



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT
Služba za prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Odsjek za prostorno planiranje

KLASA: 350-02/16-04/08
URBROJ: 2181/01-19-02/02-16-1
Split, 21. travnja 2016. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
JU Hrvatski zavod za prostorni razvoj
Ulica Republike Austrije 20
10 000 Zagreb

PREDMET: Izrada Urbanističkog plana uređenja za sjeverni dio obuhvata Gradskog projekta Duilovo
– obavijest o izradi i Odluka o izradi, *dostavljaju se*

Molimo da na web stranici objavite obavijest :

Sukladno članku 88. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13), Grad Split, Služba za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno planiranje dostavlja

OBAVIJEST
O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
ZA SJEVERNI DIO OBUHVATA GRADSKOG PROJEKTA DUILOVO

Izrada Urbanističkog plana uređenja za sjeverni dio obuhvata Gradskog projekta Duilovo započinje na temelju Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja za sjeverni dio obuhvata Gradskog projekta Duilovo koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Splita na 32. sjednici održanoj 22. ožujka 2016.godine, a koja je objavljena u „Službenom glasniku Grada Splita“, broj 16/16.

Sukladno članku 86. stavku 5. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13), i članku 19. stavku 2. Uredbe o informacijskom sustavu („Narodne novine“, broj 115/15) dostavljamo vam Odluku o izradi UPU-a za sjeverni dio obuhvata Gradskog projekta Duilovo.

VODITELJICA ODSJEKA

Branka Mimica, d.i.a.



PROČELNICA SLUŽBE

Ruzica Batnić Santro, d.i.a.

Članak 14.

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

KLASA: 350-02/16-03/03

URBROJ: 2181/01-09-02/01-16-4

Split, 22. ožujka 2016. Godine

PREDSJEDNIK
Gradskoga vijeća
mr.sc. Boris Ćurković, dipl.iur. v.r.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) i članka 36. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“ broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13-pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Splita na 32. sjednici, održanoj 22. ožujka 2016. godine, donosi

ODLUKA

**o izradi Urbanističkog plana uređenja
za sjeverni dio obuhvata Gradskog projekta Duilovo**

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja za sjeverni dio obuhvata Gradskog projekta Duilovo (u daljnjem tekstu: „Odluka“).

**PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE
UPU-a**

Članak 2.

(1) Pravna osnova za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja za sjeverni dio obuhvata Gradskog projekta Duilovo (u nastavku teksta UPU) su članci 85. i 105. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“ broj 1/06,15/07, 3/08, 3/12, 32/13, 52/13, 41/14 i 55/14-pročišćeni tekst), provedeni međunarodni urbanističko - arhitektonski natječaj za područje obuhvata Gradskog projekta Duilovo (workshop te preporuke i upute Povjerenstva) i ova Odluka.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE PLANA

Članak 3.

(1) Izradom UPU-a definirat će se i konačno oblikovati vrijedni gradski prostor ugostiteljsko-turističke namjene i njoj kompatibilnih sadržaja. Definiranjem mjerila izgradnje i oblikovanja unutar predmetnog obuhvata dovršit će

se drugi plan južnog pročelja grada koji će značajno doprinijeti slici i doživljaju istog, naročito u vizuri s mora. Realizirat će se više kompleksa koji će se sastojati od funkcionalnih sklopova različitih namjena (hoteli, sportski i drugi sadržaji, pristupna ulica) s mogućnošću fazne realizacije.

(2) Prostorno-funkcionalnim odrednicama omogućit će se visoka kvaliteta u korištenju korisnicima planiranih sadržaja, a istovremeno vodit će se računa o ekonomičnosti i racionalnom korištenju zemljišta. Posebno će se voditi računa o provedivosti UPU-a po etapama realizacije.

(3) Oblikovanje te prostorna i funkcionalna organizacija koncipirat će se vodeći računa o širem kontekstu (struktura gradskog prostora, prometna i komunalna infrastruktura), doprinosu slici grada (glavni pravci, veze), današnjim prostornim odnosima, obvezama iz Generalnog urbanističkog plana Splita, te postavkama iz izabranih radova s Natječaja (preporuke i upute Povjerenstva i workshop).

OBUH VAT UPU-a**Članak 4.**

(1) UPU obuhvaća dijelom izgrađeno građevinsko područje - prostor omeđen s južne strane Ulicom Ivana Pavla II. i zapadnim rubom zone plažnog objekta u sklopu kompleksa hotela Zagreb, sa sjeverne strane Ulicom Put Žnjana i Ulicom Put Duilova, s istočne strane obuhvatom Detaljnog plana uređenja istočnog dijela područja Duilovo u Splitu i dijelom zapadne granice propisanog Urbanističkog plana uređenja Orišac, južno od Bračke ulice a sa zapadne strane obuhvatom Detaljnog plana uređenja područja oko crkvice Gospe od Žnjana.

(2) Površina obuhvata UPU-a iznosi cca 18,65 ha.

(3) Granice obuhvata određene su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog urbanističkog plana Splita.

**SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU
UPU-a**

Članak 5.

(1) Područje unutar obuhvata UPU-a je djelomično izgrađeno. Glavno obilježje je uzdignutost gornjeg platoa terena (cca 15-16 m), u odnosu na niži nivo od kojega je odijeljen dužobalnom prometnicom Ulicom Ivana Pavla II i pokosom (klifom). Gornji plato u blagom je nagibu prema južnoj strani a položen je u smjeru istok-zapad i razlikuje se po stupnju izgrađenosti.

U odnosu na izgrađenost, korištenje zemljišta ili morfologiju postoji više zasebnih cjelina.

(2) Najvrjednije zemljište na središnjem gornjem platou potpuno je slobodno i neizgrađeno.

(3) Zapadni dio platoa uz potok Žnjan u znatnoj mjeri je izgrađen bespravnom izgradnjom, a ozakonjenje te bespravne izgradnje omogućeno je temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne

novine“ broj 86/12 i 143/13). Ostale slobodne površine su uglavnom u funkciji poljoprivredne proizvodnje (staklenici).

(4) Na istočnom dijelu obuhvata na gornjem platou smješten je kompleks hotela Zagreb koji se sastoji od starog i novog smještajnog dijela, restorana Velebit, objekata stare recepcije, pratećih sadržaja i grupacije bungalova. Na donjem nivou su kupalište i devastirani plažni objekt povezani stepeništem s gornjim platoom. Okoliš (sportski i rekreativni tereni, kolne i pješačke površine autohtono nisko i visoko zelenilo) djelomično je zapušten.

(5) Osim Ulice Ivana Pavla II na prostoru obuhvata UPU-a nema kvalitetno izgrađenih prometnica. Ostale zatečene kolne prometnice nedostatnog su profila. Prostorom prolazi potok Žnjan čije je korito dijelom regulirano.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZRADE PLANA

Članak 6.

(1) Za potrebe izrade UPU-a proveden je međunarodni Natječaj za izradu idejnog urbanističkog rješenja područja obuhvata Gradskog projekta broj 7 Duilovo u Splitu. Stručno rješenje koje će biti podloga za izradu UPU-a proizašlo je iz workshopa koji je organiziran sukladno zaključcima Ocjenjivačkog suda s predmetnog Natječaja.

(2) Prostor obuhvata UPU-a će se definirati kao zona primarno turističkih sadržaja (hoteli, sportski i drugi sadržaji).

(3) Maksimalni kapaciteti predmetne izgradnje unutar obuhvata definirani su Generalnim urbanističkim planom Splita, a revidirani kroz Natječaj i workshop

(4) U zapadnom dijelu obuhvata, a u odnosu na postojeće stanje, planirana je izgradnja manjih obiteljskih hotela, manjih ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i drugih pratećih sadržaja, uz definiranje prepoznatljivih uličnih poteza i poteza zelenila, a naročito pješačkih komunikacija i prodora.

(5) U središnjem dijelu obuhvata planirana je izgradnja značajnih hotelskih kapaciteta visoke kategorije s jakim i prepoznatljivim identitetom gradnje u II planu, koji će karakterom gradnje i mjerilom fizičkih struktura uspostaviti korelaciju s drugim gradskim prometnicama i uravnotežen odnos prema izgrađenostima u susjednim područjima.

(6) U krajnjem istočnom dijelu obuhvata smješten je kompleks hotela Zagreb, za koji se planira unapređenje kvalitete, standarda i ukupne ponude na način da se grupacija objekata na istočnom dijelu kompleksa zamijeni novom gradnjom uz povećanje izgrađenosti.

(7) Plažni dio ispred Hotela Zagreb je unutar zone isključivo rekreacijske namjene-kupališta. Predviđena je gradnja i uređenje kupališta, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećeg plažnog objekta, zaštita pokosa (klifa), uređenje obalnog ruba i nastavak kontinuiteta pješačke dužobalne šetnice.

(8) Razina komunalne opremljenosti i uređaja planirat će se sukladno zahtjevima funkcioniranja sadržaja u obuhvatu i sadržaja kontaktnih zona

Članak 7.

(1) UPU-om je potrebno razraditi uvjete za uređenje prostora i izgradnju sadržaja iz članka 6. ove Odluke, osobito u odnosu na namjenu građevina u obuhvatu, njihov položaj i veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu, te odrediti mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih i drugih vrijednosti.

(2) Potrebno je detaljno definirati izgradnju svih građevina, njihovu namjenu i tipologiju izgradnje u odnosu na namjenu prostora i morfologiju terena, definirati infrastrukturne građevine: opskrbu električnom energijom, vodom, odvodnju oborinskih i fekalnih voda, riješiti pristupe u zonu i interne kolne prometnice unutar zone, promet u mirovanju, pješačke komunikacije, te detaljno riješiti uređenje terena (zelenilo...).

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA; PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA; ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU UPU-a

Članak 8.

(1) Za potrebe izrade UPU-a proveden je natječaj iz članka 1. ove Odluke. Stručno rješenje koje će biti podloga za izradu UPU-a proizašlo je iz workshopa sukladno zaključcima Ocjenjivačkog suda s predmetnog Natječaja.

(2) Stručne ekološke podloge izradit će se temeljem Zakona o zaštiti okoliša i Zakona o zaštiti prirode.

(3) Za potrebe izrade UPU-a stručne podloge – sociološko, demografsko, ekonomsko, energetsko, graditeljsko, hortikulturno, estetsko i drugo obilježje - nisu potrebne i neće se pribavljati.

Članak 9.

(1) Grad Split raspolaže katastarsko – topografskom podlogom za predmetno područje, koja je izrađena od strane tvrtke Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Sande Šulentić, u lipnju 2008. godine i koja je bila podloga za Natječaj iz članka 3. ove Odluke.

(2) UPU će se izraditi na katastarsko-topografskoj podlozi, u digitalnom obliku, u mjerilu 1:1000, sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04 i 9/11).

Članak 10.

(1) Podaci, planske smjernice, zahtjevi i drugi propisani dokumenti, koje za potrebe izrade UPU-a osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima, pribavit će se sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju.

(2) Izrađivač UPU-a temeljem ove Odluke, zakona i propisa iz pojedinih područja koji se primjenjuju na planska rješenja, te pribavljenih zahtjeva iz stavka (1) ovoga članka, izrađuje stručna rješenja UPU-a.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU UPU-a TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI UPU-a

Članak 11.

(1) U izradi UPU-a, u smislu davanja zahtjeva (podataka, planskih smjernica, propisanih dokumenata) iz područja svog djelokruga, sudjelovat će:

- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Splitu
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Splitsko - dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite
- Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture
- Ministarstvo obrane
- Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije
- Ministarstvo turizma
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje
- Državni ured za upravljanje državnom imovinom
- Ured državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za gospodarstvo
- Splitsko - dalmatinska županija, Županijski zavod za prostorno uređenje
- Splitsko - dalmatinska županija, Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša
- Splitsko - dalmatinska županija, Upravni odjel za turizam i pomorstvo
- Hrvatske vode, VGO Split
- HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
- HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektrodalmacija Split
- HOPS, hrvatski operator prijenosnog sustava
- EVN Croatia
- Lučka uprava SDŽ
- EKO Kaštelanski zaljev
- JP Vodovod i kanalizacija
- Lučka kapetanija Split
- upravna tijela Grada Splita
- GK Žnjan

(2) Navedenim tijelima i pravnim osobama nositelj izrade dostavit će ovu Odluku s pozivom da mu u roku od 30 dana od dana dostave daju zahtjeve za izradu UPU-a.

(3) Ukoliko navedena tijela i pravne osobe ne dostave svoje zahtjeve u navedenom roku, smatrat će se da ih nemaju.

PLANIRANI ROKOVI ZA IZRADU UPU-a, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

Članak 12.

(1) Za izradu UPU-a utvrđuju se slijedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga UPU-a: 90 dana od dana dostave zahtjeva iz članka 10 i 11. ove Odluke
- javna rasprava provest će se u trajanju od 30 dana
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga UPU-a: 30 dana od dana izrade Izvješća o javnoj raspravi
- za izradu Konačnog prijedloga UPU-a: 15 dana od utvrđivanja Konačnog prijedloga
- za dostavu izvornika UPU-a: 15 dana od dana objave Odluke o donošenju UPU-a u „Službenom glasniku Grada Splita“

IZVORI FINANCIRANJA IZRADA UPU-a

Članak 13.

(1) Izrada UPU-a financirat će se iz Proračuna Grada Splita za 2016. godinu, Razdjel 17/1, Program: Prostorno uređenje, Potprogram: Prostorno planiranje („Službeni glasnik Grada Splita“ broj 46/15).

Članak 14.

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

KLASA: 350-02/16-03/04
URBROJ: 2181/01-09-02/01-16-4
Split, 22. ožujka 2016. godine

PREDSJEDNIK
Gradskega vijeća
mr.sc. Boris Ćurković, dipl.iur. v.r.