

## ODLUKA O DONOŠENJU

Na temelju članka 89, stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Zajedničke odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Komiža i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Komiže („Službeni Glasnik Grada Komiže“ 03/22) i članka 29. i 79. Statuta Grada Komiže („Službeni glasnik Grada Komiža“, broj 6/09, 6/10, 2/13 i 4/13), Gradsko vijeće Grada Komiže na svojoj..... sjednici, održanoj ..... 2023. godine donosi

# ODLUKU

## o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada KOMIŽE (Prijedlog)

### Članak 1.

- (1) Donosi se Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Komiže („Službeni Glasnik Grada Komiže“ 10/06, 2/08 – ispravak greške, 2/15, 1/17 – ispravak greške i 4/19 – pročišćeni tekst); (u daljnjem tekstu: ID PPU).
- (2) Obuhvat ID PPU iznosi oko 1,7 ha i odnosi se na područje postojeće ugostiteljsko turističke zone Biševo (oznaka T) i kontaktnog zemljišta, te na bivšu tvornicu za preradu ribe - ex Mardešić (oznaka D- kulturna namjena).
- (3) Granica obuhvata ID PPU ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25000 i 1:5000.
- (4) ID PPU izrađen je u mjerilu 1:2500 i 1:5000 na kartografskim podlogama na kojima je izrađen važeći Plan.

### Članak 2.

- (1) ID PPU sastavni je dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu „Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Komiže“ izrađenom od strane tvrtke **URBOS** doo Split, broj elaborata 834/1/21. a sastoji se od sljedećeg:

Knjiga 1.

#### I **TEKSTUALNI DIO**

*Izvod iz sudskog registra*

*Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva*

*Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi (Gordana Radman, dipl.ing.arh.)*

*Imenovanje odgovornog voditelja*

#### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

#### II **GRAFIČKI DIO**

##### I. **Korištenje i namjena površina**

I. Korištenje i namjena površina 1:25000

##### 2. **Infrastrukturni sustavi i mreže**

2.2. Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije 1:25000

4.0. Građevinska područja naselja 1:5000

4.2. Građevinsko područje naselja Komiža 1:5000

Građevinsko područje naselja Komiža 1:5000

#### III **OBRAZLOŽENJE**

### **Članak 3.**

(1) Provedba ID PPU temeljit će se na ovim Odredbama kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti gradnje te zaštita vrijednih područja unutar obuhvata izmjena i dopuna. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata ID PPU sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

### **Članak 4.**

(1) U članku 7., točka I. iza podnaslova „Javna i društvena namjena (D)“ briše se prva točka „znanstveno istraživački centar – visoko učilište D6“ i zamjenjuje sa sljedećim tekstom: „D- kultura (ex Mardešić)“.

### **Članak 5.**

**Članak 63. mijenja se i glasi:**

#### **„Ugostiteljsko - turistička zona Biševo – pretežito izgrađena, smještena u naselju Komiža - T**

(1) U obuhvatu ID PPU, na mjestu današnjeg hotela „Biševo“ i kontaktnog zemljišta u obuhvatu od 1,7 ha, planira gradnja novih smještajnih kapaciteta iz skupine hoteli s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske i slične namjene, oznake T, maksimalnog kapaciteta 450 ležajeva. Postojeći hotel se uklanja. Moguće je planiranje smještaja za radnike u servisnom dijelu zone, te vila i/ili turističkih apartmana u kontaktnom dijelu zone.

(2) Realizacijom novih smještajnih kapaciteta potrebno je ostvariti visoku razinu turističke ponude u smislu izgrađenosti i raznovrsnosti osnovnih i pratećih turističkih sadržaja. Proporcionalno smještajnom kapacitetu planirati prateće sadržaje za zadovoljavanje svih potreba gostiju (ugostiteljski, javni i uslužni).

(3) Prostornu organizaciju ugostiteljsko turističke zone Biševo čine njezine sastavnice smještene unutar više prostornih cjelina koje nužno ne moraju biti dio jedinstvene funkcionalne cjeline

(4) Obalno područje namjenjuje se isključivo pješačkom kretanju.

(5) Ukoliko se planiraju parkirališta na otvorenom, u pravilu trebaju biti razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta, dok se garaže rješavaju u podrumskim etažama.

(6) Otpadne vode ne mogu se tretirati sabirnim jamama i direktnim ispuštima u more, već se rješavaju priključenjem na javni sustav odvodnje grada Komiža ili izgradnjom vlastitog uređaja za pročišćivanje prije ispuštanja isih u teren putem upojnih bunara na samoj čestici (do realizacije sustava javne odvodnje).

(7) Izgradnju novih kapaciteta potrebno je uskladiti s realnim mogućnostima vodoopskrbe, sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(8) Planirano je izmještanje postojeće trafostanice na novu lokaciju u obuhvatu ugostiteljsko – turističke zone Biševo ili izvan njenog obuhvata a u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

- (9) Lokacijski parametri za ugostiteljsko turističku zonu Biševo su:
- građevna čestica se u pravilu oblikuje po prostornim cjelinama, a najmanja površina iznosi 600 m<sup>2</sup>
  - u okviru građevne čestice moguć je smještaj više građevina kao zasebnih i /ili međusobno povezanih volumena.
  - maksimalna katnost iznosi 6 nadzemnih etaža, završno ravni ili kosi krov.
  - moguće je planirati više podrumskih etaža.
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6%, a koeficijent iskorištenosti (nadzemni i podzemni) ne može biti veći od 2,5 u izgrađenom dijelu ugostiteljsko – turističke zone.
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,5%, a koeficijent iskorištenosti (nadzemni i podzemni) ne može biti veći od 1,5 u neizgrađenom dijelu ugostiteljsko – turističke zone.
  - izgrađeni i neizgrađeni dio zone prikazan je u kartografskom prikazu br. 4.2. Građevinsko područje naselja Komiža u mj. 1:5000
  - minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice u cilju gabaritnog i smještajnog uklapanja u mjerilo okolnog ambijenta definirat će se planom detaljnijeg stupnja razrade (UPU) ali ne može biti manja od 2,0 m
  - u izgrađenim dijelovima ugostiteljsko- turističke zone moguće je zadržati postojeće udaljenosti i postojeći regulacijski pravac
  - najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.“.

#### **Članak 6.**

**Iza članka 71.b dodaje se novi članak 71.c i glasi:**

„(1) Ruševna građevina tvornice ex Mardešić nalazi se unutar zone A zaštićene cjeline, namjenjuje se raznim kulturnim sadržajima (D) i pratećim kompatibilnim sadržajima (ugostiteljstvo i sl.) te se mora obnoviti u skladu s posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe...“.

#### **Članak 7.**

**U članku 100j pod „Zaštita od požara“ mijenja se točka 2. i glasi:**

„(2) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela.

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013, 87/15)
- Visoke objekte projektirati prema OIB – Smjernice 2.3. Protupožarna zaštita u zgradama čija kota pada najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011.
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TR VB N 115/00.
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardu TR VB N 138 (prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2018.)

- Sportske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2018)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2018)
- Luke otvorene za javni promet projektirati prema NFPA 307, 2016.
- Marine projektirati sukladno NFPA 303, 2016 ili European Guideline CFPA-E No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820,2016.

(3) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka II. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95,56/2010).“.

**Postojeća točka (3) postaje točka (4).**

**U točki (11), dodaje se drugi stavak koji glasi:**

„Pri izradi i donošenju prostornog plana obvezno je primjenjivati odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonom na kojima se temelje zahtjevi, osobito:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Komižu
- Zakon u sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN br. 66/21)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN br.44/14, 31/17 i 45/17)
- Zakon o prostornom uređenju (NN br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).“.

**Prijelazne i završne odredbe**

#### **Članak 8.**

(1) Kartografski prikazi grafičkog dijela elaborata IDPPU iz članka 2. ove Odluke zamjenjuju kartografske prikaze iz članka..... Odluke o donošenju Prostornog plana 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 9.**

(1) Elaborat ID PPU izrađen je u 5 izvornika i sadrži uvezani tekstualni i grafički dio. Ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Komiže i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Komiže sastavni je dio ove Odluke.

#### **Članak 10.**

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenom glasniku Grada Komiže”.

Gradsko vijeće

Klasa:

Urbroj:

Komiža,

..... 2023. godine

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA: