P / 1673536

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT

GRADONAČELNIK
KLASA: 350-02/18-03/01
URBROJ: 2181/01-09-01/06-18-3
Split, 19. siječnja 2018. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SPLITA
n/r predsjednika Jure Šundova
- ovdje -

PREDMET: Prijedlog odluke o izradi Izmjena i dopuna
Detaljnog plana uređenja radne zone Dračevac

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 dana 19. siječnja 2018. godine, utvrdio je

Prijedlog odluke o izradi Izmjena i dopuna
Detaljnog plana uređenja radne zone Dračevac

te je prosljeđuje Gradskome vijeću Grada Splita na raspravu i donošenje.

Za izvjestiteljicu na sjednici Gradskoga vijeća Grada Splita određuje se Branka Mimica, ovl. pročelnica Upravnog odjela za prostorno planiranje, uređenje i zaštitu okoliša.

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD SPLIT 1 SPLIT GRADONAČELNIK SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRADONAČELNIK

Andro Krstulović Opara

U prilogu: Prijedlog odluke…

DOSTAVITI:
1. Gradskome vijeću Grada Splita, ovdje
2. Upravnom odjelu za prostorno planiranje, uređenje i zaštitu okoliša, ovl. pročelnici Branki Mimici, ovdje
3. Pismohrani, ovdje

P / 1660327

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT
Upravni odjel za prostorno planiranje, uređenje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/18-03/01
URBROJ: 2181/01-19/05-18-1
Split, 4. siječnja 2018. godine

GRADONAČELNIKU GRADA SPLITA

- O V D J E -

PREDMET:	Nacrt prijedloga Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja radne zone Dračevac
PRAVNI TEMELJ:	Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17) i članka 36. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“ broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13, 46/13- pročišćeni tekst), članka 106. 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)
STRUČNA OBRADA:	Upravni odjel za prostorno planiranje, uređenje i zaštitu okoliša
NADLEŽNOST:	Gradsko vijeće
PROCJENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE AKTA	Proračun Grada Splita za 2018. godinu, razdjel 17/1 Program prostorno uređenje
IZVJESTITELJ:	Branka Mimica,dipl.ing.arh.

IZRAĐIVAČ AKTA

Iskra Macura, dipl.iur.

OVLAŠTENA PROČELNICA

Branka Mimica,dipl.ing.arh.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17) 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 __. sjednici, održanoj __. _____2018. godine, donosi

ODLUKU O IZRADI IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA RADNE ZONE DRAČEVAC

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja radne zone Dračevac („Službeni glasnik Grada Splita“ broj 12/09) u daljnjem tekstu:„Odluka“.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 2.

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja radne zone Dračevac je Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17), Statut Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 17/09, 11/10,18/13 i 46/13-pročišćeni tekst), članak 106. Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 1/06, 15/07, 03/08 , 3/12, 32/13, 52/13, 41/14, 55/14 – pročišćeni tekst) i ova Odluka.

OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 3.

(1) Izmjene i dopune odnose se na cjelokupni obuhvat predmetnog DPU-a, a izradit će se u tekstualnom i grafičkom dijelu.
(2) Površina obuhvata DPU-a je cca15,27 ha.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 4.

(1) Područje obuhvata DPU-a nalazi se na sjeveroistočnom dijelu splitskog poluotoka, pretežito neizgrađenog dijela grada Splita. Definirano kao nisko konsolidirano područje. Šire područje je nedovoljno urbanizirano i zastupljeno stihijskom izgradnjom.
(2) Kompleks Dračevac nalazi se uz važnu gradsku prometnicu, na prostoru bivše vojarne „Sv.Križ“. Postojeći kompleks Dračevac (bivše vojarne „Sv.Križ“) u velikoj je mjeri već izgrađen.
(3) Zemljište u obuhvatu DPU-a je u blagom padu prema jugu i zapadu. Značaj područja slijedi iz namjene prostora, dobre prometne povezanosti zone s Gradom i okolnim dijelovima regije. Istovremeno ovaj je prostor i sam vizualno eksponiran, posebno kod dolaska u grad i odlaska iz grada.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 5.

(1)DPU je donesen u prosincu 2009.godine.Prema GUP-u Splita područje obuhvata ovog DPU-a je Gradski projekt Dračevac, a za područje obuhvata utvrđena je namjena površina

„poslovna namjena-K". Unutar zone planirana je prenamjena prostora u kompleks pretežito poslovnih, javnih i društvenih sadržaja. Postojeći kompleks prenamijenio bi se u polivalentni poslovni centar novog Splitskog sajma, a postojeći vjerski objekt bi se rekonstruirao. Unutar obuhvata DPU-a omogućava se izgradnja do maksimalno 200.000 m2.
(2) Tijekom proteklih osam godina na temelju važećeg DPU-a nije se pojavio ni jedan zainteresirani ulagač ili investitorska grupa koja bi započela realizaciju sajamskog centra i hotelsko-poslovnog centra. Stoga Izmjene i dopune važećeg DPU-a predstavljaju logičan i racionalan nastavak aktivnosti koje za osnovni cilj imaju što brže stavljanje u funkciju ovog vrijednog prostora.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 6.

Ciljevi i programska polazišta za pristupanje izradi Izmjena i dopuna DPU-a su:

- usklađenje DPU-a sa zakonima i propisima donesenim nakon izrade DPU-a
- preispitivanje opravdanosti zadržavanja sajamsko-kongresno – turističkih sadržaja,
- preispitivanje odnosa dopuštene izgrađenosti za svaki sadržaj (nadzemna i podzemna),
- preispitivanje i izmjena prostorno-planskih rješenja i uvjeta gradnje,
- mogućnost interpolacije novih sadržaja.

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

Članak 7.

(1) Za potrebe izrade Izmjena i dopuna DPU-a izradit će se reambulirana i transformirana katastarsko-geodetska podloga.

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

(3) U izradi će se koristiti sva dokumentacija koju će iz svog djelokruga osigurati tijela i osobe određene posebnim propisima.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

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

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

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

Članak 9.

U izradi Izmjena i dopuna DPU-a, u smislu davanja zahtjeva (podataka, planskih smjernica, propisanih dokumenata) sudjelovat će:

- Ministarstvo državne imovine,SDUUDI
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Splitsko - dalmatinska, Sektor
- upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje
- Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu
- infrastrukturu i zaštitu okoliša
- Hrvatske vode, VGO Split
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
- HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektrodalmacija Split
- HOPS - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o.
- JP Vodovod i kanalizacija
- EVN Croatia
- Hrvatske željeznice-Infrastruktura, Prometna sekcija Split
- Hrvatske ceste d.o.o.
- Grad Split, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, redarstvo i mjesnu samoupravu
- Grad Split, Služba za gospodarenje gradskom imovinom
- Grad Split,Služba za izgradnju i upravljanje razvojnim projektima

Članak 10.

Javnopravnim tijelima iz članka 9. Nositelj izrade dostavit će ovu Odluku, s pozivom da mu u roku od 15 dana od dana dostave, daju zahtjeve za izradu izmjena i dopuna DPU-a. Ukoliko navedena javnopravna tijela ne dostave svoje zahtjeve u navedenom roku, smatrat će se da ih nemaju.

PLANIRANI ROKOVI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU-a, ODNOSNO POJEDINIH FAZA I ROKOVI ZA PRIPREMU ZAHTJEVA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

Članak 11.

Za izradu Izmjena i dopuna DPU-a utvrđuju se sljedeći rokovi:

- za dostavljanje zahtjeva iz članka 9.: 15 dana;
- za izradu Nacrta prijedloga: 45 dana od dana dostave zahtjeva javnopravnih tijela iz članka 9. ove Odluke;
- javna rasprava će se provesti u trajanju od 15 dana;
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga:15 dana od dana izrade Izvješća o javnoj raspravi;
- za izradu Konačnog prijedloga:15 dana nakon utvrđivanju Konačnog prijedloga;
- za dostavu izvornika plana: 15 dana od dana objave Odluke o donošenju plana u „Službenom glasniku Grada Splita".

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 12.

Izrada Izmjena i dopuna DPU-a-a financirat će se iz Proračuna Grada Splita za 2018. godinu, razdjel 17/1 Program: prostorno uređenje.

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Splita".

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA

Jure Šundov

Dostaviti:

1. Upravni odjel za prostorno planiranje, uređenje i zaštitu okoliša, ovlaštena pročelnica Branka Mimica, ovdje
2. Uredništvu „Službenog glasnika Grada Splita", ovdje
3. Pismohrana – ovdje

O B R A Z L O Ž E NJ E

PRAVNI OSNOV:

Članak 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) i članak 106. Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, br. 1/06, 15/07, 03/08 , 3/12, 32/13, 52/13, 41/14 i 55/14 – pročišćeni tekst).

RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE:

Detaljni plan uređenja radne zone Dračevac donesen je u prosincu 2009.godine („Službeni glasnik Grada Splita“ broj 12/09).Prema GUP-u Splita područje obuhvata ovog DPU-a je Gradski projekt Dračevac, a za područje obuhvata utvrđena je namjena površina „poslovna namjena-K“. Unutar zone planirana je prenamjena prostora u kompleks pretežito poslovnih,javnih i društvenih sadržaja. Postojeći kompleks prenamijenio bi se u polivalentni poslovni centar novog Splitskog sajma, a postojeći vjerski objekt bi se rekonstruirao. Unutar obuhvata DPU-a omogućava se izgradnja do maksimalno 200.000 m2.

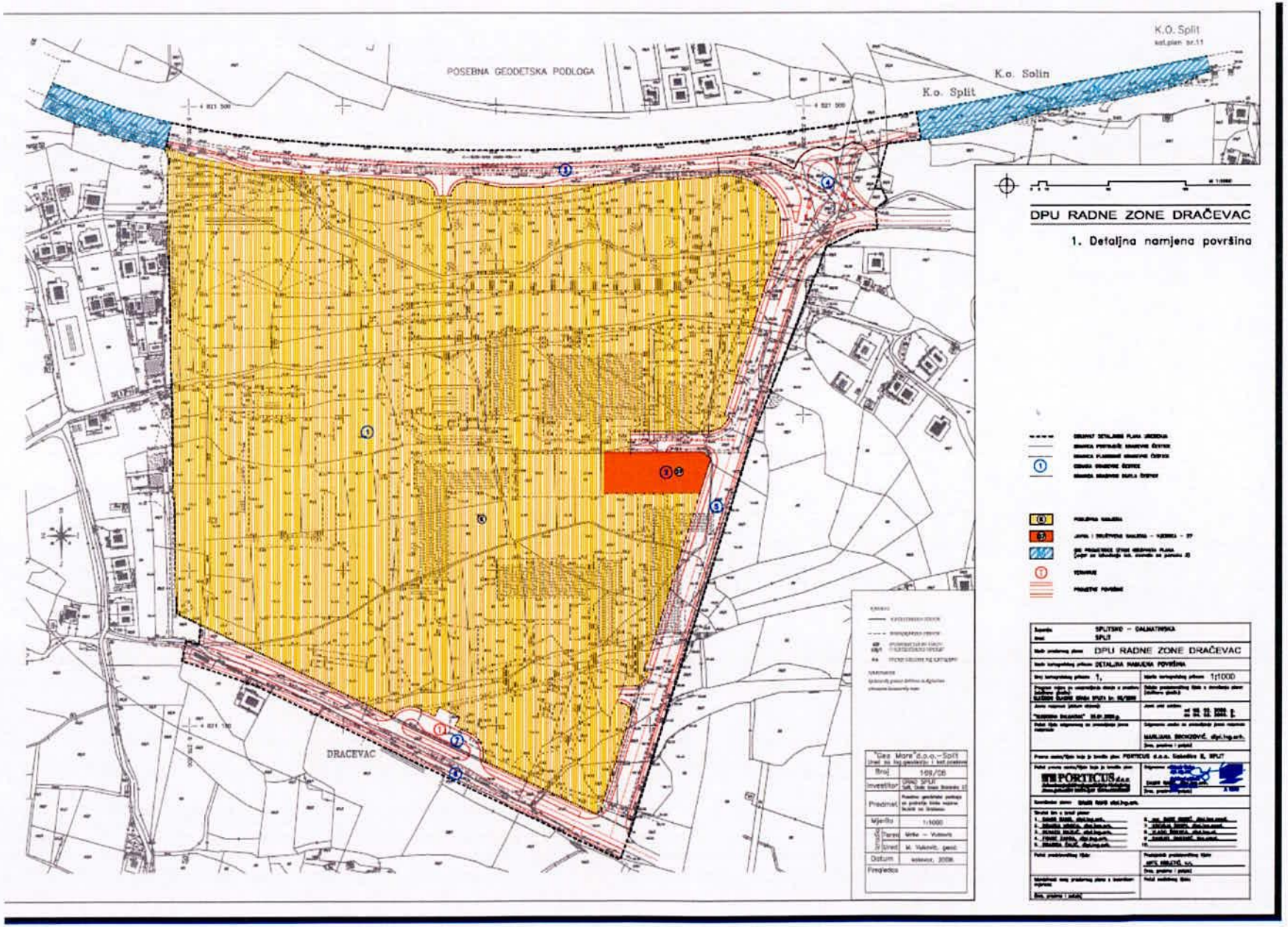
Od donošenja Plana do danas na temelju važećeg DPU-a nije se pojavio ni jedan zainteresirani ulagač ili investitorska grupa koja bi započela realizaciju sajamskog centra i hotelsko-poslovnog centra. Stoga Izmjene i dopune važećeg DPU-a predstavlja logičan i racionalan nastavak aktivnosti koje za osnovni cilj imaju što brže stavljanje u funkciju ovog vrijednog prostora.

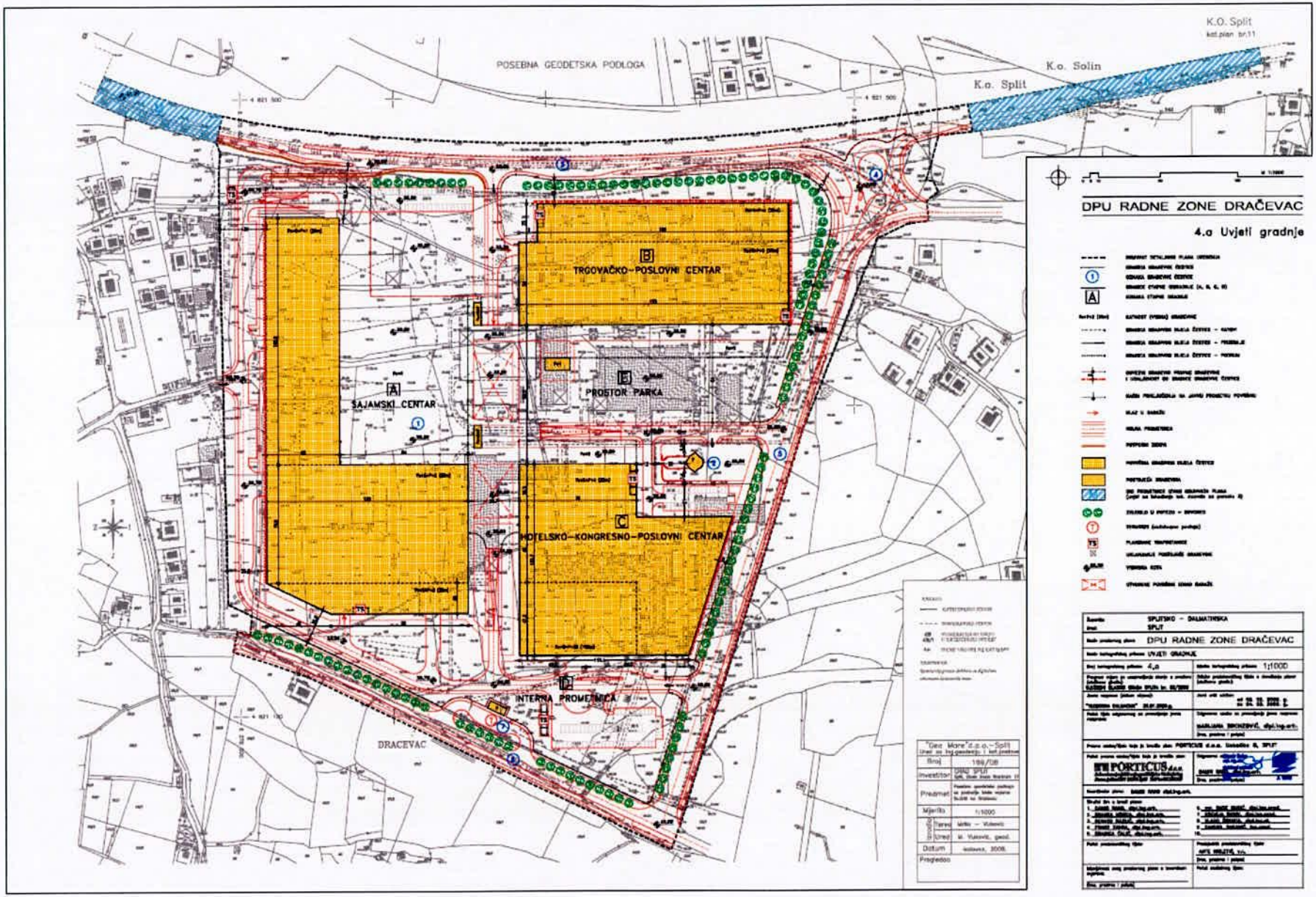
Područje Dračevca, u vlasničkom smislu u nadležnosti je Ministarstva državne imovine. Predstavnici Grada Splita i Ministarstva na radnim sastancima razgovarali su o dinamici i modelima aktiviranja ovog vrijednog državnog i gradskog prostora, te je dana inicijativa da se pristupi izradi izmjene i dopune Plana.

Osnovni ciljevi za Izmjena i dopuna DPU-a su: usklađenje DPU-a sa zakonima i propisima donesenim nakon izrade DPU-a, preispitivanje opravdanost zadržavanja sajamsko-kongresno –turističkih sadržaja, preispitivanje odnosa dopuštene izgrađenosti za svaki sadržaj (nadzemna i podzemna), preispitivanje i izmjena prostorno-planskih rješenja i uvjeta gradnje, te mogućnost interpolacije novih sadržaja,

Orto foto prikaz područja

Namjena površina




POSEBNA GEODETSKA PODLOGA
K.O. Split
kat.plan br.11
K.o. Solin
K.o. Split
TRGOVAČKO–POSLOVNI CENTAR
SAJAMSKI CENTAR
PROSTOR PARKA
HOTELSKO–KONGRESNO–POSLOVNI CENTAR
INTERNA PROMETNICA
DRAČEVAC
DPU RADNE ZONE DRAČEVAC
4.a Uvjeti gradnje
SPLITSKO – DALMATINSKA
SPLIT
DPU RADNE ZONE DRAČEVAC
UVJETI GRADNJE
4.a
1:1000
PORTICUS d.o.o.