



P / 1 2 5 1 0 4 8

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT

GRADONAČELNIK

KLASA: 350-02/16-03/04
URBROJ: 2181/01-09-01/06-16-2
Split, 11. ožujka 2016. godine

GRADSKOM VIJEĆU GRADA SPLITA
n/r predsjednika mr.sc. Borisa Ćurkovića, dipl.iur.
- o v d j e -

PREDMET: Prijedlog odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja za sjeverni dio obuhvata Gradskog projekta Duišovo

Na temelju članka 52. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“ broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13 – pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Splita je, dana 11. ožujka 2016. godine, utvrdio

**Prijedlog odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja
za sjeverni dio obuhvata Gradskog projekta Duišovo**

te je proslijediće Gradskom vijeću Grada Splita na raspravu i usvajanje.

Za izvjestiteljicu na sjednici Gradskoga vijeća Grada Splita određuje se Ružica Batinić Santro, pročelnica Službe za prostorno planiranje i zaštitu okoliša.



U prilogu: Prijedlog odluke ...

DOSTAVITI:

1. Gradskome vijeću Grada Splita, Blaženki Tolić, ovdje
2. Služba za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, pročelnici, Ružici Batinić-Santro, ovdje
3. Služba za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Maji Aljinović, ovdje
4. Pismohrani, ovdje

P / 1 2 4 9 0 3 6



**REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
GRAD SPLIT
Služba za prostorno planiranje i zaštitu okoliša**

Klasa: 350-02/16-03/04
Urbroj: 2181/01-19-02/02-16-1
Split, 9. ožujka 2016. godine

**GRADONAČELNIKU GRADA SPLITA
- ovdje -**

PREDMET: NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE O IZRADI URBANISTIČKOG
PLANA UREĐENJA ZA SJEVERNI DIO OBUHVATA
GRADSKOG PROJEKTA DUILOVO

PRAVNI TEMELJ: Na temelju članka 86.Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13), članka 36. Statuta Grada Splita „Službeni glasnik Grada Splita“, broj 17/09,11/10,18/13,39/13,46/13-pročišćeni tekst) i članka 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 i55/15-pročišćeni tekst)

STRUČNA OBRADA: Služba za prostorno planiranje i zaštitu okoliša

NADLEŽNOST: Gradsko vijeće

**PROCJENA POTREBNIH
SREDSTAVA ZA
PROVOĐENJE AKTA:** Proračun Grada Splita za 2016.godinu,razdjel17/1
Program prostorno uređenje, pod program Prostorno planiranje

IZVJESTITELJ: Ružica Batinić Santro, dipl.ing.arh.

IZRAĐIVAČICA AKTA

Maja Aljinović, dipl.ing.arh.

PROČELNICA

Ružica Batinić Santro, dipl.ing.arh.

Na temelju članka 86.Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13) i članka 36. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“,broj 17/09,11/10.18/13,39/13i46/13-pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Splita na sjednici, održanoj _____ 2016. godine donosi

O D L U K U

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 dalnjem 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 GUP-a Splita, te postavkama iz izabranih radova s Natječaja (preporuke i upute Povjerenstva i workshop.)

OBUHVAT 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 GUP-a

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 . autohtonu nisko i visoko zelenilo) djelomično je zapanjen.

(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 GUP-om 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, trgovачkih, 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 mјere 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, rješiti pristupe u zonu i interne kolne prometnice unutar zone, promet u mirovanju, pješačke komunikacije, te detaljno rješiti uređenje terena (zelenilo, ...).

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA; PLANNOVA, 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, hortikultурno, 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, smatrati će se da ih nemaju.

PLANIRANI ROKOVI ZA IZRADU UPU-a, ODNOSENOSTI 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 IZRADE 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

Članak 14.

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

**PREDsjEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

mr.sc.Boris Čurković, dipl.iur

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ:

Pravni temelj za izradu i donošenje UPU-a je članak 86 Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13), u nastavku teksta Zakon; članak 36.Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 17/09 , 11/10,18/13,39/13,46/13-pročišćeni tekst) i članak 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)

RAZLOZI ZA DONOŠENJE:

Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita člankom 85. za obuhvat Gradskog projekta Duijovo propisano je da se navedeni projekt realizira temeljem jedinstvenog idejnog projekta dobivenog natječajem za cjelovito područje i odvojenih provedbenih dokumenata prostornog uređenja za gornji plato (hoteli, sportski i drugi sadržaji, pristupna ulica) i nasuti plato (marina, športska luka, sportski centar,hoteli i drugi planirani sadržaji).

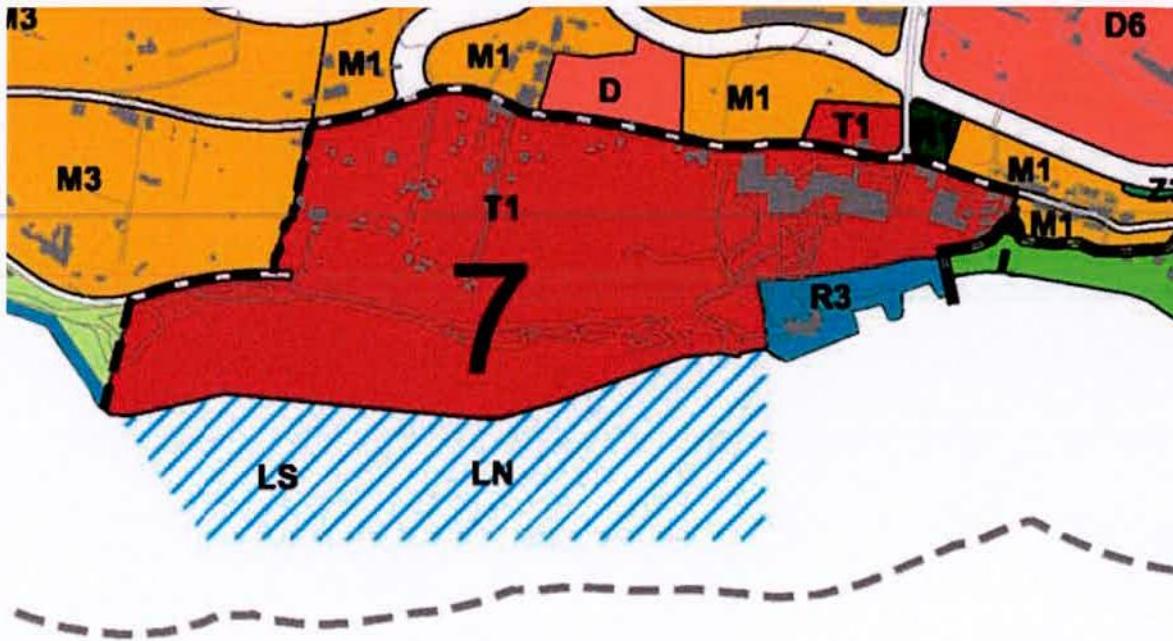
Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita za obuhvat Gradskog projekta Duijovo prozvana je obveza izrade dvaju provedbenih dokumenata prostornog uređenja , za južni i za sjeverni dio.

Realizacija ovoga gradskog projekta temelji se na idejnim projektima dobivenim natječajem za cjelovito područje na temelju kojega se izrađuju planovi za gornji plato(sjeverni dio) i nasuti donji plato (južni dio)

Međunarodni natječaj je proveden u vremenu od kraja listopada 2008. godine do sredine veljače 2009.godine. , na temelju Programa i Općih uvjeta za provedbu međunarodnog natječaja za obuhvat Gradskog projekta Duijovo. Prema stavu Ocjenjivačkog suda niti jedan rad nije u potpunosti udovoljio traženim kriterijima te su tri natječajna rada ocijenjena jednakovrijednom trećom nagradom. Preporuka Ocjenjivačkog suda bila je da se autori ta tri rada pozovu na doradu kroz tzv. workshop po završetku kojeg će Grad Split,uz pomoć članova Ocjenjivačkog suda i drugih stručnih osoba odabrati najprihvatljivije rješenje.

Nakon provedenog workshopa članovi Ocjenjivačkog suda donijeli su jednoglasnu odluku kojom se daljnji rad na izradi provedbenih planova povjerava autorima dvaju timova Porticus i Nemico te Producija 004.Oni će nastaviti zajedno raditi na izradi navedenih planova prema pisanoj preporuci i naputcima povjerenstva.

Slijedom iznesenog izrađen je Nacrt prijedloga Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja za sjeverni dio obuhvata Gradskog projekta Duijovo koji se dostavlja Gradonačelniku na utvrđivanje, nakon čega će se Prijedlog Odluke proslijediti Gradskom vijeću Grada Splita na donošenje.



IZVOD IZ GUP-a SPLITA

KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR: 1.0 "KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA"

GRADSKI PROJEKT BR.7 DUILOVO



ugostiteljsko - turistička namjena T
T1 - hotel
T3 - kamp



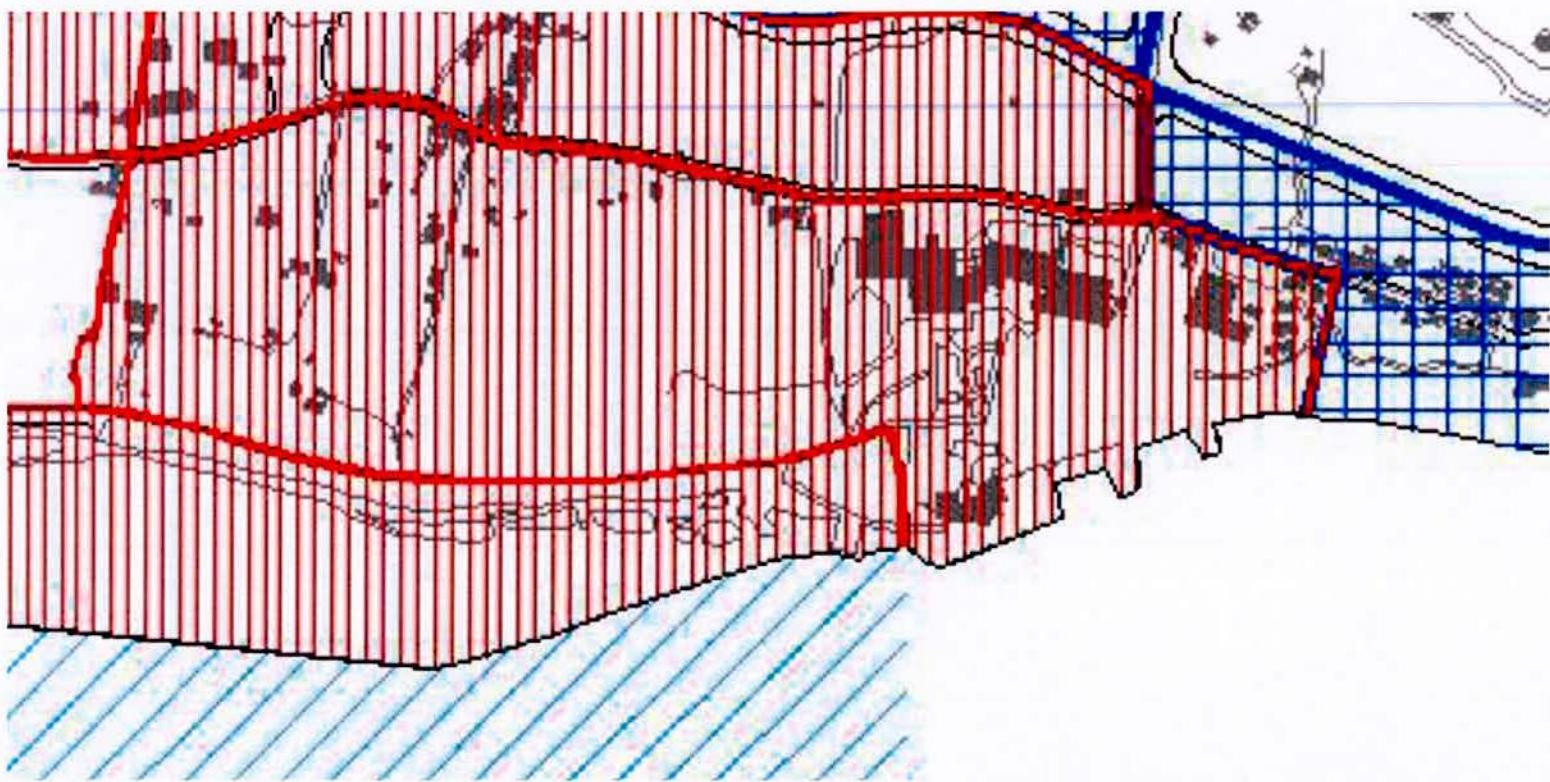
R3 - kupalište



luke posebne namjene L
LN - luka nautičkog turizma



LS - športska luka



IZVOD IZ GUP-a SPLITA

KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR.4c."OBUHVAT DETALJNIJIH PLANOVA"

UPU ZA SJEVERNI DIO OBUHVATA GRADSKOG PROJEKTA DUILOVO



ORTOFOTO SNIMAK S OBUHVATOM PLANA