

Na temelju članka 109. stavka 4., članka 113. stavka 1. i članka 198. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 36/19, 98/19 i 67/23), članka 28. Statuta Općine Šolta (Službeni glasnik Općine Šolta, broj 06/21), Općinsko vijeće Općine Šolta na 43. sjednici, održanoj dana 23.07.2024. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Šolta za područje Uvale Šipkova

I. Temeljne odredbe

Članak 1.

(1) Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Šolta (Službeni glasnik Općine Šolta, br: 06/06, 05/10, 09/10, 2/12, 9/15, 26/15, 23/16, 3/17-pročišćen tekst, 17/17 ispravak, 9/18, 11/19) za područje Uvale Šipkova (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune).

(2) Izmjene i dopune se donose za obuhvat određen „Zajedničkom odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko- turističke zone Uvala Šipkova- Maslinica i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Šolta za područje Uvale Šipkova („Službeni glasnik Općine Šolta“ broj 10/20)“, u daljnjem tekstu: „Zajednička odluka“.

Članak 2.

(1) Izmjene i dopune odnose se na izmjenu i dopunu tekstualnog dijela - Odredbi za provođenje i grafičkog dijela elaborata Prostornog plana uređenja Općine Šolta za područje obuhvata određeno Zajedničkom odlukom. Izmjene i dopune definiraju:

- građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Šipkova, oznake T (smještajni kapaciteti, prateći sadržaji, privezište, plažne površine),
- građevinsko područje izvan naselja sportsko zabavne namjene Šipkova, oznake R3,
- građevinsko područje plaže s obalnom šetnicom R6 (promjena obuhvata i površine)
- izmijenjeno rješenje trase priključka zone Šipkova na prometne i komunalne sustave otoka (pristupna prometnica do Uvale i odvojak do T zone)
- izmijenjenu granicu i naziv Urbanističkog plana uređenja.

(2) Izmjenama i dopunama se sukladno III. Izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko- dalmatinske županije“ broj 154/21), mijenja vrsta ugostiteljsko turističke namjene (iz T1 u T), površina izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene (izmjena površine iz 4,9 ha u 5,7 ha), te se redefiniiraju uvjeti za gradnju i uređenje zona ugostiteljsko turističke i sportsko zabavne namjene R3 (površina 2,5 ha zadržava se) kao i uvjeti za izvedbu privezišta u funkciji turističke zone.

(3) Izmjene i dopune izradila je tvrtka Geoprojekt d.d. iz Splita.

Članak 3.

(1) Elaborat Izmjena i dopuna sastavni je dio ove Odluke i sadrži:

1. OPĆI DIO

2.0 TEKSTUALNI DIO:

2.1 Odredbe za provođenje

2.2 Obrazloženje

3. GRAFIČKI DIO*:

0.	Lokacija obuhvata Izmjena i dopuna važećeg PPUO-a	
1.	Korištenje i namjena površina	M 1:25000
2.1	Infrastrukturni sustavi- Promet	M 1:25000
3.3.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora	M 1:25000
	Područja i dijelovi primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	
4.	Građevinska područja (list 2)	M 1: 5000

* napomena: kartografski prikazi su ispisani samo za obuhvat Izmjena i dopuna

4. PRILOZI:

4.1 Zajednička odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Uvala Šipkova- Maslinica i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Šolta za područje Uvale Šipkova („Službeni glasnik Općine Šolta“ broj 10 /20)

4.2. Suglasnost Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)

4.3. Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Šolta za područje Uvale Šipkova („Službeni glasnik Općine Šolta“ broj __ /24)

(2) Izmjene i dopune se donose za kartografske prikaze Prostornog plana uređenja Općine Šolta broj 1., 2.1, 3.3 i broj 4 (list 2.), a prikaz lokacije za koju se donose izmjene se daje u kartografskom prikazu oznake 0.

(3) Ne mijenjaju se kartografski prikazi broj 1., 2.1, 3.3 i broj 4 (list 2.) grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Šolta za područje izvan obuhvata Izmjena i dopuna kao ni ostali kartografski prikazi.

(4) Nakon stupanja na snagu Izmjena i dopuna će se u skladu s člankom 113. Zakona o prostornom uređenju objaviti pročišćeni tekst odredbi za provedbu i pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Šolta.

II. Odredbe za provođenje

Članak 4.

(1) Mijenjaju se Odredbe za provođenje u Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Šolta (Službeni glasnik Općine Šolta, br: 06/06, 05/10, 09/10, 2/12, 9/15, 26/15, 23/16, 3/17- pročišćen tekst, 17/17 ispravak, 9/18, 11/19)

(2) U članku 4., u stavku 1.:

- u podstavku trećem, iza teksta: "Konačno zaravnani i uređeni teren na građevnoj čestici može se oblikovati na način da odstupa najviše 1,00 m u visinu u odnosu na prirodni teren prije gradnje.", dodaje se nova rečenica koja glasi: „Za izrazito strmi teren u Uvali Šipkova namijenjen za ugostiteljsko- turističku i sportsko- zabavnu namjenu omogućava se odstupanje od ove odredbe, pri čemu se teren oko građevina treba u načelu modelirati formiranjem terasastih površina“.

Članak 5.

(1) U članku 34., u stavku 2.:

- tekst: „Izdvojeno građevinsko područje isključive (osnovne) namjene izvan naselja je“, zamjenjuje se tekстом: „Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja isključive (osnovne) namjene je“;

- tekst: „4,9 ha (T1 - hoteli)“ se zamjenjuje tekstem koji glasi: „5,7 ha (T)“.

Članak 6.

(1) U članku 55., iza stavka 1., dodaje se novi stavak (1.1) s tekstem koji glasi;

- „(1.1) Na izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene u Uvali Šipkova moguć je smještaj objekata iz sklopu turističkog naselja s pratećim sadržajima: trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske i slične namjene), privezišta i uređene plaže.

(2) Tablica u stavku 2. se zamjenjuje Tablicom koja glasi:

NASELJE	PODRUČJE	površina (ha)	maksimalni kapacitet (broj kreveta)	vrsta smještaja	maksim. broj etaža	Maks. visina u (m)	neizgr.
DONJE SELO	uvala Šipkova	5,7	350	T	Po+P+3 (za hotele) Po+P+1 (za vile i turističke apartmane)	16 (za hotele) 9 (za vile i turističke apartmane)	+
MASLINICA	uvala Šešula	7,5	400	T2	Po+P+3 (za hotele) Po+P-1 (za vile)	16 (za hotele) 8 (za vile)	+
ROGAČ	uvala Kašijun	6,3	350	T1	P+2	10	+
PODKAMENICA (ex.Nečujam)	Rakotina	8,2	450	T2	P+1	10	+
GORNJE SELO	uvala Livka	38,3	1850	T1,	Po+P+3	13	+
				T2, T2	P+2	10	+

Članak 7.

(1.0) U članku 55.a, u stavku 1.,

- tekst: „(hotel T1)“ zamjenjuje se tekstem: „(T)“,

(1.1) U stavku 1., alineja četvrta se briše,

(1.2) U alineji šestoj,

- pod-alineji prvoj riječ: „pristan“ zamjenjuje se riječju: „privezište“, a u

- pod-alineji trećoj riječ: „gat“ zamjenjuje se riječju: „privezišta“.

(1.3) Tekst alineje devete se mijenja i glasi:

„- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 73. ovih odredbi i sukladno posebnim propisima za pojedine vrstu i kategoriju građevina ugostiteljsko – turističke namjene, ali ne manje od propisanog iz članka 73.“

(2) U stavku 2., podstavak drugi, mijenja se i glasi:

„Unutar športsko zabavne namjene dopušta se izgradnja više istovjetnih ili različitih građevina, sa mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja u svrhu obavljanja športske i ugostiteljske djelatnosti. Športsko zabavna zona uređuje su sukladno ovim uvjetima:

- najmanje 60% površine ove zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- 40% površine se može planirati za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja,
- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine planirane za izgradnju otvorenih i zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja, odnosno najviše 4% ukupne površine zone,;
- najviše 70% ukupne tlocrtna površine pomoćnih i pratećih sadržaja može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljsko-zabavnih usluga iz skupine restorani i barovi,
- katnost objekata ugostiteljsko-zabavnih sadržaja može biti podrum+prizemlje (max. visine vijenca 5 m) završno sa ravnim ili kosim krovom,
- katnost objekata pratećih sportskih sadržaja može biti maksimalno podrum+prizemlje (max.visine vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom;
- izgradnja športskih natkrivenih objekata ne može se planirati na udaljenosti manjoj od 100 m od obalne crte mora,
- objekti ugostiteljsko-zabavnih sadržaja ne mogu se uporabljivati prije izgradnje športskih igrališta i pratećih sadržaja
- unutar ove zone ne mogu se graditi smještajne građevine.”

(3) **U stavku 3., iza teksta** se dodaje tekst koji glasi:

„U sklopu ugostiteljsko-turističke i sportsko zabavne namjene obvezno je imati najmanje jedan kolno-pješački pristup do obale koji se može odrediti i kao zajednički kolno-pješački pristup.”

Članak 8.

U članku 75., tekst stavka 2. se mijenja i glasi:

„(2) U okviru izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene u uvali Šipkova i uvali Kašijun dopušta se privezišta. Privezište je dio posebno izgrađenog i uređenog morskog ili vodenog prostora i obale za pružanje usluga veza (ponton, gat, mol, privez), kojim se formira zaštićeni akvatorij u funkciji prihvata plovila, a opremljen je napravama za siguran privez brodova. Privezište se može graditi unutar obuhvata izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene s kojom čini jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu. Broj vezova privezišta iznosi najviše 20 % ukupnog broja smještajnih jedinica, a može zauzimati maksimalno 30% obalne linije izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene. Ugostiteljski sadržaji ne mogu se graditi u obuhvatu privezišta. Privezište je potrebno graditi na način da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuva postojeća kvaliteta obale i mora, što znači da se ne dozvoljava veća promjena obalne linije nasipavanjem mora i otkopavanjem obale”

Članak 9.

U članku 78., u stavku 2., tekst: „priveza (turističke luke)“ zamjenjuje se riječju: „privezišta,,“, a točka na kraju stavka 2. se zamjenjuje zarezom i dodaje tekst: „sve prema članku 75 ovih Odredbi.“

Članak 10.

U članku 116., u stavku 4., tekst zadnje rečenice se zamjenjuje tekстом koji glasi:

„Izmjenama i dopunama UPU-a sa proširenjem na športsko-zabavnu zona provoditi planska rješenja sukladno odredbama iz članka 55, 55a, 63 i 63b ovog Plana”.

Dodaje se u nastavku novi tekst koji glasi:

“Izvršiti prilagodbu naziva, površina i obuhvata, te uvjeta propisanih Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije. Prometni i drugi infrastrukturni sustavi (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, telekomunikacije) u funkciji ugostiteljsko turističke i športsko-zabavne zone se rješavaju u obuhvatu jedinstvenog urbanističkog plana uređenja; lokacije i površine pojedinih zahvata i uvjeti gradnje građevina infrastrukture (pristupne prometnice, trafostanice, uređaj za

pročišćavanje otpadnih voda, vodospremnici i sl.) definirat će se UPU-om. Propisuje se mogućnost rješavanja dijela parkirališnih potreba za namjenu R3 unutar namjene T, a sve prema normativima ovog Plana.“

III. Završne odredbe

Članak 11.

(1) Elaborat Izmjena i dopuna sačinjen je u pet izvornika. Ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Šolta i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Šolta sastavni je dio ove Odluke.

(2) Izmjene i dopune PPUO-a su izrađene i na CD-rom mediju, u .dwg, .doc i .pdf formatu.

(3) Uvid u izvornik elaborata Izmjena i dopuna moguće je obaviti u Jedinственном upravnom odjelu Općine Šolta.

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Šolta“.

KLASA: 350-04/20-01/01
URBROJ: 2181-49-01-24-100
Grohote, 23.07.2024. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Teo Tomić, dipl. iur.