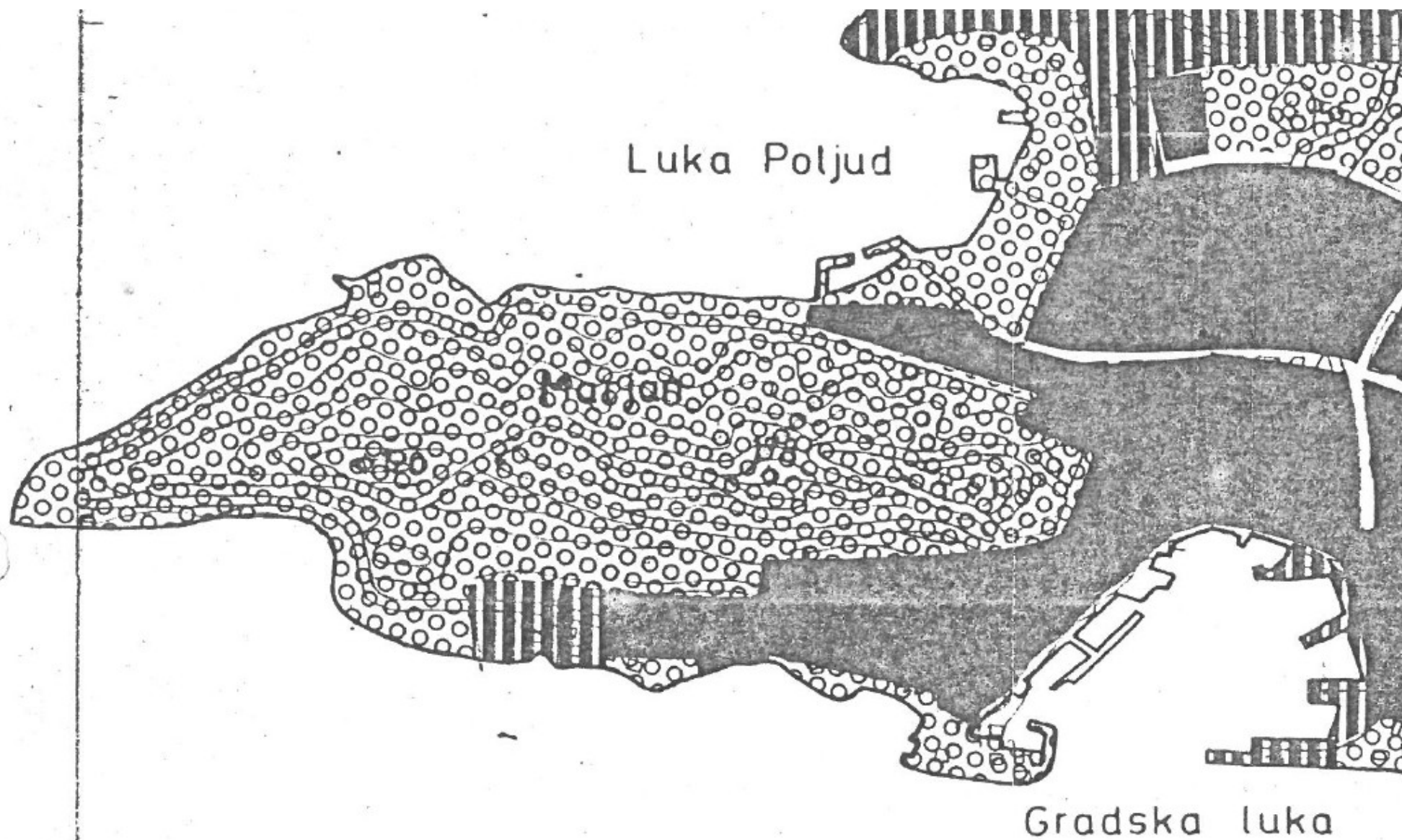
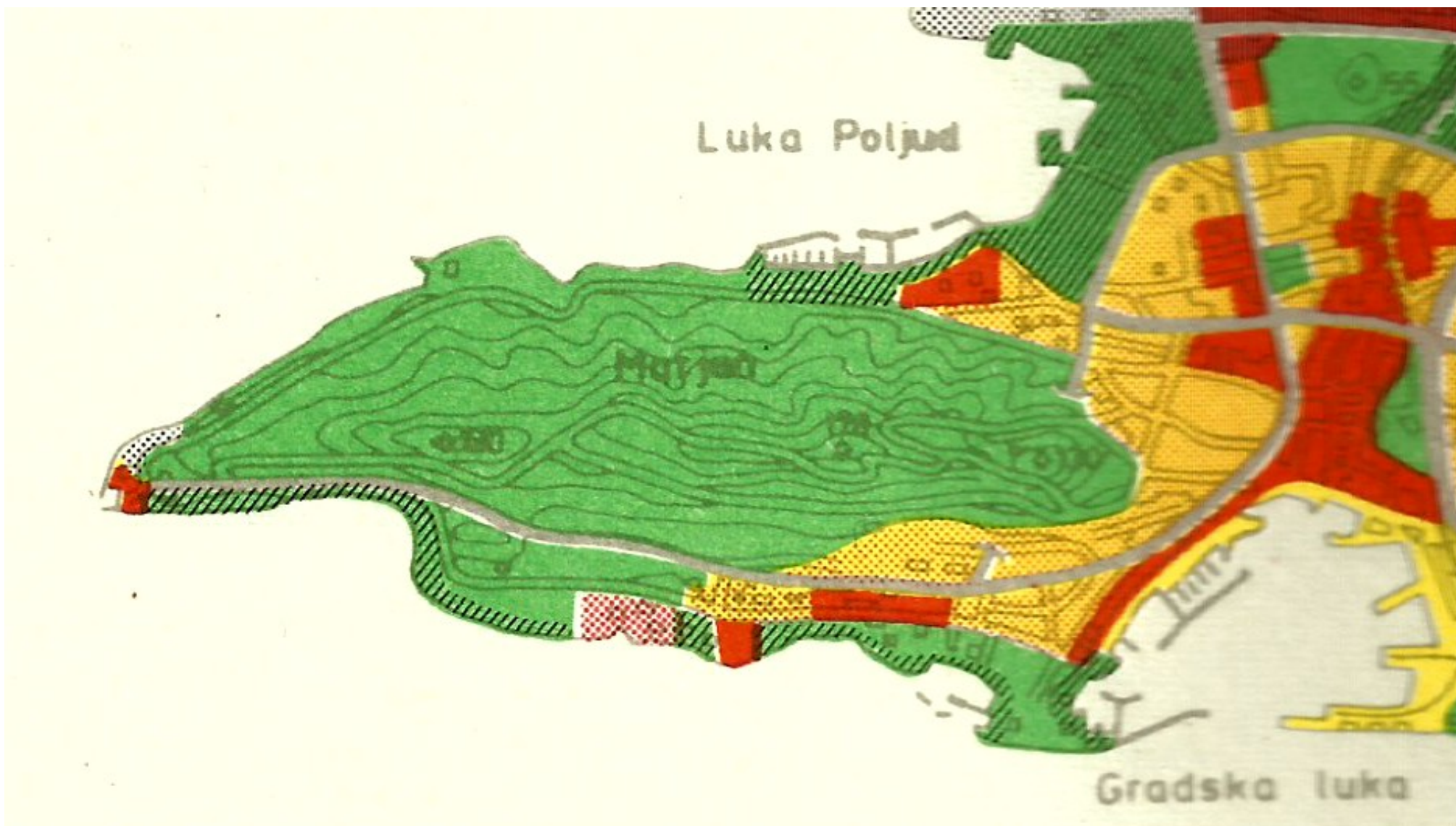




Građevinska područja u Park šumi Marjan

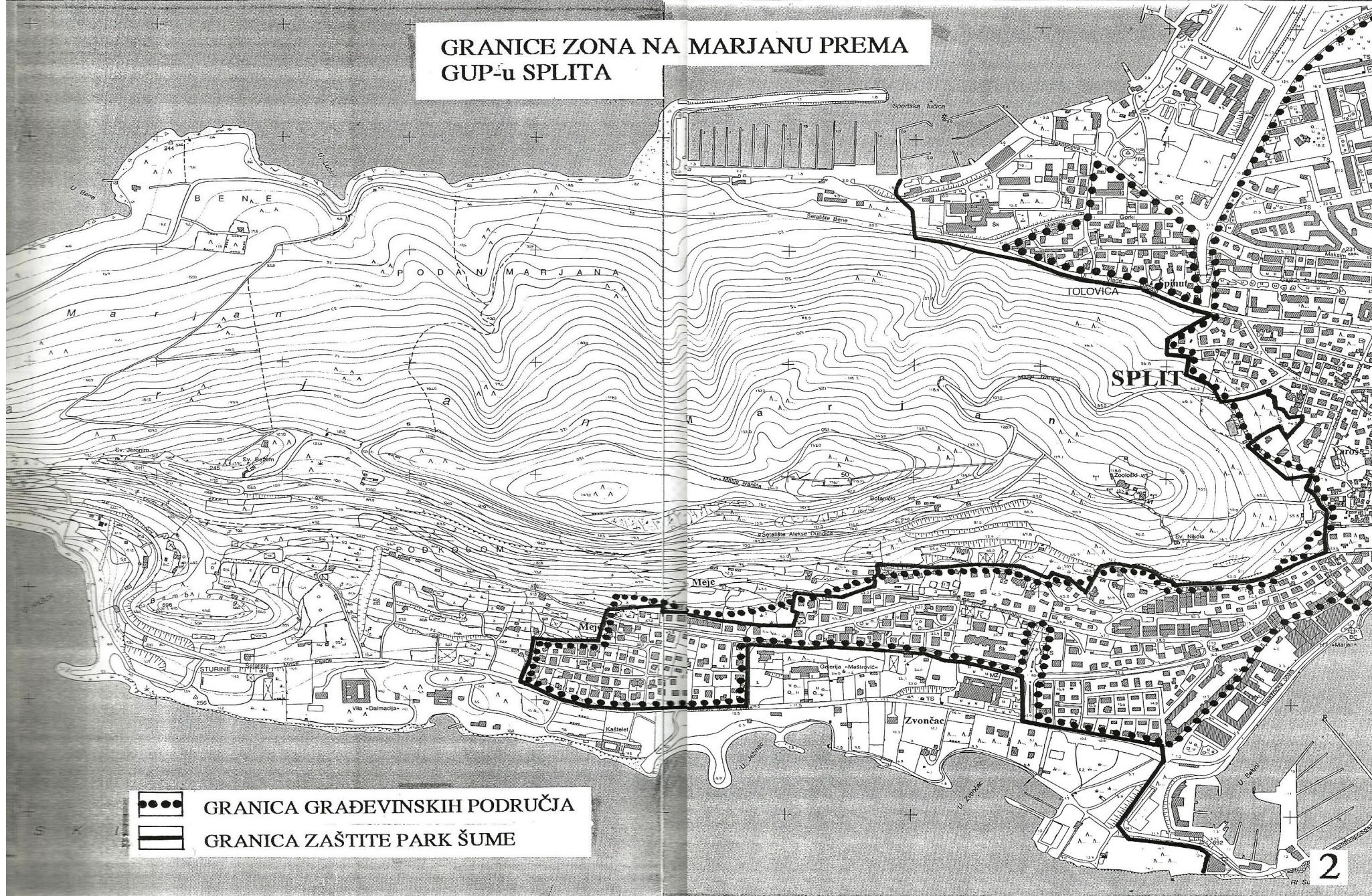


Prostorni plan općine Split 1977. godine



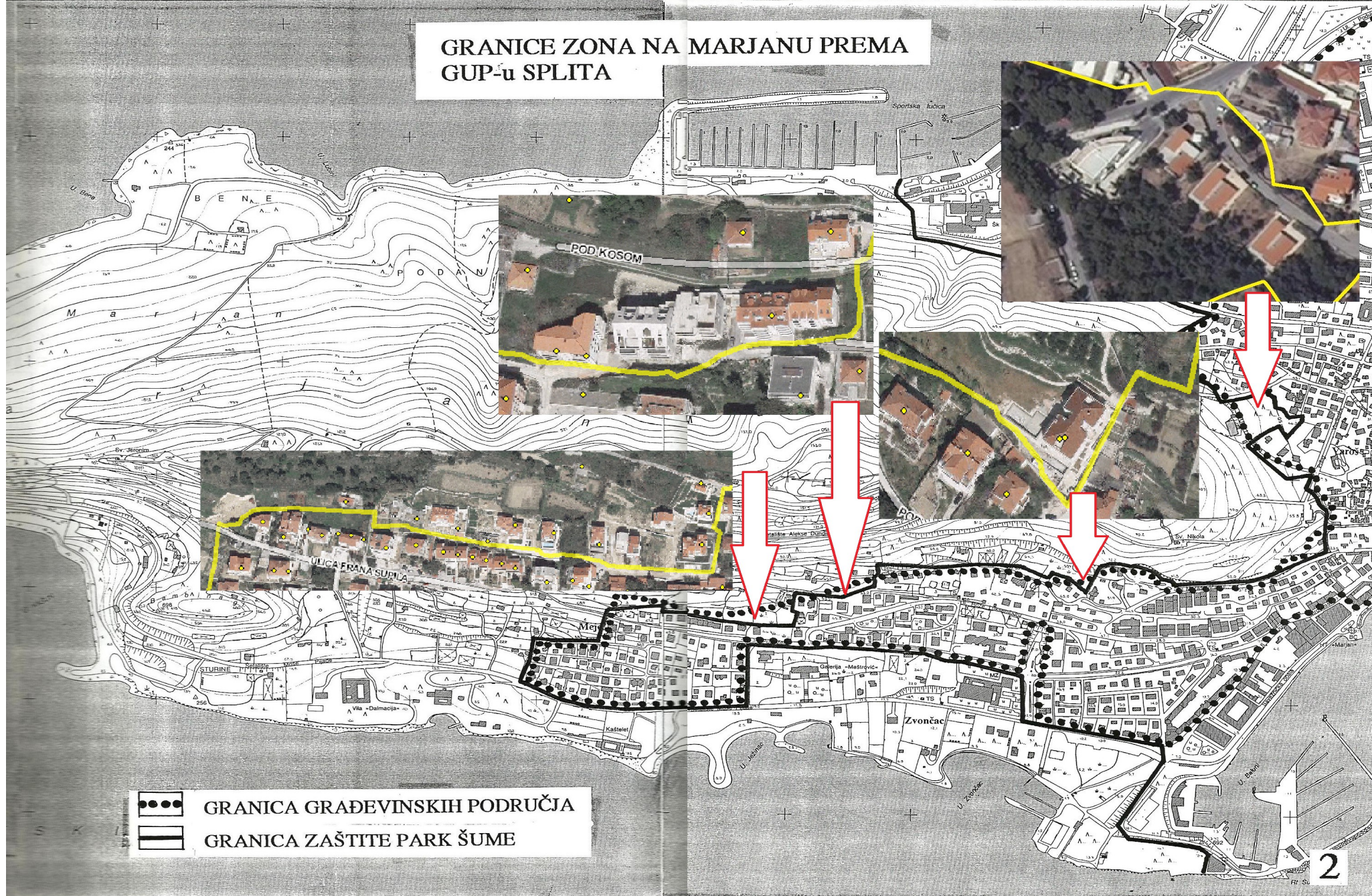
Geeralni urbanistički plan Splita 1978. godine

GRANICE ZONA NA MARJANU PREMA GUP-u SPLITA

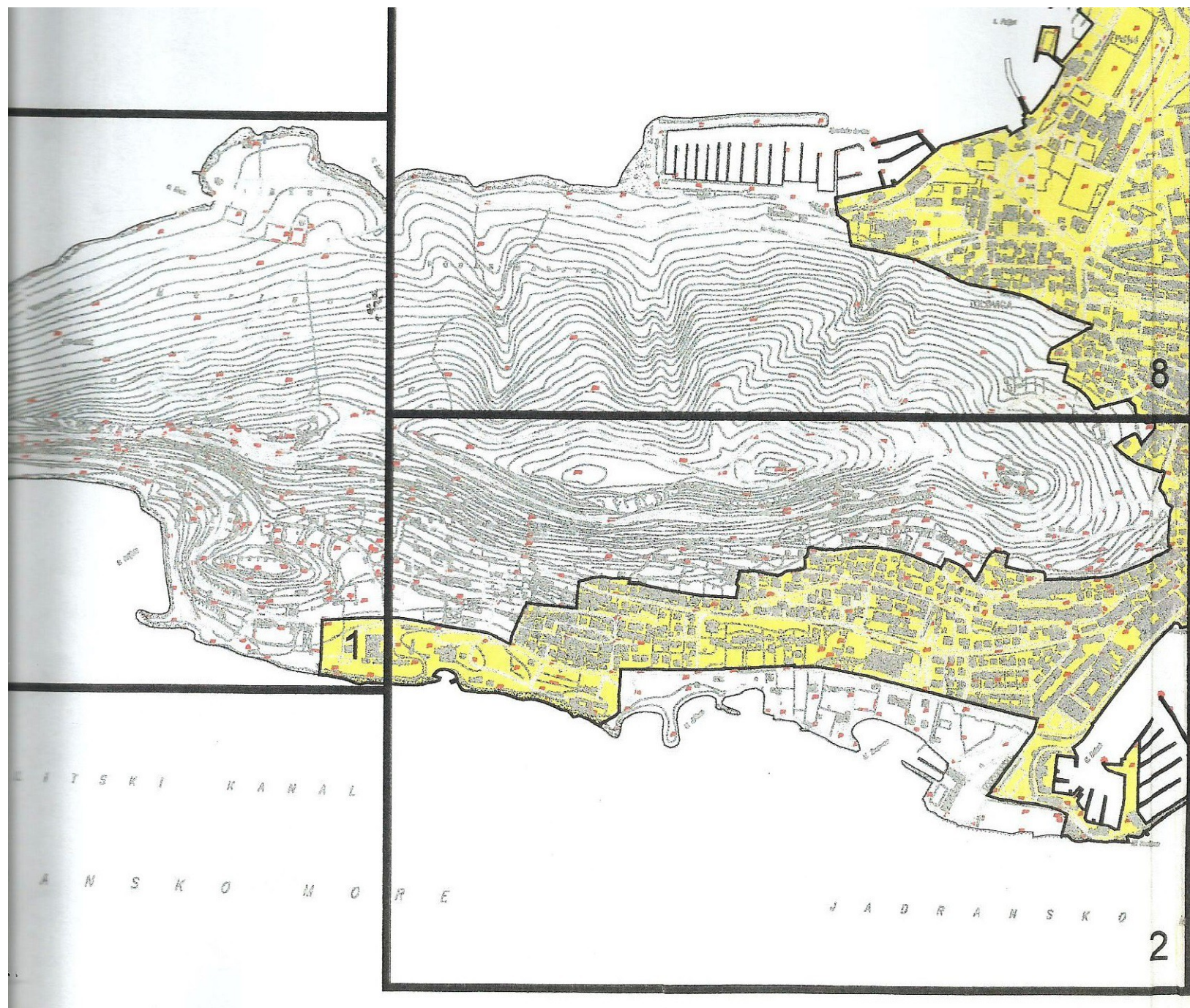


Izvješće o prostornom uređenju poluotoka Marjan
Grad Split, Služba za urbanizam i zaštitu okoliša
veljača 1998.

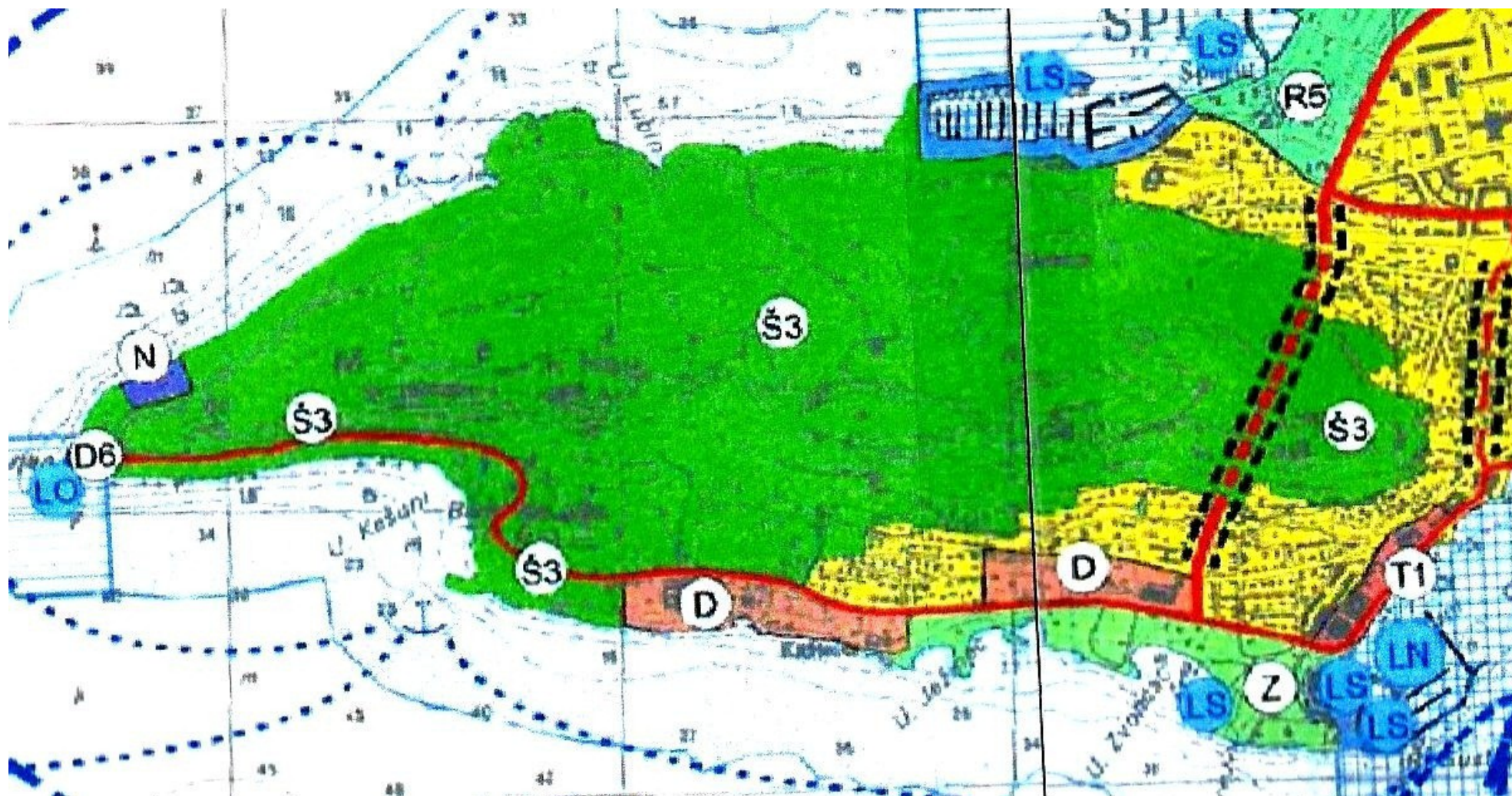
GRANICE ZONA NA MARJANU PREMA GUP-u SPLITA



Građevinska područja unutar granica Park šume Marjan, utvrđena GUP-om iz 1978. koja su 90-ih izgrađena, a od 2005. više nisu građevinska područja



Prostorni plan uređenja Grada Splita 2003. godine - prijedlog



13.06.2003. - objava javne rasprave za PPU - nema građevinskih područja na Kašjunima, Benama, ZOO vrtu, Prvoj vodi

PPU 2003 – Korištenje i namjena

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE
2291

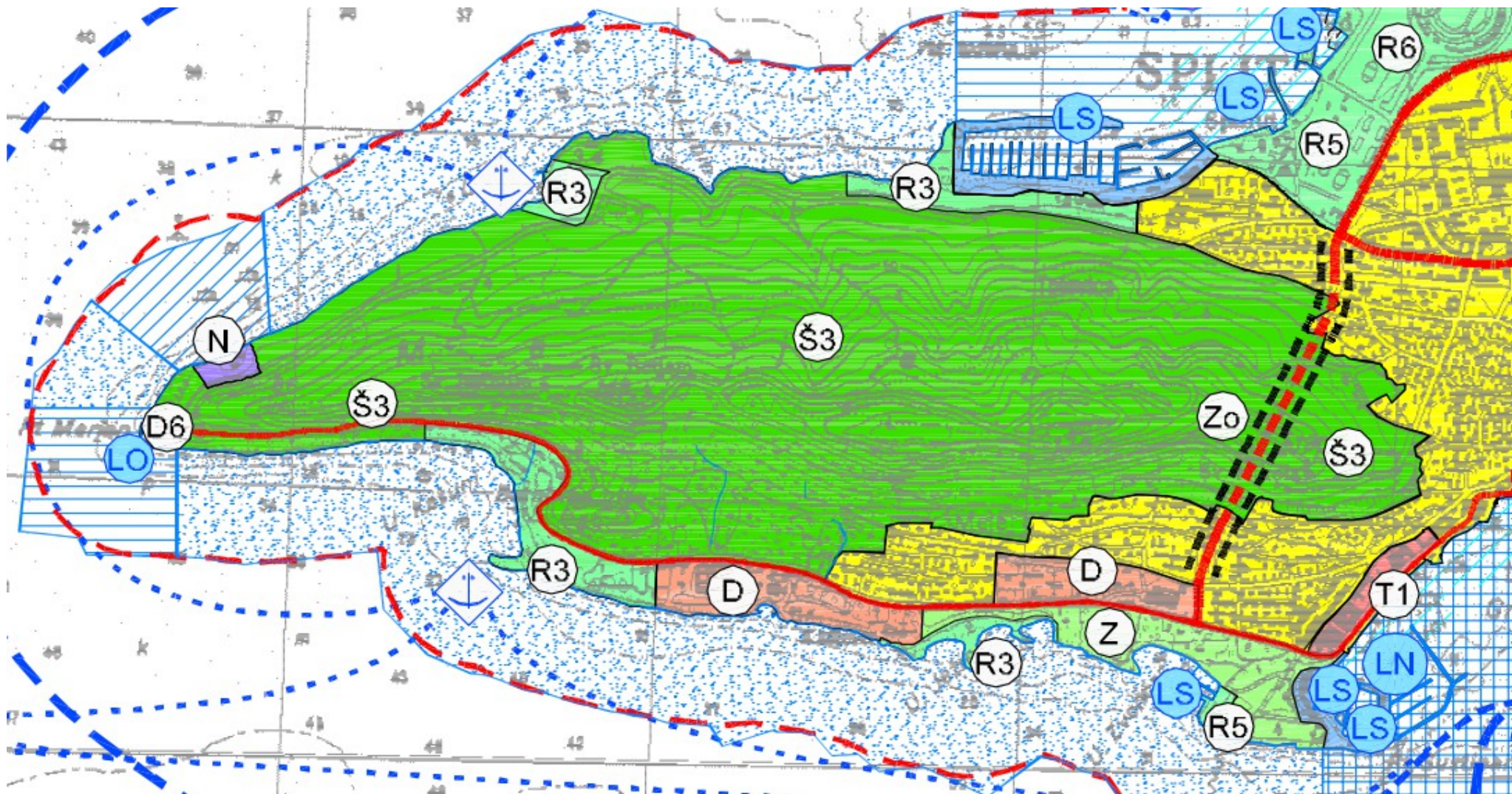
Na temelju članka 45. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 30/94, 68/98, 61/2000, 32/2002 i 100/2004), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 9. rujna 2004. godine donijela

UREDBU
O UREĐENJU I ZAŠTITI ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA

II. UVJETI I MJERE ZA IZRADU I PROVEDBU PROSTORNIH PLANOVA

Članak 4.

U ZOP-u se ne mogu povećavati niti osnivati nova građevinska područja, osim izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) za ugostiteljsko-turističku namjenu površine najviše 15 ha.



09.08.2005. - ponovljena javna rasprava za PPU - postoje građevinska područja na
 Kašjunima, Benama, ZOO vrtu, Prvoj vodi
 30.11.2005. - PPU usvojen

PPU 2005 - Korišćenje i namjena

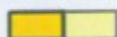
Prostorni plan uređenja Grada Splita

Građevinska područja naselja

m 1:5000

Područje obvezne izrade Generalnog urbanističkog plana

Izgrađeno neizgrađeno



izgrađeni i neizgrađeni dio
građevinskog područja naselja



gospodarska namjena
T ugostiteljsko turistička namjena
T1 hotel
T3 kamp



R šport i rekreacija
R3 kupališta
R rekreacija



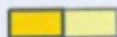
Z javne zelene površine



zaštitne i pejzažne zelene površine

Područje izvan obvezne izrade Generalnog urbanističkog plana

Izgrađeno neizgrađeno



mješovita namjena



D javni i društveni sadržaji
D5 osnovna škola
D8 vjerska



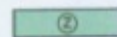
gospodarska namjena



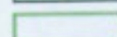
T ugostiteljsko turistička namjena
T2 turističko naselje



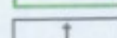
R šport i rekreacija
R3 kupališta
R6 športski centar



javne zelene površine



zaštićena ruralna cjelina



groblje



koridori cesta



granica građevinskog područja
- izgrađeni dio



granica građevinskog područja
- neizgrađeni dio



granice katastarskih općina



granica obuhvata Prostomog
plana uređenja Grada Splita



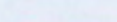
granica obvezne izrade
Generalnog urbanističkog plana Splita



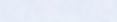
granice obvezne izrade UPU-a



granice obvezne izrade DPU-a



granica zaštićenog obalnog područja



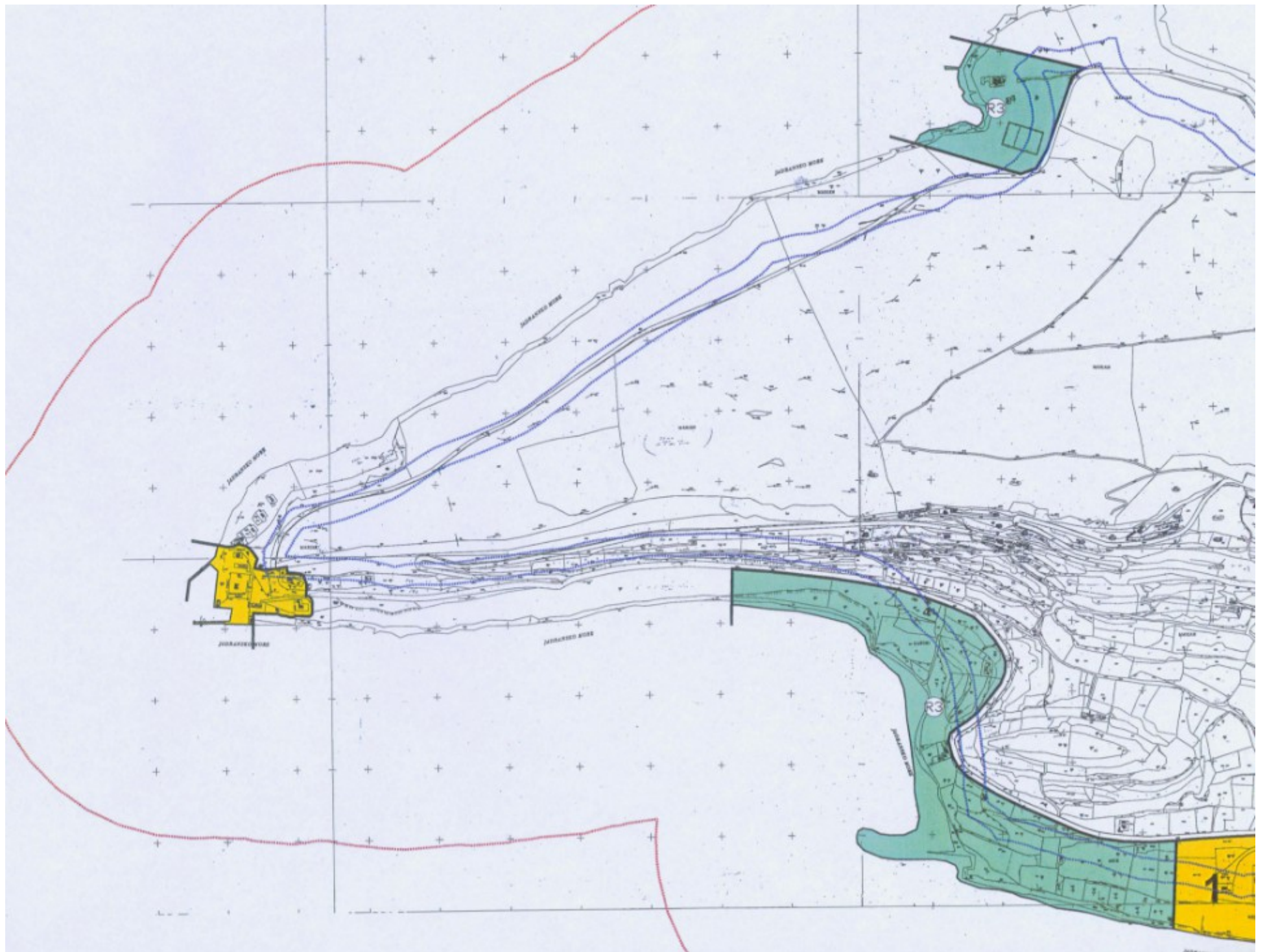
granice obalnog pojasa



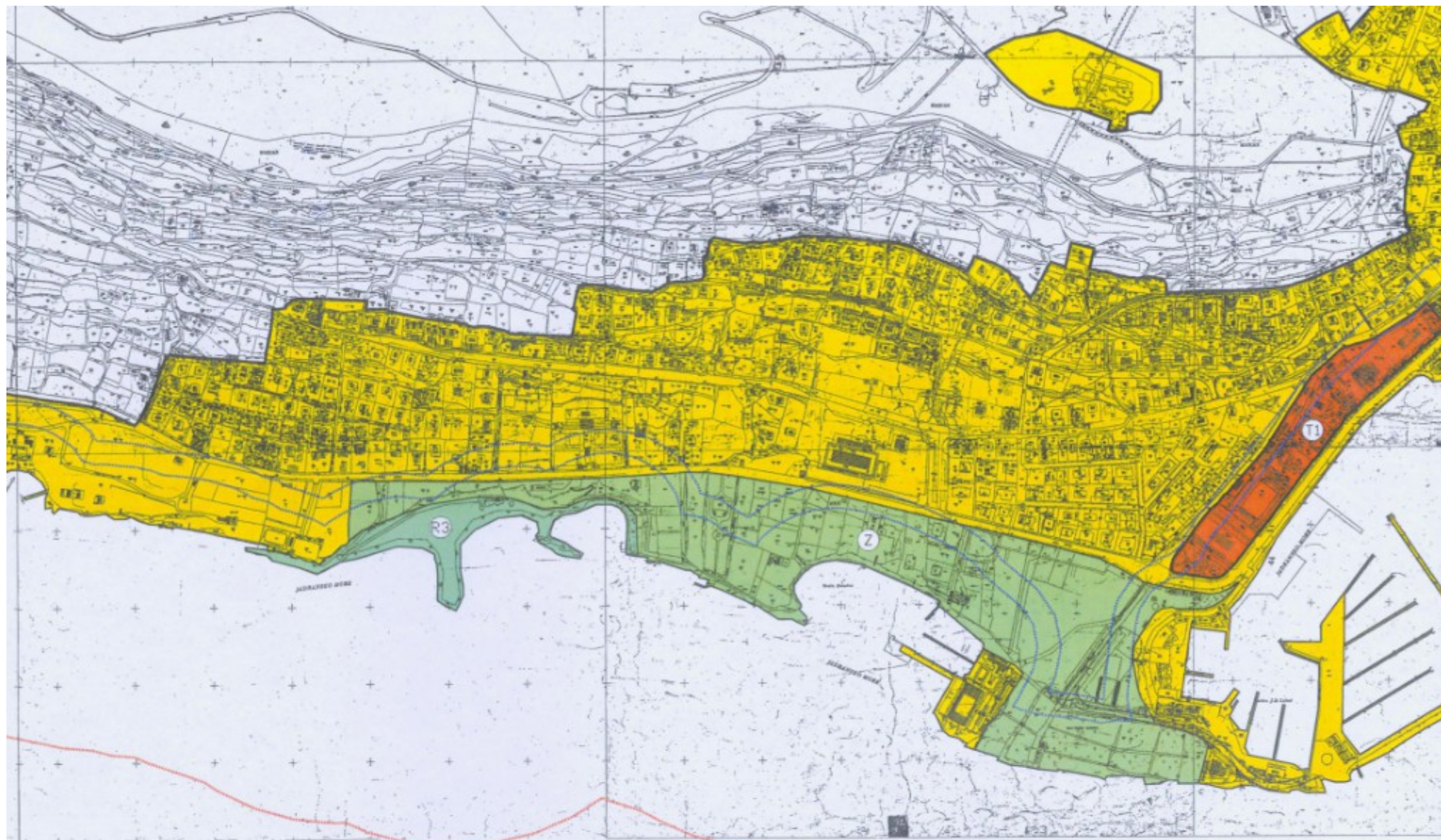
1000 m od obalne crte

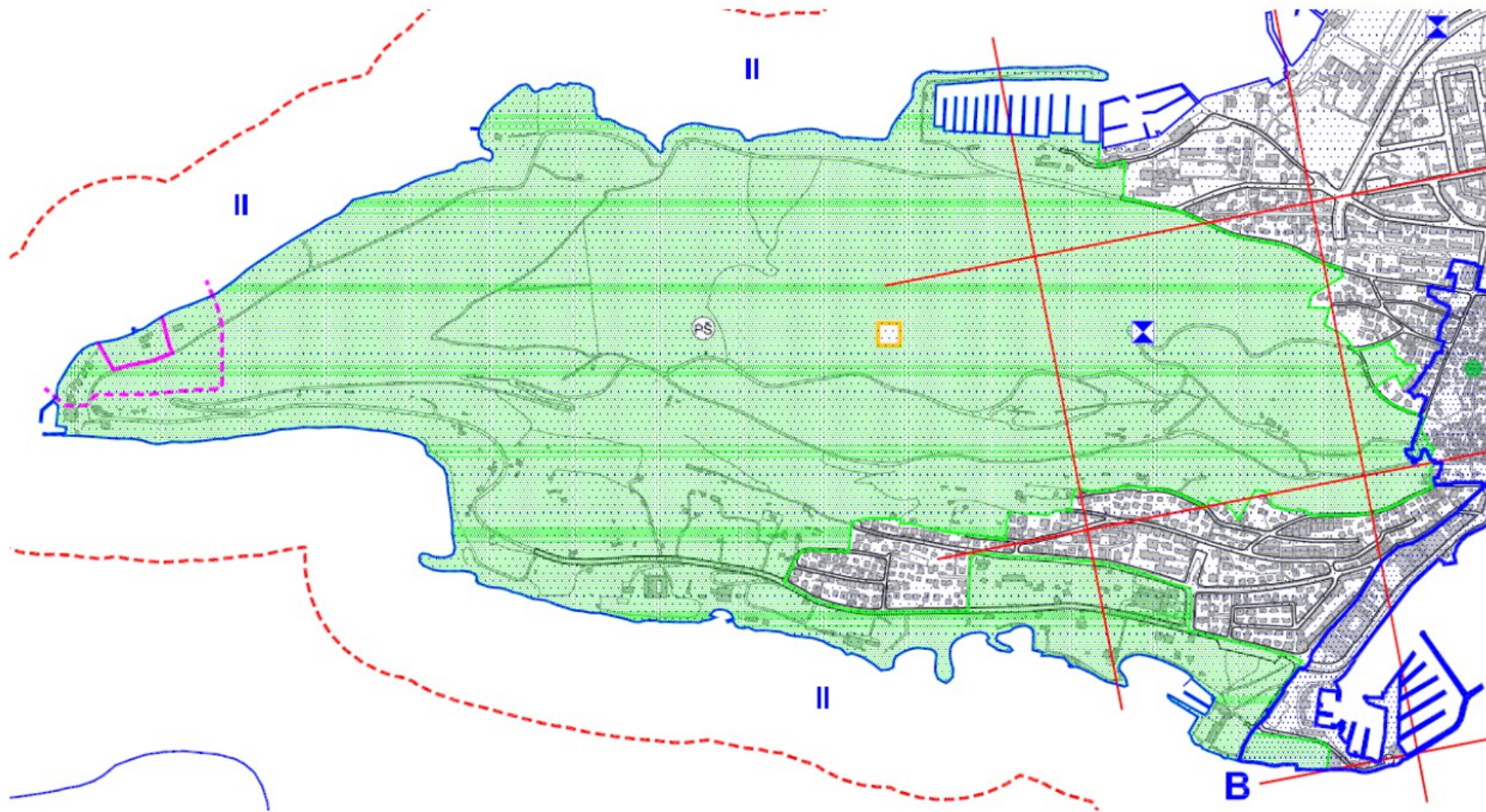


70 i 100 m od obalne crte









Park šuma Marjan u granicama utvrđenim 1988. godine



29.09.2005. - objava javne rasprave za ID GUP-a - nema građevinskih područja

GUP 2005 – Korištenje i namjena



28.12.2005. - usvojen GUP - postoje građevinska područja

GUP 2006 – Korištenje i namjena

Za milijun eura nudi se gradnja u park-šumi Marjan

Zasad se ulagač traži ponudom u četiri oka poznatim poduzetnicima, a uvid u GUP pokazuje da je na toj lokaciji doista predviđena gradnja prizemnog objekta s nadgrađem vrlo zanimljivih dimenzija

piše Jadranka MATIĆ

U zadnjih mjesec-dva dana nekolicini poznatijih splitskih poduzetnika, čitaj onih koji se mogu upustiti u veće investicijske zahvate, diskretno je ponuđena mogućnost ulaganja u uređenje plaže s izgradnjom plažnog objekta na sjevernoj strani Marjana, točnije na lokaciji ispod Prve vode. Radi se o poslu, za početak

procijenjenom na milijun eura, a ponuda je, prema našim izvorima, stizala navodno u ime ravnatelja splitske bolnice dr. Dujomira Marasovića.

Da se ne radi o lažnom investitorskom mamcu, ili tek pustoj provokaciji zaljubljenicima Marjana, pokazao je uvid u gradske prostorne dokumente, konkretno u Generalni urbanistički plan. GUP-om je uistinu na toj marjanskoj lokaciji, na površini od 1,77 hektara (17.700 četvornih metara), predviđen takav zahvat. Opet GUP-om ova je plaža (neposredno uz lučicu Špinut) svrstana u umjetna (nasuta) kupališta, na kojima se omogućava izgradnja pratećih ugostiteljskih i rekreacijskih sadržaja s maksimalnom izgrađenošću od 200 četvornih metara na jedan hektar, dok građevina može imati prizemlje i nadgrađe, s tim da površina nadgrađa ne smije premašiti polovicu površine prizemlja.



U konkretnom slučaju, na ovoj marjanskoj plaži može se izgraditi plažni objekt bruto površine 354 kvadrata. Prema GUP-u na nasutom dijelu omogućava se održavanje šljunčanog nasipa na obalnoj liniji, uređenje sunčališnih i rekreacijskih površina, postavljanje tuševa i kabina za presvlačenje, garderoba i sanitarnih čvorova.

Valja, međutim, napomenuti da je za eventualno

nasipanje šljunka radi proširenja kupališnog dijela nužna izrada studije utjecaja na okoliš.

Premda je GUP usvojen krajem prošle godine, a usvajanju je prethodila javna rasprava, s posebnim naglaskom na temu samog Marjana, ova stavka prošla je posve nezapaženo. Široj javnosti očito, ali ne i onima koji prepoznaju dobre poslovne zahvate, u kakve spada uređenje plaže na Marjanu. Ako znamo o kakvoj se atraktivnoj lokaciji radi, ako imamo u vidu njezinu blizinu gradu, te činjenicu da se i neuređena koristi veći dio godine, lako je izračunati da bi potencijalni investitor profitirao. Na dobitku bi bio i grad Split koji, istinu govoreći, ne obiluje uređenim plažama.



Granica i vlasnici

Granica površine od 17.700 kvadrata na Marjanu, na kojoj bi se uredila plaža, pruža se uz rub lučice Špinut u duljini od 250 metara (od ceste do mora), 135 metara uz cestu, da bi se opet spustila prema moru u duljini od 60 metara. Uz obalni dio obuhvaća, dakle, i šumu s raslinjem ispod ceste.

Vlasnici površine od 6547 kvadrata su: Kaptol Stolne crkve Split, Matica hrvatska Zagreb, Udruženje likovnih umjetnika Hrvatske Zagreb i Zbor liječnika Hrvatske u Zagrebu.

Nasljednici poznatih splitskih obitelji Marasović (među ostalima i Duško Marasović), Tecilazić i Ferić vlasnici su oko 5200 kvadrata, dok se 439 kvadrata vodi kao društveno vlasništvo. Ostatak čine obalni pojas u posjedu grada Splita i pomorsko dobro za čije je korištenje potrebno dobiti koncesiju Splitsko-dalmatinske županije. Potencijalni investitori ne bi imali problema s imovinsko-pravnim odnosima jer su privatni vlasnici spremni prodati svoje parcele.

Grad i županija

Plan područja posebnih obilježja park-šume Marjan sljedeći je planski dokument kojim treba potvrditi mogućnost uređenja plaže na marjanskoj sjevernoj strani, dane GUP-om. S obzirom na važnost zaštićenih područja, zakonska procedura donošenja toga plana će potrajati barem godinu dana. Taj plan usvaja Skupština Splitsko-dalmatinske županije, ali će se on raditi na osnovi programa kojim će prethodno splitska gradska uprava iskazati svoj koncept osmišljavanja prostora Marjana, njegove namjene u odnosu na ostalu gradsku strukturu - kazao je Niko Mrčić, ravnatelj županijskog Zavoda za prostorno uređenje.

I to nije sve, jer slijedi donošenje urbanističkog plana uređenja (UPU-a), kojim u konačnici valja potvrditi mogućnost bilo kakvog zahvata na Marjanu. Donosi ga Gradsko vijeće, isto ono koje je usvojilo GUP, pa nema razloga očekivati da će promijeniti svoj GUP-om izrečeni stav.

Dr. Marasović demantira

- Vaš poziv prva mi je informacija o mogućoj gradnji na plaži na Marjanu - kazao nam je dr. Dujomir Marasović, ravnatelj KB-a Split i dugogodišnji hadezeovac u Gradskom vijeću Splita, na izravan upit stoji li iza ponude poduzetnicima. - Ne samo što nemam veze s tim, nego nisam ni vlasnik zemlje na tom području, a poduzetništvom se ionako ne bavim, niti to namjeravam. Ako je netko spominjao moje ime, onda je to učinjeno bez moga znanja - naglasio je dr. Marasović.

Voditelj Internet odjela: Augustin Gattin

Internet podrška: Sistemi.hr

© Sva prava pridržana: SLOBODNA DALMACIJA, 1999-2007.

Kronologija osnivanja građevinskih područja u Park šumi Marjan

1964. - proglašena Park šuma Marjan

1977. - donosi se Prostorni plan općine Split

1978. - usvojen GUP

1983. - dopuna Prostornog plana općine Split, grafički prilog granice građevinskog područja na katastarskoj podlozi

1988. - izmjena granica Park šuma Marjan

2003. - javna rasprava za PPU (objava 13.06.2003.) - nema građevinskih područja

2004. - Uredba Vlade RH o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog pojasa mora (ne mogu se povećavati niti osnivati ova građevinska područja)

2005. - ponovljena javna rasprava za PPU (objava 09.08.2005.) - postoje građevinska područja

2005. - javna rasprava za ID GUP-a (objava 29.09.2005.) - nema građevinskih područja

2005. - usvojen PPU (30.11.2005.) - postoje građevinska područja

2005. - usvojen GUP (28.12.2005.) - postoje građevinska područja