



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE

KLASA: 362-02/11-07/19

URBROJ: 531-07-11-4

Zagreb, 10. lipnja. 2011. godine

„MARJAN“

Društvo za zaštitu i unapređenje Marjana
n/p predsjednika, prof.dr.sc. Ive Lozića

PREDMET: Prijava nezakonitosti i neusklađenosti
Generalnog urbanističkog plan Splita s
Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije
- **obavijest**

U Upravi za inspekcijske poslove ovog Ministarstva, zaprimljena je prijava Naslova, kojom se traži provedba inspekcijskog nadzora usklađenosti prostornih planova regionalne (Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije, "Službeni glasnik Splitsko dalmatinske županije", br. 1/03 - u daljnjem tekstu: PPSDŽ) i lokalne razine (Generalni urbanistički plan Splita, "Službeni glasnik Grada Splita", br. 1/06, 15/07 i 3/08 - u daljnjem tekstu: GUP), u dijelu koji se odnosi na Park-šumu Marjan posebice u vezi izgradnje ugostiteljskih objekata na kupalištima u Park-šumi Marjan (R3). Pritom se u prijavi ističe tvrdnja da PPSDŽ i GUP nisu usklađeni pozivom na odredbu članka 60. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN, br. 76/07, 38/09 i 55/11 - u daljnjem tekstu: Zakon) slijedom čega bi predstavničko tijelo jedinice lokalne (područne) samouprave sukladno odredbi stavka 6. istog članka, moralo odlučiti u roku od najviše tri mjeseca o izmjeni i/ili dopuni, odnosno stavljanju izvan snage takvog plana, a što da su nadležna tijela grada Splita i Splitsko-dalmatinske županije propustila učiniti.

U svrhu utvrđivanja činjenica u odnosu na navode iz predmetne prijave obavljen je temeljem odredbe članka 291. Zakona, uvid u odgovarajuće odredbe navedenih prostornih planova kao i u Prostorni plan uređenja Grada Splita ("Službeni glasnik grada Splita", br. 31/05 - u daljnjem tekstu: PPUG).

Također je provjerena granica zaštićenog područja Park-šume Marjan uvidom u grafički prikaz s granicama park-šume u odnosu na područje grada Splita, izrađen na topografskoj karti u mjerilu 1:1000 i ovjeren pečatom Skupštine općine Split te potpisom predsjednika Skupštine, a koji je sastavni dio rješenja o izmjeni rješenja broj: 200/3-1964.. Tim je rješenjem poluotok Marjan sa Sustjepanom u Splitu utvrđen kao zaštićeni objekt prirode - rezervat prirodnog predjela ("Službeni glasnik Općine Split" br. 35/88) od 29. prosinca 1988. godine.

Slijedom tako utvrđenog činjeničnog stanja sukladno odredbi članka 285. stavak 2. Zakona, dostavlja se obavijest kako slijedi:

Prostor Park-šume Marjan u granicama utvrđenim rješenjem o izmjeni rješenja broj: 200/3-1964. iz 1988. godine, planiran je u PPSDŽ-u na kartografskim prikazima Korištenje i namjena prostora i Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora u istim granicama, a koje su preuzete i u prostornim planovima užih područja (PPUO i GUP).

Prema odredbama za provođenje u članku 7. stavku 2. PPSDŽ-a, kategorija zaštite lokaliteta Marjan evidentirana je kao Park-šuma (tabelarni prikaz 4.2. Zaštićeni dijelovi prirode), a što nije promijenjeno niti izmjenama i dopunama PPSDŽ-a ("Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije", br. 13/07 - u daljnjem tekstu IDPPSDŽ). Naime, poluotok Marjan sa Sustjepanom je prema odredbi članka 3. stavka 2. IDPPSDŽ-a (tabelarni prikaz 4.2. Zaštićene prirodne vrijednosti) uvršten u istu kategoriju zaštite sukladno Upisniku zaštićenih prirodnih vrijednosti nadležnog Ministarstva kulture.

Bitno je ukazati na odredbu članka 247. stavka 4. PPSDŽ-a kojom je za prostor Park-šume Marjan propisana obveza izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja (u daljnjem tekstu: PPPPO), kao i na odredbu stavka 5. istog članka cit: „Na ovim područjima provodit će se važeći planovi uz posebne uvjete zaštite i suglasnosti resornog Ministarstva“.

Ovom je odredbom nedvojbeno određeno da se ne uvjetuje izrada i donošenje PPPPO-a prije bilo kojeg drugog prostornog plana užeg područja, te da se za uređenje prostora upućuje na važeće prostorne planove i posebne uvjete nadležnog tijela uprave za zaštitu prirode. Takav pristup u odnosu na hijerarhiju prostornih planova nije u suprotnosti s odredbama tada važećeg Zakona o prostornom uređenju (NN, br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04 – u daljnjem tekstu: ZPU), niti s odredbama Zakona. Naime, navedenim propisima nije uspostavljena nužna obveza slijeda donošenja prostornih planova prema razinama donošenja, već je uspostavljena samo obveza njihove međusobne usklađenosti, tako da u skladu s odredbom članka 60. stavka 1. Zakona, dokument prostornog uređenja užega područja mora biti usklađen s dokumentom prostornog uređenja širega područja, a prema stavku 3. istoga članka u postupcima izrade i donošenja provedbenih prostornih planova ne mogu se mijenjati strateški prostorni planovi. Budući da je u PPSDŽ-u određen prostor u kategoriji Parka-šume Marjan na temelju odgovarajućeg rješenja nadležnog tijela i da je određen način na koji će se uređivati prostor unutar područja njegova obuhvata, nije utemeljena tvrdnja da je povrijeđena odredba članka 60. Zakona u vezi međusobne neusklađenosti PPSDŽ-a i GUP-a, imajući u vidu citiranu odredbu u PPSDŽ-u kojom je propisana primjena prostornih planova u biti užih područja do donošenja PPPPO-a.

Nastavno, upozorava se i na odredbu članka 41. stavka 1. ZPU-a, odnosno članka 74. stavka 1. podstavka 6. Zakona, kojom se u sadržaj prostornog plana uređenja velikog grada, grada ili općine određuje obveza, između ostalog i uvjeta za provedbu prostornog plana s granicama građevinskih područja. Na temelju te obveze je obalno područje unutar granica Park-šume Marjan u PPUG-u dijelom utvrđeno kao izgrađeni dio građevinskog područja, odnosno dijelom kao pretežito neizgrađeni dio građevinskog područja unutar kojeg su razgraničene zone namjene R3 – kupališta te površine javne i društvene namjene. I ovim je prostornim planom u odredbi članka 84. za Park-šumu Marjan, prema s odredbama članka 247. stavka 4. i 5. PPSDŽ-a, propisana obveza donošenja PPPPO-a kojim će se utvrditi mjere zaštite i gospodarenja Park-šumom Marjan.

U vezi s rješenjima iz odredbi GUP-a, koje se odnose na Park-šumu Marjan ističe se posebno sljedeće:

U poglavlju 1.2. Korištenje i namjena površina, potpoglavlje 1.2.6. Javne zelene površine – Z osobito u članku 15. određeno je: *“Moguće intervencije na prostoru gradske Park (šume) Marjan određene su Programom gospodarenja Park-šumom Marjan, propisanim Prostornim planom područja posebnih obilježja, detaljnijim planovima i urbanim pravilima ove odluke. Na rubnim dijelovima u Park-šumu su uključene šumske i zelene površine koje nisu u formalnom režimu zaštite ali s Park-šumom čine funkcionalnu cjelinu.”*

U poglavlju 7. Uvjeti uređivanja posebno vrijednih i/ili osjetljivih područja i cjelina, u članku 47. posebno je naglašeno da se planira zaštita, održavanje i unapređivanje šumskih površina te daljnje pošumljavanje na temelju gospodarske osnove i Plana područja posebnih obilježja, a u ostalom dijelu tog poglavlja navedeni su detaljniji uvjeti uređenja za određene cjeline unutar Park-šume Marjan.

Također u GUP-u, poglavlje 8. Urbana pravila, potpoglavlje 8.3.1.7. **Park-šuma Marjan (dio) – zaštita i održavanje** odredbama članka 56. do članka 59. uređena su pravila sustavne zaštite,

održavanja i uređenja područja Park-šume Marjan, koja se omogućava na temelju PPPPO-a i Programa gospodarenja Park-šumom Marjan u granicama obuhvata utvrđenim Prostornim planom uređenja Grada Splita. U istim su odredbama određeni i oni zahvati koji se mogu provoditi do donošenja PPPPO-a.

Osim toga u poglavlju 8.3.1.9.a Uređene plaže u zaštićenim i vrijednim područjima, u članku 62. je određeno da se cit: "omogućava zaštita, održavanje i uređenje dijela područja Bene unutar Park-šume Marjan na temelju Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO) u granicama obuhvata utvrđenim Prostornim planom uređenja Grada Splita."

U poglavlju 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno – povijesnih cjelina, u članku 91. je određeno cit:

"Svi zahvati na Marjanu moraju biti u skladu s Gospodarskom osnovom Park-šume Marjan. Posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole za građenje i izvođenje radova i zahvata na području Park-šume Marjan, utvrđuje upravno tijelo nadležno za poslove zaštite prirode na temelju Prostornog plana područja posebnih obilježja Park-šume Marjan koji donosi Županijska skupština, te planova gospodarenja i upravljanja, kao i pravilnika o unutarnjem redu koje donosi nadležna javna ustanova za upravljanje Park-šumom Marjan.

Temeljem ovog Plana utvrđuje se mogućnost izvođenja zahvata u prostoru koji se odnose na izgradnju prometnih, infrastrukturnih i drugih instalacija i građevina u skladu s urbanim pravilima i uz obvezu izbjegavanja ili svodjenja na najmanju mjeru oštećenja prirode. Tijekom izvođenja zahvata nositelj zahvata je dužan djelovati tako da u najmanjoj mjeri oštećuje prirodu te da po završetku zahvata uspostavi ili približi stanje u prirodi onom stanju, koje je bilo prije zahvata".

U vezi s navedenim ukazuje se i na poglavlje 12. Mjere provedbe, odnosno odredbu članka 105. GUP-a **Park-šuma Marjan** kojom je određeno da se za područje Park-šume Marjan propisuje izrada PPPPO-a. Pritom je važno utvrditi da se odredba stavka 6. podstavak 5. (u vezi R2) i stavak 7. (proizvodne i poslovne građevine) toga članka ne mogu odnositi na detaljnije planove određene GUP-om na području Park-šume Marjan.

U skladu s prethodnim navodima proizlazi nedvojbeno, da je u PPUG-u i GUP-u poštivana odredba iz PPSDŽ-a o obvezi izrade PPPPO-a za obuhvat zaštićenog područja Park-šume Marjan, kao i da je u smislu odredbe da se do donošenja PPPPO-a primjenjuju važeći prostorni planovi, te propisani uvjeti i mjere, kojima se osiguravaju zaštita i funkcionalno uključivanje tog prostora u urbani sustav grada Splita. Polazeći od ovih činjenica utvrđenih u nadzoru, a u vezi iznesenih indicija na neusklađenost GUP-a u odnosu na PPSDŽ, valja istaknuti sljedeće:

1. Neusklađenost Prostornog plana županije Splitsko-dalmatinske i Generalnog urbanističkog plana Splita u dijelu koji se odnosi na područje Park-šume Marjan nije utvrđena,
2. Neusklađenost Prostornog plana županije Splitsko-dalmatinske i Generalnog urbanističkog plana Splita u pogledu izgradnje ugostiteljskih objekata na kupalištima u Park-šumi Marjan (R3) nije utvrđena,
3. Članak 72. GUP-a iz tekstualnog dijela plana koji se odnosi na urbano pravilo 2.9. Umjetna kupališta – nasuta, uređivanje, pošumljavanje određeno u grafičkom prikazu 4.b, određuje u odredbama stavka 1. i stavka 2. cit:

"- na nasutom dijelu omogućava se održavanje šljunčanog nasipa na obalnoj liniji, uređenje platoa sadnjom visoke vegetacije, uređenjem pješačkih, sunčališnih i rekreacijskih površina, te postavljanjem tuševa i kabina za presvlačenje; garderoba i sanitarnih čvorova,

- omogućava izgradnja pratećih ugostiteljskih (bez smještajnih) i rekreacijskih sadržaja i montažnih (lakih) konstrukcija (sjenila, strehe za odlaganje opreme, plažni rekviziti, konstrukcije u funkciji sigurnosti) za potrebe vodenih sportova (osim jet-ski) na lokacijama gdje se ne ometa osnovna namjena (kupanje), maksimalna izgrađenost prema uvjetima za namjenu površina (R2 i R3), maksimalna visina građevina P+N (maksimalna površina nadgrađa 50% površine prizemlja)".

može se odnositi na područje Park-šume Marjan samo u onom dijelu koji nije izrijekom isključen primjenom odredbi članka 56. do članka 59. GUP-a, kojima je između ostalog određeno da se cit.

"do donošenja PPPPO-a omogućava gradnja građevina koje nadopunjuju higijensko-sanitarni standard Park-šume, nadstrešnica za sklanjanje od nevremena (sanitarni čvor, paviljoni, potrebne komunalne građevine i instalacije, TS)",

Pritom je još potrebno imati na umu i odredbu članka 14. Rekreativna namjena – kupališta – R3 kojom je određeno cit:

"Na tim površinama mogu se uređivati plaže i oblikovati obalna linija, odnosno zadržavati obala u prirodnom stanju (na poluotoku Marjan i području Duilovo – Orišac - Stobreč). Na uređenim plažama moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji, spremišta rekvizita), ukupne BRP-e do maksimalno 200 m²/ha cjelovite uređene površine kupališta.", kojom se određuje maksimalna površina BRP-a za takve građevine u odnosu na ukupnu površinu određenog kupališta.

U vezi moguće gradnje ugostiteljskih sadržaja na području Park-šume Marjan nesporno je određeno i to u članku 62. za područje Bene unutar Park-šume Marjan da se cit:

"- prije donošenja PPPPO-a, a na temelju detaljnijeg plana propisanog ovim Planom, omogućava uređenje i dogradnja rekreativnog centra (otvoreni sadržaji) s pratećim prizemnim ugostiteljskim i zabavnim sadržajima bez smještajnih kapaciteta, ukupne BRPN-e do maksimalno 200 m² uz očuvanje postojećeg drveća i vegetacije", a koja se odredba veže uz urbano pravilo 1.9.a. Uređene plaže u zaštićenim i vrijednim područjima.

Slijedom svih navedenih odredbi GUP-a kojima se određuje uređivanje područja Park-šume Marjan do donošenja PPPPO-a te imajući pritom na umu integralnu primjenu svih odredbi GUP-a, unatoč činjenici da su na grafičkom prikazu 4.b Urbana pravila označene površine s 2.9., ne proizlazi da je istima omogućena izgradnja i novih ugostiteljskih građevina na način i na temelju odredbi urbanog pravila 2.9., a kako se to navodi u prijavi Naslova.

Sukladno utvrđenom u inspekcijskom nadzoru međusobne usklađenosti PPSDŽ-a i GUP-a pokrenutom na temelju prijave Naslova nije utvrđena povreda članka 60. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN, br. 76/07, 38/09 i 55/11).

S poštovanjem,



DRŽAVNA TAJNICA

Jasna Blažević Perušić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

- ① Naslovu
2. Pismohrana, ovdje

O tome obavijest:

3. Grad Split,
n/p gradonačelnika, g. Željko Kerum
Obala kneza Branimira 17, 21000 Split.
4. Grad Spli, Upravni odjel za urbanizam,
graditeljstvo i zaštitu okoliša,
n/p pročelnice, gđa. Ružica Batinić-Santro
Obala kneza Branimira 17, 21000 Split