



**REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD SPLIT**

**GRADSKO POGLAVARSTVO**

*KLASA: 350-01/09-01/0055*

*URBROJ: 2181/01-12-09-02*

*Split, 2. travnja 2009.*

**GRADSKO VIJEĆE GRADA SPLITA**  
*n/r predsjednika Ante Kriletića*  
**- o v d j e -**

***PREDMET: Prijedlog odluke o izradi Detaljnog plana uređenja  
za sjeverni dio obuhvata Gradskog projekta Duilovo***

*Gradsko poglavarstvo Grada Splita na 230. sjednici, održanoj 2. travnja 2009. godine, sukladno članku 55. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 33A/08 – pročišćeni tekst i 26/06 – vjerodostojno tumačenje), utvrdilo je*

***Prijedlog odluke o izradi Detaljnog plana uređenja  
za sjeverni dio obuhvata Gradskog projekta Duilovo***

*te ga prosljeđuje Gradskome vijeću Grada Splita na raspravu i donošenje.*

*Za izvjestitelja na sjednici Gradskoga vijeća Grada Splita određuje se Branko Poljanić, dipl. ing., član Gradskoga poglavarstva zadužen za Resor prostornog uređenja, graditeljstva i zaštite okoliša.*

**PREDSJEDNIK**

***Ivan Kuret, dipl.ing.***

*U prilogu:*

*- Prijedlog odluke ....*

**DOSTAVITI:**

- 1. Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša – pročelnici M.Bronzović, ovdje*
- 2. Uredništvu „Službenog glasnika Grada Splita“, ovdje*
- 3. Pismohrana, ovdje*



REPUBLIKA HRVATSKA  
Splitsko-dalmatinska županija  
GRAD SPLIT

Upravni odjel za prostorno planiranje  
i zaštitu okoliša

Klasa: 350-01/09-01/00  
Urbroj: 2181/01-03-01/12-09-00  
Split, 24.02.2009. godine

GRAD SPLIT  
GRADSKO POGLAVARSTVO  
- ovdje -

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

PRAVNI OSNOV: članci 26. i 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ( „Narodne  
novine“, broj 76/07 ), članak 55. Statuta Grada Splita ( „Službeni  
glasnik Grada Splita“, broj 33A/08 – pročišćeni tekst i 26/06 –  
vjerodostojno tumačenje ) i članak 34. Poslovnika Gradskog  
poglavarstva Grada Splita ( „Službeni glasnik Grada Splita“, broj  
1/96 i 25/03 )

NOSITELJ IZRADE: Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša

IZVJESTITELJ: Branko Poljanić, d.i.g.

PROČELNICA ODJELA:

Marijana Bronzović, d.i.a.

ČLAN POGLAVARSTVA:

Branko Poljanić, d.i.g.

Na temelju članka 26. i 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ( „Narodne novine“, broj 76/07 ), članka 105. Generalnog urbanističkog plana Splita ( „Službeni glasnik Grada Splita“, broj 1/06, 15/07 i 3/08 ) i članka 33. Statuta Grada Splita ( „Službeni glasnik Grada Splita“, broj 33A/08 - pročišćeni tekst i 26/06 – vjerodostojno tumačenje), Gradsko vijeće Grada Splita na svojoj \_\_\_ sjednici, održanoj \_\_\_\_\_ 2009. godine donosi

## **O D L U K U**

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

#### Članak 1.

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

#### Članak 2.

(1) Pravna osnova za izradu DPU-a iz članka 1. ove Odluke su članci 85. i 105. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita ( „Službeni glasnik Grada Splita“, broj 1/06, 15/07 i 3/08 ).

#### Članak 3.

(1) Nositelj izrade DPU-a je Grad Split, Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

#### Članak 4.

(1) Stručni izrađivač DPU-a izabrat će se nakon završetka workshopa, koji će se organizirati sukladno zaključcima Ocjenjivačkog suda s provedenog Natječaja za izradu idejnog urbanističkog rješenja Gradskog projekta Duilovo. Natječaj je proveden temeljem prihvaćenog Programa i Općih uvjeta od strane Gradskog poglavarstva, a stručni izrađivač izabrat će se između tri autorska tima koja su na navedenom Natječaju dobila tri jednakovrijedne nagrade.

(2) Sa stručnim izrađivačem Grad Split sklopit će ugovor o izradi DPU-a, temeljem Općih uvjeta iz stavka 1. i pregovaračkog postupka bez prethodne objave, a sve sukladno Zakonu o javnoj nabavi ( NN 110/07 i 125/08 ).

## Članak 5.

(1) DPU 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 granicom obuhvata DPU-a istočnog dijela područja Duilovo u Splitu i dijelom zapadne granice propisanog UPU-a Orišac južno od Bračke ulice, a sa zapadne strane obuhvatom DPU-a područja oko crkvice Gospe od Žnjana.

(2) Površina obuhvata DPU-a iznosi cca 19 ha.

(3) Granice obuhvata DPU-a određene su u grafičkom dijelu elaborata GUP-a, Knjiga II, kartografski prikaz 4c. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, Obuhvat detaljnijih planova, u M 1:10000.

(4) Granice obuhvata DPU-a prikazane su i na ortofoto snimku koji je sastavni dio ove Odluke.

## Članak 6.

(1) Teren unutar obuhvata DPU-a pretežito je neizgrađen i uglavnom je u funkciji poljoprivredne proizvodnje. U neznatnoj mjeri je napadnut neplanskom izgradnjom. Najvrjedniji dio zemljišta u središnjem dijelu potpuno je slobodan i neizgrađen. Glavno obilježje je uzdignutost terena (cca 15 - 16 m) u odnosu na niži nivo od kojeg je odijeljen dužobalnom prometnicom - Ulicom Ivana Pavla II i pokosom (klifom).

(2) Gornji plato u blagom je nagibu prema južnoj strani, položen je u smjeru istok – zapad, s različitim stupnjevima izgrađenosti. Uz potok Žnjan i zapadno od njega su relativno manje čestice s nekoliko zatečenih građevina, bez odgovarajućih akata za građenje. Ostale slobodne površine uglavnom su u funkciji poljoprivredne proizvodnje (staklenici i plastenici).

(3) U istočnom dijelu obuhvata smješten je kompleks hotela Zagreb koji se sastoji od starog i novog smještajnog dijela, restorana Velebit, objekta stare recepcije, pratećih sadržaja i grupacije bungalova. Na donjem nivou je kupalište i plažni objekt povezan pješačkim mostom s gornjim dijelom. Uređeni okoliš predstavljaju sportski i rekreativni tereni, uređene kolne i pješačke površine i uređeno autohtono nisko i visoko zelenilo.

(4) Prometno, prostor je slabo opremljen. Osim Ulice Ivana Pavla II nema realizirane niti jedne prometnice zadovoljavajućih karakteristika.

(5) Prostorom prolazi potok Žnjan čije je korito dijelom regulirano.

## Članak 7.

(1) Prostor obuhvata DPU-om će se definirati kao zona primarno turističkih, sportskih i rekreacijskih sadržaja unutar koje se planira izgradnja hotela, ugostiteljskih, zabavnih, kulturnih, trgovačkih i uslužnih građevina, rekreacijskih športskih otvorenih i zatvorenih sadržaja, parkova i drugih zelenih površina.

(2) Maksimalni kapaciteti predmetne izgradnje unutar obuhvata definirani su GUP-om Splita, a revidirat će se kroz Natječaj i workshop iz članka 4. ove Odluke.

(3) 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.

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

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

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

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

#### Članak 8.

(1) Cilj izrade DPU-a je definiranje i konačno oblikovanje najvrijednijeg gradskog prostora 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 ( ugostiteljske, turističke, trgovačke, športske, rekreacijske ), 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 DPU-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, reperi u prostoru ), današnjim prostornim odnosima, obvezama iz GUP-a Splita, te postavkama iz izabranog rada s Natječaja i workshopa prozvanih u članku 4. ove Odluke.

#### Članak 9.

(1) DPU-om je potrebno razraditi uvjete za uređenje prostora i izgradnju sadržaja iz članka 7. 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, ... ).

#### Članak 10.

(1) Za potrebe izrade DPU-a raspisan je urbanistički Natječaj iz članka 4. ove Odluke. Stručno rješenje koje će biti podloga za izradu DPU-a proizaći će iz workshopa koji će se organizirati sukladno zaključcima Ocjenjivačkog suda s predmetnog Natječaja, a na kojem će sudjelovati tri autorska tima čiji je radove Ocjenjivački sud ocijenio jednakovrijednima, te iz tog razloga, a u cilju dobivanja što kvalitetnijeg rješenja, preporučio Gradu Splitu organizaciju workshopa.

(2) Druge stručne podloge – sociološko, demografsko, ekonomsko, ekološko, energetska, graditeljsko, hortikulturno, estetsko i drugo obilježje - nisu potrebne i neće se pribavljati.

(3) Stručna rješenja / podloge ( podaci, planske smjernice, drugi propisani dokumenti ) koja za potrebe izrade DPU-a osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima pribavit će se sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

#### Članak 11.

(1) Grad Split raspolaže katastarsko – topografskom podlogom za predmetno područje, koja je izrađena od strane Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Sande Šulentić, u lipnju 2008. godine, i koja je bila podloga za Natječaj iz članka 4. ove Odluke.

(2) DPU će se izraditi na navedenoj podlozi, u digitalnom obliku, u mjerilu 1:1000, sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ( NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04 ).

#### Članak 12.

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

- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Splitu
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Splitsko - dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture
- Ministrastvo obrane
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje
- Splitsko - dalmatinska županija, Županijski zavod za prostorno uređenje
- Splitsko - dalmatinska županija, Upravni odjel za pomorstvo
- Hrvatske vode, VGO Split

- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije
- HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektrodalmacija Split
- JP Vodovod i kanalizacija d.o.o.
- Eko kaštelanski zaljev Split
- upravna tijela Grada Splita

(2) Navedenim tijelima i pravnim osobama nositelj izrade dostavit će ovu Odluku s pozivom da mu u roku od 60 dana od dana dostave daju zahtjeve za izradu DPU-a.

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

#### Članak 13.

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

- za izradu Nacrta prijedloga DPU-a: 60 dana od dana dostave zahtjeva iz članka 12. ove Odluke
- za izradu Prijedloga DPU-a: 30 dana od dana održavanja prethodne rasprave
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga DPU-a: 30 dana od dana završetka javnog uvida
- za izradu Konačnog prijedloga DPU-a: 15 dana od dana protoka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima
- za donošenje DPU-a: 30 dana od dana utvrđivanja Konačnog prijedloga DPU-a

#### Članak 14.

(1) Do donošenja DPU-a nije dozvoljeno izdavanje akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru odnosno građenje.

#### Članak 15.

(1) Izrada DPU-a financirat će se iz Proračuna Grada Splita za 2009. godinu, Glava IV, Program: kapitalna ulaganja – urbanizam, Potprogram: izrada detaljnih planova uređenja.

#### Članak 16.

(1) Ova Odluka dostavit će se, uz poziv za dostavu zahtjeva za izradu DPU-a, tijelima, pravnim i drugim osobama iz članka 12. iste.

(2) Jedan primjerak Odluke dostavit će se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Upravi za inspekcijske poslove, Urbanističkoj inspekciji.

Članak 17.

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

Klasa:

Urbroj:

Split,

PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA

Ante Krietić



## OBRAZLOŽENJE

### PRAVNI OSNOV:

Članci 26. i 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ( „Narodne novine“, broj 76/07 ), članak 33. Statuta Grada Splita ( „Službeni glasnik Grada Splita“, broj 33/08 – pročišćeni tekst, 26/06 – vjerodostojno tumačenje ), članak 105. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita ( „Službeni glasnik Grada Splita“, broj 1/06, 15/07 i 3/08 ) i članak 34. Poslovnika Gradskog poglavarstva Grada Splita ( „Službeni glasnik Grada Splita“, broj 01/96 i 25/03 ),

### RAZLOZI ZA DONOŠENJE:

Dana 01. listopada 2007. godine stupio je na snagu Zakon o prostornom uređenju i gradnji kojim je određeno da izrada detaljnog plana uređenja započinje na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne i regionalne ( područne ) samouprave o izradi tog plana.

Kako je Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita ( „Službeni glasnik Grada Splita“, broj 3/08 ) za obuhvat Gradskog projekta Duilovo prozvana obveza izrade dvaju detaljnih planova uređenja, to je, sukladno odredbama gore navedenog Zakona, napravljena Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja za sjeverni dio obuhvata Gradskog projekta Duilovo.

Odlukom o izradi utvrđen je pravni osnov za izradu i donošenje Plana, granice i površina obuhvata Plana, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi izrade i programska polazišta za izradu Plana, način izbora izrađivača Plana, način pribavljanja stručnih rješenja i podloga, popis tijela i pravnih osoba određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana, rokovi za izradu pojedinih faza te izvor financiranja Plana.

Napominje se da je Gradsko poglavarstvo na svojoj 200. sjednici, održanoj 19. rujna 2008. godine, prihvatilo Program i Opće uvjete za provedbu međunarodnog urbanističkog natječaja za obuhvat čitavog Gradskog projekta Duilovo. Natječaj je proveden u vremenu od kraja listopada 2008. godine do sredine veljače 2009. godine. Prema stavu Ocjenjivačkog suda, niti jedan rad nije u potpunosti udovoljio traženim kriterijima te su tri natječajna rada ocijenjena jednakovrijednom trećom nagradom. Preporuka međunarodnog dijela Ocjenjivačkog suda bila je da se autori ta tri rada pozovu na doradu radova kroz tzv. workshop, po završetku kojega će Grad Split uz pomoć članova Ocjenjivačkog suda i drugih stručnih osoba, odabrati najprihvatljivije rješenje. Takva sugestija prihvaćena je od strane ostalih članova ocjenjivačkog suda te će se workshop organizirati u što skorijem vremenu. Nakon provedenog workshopa izabrani rad bit će osnov za izradu predmetnog DPU-a.