

Na temelju odredbe članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („NN“, broj 153/13) i odredbe članka 32. stavka 1. podstavka 12. Statuta Grada Starog Grada („Službeni glasnik Grada Starog Grada“, broj: 12/09, 3/10, 4/13 i 5/13), *Gradsko vijeće Grada Starog Grada* na XXXVI sjednici održanoj dana 4. studenog 2016. godine donosi

O D L U K U

o izradi Urbanističkog plana uređenja zone poslovne namjene na području Priko

I OPĆA ODREDBA

Članak 1.

Donosi se Odluka izradi Urbanističkog plana uređenja zone poslovne namjene na području Priko (u daljnjem tekstu: UPU/Plan).

II PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU PLANA

Članak 2.

Izrada Plana temelji se na odredbi članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („NN“, broj 153/13 – u daljnjem tekstu: ZPU).

Plan će se izraditi u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („NN“, broj 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak i 163/04), posebnim zakonima i propisima, te Prostornim planom uređenja Grada Staroga Grada („Službeni glasnik Grada Starog Grada“ broj 4/07, 8/12 i 2/13).

III RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

Članak 3.

Prostornim planom uređenja Grada Starog Grada određena su područja za koja se propisuje obveza izrade urbanističkih planova uređenja. Ovaj Plan je dio obuhvata područja obveze izrade UPU-a broj 7.; prikazan je u kartografskim prikazima br. 3 – Uvjeti korištenja i zaštite prostora i br. 4.3. – Građevinska područja, koji su sastavni dio Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Staroga Grada („Službeni glasnik Grada Starog Grada“, broj 4/07, 8/12 i 2/13).

Člankom 170., točka 9., Prostornog plana uređenja Grada Starog Grada određeno je da se odlukom o izradi plana užeg područja može odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenata od obuhvata određenog PPUG-om, te da se Odlukom o izradi utvrđuje i naziv plana užeg područja.

Područje Obala-Priko je u Prostornom planu uređenja Grada Starog Grada određeno kao građevinsko područje za mješovitu namjenu, gospodarsku namjenu – poslovnu K1, te za zelene površine; kontaktni akvatorij je određen za luku otvorenu za javni promet županijskog značaja, a na krajnjem zapadnom dijelu je namjena akvatorija športska lučica.

Člankom 170.a Prostornog plana uređenja Grada Starog Grada su definirane osnovne smjernice za izradu propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja za područja unutar pojedinih naselja u Gradu Starom Gradu; točkom 14. propisane su smjernice za izradu plana za područje Obala-Priko, kako slijedi: *Sjeverna strana Starogradskog zaljeva, većim dijelom sačuvana od gradnje, te oplemenjena fondom visokog zelenila, područje je od značaja za stanovništvo okolnih izgrađenih područja Starog Grada, u kojem se očekuje planiranje zahvata za pasivnu rekreaciju, te ponude komplementarne turističkim kapacitetima šireg okruženja. Uz manji dio područja mješovite namjene naselja, unutar zone je planirana i namjena K1, za koju se odredbama ovog Plana definiraju smjernice. Uređenje cjelovitog poteza obale i određivanje detaljnije namjene kopnenog dijela, ali i morskog dijela luke otvorene za javni promet s mogućim privezima brodica domicilnog stanovništva, kao i za komercijalne vezove, od značaja je za razvitak neposrednog okruženja povijesne jezgre, ali i za sliku Grada koje će se oblikovati prema zaljevu.*

Grad Stari Grad je kao vlasnik većeg dijela nekretnina unutar obuhvata namjene K1 na području Priko zainteresiran za privođenje zemljišta planiranoj namjeni, radi čega se donosi ova Odluka.

IV OBUHVAT PLANA

Članak 4.

Područje obuhvata ovog Plana se sukladno navedenom u članku 3. ove Odluke određuje za dio prostora koji je namijenjen izgradnji i uređenju sadržaja poslovne namjene (K1) na lokaciji Priko, u funkciji sadržaja kontaktnih zona lociranih uz obalnu šetnicu i novouređeni dio rive uz sjevernu stranu zaljeva (kontaktne zone su: zone stanovanja i turizma s pratećim sadržajima, zona zelenila Z, te obala s privezom za plovila u granicama lučkog područja).

Planom se obuhvaćaju katastarske čestice broj 7407, 7401, 7402/2, 7434/2, 7434/3, 7436/1, 7436/2, 7436/8 i 7435 K.O. Stari Grad. Granice obuhvata UPU-a za koji se donosi ova Odluka su prikazane u grafičkom prilogu koji je sastavni dio ove Odluke, a površina obuhvata je cca 9431 m².

V OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Područje obuhvata Plana je neizgrađeno građevinsko područje namijenjeno za gospodarsku- poslovnu namjenu K1 na području Priko, dijelom obraslo alepskim borom (k.č. broj 7407, 7401, 7402/2, 7434/2, 7434/3, 7436/1, 7436/2), te k.č. broj 7436/8, na kojoj je izvedena pješačka površina – veza dijela predmetnog zemljišta s obalom.

Kontaktna zona UPU-a predstavlja zemljište komunalno opremljeno osnovnom infrastrukturom – prometnicom, vodoopskrbom i elektroopskrbom.

VI CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 6.

Uređenjem obale na ovom dijelu Starogradskog zaljeva i privođenjem iste namjeni, stekli su se uvjeti da se uredi i kontaktno područje, eksponirano vizurama s druge strane zaljeva, a koje može biti u funkciji za potrebe korisnika kontaktnog prostora stambene namjene i turističke, ali i brojnih šetača i posjetitelja, te nautičara. Prostor namijenjen poslovnim sadržajima ugostiteljstva, usluga i trgovine, te oplemenjen fondom visokog zelenila, područje je od značaja za Grad.

Planiranje zahvata u obuhvatu zone treba uvažavati činjenicu da je to područje u kojem se očekuje u velikoj mjeri zadržavanje vrijednog raslinja, te da će intervencije u prostoru formirati sliku obalne fronte, kako iz neposredne blizine, tako i iz udaljenih pozicija.

Radi toga se kod određivanja dozvoljenih prostornih parametara za tu zonu (izgrađenost – kig, iskorištenost – kis, postotak površine pod zelenilom, visina i katnost) nije primjereno voditi maksimalnim vrijednostima određenim PPUG-om, nego iste dimenzionirati/ograničiti u skladu s fizičkim nosivim kapacitetom okoliša, kako zahvati ne bi doveli do neprihvatljive degradacije prirodnih i kulturnih resursa lokacije.

Navedena programska polazišta imaju za cilj ograničiti zahvate na sadržaje iz stavka 1. ovog članka, odnosno ne uvrstiti u program sadržaja suhe vezove za športsko rekreacijsku luku LS, koja mogućnost je definirana planom šireg područja.

VII STRUČNE I GEODETSKE PODLOGE ZA IZRADU UPU-A

Članak 7.

Za izradu UPU-a ne predviđa se potreba izrade posebnih stručnih podloga. Ukoliko se u postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za izradu ovog UPU-a, temeljem članka 66. Zakona o zaštiti okoliša utvrdi potreba izrade strateške studije, ista će biti izrađena i proveden postupak verifikacije istodobno s procedurom donošenja UPU-a.

Za potrebe izrade Plana izradit će se odgovarajuća geodetska podloga, određena Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („NN“, broj:106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 9/11.).

VIII NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

Stručna rješenja Plana će se temeljiti na ovoj Odluci, odredbama plana šireg područja, te primjeni posebnih uvjeta tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Izrada UPU-a povjerit će se pravnoj osobi registriranoj za izradu dokumenata prostornog uređenja koja ima suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostorno uređenja za obavljanje te djelatnosti.

IX POPIS TIJELA I OSOBA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA U IZRADI PLANA

Članak 9.

U izradi UPU-a sudjelovat će tijela i osobe određene posebnim propisima, od kojih će se zatražiti zahtjevi (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) iz njihovog djelokruga potrebni za izradu UPU-a, te drugi sudionici.

Tijela, osobe i drugi sudionici iz prethodnog stavka su:

- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, 10000 Zagreb, Planinska 2a,
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, 21000 Split, Porinova 1,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Split, Trg hrvatske bratske zajednice 9,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Split, 21000 Split, Moliških Hrvata 1,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, 21000 Split, Vukovarska 35,
- Hrvatske šume, Uprava šuma Podružnica Split, 21000 Split, Kralja Zvonimira 35,
- Javna ustanova, Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije 21000 Split, Bihačka 1,
- Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije, 21000 Split, Bihačka 1,
- Hrvatska agencija za telekomunikacije (HAKOM), 10000 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
- HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektrodalmacija Split, Odjel razvoja, 21000 Split, Poljička cesta 73,
- Hvarski vodovod d.o.o. Jelsa, 21465 Jelsa, Radičina bb,
- Komunalno Stari Grad d.o.o., 21460 Stari Grad, Trg Ploča 7.

Rok za pripremu i dostavu zahtjeva za izradu Plana (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za tijela i osobe određene posebnim propisima, a navedene u ovom članku iznosi 15 dana, ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju.

X ROK ZA IZRADU PLANA

Članak 10.

Rokovi za izradu pojedinih faza Plana:

- prikupljanje zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) od tijela i osoba određenih posebnim propisima – 15 dana,
- izrada Nacrta prijedloga Plana – 30 dana,
- utvrđivanje Prijedloga Plana i objava javne rasprave – 10 dana,
- javna rasprava (javni uvid i javno izlaganje) – 30 dana,
- priprema izvješća o javnoj raspravi – 10 dana,
- izrada i utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana, te upućivanje na suglasnost u Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja,
- donošenje Plana na Gradskom vijeću.

XI IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 11.

Troškove izrade Plana snosit će Grad Stari Grad iz proračunskih sredstava.

XII ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Nositelj izrade Plana u smislu Zakona o prostornom uređenju je Jedinostveni upravni odjel Grada Staroga Grada (u daljnjem tekstu: Nositelj izrade).

Nositelj izrade dostavlja primjerak ove Odluke tijelima i osobama određenim posebnim propisima i navedenim u članku 9. ove Odluke. Uz dostavu Odluke upućuje se poziv za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana.

Rok dostave zahtjeva određen je člankom 9. ove Odluke. Ukoliko tijela i osobe određeni posebnim propisima ne dostave zahtjeve u određenom roku, smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Plana poštivati uvjeti koje za sadržaj plana određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

Jedan primjerak ove Odluke dostavlja se Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom glasniku Grada Starog Grada“.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA



GRAD STARI GRAD
Gradsko vijeće

KLASA: 350-01/16-01/20
URBROJ: 2128/03-16-2
Stari Grad, 4. studenog 2016. godine



PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Prosper Vlahović, dr. med. vet.