnostima područja koja ima poslovni prostor, utvrđuje se sljedeće položajne zone i koeficijenti po zonama:

ZONA 1: Maslinica, Stomorska, Rogač, Nečujam, Grohote – koeficijent 2

ZONA 2: Donje Selo, Gornje Selo, Srednje Selo – koeficijent 1,5

ZONA 3: Ostalo – koeficijent 1

**Članak 29.**

Ovisno o namjeni koja se obavlja u poslovnom prostoru utvrđuju se sljedeće grupe i koeficijenti:

**GRUPA I – koeficijent 3**

- Osiguravajuće društvo, banka, mjenjačnica, turističke i putničke agencije, igre na sreću

**GRUPA II – koeficijent 2,5**

- Caffè bar, objekt brze prehrane, buffet, pivnica, bistro, disko i noćni bar, slastičarnica, pizzeria, restoran, gostionica, krčma, konoba, pečenjarnica, kavana
- Sve vrste trgovina osim trgovina prehrambenim proizvodima, videoteka, skladišni prostori, cvjećarne
- Uredski prostori

**GRUPA III: 2**

- Obrtničke i osobne usluge te proizvodne djelatnosti, osim onih iz grupe IV
- Trgovina i proizvodnja prehrambenih proizvoda, ljekarne
- Djelatnost zdravstva, odgoja i obrazovanja, kulture, informiranja i druge društvene djelatnosti, ako se ne radi o neprofitnim organizacijama

**GRUPA IV:**

- Brijači, krojači, postolari, popravci kućanskih aparata i uređaja, kemijska čistionica, umjetnički ateljei, obiteljska poljoprivredna gospodarstva
- Rekreativsko – zdravstvena namjena

**GRUPA VI:**

- Uredski prostori tijela državne uprave i lokalne samouprave, političkih stranaka, udruženja građana, druge neprofitne organizacije i ustanove, kao i objekti primarne zdravstvene zaštite

**Članak 30.**

Početna mjesečna zakupnina za poslovni prostor koji se nalazi u dvorišnim zgradama, podrumskim prostorijama, tavanima, zatvorenim prolazima i vežama zgrada, može se umanjiti do 30%.

Početna mjesečna zakupnina za garažu utvrđuje se u visini od 12,00 kuna po m<sup>2</sup>.

**Članak 31.**

Zakupnik je dužan plaćati ugovorenu mjesečnu zakupninu, najkasnije do 10-og u mjesecu za tekući mjesec.

**PRAVA I OBVEZE ZAKUPNIKA****Članak 32.**

(1) Zakupnik je dužan poslovni prostor koristiti samo u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu.

(2) Zakupnik smije privremeno prestati s obavljanjem djelatnosti u poslovnom prostoru u slučaju godišnjeg odmora i uređenja prostora koje je prethodno odobrio zakupodavac.

(3) Ugovor o zakupu raskinut će se ako zakupnik podmiruje zakupninu, a prestane sa obavljanjem djelatnosti, osim u slučaju stavka 2. ovog članka.

**Članak 33.**

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora, kao i o svom trošku izvršiti popravak kvarova koje je sam uzrokovao.

**Članak 34.**

Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u visini koja se utvrđuje međuvlasničkim ugovorom između vlasnika posebnih dijelova zgrada, odnosno u visini koju odredi načelnik za zgrade koje su u vlasništvu Općine u cijelosti.

**Članak 35.**

(1) Zakupnik smije samo uz pisanu suglasnost zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena i vanjski izgled poslovnog prostora, s time da se međusobni odnosi uređuju posebnim ugovorom.

(2) Ugovorom iz stavka 1. posebno će se regulirati:

- rok amortizacije izvršenih radova koji ne može biti duži od roka na koji je ugovor zaključen,
- pravo zakupnika na povrat izvršenih a neamortiziranih ulaganja, ukoliko načelnik otkáže ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka za amortizaciju izvršenih radova,
- da zakupnik nema pravo na povrat uloženi a neamortiziranih sredstava u slučaju da samoinicijativno otkáže ugovor o zakupu poslovnog prostora.

(3) Iznimno od odredbe stavka 2. ovog članka, zakupnik ima pravo na povrat sredstava uloženi u nužne radove koji su prethodno odobreni od strane Općine Šolta, kroz umanjenje najviše do 50% mjesečne zakupnine, uz uvjet da su vrsta i opseg nužnih radova i vrijeme izvođenja radova prethodno utvrđeni ugovorom te da je zapisnikom o izvršenim radovima konstatirano da su radovi stvarno i izvedeni u ugovorenom opsegu, uz obvezu dostave izvornih računa i dokaza o plaćanju istih.

(4) Vrijednost nužnih radova ne smije biti veća od visine 50%-tne zakupnine za razdoblje za koje je zaključen ugovor o zakupu. U slučaju iz stavka 3. ovog članka, zakupnik će se osloboditi obveze plaćanja zakupnine za vrijeme ugovoreno za izvođenje radova.

**Članak 36.**

(1) Zakupnik ne može poslovni prostor ili njegov dio dati u podzakup ili na korištenje nekim drugim pravnim poslovima fizičkim i pravnim osobama.



(2) Načelnik može odobriti davanje dijela ili cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup u sljedećim slučajevima odnosno osobama:

1.dio prostora u poslovnim prostorima u kojima je predviđeno obavljanje zdravstvene i obrazovne djelatnosti

2.dio prostora u poslovnom prostoru većem od 100 m<sup>2</sup> namijenjenom za uredsku djelatnost,

3.pravnoj osobi u kojoj zakupnik - pravna ili fizička osoba ima poslovni udio u visini od najmanje 50% temeljenog uloga u društvu s ograničenom odgovornošću odnosno najmanje 50% uloga u temeljnom kapitalu u dioničkom društvu, ali ne prije isteka roka od 12 mjeseci od dana sklapanja ugovora o zakupu

4.pravnoj osobi koju je osnovao dosadašnji zakupnik nad kojim je otvoren stečajni postupak pod uvjetom da:

- preuzme sve zaposlenike zakupnika,
- da podmiri Općini Šolta sva dospjela potraživanja nastala nakon otvaranja stečajnog postupka do stupanja u prava i obveze zakupnika,
- nastavi obavljati ugovorenu djelatnost
- dostavi dokaz o registraciji trgovačkog društva (rješenje nadležnog suda)

5. pravnoj osobi po odabiru dosadašnjeg zastupnika nad kojim je otvoren stečajni postupak pod uvjetom da:

- preuzme sve zaposlenike zakupnika,
- podmiri Općini Šolta sva dospjela potraživanja nastala nakon otvaranja stečajnog postupka do stupanja u prava i obveze zakupnika,
- nastavi obavljati ugovorenu djelatnost

6.supružniku, djeci (usvojenicima ili pastorcima zakupnika) te zaposlenicima koji su najmanje 5 godina bili zaposleni kod zakupnika, ako sa zakupnikom obavljaju zajednički obrt.

### **Članak 37.**

Načelnik može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika sljedećim osobama:

1.bračnom drugu, izvanbračnom drugu, djeci, unucima, usvojenicima i pastorcima zakupnika  
- ako zakupnik umre, pod uvjetom da nastave obrt za ugovorenu djelatnost

2.pravnoj osobi koja nastane promjenom pravnog položaja dosadašnjeg zakupnika pod uvjetom da dostavi dokaz o pravnom sljedništvu (rješenje nadležnog trgovačkog suda),

3.pravnoj osobi koju je osnovao dosadašnji zakupnik nad kojim je otvoren stečajni postupak pod uvjetom da:

- preuzme sve zaposlenike zakupnika
- podmiri Općini Šolta sva dospjela potraživanja nastala nakon otvaranja stečajnog postupka do stupanja u prava i obveze zakupnika
- nastavi obavljati ugovorenu djelatnost
- dostavi dokaz o registraciji trgovačkog društva (rješenje nadležnog trgovačkog suda).

### **Članak 38.**

Uz uvjete utvrđene člancima 38. i 39. ove Odluke, zakupnik odnosno podzakupnik moraju ispuniti i sljedeće uvjete:

- u pogledu obavljanja djelatnosti
- uvjete prema zakonskim propisima
- podmiriti dužnu zakupninu, kamate i ostale troškove za poslovni prostor

### ***PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU***

#### **Članak 39.**

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje istekom ugovorenog roka, kao i u slučajevima i po postupku propisanim Zakonom i ugovorom o zakupu.

#### **Članak 40.**

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu u slučajevima propisanim Zakonom i ukoliko zakupnik ne poštuje odredbe ove Odluke.

#### **Članak 41.**

Ugovor o zakupu prestaje smrću odnosno promjenom pravnog položaja zakupnika, osim u slučaju iz članka 39. ove Odluke.

### ***KUPOPRODAJA SUVLASNIČKIH DIJELOVA POSLOVNOG PROSTORA***

#### **Članak 42.**

(1) Suvlasnički dio poslovnog prostora u suvlasništvu Općine Šolta ne može se prodati sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, Općini Šolta, Turističkoj zajednici Općine Šolta, poduzećima u vlasništvu Općine Šolta, zaposlenicima i dobavljačima, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

(2) Pravo na kupnju suvlasničkog dijela poslovnoga prostora ne može ostvariti sadašnji zakupnik poslovnoga prostora koji je isti dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustio korištenje poslovnoga prostora drugoj osobi.

#### **Članak 43.**

(1) Suvlasnički dio poslovnog prostora u suvlasništvu Općine Šolta može se prodati sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji uredno izvršava sve obveze iz ugovora i druge financijske obveze prema Općini Šolta, Turističkoj zajednici Općine Šolta i drugim poduzećima u vlasništvu Općine, obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, a protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora, taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina.

(2) Popis suvlasničkih dijelova poslovnih prostora koji mogu biti predmet kupoprodaje donosi na prijedlog načelnika, Općinsko vijeće Općine Šolta.

**Članak 44.**

Iznimno od odredbe članka 45. Ove Odluke pravo na kupnju suvlasničkog dijela poslovnoga prostora može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Općinom Šolta, u trajanju kraćem od pet godina ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini Šolta, a koji je:

- prije toga bio u zakupnom odnosu s Općinom Šolta, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili
- kao nasljednih obrta nastavio vođenje obrta ili kao član obiteljskog domaćinstva preuzeo obrt, a bio je u zakupnom odnosu u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, u koje vrijeme se uračunava i vrijeme zakupa njegovog prednika, ili
- morao napustiti poslovni prostor koji je koristio zbog povrata tog prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku, sukladno posebnom propisu, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje pet godina.

**Članak 45.**

(1) Zahtjev za kupnju suvlasničkog dijela poslovnoga prostora podnosi se u roku od 90 dana od javne objave popisa suvlasničkih dijelova poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje nadležnom upravno tijelu.

(2) Uz zahtjev za kupnju sadašnji zakupnik obavezan je dostaviti izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika, kojom se obvezuje da će na dan potpisivanja ugovora o kupoprodaji dostaviti sljedeće dokaze:

-potvrdu porezne uprave kojom dokazuje da nema dugovanja po osnovu javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi porezna uprava ili dokaz da je prema posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja predmetne obveze, pod uvjetom da se podnositelj zahtjeva za kupnju pridržava rokova plaćanja,

-potvrdu nadležnog županijskog tijela o podmirenim obvezama za čiju naplatu je nadležna županija ili dokaz da je prema posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja predmetne obveze, pod uvjetom da se podnositelj zahtjeva za kupnju pridržava rokova plaćanja,

-izjavu ponuditelja ovjerenu kod javnog bilježnika i izvadak iz poslovnih knjiga (izvadak iz knjigovodstvene kartice ili druge isprave), kojima se dokazuje da su podmirene obveze prema zaposlenicima i da nema dospjelih, a nepodmirenih obveza prema dobavljačima.

(3) Dokazi iz stavka 2. ovog članka ne smiju biti stariji od osam (8) dana prije dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.

**Članak 46.**

(1) Suvlasnički dio poslovnog prostora iz članka 1. ove Odluke prodaje se po tržišnoj cijeni.

(2) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, u slučaju kada se suvlasnički dio poslovnog prostora prodaje sadašnjem zakupniku, pod uvjetima i u postupku iz članka 44., 45. i 46. ove Odluke, tržišna cijena umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika, koja su bila od utjecaja na visinu tržišne vrijednosti poslovnoga prostora, s time da se visina ulaganja zakupnika priznaje najviše do 30% tržišne vrijednosti suvlasničkog dijela poslovnoga prostora.

(3) Kod kupnje poslovnog prostora uz obročnu otplatu ne primjenjuje se odredba stavka 2. Ovog članka.

(4) Sadašnjem zakupniku, neće se priznati ulaganja u preinake poslovnoga prostora učinjene bez suglasnosti zakupodavca osim nužnih troškova, kao ni ulaganja koja je zakupodavac priznao u obliku smanjene zakupnine.

(5) Tržišnu cijenu i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika, utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske ili arhitektonske struke, s liste ovlaštenih sudskih vještaka, a po odabiru Općine Šolta.

#### **Članak 47.**

(1) Plaćanje cijene poslovnoga prostora može se ugovoriti odjednom ili obročnom otplatom, sukladno dogovoru ugovornih stranaka.

(2) Kada se plaćanje cijene poslovnoga prostora isplaćuje odjednom, rok isplate ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora. Kod kupnje poslovnoga prostora uz obročnu otplatu ukupan rok otplate ne može biti duži od 10 godina od dana sklapanja ugovora.

(3) Kod kupnje poslovnoga prostora uz obročnu otplatu ne primjenjuje se odredba članka 35. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

(4) Kamatna stopa za vrijeme obročne otplate je 4% godišnje. Prodavatelj je dužan u ugovoru o kupoprodaji poslovnoga prostora uz obročnu otplatu vrijednost (mjesečnog) obroka vezati uz EUR i to po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate.

(5) Ugovor o kupoprodaji suvlasničkog dijela poslovnoga prostora obavezno sadržava:

-izjavu kupca kojom dopušta radi osiguranja dugovanog iznosa u korist Općine Šolta upis založnoga prava radi osiguranja dugovanog iznosa u zemljišnoj knjizi na suvlasničkom dijelu poslovnog prostora koji je predmet kupoprodaje obročnom otplatom,

-odredbu kojom se kupac obvezuje da u narednih 10 godina od dana sklapanja ugovora neće prodavati niti na drugi način otuđiti kupljeni poslovni prostor te da dopušta zabilježbu zabrane otuđenja u zemljišnoj knjizi. Ovaj rok zabrane otuđenja odnosi se i na sklopljene ugovore o kupoprodaji s rokom obročne otplate kraćim od 10 godina,

-odredbu kojom Općina Šolta, u slučaju da kupac prestane obavljati djelatnost u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora, pridržava pravo nazadkupnje prodane nekretnine po kupoprodajnoj cijeni po kojoj je i prodana,

-zabilježbu zabrane otuđenja suvlasničkog dijela poslovnoga prostora za vrijeme od 10 godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, te zabilježbu prava nazadkupnje, u korist Općine Šolta.

(6) Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

(7) Općina Šolta primjerak ugovora o kupoprodaji suvlasničkog dijela poslovnoga prostora dostavlja nadležnoj poreznoj upravi.

#### **Članak 48.**

Odluku o kupoprodaji suvlasničkog dijela poslovnoga prostora iz članka 1. ove Odluke donosi Općinsko vijeće ili načelnik, ovisno o vrijednosti suvlasničkog dijela poslovnoga prostora.

#### **Članak 49.**

Na temelju odluke o kupoprodaji suvlasničkog dijela poslovnoga prostora načelnik i kupac sklopit će u roku od 90 dana od dana donošenja odluke ugovor o kupoprodaji.

### ***PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE***

#### **Članak 50.**

Zakupcima poslovnih prostora koji su ugovore sklopili prije 01.01.2014., a u sustavu su PDV-a, na njihov izričiti pismeni zahtjev, omogućiti će im se plaćanje 20% manje ugovorene zakupnine za mjeseci studeni, prosinac, siječanj, veljača, ožujak i travanj, dok bi isti za svibanj, lipanj, srpanj, kolovoz, rujanj i listopad trebali plaćati 20% više od ugovorene zakupnine.

Zakupcima poslovnih prostora koji su ugovore sklopili prije 01.01.2014., a nisu u sustavu PDV-a, na njihov izričiti zahtjev, može se odobriti poticaj u iznosu od 20% od cijene zakupnine za mjeseci studeni, prosinac, siječanj, veljaču, ožujak i travanj.

#### **Članak 51.**

Zakupcima poslovnih prostora koji ne podmiruju obveze u roku dostaviti će se obračun kamata na zakašnjela plaćanja do kraja veljače iduće godine za prethodnu godinu.

#### **Članak 52.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o načinu, postupku i gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Šolta (Službeni glasnik Općine Šolta 3/11).

#### **Članak 53.**

Ova Odluka stupa na snagu 01. siječnja 2015. godine.

Klasa: 021-05/14-01/10

Urbroj: 2181/003-01-14-4

Grohote; 12.11.2014.

Predsjednik Općinskog vijeća

Ante Ruić

---

emelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 69/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12), članaka 35. i 67. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13) i članka 30. Statuta Općine Šolta (Službeni glasnik br. 4/13, 12/13, 16/13) Općinsko vijeće Općine Šolta na svojoj 22. sjednici održanoj dana 12.11.2014. godine donijelo je

## **ODLUKU**

### **O uvjetima, načinu I postupku gospodarenja pokretninama I nekretninama u vlasništvu Općine Šolta**

#### **1. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom odlukom uređuju se način, uvjeti i postupak raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Šolta (u daljnjem tekstu: Općina) što obuhvaća upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine i određivanje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina u vlasništvu Općine – prodaju nekretnina, ostvarivanje prava građenja na nekretninama, ostvarivanje prava služnosti i davanje u zakup građevinskog zemljišta, izuzev davanja u zakup poslovnih prostora i javnih površina za privremeno korištenje i davanja u najam stanova što je uređeno posebnim Odlukama, te postupaka dodjele koncesija ili uspostavu odnosa javno – privatnog partnerstva, a koji se uređuju u skladu sa posebnim zakonima.

##### **Članak 2.**

(1) Nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine upravlja načelnik Općine Šolta (u daljnjem tekstu: načelnik) pažnjom dobrog gospodara po načelu zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti u cilju stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Općine, osiguranje komunalnih, društvenih i drugih interesa, kao i za probitak i socijalnu sigurnost stanovnika Općine.

(2) Načelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju imovine Općine čija pojedinačna vrijednost nije veća od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju ili otuđivanju imovine, a najviše do 350. 000,00 kuna (slovima: tristopedesettisućakuna), te ako je stjecanje i otuđivanje imovine planirano u proračunu Općine, a isto je provedeno u skladu sa zakonom i ostalim pozitivnim propisima.

(3) O stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina i raspolaganja imovinom Općine čija je pojedinačna vrijednost veća od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godinu koja prethodi godini u kojoj se odlučuje, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 350. 000,00 kuna (slovima: tristopedesettisućakuna), ako je stjecanje i otuđivanje imovine planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonom odlučuje Općinsko vijeće Općine Šolta.

U slučaju da je odluku o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine donio načelnik, a po natječaju vrijednost najpovoljnije ponude prelazi iznos iz stavka 2. Ovog članka, odluku o prodaji donosi Općinsko vijeće.

## **2. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM**

### **Članak 3.**

(1) Upravljanje imovinom podrazumijeva gospodarenje s ciljem očuvanja i povećanja vrijednosti imovine.

(2) Upravljanje, stjecanje i otuđivanje imovine provodi se sukladno zakonskim propisima, Statutu Općine i ovoj Odluci.

### **Članak 4.**

(1) Nekretnine u vlasništvu Općine nadležna tijela mogu otuđiti ili njima na drugi način raspolagati isključivo temeljem javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim u slučajevima kada je zakonom drukčije određeno.

(2) Tržišna cijena nekretnine je vrijednost izražena u novcu koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njenog utvrđivanja na području gdje se nekretnina nalazi.

### **Članak 5.**

(1) O raspolaganju imovinom u smislu stavaka 2. i 3. članka 2. ove Odluke Općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće donose odluku.

(2) Odluka iz stavka 1. Ovog članka sadrži namjeru Općine za prodaju imovine, njenu bližu oznaku i početnu vrijednost (cijenu), način i rok isplate, a prema potrebi i druge podatke.

## **PROVOĐENJE NATJEČAJA ZA PRODAJU NEKRETNINA**

### **Članak 6.**

(1) Nekretnine u vlasništvu Općine prodaju se putem javnog natječaja pismenom licitacijom prikupljanjem pisanih ponuda pod uvjetima propisanim ovom Odlukom.

(2) Ponuditelji svoje ponude dostavljaju u zatvorenim omotnicama, koje se otvaraju i ocjenjuju sukladno odredbama ove Odluke.

(3) Iznimno od odredbe stavka 1. Ovog članka raspolaganje i stjecanje imovine može se vršiti izravnom pogodbom kada je to Zakonom i ovom Odlukom propisano.

### **Članak 7.**

(1) Početna vrijednost nekretnine u natječajnom postupku utvrđuje se kao tržišna cijena na osnovu procjene ovlaštenog procjenitelja odnosno sudskog vještaka odgovarajuće struke ili procjene Porezne uprave.

(2) Početna vrijednost nekretnine ne može biti niža, ali može biti viša od procjene vještaka.

### **Članak 8.**

(1) Natječaj za prodaju nekretnina raspisuje Općinski načelnik.

(2) Natječaj sadrži:

- oznaku nekretnine koja je predmet prodaje (oznaku katastarske čestice i katastarske općine, površinu, adresu nekretnine, te ostale podatke bitne za pobližu oznaku nekretnine),
- početni iznos kupoprodajne cijene,
- podatke o namjeni nekretnine (ako je određena),
- iznos, rok i način uplate jamčevine, te obavijest o povratu odnosno uračunavanju jamčevine u kupoprodajnu cijenu,
- uvjete prvenstvenog prava kupnje ako to pravo postoji,
- rok u kojem se natjecatelji obavještavaju o rezultatima natječaja,
- mogućnost i vrijeme razgledavanja nekretnine,
- odredbu da se nekretninama raspoložuje u stanju „viđeno - kupljeno“,
- rok za zaključenje ugovora, način i rok plaćanja kupoprodajne cijene,
- adresu i rok za podnošenje pisane ponude,
- mjesto i vrijeme otvaranja ponuda,
- uputu o dostavi dokumenata potrebnih za sudjelovanje u natječaju,
- odredbu o pravu ponuditelja da odustane od ponude usvako doba prije otvaranja ponuda,
- odredbu o pravu Općine da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora,
- odredbu da najpovoljniji ponuditelj, pored kupoprodajne cijene plaća i troškove procjene zemljišta, troškove izrade posebne geodetske podloge i parcelacije ako je isto bilo potrebno izraditi.

(3) Natječaj može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi prodaje nekretnine.

### **Članak 9.**

(1) Natječaj se objavljuje se na oglasnoj ploči Općine i web stranici Općine, a obavijest o raspisivanju natječaja u dnevnom tisku ako odlukom Općinskog načelnika ili Vijeća nije drugačije određeno.

(2) Dan objave na oglasnoj ploči smatra se danom objave natječaja.

### **Članak 10.**

(1) Za iznos jamčevine se, u pravilu, određuje 10 % od početnog iznosa kupoprodajne cijene.

(2) Uplaćena jamčevina uračunava se u ukupni iznos kupoprodajne cijene.

(3) Ponuditeljima koji odustanu od ponude prije otvaranja ponuda uplaćena jamčevina vratit će se u roku od osam (8) dana od dana dostave ili zaprimanja izjave o odustanku od ponude, bez prava na kamatu od njezine uplate do isplate.

(4) Ostalim ponuditeljima jamčevina će se vratiti u roku od osam (8) dana od dana donošenja odluke o najpovoljnijem ponuditelju, bez prava na kamatu od njezine uplate do isplate.



**Članak 11.**

(1) Rok za davanje ponuda ne može biti kraći od petnaest (15) dana od dana objave javnog natječaja.

(2) Od dana objave javnog natječaja do dana otvaranja ponuda mora proteći najmanje dvadeset (20) dana.

**Članak 12.**

(1) Prikupljanje pisanih ponuda provodi se dostavom takvih ponuda putem pošte ili neposredno predajom Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Šolta, u zatvorenoj omotnici s naznakom „NE OTVARAJ – PONUDA ZA NATJEČAJ“.

(2) Pisana ponuda mora sadržavati:

- ime i prezime odnosno naziv ponuditelja, s naznakom prebivališta ili boravišta odnosno sjedišta,
- oznaku nekretnine i
- ponudenu kupoprodajnu cijenu, naknadu odnosno mjesečnu zakupninu.

(3) Ponuditelji su uz ponudu dužni priložiti:

- preslika osobne iskaznice ili izvod iz sudskog registra,
- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- ovlaštenje odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike odnosno opunomoćenike),
- dokaz o prvenstvenom pravu (za osobe koje ostvaruju takvo pravo) i
- ostale dokaze u skladu s uvjetima natječaja.

**Članak 13.**

(1) Natječajni postupak provodi Povjerenstvo za promet imovinom (dalje u tekstu: Povjerenstvo), koje imenuje Općinski načelnik iz radova službenika Jedinstvenog upravnog odjela Općine.

(2) Povjerenstvo se sastoji od tri (3) člana.

(3) U Povjerenstvo iz stavka 1. ovog članka, po ocjenjenoj potrebi mogu se imenovati i druge osobe, odnosno predstavnici drugih tijela.

**Članak 14.**

(1) Povjerenstvo ima zadatak da u skladu s objavljenim natječajem prikupi pristigle pisane ponude na natječaj, da nakon isteka roka za podnošenje ponuda otvori ponude i utvrdi njihovu pravovremenost i potpunost, utvrdi najpovoljnije ponuditelje i o tome sastavi izvještaj kojeg dostavlja Općinskom načelniku.

(2) Javnom otvaranju ponuda mogu prisustvovati svi ponuditelji odnosno njihovi ovlašteni predstavnici ili punomoćnici, uz predočenje identifikacijske isprave i punomoći (za opunomoćenike).

(3) Ponuditelji odnosno njihovi ovlašteni predstavnici imaju pravo uvida u sve ponude.

**Članak 15.**

Najpovoljnijom ponudom utvrdit će se ona ponuda koja je pravovremena i potpuna i kojom se ispunjavaju opći i posebni uvjeti natječaja, te kojom se ponudi najviši iznos kupoprodajne cijene.

**Članak 16.**

(1) Ukoliko je za neku nekretninu pristiglo više pisanih ponuda s istovjetnom ponuđenom najvišom cijenom Povjerenstvo će za tu nekretninu između natjecatelja organizirati prodaju usmenim javnim nadmetanjem, s time da će početna cijena nadmetanja biti najviša ponuđena cijena, o čemu će se natjecatelji koji su sudjelovali u natječaju i ponudili isti najviši iznos cijene obavijestiti pisanim putem.

(2) Usmeno javno nadmetanje provodi se na mjestu i u vrijeme koje je navedeno u pisanoj obavijesti iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Javno nadmetanje provodi se pojedinačno usmenom ponudom za svaku nekretninu povećanjem početnog iznosa odnosno zadnje ponude.

(4) Usmeno nadmetanje okončat će se po isteku dvije (2) minute od davanja zadnje najpovoljnije ponude.

(5) O najpovoljnijoj ponudi izjasnit će se na upit Povjerenstva osoba koja ispunjava uvjete za ostvarivanje prava prvenstva kupnje, nakon čega se utvrđuje najpovoljniji natjecatelj.

**Članak 17.**

Ako se u natječajnom postupku za neku od nekretnina prijavi samo jedan natjecatelj koji ispunjava uvjete iz natječaja, natječajni postupak će se za tu nekretninu provesti.

**Članak 18.**

(1) Osoba koja sudjeluje u natječaju, udovoljava uvjetima natječaja i prihvati najvišu izlicitiranu cijenu može ostvariti prvenstveno pravo kupnje određene nekretnine ako je ta okolnost za tu nekretninu navedena u natječaju iako je pravo kupnje određeno u korist:

- vlasnika nekretnine kojem je temeljem važećeg detaljnog plana uređenja ili lokacijske dozvole zemljište koje je predmet prodaje utvrđeno kao sastavni dio građevinske parcele,
- suvlasnika nekretnine, s time da prioritet ima suvlasnik s najvećim suvlasničkim dijelom i tako redom sukladno veličini suvlasničkog udjela ili korisnika stambenih zgrada i stanova koji nisu imali stanarsko pravo a koji te nekretnine drže u zadnjem mirnom i nesmetanom posjedu, a nekretnine su u takvom stanju da procijenjena potrebna ulaganja premašuju njihovu procijenjenu tržišnu vrijednost, odnosno korisnici su tijekom korištenja uložili nužna i korisna ulaganja u visini većoj od vrijednosti te nekretnine dobivene po odbitku ulaganja.

(2) Natjecatelj koji nije uspio u natječaju za nekretninu za koju ima prvenstvo pravo kupnje dužan je očitovati se na prijedlog Povjerenstva o prihvaćanju najviše izlicitirane cijene u roku od osam (8) dana od dana primitka ponude.

(3) Ako se u navedenom roku ne očituje o prijedlogu Povjerenstva natjecatelj gubi pravo prvenstva kupnje.

#### **Članak 19.**

(1) O svom radu, odnosno o postupku natječaja Povjerenstvo vodi zapisnik kojeg potpisuju svi članovi Povjerenstva, te prisutni ponuditelji odnosno njihovi predstavnici.

(2) Zapisnik iz stavka 1. ovoga članka sa kompletnom dokumentacijom Povjerenstvo dostavlja Općinskom načelniku.

#### **Članak 20.**

(1) Na osnovu provedenog postupka Općinski načelnik donosi odluku o prodaji nekretnina najpovoljnijem ponuditelju.

(2) Iznimno, Općinski načelnik može poništiti natječaj u cijelosti ili u jednom dijelu, bez obrazloženja.

(3) O toj okolnosti Općinski načelnik obavještava ponuditelje i Povjerenstvo.

(4) Ako je natječaj proveden na temelju odluke Vijeća Općinski načelnik će o ishodu natječaja obavijestiti Vijeće koje donosi odluku o najpovoljnijem ponuditelju.

#### **Članak 21.**

(1) Ponuditelj čija je ponuda utvrđena najpovoljnijom dužan je pristupiti sklapanju kupoprodajnog ugovora najkasnije u roku od osam (8) dana računajući od dana primitka obavijesti da je utvrđen najpovoljnijim ponuđačem.

(2) Kupoprodajna cijena plaća se odjednom u roku od trideset (30) dana od dana sklapanja ugovora.

(3) Uknjižbu prava vlasništva na kupljenoj nekretnini u zemljišnim knjigama kupac isporučuje na temelju ugovora i potvrde Općine kojom kupac dokazuje da je uplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti.

(4) Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka tijelo koje donosi odluku o prodaji može odobriti duži rok plaćanja kupoprodajne cijene ili obročno plaćanje kupoprodajne cijene uz obvezu upisa tereta na nekretnini koja je predmet ugovora u korist Općine, pod uvjetom da su te okolnosti navedene u natječaju.

(5) Kad najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude ili ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u roku iz stavka 1. ovoga članka ili ne uplati ugovoreni (izlicitirani) iznos u roku utvrđenim natječajem ili zatraži i dobije raskid ugovora, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

(6) Ukoliko ponuditelj koji je utvrđen kao najpovoljniji odustane od ponude, pravo na kupnju nekretnine stječe natjecatelj sa sljedećim najvećim ponuđenim iznosom i dalje,

prema visini ponuđenog iznosa ali pod uvjetom da unutar roka od osam (8) dana računajući od dana odustajanja odnosno od primljene obavijesti o odustajanju najpovoljnijeg natjecatelja prihvati najvišu izlicitiranu cijenu.

#### **Članak 22.**

(1) U slučaju da nitko u postupku prikupljanja ponuda ne dostavi ponudu, ili ponuditelji ne ponude niti početnu cijenu, još će se jedanput ponoviti natječaj s istom početnom cijenom.

(2) Ako se niti po sljedećem ponovljenom javnom natječaju nekretnina ne proda, Povjerenstvo nadležno za prodaju nekretnine će o neuspjeloj prodaji obavijestiti Općinskog načelnika, odnosno Općinsko vijeće.

### **RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA IZRAVNOM POGODBOM**

#### **Članak 23.**

Općinski načelnik odnosno Vijeće mogu raspolagati nekretninama izravnom pogodbom ukoliko vlasništvo na nekretnini stječe:

- Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine, ako je to u interesu općeg gospodarskog i socijalnog napretka Općine pri čemu se smatra da su nekretnine u interesu i s ciljem općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana u slučajevima kad se radi o nekretninama za potrebe javnih djelatnosti, infrastrukture, komunalnih objekata i drugih sličnih projekata;
- osoba kojoj je dio zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice odnosno postotak utvrđen važećim zakonima koji uređuju područje gradnje;
- osoba koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice odnosno postotak utvrđen važećim zakonima koji uređuju područje gradnje, pod uvjetom da u roku od godine dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishodi građevinsku dozvolu ili drugi odgovarajući akt,
- osoba koja je u postupku ozakonjenja nezakonito izgrađenog objekta od nadležnog tijela ishodila rješenje o izvedenom stanju, a objekt je izgradila na zemljištu u vlasništvu Općine Žminj, te je na predmetnoj nekretnini utvrđen obuhvat građevinske čestice,
- ako se radi o nekretnini za koju se realizira investicijski projekt proglašen od strateške važnosti za Općinu Šolta i Splitsko - dalmatinsku županiju
- u drugim slučajevima kada je to propisano Zakonom

#### **Članak 24.**

(1) Zamjeni nekretnina pristupit će se radi gradnje ili rekonstrukcije javno-prometnih površina, gradnje ili rekonstrukcije objekata ili uređaja komunalne infrastrukture te drugih objekata od značenja za Općinu.

(2) Nekretnine u vlasništvu Općine Šolta mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih osoba, u svrhu realizacije projekata od gospodarskog interesa za

Općinu.

(3) Ugovor o zamjeni nekretnina sklapa Općinski načelnik, ukoliko odlukom tijela nadležnog prema Zakonu nije drukčije određeno.

(4) Zamjena nekretnina provodi se putem javnog natječaja.

(5) Vrijednost nekretnina koje su predmet zamjene utvrđuje se procjenom tržišne vrijednosti nekretnina ovlaštenog sudskog vještaka.

(6) Eventualna razlika u vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene isplatit će se u novcu.

## **KUPNJA NEKRETNINA ZA KORIST OPĆINE ŠOLTA**

### **Članak 25.**

(1) Općina može stjecati nekretnine kupnjom, darovanjem ili na drugi način.

(2) Ugovor o kupnji nekretnina Općinski načelnik zaključuje na temelju prethodno provedenog javnog natječaja na temelju odluke načelnika odnosno Vijeća primjenom članka 2. ove Odluke, vodeći računa o tržišnoj cijeni nekretnine ili izravnom pogodbom u slučaju kada se nekretnina može steći samo od određenog vlasnika.

(3) Ako Općina kupuje imovinu Odlukom se određuje namjera Općine za kupnju dotične imovine s naznakom cijene, rokom i načinom plaćanja, te druge podatke.

### **Članak 26.**

(1) Kupnja nekretnina za korist Općine Šolta vrši se na temelju obrazloženog prijedloga tijela općinske uprave ili drugog korisnika općinskog proračuna, koje je dužno prethodno osigurati sredstva na poziciji općinskog proračuna.

(2) Prije kupnje nekretnine u svrhe iz stavka 1. ovog članka, odluku donosi tijelo nadležno sukladno odredbama Zakona i Statuta općine, ovisno o vrijednosti nekretnine, a ugovor o kupoprodaji sklapa Općinski načelnik, ukoliko odlukom tijela nadležnog sukladno odredbama zakona nije drukčije određeno.

### **Članak 27.**

(1) U slučajevima kad na temelju posebnoga zakona Općina Šolta ima pravo prvokupa na nekretninama, Općinski načelnik je dužan prije donošenja odluke o korištenju prava prvokupa, a po pribavljenom mišljenju i preporuci nadležnog tijela o korištenju pravom prvokupa, obaviti procjenu vrijednosti nekretnine na odgovarajući način, kao kod prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Šolta.

(2) Tijelo nadležno sukladno zakonu ne može, koristeći pravo prvokupa, kupiti nekretninu po cijeni većoj od tržišne cijene.

(3) Iznimno od stavka 2. ovog članka, Općinski načelnik ili Općinsko vijeće u slučajevima korištenja prava prvokupa može donijeti odluku o kupnji nekretnine i po cijeni većoj od tržišne cijene, kada ocjeni da je to u interesu Općine Šolta.

## **ZAKUP NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

### **Članak 28.**

(1) Neizgrađeno građevinsko zemljište (u daljnjem tekstu: zemljište) u svom vlasništvu Općina može dati u zakup pravnim i fizičkim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta do njegovog privođenja namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja odnosno lokacijskom dozvolom.

(2) Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena gradnja građevine niti izvođenje drugih radova za koje je potrebno ishoditi rješenje o uvjetima građenja, lokacijsku dozvolu i/ili bilo koji drugi akt kojim se odobrava građenje.

(3) Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, na zemljištu koje se daje u zakup radi korištenja zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme; radi uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora i radi uređenja i korištenja zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene, dozvoljeno je izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja namjeni koja je svrha zakupa.

(4) Ako je predmet zakupa dio zemljišne čestice, poseban uvjet javnog natječaja je izrada skice izmjere (iskolčenja) po ovlaštenom geometru. Trošak izrade skice izmjere snosi zakupnik.

### **Članak 29.**

(1) Zemljište u vlasništvu Općine daje se u zakup putem javnog natječaja.

(2) Natječaj se provodi odgovarajućom primjenom odredbi ove Odluke o provođenju natječaja za prodaju nekretnina, pri čemu se za iznos jamčevine određuje trostruki iznos mjesečne zakupnine.

### **Članak 30.**

(1) Trajanje zakupa određuje se Odlukom o davanju u zakup, te se isti unosi u ugovor kojeg zaključuju Općina i zakupnik, u obliku ovršne isprave.

(2) Zakupnik se, u pravilu, uvodi u posjed zakupljenog zemljišta na dan zaključenja ugovora.

(3) Ugovor o zakupu prestaje istekom ugovorenog roka, sporazumom stranaka u svako vrijeme, kao i u drugim slučajevima utvrđenim ugovorom o zakupu.

(4) Ugovorom iz stavka 1. ovog članka utvrdit će se pravo Općine da jednostrano raskine ugovor kada zakupnik ne koristi zemljište u skladu sa svrhom zakupa te u slučaju potrebe privođenja zemljišta namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja prije isteka vremena trajanja zakupa, uz obvezu zakupnika da sa zemljišta ukloni sve građevine, uređaje i nasade te zemljište preda u posjed Općini, bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete.

**Članak 31.**

- (1) Za zakup zemljišta plaća se zakupnina u mjesečnom ili u godišnjem iznosu.
- (2) Visina zakupnine određuje se temeljem ponuđenog i prihvaćenog iznosa iz natječaja, a početnu cijenu u natječaju utvrđuje nadležno tijelo iz članka 2. ove Odluke.
- (3) Godišnja zakupnina plaća se unaprijed, do isteka prethodne godine za slijedeću godinu, a mjesečna također unaprijed, i to najkasnije do desetog (10.) dana u mjesecu. Ostvarivanje i osnivanje drugih prava na nekretninama

**Članak 32.**

- (1) O osnivanju stvarnih služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine, u korist vlasnika određene druge nekretnine ili u korist određene osobe odlučuje Općinski načelnik uz uvjet:
  - da je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,
  - da se time bitno ne ograničava korištenje nekretnine u vlasništvu Općine poslužne nekretnine,
  - da se aktom o osnivanju služnosti Općini odredi isplata naknade.
- (2) Naknada za osnivanje stvarne služnosti utvrđuje se odlukom o osnivanju. Naknada ne može biti niža od razlike tržišne cijene neopterećene i opterećene nekretnine.
- (3) Kada se služnost osniva radi postavljanja komunalnih uređaja i instalacija od interesa za Općinu, nadležno tijelo može donijeti odluku da se služnost osniva bez plaćanje naknade.
- (4) O osnivanju služnosti Općina i predlagatelj zaključuju ugovor kojim uređuju međusobna prava i obveze.

**Članak 33.**

- (1) Pravo građenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u vlasništvu Općine osniva se uz određenu naknadu Općini, a iznimno se može osnovati bez naknade ako se osniva u korist trgovačkih društava i ustanova u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine.
- (2) Pravo građenja dodjeljuje se najpovoljnijem ponuđaču putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda ili usmenim javnim nadmetanjem uz naknadu.
- (3) Natječaj se provodi i ugovor sklapa na način i pod uvjetima istovjetnim prodaji nekretnina u vlasništvu Općine.
- (4) Pravo građenja dodijelit će se bez natječaja kada kad pravo građenja stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine i u drugim slučajevima kada je to posebnim propisom utvrđeno.

**Članak 34.**

(1) Zasnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu Općine može se dozvoliti iznimno ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija Općine.

(2) Pod interesom Općine u smislu stavka 1. ovog članka smatra se i interes trgovačkih društava, ustanova i drugih subjekata u vlasništvu ili suvlasništvu Općine.

(3) Odluku o osnivanju založnog prava (hipoteke) donosi Općinsko vijeće.

**Članak 35.**

Pojedinačne odluke o uvjetima osnivanja prava služnosti, prava građenja, založnog prava ili drugih prava u vezi upravljanja imovinom donosi Općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće.

**RASPOLAGANJE POKRETNINAMA****Članak 36.**

(1) Odredbe ove Odluke analogno se primjenjuju i na raspolaganje pokretninama u vlasništvu Općine.

(2) Općinski načelnik može zavisno o vrijednosti pokretnine donijeti odluku da se natječaj o raspolaganju pokretnina objavi na oglasnoj ploči Općine i da se početna cijena za pokretninu utvrdi u visini njezine knjigovodstvene vrijednosti.

**PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 37.**

Stručne poslove u izvršavanju prava iz ove Odluke obavlja Jedinostveni upravni odjel Općine Šolta.

**Članak 38.**

(1) U postupku predlaganja i donošenja pojedinačnih akata te sklapanja pravnih poslova u vezi nekretnina u vlasništvu Općine, Općinski načelnik i Vijeće polazit će od ove Odluke vodeći računa da se odgovarajuće odredbe unesu u akt koji se donosi odnosno ugovore koji se sklapaju.

(2) Svi poslovi u provedbi ove Odluke i po okončanju postupka povjeravaju se Općinskom načelniku koji u ime i za račun Općine zaključuje ugovore, sporazume i druge akte, osim za one poslove koji su izrijekom dani u nadležnost drugom tijelu.

**Članak 39.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Šolta (Službeni glasnik Općine Šolta 3/11)



**Članak 40.**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Šolta.

Klasa: 021-05/14-01/10  
Urbroj: 2181/03-01-14-5  
Grohote; 12.11.2014

Predsjednik Općinskog vijeća

Ante Ruić

---

Na temelju članka 51. Zakona o najmu stanova ("Narodne novine" br. 91/96, 48/98, 66/98, 22/06) i članka 30. Statuta Općine Šolta ("Službeni glasnik Općine Šolta" br 4/13, 12/13, 16/13) općinsko vijeće Općine Šolta na 22. sjednici održanoj dana 12.11.2014. godine, donosi

**ODLUKU****O davanju stanova u vlasništvu Općine Šolta u najam****OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

Ovom Odlukom propisuje se postupak, uvjeti, kriteriji i tijela za davanje stanova u vlasništvu Općine Šolta u najam, visina najamnine, prava i obveze ugovornih strana, te postupak i uvjeti za davanje suglasnosti za zamjenu stanova.

**DAVANJE STANOVA U VLASNIŠTVU OPĆINE ŠOLTA U NAJAM****1. Uvjeti i kriteriji za davanje stanova u najam****Članak 2.**

Stanovi u vlasništvu Općine Šolta daju se u najam u skladu s odredbama ove Odluke.

**Članak 3.**

(1) Stanovi iz članka 2. ove Odluke, daju se u najam pod uvjetom:

1. da su podnositelji zahtjeva državljani neke od zemalja Europske unije,
2. da podnositelji zahtjeva za davanje stana u najam kao i članovi njihovog obiteljskog domaćinstva na području Republike Hrvatske nemaju u najmu odgovarajući stan u vlasništvu Općine Šolta, druge jedinice lokalne (regionalne) samouprave na području RH, ili u vlasništvu Republike Hrvatske.
3. da podnositelj zahtjeva kao i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva ne koriste stan u vlasništvu Općine Šolta bez valjane pravne osnove

4. da podnositelj zahtjeva kao i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i isti otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi,

(2) Članom obiteljskog domaćinstva u smislu odredbe stavka 1. ovog članka Odluke smatra se bračni drug te slijedeće moguće osobe koje sa podnositeljem zahtjeva zajedno žive: srodnici po krvi u pravoj liniji, pastorčad i usvojenici, usvojitelj i osobe koje je podnositelj zahtjeva prema odredbama posebnog zakona dužan uzdržavati, te osoba koja živi s njim u izvanbračnoj zajednici ako se takva zajednica može izjednačiti sa bračnom zajednicom.

#### **Članak 4.**

(1) Stanovi iz članka 1. ove Odluke, daju se u najam podnositeljima zahtjeva prema redosljedu utvrđenom listom reda prvenstva.

(2) Lista reda prvenstva za davanje stanova u najam utvrđuje se na osnovi slijedećih kriterija:

1. dužina prebivanja na području općine Šolta
2. broja članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
3. godina radnog staža,
6. socijalnog stanja,
6. zdravstvenog stanja
  - prema invalidnosti i zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva i člana domaćinstva
  - hrvatski ratni vojni invalidi Domovinskog rata.

#### **Članak 5.**

Podnositelju zahtjeva pripadaju 3 boda za svaku godinu prebivanja na području Općine Šolta.

#### **Članak 6.**

Prema broju članova obitelji, podnositelj zahtjeva dobiva slijedeći broj bodova:

- |                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| 1. samac                       | 2 bodova  |
| 2. dva člana obitelji          | 4 bodova  |
| 3. tri člana obitelji          | 6 bodova  |
| 4. četiri člana obitelji       | 8 bodova  |
| 5. pet i više članova obitelji | 10 bodova |

#### **Članak 7.**

Prema godinama radnog staža, podnositelj zahtjeva dobiva za svaku punu godinu radnog staža 1 bod.

Pod radnim stažom smatra se staž osiguranja ostvaren u Republici Hrvatskoj (prema propisima o mirovinskom osiguranju Republike Hrvatske).

Radni staž se dokazuje ovjerenim prijepisom radne knjižice podnositelja.

#### **Članak 8.**

Podnositelju zahtjeva, ovisno o vremenu sudjelovanja u Domovinskom radu, pripada:

- a) najmanje 4 mjeseca u razdoblju od 30.05.1991.-15.01-1992. 6 bodova

b) nakon 15.01.1992.

- od 4 – 6 mjeseci	3 boda
- od 7 – 12 mjeseci	3,5 boda
- od 13 – 24 mjeseci	4,5 boda
- od 25 – 36 mjeseci	5,5 boda
- od 37 – 48 mjeseci	6 bodova
- više od 48 mjeseci	7,5 bodova

Podnositelju zahtjeva, članu uže obitelji poginulog, umrlog ili nestalog hrvatskog branitelja pripada 10 bodova.

Okolnosti iz ovog članka utvrđuju se potvrđama nadležnih tijela državne uprave.

#### **Članak 9.**

Samohranom roditelju podnositelju zahtjeva pripada 10 bodova.

Ispunjavanje uvjeta iz prethodnog članka dokazuje se uvjerenjem Centra za socijalnu skrb.

#### **Članak 10.**

Podnositelju zahtjeva, korisniku pomoći za uzdržavanje Centra za socijalnu skrb pripada 20 bodova.

Ispunjavanje uvjeta iz prethodnog stavka ovog članka dokazuje se uvjerenjem Centra za socijalnu skrb.

#### **Članak 11.**

Prema zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva odnosno članova njegove obitelji, podnositelju zahtjeva pripada:

1. invalidima s više od 80% invaliditeta	20 bodova
2. invalidima s 50-80% invaliditeta	10 bodova
3. kategoriziranim osobama sa tjelesnim ili mentalnim oštećenjem pod uvjetom da se ne nalaze na odgoju i skrbi u ustanovi	10 bodova
4. bolesnicima koji boluju od kroničnih bolesti, prema Listi koja je prilog i sastavni dio ove odluke	5 bodova

Okolnosti iz prethodnog stavka dokazuju se rješenjem nadležne službe Hrvatskog zavoda mirovinskog osiguranja (točke 1. i 2), nalazom prvostupanjskog tijela vještačenja nadležnog Centra za socijalnu skrb (točka 3) i mišljenjem i nalazom odgovarajućeg liječnika specijaliste (točka 4).

#### **Članak 12.**

Podnositelju zahtjeva, hrvatskom ratnom vojnom invalidu Domovinskog rata, prema utvrđenom postotku oštećenja organizma, pripadaju bodovi i to:

- I i II skupina	12 bodova
- III do VI skupine	8 bodova
- VII do X skupine	4 bodova

Postotak oštećenja organizma dokazuje se rješenjem nadležnog tijela državne uprave o priznatom statusu ratnog vojnog invalida.

**Članak 13.**

(1) Bodovi dobiveni po kriterijima iz članka 5. do članka 12. ove Odluke zbrajaju se, te se na osnovu njih utvrđuje redoslijed na listi reda prvenstva.

(2) Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava na dodjelu stana u najam ima onaj podnositelj zahtjeva koji ima dulje vrijeme prebivanja na području Općine Šolta, a ukoliko su podnositelji zahtjeva i tada izjednačeni u broju bodova prednost ima onaj podnositelj koji ima manji ukupni prosječni mjesečni netto prihod obiteljskog domaćinstva.

**Postupak za davanje stanova u najam****Članak 14.**

Odluke u svezi najma stana donosi Općinsko vijeće Općine Šolta (u daljnjem tekstu: Vijeće), na prijedlog Općinskog načelnika (u daljnjem tekstu: načelnika).

**Članak 15.**

Stručno-administrativne odnosno tehničke poslove za Općinsko vijeće obavlja Jedinstveni upravni odjel Općine Šolta.

**Članak 16.**

Postupak za utvrđivanje liste reda prvenstva pokreće Općinsko vijeće na prijedlog načelnika objavljivanjem Javnog poziva za prikupljanje zahtjeva za davanje stanova u najam koji obavezno sadrži:

1. uvjete za sudjelovanje u postupku,
2. isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev,
3. naznaku da je rok za podnošenje zahtjeva 30 dana od dana objavljivanja Javnog poziva u jednom od sredstava javnog priopćavanja.

Javni poziv za prikupljanje zahtjeva mora se objaviti i na oglasnoj ploči i web stranici Općine Šolta.

**Članak 17.**

Zahtjev za davanje stanova u najam podnosi se na posebnom obrascu, kojeg svi zainteresirani mogu dobiti u Jedinstvenom upravnom odjelu i web stranici Općine Šolta.

**Članak 18.**

Podnositelj zahtjeva mora zahtjevu za davanje stana u najam, priložiti dokumente kojima dokazuje pravo na uvrštenje na listu reda prvenstva za dodjelu stana iz članka 3. ove Odluke:

1. presliku važeće osobne iskaznice ili putovnice
2. uvjerenje o prebivalištu (ne starije od 7 dana) izdanog od Ministarstva unutarnjih poslova za podnositelja zahtjeva i članove njegovog obiteljskog domaćinstva,
3. izvadak iz matice rođenih za podnositelja zahtjeva i članove njegovog

obiteljskog domaćinstva, izvadak iz matice vjenčanih za dokazivanje bračnog statusa, kao i druge odgovarajuće isprave kojima se dokazuje odnos podnositelja zahtjeva sa članovima njegovog obiteljskog domaćinstva iz članka 3. ove Odluke ( ne starije od 6 mjeseci),  
4. ovjerenu izjavu da ne postoje zapreke za stjecanje prava na stan iz članka 3. stavak 1. točka 3 ove odluke,

Podnositelj zahtjeva treba zahtjevu priložiti i isprave kojima dokazuje pravo na bodovanje po mjerilima i kriterijima utvrđenim ovom odlukom.

#### **Članak 19.**

(1) Za zahtjeve koji su nepotpuni, podnositelju zahtjeva odredit će se dopunski rok od 8 dana da dopuni zahtjev potrebnom dokumentacijom.

(2) Ako zahtjevu nedostaju dokazi kojima se dokazuju uvjeti iz članka 3. ove odluke, a podnositelj zahtjeva u dopunskom roku ne upotpuni zahtjev, zahtjev se neće razmatrati.

Ako zahtjevu nedostaju dokazi kojima se dokazuje ispunjavanje uvjeta za bodovanje po pojedinim kriterijima, a podnositelj zahtjeva u dopunskom roku ne upotpuni zahtjev, izvršit će se bodovanje bez bodovanja uvjeta odnosno mjerila za koja je trebao dopuniti zahtjev.

#### **Članak 20.**

(1) Prijedlog liste i listu reda prvenstva utvrđuje Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.

(2) Podnositelji zahtjeva mogu dati primjedbe na prijedlog liste reda prvenstva u roku od 15 dana po njenom isticanju na oglasnoj ploči i web stranici Općine Šolta.

(3) Nakon razmatranja primjedbi podnositelja zahtjeva, Općinsko vijeće dužno je u roku od 30 dana utvrditi i objaviti listu reda prvenstva za davanje stanova u najam koja se objavljuje na oglasnoj ploči i web stranici Općine Šolta i stupa na snagu u roku od 8 dana od dana objave.

#### **Članak 21.**

Lista reda prvenstva sadrži:

1. redni broj,
2. prezime i ime i JMBG podnositelja zahtjeva,
3. broj članova obitelji podnositelja zahtjeva,
4. broj bodova po pojedinim kriterijima iz članka 4. stavak 2. ove Odluke za svakog podnositelja zahtjeva,
5. ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,
6. potpis predsjednika Općinskog vijeća,
7. mjesto i datum utvrđivanja liste reda prvenstva

**Članak 22.**

- (1) Lista reda prvenstva utvrđuje se za vrijeme od 4 godine.
- (2) Osobe koje u toku trajanja liste prestanu ispunjavati uvjete na osnovu kojih su uvršteni na listu reda prvenstva, brišu se.
- (3) Osobe koje su podnijele neistinite dokaze o ispunjavanju uvjeta za utvrštenje na listu reda prvenstva, brišu se.
- (4) Ukoliko za vrijeme važenja liste reda prvenstva dođe do promjene broja članova obiteljskog domaćinstva podnositelj zahtjeva je dužan o tome izvjestiti Jedinstveni upravni odjel te po zahtjevu dostaviti dokaze o nastaloj promjeni, radi utvrđivanja prava podnositelja zahtjeva na odgovarajući stan.

**Članak 23.**

- (1) Po dobivanju mogućnosti raspolaganja stanom, Jedinstveni upravni će:
  - izvršiti bodovanje stana,
  - utvrditi da li postoji potreba izvođenja radova radi njegovog osposobljavanja za redovno stanovanje,
  - utvrditi popis potrebnih radova, njihovu predračunsku vrijednost i rokove u kojemu se ti radovi mogu izvesti,
  - kontaktirati osobu koja je u tom trenutku prva na listi reda prvenstva radi utvrđivanja njene zainteresiranosti za dodjelu predmetnog stana u najam.
- (2) Dok se stan u vlasništvu Općine Šolta za koji je utvrđeno da je neprikladan za stanovanje ne dovede u stanje podobno za stanovanje neće se pozivati osoba sa liste reda prvenstva radi njenog izjašnjenja o zainteresiranosti za dodjelu predmetnog stana u najam.
- (3) Smatra se da je podnositelj zahtjeva spreman prihvatiti ponuđeni stan za dodjelu u najam kada potpiše izjavu o svojoj spremnosti prihvaćanja dodjele tog stana.

**Članak 24.**

Podnositelj zahtjeva iz alineje 4. stavka 1. prethodnog članka, koji prihvati ponuđeni stan, dužan je u roku od 15 dana od dana primitka pismenog zahtjeva kojeg mu dostavlja Jedinstveni upravni odjel, dostaviti dokumente navedene u članku 19. ove Odluke.

**Članak 25.**

U slučaju kada podnositelj zahtjeva ne primi stan koji ne odgovara potrebama njegove obitelji, zadržava utvrđeno mjesto na listi reda prvenstva, s time što se stan nudi slijedećem podnositelju zahtjeva na listi reda prvenstva.

**Članak 26.**

- (1) Odluke o davanju stanova u najam donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.
- (2) Odluku o davanju stana u najam oglašava se na oglasnoj ploči Općine Šolta.

(3) Nakon proteka roka od 8 dana od dana oglašavanja odluke na oglasnoj ploči Općine Šolta, odluka se dostavlja podnositelju zahtjeva koji je potpisao pismenu izjavu o prihvatanju dodjele stana, sa pozivom da u daljnjem roku od 8 dana od dana dostave Odluke i poziva pristupi sklapanju ugovora o najmu stana.

(4) Ukoliko se podnositelj zahtjeva ne odazove pozivu za sklapanje ugovora o najmu stana u roku od 8 dana od dana dostave poziva, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o najmu stana.

#### **Članak 27.**

U slučaju da podnositelj zahtjeva odbije po pozivu Upravnog odjela prihvatiti odgovarajući stan, u slučaju da ne dostavi dokumente iz članka 25. ove Odluke, kao i u slučaju da se ne odazove pozivu za sklapanje ugovora o najmu stana prema članku 27. stavak 4. ove Odluke, Odlukom Općinskog vijeća po prijedlogu Općinskog načelnika briše se sa liste reda prvenstva, a na dodjelu stana poziva se slijedeća osoba sa liste reda prvenstva.

#### **Članak 28.**

Izuzetno, van liste reda prvenstva, Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika, može dati stan u najam građanima, u slijedećim slučajevima:

- teškim socijalnim slučajevima, prema mišljenju nadležnog tijela za socijalnu skrb, ukoliko ispunjavaju uvjete iz članka 3. ove Odluke,
  - osobama čiji su priznati rezultati rada značajni za Općinu Šolta, te ako se ocjenjuje da će svojim radom pridonijeti razvoju Općine Šolta,
  - građanima kojima je dosadašnje stanovanje ugroženo posljedicama elementarnih nepogoda na području Općine Šolta,
  - najmoprimcima, radi oslobađanja stanova koje koriste, a koji su od posebnog interesa za Općinu Šolta,
  - osobama koje, temeljem ugovora o najmu stana, koriste stan u privatnom vlasništvu koji im je dodijeljen temeljem Liste prioriteta ili konverzijom iz nekadašnjeg stanarskog prava, koji je u postupku provedenom po odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, vraćen u vlasništvo prijašnjem vlasniku.
- posebno opravdanim slučajevima.

### **3. Ugovor o najmu stana**

#### **Članak 29.**

(1) Na temelju odluke o davanju stana u najam zaključuje se ugovor o najmu stana.

(2) Ugovor se zaključuje u pisanom obliku, kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu.

**Članak 30.**

- (1) Ugovor o najmu stana zaključuje se na određeno vrijeme, u trajanju od najviše 10 godina.
- (2) Po isteku roka iz stavka 1. ove odluke, ugovor o najmu stana može se obnoviti za isto razdoblje pod uvjetom da je najmoprimac tijekom trajanja ugovora o najmu stana uredno ispunjavao sve obveze iz Ugovora.
- (3) Ugovor o najmu stana može se, u opravdanim slučajevima, obnoviti i bez ispunjavanja uvijeta iz stavka 2. ovog članka.
- (4) Ugovor o najmu prestaje na način određen Zakonom, ovom Odlukom i ugovorom.

**Članak 33.**

Najmodavac može, osim u slučajevima utvrđenim Zakonom, otkazati ugovor o najmu stana i u slučajevima:

- ako najmoprimac i osobe navedene u ugovoru o najmu stana ne koriste stan za stanovanje neprekidno duže od 3 mjeseca, s time da se smatra da stan nije korišten neprekidno i kada najmoprimac odnosno osobe navedene u ugovoru o najmu stana samo povremeno navraćaju u stan,
- ako najmoprimac ne plati tri mjesečne najamnine ili ostale ugovorene troškove u svezi sa stanovanjem,
- ako najmoprimac ne održava stan sukladno odredbama ugovora o najmu stana,
- ako najmoprimac koristi stan na način da ometa ostale vlasnike posebnih dijelova zgrade u mirnom korištenju tih posebnih dijelova (stanova ili poslovnih prostora) i zajedničkih prostora i uređaja u zgradi.

**PRAVA I OBVEZE NAJMODAVCA I NAJMOPRIMCA****Članak 34.**

- (1) Pravo na useljenje u stan najmoprimac stječe nakon sklapanja ugovora o najmu stana.
- (2) Najmoprimac je dužan useliti u stan najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o najmu stana, odnosno u roku utvrđenim ugovorom.
- (3) Ukoliko najmoprimac ne useli u stan u roku iz stavka 2. ovog članka smatrat će se da ugovor o najmu stana nije sklopljen.
- (4) U slučaju iz stavka 3. ovog članka najmoprimac se briše sa liste reda prvenstva na osnovi odluke Općinskog vijeća, po prijedlogu Općinskog načelnika.

**Članak 35.**

- (1) Kada najmoprimac ili njegov bračni drug steknu u vlasništvo ili suvlasništvo na useljivu obiteljsku kuću ili stan na području Općine ili najam nad stanom u vlasništvu neke od jedinica lokalne (regionalne) samouprave na području RH ili stana u vlasništvu Republike Hrvatske isti je dužan stan predati u posjed najmodavcu slobodan od osoba i stvari.
- (2) Rok za predaju stana u posjed najmodavcu iz prethodnog stavka ovog članka je 30 dana od dana od dana kad je najmodavac najmoprimca izvjestio o raskidu ugovora o najmu stana.



**Članak 36.**

Za korištenje stana najmoprimac je dužan plaćati najamninu i druge troškove vezane uz korištenje stana, zajedničkih prostorija i uređaja zgrade.

**Članak 37.**

(1) Visinu najamnine za stanove u vlasništvu Općine Šolta utvrđuje Općinsko vijeće.

(2) Najamnina iz stavka 1. dio je proračuna Općine Šolta.

**Članak 38.**

(1) Najmoprimac je dužan plaćati najamninu od dana utvrđenog ugovorom u najmu.

(2) Najamnina se plaća do 15-og u mjesecu za tekući mjesec.

(3) Najmoprimac koji ne plati najamninu u roku iz stavka 2. ovog članka, plaća i zateznu kamatu.

**Članak 39.**

(1) Najmoprimac je dužan koristiti stan samo u svrhu stanovanja i na način utvrđen ugovorom o najmu stana.

(2) Najmoprimac je dužan ovlaštenim osobama Općine Šolta dopustiti ulazak u stan radi kontrole korištenja stana.

(3) Kontrolu obavlja komunalni redar Općine Šolta koji o obavljenoj kontroli sastavlja zapisnik.

(4) Kontrola se posebice obavlja u slučaju dojava o nekorištenju stana od strane najmoprimca, izvođenju radova na uređenju stana protivno odredbi članka 41. ove Odluke, prenamjeni prostora ili davanju prostora u podnajam.

**Članak 40.**

Najmoprimac je dužan snositi troškove tekućeg održavanja stana, kao i o svom trošku izvršiti popravak kvarova koje je sam uzrokovao.

**Članak 41.**

Najmoprimac je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u visini koja se utvrđuje međuvlasničkim ugovorom između vlasnika posebnih dijelova zgrada, odnosno u visini koju odredi Općinsko vijeće za zgrade koje su u vlasništvu Općine u cijelosti.

**Članak 42.**

(1) Najmoprimac smije samo uz pisanu suglasnost najmodavca činiti preinake kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena i vanjski izgled stana, s time da se međusobni odnosi uređuju posebnim ugovorom.

(2) Ukoliko je najmoprimac dobio od Općine Šolta suglasnost za izvođenje radova i sklopio s Općinom ugovor prema stavku 1. ovog članka, dužan je u roku od 15 dana od izvedenih radova o tome pismeno obavijestiti Općinu.

(3) Ukoliko bi se utvrdilo po izvedenim radovima da postoji osnova za izmjenu najamnine stana, Općina Šolta će izvršiti novo bodovanje stana te suglasno tome utvrditi novi iznos najamnine koja će se sa najmoprimcem ugovoriti sklapanjem izmjene važećeg ugovora u najmu stana.

(4) Najmoprimac koji je vlastitim ulaganjem izveo radove u stanu ima pravo na povrat uložениh sredstava pod uvjetom da:

- su radovi izvedeni sukladno dobivenoj suglasnosti i sklopljenom posebnom ugovoru o ulaganju prema ovom članku Odluke,
- je temeljem izvedenih radova u stanu povećana prometna vrijednost stana,
- da najmoprimac vraća stan u posjed Općini po bilo kojoj osnovi

(5) Uvjeti iz prethodnog stavka ovog članka moraju biti kumulativno ispunjeni.

(6) Visina uložениh sredstava utvrđuje se temeljem elaborata ovlaštenog vještaka građevinske struke ili temeljem troškovnika kojeg je izradio ovlašteni stručnjak angažiran od strane Općine, te temeljem potvrde istog stručnjaka da su u radovi izvedeni sukladno elaborate odnosno troškovniku.

(7) Sa visinom uložениh sredstava iz prethodnog stavka ovog članka mora se suglasiti Općinsko vijeće.

(8) Najmoprimcu se uložena sredstva u stan vraćaju nakon predaje stana u posjed Općini Šolta u visini ulaganja utvrđenoj prethodnim stavcima ovog članka umanjenom za amortizaciju nastalu od trenutka ulaganja do povrata.

## **POSTUPAK I UVJETI ZA DAVANJE SUGLASNOSTI NA ZAMJENU STANOVA**

### **Članak 43.**

(1) Najmoprimci mogu stanove koje koriste po osnovu ugovora o najmu zamijeniti uz prethodnu suglasnost Općinskog vijeća.

(2) Općinsko vijeće daje suglasnost na zamjenu stana na prijedlog Općinskog načelnika.

### **Članak 44.**

(1) Najmoprimci su dužni u roku od 15 dana od dana dostave suglasnosti sklopiti nove ugovore o najmu stana.

(2) Ugovor iz stavka 1. ovog članka sklapa se na određeno vrijeme, do kraja isteka vremena na koji je bio zaključen prvotni ugovor.

**ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 45.**

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Šolta.

(2) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Odluka uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Šolta (Službeni glasnik Općine Šolta br. 3/11)

Klasa: 021-05/14-01/10  
Urbroj: 2181/03-01-14-6  
Grohote; 12.11.2014.

Predsjednik Općinskog vijeća,

Ante Ruić, v.r.

---

**LISTA KRONIČNIH BOLESTI  
u svezi primjene članka 11. Odluke o davanju stanova u vlasništvu OPĆINE ŠOLTA u  
najam**

**I. skupina ZARAZNE I PARAZITARNE BOLESTI**

Tuberkuloza (A 15) (19)

Bolesti uzrokovane virusom humane imunodeficijencije (HIV) (B 20 - B 24)

**II. skupina ZLOĆUDNE NOVOTVORINE**

Maligne neoplazme u uznapredovalom stadiju bolesti.

**III. skupina BOLESTI KRVI I KRVOTVORNOG SUSTAVA TE ODREĐENE  
BOLESTI IMUNOLOŠKOG SUSTAVA**

Imunodeficijencije povezane s ostalim većim poremećajima (D 82)

**IV. skupina ENDOKRINE BOLESTI, BOLESTI PREHRANE I BOLESTI  
METABOLIZMA**

Dijabetes melitus na višestrukim komplikacijama (gangrene, itd.) (E 10)

Poremećaji metabolizma (E 70 - E 90).

**V. skupina DUŠEVNI POREMEĆAJI I POREMEĆAJI PONAŠANJA**

Poremećaji ličnosti i poremećaji ponašanja uzrokovani bolešću, oštećenjem i disfunkcijom mozga (F 07)

Shizofrenija (F 20)

Duševna zaostalost (F 70 - F 79)

Poremećaji psihološkog razvoja (F 80 - F 89)

Psihoze koje zahtijevaju kronični psihijatrijski tretman.

#### **VI. skupina BOLESTI ŽIVČANOG SUSTAVA**

Sistemne atrofije koje prije svega zahvaćaju središnji živčani sustav (G 10 - G 13)

Alzheimerova bolest (G 30)

Multipla skleroza (G 35)

Ostale demijelinizirajuće bolesti središnjeg živčanog sustava (G 37)

Mijastenija gravis i ostali mioneuralni poremećaji (G 70)

Infantilna cerebralna paraliza (G 80)

Hemiplegija (G 81)

Paraplegija i tetraplegija (G 82).

#### **VII. skupina BOLESTI OKA I OČNIH ADNEKSA**

Sljepoća i slabovidnost (H 54)

#### **VIII. skupina BOLESTI DIŠNOG SUSTAVA**

Kronične opstruktivne bolesti pluća (J 44) sa znatnim oštećenjem respiratorne funkcije

Astma (J 45)

#### **IX. skupina BOLESTI PROBAVNOG SUSTAVA**

Dekompenzirana ciroza jetre i druga dekompenzirana stanja jetre

#### **X. skupina BOLESTI MIŠIĆNO-KOŠTANOG SUSTAVA I VEZIVNOG TKIVA**

Arthritis rheumatoides gr. II i III (M 05)

Bolesti sistemskog vezivnog tkiva sa teškim deformitetima zglobno-koštanog sustava.

**XI. skupina BOLESTI GENITOURINARNOG SUSTAVA**

Kronična bubrežna insuficijencija (M 18)

Bolesnici na hemodijalizi i stanja nakon transplatacije bubrega

---

Na temelju članka 11. stavka 2. Zakona o poticanju razvoja malog gospodarstva (Narodne novine br. 29/02,63/07, 53/12 i 56/13) i članka 30. Statuta Općine Šolta (Službeni glasnik br. 14/13, 16/13) Općinsko vijeće Općine Šolta na 22.sjednici održanoj 12.11.2014. godine donijelo je

**PROGRAM MJERA POTICANJA RAZVOJA  
PODUZETNIŠTVA NA PODRUČJU OPĆINE ŠOLTA****OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

(1) Ovim Programom mjera poticanja razvoja poduzetništva na području Općine Šolta ( u daljnjem tekstu: Program), uređuju se:

- svrha Programa,
- kategorije korisnika,
- nositelji provedbe Programa
- područja iz Programa
- sredstva za realizaciju mjera iz Programa

**Članak 2.**

Svrha Programa je kroz financijsku potporu potaknuti:

- stvaranje povoljnog poduzetničkog okruženja na području Općine
- razvijanje poduzetničke klime
- razvoj poduzetničkih sposobnosti na području Općine
- poboljšanje okvirnih uvjeta za konkurentnost poduzeća

**KORISNICI MJERA IZ PROGRAMA****Članak 3.**

(1) Korisnici mjera iz ovog programa mogu biti obiteljska poljoprivredna gospodarstva, obrtnici, mikro, mala i srednja poduzeća

(2) Subjekti iz stavka 1. ovog Članka moraju ispunjavati sljedeće uvjete:

1. biti u cijelosti u privatnom vlasništvu

2. imati sjedište odnosno prebivalište na području Općine Šolta u trenutku podnošenja zahtjeva za potporu te najmanje 2 godine od dobivanja iste

3. imati najmanje jednog zaposlenika sa mjestom prebivališta na otoku Šolti zaposlenog na neodređeno vrijeme

4. nemati nepodmirena dugovanja prema Općini Šolta, Turističkoj zajednici Općine Šolta, poduzećima u vlasništvu Općine Šolta i na ime davanja koje prati Porezna uprava.

(3) Izuzetno od stavka 2. Ovog članka korisnici

sredstava mogu biti i poduzetnici koji imaju nepodmirenih obaveza prema Općini Šolta ili drugi navedenim subjektima u slučaju da je istima odgođena naplata ili odobrena obročna otpлата koja se redovito podmiruje.

(3) Svaki korisnik potpore iz ovog Programa tijekom kalendarske godine može koristiti samo jednu potporu iz Programa.

## NOSITELJI PROGRAMA

### Članak 4.

Nositelj provedbe Programa je Jedinostveni upravni odjel Općine Šolta.

## MJERE IZ PROGRAMA

### Članak 5.

Program obuhvaća sljedeće mjere poticanja razvoja poduzetništva:

<p><b>Mjera 1.</b> SUBVENCIONIRANJE NABAVE I UGRADNJE NOVIH STROJEVA I OPREME</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strojevi i oprema za proizvodnju, obradu i doradu, specijalni alati i oprema</li> <li>- -financiranje u iznosu od 50% iznosa investicije (bez PDV-a, a do najviše 10.000,00 kn</li> <li>- Modul je prihvatljiv ukoliko se nabavom opreme dodatno zapošljava jedna osoba na rok od minimalno 18 mjeseci, od ovoga su izuzeta Obiteljska poljoprivredna gospodarstva</li> </ul>
<p><b>Mjera 2.</b> SUBVENCIONIRANJE INICIJALNIH TROŠKOVA POKRETANJA AKTIVNOSTI PODUZETNIKA POČETNIKA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Subvencija troškova pri pokretanju gospodarske aktivnosti za nabavu alata, opreme, inventara, zaštitne opreme, uređenje poslovnog prostora, izradu poslovnog plana, konzultantske usluge, izradu mrežne stranice i vizualnog identiteta tvrtke</li> <li>- Financiranje do najviše 5.000,00 kn</li> <li>- Modul je prihvatljiv ukoliko prijavitelj ima zaposlenog minimalno jednog radnika na neodređeno vrijeme</li> </ul>
<p><b>Mjera 3.</b> SUBVENCIONIRANJE TROŠKOVA IZRADE PROJEKTNIH PRIJEDLOGA ZA SUFINANCIRANJE IZ FONDOVA EU</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Subvencioniranje troškova savjetodavnih usluga pri izradi projektne prijave za EU-iznos subvencije u visini do maksimalno 50% troškova (bez PDV-a) najviše do 2.500,00 kn</li> </ul>
<p><b>Mjera 4.</b> SUFINANCIRANJE RAZVOJA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dodjela nepovratne subvencije nositelju inovacijskog procesa čiji poslovni koncept</li> </ul>

KOMERCIJALIZACIJE INOVATIVNOG PROIZVODA ILI USLUGA	pokazuje tržišni potencijal uspješnost inovacija za troškove razvoja ideje, izrade prototipa, izrade plana komercijalizacije ili savjetodavne usluge pri izradi plana, testne primjene te troškove podnošenja prijave za zaštitu intelektualnog vlasništva kod Državnog zavoda za intelektualno vlasništvo - Maksimalan iznos potpore 7.000,00 kn
<b>Mjera 5.</b> SUBVENCIONIRANJE CERTIFICIRANJA PROIZVODA	- Subvencija za troškove stjecanja prava uporabe znaka Hrvatska kvaliteta, Izvorno hrvatsko i drugih znakova izvornosti i zemljopisnog podrijetla u visini od 50% troškova, a najviše do 2.500,00 kn
<b>Mjera 6.</b> SUBVENCIONIRANJE TROŠKOVA OBRAZOVANJA, STRUČNOG OSPOSOBLJAVANJA I USAVRŠAVANJA ZAPOSLENIKA	- Subvencija za troškove obrazovanja i usavršavanja korisnika, te stručnog osposobljavanja za rad u visini od 50% troškova, do najviše 2.000,00 kn
<b>Mjera 7.</b> SUBVENCIONIRANJE KAMATNE STOPE I NAKNADE ZA OBADU PODUZETNIČKIH KREDITA	- Subvencija kamatne stope i naknade za obradu poduzetničkih kredita iz programa HBOR-a i poslovnih banaka u prvoj godini kreditnog zaduženja, te sufinanciranje obrade kredita u visini 50% jednogodišnjeg anuiteta uvećanog za trošak kredita, a do maksimalno 7.500,00 kn - Predmet mjere su kreditna zaduženja koje korisnik ulaže u razvoj poslovanja, a isključena je nabavka vozila osim kombija i mini busa za obavljanje djelatnosti prijevoza gostiju na području otoka (turistička tura, taksi služba) koji ispunjavaju uvjete iz važećeg Pravilnika o posebnim uvjetima za vozila kojima se obavlja javni cestovni prijevoz i prijevoz za vlastite potrebe

## SREDSTVA ZA PROVEDBU MJERA IZ PROGRAMA

### Članak 6.

- (1) Sredstva za provedbu Programa osiguravaju se u proračunu Općine Šolta i iz drugih izvora.
- (2) Maksimalan iznos sredstava za provedbu pojedinih mjera iz ovog Programa određene su u tablici u članku 5. ovog Pravilnika.
- (3) Maksimalan ukupan godišnji iznos financiranja Programa određuje se pri donošenju proračuna Općine Šolta.

## ZAHTEJEV ZA DODJELU POTICAJA

### Članak 7.

- (1) Zahtjev za dodjelu poticaja sastoji se od:
  1. izvadak o upisu subjekta u odgovarajući registar

2. Izjavu poslodavca o broju zaposlenih na dan podnošenja Zahtjeva
  3. Dokazi da je minimalno jedna sa mjestom prebivališta na otoku Šolti osoba zaposlena na neodređeno u subjektu
  4. Potvrdu o prebivalištu vlasnika subjekta koji se prijavljuje
  5. Potvrda Porezne uprave o nepostojanju duga na ime javnih davanja ne starija od 30 dana
  6. Potvrdu Općine Šolta o nepostojanju duga ne starija od 30 dana
  7. Potvrda Turističke zajednice Općine Šolta o nepostojanju duga ne starija od 30 dana
  8. Potvrda poduzeća u vlasništvu Općine Šolta o nepostojanju duga ne starija od 30 dana
  9. Ispunjen obrazac za prijavu
- (2) Obrazac za prijavu iz točke 7. stavka 1. Članka 7. dostupan je javnosti na web stranici Općine Šolta i u prijemnom uredu Općine.
- (3) Zahtjev je potrebno dostaviti u Općinu Šolta osobno ili poštom u zatvorenoj koverti sa naznakom "Program mjera poticanja poduzetništva"

## OCJENA ZAHTJEVA

### Članak 8.

- (1) Ocjenu zahtjeva i odluku o prihvatljivosti svakog prijavljenog projekta donosi Općinski načelnik na prijedlog Komisije za provedbu Programa (u daljnjem tekstu: Komisija) koja se sastoji od:
1. zamjenika načelnika
  2. pročelnika jedinstvenog upravnog odjela
  2. ravnatelja Kulturno - informativnog centra
  3. direktora Turističke zajednice
- (2) Ukoliko smatra da je isto potrebno Komisija može angažirati neovisnog stručnjaka za pomoć pri donošenju odluke.
- (3) Komisija za ocjenu zahtjeva sastaje se u roku od 7 dana od dana primitka Zahtjeva.
- (4) Odluka o ocjeni mora biti pisanim putem poslana podnositelju u roku od 15 dana od primitka Zahtjeva.
- (5) Komisija zadržava pravo onda kada je to potrebno tražiti nadopunu dokumentacije ili dodatne dokaze, odnosno odbiti zahtjev za potporu ukoliko otkrije nepravilnosti vezane za uvjete koje prijavitelji trebaju ispunjavati.
- (7) Ukoliko se dokaže da vlasnik subjekta ili zaposlenik na neodređeno iako prijavljeni na području Općine Šolta žive negdje drugdje ili djelatnost obavljaju negdje drugdje Zahtjev će biti odbačen.

### Članak 9.

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Šolta, a počinje se primjenjivati od 01. siječnja 2015. godine.

Klasa:021-05/14-01/10  
Urboj: 2181/03-01-14-7  
Grohote; 12.11.2014.

Predsjednik Općinskog vijeća

Ante Ruić

---



Na temelju članka 25. stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 144/12, 94/13, 153/13) i članka 44. Statuta Općine Šolta ("Službeni glasnik Općine Šolta", broj 4/13, 12/13, 16/13), Općinsko vijeće Općine Šolta na 22. sjednici održanoj dana 12.11. 2014. godine donosi

## **ODLUKU**

### **o vrijednosti boda (B) za obračun komunalne naknade**

#### **Članak 1.**

Vrijednost boda (B) za obračun komunalne naknade, utvrđuje se u iznosu od 0,40 kn/m<sup>2</sup> mjesečno.

#### **Članak 2.**

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o vrijednosti boda (B) za obračun komunalne naknade KLASA: 021-05/13-01/13, URBROJ: 2181/03-01-03-14 od 29. studenog 2013. godine.

#### **Članak 4.**

Ova Odluka objavit će se u „Službenom glasniku“ Općine Šolta, a stupa na snagu 01. siječnja 2015. godine.

KLASA: 021-05/14-01/10  
URBROJ: 2181/03-01-14-8  
Grohote, 12.11.2014.

Predsjednik Općinskog vijeća

Ante Ruić

Na temelju članka 30. Statuta Općine Šolta („Službeni glasnik Općine Šolta“, broj 04/13, 12/13 i 16/13) Općinsko vijeće na 22. sjednici održanoj 12.11.2014.g. donosi

## **ODLUKU**

#### **Članak 1.**

Općinsko vijeće Općine Šolta prihvaća obvezu sufinanciranja produženog boravka učenika Osnovne škole Grohote.

#### **Članak 2.**

Zadužuje se Općinski načelnik da do donošenja Proračuna ispita mogućnost sufinanciranja od strane Splitsko-dalmatinske županije i Ministarstva znanosti, obrazovanja i športa, te da nakon toga predloži visinu iznosa kojim će Općina učestvovati u sufinanciranju.

**Članak 3.**

Ova odluka stupa na snagu 01.01.2015. godine, a objavit će se u „Službenom glasniku Općine Šolta“

**Klasa:** 021-05/14-01/10

**Urbroj:** 2181/03-01-14-9

Grohote, 12.11.2014.

Predsjednik Općinskog vijeća

Ante Ruić

---

Temeljem članka 30. Statuta Općine Šolta, («Službeni glasnik» Općine Šolta br. 04/13, 12/13), članka 12. Odluke o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik» Općine Šolta broj 06/09, 01/11, 10/12, 12/12-pročišćeni tekst, 04/13 i 10/13) Općinsko vijeće Općine Šolta na svojoj 22. sjednici održanoj 12.11.2014. godine, povodom zahtjeva IVICE STANIŠIĆA iz Grohota, Put radovanja 3, donosi sljedeći:

**ZAKLJUČAK****I.**

Prihvaća se zahtjev IVICE STANIŠIĆA (OIB: 84152958790) iz Grohota, Put radovanja 3, za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa u 100% iznosu za 500m<sup>3</sup> građevine izgrađene na kat.čest. 3293 K.O. Grohote.

**O b r a z l o ž e n j e**

Ivica Stanišić iz Grohota, Put radovanja 3, podnio je zahtjev za oslobađanjem od plaćanja komunalnog doprinosa u 100% iznosu za 500 m<sup>3</sup> građevine izgrađene na k.č.3293 K.O. Grohote. Pregledom zahtjeva za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa i priložene dokumentacije utvrđeno je da Ivica Stanišić udovoljava formalno-pravnim uvjetima za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa određenim Odlukom o komunalnom doprinosu Općine Šolta („Službeni glasnik Općine Šolta“ broj 6/06,01/11,10/12,12/12-pročišćeni tekst,4 /13 i 10/13).

**II.**

Protiv ovog zaključka ne može se izjaviti žalba, već se može pokrenuti upravni spor.

**III.**

Ovaj zaključak objavit će se u „Službenom glasniku» Općine Šolta.

**KLASA:** 021-05/14-01/10

**URBROJ:** 2181/03-01-14-10

Grohote, 12.11.2014.

Predsjednik Općinskog vijeća

Ante Ruić

---

Temeljem članka 30. Statuta Općine Šolta, («Službeni glasnik» Općine Šolta br. 04/13, 12/13), članka 12. Odluke o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik» Općine Šolta broj 06/09, 01/11, 10/12, 12/12-pročišćeni tekst, 04/13 i 10/13) Općinsko vijeće Općine Šolta na svojoj 22. sjednici održanoj 12.11.2014. godine, povodom zahtjeva TEA BAVČEVIĆA iz Stomorske, Put Stomorske 8, donosi sljedeći:

## ZAKLJUČAK

### I.

Prihvata se zahtjev TEA BAVČEVIĆA (OIB: 01753436312), iz Stomorske, Put Stomorske 8, a za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa u 100% iznosu za 500m<sup>3</sup> građevine izgrađene na kat.čest. 1367 K.O. Gornje Selo.

### O b r a z l o ž e n j e

Teo Bavčević iz Stomorske, Put Stomorske 8, podnio je zahtjev za oslobađanjem od plaćanja komunalnog doprinosa u 100% iznosu za 500 m<sup>3</sup> građevine izgrađene na k.č.1367 K.O. Gornje Selo. Pregledom zahtjeva za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa i priložene dokumentacije utvrđeno je da Teo Bavčević udovoljava formalno-pravnim uvjetima za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa određenim Odlukom o komunalnom doprinosu Općine Šolta („Službeni glasnik Općine Šolta» broj 6/06,01/11,10/12,12/12-pročišćeni tekst,4 /13 i 10/13).

### II.

Protiv ovog zaključka ne može se izjaviti žalba, već se može pokrenuti upravni spor.

### III.

Ovaj zaključak objaviti će se u „Službenom glasniku» Općine Šolta.

KLASA: 021-05/14-01/10  
URBROJ: 2181/03-01-14-11  
Grohote, 12.11.2014.

Predsjednik Općinskog vijeća

Ante Ruić

---

Temeljem članka 30. Statuta Općine Šolta, («Službeni glasnik» Općine Šolta br. 04/13, 12/13), članka 12. Odluke o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik» Općine Šolta broj 06/09, 01/11, 10/12, 12/12-pročišćeni tekst, 04/13 i 10/13) Općinsko vijeće Općine Šolta na svojoj 22. sjednici održanoj 12.11.2014. godine, povodom zahtjeva VLADE SKUZINA iz Stomorske, Delinova 15, donosi sljedeći:

**ZAKLJUČAK****I.**

Prihvaća se zahtjev VLADE SKUZINA (OIB: 53635719587) iz Stomorske, Delinova 15, a za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa u 100% iznosu za 500m<sup>3</sup> građevine izgrađene na kat.čest. 914/6 K.O. Gornje Selo.

**O b r a z l o ž e n j e**

Vlado Skuzin iz Stomorske, Delinova 15, podnio je zahtjev za oslobađanjem od plaćanja komunalnog doprinosa u 100% iznosu za 500 m<sup>3</sup> građevine izgrađene na k.č.914/6 K.O. Gornje Selo. Pregledom zahtjeva za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa i priložene dokumentacije utvrđeno je da Vlado Skuzin udovoljava formalno-pravnim uvjetima za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa određenim Odlukom o komunalnom doprinosu Općine Šolta („Službeni glasnik Općine Šolta“ broj 6/06,01/11,10/12,12/12-pročišćeni tekst,4 /13 i 10/13).

**II.**

Protiv ovog zaključka ne može se izjaviti žalba, već se može pokrenuti upravni spor.

**III.**

Ovaj zaključak objavit će se u „Službenom glasniku“ Općine Šolta.

KLASA: 021-05/14-01/10

URBROJ: 2181/03-01-14-12

Grohote, 12.11.2014.

Predsjednik Općinskog vijeća

Ante Ruić

---

Temeljem članka 30. Statuta Općine Šolta, («Službeni glasnik“ Općine Šolta br. 04/13, 12/13), članka 12. Odluke o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik“ Općine Šolta broj 06/09, 01/11, 10/12, 12/12-pročišćeni tekst, 04/13 i 10/13)Općinsko vijeće Općine Šolta na svojoj 22. sjednici održanoj 12.11.2014. godine, povodom zahtjeva DUŠANA JELINČIĆA iz Stomorske, Ulica Sv. Nikole 48, donosi sljedeći:

**ZAKLJUČAK****I.**

Prihvaća se zahtjev DUŠANA JELINČIĆA (OIB: 45610252088), iz Stomorske, Ulica Sv. Nikole 48,, a za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa u 100% iznosu za 500m<sup>3</sup> građevine izgrađene na kat.čest. 811/1 K.O. Gornje Selo.

## O b r a z l o ž e n j e

Dušan Jelinčić iz Stomorske, Ulica Sv. Nikole 48, podnio je zahtjev za oslobađanjem od plaćanja komunalnog doprinosa u 100% iznosu za 500 m<sup>3</sup> građevine izgrađene na k.č.811/1 K.O. Gornje Selo. Pregledom zahtjeva za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa i priložene dokumentacije utvrđeno je da Dušan Jelinčić udovoljava formalno-pravnim uvjetima za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa određenim Odlukom o komunalnom doprinosu Općine Šolta („Službeni glasnik Općine Šolta“ broj 6/06,01/11,10/12,12/12-pročišćeni tekst,4 /13 i 10/13).

### II.

Protiv ovog zaključka ne može se izjaviti žalba, već se može pokrenuti upravni spor.

### III.

Ovaj zaključak objavit će se u „Službenom glasniku“ Općine Šolta.

KLASA: 021-05/14-01/10  
URBROJ: 2181/03-01-14-13  
Grohote, 12.11.2014.

Predsjednik Općinskog vijeća

Ante Ruić

---

Temeljem članka 30. Statuta Općine Šolta, («Službeni glasnik“ Općine Šolta br. 04/13, 12/13), članka 12. Odluke o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik“ Općine Šolta broj 06/09, 01/11, 10/12, 12/12-pročišćeni tekst, 04/13 i 10/13)Općinsko vijeće Općine Šolta na svojoj 22. sjednici održanoj 12.11.2014. godine, povodom zahtjeva GABRIJELA BUKTENICE iz Grohota, Put krajna 42a, sljedeću:

## O D L U K U

### I.

Za obračun komunalnog doprinosa primjenjuje se Odluka o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik Općine Šolta“ br. 6/09,01/11,10/12,12/12–pročišćeni tekst, 04/13, 10/13),te je u skladu s člankom 12. navedene Odluke propisano da uz Zahtjev za oslobođenje od plaćanje komunalnog doprinosa moraju biti priloženi sljedeći dokumenti:

1. Izjava o zajedničkom domaćinstvu ovjerenu putem javnog bilježnika
2. Uvjerenje o prebivalištu za sve članove zajedničkog domaćinstva
3. Izjavu ovjerenu putem javnog bilježnika kojom članovi zajedničkog domaćinstva svaki za sebe izjavljuju da nisu vlasnici ni posjednici niti jedne nekretnine namijenjene za stanovanje u RH i inozemstvu

4. Bjanko zadužnicu na 50.000,00 kn ovjerenu putem javnog bilježnika

**II.**

Kako imenovani nije dostavio dokumentaciju iz točke I. ovog zaključka, isti se poziva da dostavi potrebnu dokumentaciju te će se, na temelju iste, donijeti Rješenje o komunalnom doprinosu.

**III.**

Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Šolta“

KLASA: 021-05/14-01/10  
URBROJ: 2181/03-01-14-14  
Grohote, 12.11.2014.

Predsjednik Općinskog vijeća

Ante Ruić

---

