REBUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT

GRADONAČELNIK

KLASA: 350-01/14-01/0043
URBROJ: 2181/01-01-14-0002
Split, 13. kolovoza 2014. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SPLITA
n/r predsjednika mr.sc. Borisa Ćurkovića, dipl.iur.
-ovdje-

PREDMET: Prijedlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule – pojedinačni zahvat P21

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 13. kolovoza 2014. godine, utvrdio

Prijedlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule – pojedinačni zahvat P21

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

Sukladno članku 10. Odluke o radnim tijelima Gradskoga vijeća Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj 37/13, 47/13, 53/13, 5/14 i 11/14 - pročišćeni tekst), predlaže se predsjedniku Gradskoga vijeća Grada Splita da Prijedlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule – pojedinačni zahvat P21 dostavi Komisiji za urbanizam radi davanja mišljenja, prijedloga ili primjedbi Gradskome vijeću.

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

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD SPLIT SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRADONAČELNIK

Ivo Baldasar

U prilogu: Prijedlog Odluke…

DOSTAVITI:
1. Gradskom vijeću Grada Splita, ovdje
2. Službi za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, pročelnici, Ružici Batinić-Santro, ovdje
3. Službi za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Iskri Macuri, ovdje
4. Pismohrani, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
GRAD SPLIT
Služba za prostorno planiranje i
zaštitu okoliša
Odsjek za pripremu prostorno planske dokumentacije
I zaštitu okoliša

KLASA: 350-01/14-01/0043
URBROJ: 2181/01-20-01/05-14-0001

Split, 11.08. 2014. godine

GRADONAČELNIKU GRADA SPLITA

- O V D J E -

PREDMET:	Nacrt prijedloga Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule – pojedinačni zahvat P21
PRAVNI TEMELJ:	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)
STRUČNA OBRADA:	Služba za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Odsjek za pripremu prostorno planske dokumentacije i zaštitu okoliša
NADLEŽNOST:	Gradsko vijeće

VODITELJICA ODSJEKA:

Iskra Macura, dipl.iur.

PROČELNICA SLUŽBE:

Ružica Batinić Santro, d.i.a

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine", broj153/13) 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 sjednici, održanoj 2014.godine, donosi

ODLUKU
o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule – pojedinačni zahvat P21

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule – pojedinačni zahvat P21 („Službeni glasnik Grada Splita" broj 30/08, 14/12, 32/13 i 4/14 pročišćeni tekst) u daljnjem tekstu: „ Odluka ".

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 2.

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule – pojedinačni zahvat P21) je: Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine", broj 153/13), Statut Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita", broj 17/09, 11/10,18/13 i 46/13-pročišćeni tekst), Generalni urbanistički plan Splita („Službeni glasnik Grada Splita", broj 1/06, 15/07, 03/08 , 3/12, 32/13 i 52/13) i ova Odluka.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 3.

Izmjenama i dopunama DPU-a omogućit će se fazna gradnja Šoltanske ulice, tako da se od građevinske čestice 7.2. formiraju dvije čestice, a sve u cilju pripreme zemljišta za gradnju (rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na trasi planirane ceste) i gradnje prometnih površina sukcesivno s gradnjom planiranih građevina mješovite namjene.

OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 4.

Obuhvat Izmjene i dopune DPU-a je dio Šoltanske ulice i to građevna čestica 7.2. od koje će se formirati dvije građevne čestice 7.2. i 7.3.
Izmjene i dopune DPU-a izradit će se u tekstualnom i grafičkom dijelu.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 5.

Područje (građevinska čestica 7.2. iz prozvanog DPU-a), koje je predmet obuhvata Izmjena i dopuna DPU-a planirano je kao prometna površina – dio Šoltanske ulice. U obuhvatu građevinske čestice 7.2., na manjem zapadnom dijelu, nisu riješeni imovinsko pravni odnosi (otkup zemljišta i stambene građevine koje se prema planskoj dokumentaciji uklanja) što je preduvjet za realizaciju iste. Radi stvaranja pretpostavki za realizaciju većeg dijela planiranih stambeno-poslovnih građevina koje se po DPU-u trebaju priključiti na Šoltansku ulicu i to upravo na građevinsku česticu 7.2., interes Grada Splita je faznom izgradnjom tog dijela Šoltanske ulice

omogućiti gradnju građevina uz dionicu ceste na kojoj su već riješeni imovinsko-pravni odnosi i za koju je moguće ishoditi akt za gradnju i izgraditi istu.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 6.

Osnovni ciljevi Izmjene i dopune DPU-a su faznom gradnjom prometne mreže – Šoltanske ulice omogućiti realizaciju stambeno-poslovnih sadržaja južno od Poljičke ceste, čime će se formirati uređena urbana slika poteza na glavnom prilazu grada iz pravca istoka. Komunalni doprinos koji se ostvaruje stvaranjem pretpostavki za planiranu gradnju značajnog kvantuma stambenih i poslovnih sadržaja je također značajna za Grad, kao i aktiviranje građevinske operative na poslovima gradnje i uređenja prostora.

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.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna DPU-a nisu potrebne i neće se pribavljati posebne stručne podloge.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

U izradi će se koristiti raspoloživa dokumentacija vezana za rješenje zahvata koji su predmet ovih izmjena i dopuna, kao i druga dokumentacija koju iz svog djelokruga osiguravaju tijela i pravne osobe određene posebnih propisima.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI IIZMJENA 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 kulture, Konzervatorski odjel u Splitu
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje
- Hrvatske vode VGO Split
- Hrvatske ceste
- HAKOM
- HEP Operater distribucijskog sustava d.o.o., SP Elektrodalmacija Split
- Vodovod i kanalizacija d.o.o.
- EVN Croatia plin d.o.o.
- Grad Split, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i redarstvo, Odsjek za komunalne poslove, Pododsjek za promet.

Članak 10.

Javnopravnim tijelima iz članka 9. Nositelj izrade dostavit će ovu Odluku odmah po donošenju, 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 ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU-a 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: 15 dana od dana dostave zahtjeva javnopravnih tijela iz članka 9. ove Odluke;
- javna rasprava će se provesti u trajanju od 8 dana ;
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga: 8 dana od dana izrade Izvješća o javnoj raspravi ;
- izradu Konačnog prijedloga 3 dana nakon utvrđivanju Konačnog prijedloga
- za dostavu izvornika plana 3 dana od dana objave Odluke o izradi Izmjene i dopune plana u „Službenom glasniku Grada Splita".

.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 12.

Izrada Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule – pojedinačni zahvat P21 financirat će se iz Proračuna Grada Splita za 2014. godinu, razdjel 17/1 Program: prostorno uređenje.

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u „Službenom glasniku Grada Splita".

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
mr.sc. Boris Ćurković,dipl. iur.

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV :

Članak 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine", broj153/13), članak 36. Statuta Grad Splita („Službeni glasnik Grada Splita ", broj 17/09, 11/10,18/13,39/13, i 46/13 – pročišćeni tekst).

RAZLOZI ZA DONOŠENJE:

Detaljnim planom uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule – pojedinačni zahvat P21(„Službeni glasnik Grada Splita" broj 30/08, 14/12, 32/13 i 4/14 pročišćeni tekst), predviđena je gradnja poteza stambeno-poslovne gradnje južno od Poljičke ceste i gradnja Šoltanske ulice s južne strane tog poteza.

Temeljem DPU-a su izgrađene 2 građevinske čestice stambeno-poslovne gradnje i dio Šoltanske ulice s koje se ostvaruje kolni priključak tih građevina.
Investitor planira gradnju stambeno-poslovnih građevina na građevnim česticama 4.1., 4.2. i g. čestici 5. Prije gradnje planiranih građevina potrebno je istim osigurati kolni pristup sa javno prometne površine -Šoltanske ulice, odnosno s građevnih čestica 7.2., 8. i 9.

Obzirom da za manji dio građevne čestice 7.2. nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi, investitor stambeno – poslovnih građevina obratio se Gradu Splitu sa zamolbom da se omogući gradnja građevina uz dionicu ceste na kojoj su već riješeni imovinsko-pravni odnosi i za koju je moguće ishoditi akt za gradnju i izgraditi istu, kroz izmjene DPU-a na način da se građevna čestica 7.2. podijeli u dvije faze, odnosno dvije građevinske čestice oznake 7.2. i 7.3. Realizacijom dijela Šoltanske ulice i to građ. čest. 7.3. 8 i 9 omogućit će se gradnja građevina na građ.čest. 4.1., 4.2. i 5.

Nakon rješavanja imovinsko pravnih odnosa za predloženu dionicu Šoltanske ulice (predložena građevinska čestica 7.2.), cjelovit potez bi se mogao dovršit gradnjom stambeno poslovne građevine na građevinskoj čestici 4.,sastavni dio koje su i dijelovi nekretnina – zemljišta i kuća koje se nalaze na dijelu Šoltanske ulice za koji se predlaže formiranje dionice oznake građevinske čestice 7.2.

O navedenoj mogućnosti izmjena i dopuna plana radi podjele građ. čestice 7.2. na dvije građ.čestice oznake 7.2. i 7.3. investitor je uputio upit Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, te je dobio mišljenje (klasa: 350-01/14 -02/328 od 9. lipnja 2014.god.) da nema zapreke da se DPU izmjeni tako da se njegovim izmjenama omogući građenje planirane prometnice kojom se pristupa građevinskim česticama na kojima se namjeravaju graditi zgrade.(prilg 1).

Sukladno stavu Službe za imovinskopravne poslove,izgradnju i geodeziju, Klasa: 350-03/07-01/0097 u pogledu rješavanja imovinsko pravnih odnosa i realizaciji prometnice (prilog 2), te Zaključku Gradonačelnika, klasa: 340-0307-010097 od 21.srpnja 2014godine (prilog 3) Služba za prostorno planiranje i zaštitu okoliša pripremila je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule – pojedinačni zahvat P21. Slijedom navedenog predmetna Odluka dostavlja se Gradskom vijeću na raspravu i donošenje.

REBUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT

GRADONAČELNIK

KLASA: 340-03/07-01/0097
URBROJ: 2181/01-01-14-0141
Split, 21. srpnja 2014. godine

Na temelju članka 85. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine" broj 153/13) i 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 21. srpnja 2014. godine, donosi

ZAKLJUČAK
o prihvaćanju inicijative za izmjenu i dopunu Detaljnog plana uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule- pojedinačni zahvat P21

1. Prihvaća se inicijativa tvrtke Ora mont d.o.o. Split za izmjenu i dopunu Detaljnog plana uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule-pojedinačni zahvat P21 („Službeni glasnik Grada Splita" broj 30/08, 14/12, 32/13 i 4/14).
2. Nalaže se Službi za prostorno planiranje i zaštitu okoliša da pokrene postupak izmjene i dopune predmetnog DPU-a sukladno inicijativi Ora mont d.o.o. i mišljenju Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja KLASA: 350-01/14-02/328 od 09.06.2014.god.
3. Zadužuje se Služba za prostorno planiranje i zaštitu okoliša za pripremu Nacrta prijedloga odluke o izradi prijedloga izmjena i dopuna DPU-a poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule – pojedinačni zahvat P21.
4. Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenom glasniku Grada Splita".

GRADONAČELNIK

Ivo Baldasar

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD SPLIT 1 SPLIT GRADONAČELNIK SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

DOSTAVITI:
1. Službi za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, ovdje
2. Službi za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju, ovdje
3. Služba za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju, Anto Krželj, ovdje
4. Uredništvu „Službenog glasnika Grada Splita", ovdje
5. Pismohrani, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
GRAD SPLIT
Služba za imovinskopravne poslove,
izgradnju i geodeziju
Odsjek za imovinskopravne poslove

KLASA: 350-03/07-01/0097
URBROJ: 2181/01-16-02/12-14
Split, 07. 07. 2014. godine

GRADONAČELNIKU GRADA SPLITA

- O V D J E -

PREDMET:	Prijedlog Zaključka o prihvaćanju inicijative za izmjenu i dopunu Detaljnog plana uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule- pojedinačni zahvat P21
PRAVNI TEMELJ:	Članak 85. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine"br.153/13) i članak 52.Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13-pročišćeni tekst)
STRUČNA OBRADA:	Služba za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju
NADLEŽNOST:	Gradonačelnik

IZRAĐIVAČ AKTA
Nikša Maletić, dipl.iur.

PROČELNIK
Anto Krželj, dipl.ing.građ.

OBRAZLOŽENJE

Tvrtka ORA MONT d.o.o. iz Splita je dana 27.06.2014.god. Službi za imovinsko pravne poslove, izgradnju i geodeziju uputila zamolbu da se sukladno očitovanju-mišljenju Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja KLASA: 350-01/14-02/328 od 09.06.2014.god., gradonačelniku Grada Splita predloži provedba postupka izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule-pojedinačni zahvat P21 („Službeni glasnik Grada Splita" br.: 30/08, 14/12, 32/13 i 4/14).

Također, napominjemo da je prijedlog za izmjenu i dopunu predmetnog DPU-a tvrtka ORA MONT d.o.o dana **09.05.2014.god**. uputila i u nadležnu Službu Grada Splita-Službu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

Zbog kompleksnosti u rješavanju imovinsko-pravnih odnosa na predmetnoj prometnici tvrtka ORA MONT d.o.o. je predložila izmjenu predmetnog DPU-a na način da se građevinska čest.br.7.2 podijeli na dvije građevinske čestice (br.7.2 i br.7.3), te je u skladu s tim zatražila očitovanje-mišljenje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

U dostavljenom očitovanju-mišljenju Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja KLASA: 350-01/14-02/328 od 09.06.2014.god.u pogledu mogućnosti izmjene predmetnog DPU-a na način kako je to predložila tvrtka ORA MONT d.o.o., izražen je načelan stav, odnosno protumačen je čl.198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine"br.153/13) s naglaskom na stvak 4. istog, u kojem je propisano da se dokumenti prostornog uređenja mijenjaju i/ili dopunjavaju te stavljaju izvan snage u postupku propisanom u naprijed citiranom Zakonu.
U skladu s naprijed navedenim tumačenjem odredbi Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine" br. 153/13) dali su mišljenje da nema zapreke da se DPU-a izmjeni na opisani način, tj. da se njegovim izmjenama omogući građenje planirane prometnice, a sve na osnovu podataka koje im je dostavila tvrtka ORA MONT d.o.o..

Tvrtka ORA MONT d.o.o. u svom zahtjevu koji je uputila Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja navela je da su imovinskopravni odnosi za građevinske čestice br.8 i br.9 u potpunosti riješeni, međutim za iste tvrdnje nije priložila dokaze (kupoprodajne ugovore).
Naime, ukoliko se ne riješe imovinsko-pravni odnosi za sve čest.zem. u trasi prometnice građevinske čestice br.8 i br.9, izmjene DPU-a na predloženi način, neće omogućiti daljnju izgradnju iste sve dok Grad Split ne ishodi uknjižbu na svoje ime za cijelo, ovo iz razloga što upravo čestica br. 8 predstavlja spoj Šoltanske sa Bušićevom ulicom.

Budući je GUP-om Grada Splita izgradnja Šoltanske ulice u Splitu predviđena kao poveznica zdravstvenih sadržaja (prometna veza između dvije bolnice u Splitu), Grad Split je u obvezi izgraditi istu u cijelosti, pa s obzirom da s predloženom izmjenom imovinsko-pravni odnosi neće biti riješeni u cijelosti Grad će biti prisiljen pokrenuti postupak izvlaštenja, jer je iz inicijalnih razgovora koji su obavljeni s vlasnicima objekata razvidno da isti neće pristati na ponudu Grada i mirnim putem riješiti pitanje naknade.
Uz pretpostavku da se prihvati inicijativa i uz to riješe imovinskopravni odnosi i praktički omogući izgradnja dijelova Šoltanske ulice koje predlaže Ora mont d.o.o., novoformirana građevinska čestica 7.3, 8. i 9. (te na taj način omogući i izgradnja stambenih objekata koji se spajaju na te dijelove), Gradu bi preostalo za riješiti imovinskopravne odnose na novoformiranoj građevinskoj čestici u sredini ceste (novoformirana 7.2).

S obzirom da jedan od suvlasnika stambenih objekata u trasi predmetne prometnice i sad vodi spor protiv Grada Splita zbog ukidanja dijela ceste Put Trstenika (spoj na Poljičku ulicu),

za očekivati je da će ukoliko se prihvati prijedlog tvrtke ORA MONT d.o.o. za izmjenu predmetnog DPU-a uslijediti nove tužbe.

Iz svega naprijed navedenog proizlazi da se predloženom izmjenom DPU-a u dogledno vrijeme neće omogućiti izgradnja cijele prometnice Šoltanske ulice kao spoja Puta iza nove bolnice i Bušićeve ulice (svih građevinskih čestica) kao jedinstvene i funkcionalne cjeline. Izmjene i dopune prostornih planova ne koriste se kao institut za rješavanje imovinskopravnih odnosa već se u tu svrhu koristi institut izvlaštenja.

Stručni poslovi u vezi s izradom nacrta prijedloga izmjene DPU-a kao i administrativni poslovi u vezi sa izradom i donošenjem u nadležnosti su Službe za prostorno planiranje i zaštitu okoliša te je upravo u postupku pred navedenom Službom potrebno utvrditi mogućnost predložene izmjene.

Slijedom svega naprijed navedenog, ukoliko smatrate da je inicijativa ORA MONT d.o.o. opravdana, potrebno je donijeti sljedeći

KLASA:
URBROJ: 2181/
Split, _____2014. godine

Na temelju članka 85. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine"br.153/13) i 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 _____2014. godine, donosi

Zaključak
o prihvaćanju inicijative za izmjenu i dopunu Detaljnog plana uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule- pojedinačni zahvat P21

I.

Prihvaća se inicijativa tvrtke Ora mont d.o.o. Split za izmjenu i dopunu Detaljnog plana uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule-pojedinačni zahvat P21 („Službeni glasnik Grada Splita" br.: 30/08, 14/12, 32/13 i 4/14).

II.

Nalaže se Službi za prostorno planiranje i zaštitu okoliša da pokrene postupak izmjene i dopune predmetnog DPU-a sukladno inicijativi Ora mont d.o.o. i mišljenju Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja KLASA: 350-01/14-02/328 od 09.06.2014.god.

III.

Zadužuje se Služba za prostorno planiranje i zaštitu okoliša za pripremu nacrta prijedloga odluke o izradi prijedloga izmjena i dopuna DPU-a poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule – pojedinačni zahvat P21.

IV.

Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenom glasniku Grada Splita".

GRADONAČELNIK

Ivo Baldasar

DOSTAVITI:
1. Službi za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, ovdje
2. Služba za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju, ovdje
3. Služba za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju, Anto Krželj, ovdje
4. Uredništvu „Službenog glasnika Grada Splita", ovdje
5. Pismohrani, ovdje

06 - 18772

ORA MONT d.o.o.
Lička 41
21000 Split

GRAD SPLIT
Služba za imovinsko pravne poslove,
izgradnju i geodeziju
na ruke pročelnika, Anto Krželj dipl. iur.
Branimirova obala 17
21000 Split

Split, 26.06.2014.

Predmet: DPU P21, Šoltanska ulica
Građevinska čestica 7.2 – Izmjena

340-01/07-01/97 16
378-14-134

U privitku vam dostavljamo kopiju prateće dokumentacije koju smo kao investitori, a radi nemogućnosti realizacije planiranih zahvata na česticama 4.1., 4.2. i 5. u obuhvatu Detaljnog plana uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule – pojedinačni zahvat P21 („Službeni glasnik Grada Splita" broj 30/08, 14/12, 32/13 i 4/14 - pročišćeni tekst),

- 9.5.2014. predali Gradu Splitu, Službi za prostorno planiranje i zaštitu okoliša i
- 3.05.2014. predali Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja,

sa zamolbom da se očituju o načinu ishođenja građevinske dozvole za izgradnju poslovno stambenih objekata na predmetnim građevinskim česticama, čija je priprema dokumentacije u završnoj fazi.

Za ishođenje potrebnih akata za gradnju tih građevina, potrebno je riješiti i dozvole za planiranu prometnu površinu s pripadajućom komunalnom infrastrukturom, na koju se prema DPU-u isti trebaju priključiti. Za tu prometnu površinu, u dijelu g.č. 7.2. nisu u cijelosti riješeni imovinski odnosi, radi čega je i neizvjesno kada će se stvoriti pretpostavke za izdavanje dozvola za gradnju same prometne površine, a time i stambeno poslovnih građevina koje se na nju moraju priključiti.

Vezano uz naš upit, Ministarstvo se očitovalo dopisom klasa: 350-01/14-02/328; ur.br.: 531-01-14-2, od 09. 6.2014.god., u kojem se navodi da „nema zapreke da se DPU izmijeni na opisani način, tj. da se njegovim izmjenama omogući građenje planirane prometnice kojom se pristupa građevnim česticama na kojima namjeravate graditi zgrade".

Nadalje, navodimo da bi izgradnjom tog dijela prometnice bili stvoreni preduvjeti za izgradnju i poslovno stambenog objekata na g.č.4 (u vlasništvu obitelji Šiško, Lugić i Ora mont-a i dr.) bez ikakvih daljnjih postupaka pripreme i troškova kojima su sada izloženi Ora mont i priprema Grada.

Na temelju svih iznijetih činjenica sadržanih u dopisu i priloženoj dokumentaciji, molimo da **Služba za imovinsko pravne poslove, izgradnju i geodeziju,** predloži gosp. Gradonačelniku da

se pripremi i uputi Gradskom vijeću na usvajanje Odluku o izradi izmjena I DORUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule – pojedinačni zahvat P21.

S poštovanjem,

Direktor:

ora-mont® d.o.o. Marasovićeva 57/1 SPLIT

Ora

U privitku : 1. Dopis Ora monta, upućen Službi za prostorno planiranje i zaštitu okoliša
2. Dopis Ora monta, upućen Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja
3. Mišljenje Ministarstva graditeljstava i prostornog uređenja

Na znanje : Služba za prostorno planiranje i zaštitu okoliša
na ruke pročelnice, g-đe Ružice Batinić Santro d.i.a.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Klasa: 350-01/14-02/328
Ur.broj: 531-01-14-2
Zagreb, 9. lipnja 2014.

ORA MONT d.o.o.

SPLIT
Lička 4A

PREDMET: ORA MONT d.o.o., Split; izmjena detaljnog plana uređenja
- mišljenje, daje se

U povodu vašeg upita od 20. svibnja 2014. godine vezanog uz mogućnost izmjene detaljnog plana uređenja u svrhu izgradnje prometnice kako bi se osigurao kolni pristup do građevinskih čestica na kojima namjeravate graditi zgrade na način da se izgradnja prometnice planira na tri građevne čestice, umjesto na dvije, skrećemo vam pozornost na odredbu članka 198. stavka 1. i 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine", broj 153/13) kojima je propisano da dokumenti prostornog uređenja (prostorni planovi) doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu toga Zakona ostaju na snazi do donošenja prostornih planova prema tom Zakonu, odnosno do njihova stavljanja izvan snage na temelju toga Zakona, te da se ovi dokumenti prostornog uređenja mogu mijenjati i/ili dopunjavati te staviti izvan snage i prije donošenja dokumenata prostornog uređenja prema tom Zakonu u roku od pet godina od dana stupanja na snagu toga Zakona. Odredbom stavka 4. istoga članka propisano je da se navedeni dokumenti prostornog uređenja mijenjaju i/ili dopunjavaju te stavljaju izvan snage u postupku propisanom tim Zakonom za mijenjanje i/ili dopunjavanje, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova.

Slijedom navedenog, mišljenja smo da nema zapreke da se detaljni plan uređenja izmjeni na opisani način, tj. da se njegovim izmjenama omogući građenje planirane prometnice kojom se pristupa građevnim česticama na kojima namjeravate graditi zgrade.

MINISTRICA
Anka Mrak-Taritaš, dipl.ing.arh.

REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA - ZAGREB

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja

Primljeno	23.5.2014.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/14-02/328	01	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
378-14-1	8	0,00

P/2860064

ORA MONT d.o.o.
Lička 4A
21000 Split

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA
n/r Ministrice gđe Anke Mrak-Taritaš
Ulica Republike Austrije 20
10 000 ZAGREB

Split, 20.05.2014.

Predmet: Problematika provedbe DPU-a poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule -pojedinačni zahvat P21
- mišljenje, traži se-

Poštovana,

Detaljnim planom uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule - pojedinačni zahvat P21 (Službeni glasnik Grada Splita", broj 30/08, 14/12 i 32/13), utvrđeni su uvjeti gradnje i uređenja prostora.
Građevinsko zemljište na planiranom zahvatu je prema DPU-u podijeljeno u više građevinskih čestica za izgradnju poslovno stambenih objekata.
Tvrtka Ora-mont d.o.o. je u svojstvu investitora izgradila poslovno stambene objekte na g. č. 2 i 3 koji su priključeni na komunalnu infrastrukturu i prometnicu označenu u planu kao g. č. 6 i 7 koju je izgradio Grad, a za koju je troškove otkupa zemljišta i izgradnje same prometnice, velikim dijelom sufinancirao Ora mont.
Ora mont je izvršio otkup i pripremu građevinskog zemljišta za izgradnju poslovno stambenih građevina 4.1 i 5, a za izgradnju građevine na g. č. 4.2 sklopio je ugovor s vlasnicima zemljišta o pravu građenja. Za predmetne građevine izrađeni su parcelacijski elaborati, a izrada projektne dokumentacije je u završnoj fazi.
Većinski vlasnici zemljišta i objekata na g. č. 4 u ovom momentu nisu zainteresirani za suradnju oko izgradnje ili prodaje.
Zbog izuzetno složenih imovinsko pravnih poslova oko otkupa zemljišta i postojećih objekata na trasi prometnice, koji su bili u vlasništvu velikog broja fizičkih osoba, Šoltanska ulica je Detaljnim planom podijeljena u više građevinskih čestica označenih kao g. č. 6, 7.1, 7.2, 8 i 9.
Na temelju „Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa između Grada i Ora monta"
br. 972/2010 (Urbroj: 2181/01-01-10-1 od 20-07-2010.), Ora mont i Grad Split su za potrebe izgradnje Šoltanske ulice riješili imovinsko pravne poslove za g. č. 8 i g. č. 9 u cijelosti, kao i za građevinsku česticu 7.2, osim jednog manjeg dijela. Naime sklop građevina koji se većim dijelom nalazi u obuhvatu g. č. 4, izgrađen prije 1968.-e godine, a nakon toga dograđen i nadograđen bez akata kojima se odobrava gradnja, samo svojim manjim (jugoistočnim) dijelom, u površini od 9,0 m^2, ulazi u obuhvat planirane prometnice, DPU-om utvrđen kao g. č. 7.2.
Grad i Ora-mont su višekratno pokušavali sporazumno riješiti imovinske odnose s vlasnicima nekretnina u tom sklopu , ali to nije dalo rezultat, jer se od strane vlasnika postavljaju uvjeti koji višestruko nadmašuju tržišnu vrijednost tih nekretnina.

Kada bi Grad radi izgradnje ovog dijela prometnice i pokrenuo postupak izvlaštenja za napomenuti je da se za dio sklopa građevina koje su bespravno izgrađene temeljem propisa Republike Hrvatske ne može isplatiti naknada. Također treba napomenuti da su manji južni dijelovi bespravne gradnje tog sklopa izgrađeni izvan vlasničke čestice, tj. na zemljištu u vlasništvu Grada i zemljištu koje je od upisanih vlasnika kupio Ora mont, a što je razvidno iz priložene dokumentacije.

Radi svega navedenog je razvidno da bi postupci koje treba provesti da bi se osigurao kolni pristup do građevinskih čestica 4.1, 4.2 i 5. bili dugotrajni, što bi značilo da se na duži rok odgađa izgradnja ova tri objekta dozvoljenog BRPN 22.310 m^2, a čija se vrijednost procjenjuje na iznos od cca 260.000.000,00 kn. To nadalje znači i da se odgađa na duži rok uplata od cca 24.000.000,00 kn na ime komunalnog doprinosa koji bi bio uplaćen u proračun Grada.

Radi toga smo predložili da se g. č. 7.2, izmjenom DPU-a podijeli u dvije čestice:

- istočni dio koji se preko g. č. 8 i g. č. 9 vezuje na ulicu Bruna Bušića, čime se omogućuje i planirana izgradnja objekata i
- zapadni dio koji korespondira s g. č. 4, a za koji se vlasnički odnosi mogu rješavati u dužem roku koji proizlazi iz opisane složene procedure, od komunalnog doprinosa uplaćenog za gradnju na g. č. 4.1, 4.2 i 5., ili sukcesivno s pripremom izgradnje poslovno stambenog objekta na g. č. 4.

Napominjemo da je za otkup zemljišta i objekata na trasi Šoltanske ulice Grad Split snosio troškove u visini procjene ovlaštenog procjenitelja, a da je Ora mont o svom trošku platio razliku u iznosu od cca16.000.000.- kn, koju su uvjetovali bivši vlasnici.

Prijedlog za pokretanje postupka izmjene plana uputili smo Službi za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Splitu dana 09.05.2014., na koje još nismo dobili pisano očitovanje.

Kako priprema ove lokacije za koju su do sada utrošena velika sredstva traje već više godina, slijedom ranije iznesenih činjenica molimo cijenjeni Naslov da u okviru svojih kompetencija i autoriteta pomogne davanjem mišljenja riješiti ovaj problem, na način kako smo to u okviru svojih viđenja problema predložili (izmjenom plana) ili uputom za primjenu nekog drugog postupka temeljenog na važećim propisima.

Zahvaljujemo, s poštovanjem,

Direktor:

Stjepko Ora

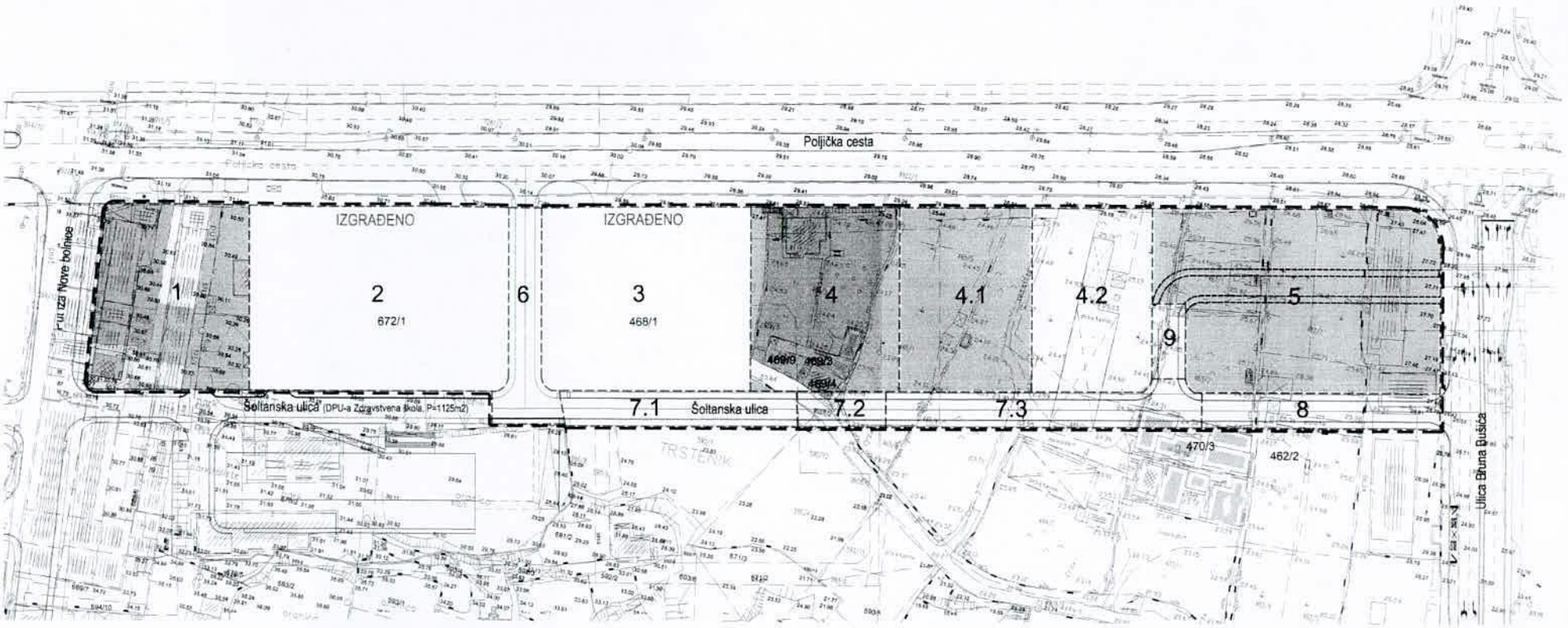
U privitku :
- Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa između Grada i Ora monta
- Dopis Gradu - Prijedlog za izmjenu Plana
- Prikaz vlasničkih odnosa na potezu P21
- Izvod iz DPU-a, Uvjeti gradnje
- Izvod iz GUP-a Splita

ora-mont d.o.o.
Marasovićeva 57/1
SPLIT

INVESTITOR GRAD SPLIT

PRIJEDLOG IZMJENA DPU-a P21

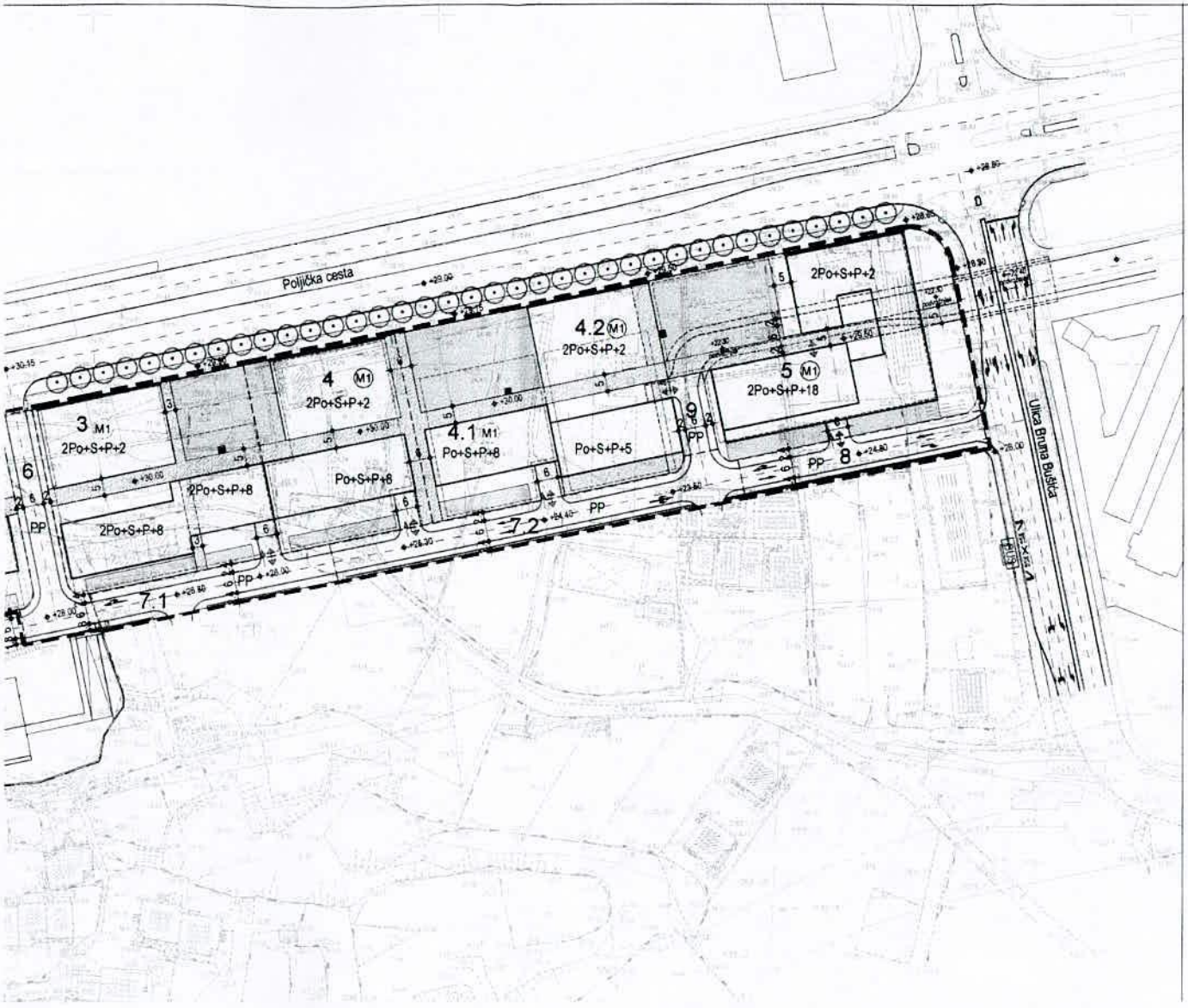
ŠOLTANSKA ULICA G.Č. 7.1, 7.2, 7.3 (gradnja u fazama)



Imovinski rješeno (GRAD - g.č. 7.1, 7.2,7.3, 8 i 9) P=3090m2

Imovinski nije rješeno (g.č 7.2) P=9m2
č.zem. 469/4 površine 72m2 parcelacijskim elaboratom cijepa se u dvije čestice 469/4 za g.č.4 i 469/13 za g.č.7.2

mj.1:1250



2a PROMETNA MREŽA

- OBUHVAT DETALJNOG PLANA UREĐENJA
- GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE
- 1...9 OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE
- GRAĐIVI DIO ČESTICE - NADZEMNI
- GRAĐIVI DIO ČESTICE - PODZEMNI (GARAŽA)
- PJEŠAČKA POVRŠINA
- PRISTUPNA ULICA
- PRISTUPNA ULICA - NATKRIVENI DIO (PODVOŽNJAK)
- KOLNI PRISTUP PODZEMNOJ GARAŽI S RAMPOM
- BUS AUTOBUSNO STAJALIŠTE
- PJEŠAČKI PRISTUP PODZEMNIM ETAŽAMA
- PRIKLJUČAK NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU
- PRIKLJUČENJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- ZELENILO U POTEZU
- POTPORNI ZID
- PP PROMETNA POVRŠINA
- +28.00 KOTA TERENA
- KOTA CESTE ISPOD TERENA
- ZONA PJEŠAČKOG PROLAZA
- ZELENE POVRŠINE U JAVNOM KORIŠTENJU

Županija:	SPLITSKO DALMATINSKA
Grad:	SPLIT
Naziv prostornog plana:	
Naziv kartografskog prikaza:	PROMETNA MREŽA
Broj kartografskog prikaza:	2a
Mjerilo kartografskog prikaza:	1:1000

Županija:	SPLITSKO DALMATINSKA
Grad:	SPLIT
Naziv prostornog plana:	
Naziv kartografskog prikaza:	PROMETNA MREŽA
Broj kartografskog prikaza:	2a
Mjerilo kartografskog prikaza:	1:1000