

Na temelju članka 86. i članka 113. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17) i članka 32. stavak 1. alineja 12. Statuta Grada Starog Grada („Službeni glasnik Grada Starog Grada“, broj: 12/09, 3/10, 4/13 i 5/13), Gradsko vijeće Grada Staroga Grada na VII. sjednici, održanoj 17. studenoga 2017. godine, *d o n o s i*

ODLUKU
o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Maslinica - dijela
naselja Stari Grad

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Maslinica - dijela naselja Stari Grad („Službeni glasnik Grada Starog Grada“ broj: 1/11 i 11/14), u daljnjem tekstu: „Odluka o izradi“.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE II IZMJENA I DOPUNA UPU-a

Članak 2.

Pravna osnova za izradu i donošenje II. Izmjena i dopuna UPU-a je: Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13 i 65/17), Statut Grada Starog Grada („Službeni glasnik Grada Staroga Grada“ broj: 12/09, 3/10, 4/13 i 5/13), Prostorni plan uređenja Grada Staroga Grada („Službeni glasnik Grada Staroga Grada“, broj: 4/07, 8/12 i 2/13) i ova Odluka.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE II IZMJENA I DOPUNA UPU-a

Članak 3.

Tvrtke HVAR STAR RESIDENCE d.o.o. i STARI GRAD BAY RESIDENCE d.o.o. su se kao vlasnici dijela zemljišta u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Maslinica - dijela naselja Stari Grad, obratili Gradu s inicijativom za donošenje Odluke o izradi izmjena i dopuna tog plana.

Razlozi navedeni u obrazloženju inicijative su da je interes investitora na zemljištu u njihovom vlasništvu graditi ugostiteljsko turističke smještajne građevine s pratećim sadržajima, a ne stambene ili stambeno poslovne građevine, kako je to određeno važećim UPU-om.

Radi toga je nužno provesti postupak izmjena i dopuna UPU-a, kao i usklađenja istog s odredbama Prostornog plana uređenja Grada Staroga Grada, za koji je u tijeku procedura izrade i donošenja Izmjena i dopuna.

OBUH VAT II. IZMJENA I DOPUNA UPU-a

Članak 4.

Izmjene i dopune UPU-a prozване u članku 3. izradit će se u tekstualnom i grafičkom dijelu za područja unutar granica obuhvata UPU-a i to za prenamjenu u ugostiteljsko turističku namjenu građevinskih čestica određenih kartografskim prikazom broj 4 važećeg UPU-a kao SA-6, SA-7, SA-8, SA-9, SA-10, S-Aa, SB-5, SB-6, SB-7, M1-B5, M1-C7, M1-C8, M1-C9, M1-C10, M1-C11 i R3-K3, te s tim u vezi izmjenu i dopunu odredbi UPU-a.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA UPU-a

Članak 5.

Područje u obuhvatu UPU-a je prema Prostornom planu uređenja Grada Staroga Grada određeno kao građevinsko područje naselja - mješovita namjena. Prema Urbanističkom planu uređenja, unutar obuhvata su određene površine za: stambenu namjenu S, mješovitu - pretežito stambenu namjenu M1, mješovitu - pretežito poslovnu namjenu M2, prateće sadržaje u funkciji kupališta R3K, zaštitne zelene površine Z, sportsko rekreacijsku - kupalište R3 i površine infrastrukturnih sustava - IS.

Temeljem planskih rješenja važećeg UPU-a i temeljem istog izrađenih projekata i izdanih građevinskih dozvola, u obuhvatu UPU-a su u završnoj fazi radovi na izvedbi kompletne prometne i komunalne infrastrukture, čime su stvorene pretpostavke za gradnju planiranih sadržaja u zoni.

Prostor namijenjen za gradnju ostalih planiranih sadržaja je očišćen i raskrčen, a dio fonda postojećeg zelenila je sačuvan.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 6.

Osnovni cilj Izmjene i dopune UPU-a je omogućavanje gradnje ugostiteljsko turističkih kapaciteta i sadržaja umjesto planirane gradnje stambene namjene S i mješovite namjene M1.

Izmjenama UPU-a će se izvršiti:

- promjena namjene za građevinske parcele u vlasništvu tvrtki iz članka 3. ove Odluke - iz stambene namjene „S“, mješovite, pretežito stambene namjene „M1“ i pratećih sadržaja u funkciji kupališta "R3-K" u ugostiteljsko turističku „T“, te dopuniti odredbe plana uvjetima gradnje za ugostiteljsko turističku namjenu,

- usklađenje UPU-a s III. Izmjenama i dopunama PPUG-a (određivanje broja ležaja i urbanističkih pokazatelja za ugostiteljsko turističku namjenu - hotele u naselju, određivanje načina izračuna visine građevine na kosom terenu).

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 UPU-a

Članak 7.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna UPU-a, stručne podloge (sociološko, demografsko, ekonomsko, ekološko, energetsko, graditeljsko, hortikulturno, estetsko i drugo obilježje) - nisu potrebne i neće se pribavljati.

Za izradu Izmjena i dopuna plana će se koristiti geodetske podloge mjerila 1:1000, na kojima je izrađen važeći UPU, u skladu s Pravilnikom 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).

Temeljem članka 64. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 53/13 i 78/15) i članka 29. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“, broj 3/17), će se provesti ocjena o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš izmjena i dopuna UPU-a koje su predmet ove Odluke.

Postupak ocjene će provoditi Grad Stari Grad u suradnji s Upravnim odjelom za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije, sukladno Zakonu i Uredbi iz ovog stavka.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

Stručna rješenja Izmjena i dopuna UPU-a će izraditi stručni izrađivač koji ima odgovarajuću suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja za izradu ove vrste planova.

U izradi će se koristiti raspoloživa dokumentacija vezana za rješenje zahvata koji su predmet ovih Izmjena i dopuna UPU-a, 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 IZMJENA I DOPUNA UPU-a

Članak 9.

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

- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike,
10000 Zagreb, Radnička cesta 80
- MUP - Policijska uprava Splitsko dalmatinska,
21000 Split, Trg Hrvatske bratske zajednice 9
- Hrvatske vode, VGO za vodno područje dalmatinskih slivova,
21000 Split, Vukovarska 35
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Split,
21000 Split, Moliških Hrvata
- Hrvatska agencija za telekomunikacije,
10000 Zagreb, Ulica Frangeša Mihanovica 9
- Županija Splitsko- dalmatinska,
Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša,
21000 Split, Ulica Domovinskog rata 2
- HEP-DP Elektrodalmacija Split, Odsjek razvoja
21000 Split, Poljička cesta bb
- Elektrodalmacija Split, Pogon Hvar, 21460 Stari Grad,
- Hvarski vodovod d.o.o.
21465 Jelsa, Radičina bb
- Komunalno Stari Grad d.o.o., Trg Ploča bb,
21460 Stari Grad.

ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA UPU-a TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

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 UPU-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 UPU-a

Članak 11.

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

- dostavljanje zahtjeva iz članka 90. Zakona o prostornom uređenju: 15 dana;
- izrada Nacrta prijedloga: 20 dana od dana dostave zahtjeva javnopravnih tijela iz članka 9. ove Odluke;
- javna rasprava će se provesti u trajanju od 8 dana;
- izrada Nacrta konačnog prijedloga: 8 dana od dana izrade Izvješća o javnoj raspravi;
- dostava i utvrđivanje Konačnog prijedloga, te upućivanje Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja radi ishoda suglasnosti;
- dostava izvornika plana 8 dana od dana objave Odluke o donošenju Izmjena i dopuna UPU-a u „Službenom glasniku Grada Staroga Grada“.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADU IZMJENA I DOPUNA UPU-a

Članak 12.

Troškove izrade Plana snosit će tvrtke HVAR STAR RESIDENCE d.o.o. i STARI GRAD BAY RESIDENCE d.o.o., temeljem odredbe članka 167. Zakona o prostornom uređenju i iskazane namjere o financiranju kod podnošenja inicijative za izradu Izmjena i dopuna UPU-a, a koje će s Gradom Starim Gradom po donošenju ove Odluke sklopiti ugovor o financiranju.

Temeljem odredbe propisane člankom 168. Zakona, ugovorom o financiranju uređenja građevinskog zemljišta može se odrediti da izrađivača Izmjena i dopuna UPU-a odabiru i izravno plaćaju tvrtke iz stavka 1. ovog članka.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u „Službenom glasniku Grada Staroga Grada“.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA



GRAD ŠTARI GRAD
Gradsko vijeće

KLASA: 350-01/17-01/34
URBROJ: 2128/03-17-4
Štari Grad, 17. studenog 2017. godine

PREDSJEDNICA
GRADSKOG VIJEĆA
Silvana Sanseović, mag.chem.

