

Na temelju članka 64. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ br. 80/13, 153/13, 78/85, 12/18 i 118/18) i članka 52. Statuta Grada Komiže („Službeni glasnik Grada Komiže“, broj 1/21), Gradonačelnica Grada Komiže donosi

ODLUKU

o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Komiža i s time u vezi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Komiže

I.

(1) Na temelju Mišljenja Upravnog odjela za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije, KLASA: 350-01/21-01/0050, URBROJ: 2181/1-10/-07-21-0002, od 13.05.2021., za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Komiža i s time u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Komiža, potrebno je provesti postupak **ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš**.

(2) Donošenjem ove Odluke započinje postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Komiža i s time u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Komiža; u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna UPU i s time u vezi Izmjena i dopuna PPU.

(3) Postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš izmjena i dopuna UPU i s time u vezi Izmjena i dopuna PPU-a provodi Grad Komiža u suradnji sa Upravnim odjelom za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije.

II.

(1) Nositelj izrade izmjena i dopuna UPU i s time u vezi izmjena i dopuna PPU i tijelo nadležno za provođenje postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš je jedinstveni upravni odjel Grada Komiže.

(2) Izrađivač Izmjena i dopuna UPU i s time u vezi Izmjena i dopuna PPU je tvrtka URBOS d.o.o. Split, Karamanova 11.

III.

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna UPU i s time u vezi Izmjena i dopuna PPU 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 sljedeći način:

Prostorni plan uređenja Grada Komiže (Službeni Glasnik Grada Komiže“ 10/06, 2/08 – ispravak greške, 2/15, 1/17 – ispravak greške i 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; sportsko 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“ br. 2/15 i 4/20 – ispravak greške:

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 omogućiti 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 omogućiti 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 izmjena i dopuna, kao i ostalu pripadajuću infrastrukturu. Obalna šetnica i plaža nisu u obuhvatu predmetnih izmjena i dopuna.

- (5) Izmjene i dopune UPU-a i izmjene i dopune PPU-a u grafičkim priložima odnose se na:
- Namjenu i korištenje površina, promjena namjena i granica zona,
 - Prometnu i uličnu mrežu, promjena trase kolno-pješačke ulice, promjena, profila, ukidanje poprečne pješačke ulice i ostale potrebne izmjene,
 - Načine i uvjeti gradnje, promjenu 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 izmjena i dopuna UPU-a u predmetnom obuhvatu izraditi na digitalnoj geodetskoj podlozi u HTRS sustavu.

IV.

Članak 6.

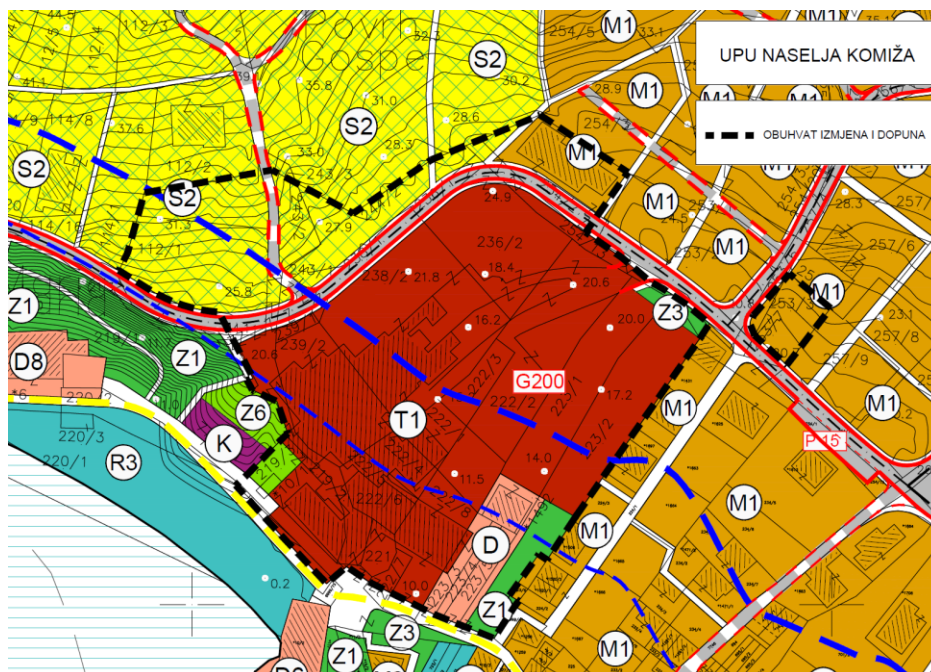
Cilj izrade Izmjena i dopuna UPU i s time u vezi Izmjena i dopuna PPU su:

- (1) Ciljevi izrade izmjena i dopuna UPU-a i s time u vezi izmjena i dopuna PPU-a su:
 - povećanje kvalitete ugostiteljsko-turističke ponude, podizanje postojećih kapaciteta na viši standard;
 - usklađenje sa važećim propisima vezano za kategorizaciju i standarde ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli;
 - praćenje razvoja turističkih djelatnosti i trendova;
 - očuvanje lokalnih vrijednosti – kulturnog nasljeđa, autohtonog urbanog okvira i prirodnog ambijenta.

V.

Obuhvat izmjena i dopuna UPU i s time u vezi izmjena i dopuna PPU

(1) Obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a i istovremene Izmjene i dopune PPU-a Grada iznosi oko 1,7 ha i odnosi se na područje postojeće ugostiteljsko – turističke zone hotela Biševo te zone S2- stanovanje u zelenilu, M1- mješovita, pretežito stambena zona, obuhvaća i manje zone oznake Z1- javni park, Z3- uređeno odmoriste i D – javna namjena.



Urbanistički plan uređenja naselja Komže- obuhvat cca 1,7 h

VI.

(1) Radnje koje će se provesti u postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18), Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš („Narodne novine“, broj 3/17) i odredbama posebnih propisa iz područja iz kojeg se donosi izmjena i dopuna UPU-a i to slijedećim redoslijedom provedbe:

1. Grad Komiža, sukladno Odredbi iz čl. 29. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/17), započinje postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za izradu Izmjena i dopuna UPU-a i s time u vezi Izmjena i dopuna PPU donošenjem ove Odluke.

2. Grad Komiža dužan je pribaviti mišljenje tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima, navedenih u točki VII. ove Odluke. U svrhu pribavljanja mišljenja, Grad Komiža dostavlja zahtjev za davanje mišljenja o potrebi strateške procjene u roku od 8 dana od dana donošenja ove Odluke.

3. Na temelju kriterija za utvrđivanje vjerojatno značajnog utjecaja Izmjena i dopuna UPU-a i s time u vezi Izmjena i dopuna PPU iz Priloga III. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/17), tijela i/ili osobe daju mišljenje o potrebi strateške procjene te ga u roku od 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva dostavljaju Gradu Komiži.

4. Ukoliko Grad Komiža ocijeni potrebnim, osigurat će dodatna pojašnjenja s tijelom i/ili osobom koja je dostavila mišljenje.

5. Prije donošenja odluke u postupku ocjene o potrebi strateške procjene, kojom Grad Komiža potvrđuje da za Izmjenu i dopunu UPU i s time u vezi izmjenom i dopunu PPU koji je u izradi “jest potrebno” ili “nije potrebno” provesti postupak strateške procjene, Grad Komiža je dužan o provedenom postupku ocjene pribaviti mišljenje Upravnog odjela komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije pri čemu je dužan dostaviti prijedlog odluke i cjelovitu dokumentaciju iz postupka ocjene.

6. Ako se u postupku ocjene utvrdi kako izrada Izmjena i dopuna UPU i s time u vezi Izmjena i dopuna PPU ima vjerojatno značajan utjecaj na okoliš, donosi se odluka o obvezi provedbe strateške procjene koja sadrži osobito razloge zbog kojih je utvrđena potreba strateške procjene sukladno kriterijima iz Priloga III. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/17).

7. Ako se u postupku ocjene utvrdi kako izrada Izmjena i dopuna UPU i s time u vezi Izmjena i dopuna PPU nema vjerojatno značajan utjecaj na okoliš, donosi se odluka da nije potrebno provesti stratešku procjenu. Odluka mora sadržavati osnovne podatke o planu i obrazloženje razloga zbog kojih je utvrđeno da nije potrebno provesti stratešku procjenu.

8. O Odluci iz točke 6. i 7. Grad Komiža informira javnost sukladno Zakonu o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18) i Uredbi o informiranju i sudjelovanju javnosti.

VII.

U postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna UPU i s time u vezi Izmjena i dopuna PPU prema ovoj Odluci sudjelovat će slijedeća 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. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
5. VODOVOD I ODVODNJA OTOKA VISA d.o.o., Riva, sv. Mikule 38, Komiza
6. HEP ODS d.o.o., Elektrodalmacija Split, Poljička cesta 73, 21000 Split
7. HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Kupuska 4, 10000 Zagreb
8. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA UP- Policijska uprava splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split
9. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT, Moliških Hrvata 1, 21000 Split

VIII.

Grad Komiza dužan je informirati javnost, sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18) 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 i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša.

IX.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja a objavit će se u „Službenom glasniku Grada Komize“ i službenim mrežnim stranicama Grada Komize.

Klasa: 022-05/21-03/21

Urbroj: 2190/02-02-21-01

Komiza, 19. svibnja 2021.g.

GRADONAČELNICA

Tonka Ivčević, dipl.oec.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD KOMIŽA
GRADONAČELNICA