



REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA



GRAD ŠIBENIK
Gradonačelnik

KLASA: 350-02/20-01/349
URBROJ: 2182/01-04-21-2
Šibenik, 8. travnja 2021.

Na temelju članka 48. stavak 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 53. Statuta Grada Šibenika („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 2/21), Gradonačelnik Grada Šibenika donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju Prijedloga odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambeno turističkog naselja Mala Solina

Utvrđuje se Prijedlog odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambeno turističkog naselja Mala Solina, te se upućuje predsjedniku Gradskog vijeća Grada Šibenika, radi razmatranja na Gradskom vijeću.



Dostaviti:

1. Predsjedniku Gradskog vijeća
2. Gradonačelnik - ovdje
3. Dokumentacija - ovdje
4. Arhiv (spis) - ovdje

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 37. Statuta Grada Šibenika („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 2/21) Gradsko vijeće Grada Šibenika, na __. sjednici od __. _____. 2021. godine, donijelo je

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja stambeno turističkog naselja Mala Solina

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja stambeno turističkog naselja Mala Solina (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

Odlukom o izradi utvrđuje se:

- pravna osnova za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja stambeno turističkog naselja Mala Solina (u daljnjem tekstu: Plan),
- razlozi donošenja Plana,
- obuhvat Plana,
- sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana,
- ciljevi i programska polazišta za izradu Plana,
- popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana,
- način pribavljanja stručnih rješenja Plana,
- popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana,
- planirani rok za izradu Plana, odnosno njegovih pojedinih faza,
- izvori financiranja Plana.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PROSTORNOG PLANA

Članak 3.

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana utvrđena je člancima 79. i 85. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) - u daljnjem tekstu: Zakon i člankom 95. Generalnog urbanističkog plana grada Šibenika („Službeni vjesnik općina Drniš, Knin i Šibenik“ broj 14/88, „Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 8/99, 1/01, 5/02 i 5/06 i „Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 6/08, 4/14, 2/16, 8/16, 1/17 - Zaključak o ispravku tehničke greške) – u daljnjem tekstu: GUP.

Nositelj izrade Plana u ime Grada Šibenika je Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

RAZLOZI DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

Članak 4.

Razlozi za izradu i donošenje Plana su:

- omogućavanje realizacije projekta stambeno turističkog naselja Mala Solina,
- obveza temeljem članka 95. GUP-a,
- podizanje opće razine kvalitete i standarda predmetnog područja.

OBUHVAT PLANA

Članak 5.

Obuhvat plana, određen je u skladu s člankom 89. stavak 2. Zakona i prikazan je na grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove odluke.

Ocjena stanja u obuhvatu plana

Članak 6.

Područje je pretežito neizgrađeno, smješteno dijelom uz more, a s jugoistočne strane se veže na centralni dio naselja Zablaće sve do sportske lučice. Unutar obuhvata Plana nalazi se Mala Solina, jedno od dva slana jezera, koja su podzemno povezana s morem. U srednjem vijeku jezera su se koristila kao solane i bila najvažnija privredna grana šibenske komune.

Predmetni prostor je prometno povezan s jugoistoka iz smjera naselja Zablaće nerazvrstanim cestama. Obuhvat je rijetko izgrađen stambenim objektima i uglavnom neopremljen komunalnom infrastrukturom.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 7.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana na području obuhvata temelje se na smjernicama određenim člankom 79. Odluke o donošenju GUP-a:

„d) UPU stambeno turističkog naselja Mala Solina

- gradnja stambenih, mješovitih i ugostiteljsko-turističkih građevina;
- gradnja stambenih i višestambenih samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;

- u strukturi površina unutar obuhvata urbanističkog plana stanovanje i javni i društveni sadržaji s potrebnim prometnim koridorima zauzimaju najmanje 55%, ugostiteljsko turistička namjena zauzima najmanje 20% (hotel i hotelske građevine različite tipologije s potrebnim prometnim koridorima), a javne zelene površine zauzimaju najmanje 15% površine obuhvata;
- unutar obuhvata osigurati krajobraznu povezanost s neizgrađenim krajolikom povijesnih solana i Kanala sv. Ante. (Konzervatorski odjel);
- najveća prosječna bruto gustoća stanovanja iznosi 150 st/ha;
- najmanja površina građevne čestice stambene namjene za poluugrađene i ugrađene građevine je 250 m², a najveća površina građevne čestice je 800 m²;
- smještaj samostojećih stambenih građevina (osnovnih i pomoćnih) na granici građevinske čestice kada su i građevine na susjednim građevinskim česticama smještene na isti način;
- najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig):
 - za samostojeće niske građevine kig je 0,30; za srednje i visoke građevine kig je 0,35;
 - za poluugrađene građevine kig je 0,35;
 - ugrađene građevine: kig je 0,40;
 - za gradski hotel najveći koeficijent izgrađenosti kig je 0,4; ostalo prema općim i detaljnim uvjetima;
- najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice podzemno kig je 0,8;
- najmanja udaljenost građevina sportsko-rekreacijske namjena od ostalih granica građevne čestice 5m; za ostale namjene prema općim i detaljnim uvjetima;
- najmanje 25% površine građevne čestice je prirodno ili uređeno zelenilo;
- najmanji smještajni kapacitet 800 kreveta u zoni u što nisu uračunati smještajni kapaciteti u domaćinstvu;
- neophodna zastupljenost ostalih namjena javni i društvene, trgovačke, rekreacijske, uređene javne zelene površine i dr. a posebno dječjeg vrtića i dječjeg igrališta,
- uređenje površina za plaže (kopneni i morski dio), moguća gradnja zabavno-ugostiteljskih sadržaja max. površine 10% površine uređene plaže, najveći broj etaža je jedna nadzemna etaža;
- unutar ugostiteljsko-turističke namjene može se graditi više građevina kao funkcionalna i/ili tehnološka cjelina;
 - uređenje prostora Male Soline preoblikovanjem obalne crte; najmanje 60% postojeće vodne površine Male Soline zadržati kao vodenu površinu; preispitati potrebu i mogućnost rekonstrukcije postojeće veze jezera Mala Solina s morem ili po potrebi formiranja nove;
- moguće formiranje nove vodne površine do 15% površine obuhvata koje se mogu planirati kao plovne površine i površine za smještaj plovila maksimalnog kapaciteta 120 plovila;
- obalni prostori novih vodnih površina oblikovati prema tipologiji mediteranske rive pretežito u javnom korištenju i/ili kao nova reinterpretacija tradicijskih mula i mulića odnosno mandroća;
- obavezno je osigurati prohodnost javnog dužobalnog morskog pojasa na postojećoj obalnoj crti izgradnjom dužobalne pješačke prometnice;
- u sklopu profila novih glavnih prometnica treba osigurati prostor za biciklističku traku.“

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH
DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U
SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTEVI ZA IZRADU

Članak 8.

Prilikom izrade Plana koristit će se dostupni relevantni dokumenti.
Tijekom izrade Plana nositelj izrade sa stručnim izrađivačem može utvrditi potrebu izrade i drugih stručnih podloga od značaja za pripremu kvalitetnih planskih rješenja.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Odgovarajuća stručna rješenja izradit će stručni izrađivač Plana u dogovoru sa službama Grada Šibenika i nadležnim institucijama.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU
ZAHTEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA
KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG
PLANA

Članak 10.

Temeljem članka 90. Zakona javnopravna tijela određena posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugi sudionici korisnici prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana, sudjelovat će u izradi plana na način da će biti zatraženi njihovi uvjeti koje treba poštovati u izradi nacрта prijedloga Plana ili podaci potrebni za izradu Plana. Ista će javnopravna tijela biti pozvana na javnu raspravu u postupku izrade Plana.

Javnopravna tijela iz stavka 1. ovog članka su:

1. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
Ulica Republike Austrije 20, 10 000 Zagreb
2. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
Ulica Ivana Dežmana 10, 10 000 Zagreb
3. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja
Radnička cesta 80, 10 000 Zagreb
4. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja
Ulica grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb

5. Ministarstvo kulture i medija,
Uprava za zaštitu kulturne baštine,
Konzervatorski odjel u Šibeniku,
Stube Jurija Čulinovića 1/3, 22 000 Šibenik
6. Ministarstvo unutarnjih poslova,
Polijska uprava Šibensko-kninska,
Služba upravnih i inspekcijskih poslova,
Velimira Škorpika 5, 22 000 Šibenik
7. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture
Prisavlje 14, 10 000 Zagreb
8. Ministarstvo poljoprivrede
Ulica grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb
9. Ministarstvo poljoprivrede
Planinska 2A, 10 000 Zagreb
10. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite,
Područni ured civilne zaštite Split,
Služba civilne zaštite Šibenik,
Velimira Škorpika 5, 22 000 Šibenik
11. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10 000 Zagreb
12. Vatrogasna zajednica Šibensko-kninske županije
Ivana Meštrovića bb, 22 000 Šibenik
13. Javna vatrogasna postrojba grada Šibenika
Put groblja 2, 22 000 Šibenik
14. Lučka kapetanija Šibenik
Obala Franje Tuđmana 8, 22 000 Šibenik
15. Hrvatske vode,
Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova,
Vukovarska 35, 21 000 Split
16. HEP – ODS d.o.o., Elektra – Šibenik
Ante Šupuka 1, 22 000 Šibenik
17. Hrvatska elektroprivreda d.d.
Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb

18. HOPS d.o.o.
Kupska 4, 10 000 Zagreb
19. Odašiljači i veze d.o.o.
Ulica grada Vukovara 269d, 10 000 Zagreb
20. Uprava šuma Podružnica Split
Kralja Zvonimira 35/III, 21 000 Split
21. Šumarija Šibenik
Bana Josipa Jelačića 1, 22 000 Šibenik
22. Vodovod i odvodnja d.o.o.
Kralja Zvonimira 50, 22 000 Šibenik
23. EVN Croatia Plin d.o.o.
Zagrebačka avenija 104, 10 000 Zagreb
24. PLINACRO d.o.o.
Savska cesta 88A, 10 000 Zagreb
25. Zeleni grad Šibenik d.o.o.
Stjepana Radića 100, 22 000 Šibenik
26. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Šibensko-kninske županije
Vladimira Nazora 1, 22 000 Šibenik
27. Javna ustanova Priroda Šibensko - kninske županije
Prilaz tvornici 39, 22 000 Šibenik
28. Šibensko-kninska županija,
Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove,
Trg Pavla Šubića I br. 2, 22000 Šibenik
29. Šibensko-kninska županija,
Upravni odjel za pomorstvo, promet i otočni razvoj
Trg Pavla Šubića I br. 2, 22000 Šibenik
30. Grad Šibenik,
Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom,
Trg palih branitelja Domovinskog rata 1, 22 000 Šibenik
31. Grad Šibenik,

Upravni odjel za gospodarstvo, poduzetništvo i razvoj,
Trg palih branitelja Domovinskog rata 1, 22 000 Šibenik

32. Grad Šibenik,

Upravni odjel za komunalne djelatnosti,
Trg palih branitelja Domovinskog rata 1, 22 000 Šibenik

33. Grad Šibenik,

Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju,
Trg palih branitelja Domovinskog rata 1, 22 000 Šibenik

34. Gradska četvrt Zablaće

Obala palih boraca 107, 22030 Zablaće

Ukoliko se, temeljem Zakona ili drugog zakona ili podzakonskog akta, u tijeku izrade i donošenja Plana pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta smatrat će se sukladni ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje.

PLANIRANI ROKOVI ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA

Članak 11.

Ovom Odlukom određeni su rokovi pojedinih aktivnosti na izradi i donošenju Plana:

- rok za izradu nacрта prijedloga Plana 90 dana,
- javnopravna tijela iz članka 10. Odluke dužna su svoje zahtjeve dostaviti Nositelju izrade u roku od 30 dana od dana dostave poziva za dostavu zahtjeva. Ako zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da zahtjeva nema,
- u skladu s objavom javne rasprave javni uvid u prijedlog Plana traje 30 dana.

Ukoliko se iz opravdanih razloga u pojedinim fazama pripreme, izrade i donošenja Plana ne budu mogli poštovati rokovi, Nositelj izrade i stručni izrađivač su dužni o tome obavijestiti Gradonačelnika.

ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI

Članak 12.

Na području obuhvata Plana do njegova donošenja, od stupanja na snagu ove Odluke nije dopušteno izdavanje akata kojima se odobrava građenje.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PROSTORNOG PLANA

Članak 13.

Izrada Plana se financira iz proračuna Grada Šibenika. S vlasnikom zemljišta Grad Šibenik će, prije konačnog usvajanja Plana, ugovoriti i realizirati povrat troškova izrade Plana.

DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADU NACRTA PRIJEDLOGA PLANA

Članak 14.

U svrhu donošenja ove Odluke, pozivom na odredbu članka 86. stavka 3. Zakona, sukladno odredbama članka 66. stavak 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), od Šibensko – kninske županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove pribavljeno je Mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš: KLASA: 351-03/21-01/30, URBROJ: 2182/1-15/1-21-2.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Šibenika“.

KLASA: 350-02/20-01/349

URBROJ: 2182/01-04-21-__

Šibenik, _____ 2021.

GRADSKO VIJEĆE
GRADA ŠIBENIKA

PREDSJEDNIK
dr.sc. Dragan Zlatović

OBRAZLOŽENJE

Donosi se Odluka o izradi **Urbanističkog plana uređenja stambeno turističkog naselja Mala Solina** slijedom obveza utvrđenih člancima 79. i 85. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i člankom 95. Generalnog urbanističkog plana grada Šibenika („Službeni vjesnik općina Drniš, Knin i Šibenik“, broj 14/88, „Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 8/99, 1/01,5/02 i 5/06 i „Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 6/08 i 4/14, 2/16, 8/16, 1/17 - Zaključak o ispravku tehničke greške), u daljnjem tekstu: GUP.

Razlozi za izradu i donošenje predmetnog plana su:

- omogućavanje realizacije projekta stambeno turističkog naselja Mala Solina,
- obveza temeljem članka 95. GUP-a,
- podizanje opće razine kvalitete i standarda predmetnog područja.

Područje obuhvata predmetnog plana je pretežito neizgrađeno, smješteno dijelom uz more, a s jugoistočne strane se veže na centralni dio naselja Zablaće sve do sportske lučice. Unutar obuhvata Plana nalazi se Mala Solina, jedno od dva slana jezera, koja su podzemno povezana s morem. U srednjem vijeku jezera su se koristila kao solane i bila najvažnija privredna grana šibenske komune. Predmetni prostor je prometno povezan s jugoistoka iz smjera naselja Zablaće nerazvrstanim cestama. Obuhvat je rijetko izgrađen stambenim objektima i uglavnom neopremljen komunalnom infrastrukturom.

U strukturi površina unutar obuhvata predmetnog plana planirani su stanovanje i javni i društveni sadržaji s potrebnim prometnim koridorima, ugostiteljsko turistička namjena (hotel i hotelske građevine različite tipologije s potrebnim prometnim koridorima), poslovna namjena i javne zelene površine.

Obavezno je osigurati prohodnost javnog dužobalnog morskog pojasa na postojećoj obalnoj crti izgradnjom dužobalne pješačke prometnice, a u sklopu profila novih glavnih prometnica treba osigurati prostor za biciklističku traku.



GRAFIČKI PRILOG:
Obuhvat urbanističkog plana uređenja
stambeno turističkog naselja Mala Solina