



## **4.2. SAŽETAK ZA JAVNOST**

## SAŽETAK ZA JAVNOST

### Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Opuzena Glavica

#### POLAZIŠTA

Na temelju članka 86. i članka 113. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13) i članka 25. Statuta Grada Hvara („Službeni glasnik Grada Hvara“, broj: 5/09, 7/09, 8/08, 1/11, 2/11- pročišćeni tekst, 6/13 i 11/13), Gradsko vijeće Grada Hvara je na 15. sjednici, održanoj 9. lipnja 2014. godine, donijelo **Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Opuzena Glavica** (u daljnjem tekstu: „Odluka o izradi izmjena i dopuna“).

Urbanistički plan uređenja Opuzena glavica („Službeni glasnik Grada Hvara“ broj 2/08), mijenjat će se dakle sukladno „Odluci o izradi Izmjena i dopuna“, koja je objavljena u Službenom glasniku Grada Hvara broj 4/14).

#### Odlukom o izradi se navode:

- razlozi za izradu izmjena i dopuna plana (članak 3.):

- 1) „UPU-om je unutar obuhvata plana od cca 3,1 hektar, cca 1,2 hektara zemljišta planirano za izgradnju prometnih i komunalnih zahvata, a ostali dio za izgradnju građevina stambene namjene. Realizacija javnih prometnih i komunalnih zahvata u obuhvatu UPU-a je prema propisima RH u nadležnosti jedinice lokalne samouprave.
- 2) Tvrtka „Dal-kon ing“ d.o.o. iz Splita, vlasnik zemljišta u zoni obuhvata predmetnog plana, priprema u skladu s UPU-om gradnju građevina stambene namjene, čemu mora prethoditi komunalno opremanje zone.
- 3) Promjena gospodarske situacije i sagledavanje mogućnosti ulaganja u komunalno opremanje predmetne zone je uvjetovalo potrebu preispitivanja planskih rješenja. U svezi s tim, tvrtka „Dal - kon ing“ je pokrenula inicijativu za pristupanje izradi izmjena UPU-a, s ciljem planiranja racionalnijeg opsega izgradnje infrastrukturnih građevina, čime bi se znatno smanjili troškovi otkupa zemljišta i troškovi izgradnje, a time i realnosti pripreme zemljišta za gradnju planiranog naselja.
- 4) Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Hvara koje su u tijeku se revidira dio planskih rješenja i odredbi, a koje se odnose između ostalog i na elemente propisane UPU-om, čime se stvaraju preduvjeti za izmjenu UPU-a. Temeljem članka 113. stavak 2 Zakona o prostornom uređenju, izrada i donošenje izmjena i dopuna PPUG-a i UPU-a se mogu izrađivati i donositi istodobno“.

- obuhvat izmjena i dopuna plana (članak 4.):

„Izmjene i dopune UPU-a prozване u članku 3 .izradit će se u tekstualnom i grafičkom dijelu za područje obuhvata plana, unutar granica određenih Odlukom o donošenju UPU-a“.

- sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjena i dopuna plana (članak 5.):

„Područje, koje je predmet obuhvata Izmjena i dopuna UPU-a planirano je PPUG-om kao građevinsko područje naselja (neizgrađeni dio) - mješovita namjena. Temeljem UPU-a su izvedeni pripremni zemljani radovi za središnju prometnicu- Os 2, a ostali dio

*zemljišta je relativno strma sjeverna padina obrasla makijom, koja na sjevernoj i istočnoj strani graniči s izgrađenim dijelom naselja Hvar“.*

- ciljevi i programska polazišta (članak 6.):

*„Osnovni ciljevi Izmjene i dopune UPU-a su redefiniranje planskih rješenja prometne i komunalne infrastrukture, te usklađenje odredbi plana s Izmjenama i dopunama PPUG-a Hvara, a sve u cilju omogućavanja komunalnog opremanja zone i gradnje stambenog naselja“.*

## **CILJEVI**

Ciljevi izrade „Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Opuzena Glavica“, proizlaze iz određenja Grada Hvara utvrđenog „Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Opuzena Glavica“ (Službeni glasnik Grada Hvara, broj: 4/14), a koju je Gradsko vijeće donijelo na inicijativu tvrtke „Dal - kon ing“ d.o.o. iz Splita.

Naime, tvrtka Dalkoning d.o.o. je kao vlasnik zemljišta u obuhvatu predmetnog UPU-a, razradom UPU-a usvojenog 2008. godine kroz izradu projekata prometne i komunalne infrastrukture (temeljem čega su i ishođeni akti kojima se odobrava građenje za javnu prometnu mrežu, kao i za dio zahvata izvan obuhvata UPU-a, a kojima se osigurava priključenje infrastrukture na postojeće sustave naselja uz neophodnu rekonstrukciju istih), te kroz izradu idejnih rješenja građevina stambene namjene i analizu potrebnih financijskih ulaganja u realizaciju planiranih zahvata, utvrdila da su za dio zahvata određenih Planom propisani uvjeti gradnje i rješenja koja mogu predstavljati problem u provedbi i realizaciji zahvata.

U proceduri- javnoj raspravi Izmjena i dopuna PPUG-a Hvara je prezentirana između ostalog i prometna mreža, prema kojoj nije određena trasa lokalne prometnice kroz obuhvat UPU-a Opuzena Glavica (kako je to bilo definirano PPUG-om iz 2007.-e i 2010.-e). Time su se stekli uvjeti i da se pristupi izmjenama prometnog rješenja u obuhvatu UPU-a Opuzena glavica, te u istom postupku izvrši usklađenje UPU-a s PPUG-om za dio odredbi za zahvate planirane u UPU-u.

## **PLANSKO RJEŠENJE**

Plansko rješenje koje se predlaže „Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja Opuzena Glavica“ temeljeno je na određenjima i ciljevima definiranim „Odlukom o izradi“, te na zakonskoj i podzakonskoj regulativi, a u skladu s planovima šireg područja: Prostornim planom Splitsko- dalmatinske županije („Službeni glasnik Županije splitsko- dalmatinske“ broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 9/13), Prostornim planom uređenja Grada Hvara („Službeni glasnik Grada Hvara“ broj 2/07, 9/10), te s Konačnim prijedlogom Izmjena i dopuna PPUG-a iz 2014.-e godine. Preduvjet za donošenje Izmjena i dopuna UPU-a je prethodno usvajanje Izmjena i dopuna PPUG-a. U izradi Izmjena i dopuna UPU-a su na odgovarajući način primijenjeni zahtjevi tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima iz članka 10. „Odluke o izradi“, kao i prijedlozi Grada Hvara.

**„Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Opuzena Glavica“, odnosi se na izmjene i dopune tekstualnog dijela - Odredbi za provođenje i grafičkog dijela - kartografskih prikaza.**

## **Izmjene tekstualnog dijela,**

Izmjenama tekstualnog dijela, mijenjaju se odredbe „Odluke o donošenju UPU-a Opuzena glavica („Službeni glasnik Grada Hvara“ broj 2/08) .

U integralnom tekstu odredbi, koji se upućuje u proceduru i sastavni je dio ovog elaborata, u tekst odredbi plana iz 2008. su unesene izmjene i dopune, na način da je tekst koji se briše ili mijenja prekriven, a tekst koji se mijenja ili dodaje je označen crvenom bojom slova.

## **Izmjene i dopune u grafičkom dijelu plana**

U grafičkom dijelu plana je izvršena izmjena planskog rješenja prometa u obuhvatu plana, sukladno prethodnom obrazloženju, na način da je planirana javna sabirna prometnica u naselju, s priključenjem na postojeću prometnu mrežu na sjevernoj strani obuhvata, a na istočnom dijelu obuhvata ista završava okretištem i javnom parkirališnom površinom, s mogućnošću da se u budućnosti izvede nastavak te prometnice prema istoku. Planirano je povezivanje sabirne prometnice s Ulicom L. Rudan kolno- pješačkom prometnicom.

Izmjenom rješenja prometne mreže, prostor obuhvata plana je podijeljen na dvije prostorne cjeline A i B, namijenjene za gradnju obiteljskih i stambeno- poslovnih građevina maksimalne visine Po/S i 3 nadzemne etaže, prema uvjetima propisanim odredbama za provođenje plana, a koje su usklađene s odredbama plana šireg područja- PPUG-a (uključivo izmjene i dopune iz 2014.-e godine).

Osim javne prometne mreže i parkirališta s pripadajućim zelenilom, te površine za gradnju trafo stanice, planom se definira u grafičkom dijelu i prostor za javne zelene površine-: odmorište/ vidikovac, te dječje igralište. Osim ovih javnih površina zelenila, planom se propisuje obveza izvedbe zelenih površina u sklopu okućnica, pri čemu se određuju u grafičkom dijelu potezi zelenila i drvoredi, cilj kojih je u vizurama iz luke i povijesne urbane jezgre Hvara na ovu ekspaniranu sjevernu padinu, ostvariti dojam naselja uklopljenog zelenim cezurama u okruženje.

Rješenja infrastrukturnih objekata vodoopskrbe, odvodnje, telekomunikacija, elektroenergetike su u odnosu na osnovnu koncepciju uklapanja u postojeće sustave naselja načelno zadržana iz osnovnog plana, uz prilagodbu trasa novom prometnom rješenju zone.

**Kartografski prikazi** s unesenim izmjenama i dopunama, zamjenjuju grafički dio UPU-a iz članka 5. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Opuzena glavica („Službeni glasnik Grada Hvara“ broj 2/08), tako da grafički dio UPU-a sad čine kartografski prikazi:

1.	Korištenje i namjena površina	M 1:1000
2.a	Prometna i ulična i mreža	M 1:1000
2.b	Vodonogospodarski sustav	M 1:1000
2.c	Elektroenergetski sustav	M 1:1000
2.d	Telekomunikacijski sustav	M 1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	M 1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1:1000