

OBRAZLOŽENJE

uz izmjene i dopune PPUG-a Starog Grada

POLAZIŠTA

Na temelju odredbe članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 76/07 i 38/09) i odredbe članka 32. stavka 1. alineje 12. Statuta Grada Starog Grada (Službeni glasnik Grada Starog Grada, broj: 12/09) Gradsko vijeće Grada Staroga Grada na V sjednici održanoj dana 25. veljače 2010 godine, donijelo je **Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Staroga Grada** (Službeni glasnik Grada Starog Grada, broj: 03/10), koja je dopunjena Odlukom- Službeni glasnik Grada Starog Grada, broj: 09/10) i nakon donošenja Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 55/11 i 90/11) Odlukom- Službeni glasnik Grada Starog Grada, broj: 11/11.

Odlukom se navode razlozi za pristupanje izradi Izmjena i dopuna PPUG-a Starog Grada, kako slijedi:

„PPU Grada Staroga Grada donesen je 26. lipnja 2007. godine i obuhvaća područje Grada Staroga Grada sa pripadajućim akvatorijem.

Slijedom odredbe članka 60. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, postoji obveza usklađenja Plana sa odgovarajućim odredbama toga Zakona, te usklađenja Plana kao dokumenta prostornog uređenja užeg područja, sa odgovarajućim odredbama Izmjena i dopuna Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije, kao dokumenta prostornog uređenja šireg područja.

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji objavljen je u „Narodnim novinama“ broj 76/07, a stupio je na snagu 1. listopada 2007. godine, a mijenjan je 2009-e i 2011-e godine (Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji objavljen je u „Narodnim novinama“ broj 38/09, broj 55/11 i broj 90/11).
- Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana Splitsko Dalmatinske županije objavljena je u „Službenom glasniku Splitsko dalmatinske županije“ Broj 13/07, a stupila je na snagu 2. listopada 2007. godine.“

Razlozi za Izmjene i dopune PPUG-a Staroga Grada su prema članku 4 Odluke slijedeći:

- a) Usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji;
- b) Usklađivanje s Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije:
 - planiranje nove luke nautičkog turizma u Starome Gradu,
 - usklađenje izdvojenih zona turističke namjene s Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije,
 - usklađenje infrastrukturnih sustava;
- c) Ispravak i usklađenje granice građevinskog područja izdvojenog područja naselja Vrbanj u uvali Basina sa granicom katastarskih općina Vrbanj i Vrboska kao razgraničenjem između susjednih jedinica lokalne samouprave: Općine Jelsa i Grada Staroga Grada;
- d) Definiranje namjene ugostiteljsko-turističke zone „Helios“ u naselju Stari Grad-razgraničenje na dio zone T1 (izgradnja hotela) i dio zone T2 (izgradnja turističkog naselja);
- e) Potreba uspostave športsko-rekreacijske zone unutar naselja Stari Grad;
- f) Korekcija građevinskog područja naselja Stari Grad u odnosu na prostor uz obilaznicu Stari Grad (istočni ulaz) - hotelsko naselje - uvala Zavala,
- g) Definiranje privezišta u naselju Stari Grad (Novo riva - Lučica, Maslinica i dr.);

- h) Uspostava manjih zona ugostiteljsko-turističke namjene u naseljima do Zakonom propisanog postotka učešća u građevinskom području;
- i) Usklađenje infrastrukturnih sustava prema dosadašnjim spoznajama i stručnim rješenjima (podlogama);
- j) Omogućavanje izgradnje fotonaponskih sustava u stambenim, mješovitim (stambeno-poslovnim) i poslovnim zonama;
- k) Planiranje lokacije za odlagalište građevinskog otpada;
- l) Uklanjanje tehničkih nedostataka i grešaka u prikazu građevinskih područja;
- m) Izmjena odredbi za provođenje radi:
 - usklađivanja sa Zakonom;
 - usklađivanja sa Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije
 - preispitivanja uvjeta gradnje unutar izgrađenog građevinskog područja;
 - ispravljanja grešaka uočenih u provedbi i poboljšanja radi lakšeg provođenja“.

CILJEVI

Ciljevi izrade Izmjena i dopuna PPUG-a proizlaze iz određenja Grada Starog Grada utvrđenog Odlukom o izradi, pri čemu je neka od navedenih ciljeva potrebno preispitati u odnosu na važeću zakonsku i podzakonsku regulativu, kao i odredbe plana šireg područja.

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna PPU-a Grada Staroga Grada prema članku 7 Odluke obuhvaćaju: „usklađivanje PPU-a Grada Staroga Grada sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije; definiranje luka posebne namjene (luka nautičkog turizma, športskih luka i privezišta); kod utvrđenih građevinskih područja naselje i njihove korekcije držati se kriterija iz Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije; olakšanje uvjeta za legalizaciju postojećih građevina u izgrađenim građevinskim područjima naselja u odnosu na pristupne prometne površine, udaljenosti i minimalnu veličinu parcele; osiguranje športsko-rekreacijskih površina i korekcija ugostiteljsko-turističke namjene; preispitivanje obuhvata izrade UPU-a Grada Staroga Grada te prilagodba mogućnostima lokalne zajednice; usklađenje infrastrukturnih sustava prema dosadašnjim spoznajama i stručnim rješenjima (podlogama); ispravljanje grešaka u uočenih u dosadašnjoj provedbi Plana, te poboljšanja radi lakšeg provođenja“.

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Planska rješenja koja se predlažu izmjenama i dopunama temeljena su dakle na određenjima i ciljevima definiranim Odlukom o izradi, te na smjernicama i ograničenjima iz: zakonske i podzakonske regulative, plana šireg područja- PPSDŽ-a i zahtjeva tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima iz članka 79 Zakona o prostornom uređenju i gradnji, te u skladu s tim posebnim propisima koji reguliraju pojedine oblasti. Slijedi popis točaka koje nisu obuhvaćene Izmjenama i dopunama (Popis I) i popis obuhvaćenih (Popis II), uz odgovarajuća obrazloženja.

Popis I

Točke iz članka 4 Odluke o izradi i razlozi radi kojih iste nisu obuhvaćene ovim Izmjenama i dopunama PPUG-a:

Navedeni postupak je rezultirao planskim rješenjima koja nisu obuhvatila sve izmjene navedene u Odluci o izradi, a razlog tome je primjena propisa koji se odnose na određene zahvate i postupke, pa se ovdje taksativno navode točke iz članka 4 Odluke o izradi i razlozi radi kojih iste nisu obuhvaćene ovim Izmjenama i dopunama PPUG-a:

AD c)

Ispravak i usklađenje granice građevinskog područja izdvojenog područja naselja Vrbanj u uvali Basina sa granicom katastarskih općina Vrbanj i Vrboska kao razgraničenjem između susjednih jedinica lokalne samouprave: Općine Jelsa i Grada Staroga Grada:

Granice između Općine Jelsa i Grada Starog Grada određena je Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10 i 145/10). Istim je određeno:

„Granice između općina, odnosno gradova predstavljaju u pravilu granice rubnih katastarskih općina. Kada se granice rubnih katastarskih općina ne podudaraju s granicama rubnih naselja, odnosno mjesta koja ulaze u sastav pojedine općine, odnosno grada, smatra se da granicu predstavlja granica rubnih naselja prikazana u službenoj evidenciji prostornih jedinica.

U slučaju da granice rubnih katastarskih općina, odnosno naselja, nisu jednoznačno prikazane u službenim evidencijama prostornih jedinica, susjedne jedinice lokalne samouprave dogovorno će uskladiti ove granice....

Ukoliko jedinice lokalne samouprave granice ne usklade sporazumno, odnosno kada predstavničko tijelo pojedine jedinice lokalne samouprave predloži promjenu granica iz gospodarskih, prometnih ili drugih razloga, o granicama će odlučiti Povjerenstvo Vlade Republike Hrvatske za granice jedinica lokalne samouprave (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), po pribavljenom mišljenju građana područja na koje se promjena odnosi, ukoliko se radi o naseljenom području.“

Obzirom da nije proveden navedeni postupak, ovim Planom se ne može redefinirati granica između Grada Starog Grada i Općine Jelsa, iako je činjenica da granica presijeca ne samo izdvojeni dio naselja Vrbanj u uvali Basina, formirane građevinske čestice, nego i uplanjene građevine na tim česticama.

Na dijelu građevinskog područja u naselju Vrbanj, uvala Basina, a koji nisu uz „spornu“ granicu između Jelse i Starog Grada, izvršene su manje ispravke granice građevinskog područja, kako se navodi u daljnjem tekstu i prikazuje u grafičkom dijelu Plana.

AD d)

Definiranje namjene ugostiteljsko-turističke zone „Helios“ u naselju Stari Grad- razgraničenje na dio zone T1 (izgradnja hotela) i dio zone T2 (izgradnja turističkog naselja):

Za zonu „Helios“ unutar građevinskog područja naselja Stari Grad, propisana je PPUG-om obveza izrade UPU-a, kojim će se sukladno Zakonu i propisu za ovu tipologiju ugostiteljsko turističke zone definirati razgraničenje prostora na područje hotela i njemu pripadajućeg dijela turističke zone s vilama, pa su se stručne službe Grada i Gradski odbor za urbanizam odlučile za prihvatljivije rješenje- razgraničenje u postupku izrade detaljnijeg provedbenog dokumenta- UPU-a.

AD g)

Definiranje privezišta u naselju Stari Grad (Novo riva - Lučica, Maslinica i dr.):

Planom je definirano sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i PPSDŽ-u privezište u uvali Basina, te mogućnost za realizaciju privezišta u izdvojenim turističkim zonama koji će se definirati na temelju UPU-a za turističke zone.

Novo riva je područje luke otvorene za javni promet, a usvojenim UPU-om za područje Maslinice je predviđen obalni pojas plaže a ne i privezište, radi čega se ovim Izmjenama i dopunama PPUG-a ne definiraju privezišta Novo riva- Lučica i Maslinica.

Popis II

Ostale točke iz članka 4 Odluke o izradi i razlozi obuhvaćene su ovim izmjenama Plana, prikazane su prema popisu u dvije tablice koji slijedi, a koji je simbolima označen na kartografskom prikazu broj 0.

Iza tablica se u nastavku teksta daju obrazloženja za izmjene i dopune Odredbi za provođenje PPUG-a, kako za izmjene koje su izvršene u grafičkom dijelu, tako i za one koje su obuhvaćene samo izmjenom teksta Odredbi.

PREDMETI IZMJENA I DOPUNA PPUG-a:	VIDLJIVO NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU BROJ:
PROMJENA PODLOGE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA 0-0 NOVA TOPOGRAFSKA KARTA U MJERILU 1:25 000	1, 2, 3
SMANJENJE OBUHVATA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA G-1	1, 4.3
PROŠIRENJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA G-2	1, 4.3, 4.5
PRERASPODJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA G-3	1, 4.2
PROMJENA NAMJENE N-1 IZ MJEŠOVITE U R1 (SPORTSKI SADRŽAJI)	1, 4.3
N-2 IZ POSLOVNE U MJEŠOVITU	1, 4.3
N-3 IZ NEIZGRAĐENOG U "NEIZGRAĐENO UREĐENO" GRAĐ. ZEMLJIŠTE	1, 4.3
N-4 IZ ZELENE POVRŠINE U KOPNENI DIO LUKE (uz korekciju obalne linije)	1, 4.3
N-5 IZ MJEŠOVITE U PROIZVODNU	1, 4.3
N-6 IZ ZELENE POVRŠINE U MJEŠOVITU	1, 4.3
N-7 IZ ZELENE U MJEŠOVITU <small>(sitna korekcija radi mogućnosti izgradnje pristupne ceste staračkog doma; zelena površina se smanjuje za 164m² odnosno za 0,6% svoje površine)</small>	4.3
N-8 IZ ZELENE U T3 (KAMP) I IZ T1 (HOTEL) U T3	1, 4.3
N-9 IZ MJEŠOVITE U ZELENU (LANTERNA)	1, 4.3
N-10 IZ MJEŠOVITE U KOPNENI DIO LUKE (uz korekciju obalne linije)	1, 4.3
N-11 IZ MJEŠOVITE U POSLOVNU (K) I TURISTIČKU (T1)	1, 4.3
N-12 IZ ZELENE U TURISTIČKU (T1)	1, 4.3
ODREĐIVANJE LUČKOG PODRUČJA L-1 LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET MEĐUNARODNOG ZNAČAJA L-2 LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA L-3 LUKA NAUTIČKOG TURIZMA	1, 4.3

PREDMETI IZMJENA I DOPUNA PPUG-a:	VIDLJIVO NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU BROJ:
PROMJENA PROMETNE INFRASTRUKTURE C-1 KOREKCIJA TRASE PLANIRANE LOKALNE CESTE UNUTAR DPU-a "TRAJEKTNJA LUKA" C-2 KOREKCIJA TRASE PLANIRANE ZAobilaznice STAROGA GRADA	1, 2, 4.3 1, 2, 4.3
PROMJENA SUSTAVA ODVODNJE OTPADNIH VODA K-1 UCRTANA FINALNA VARIJANTA SUSTAVA ODVODNJE (a dvije faze koje prethode tom rješenju su prikazane shematski)	2
PROMJENA DETALJNIJIH PROSTORNIH PLANOVA UKIDANJE OBAVEZE IZRADE: (00) broj plana U-1 UPU U NASELJU STARI GRAD - br. 10 i 11 PROMJENA OBUHVATA: U-2 UPU U NASELJU STARI GRAD - br. 1 (obuhvat smanjen na dva plana - 1A i 1B), br. 2 i 3 (izmjena), 13 (povećanje), 14 i 15 (sitne korekcije) UVEDENA OBVEZA IZRADE: U-3 DPU PROŠIRENJA GROBLJA U NASELJU STARI GRAD - br. 25	3, 4.3
PROMJENA GRANICA OBUHVATA KONZERVATORSKE ZAŠTITE: Z-1 STAROGRADSKO POLJE - ZONE A i B Z-2 URBANISTIČKA CJELINA STAROGA GRADA - ZONE A i B	3, 4.3 3, 4.3
LOKACIJA TRANSFER STANICE I RECIKLAŽNOG DVORIŠTA ZA GRAĐEVINSKI OTPAD; DEFINICIJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA T-1	1, 4.4
PROMJENA ELEKTROENERGETSKOG SUSTAVA: E-1 ISPRAVAK POGREŠNO UCRTANIH SIMBOLA I UPIS IMENA TRAFOSTANICA	2
AŽURIRANJE PODATAKA O POSTOJEĆIM VODOTOCIMA: P-1 UCRTANI POTOCI PREMA PODACIMA "HRVATSKIH VODA"	3
* DODANE 2 NOVE KARTE - 3.2 "EKOLOŠKA MREŽA" I 3.3 "KARTA STANIŠTA" PREMA ZAHTJEVU DZZP-a * BRISANJE "ETNO ZONA" SA GRAFIČKOG PRIKAZA br. 3. (u Odredbama se navodi kako je čitavo područje obuhvata Prostornog plana etno zona) * NEZNATNE GRAFIČKE IZMJENE NASTALE USLIJED KONVERZIJE IZ JEDNOG DIGITALNOG FORMATA U DRUGI *GRAFIČKE IZMJENE NAPRAVLJENE U SVRHU JEDNOSTAVNIJEG RAZUMIJEVANJA PODATAKA	

Obrazloženja za izmjene i dopune Odredbi za provođenje PPUG-a:

Uz članak __ (članak 8. osnovnog Plana)

PPUG Starog Grada je donesen 26.6.2007. godine na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04). Donošenjem Zakona o prostornom uređenju i gradnji 23.7.2007. (NN 76/07), a koji je stupio na snagu 1.10.2007. prestao je važiti Zakon o prostornom uređenju (osim dijela odredbi koje se na odnose na predmetni postupak izrade Izmjena i dopuna PPUG-a).

Odredbama ovog članka PPUG se usklađuje sa člankom 51, stavak (1),(2) i (3) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), te sa člancima 35 i 110 Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07), kojima se propisuju ograničenja i uvjeti za zahvate u zaštićenom obalnom pojasu.

Uz članak __ (članak 9. osnovnog Plana)

Tekst ovog članka se dopunjuje tekstem općih uvjeta za izgradnju u izdvojenim građevinskim zonama, sukladno članku 51, stavak (4) Zakona i članku 64 PPSDŽ-a.

Uz članak __ (članak 10. osnovnog Plana)

Odredbama ovog članka PPUG se usklađuje sa člankom 51 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i člankom 110 PPSDŽ-a, kojima se određuju, odnosno isključuju zahvati koji se mogu realizirati izvan građevinskog područja.

Uz članak __ (članak 12. osnovnog Plana)

Temeljem Odluke o izradi Plana i relevantnih zakonskih propisa, te zahtjeva zaprimljenih po objavi predmetne Odluke kod nositelja izrade Plana, po kojima se odredio Gradski urbanistički odbor, u kartografskom dijelu su izvršene manje ispravke, preraspodjele i izmjene, koje se taksativno navode uz grafički prikaz broj 0. Iste su rezultirale izmjenom iskaza površina pojedinih namjena, koje se daju u tablici iz ovog članka, a detaljnije obrazloženje u nastavku teksta.

- Građevinsko područje naselja Stari Grad- izmjena površine iz 167,4 ha u 169,5 ha:

U naselju Stari Grad je rubna zona građevinskog područja naselja, namjene K2 Močica površine 1,4 ha, prema PPUG-u bila tretirana kao izdvojeno građevinsko područje. Ovim izmjenama Plana, dio te zone, koji je postojeća stambena namjena (tako tretiran i DPU-om tog područja koji je bio na snazi do 2004-e godine), kao stambena se i definira. Ostali dio zone su poslovna-trgovačka namjena i sadržaji u funkciji naselja (autobusna postaja i javno parkiralište), pa se namjena K2 zadržava. Cijela zona Močica se definira kao građevinsko područje naselja Stari Grad, čime se isto povećava za 1,4 ha.

Sukladno zaključcima nositelja izrade Plana, izvršene su manje korekcije građevinskog područja uz zaobilaznicu Starog Grada -dijelovi područja koji su do donošenja PPUG-a bili uključeni u građevinsko područje, pa se ovim izmjenama na neki način radi i o ispravkama

granica za čestice Vranjican i Cestar, u ukupnoj površini od 0,7 ha.

Na tan način bi se građevinsko područje naselja Stari Grad u iskazu povećalo za 2,1 ha ($1,4+0,7=2,1$ ha).

- Građevinsko područje naselja Vrbanj- izmjena površine iz 60,9 ha u 61,3 ha:

Građevinsko područje se povećava za 0,4 ha radi proširenja postojeće gospodarske-proizvodne namjene Plančić, koja je u važećem PPUG-u tretirana kao zona mješovite namjene. Ovim izmjenama se prenamjenjuje taj postojeći dio iz mješovite namjene u gospodarsku, te se proširuje za 0,4 ha.

Uz članak __ (članak 13. osnovnog Plana)

Područje odlagališta otpada Dolci je važećim planom bilo određeno za sanaciju i u cijelosti namijenjeno za smještaj komunalno-servisnih usluga i radnih pogona.

Projektom sanacije, lokacijskom dozvolom i glavnim projektom za provedbu sanacije, utvrđene su dimenzije i oblik sanirane površine po napuštanju ovog odlagališta, a nakon uspostave Centra za gospodarenje otpadom SDŽ. Prema dostupnoj dokumentaciji, samo sjeverni dio odlagališta se ocjenjuje pogodnim za prenamjenu i korištenje za izgradnju i uređenje sadržaja komunalno-servisnih službi, dok se ostali dio predlaže zadržati nakon sanacije kao zelena, negrađevna površina.

Rezultat je smanjenje površine komunalno-servisne zone Dolci 2 u grafičkom dijelu Plana i iskazu površina u tablici iz članka 13.

Za postojeću gospodarsku namjenu tvrtke „Plančić“ doo unutar rubnog sjevernog dijela izgrađenog građevinskog područja naselja Vrbanj, predlaže se prenamjena iz mješovite zone naselja u proizvodnu namjenu (uljara i vinski podrum), te manje proširenje tog građevinskog područja proizvodne namjene na sjevernom dijelu. Takav zahtjev obrazložen proizvodno-tehnološkim razlozima je, obzirom na namjenu i zahtjev gospodarskog subjekta, a u cilju poticanja proizvodnje i obrade autohtonih proizvoda, podržan od nadležnog tijela (Zaključak Gradskog vijeća Klasa 350-01/10-01/17 od 20.12.2010.), te je uvršten u grafički i tekstualni dio ovih Izmjena i dopuna Plana kao gospodarska- proizvodna namjena oznake Vrbanj 2.

Isto je rezultiralo smanjenjem građevinske zone mješovite namjene naselja Vrbanj, uspostavom nove zone I1 namjene Vrbanj 2, te povećanjem ukupne površine građevinske zone gospodarske namjene I1 u naselju Vrbanj, što je iskazano u grafičkom dijelu Plana i tablici iz ovog članka. Navedeno se dijelom reflektiralo i na iskaz ukupnog građevinskog područja naselja Vrbanj u tablici iz prethodnog članka.

Za poslovnu zonu K2 Močica u naselju Stari Grad je prije donošenja PPUG-a i Uredbe o ZOP-u iz 2004-e godine, bio na snazi „DPU autobusne postaje Stari Grad“ (Službeni glasnik Grada Starog Grada broj 1/98), prema kojem je u središnjem dijelu obuhvata, namjena postojećih dvojnih građevina bila stambena, južni dio je djelomično izgrađen poslovnim-trgovačkim sadržajima, a u sjevernom dijelu obuhvata je postojeći autobusni kolodvor-postaja i parkiralište. Obzirom na navedene namjene postojećih površina i građevina, ovim izmjenama i dopunama se predlaže isključivanje postojeće stambene namjene iz namjene K2, te definiranje cjelovite zone Močice dijelom građevinskog područja naselja (a ne izdvojenim dijelom građevinskog područja naselja Stari Grad).

Takvom preraspodjelom, a bez povećanja građevinskog područja, smanjuje se površina namjene K1 Močica, a povećava građevinsko područje mješovite namjene naselja Stari Grad. Navedeno se dijelom reflektiralo i na iskaz ukupnog građevinskog područja naselja Stari Grad u tablici iz prethodnog članka.

Uz članak __ (članak 14. osnovnog Plana)

Iskaz površine izdvojene ugostiteljsko-turističke zone Zogonke se usklađuje sa člankom 64 PPSDŽ-a, naziv Basina dopunjuje i s PPSDŽ-om usklađuje toponimom mikrolokacije- Mudri Dolac, a površina te zone se obzirom na stanje na terenu i postojeću izgrađenost smanjuje, čime se ostvaruju pretpostavke za primjenu Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama. Dio zone (dio čestice broj 582/1 KO Vrbanj, pašnjak, čija je ukupna površina 84729 m² i koja je upisana u zemljišnim knjigama kao državno vlasništvo, a u katastru je upisani posjednik Šumarija Jelsa, Hvar), koji je pretežno obrastao šumom, isključuje se iz obuhvata zone planirane za ugostiteljsko- turističku namjenu. Zakon o šumama (NN 140/05, 82/06, 129/08, 124/10), članak 37, određuje da se: „dokumentom prostornog uređenja može planirati da se u šumi ili na šumskom zemljištu izgrade građevine za potrebe poduzetničke zone, infrastrukture, sporta, rekreacije, lova i obrane Republike Hrvatske, vjerske i zdravstvene građevine te područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta“. Člankom 51 je određeno da se šume i šumsko zemljište mogu izdvajati iz vlasništva RH samo za izgradnju građevina obrane, spomen obilježja i poduzetničkih zona (isključivo u korist jedinice lokalne samouprave). Obzirom da ugostiteljsko- turistička namjena nije u popisu mogućih zahvata za koje se određuje mogućnost prenamjene i izdvajanja iz vlasništva RH, smanjuje se površina T zone na navedenom dijelu- čž 582/1 KO Vrbanj.

Isključivanjem te površine, ugostiteljsko- turistička zona formira se u dvije površine, s međuprostorom šume.

Iskaz površine zone/a, kao i mogućeg smještajnog kapaciteta zone Basina se mijenja, a obzirom da su pokazatelji za zonu ispod PPSDŽ-om limitiranog maksimuma, isto plansko rješenje se može smatrati usklađenim s planom šireg područja.

Napomena uz članak 17. osnovnog Plana- odredba se ne mijenja , ali se mijenja grafički prikaz koji se odnosi na sadržaj odredbe

Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, članak 51, određen je popis zahvata za koje se utvrđuju ograničenja za planiranje u zaštitnom obalnom pojasu. Privez i luke nautičkog turizma, te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja se sukladno odredbi navedenog članka Zakona ne može planirati, a sidrenje se također ne može planirati ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim morskim publikacijama.

PPUG-om donešenim prije stupanja na snagu navedenog ograničenja su planirana i u kartografskom prikazu označena dva planirana privezišta izvan građevinskog područja, pa je iste radi usklađenja sa Zakonom potrebno ukinuti (zadržava se privezište u uvali uz građevinsko područje naselja Basina).

Uz članak __ (članak 25. osnovnog Plana)

PPUG Starog Grada je donesen 26.6.2011. godine na temelju PPSDŽ-a (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06). Izmjene i dopune PPSDŽ-a su nakon toga donesene 24.9.2007. (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije broj 13/07), a istima je mijenjan popis zahvata od važnosti za Državu iz članka 52.

Odredbe ovog članka se usklađuju sa popisom zahvata od važnosti za Državu određenih PPSDŽ-om, a koji su locirani unutar granica Grada Starog Grada.

Uz članak __ (članak 26. osnovnog Plana)

PPUG Starog Grada je donesen 26.6.2011. godine na temelju PPSDŽ-a (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06). Izmjene i dopune PPSDŽ-a su nakon toga donesene 24.9.2007. (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije broj 13/07), a istima je mijenjan popis zahvata od važnosti za Županiju iz članka 53.

Odredbe ovog članka se usklađuju sa popisom zahvata od važnosti za Županiju određenih PPSDŽ-om, a koji su locirani unutar granica Grada Starog Grada.

Popis elektroenergetskih vodova i građevina je usklađen sa posebnim uvjetima i priloženim popisom HEP-a Operatora prijenosnog sustava, dostavljenim po objavi Odluke o izradi izmjena i dopuna PPUG-a, sukladno članku 79 Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Uz članak __ (članak 27. osnovnog Plana)

Članak 2 stavak (1), točka 1. „Zakona o prostornom uređenju i gradnji“ (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) određuje: „Građevinsko područje naselja utvrđeno prostornim planom uređenja velikog grada, grada i općine je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje“, a člancima 125, stavak (2) i 126, stavak (1) Zakona određeno je da se lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za zgrade u građevinskom području, može izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici (pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta).

Radi određivanja obveze izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja, odnosno provedbe plana neposrednom primjenom PPUG-a kroz postupke izdavanja gore navedenih akata, ovim izmjenama i dopunama PPUG-a se osim izgrađenog dijela razgraničava i uređeni neizgrađeni dio naselja.

Uz članak __ (članak 35. osnovnog Plana)

Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) određuje da se lokacijskom dozvolom (uz ostalo) određuje „način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na prometnu površinu“ (članak 106), a „prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice“ (članak 2). Sukladno Zakonu, određuje se mogućnost priključenja na prometnu površinu, a ne samo na javnu prometnu površinu, čime se stvaraju pretpostavke za efikasniju provedbu Plana.

Uz članak __ (članak 36. osnovnog Plana)

Obrazloženje uz izmjenu članka 79 PPUG-a, a koje se odnosi na uvjete za groblje se na odgovarajući način primjenjuje i za ovaj članak.

Uz članak __ (članak 37. osnovnog Plana)

Obrazloženje za izmjenu ovog članka za prometnu površinu je isto kao i uz izmjenu članka 35 PPUG-a.

Odlukom o izradi ovog plana je propisana obveza definiranja uvjeta za izgradnju/ugradbu fotonaponskih sustava u stambenim, stambeno poslovnim i poslovnim zonama, radi čega se dopunjuje tekst za oblikovanje krovista.

Uz članak __ (članak 42. osnovnog Plana)

Članak 2 stavak (1), točka 4.6. „Zakona o prostornom uređenju i gradnji“ (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) određuje da visina vrha nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2m, radi čega se PPUG-om propisanih 1,5m ovim izmjenama mijenja u 1,2m.

Uz članak __ (članak 43. osnovnog Plana)

Upravni odjel za prostorno uređenje SDŽ- Ispostava Hvar, nadležan za izdavanje dozvola za gradnju za područje Starog Grada, je temeljem iskustva u provedbi PPUG-a Starog Grada, dostavio prijedlog da se osim minimalne površine građevinske čestice za izgradnju u neizgrađenim područjima građevinskog područja, Planom definiraju uvjeti za formiranje građevinskih čestica i u izgrađenim područjima.

Uz članak __ (članak 50. osnovnog Plana)

Minimalna udaljenost građevine obiteljske izgradnje od međa prema susjedima prema članku 37 PPUG-a iznosi 3,0m , pa se ovaj članak usklađuje s člankom 37 tako da se broj 4,0m zamjenjuje brojem 3,0m.

Uz članak __ (članak 56. osnovnog Plana)

Obrazloženje kao za izmjenu uz članak 50 osnovnog Plana, a radi nedvojbenog tumačenja i primjene odredbi, navodi se da se iz obveze propisane ovim člankom isključuju slučajevi iz članka 55.

Uz članak __ (članak 57. osnovnog Plana)

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 90/11) mijenjan je članak 75 Zakona, tako da se za područje za koje je donesen urbanistički plan uređenja ne može donijeti detaljni plan uređenja niti se može određivati obveza njegovog donošenja, osim u svrhu komasacije, radi čega se mijenja tekst ovog članka.

Uz članak __ (članak 58. osnovnog Plana)

Obrazloženje izmjene kao za izmjenu članka 42 osnovnog Plana.

Uz članak __ (članak 68. osnovnog Plana)

Zakon o javnim cestama je donošenjem i stupanjem na snagu Zakona o cestama u srpnju 2011. prestao važiti, pa se ovaj Plan usklađuje s nazivom i odredbama novog propisa. Zakonom o prostornom uređenju je određeno da se za lokacijsku dozvolu prilaže idejni projekt a ne idejno rješenje, pa je ovaj članak mijenjan radi usklađenja sa Zakonom.

Uz članak __ (članak 71. i 77. osnovnog Plana)

Temeljem izmijenjenog (srpanj 2009) Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99,151/03,157/03,87/09,88/10,61/11), za zaštićene kulturno-povijesne urbane i ruralne cjeline, ukinuta je obveza izrade UPU-a. Članak 57 određuje obvezu izrade konzervatorske podloge za područje te cjeline, a članak 60 i 61 određuju da se za poduzimanje radnji na kulturnom dobru, na području prostornih međa kulturnog dobra, te u zaštićenim kulturno-povijesnim cjelinama od nadležnog tijela moraju pribaviti posebni uvjeti zaštite kulturnog dobra u postupku lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja. Isto se odnosi i na postupak koji prethodi izdavanju rješenja za građenje koji se provodi sukladno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09, 128/10). Radi toga se dopunjuje/mijenja tekst ovih članaka, tako da se propisuje obveza izrade konzervatorske podloge u postupcima izdavanja dozvola navedenih u ovom članku, a prema obuhvatu, posebnim uvjetima i smjernicama koje određuje nadležna konzervatorska služba.

Uz članak __ (članak 79. osnovnog Plana)

Sukladno Zakonu o grobljima (NN19/38), Pravilnikom o grobljima (NN99/2002), određeno je da se:

- u sklopu groblja može graditi kapela sa zvonikom i memorijalnim prostorom (članak 7), radi čega se u tekstu riječ „crkva“ zamjenjuje s riječi „kapela“,
- parkiralište i prateće usluge (prodaja cvijeća, svijeća) za potrebe groblja grade izvan groblja (članak 15), radi čega se preformulira dio teksta u ovoj odredbi Plana,
- za proširenje postojećih groblja u površini većoj od 20% propisuje obveza izrade DPU-a (članak 16), radi čega se mijenja tekst koji se odnosi na izdavanje lokacijskih dozvola i akata kojima se odobrava građenje za zahvate za koje je propisana obveza ishodenja: iste se mogu izdavati temeljem PPUG-a samo za zahvate unutar postojećih groblja, a za proširenje groblja temeljem DPU-a.

Uz članak __ (članak 80. osnovnog Plana)

Zakon o prostornom uređenju na čiji članak 42 se poziva odredba članka 80 PPUG-a, prestao je važiti stupanjem na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji (76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), pa se odredbe PPUG-a usklađuju s novim propisom.

Uz članak __ (članak 81. osnovnog Plana)

Odredbe ovog članka se usklađuju s člankom 51 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (76/07, 38/09, 55/11 i 90/11).

Uz članak __ (članak 82. osnovnog Plana)

Temeljem provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš za eksploataciju tehničko-građevnog kamena na eksploatacijskom polju Tusto brdo, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva je donijelo Rješenje Klasa UP/I 351-03/07-02/145 od 27 travnja 2009, kojim se zahvat ocjenjuje prihvatljivim za okoliš uz primjenu mjera zaštite okoliša i programa praćenja stanja okoliša, a koje se u ovoj odredbi navode kao obvezujuća planska kategorija.

Uz članak __ (članak 83. osnovnog Plana)

Sukladno odredbama Rješenja o utvrđivanju krajolika Starogradskog polja kulturnim dobrom (Klasa UP-I^o-612-08/08-06/0545 od 16.2.2010) prema kojem se (uz ostalo) određuje „obnova postojećih tradicijskih kućica...uz strogo očuvanje postojećih gabarita“, s tim da će se Planom područja posebnih namjena utvrditi mogućnost i način gradnje istih, mijenjaju se odredbe ovog članka.

Uz članak __ (članak 84. osnovnog Plana)

Odredba se usklađuje sa člankom 51, stavak 2, alineja druga Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 38/09, 38/09, 55/11 i 90/11), čime se stvaraju bolje pretpostavke za poticanje i aktiviranje poljoprivrednih površina na otoku.

Uz članak __ (članak 85. osnovnog Plana)

Odredba se usklađuje sa člankom 51, stavak 2, alineja treća Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 38/09, 38/09, 55/11 i 90/11), čime se stvaraju bolje pretpostavke za razvitak gospodarstva poticanjem aktiviranja prijavljenih obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.

Uz članak __ (članak 90. osnovnog Plana)

PPUG-om je bila određena prenamjena prostora postojećeg autokampa na području Jurjevac dijelom u namjenu T1 (hotel), a dijelom u Z- javno zelenilo. Gradska uprava je temeljem stanja u ugostiteljsko turističkoj ponudi na području Grada ocijenila potrebnim zadržati namjenu autokampa, pa se u površina namjene T1 i južni dio namjene Z mijenja u T3 (kamp).

Člankom 52, stavak (1), alineja 11 Zakona o prostornom uređenju i gradnji, određen je maksimalni kapacitet broja vezova jednog ili više priveza plovila u odnosu na kapacitet smještajnih jedinica izdvojene zone ugostiteljsko- turističke namjene; sukladno Zakonu, u PPUG-u se limitira broj vezova plovila.

Uz članak __ (članak 96. osnovnog Plana)

Uvjeti za planiranje u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene ograničeni su člankom 51, stavak (3) Zakona o prostornom uređenju i gradnji, pa se odredba ovog članka Plana usklađuje sa Zakonom.

Uz članak __ (članak 97. osnovnog Plana)

Smjernice za planiranje ugostiteljsko turističke namjene u izdvojenim građevinskim područjima su određeni člankom 52, stavak (1) Zakona, pa se formulacija stavka prvog članka 97 Plana usklađuje s tekstom Zakona.

Smjernice za planiranje ugostiteljsko turističke namjene u naselju su određene člankom 52, stavak (2) Zakona, pa se formulacija stavka drugog, članka 97 Plana dopunjuje sukladno tekstu Zakona.

Smjernice za (auto)kampove u ZOP-u su određene člankom 52, stavak (1) Zakona, prema

kojima smještajne jedinice u autokampu i kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način, te se propisuje „poštivanje zatečene prirodne vegetacije“. Sukladno navedenom se određuju uvjeti za uređenje prostora postojećeg kampa, uz zadržavanje postojećih smještajnih kapaciteta u bungalovima.

Uz članak __ (članak 108. osnovnog Plana)

Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 38/09,38/09,55/11 i 90/11), članak 2, stavak prvi, točka 20, određeno je „Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice..“, a članak 106, stavak prvi, alineja sedma, određuje da se u lokacijskoj dozvoli određuje (uz ostalo) „način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu..“. Radi učinkovitije provedbe plana, određuje se pojam „prometna površina“, a ne ograničava mogućnost samo na „javnu prometnu površinu“.

Uz članak __ (članak 111. osnovnog Plana)

Ukupna maksimalna visina od najniže kote uređenog terena uz građevinu gospodarske namjene (poslovna, komunalno-servisna i proizvodna), određena PPUG-om (10 m) se zadržava, s tim da se visina građevine do vijenca ne određuje (navedeno nije obveza prema članku 106 Zakona koji propisuje da se lokacijskom dozvolom određuje namjena, veličina i građevinska bruto površina građevine). U postupku izrade UPU-a (ako je PPUG-om propisan), ili idejnog projekta za lokacijsku dozvolu se sukladno posebnim uvjetima konzervatora (ako se zahvat nalazi u području zaštite unutar kojeg se može graditi), te topografskim karakteristikama lokacije određuje egzaktna kota vijenca, ali na način da maksimalna ukupna visina građevine od najnižeg dijela ne iznosi više od 10 metara.

Uz članak __ (članak 112. osnovnog Plana)

U cilju omogućavanja kvalitetnijeg oblikovanja građevina gospodarske namjene, predlaže se brisati odredbu o obvezi izvedbe kosog krova nagiba 23°-30°, obzirom da bi kod veće dubine građevina te namjene uz tako propisane nagibe krovnište bilo neprimjerenih dimenzija i oblikovanja.

Uz članak __ (članak 113. osnovnog Plana)

Tekst obrazloženja uz izmjenu dijela odredbe ovog članka koji se odnosi na prometnu mrežu-površinu je istovjetan obrazloženju za izmjenu članka 108 osnovnog Plana. Zakon o javnim cestama je donošenjem i stupanjem na snagu Zakona o cestama u srpnju 2011. prestao važiti.

Uz članak __ (članak 121. osnovnog Plana)

PPUG-om se navodi proširenje obalnih površina luke (Zapadna- trajektna luka na području Zelenikovac), a planovima i projektima za tu luku se predviđa potreba proširenja ne sam kopnenog dijela luke, nego i akvatorija iste, radi čega se dopunjuje tekst ove odredbe.

Uz članak __ (članak 122. osnovnog Plana)

Zakonom o prostornom uređenju je određeno da se za lokacijsku dozvolu prilaže idejni

projekt a ne idejno rješenje, pa je ovaj članak mijenjan radi usklađenja sa Zakonom.

Uz članak __ (članak 124. osnovnog Plana)

Donošenjem Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 38/09,38/09,55/11 i 90/11), ukinuta je obveza donošenja Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, a Zakonom o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04,110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09 i 49/11) je člankom 30 propisana obveza jedinica lokalne samouprave za donošenje Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za svaku kalendarsku godinu i to za izgradnju (među ostalim) i nerazvrstanih cesta i javnih površina. Radi toga se tekst ovog članka usklađuje s navedenim propisima.

Uz članak __ (članak 126. osnovnog Plana)

Odredbom članka 126 osnovnog Plana je citiran Zakon o javnim cestama (NN 100/96) koji je prestao važiti donošenjem Zakona o javnim cestama (NN 180/2004), a isti je prestao važiti donošenjem Zakona o cestama (NN 84/11).

Radi toga se tekst ovog članka usklađuje s navedenim propisom.

Za dijelove područja Plana za koja se ne propisuje obveza izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja (UPU ili DPU), izdavanje lokacijskih dozvola za prometnice se temelji na PPUG-u.

Uz članak __ (članak 128. osnovnog Plana)

„Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli2 (NN 88/07, 58/08,62/09), određen je normativ za parkirališno/garažne kapacitete, koji ovisi o vrsti smještajnog ugostiteljsko-turističkog objekta i njegovoj kategoriji. Radi toga se obveza propisana u tablici određuje kao orijentacijska, a u postupku izdavanja lokacijske dozvole, uz idejni projekt građevine/a koji se temelji na navedenom Pravilniku, određuje se sukladno istom propisu i broj parkirališno/garažnih mjesta.

Uz članak __ (članak 129. osnovnog Plana)

Odredbe o zaštitnim koridorima visokonaponskih električnih vodova se usklađuju s istovjetnim odredbama PPSDŽ-a i uvjetima HEP-a.

Uz članak __ (članak 131. osnovnog Plana)

Temeljem: Zakona o elektroničkim medijima (NN 73/08) i Smjernica MZOPUiG-a Klasa 350-01/08-02/643 od 19.11.2008, dopunjene su odredbe ovog članka u svezi s planiranjem mreže za građevine-instalacije elektroničke pokretne komunikacije.

Uz članak __ (članak 132. osnovnog Plana)

Tekst ove odredbe se dopunjuje sukladno članku 146 PPSDŽ-a.

Uz članak __ (članak 133. osnovnog Plana)

Temeljem zahtjeva Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za Vodno područje

dalmatinskih slivova Klasa: 350-02/10-01/0000736, Ur.broj: 374-24-1-10-3 od 5.5.2011., dopunjen je tekst članka 133 stavcima 1-7, a raniji tekst je izmijenjen i sadržan je u stavcima 8 i 9. Odredbama ovog članka se propisuje način zaštite od štetnog djelovanja voda (povremenih i stalnih vodotokova) kroz definiranje uvjeta i postupaka za izvedbu zahvata na reguliranju istih.

Uz članak __ (članak 134. osnovnog Plana)

Osnovnim planom su u grafičkom dijelu bila prikazana sidrišta, iako nisu navedena u ovom članku, pa se tekst dopunjuje.

Luke otvorene za javni promet (trajektna luka u Zelenikovcu- državni značaj i luka u Starom Gradu- županijski značaj) su u funkciji, a radovi na rekonstrukciji- proširenju i uređenju su u tijeku. Planirana luka nautičkog turizma od 190 vezova, određena PPSDŽ-om i PPUG-om Starog Grada se ovim Planom pobliže određuje lokacijom, definira se dio građevinskog područja namjene LN, kao i drugi uvjeti gradnje i uređenja. Za šire područje je propisana PPUG-om obveza izrade UPU-a kojim će se sagledati i detaljnije definirati prostor južnog dijela Starogradske zaljeva- kopneni i morski dio.

Uz članak __ (članak 138. osnovnog Plana)

Starogradske polje kao najbolje sačuvana parcelacija zemljišta iz grčkog doba: 1993-e godine upisana u Registar nepokretnih spomenika kulture; 2008-e uvrštena na Listu svjetske baštine; 2008-e godine Ministarstvo donosi Rješenje o upisu u Registar kulturnih dobara RH, a 2010-e godine se Rješenje s granicama zaštite ispravlja i mijenja, te određuje upis u Registar kulturnih dobara RH- Listu zaštićenih kulturnih dobara. Sukladno navedenom, članak se dopunjuje brojem akta o zaštiti.

Uz članak __ (iza članka 141. osnovnog Plana dodaje se članak 141a.)

Temeljem zahtjeva Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za Vodno područje dalmatinskih slivova, Jedinica za provedbu NAPNAV-a, Klasa: 350-02/10-01/0000736, Ur.broj: 374-24-1-10-3 od 5.5.2011., PPUG je bilo potrebno uskladiti s usvojenim „Planom navodnjavanja za područje Splitsko-dalmatinske županije“ (Institut za jadranske kulture i melioraciju krša, Split, kolovoz 2006-e godine). Iza članka 141 se dodaje novi članak 141a s tekstom koji anticipira aktivnosti na planu navodnjavanja za područje Grada Starog Grada.

Uz članak __ (članak 145. osnovnog Plana)

Temeljem zahtjeva Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za Vodno područje dalmatinskih slivova Klasa: 350-02/10-01/0000736, Ur.broj: 374-24-1-10-3 od 5.5.2011., tekst članka 145 je dopunjen odredbom sadržanom u stavku (2).

Uz članak __ (članak 146. osnovnog Plana)

Granice zona zaštite s prikazuju na grafičkom listu 3.1. i na listovima s građevinskim područjima naselja broj 4.1, 4.3, 4.4, i 4.5., pa se popis iz ovog članka dopunjuje.

Uz članak __ (članak 147. osnovnog Plana)

Temeljem zahtjeva Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Izmjena i dopuna PPUG-a Starog Grada

Konzervatorskog odjela u Splitu Klasa: 612-08/00-05/231, Ur.broj: 532-04-18/4-11-25 od 18.4.2011., tekst članka 145 s popisom kulturnih dobara i dobara na području obuhvata PPUG-a Starog Grada je u cijelosti izmijenjen. U grafičkom dijelu PPUG-a su unesene granice zaštićenih cjelina prema rješenjima Z-3827 (kulturni krajolik Starogradske polje), Z-5098 (urbana cjelina Grada Starog Grada), RST 1454 (ruralna cjelina Rudina Mala), RST 22 (sklop trg Škor).

Uz članak __ (članak 149. osnovnog Plana)

Odredbe ovog članka se dopunjuju uvjetima za područja zaštićenih cjelina i postupcima koji prethode izdavanju dozvola, što je uvjetovano izmjenom obveze i/ili obuhvata pojedinih urbanističkih planova uređenja, a isto je uslijedilo temeljem izmjene Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Uz članke __, __ i __ (članak 152., 154. i 155. osnovnog Plana)

Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 38/09,38/09,55/11) i Zakonom o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09, 128/10) uvedeni su za određene vrste zahvata novi akti koji prethode gradnji, pa se odredba ovog članka usklađuje s navedenim propisima.

Uz članak __ (članak 159. osnovnog Plana)

Temeljem izmijenjenog (srpanj 2009) Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99,151/03,157/03,87/09,88/10,61/11), za zaštićene kulturno-povijesne urbane i ruralne cjeline, ukinuta je obveza izrade UPU-a. Članak 57 određuje obvezu izrade konzervatorske podloge za područje te cjeline, a članak 60 i 61 određuju da se za poduzimanje radnji na kulturnom dobru, na području prostornih međa kulturnog dobra, te u zaštićenim kulturno-povijesnim cjelinama od nadležnog tijela moraju pribaviti posebni uvjeti zaštite kulturnog dobra u postupku lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja.

Sukladno navedenom, ovim Izmjenama i dopunama PPUG-a su revidirana područja i obuhvati za koje je obvezna izrada UPU-a, a za zahvate koji se omogućavaju na tim područjima, propisuje se obveza izrade konzervatorske podloge, te ishodenje posebnih uvjeta koji prethode izradi idejnog projekta za lokacijsku dozvolu ili rješenja o uvjetima građenja.

Uz članak __ (članak 160. osnovnog Plana)

Mogućnost izvedbe zahvata u obuhvatu Starogradske polje će biti ispitana i eventualno definirana Planom područja posebnih obilježja tog područja, do kada prema Rješenju o zaštiti isto nije dozvoljeno.

Uz članak __ (članak 163. osnovnog Plana)

Temeljem smjernica nadležnog Konzervatorskog odjela, dopunjeni su uvjeti za postupanje sa kamenim suhozidima- gromačama u i izvan građevinskog područja.

Uz članak __ (članak 163a. koji se dodaje iza članka 163. osnovnog Plana)

Članak 13 Uredbe o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine broj 109/07), a koju je na temelju Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine broj 70/2005, 139/08, 57/11) Vlada donijela u listopadu 2007-e godine, određuje kako slijedi:

„ (1) Dokumenti prostornog uređenja koji nisu doneseni do stupanja na snagu ove Uredbe i za koje su izdani uvjeti i mjere i/ili je dana suglasnost zaštite prirode, smatraju se usklađeni s odredbama ove Uredbe.

(2) Dokumenti prostornog uređenja koji su doneseni prije stupanja na snagu ove Uredbe, uskladit će se s odredbama ove Uredbe prilikom izmjena i dopuna za dio dokumenta prostornog uređenja koji se mijenja i dopunjava.“

Temeljem Uredbe dopunjuje se PPUG Starog Grada u tekstualnom i grafičkom dijelu.

Uz članak __ (članak 164. osnovnog Plana)

Odlaganje otpada i sanacija postojeće deponije do izgradnje Županijskog centra, izgradnja transfer stanice i reciklažnog dvorišta su temeljem dokumentacije izrađene od donošenja PPUG-a i odluka donešenih na lokalnoj i regionalnoj razini, su u sažetom obliku sadržani u imijenjenom tekstu ove odredbe.

Uz članak __ (članak 170. osnovnog Plana)

Procjena utjecaja zahvata na okoliš

Zakonom o zaštiti okoliša ('Narodne novine', broj: 110/07) i Uredbom o procjeni utjecaja na okoliš ('Narodne novine', broj 64/08,67/09), koji su doneseni nakon usvajanja PPUG-a je redefiniran popis zahvata koji mogu imati utjecaj na okoliš, a za koje se propisuju i postupci koji se provode prije odobravanja dozvola za realizaciju istih. Odredba PPUG-a se usklađuje s navedenim propisima.

Obveza izrade planova

Zakonom o izmjeni Zakona o prostornom uređenju usvojenim (NN broj 90/11), dopunjen je članak 78 Zakona, pa je stavkom (3) određeno da se odlukom o izradi planova užih područja (UPU i DPU) mogu proširiti ili smanjiti granice obuhvata istih, te se može odrediti obuhvat provedbenog dokumenta prostornog uređenja i za područje za koje obuhvat nije bio određen dokumentom prostornog uređenja. Tako određena zakonska mogućnost je izvrštena u odredbe ovog plana.

Slijedom napatka Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Klasa: 350-01/10-01/110, Urbroj: 531-01-08-1 od 07. lipnja 2010. godine, izvršeno je ažuriranje i revidiranje razgraničenja izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja u Gradu Starom Gradu.

Prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, čl. 75, urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja naselja, za neizgrađena i neuređena izdvojena građevinska područja, te za dijelove područja planiranih za urbanu obnovu.

Prema istom Zakonu neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno

povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta površine veće od 5.000 m².

Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.

Kao uređene čestice utvrđene su one koje imaju pristup na prometnu površinu i odvodnju otpadnih voda riješenu na način koji propisuje PPUG, a prometnom površinom smatra se ona koja se kao takva u naravi koristi i koja je evidentirana u katastru na jedan od propisanih načina:

1. kroz izvod iz katastarskog plana pri čemu je kao postojeće prometne površine potrebno uzimati:

- katastarske čestice koje su kao postojeće prometne površine evidentirane u katastru i/ili
- dijelove drugih čestica na kojima je kao stvarni način uporabe u katastru evidentirana prometna površina, odnosno

2. kroz odgovarajuću posebnu geodetsku podlogu u kojoj je ucrtana prometna površina koja postoji u naravi ako ta površina:

- nije evidentirana u katastru i/ili ako širina i druge značajke evidentirane prometne površine nisu sukladne stanju u naravi.

Korištenjem geodetskih podloga s novom izmjerom, dostupnih satelitskih snimaka, te obilaskom terena, primjenom gornjih kriterija izvršene su korekcije razgraničenja izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja.

Temeljem uvida u stanje na terenu utvrđeno je da je na pojedinim lokacijama stanje izgrađenog i uređenog građevinskog zemljišta promijenjeno i nije u skladu s prikazima iz PPUG-a.

Slijedom navedenog ocijenjeno je da je moguće ukinuti obvezu izrade dijela urbanističkih planova uređenja, a također je moguće smanjiti granicu obuhvata dijela urbanističkih planova uređenja. Popis iz ovog članka dokumentira navedeno u ovom obrazloženju, a ukupna površina građevinskog područja za koju se ukida obveza izrade UPU-ova, tj. propisuje se mogućnost realizacije zahvata temeljem odredbi ovog Plana, iznosi: 74,9 ha.

Uz članak __ (članak 172. osnovnog Plana)

Temeljem zahtjeva- posebnih uvjeta zaprimljenih od Državne uprave za zaštitu i spašavanje u postupku nakon donošenja Odluke o izradi Plana, dopunjen je tekst ove odredbe kojom se propisuju mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa).