

Na temelju članka 64. stavak 3. Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine, brojevi 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), te članka 31. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (Narodne novine, broj 3/17), te nakon provedenog postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, gradonačelnica Grada Komiže donosi

ODLUKU

kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Komiža i s time u vezi Izmjena i dopuna PPU Grada Komiže

I.

Tonka Ivčević, gradonačelnica Grada Komiže, donijela je Odluku o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Komiža i s time u vezi Izmjena i dopuna PPU Grada Komiže („Službeni glasnik Grada Komiže“ br. 5/21. od 16. lipnja 2021. godine); u daljnjem tekstu: IiD UPU i s time u vezi IiDPPU.

U postupku Ocjene o potrebi strateške procjene utvrđeno je da predmetne IiD UPU i s time u vezi IiDPPU **neće imati vjerojatno značajan utjecaj na okoliš na osnovu čega se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš.**

II.

Razlozi za izradu su:

(1) Zajednička izrada izmjena i dopuna UPU-a i s tim u vezi Izrada izmjena i dopuna PPU-a inicirana je od strane Investitora i Grada Komiže, a odnosi se na izmjene i dopune prostorno planskog rješenja definiranog važećim Prostornim planom uređenja Grada Komiže i važećim Urbanističkim planom uređenja naselja Komiža za područje obuhvata ugostiteljsko turističke zone hotela Biševo, oznake (T1) i pripadajućeg zemljišta u vlasništvu investitora koje se nalazi u zonama S2- stanovanje u zelenilu, M1- mješovita, pretežito stambena zona, te koje obuhvaća i manje zone oznake Z1- javni park, Z3- uređeno odmorište i D – javna namjena.

(2) Za zonu bivše tvornice za preradu ribe oznake D6 – koja je prema važećem UPU naselja Komiža namijenjena visokom učilištu (znanstveno – istraživačkom centru) s pratećim javnim i ugostiteljskim sadržajima potrebno je korigirati namjenu na način da se mogu realizirati različiti sadržaji javnih i kulturnih namjena vezani za galerije, muzeje i sl., ugostiteljski sadržaji i ostali prateći sadržaji kompatibilni s ugostiteljsko-turističkom djelatnošću.

(3) Prostorno-planska dokumentacija koja je na snazi za ovo područje propisuje lokacijske uvjete na slijedeći način:

Prostorni plan uređenja Grada Komiže („Službeni Glasnik Grada Komiže“ br. 10/06, 2/08 - ispravak greške, 2/15, 1/17-ispravak greške, 4/19 - pročišćeni tekst):

Članak 63.

Turistička zona hotela Biševo – izgrađena, smještena u naselju Komiža - T1

Postojeća turistička zona (T1) Biševo obuhvaća 1,1 ha sa maksimalnim smještajnim kapacitetom od 400 ležajeva, (postojeći smještajni kapacitet iznosi 250 ležajeva i 5 apartmana), može se rekonstruirati u cilju povećanja kvalitete ponude što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina (hotel) i pratećih sadržaja.

Novoplanirano povećanje smještajnih kapaciteta iznosi 130 – 150 ležajeva.

Smjernice za uređenje zone:

- Rekonstrukcija, te samo iznimno dogradnja postojećih građevina isključivo u funkciji poboljšanja uvjeta osnovne namjene;
- Rekonstrukcija u cilju povećanja kvaliteta ponude i kvaliteta smještaja (prateći sadržaji; športsko rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, bazena, parkinga, garaža, plaže, i sl.);
- Ruševna građevina nekadašnje tvornice Mardešić u turističkoj zoni hotela Biševo nalazi se unutar zone A zaštićene cjeline i mora se obnoviti u zatečenim gabaritima u skladu s posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe.
- Povećanje koeficijenta izgrađenosti zone moguće je samo u funkciji podizanja kategorije (povećanja broja zvjezdica) tj. izgradnje pratećih sadržaja;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,5 , a koeficijent iskorištenosti 2,4;
- Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- Dozvoljena je gradnja dvoetažne podzemne garaže kapaciteta cca 200 PGM.
- Vodoopskrba je riješena priključkom na mjesni vodoopskrbni sustav.
- Odvodnja otpadnih voda je riješena izgradnjom zasebnog kanalizacijskog sustava s uređajem za pročišćavanje, a uspostavom javne kanalizacijske mreže morat će se spojiti na istu.

Uređenje kupališta temeljiti će se na Urbanističkom planu uređenja (UPU).

Urbanistički plan uređenja naselja Komiže (Službeni Glasnik Grada Komiže 2/15):

T1 Hotel Biševo

Članak 7.

Za gradnju i rekonstrukciju građevina ugostiteljsko-turističke namjene T1-1 hotel Biševo, prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Namjena – T1-1 (hotel)

Veličina zone 10 890 m²

Maksimalni koeficijent izgrađenosti – 0,4

Maksimalni koeficijent iskorištenosti 2,40

Maksimalni broj etaža Po1+Po2+S+P+3

Najveća dopuštena visina 14,0 m

- Postojeće građevine moguće je rekonstruirati zbog usklađivanja s posebnim propisima iz oblasti ugostiteljsko turističke djelatnosti, te zamjenjivati stare novim građevinama

ugostiteljsko-turističke namjene hoteli, s pratećim kompatibilnim poslovnim, trgovačkim, športsko-rekreacijskim sadržajima (bazen wellnes...) i garažama.

- Ukupna površina zone iznosi cca 10 890 m²
- Maksimalni kapacitet hotela Biševo je 400 ležaja.
- Dio proširenja kapaciteta se predviđa u staroj depadansi hotela.
- Planira se garaža kapaciteta maksimalno 200 GM, od čega je minimalno 100 GM za javne potrebe.
- U slučaju zamjene postojećih građevina novim građevinama omogućava se zadržavanje postojećih udaljenosti od susjednih čestica i prometnica.
- U slučaju gradnje novih građevina minimalna udaljenost građevina od susjednih čestica iznosi 3,0 m.
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
- 5 m - od ruba sabirne ulice
- Oblikovanje građevina se mora prilagoditi postojećem ambijentu, te uskladiti s krajobrazom i slikom naselja uz korištenje tradicijskih materijala i načina gradnje. Posebnu pozornost posvetiti vizuri s mora i obalne šetnice.
- Ako je građevinski pravac određen potrebno ga je poštovati u min 50% dužine kako je prikazan na kartografskom prikazu br. 4. u mjerilu 1:2000.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba do 45 stupnjeva
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 28. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Rekonstrukcija postojećih građevina prema uvjetima iz gore navedene tablice uz moguće zadržavanje postojećih uvjeta gradnje te zadržavanje postojećih udaljenosti od susjednih čestica i javnih površina.
- Gradnja i uređenje građevina u zaštićenoj cjelini Grada Komiže prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Predmetne odredbe za provođenje izmijenit će se tj. temeljito preispitati na način da se omogući realizacija programa gradnje, posebno u pogledu omogućavanja realizacije planiranih kapaciteta od maksimalno 700 ležajeva u hotelu, turističkim apartmanima i vilama (sukladno važećem Pravilniku o kategorizaciji ugostiteljsko – turističkih objekata). Način i uvjeti gradnje (udaljenosti, maksimalne visine, oblikovanje, uređenje otvorenih i zelenih površina, pješačkih komunikacija ...) uskladit će se s vrijednostima kulturnog krajobraza naselja Komiže. U okviru obuhvata potrebno je realizirati i smještaj za djelatnike ugostiteljsko – turističke zone te ostale prateće ugostiteljsko – turističke sadržaje.

(4) Pripadajuće područje u obuhvatu potrebno je u cijelosti uključiti u ugostiteljsko turističku namjenu. Načine i uvjete gradnje iz prethodnog stavka preispitati će se na način da se omogući povećanje kvalitete ugostiteljsko-turističke ponude uz podizanje postojećih kapaciteta na viši standard, kao i omogućiti povećanje postojećih kapaciteta. Potrebno je preispitati i prometnu i uličnu mrežu u obuhvatu izmjenjena i dopuna, kao i ostalu pripadajuću infrastrukturu. Obalna šetnica i plaža nisu u obuhvatu predmetnih izmjenjena i dopuna.

(5) Izmjene i dopune UPU-a i izmjene i dopune PPU-a u grafičkim priložima odnose se na:

- Namjena i korištenje površina, promjena namjena i granica zona,
- Prometna i ulična mreža, promjena trase kolno-pješačke ulice, promjena, profila, ukidanje poprečne pješačke ulice i ostale potrebne izmjene,
- Način i uvjeti gradnje, promjena urbanih pravila i pripadajućih granica,
- Ostale promjene po potrebi.

Potrebne Izmjene i dopune grafičkih dijelova PPU-a izradit će se na kartografskim prikazima na kojima je izrađen važeći PPU, dok će se izmjenjena i dopuna UPU-a u predmetnom obuhvatu izraditi na digitalnoj geodetskoj podlozi u HTRS sustavu.

III.

U cilju utvrđivanja vjerojatno značajnog utjecaja na okoliš Jedinostveni upravni odjel Grada Komiže zatražio je mišljenja tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima navedenih u Prilogu I. ove Odluke. Zaprimitljena su sljedeća mišljenja:

- **HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o. , Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom (KLASA: 700/21-07/586 , URBROJ: 3-200-004-02/IP-21-02, DATUM: 22. 07. 2021.)**

Mišljenje:

Ne postoji potreba za strateškom procjenom utjecaja na okoliš.

- **HRVATSKE VODE (KLASA: 351/03/21-01/0000188 , URBROJ: 374-24-1-21-4, DATUM: 23. 08. 2021.)**

- **Mišljenje:**

Ne postoji potreba za strateškom procjenom utjecaja na okoliš.

- **RH, MUP, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT (KLASA: 350-02/21-01/127, URBROJ: 511-01-366-21-2, DATUM: 26. 07. 2021.)**

Mišljenje:

Nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune UPU-a i PPU.

- **RH, MUP, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT SLUŽBA INSPEKCIJSKIH POSLOVA SPLIT (KLASA: 214-02/21-11/300 , URBROJ: 511-01-368-21-2, DATUM: 13. 08. 2021.)**

Mišljenje:

Primjenom odgovarajućih propisanih mjera zaštite od požara nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune UPU-a i PPU.

- **RH, SDŽ; Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije, (KLASA: 351-04/21-01/0028 , URBROJ: 2181/1-10/06-21-4, DATUM: 23. 08. 2021.)**

Mišljenje:

Izmjene i dopune UPU-a i PPU su prihvatljive za ekološku mrežu RH i za iste nije potrebno provesti postupak Glavne ocjene.

Na temelju članka 70. stavak 2. Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine, brojevi 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), te članku 29., stavak 11. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (Narodne novine, broj 3/17), tijelo i/ili osoba određena posebnim propisom obvezni su svoje mišljenje dostaviti tijelu nadležnom za provedbu strateške procjene, odnosno za postupak ocjene u roku od 30 dana. Ukoliko mišljenje ne bude dostavljeno u propisanom roku, smatra se da prema posebnim propisima nema posebnih utjecaja i uvjeta vezanih za zaštitu okoliša koje je potrebno uvažiti u strategiji, planu ili programu. Sljedeća tijela u zakonskom roku nisu dostavila mišljenje:

- MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split
- Županijska uprava za ceste, R. Boškovića 22, 21000 Split
- HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Ul. Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
- VODOVOD I ODVODNJA OTOKA VISA d.o.o., Riva Sv. Mikule 38 Komiža
- HEP- OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA, ELEKTRODALMACIJA SPLIT, Poljička cesta 73, 21000 Split

IV.

Pristigla mišljenja nadležnih tijela zaključuju da **nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš.**

S obzirom na to da se obuhvat predmetnih izmjena i dopuna UPU-a i PPU-a ne nalazi unutar ili u blizini zaštićenih područja prirode ili područja važnih za bioraznolikost, ne očekuje se utjecaj provedbom Izmjena i dopuna PPU-a na ove sastavnice prirode.

Obuhvat predmetnih Izmjena i dopuna UPU-a i PPU-a ne nalazi se u blizini područja ekološke mreže te se ne očekuje negativan utjecaj na ekološku mrežu.

Planirani zahvat ne nalazi se na području zaštićenog krajobraza. Provedba izmjena i dopuna UPU-a i PPU-a odnosno rekonstrukcija i dogradnja postojećeg hotela s pratećim sadržajima neće promijeniti temeljne krajobrazne značajke.

V.

Grad Komiža je o ovoj Odluci dužna informirati javnost sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša i odredbama Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša (Narodne novine, broj 64/08) kojima se uređuje informiranje javnosti u pitanjima zaštite okoliša.

VI.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja a objavit će se u „Službenom glasniku Grada Komiže“.

Klasa: 022-05/21-03/44
Urbroj: 2190/02-02-21-01
Komiža, 18. listopada 2021.g.

GRADONAČELNICA
Tonka Ivčević, dipl.oec.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD KOMIŽA
GRADONAČELNICA

PRILOG I

POPIS TIJELA I/ILI OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA OD KOJIH JE ZATRAŽENO MIŠLJENJE (dokaz o poslanim zahtjevima)

Sukladno Odluci o započinjanju u postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune PPU-a mišljenja su zatražena od sljedećih tijela:

1. **MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA**, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split
2. **HRVATSKE VODE**, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21000 Split
3. **ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE**, R. Boškovića 22 , 21000 Split
4. **HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA, ELEKTRODALMACIJA** Split, Poljička cesta 73
5. **HOPS, OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o.**, Prijenosno područje Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split
6. **HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE**, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
7. **RH, MUP, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE**, Moliških Hrvata 1, 21000 Split
8. **RH, MUP, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT SLUŽBA INSPEKCIJSKIH POSLOVA SPLIT** , Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split
9. **VODOVOD I ODVODNJA OTOKA VISA d.o.o.**, Riva Sv. Mikule 38, Komiža

PRILOG II

Pregled prispjelih mišljenja

- **HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o. , Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom (KLASA: 700/21-07/586 , URBROJ: 3-200-004-02/IP-21-02, DATUM: 22. 07. 2021.)**
- **HRVATSKE VODE (KLASA: 351/03/21-01/0000188 , URBROJ: 374-24-1-21-4, DATUM: 23. 08. 2021.)**
- **RH, MUP, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT (KLASA: 350-02/21-01/127, URBROJ: 511-01-366-21-2, DATUM: 26. 07. 2021.)**
- **RH, MUP, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT SLUŽBA INSPEKCIJSKIH POSLOVA SPLIT (KLASA: 214-02/21-11/300 , URBROJ: 511-01-368-21-2, DATUM: 13. 08. 2021.)**
- **RH, SDŽ; Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije, (KLASA: 351-04/21-01/0028 , URBROJ: 2181/1-10/06-21-4, DATUM: 23. 08. 2021.)**