

Na temelju članka 86. stavak 3., članka 113. stavak 1. i članak 198. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (*Narodne novine broj 153/13, 65/17, 39/19 i 98/19*) i članka 32. stavak 1. alineja 12. Statuta Grada Starog Grada (*Službeni glasnik Grada Starog Grada, broj: 12/09, 3/10, 4/13, 5/13, 6/18 i 2/20*), Gradsko vijeće Grada Starog Grada na VII. sjednici, održanoj 23. lipnja 2022.godine, donosi

ODLUKU
o izradi Izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja
Račice-Vratenjica - dijela naselja Staroga Grada

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Račice-Vratenjica - dijela naselja Staroga Grada (*Službeni glasnik Grada Starog Grada broj 4/16*), u daljnjem tekstu: Odluka o izradi.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE ID UPU-a

Članak 2.

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Račice-Vratenjica - dijela naselja Staroga Grada (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune UPU-a ili ID UPU-a) je: Zakon o prostornom uređenju (*Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 39/19 i 98/19*), Statut Grada Starog Grada (*Službeni glasnik Grada Starog Grada broj 12/09, 3/10, 4/13, 5/13 i 6/18*), Prostorni plan uređenja Grada Starog Grada (*Službeni glasnik Grada Starog Grada, broj 4/07, 8/12, 2/13 i 9/18*) i ova Odluka.

RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE ID UPU-a

Članak 3.

Tvrtka EXMINIUM HVAR d.o.o. se kao vlasnik dijela zemljišta u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Račice-Vratenjica – dijela naselja Staroga Grada (UPU), obratila Gradu s inicijativom za donošenje Odluke o izradi izmjena i dopuna UPU-a.

Razlozi za podnošenje inicijative su kako se u izradi projekata došlo do spoznaje da bi se manjim izmjenama rješenja i uvjeta privođenja zemljišta planiranoj namjeni propisanih UPU-om omogućila učinkovitija realizacija pojedinih dijelova zahvata s kvalitetnijom prilagodbom terenskim uvjetima (prometnice) i oblikovanju nove izgradnje u dužobalnom potezu usklađene s vrijednostima prostora i nužnosti formiranja primjerene slike grada s mora.

Gradski urbanistički odbor Grada Starog Grada (stalno radno tijelo Gradskog vijeća Grada Staroga Grada osnovano radi razmatranja pitanja iz djelokruga Gradskog vijeća, pripreme prijedloga odluka i drugih akata, davanja mišljenja i prijedloga u svezi pitanja koja su na dnevnom redu Gradskog vijeća) je inicijativu razmotrio i temeljem usuglašenog zaključka po pojedinim točkama prijedloga rješenja, te dopune elemenata u planu koji su predmet Izmjena i dopuna (članak 6.) predložio Gradonačelniku da inicijativu podrži te da je proslijedi Gradskom vijeću na raspravu, a sve u cilju donošenja ove Odluke.

Izrada ID UPU-a će se provesti radi redefiniranja uvjeta gradnje i uređenja prostora sukladno zakonskim propisima, te uvjetima i smjernicama propisanim Prostornim planom uređenja Grada Starog Grada (*Službeni glasnik Grada Starog Grada, broj 4/07, 8/12, 2/13 i 9/18*) i to za područje dijela UPU-a obuhvaćeno ovom Odlukom.

OBUHVAT ID UPU-a

Članak 4.

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a je dio površine UPU-a sjeverno od prometnice određene UPU-om kao OS1 (državna cesta D 116, Hvar Sućuraj) i zapadno od prometnice određene UPU-om kao OS2; istočna granica slijedi granicu UPU-a, a sjeverna granica slijedi liniju razgraničenja planirane namjene R3-1 i R3-2 s akvatorijem.

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a je prikazan u grafičkom prikazu koji se ne objavljuje u Službenom glasniku ali je sastavni dio ove Odluke.

Izmjene i dopune UPU-a izradit će se u tekstualnom i grafičkom dijelu.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU ID UPU-a

Članak 5.

Područje koje je predmet izmjena i dopuna UPU-a je sukladno planu šireg područja određeno kao građevinsko područje naselja mješovite namjene.

Prostor obuhvaćen ID UPU-a je neizgrađeno područje; prema Prostornom planu Grada Starog Grada definiran je kao neuređeno građevinsko područje na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

Temeljem planskih rješenja važećeg UPU-a izrađeni su projekti radi ishođenja akata za gradnju dijela osnovne prometne i komunalne infrastrukture u obuhvatu radi omogućavanja priključenja predmetne zone u postojeće i planirane sustave Staroga Grada.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 6.

Osnovni cilj Izmjena i dopuna UPU-a je omogućavanje redefiniranja uvjeta gradnje planiranih sadržaja u skladu s odredbama Prostornog plana uređenja Grada za područje mješovite, pretežito stambene namjene M1.

Izmjene i dopune UPU-a će se izraditi u cilju:

- promjene namjene za dio građevnih čestica u vlasništvu tvrtke iz članka 3. ove Odluke iz stambene namjene „S“ u mješovitu, pretežito stambenu namjenu „M1“,
- promjena namjene iz stambene namjene "S" za dio površine jugoistočno od važećim Planom planiranog parkinga u namjenu „zelenilo“ (sukladno zaključku i prema obuhvatu definiranom od Gradskog urbanističkog odbora). Prostor je dio dolca uz bujicu-vodotok Duboka, pretežito pod trajnim nasadima (masline), a cilj je očuvati ga kao zelenu cezuru - udolinu bez gradnje između sjevernog i južnog dijela naselja bez promjene vlasničke strukture iz privatne u javnu. Na odgovarajući način će se redefinirati i kontaktne prometne površine ovog dijela područja,
- usklađenja prostornih parametara i pokazatelja za namjenu M1 s odredbama Prostornog plana uređenja Grada Starog Grada,

- određivanja prostorne cjeline i propisivanje restriktivnijih uvjeta za katnost građevina mješovite namjene uz obalnu šetnicu („prvi red do mora“),
- redefiniranja infrastrukturne namjene i trase planiranih prometnica- OS 3 i OS 5; prilagodba trase dužobalne šetnice i posljedično, u manjoj mjeri izmjena površine i oblika zona kontaktnih namjena,
- redefiniranja oblika i površine namjene K1 (poslovna, pretežito uslužna) i
- redefiniranja oblika i površine namjene R3-1 i R3-2 isključivo u dijelu istočno od kč 2886 i kč 2887 KO Stari Grad čime se neće mijenjati planska rješenja za dio zemljišta koji je u zemljišniku upisan kao javno dobro- morska obala,
- izmjene granice prostornih cjelina unutar zone radi usklađenja s izmjenom trase prometnica, odnosno površina infrastrukturne namjene,
- određivanja dijelova prostora i pojedinih prostornih cjelina u obuhvatu za koje se ovim ID UPU-a mogu utvrditi oblik i površina građevnih čestica,
- po potrebi izmjena uvjeta i smjernica gradnje i uređenja unutar obuhvata sukladno zahtjevima javno pravnih tijela i potreba prilagodbe izmjenama navedenim u prethodnim alinejama.

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

Članak 7.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna UPU-a stručne podloge (sociološko, demografsko, ekonomsko, ekološko, energetska, graditeljsko, hortikulturno, estetsko i drugo obilježje) - nisu potrebne i neće se pribavljati.

Za izradu ID UPU-a će se koristiti geodetske podloge mjerila 1:1000, u skladu s Pravilnikom 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). Po potrebi će se koristiti ažurna službena podloga državne izmjere i katastra nekretnina (DKP- digitalni katastarski plan georeferenciran u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96/TM).

Temeljem članka 86., stavak treći Zakona o prostornom uređenju, ova Odluka se donosi po prethodno pribavljenom mišljenju Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije Splitsko-dalmatinske županije, u skladu s posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

Temeljem Zakona o zaštiti okoliša (*Narodne novine broj 80/13, 53/13, 78/15, 12/18 i 118/18*) i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (*Narodne novine broj 3/17*) provest će se postupak ocjene/strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna UPU-a koje su predmet ove Odluke, a u skladu s izdanim mišljenjem Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije Splitsko-dalmatinske županije.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

Stručna rješenja ID UPU-a će izraditi stručni izrađivač koji ima odgovarajuću suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja za izradu ove vrste planova; polazište za izradu su rješenja organizacije prostora prezentirana Gradu i načelno prihvaćena od Gradskog urbanističkog odbora.

Podaci, planske smjernice, zahtjevi i drugi propisani dokumenti, koje za potrebe izrade Izmjena i dopuna Plana osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima, pribavit će se sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju.

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

Članak 9.

U izradi ID UPU-a, u smislu davanja zahtjeva (podataka, planskih smjernica, propisanih dokumenata) sudjelovat će:

- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine,
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20 i
10000 Zagreb, Ulica Ivana Dežmana 10
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike,
10000 Zagreb, Radnička cesta 80
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine,
Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split
- MUP – Policijska uprava Splitsko dalmatinska,
21000 Split, Trg Hrvatske bratske zajednice 9
- MUP- Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split,
21000 Split, Moliških Hrvata 1
- Županija splitsko- dalmatinska,
Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije
21000 Split, Ulica Domovinskog rata 2
- Hrvatske vode, VGO za vodno područje dalmatinskih slivova,
21000 Split, Vukovarska 35
- HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti,
10110 Zagreb Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
- HEP–DP Elektrodalmacija Split, Odsjek razvoja
21000 Split, Poljička cesta bb
- Elektrodalmacija Split, Pogon Hvar, 21460 Stari Grad,
- Hvarski vodovod d.o.o.
21465 Jelsa, Radičina bb
- Komunalno Stari Grad d.o.o.,
21460 Stari Grad, Trg Ploča bb
- Lučka kapetanija Split, Obala Lazareta 1, 21000 Split.

ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU ID UPU-a

Članak 10.

Javnopravnim tijelima iz članka 9. Nositelj izrade Grad Stari Grad će dostaviti ovu Odluku odmah po donošenju, s pozivom da mu u roku od 15 dana od dana dostave, daju zahtjeve za izradu ID UPU-a.

Ukoliko navedena javnopravna tijela ne dostave svoje zahtjeve u navedenom roku, smatrat će se da ih nemaju.

PLANIRANI ROKOVI ZA IZRADU ID UPU-a

Članak 11.

Za izradu ID UPU-a utvrđuju se sljedeći rokovi:

- dostavljanje zahtjeva iz članka 90. Zakona o prostornom uređenju: 15 dana;
- izrada Nacrta prijedloga: 30 dana od dana dostave zahtjeva javnopravnih tijela iz članka 9. ove Odluke;
- javna rasprava će se provesti u trajanju od 8 dana (30 dana ako se izrađuje Strateška procjena);
- izrada Nacrta konačnog prijedloga ID UPU-a: 8 dana od dana izrade Izvješća o javnoj raspravi;
- utvrđivanje Konačnog prijedloga ID UPU-a;
- upućivanje Konačnog prijedloga ID UPU-a Ministarstvu prostornoga uređenja graditeljstva i državne imovine radi ishoda suglasnosti;
- nakon ishoda suglasnosti usvajanje na Gradskom vijeću ID UPU-a;
- dostava izvornika plana 8 dana od dana objave Odluke o donošenju ID UPU-a u Službenom glasniku Grada Starog Grada.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE ID UPU-a

Članak 12.

Troškove ili dio troškova izrade izmjena i dopuna Plana mogu snositi i zainteresirani investitori/vlasnici nekretnina u obuhvatu temeljem odredbe članka 167. Zakona o prostornom uređenju i iskazane namjere o financiranju kod podnošenja inicijative za izradu izmjena i dopuna UPU-a, a koja će s Gradom Starim Gradom po donošenju ove Odluke sklopiti ugovor o financiranju.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u „Službenom glasniku Grada Starog Grada“.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA



GRAD ŠTARI GRAD
Gradsko vijeće

KLASA: 350-01/11-01/16
URBROJ: 2181-10-01-22-149

Štari Grad, 23. lipnja 2022. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA



Teo Bratanić