

Na temelju članka 86., stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18., 39/19. i 98/19), 130. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Jelsa („Službeni glasnik općine Jelsa“ broj: 5/08, 3/15, 5/18 i 7/18- pročišćeni tekst) i članka 33. Statuta Općine Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa“ br. 5/13 i 8/13), Općinsko vijeće Općine Jelsa, na XX. sjednici održanoj dana 23. 12. 2020. godine, donosi

## **O D L U K U**

### **o izradi**

### **Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Gromin Dolac**

#### **I Opća odredba**

##### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Gromin Dolac (u daljnjem tekstu: UPU/Plan).

#### **II Pravna osnova za izradu Urbanističkog plana**

##### **Članak 2.**

Donošenje Odluke o izradi temelji se na odredbi članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Obveza donošenja Plana temelji se na članku 130. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa“ broj 05/08, 3/15, 5/18, 7/18- pročišćeni tekst i 3/19).

Plan će se izraditi u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04-ispravak i 163/04), posebnim zakonima i propisima, te Prostornim planom uređenja Općine Jelsa.

#### **III Razlozi za izradu Urbanističkog plana**

##### **Članak 3.**

Prostornim planom uređenja Općine Jelsa su određena područja za koja se propisuje obveza izrade urbanističkih planova uređenja; člankom 55. je određeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Gromin Dolac površine 2,5 ha sa max sto pedeset (150) ležaja, tipologije T2 (turističko naselje), neizgrađeno.

Zona je smještena neposredno uz naselje Gromin Dolac unutar prostora ograničenja zaštitnog obalnog pojasa, a udaljena je više od 100 m od obalne crte. PPUO-om je propisana obveza izrade konzervatorske podloge radi zaštite cjeline naselja, te je ista i izrađena u skladu s uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

Investitor i vlasnik većeg dijela nekretnina unutar obuhvata namjene T2 na području Gromin Dolca je zainteresiran za privođenje zemljišta planiranoj namjeni, radi čega se donosi ova Odluka.

#### **IV Obuhvat Plana**

##### **Članak 4.**

Područje obuhvata ovog Plana se sukladno navedenom u članku 3. ove Odluke određuje za dio prostora koji je namijenjen izgradnji i uređenju sadržaja namjene T2 na lokaciji sjeveroistočno od naselja Gromin Dolac.

Prema članku 55. i 130. Odredbi PPUO-a, te sukladno grafičkom prikazu broj 3.1 i 4.5 PPUO-a, određen je obuhvat za UPU turističke zone Gromin Dolac.

Granice obuhvata UPU-a za koji se donosi ova Odluka su prikazane u grafičkom prilogu koji je sastavni dio ove Odluke.

#### **V Ocjena stanja u obuhvatu Urbanističkog plana**

##### **Članak 5.**

Područje obuhvata je neizgrađeno građevinsko područje namijenjeno za gospodarsku-ugostiteljsku turističku namjenu T2 u kontaktnom području naselja Gromin Dolac, dijelom obraslo alepskim borom, a većim dijelom makijom i garigom. Kontaktna zona UPU-a s južne strane i jugozapadne strane obuhvata je zemljište komunalno opremljeno osnovnom infrastrukturom - prometnicom, vodoopskrbom i elektroopskrbom.

#### **VI Ciljevi i programska polazišta**

##### **Članak 6.**

U razvojnim dokumentima Splitsko - dalmatinske županije (Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije, Regionalni operativni program, Razvojna strategija, Glavni plan razvoja turizma), istaknuta je potreba poticanja investiranja u gospodarsku granu pružanja ugostiteljsko turističkih usluga u zonama sa planiranim smještajnim kapacitetima.

Planiranje zahvata u obuhvatu ove zone eksponirane vizurama s mora treba uvažavati činjenicu da to područje u kojem se očekuje u velikoj mjeri zadržavanje vrijednog raslinja, te da intervencije u prostoru moraju biti primjerene mjerilu kontaktne zone naselja, kako bi se ostvarila harmonična cjelina građevinske zone s udaljenih pozicija.

U izradi Plana treba primijeniti odredbe definirane Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije i Prostornim planom uređenja Općine Jelsa:

- smještajne i građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planirati na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  0,8,

- najveća visina smještajnih građevina određena je PPUO-om,
- najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5,0 metara,
- najmanje 40 % površine zone ugostiteljsko turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- zona mora imati pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m,
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar zone u skladu sa uvjetima iz PPUO-a, odnosno prema posebnom propisu,
- gradnju zone treba uskladiti s mogućnostima vodoopskrbe konkretnog područja,
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

## **VII Stručne i geodetske podloge za izradu UPU-a**

### **Članak 7.**

Za izradu UPU-a je prema obvezi iz PPUO-a, a u skladu s uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela, izrađena konzervatorska podloga.

Na temelju članka 64. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i članka 21. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/17) provest će se, a sukladno očitovanju nadležnog tijela, postupak ocjene o potrebi strateške procjene ili strateška procjena utjecaja na okoliš ovog UPU-a.

Za potrebe izrade Plana investitor je osigurao odgovarajuću geodetsku podlogu, u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN broj 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 9/11.).

## **VIII Način pribavljanja stručnih rješenja**

### **Članak 8.**

Stručna rješenja Plana će se temeljiti na ovoj Odluci, odredbama plana šireg područja, te primjeni posebnih uvjeta tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Izrada UPU-a se povjerava pravnoj osobi registriranoj za izradu dokumenata prostornog uređenja koja ima suglasnost nadležnog Ministarstva za obavljanje te djelatnosti.

## **IX Popis tijela i osoba koja daju zahtjeve za izradu Urbanističkog plana, te drugih sudionika u izradi Plana**

### **Članak 9.**

U izradi UPU-a sudjelovat će tijela i osobe određene posebnim propisima, od kojih će se zatražiti zahtjevi (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) iz njihovog djelokruga potrebni za izradu UPU-a, te drugi sudionici.

Tijela, osobe i drugi sudionici iz prethodnog stavka su:

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, 21000 Split, Porinova 1

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, 21000 Split, Trg hrvatske bratske zajednice 9
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova, 21000 Split, Moliških Hrvata 1
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana, 21000 Split, Vukovarska 35
- HAKOM, 10 000 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
- HEP ODS d.o.o., DP Elektrodalmacija Split, Odjel razvoja, 21000 Split, Poljička cesta 73
- Javna ustanova, Županijski zavod za prostorno uređenje, 21000 Split, Ulica Domovinskog rata 2
- Županija splitsko- dalmatinska, Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, 21000 Split, Ulica Domovinskog rata 2
- Hvarski vodovod d.o.o. Jelsa, Jelsa 1045, 21465 Jelsa

Rok za pripremu i dostavu zahtjeva za izradu Plana (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za tijela i osobe određene posebnim propisima, a navedene u ovom članku iznosi 10 dana, ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju.

## **X. Rok za izradu Plana**

### Članak 10.

Rokovi za izradu pojedinih faza Plana:

- prikupljanje zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) od tijela i osoba određenih posebnim propisima – 10 dana,
- izrada Nacrta prijedloga Plana – 20 dana
- utvrđivanje Prijedloga Plana i objava javne rasprave – 8 dana
- javna rasprava (javni uvid i javno izlaganje) – 30 dana,
- priprema izvješća o javnoj raspravi – 8 dana,
- izrada i utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana, te upućivanje na suglasnost u Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
- donošenje Plana na Općinskom vijeću.

## **XI. Izvori financiranja izrade Plana**

### Članak 11.

Troškove izrade Plana snosit će vlasnik/ci zemljišta u obuhvatu Plana, odnosno podnositelji inicijative za izradu istog.

## **XII. Završne odredbe**

### Članak 12.

Nositelj izrade Plana u smislu Zakona o prostornom uređenju je Jedinostveni upravni odjel Općine Jelsa (u daljnjem tekstu: Nositelj izrade).

Nositelj izrade dostavlja primjerak ove Odluke tijelima i osobama određenim posebnim propisima i navedenim u članku 9. ove Odluke. Uz dostavu Odluke upućuje se poziv za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana.

Rok dostave zahtjeva određen je člankom 9. ove Odluke. Ukoliko tijela i osobe određeni posebnim propisima ne dostave zahtjeve u određenom roku, smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Plana poštivati uvjeti koje za sadržaj plana određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

Jedan primjerak ove Odluke dostavlja se Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

### Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom glasniku Općine Jelsa.“



REPUBLIKA HRVATSKA

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA



OPĆINA JELSA

Općinsko vijeće

KLASA: 350-03/20-01/5

URBROJ: 2128/02-20-1

Jelsa, 23. 12. 2020.

Predsjednik Općinskog vijeća:

Ivan Grgičević





