

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („NN“, broj 153/13) i odredbe članka 32. stavka 1. podstavka 12. Statuta Grada Starog Grada („Službeni glasnik Grada Starog Grada“ br. 12/09, 3/10, 4/13 i 5/13), *Gradsko vijeće Grada Starog Grada* na XL sjednici održanoj dana 9. ožujka 2017. godine d o n o s i

**O D L U K U**  
**o izradi Urbanističkog plana uređenja luke nautičkog turizma Račice  
i kontaktne zone**

**I OPĆA ODREDBA**

**Članak 1.**

Donosi se Odluka izradi Urbanističkog plana uređenja luke nautičkog turizma Račice i kontaktne zone (u daljnjem tekstu: UPU/Plan).

**II PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PLANA**

**Članak 2.**

Izrada ovog Plana temelji se na odredbi članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („NN“, broj 153/13).

Plan će se izraditi 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 – ispravak i 163/04), posebnim zakonima i propisima, te Prostornim planom uređenja Grada Starog Grada („Službeni glasnik Grada Starog Grada“, broj: 4/07, 8/12 i 2/13).

**III RAZLOZI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PLANA**

**Članak 3.**

U Prostornom planu uređenja Grada Starog Grada određeno je građevinsko područje za namjenu luke nautičkog turizma oznake LN, te njemu kontaktnih zona poslovne namjene oznake K, ugostiteljsko-turističke oznake T1, te zelene površine oznake Z. Odredbama Prostornog plana uređenja Grada Starog Grada za neizgrađene dijelove građevinskih područja propisana je posredna provedba putem dokumenata prostornog uređenja užeg područja (UPU).

Tvrtka Finesa Conceptus d.o.o. iz Varaždina, Ivana Kukuljevića 25, 42000 Varaždin, OIB:14781921696, MB:01695193, koju zastupa odvjetnik Kruno Peronja, Split, Domovinskog rata 29b/V iskazala je interes za investiranje u planirani zahvat luke nautičkog turizma, te se temeljem članka 85. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 153/13) obratila Gradu Starom Gradu s inicijativom za pristupanje izradi Urbanističkog plana uređenja luke nautičkog turizma Račice i kontakte zone.

## **IV OBUHVAT PLANA**

### **Članak 4.**

Prostornim planom uređenja Grada Starog Grada su određena područja za koja se propisuje obveza izrade urbanističkih planova uređenja. Ovaj Plan je dio obuhvata područja obveze izrade UPU-a broj 7.; prikazan je u kartografskim prikazima br. 3 – Uvjeti korištenja i zaštite prostora i br. 4.3. – Građevinska područja, koji su sastavni dio Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Staroga Grada („Službeni glasnik Grada Starog Grada“, broj 4/07, 8/12 i 2/13). Člankom 170. točka 9., stavak 2. PPUG-a određeno je da se odlukom o izradi plana užeg područja može odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenata od obuhvata određenog PPUG-om.

Odlukom o izradi UPU-a trajektne luke („Službeni glasnik Grada Starog Grada“, broj 13/11, 14/11, 9.a/12 i 4/14) je određen uži obuhvat područja definiranog PPUG-om kao UPU 7., tako da u obuhvat nije uključeno područje luke nautičkog turizma LN i kontaktne zone Z u kojoj se omogućava smještaj dijela sadržaja LN. Izmjenom i dopunom Odluke o izradi UPU-a trajektne luke se iz obuhvata tog plana isključuje i površina zona T1 i K s dijelom pripadajućeg akvatorija.

Područje obuhvata ovog Plana je kopneni i morski prostor namijenjen izgradnji sadržaja luke nautičkog turizma, poslovne namjene K, ugostiteljsko- turističke zone T1, te zona zelenila Z u kojoj se po odredbama Prostornog plana omogućava smještaj dijela kopnenih sadržaja luke do maksimalno 35% površine te zone.

Granice obuhvata određuju se jugozapadnom granicom UPU-a za područje Vratenjica-Račice, državnom cestom D 116, zapadnom granicom zona T1 i K, te dalje istočnom morskom granicom lučkog područja luke otvorene za javni promet, sjevernom granicom akvatorija određenom produžetkom pravca sjeverne granice lučkog područja luke otvorene za javni promet, te dalje granicom akvatorija luke nautičkog turizma određenom PPUG-om, do obalne crte.

Granice obuhvata iz prethodnog stavka su prikazane u grafičkom prilogu koji je sastavni dio ove Odluke, a površina obuhvata je cca 8,45 hektara, od čega cca 2,95 ha kopneni dio i cca 5,5 ha morski dio. Temeljem članka 131 Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Splitsko dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13), prema kojem je maksimalna površina akvatorija LN Račice određena s 4,0 ha, u postupku izrade UPU-a će se unutar granica obuhvata UPU-a odrediti akvatorij LN.

## **V OCJENA STANJA U OBUHVATU URBANISTIČKOG PLANA**

### **Članak 5.**

Područje obuhvata je dijelom neizgrađeno građevinsko područje između južne obale Starogradskog zaljeva i državne ceste na dionici od trajektne luke do područja dijela naselja Stari Grad naziva Račice-Vratenjica, unutar kojeg je na zapadnom dijelu obuhvata izvedena ugostiteljsko-turistička građevina. Područje obuhvata je dijelom pod pokrovom alepskog bora, a u sjevernom kopnenom dijelu obuhvata je provedena dužobalna šetnica. Kontaktna zona UPU-a predstavlja zemljište komunalno opremljeno osnovnom infrastrukturom – prometnicom, vodoopskrbom i elektroopskrbom.

## **VI CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA**

### **Članak 6.**

#### **Luka nautičkog turizma**

Luka nautičkog turizma na području Račice planirana je Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije i Prostornim planom uređenja Grada Starog Grada, maksimalnog kapaciteta od 190 vezova. PPUG SG je propisana minimalna kategorija od tri sidra, sukladno posebnom propisu- „Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma“ („NN“, broj: 72/08).

U akvatoriju luke se sukladno planovima šireg područja dozvoljava gradnja potrebnih građevina niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi), postavljanje naprava i uređaja za privez plovila i signalizaciju, te obavljanje i drugih sličnih radova potrebnih za nesmetano funkcioniranje luke.

Akvatorij u kojem je moguće formiranje luke, te površina dužobalnog kopnenog dijela luke definirani su PPUG-om u kartografskim prikazima, a odredbama za provođenje plana je omogućen smještaj dijela kopnenih sadržaja luke u prostoru južno od obale do prometnice prema trajektnoj luci, u dijelu površine namjene Z do maksimalno 35% površine iste.

U luci nautičkog turizma se, uz pružanje usluga u nautičkom turizmu, mogu planirati sadržaji koji nadopunjuju usluge nautičarima: ugostiteljski, trgovački, uslužni, a unutar zone poslovne namjene K na zapadnoj granici obuhvata Plana omogućava se planiranje zahvata za snabdijevanje plovila gorivom.

U obuhvatu se mora osigurati parkirište za automobile, prema normativu određenom „Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma“, a sukladno kategoriji luke nautičkog turizma i broju vezova koji će se u okviru maksimalnog broja (do 190 vezova) egzaktno odrediti razradom, uvažavajući karakteristike prostora i maritimne uvjete lokacije.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) određeni su PPUG-om:

- koeficijent izgrađenosti iznosi do 0,30;
- koeficijent iskorištenosti do 0,80;

Maksimalna katnost i visina građevina u obuhvatu ove luke može biti: podrum ili suteran, prizemlje i nadgrađe (uvučeno u odnosu na fasadu prema moru), a visina je max. 8,0 m, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko građevine.

#### **Zona K**

Poslovna namjena K između šetnice i obalne crte se određuje u funkciji prometnih-pomorskih djelatnosti, a uvjeti gradnje se određuju sukladno odredbama PPUG-a.

#### **Ugostiteljsko- turistička zona T1**

Izvedena građevina hotela s pratećim sadržajima se zadržava uz propisivanje mogućnosti rekonstrukcije sukladno odredbama PPUG-a.

## **VII POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA**

### **Članak 7.**

Za potrebe izrade Plana izradit će se idejno rješenje luke nautičkog turizma u cilju optimiziranja broja plovila i definiranja područja zahvata u akvatoriju, te uspostavljanja odnosa i zaštite funkcije luke otvorene za javni promet.

## **VIII NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

### **Članak 8.**

Stručna rješenja Plana će se temeljiti na odredbama plana šireg područja, propisa kojima se regulira izgradnja, uređenje i funkcioniranje luka nautičkog turizma, idejnog rješenja izrađenog od stručne osobe s referencama za projektiranje takvih zahvata, te primjeni posebnih uvjeta tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. Uvjeti gradnje, uređenja i/ili rekonstrukcije zahvata u zonama T1 i K će se temeljiti na odredbama PPUG-a, izdanim dozvolama, te posebnim propisima kojima se regulira predmetna namjena.

Za izradu UPU-a predviđa se potreba izrade idejnog rješenja luke nautičkog turizma. Za izradu ovog UPU-a, sukladno mišljenju Upravnog odjela za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije, KLASA:351-01/16-01/1022, URBROJ: 2181/1-10-16-2, a temeljem članka 66. Zakona o zaštiti okoliša, potrebno je provesti postupak strateške procjene utjecaja plana na okoliš. U slučaju potrebe izrade strateške studije, ista će biti izrađena i proveden postupak verifikacije istodobno s procedurom donošenja UPU-a.

Izrada UPU-a povjerit će se pravnoj osobi registriranoj za izradu dokumenata prostornog uređenja koja ima suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja za obavljanje te djelatnosti.

## **IX VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA GEODETSKIH PODLOGA**

### **Članak 9.**

Za potrebe izrade Plana izradit će se geodetska podloga određena 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.](#)) i to za kopneni i morski dio (obvezni podaci dubina akvatorija u obuhvatu Plana) u mjerilu 1:1000.

## **X POPIS TIJELA I OSOBA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU URBANISTIČKOG PLANA, TE DRUGIH SUDIONIKA U IZRADI PLANA**

### **Članak 10.**

Tijela i osobe iz stavka 1. ovog članka su:

- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split,
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,
- MUP – Policijska uprava splitsko dalmatinska,

- Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Split, Moliških Hrvata 1, 21000 Split,
  - Hrvatska agencija za telekomunikacije, Ulica Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb,
  - Hrvatske vode, Vukovarska 35, 21000 Split,
  - Splitsko-dalmatinska županija, - Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Domovinskog rata 2, 21000 Split,
  - Hrvatske ceste, Vončinina 310000 Zagreb,
  - Lučka kapetanija, Obala Lazareta 1, 21000 Split,
  - HEP –DP Elektrodalmacija Split, Odsjek razvoja, Poljička cesta bb, 21000 Split,
  - Elektrodalmacija Split, Pogon Hvar, 21460 Stari Grad,
  - Hvarski vodovod d.o.o. Jelsa, Radičina bb, 21465 Jelsa,
  - Komunalno Stari Grad d.o.o., Trg Ploča bb, 21460 Stari Grad.

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 15 dana, ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju.

## **XI ROK ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 11.**

Rokovi za izradu pojedinih faza Plana:

- prikupljanje zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) od tijela i osoba određenih posebnim propisima – 15 dana,
- izrada Nacrta prijedloga Plana – 30 dana,
- utvrđivanje Prijedloga Plana i objava javne rasprave – 10 dana,
- javna rasprava (javni uvid i javno izlaganje) – 30 dana,
- priprema izvješća o javnoj raspravi – 10 dana,
- Nacrt konačnog prijedloga Plana i utvrđivanje konačnog prijedloga plana – 10 dana,
- dostava konačnog prijedloga Plana na suglasnost u Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja,
- donošenje Plana na Gradskom vijeću.
- 

## **XII IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA**

### **Članak 12.**

Troškove izrade Plana snosit će tvrtka Finesa Conceptus d.o.o., Varaždin, Ivana Kukuljevića 25, temeljem odredbe članka 85. Zakona o prostornom uređenju.

## **XIII ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 13.**

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

Nositelj izrade dostavlja primjerak ove Odluke tijelima i osobama određenim posebnim propisima i navedenim člankom 10. 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 10. 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 Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

#### **Članak 14.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom glasniku Grada Starog Grada“.



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA



GRAD STARI GRAD  
*Gradsko vijeće*

KLASA: 350-01/16-01/21  
URBROJ: 2128/03-17-5  
Stari Grad, 9. ožujka 2017. godine

PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
*Prosper Vlahović, dr. med. vet., v.r.*