

Na temelju odredbe članka 86. i članka 113. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13) i članka 32. stavak 1. podstavak 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 X sjednici, održanoj dana 5. lipnja 2014. godine, donosi

**O D L U K U**  
**o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Maslinica**  
**– dijela naselja Stari Grad**

**OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

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

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

**Članak 2.**

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

**RAZLOZI ZA DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA UPU-a**

**Članak 3.**

Tvrtka Perago d.o.o. se kao zainteresirani investitor i pretežiti vlasnik zemljišta u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Maslinica – dijela naselja Stari Grad, obratila Gradu s inicijativom za donošenje Odluke o izradi izmjena i dopuna UPU-a.

Razlozi navedeni u obrazloženju inicijative su: razradom usvojenog UPU-a kroz izradu projekata prometne i komunalne infrastrukture (temeljem čega su i ishođeni akti kojima se odobrava građenje za javnu prometnu mrežu), te kroz izradu idejnih rješenja građevina stambene namjene i analizu potrebnih financijskih ulaganja u realizaciju planiranih zahvata, utvrđeno je da su za dio zahvata određenih Planom, propisani uvjeti gradnje i rješenja koja mogu predstavljati problem u provedbi i realizaciji zahvata. Nakon donošenja UPU-a utvrđena je granica pomorskog dobra koja je dijelom zahvatila i područje mješovite namjene, radi čega je potrebno izvršiti usklađenje obuhvata pojedinih prostornih cjelina određenih UPU-om.

Radi toga se predlaže da se Izmjenama i dopunama UPU-a preispita i redefinira dio rješenja koji se odnosi na tlocrtnu veličinu građevina; određivanje broja građevinskih čestica u obuhvatu prostornih cjelina, te parcelaciju unutar prostornih cjelina; izmjenu dijela namjene zaštitnih i parkovnih površina, te dijela mješovite namjene u zelenu i rekreacijsku namjenu u funkciji plaže, te uvjeta gradnje prometne i komunalne infrastrukture.

Gradsko vijeće i Gradski urbanistički odbor su inicijativu raspravili i zadužili stručne službe da temeljem zaključaka koje su donijeli, pripreme Odluku o izradi Izmjena i dopuna UPU-a: prihvaćeno je revidirano rješenje koncepcije izmjene i dopune UPU-a, prezentirano u grafičkom i tekstualnom dijelu podnositelja inicijative, način izmjene kolno-pješačkog

priključka do uvale Maslinica, predložena promjena namjene zona Z i Z.1-B, a eventualna promjena namjene i obim promjena zone Z.1-A će se ispitati i odrediti sukcesivno u fazama izrade izmjena planskog dokumenta.

## **OBUH VAT 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 područje unutar granica obuhvata UPU-a.

## **SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA UPU-a**

### **Članak 5.**

Područje koje je predmet obuhvata Izmjena i dopuna UPU-a planirano je za stambenu namjenu S; mješovitu – pretežito stambenu namjenu M1; mješovitu – pretežito poslovnu namjenu M2; javne parkovne površine Z1; zaštitne zelene površine Z; sportsko rekreacijsku – kupalište R3; površine infrastrukturnih sustava IS.

U obuhvatu plana nema postojeće gradnje, a na južnoj i jugozapadnoj strani područje obuhvaćeno UPU-om graniči s državnom cestom D116 (Hvar-Stari Grad-Jelsa-Sućuraj) s pripadajućom komunalnom infrastrukturom.

## **CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA**

### **Članak 6.**

Osnovni ciljevi Izmjene i dopune UPU-a su omogućavanje gradnje stambenog naselja između obale Starogradskog zaljeva i državne ceste, na potezu između trajektne luke i uvale Maslinica, redefiniranjem dijela uvjeta za gradnju građevina mješovite namjene i prometne i komunalne infrastrukture.

## **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, energetska, graditeljska, hortikulturno, estetsko i drugo obilježje) - nisu potrebne i neće se pribavljati.

## **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:

- Hrvatske ceste, Vončinina 3, 10000 Zagreb,
- Lučka kapetanija Split, Obala Lazareta 1, 21000 Split,
- HEP–DP Elektrodalmacija Split, Odsjek razvoja, Poljička cesta bb, 21000 Split
- HEP–DP Elektrodalmacija Split, Pogon Hvar, 21460 Stari Grad,
- Hvarski vodovod d.o.o. Jelsa, Radičina bb, 21465 Jelsa,
- Komunalno Stari Grad d.o.o., Trg Ploča 7, 21460 Stari Grad,
- MUP – Policijska uprava Splitsko dalmatinska, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split,
- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split,
- Hrvatske vode, Vukovarska 35, 21000 Split,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Split, 21000 Split,
- Hrvatska agencija za telekomunikacije, Jurišićeva 13, 10002 Zagreb.

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

**Članak 10.**

Javnopravnim tijelima iz članka 9. ove Odluke 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:

- za dostavljanje zahtjeva iz članka 9. Zakona o prostornom uređenju: 15 dana;
- za izradu 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 ;
- za izradu 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 ishođenja suglasnosti;
- dostava izvornika plana 8 dana od dana objave Odluke o donošenju Izmjena i dopuna UPU-a u „Službenom glasniku Grada Starog Grada“.

## IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA UPU-a

### Članak 12.

Troškove izrade Plana snosit će tvrtka «Perago» d.o.o., temeljem odredbe članka 167. Zakona o prostornom uređenju i iskazane namjere o financiranju kod podnošenja pisane inicijative za izradu Izmjena i dopuna UPU-a, a koja 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 plaća tvrtka Perago.

### Članak 13.

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



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA



GRAD STARI GRAD  
*Gradsko vijeće*

KLASA: 350-01/13-01/12  
URBROJ: 2128/03-14-9  
Stari Grad, 5. lipnja 2014. godine

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