



4.2. SAŽETAK ZA JAVNOST

SAŽETAK ZA JAVNOST

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Opuzena Glavica

POLAZIŠTA

Na temelju lanka 86. i lanka 113. stavak 1. Zakona o prostornom ureenju (sNarodne novine%obroj 153/13) i lanka 25. Statuta Grada Hvara (sSlu0beni glasnik Grada Hvara%obroj: 5/09, 7/09, 8/08, 1/11, 2/11- pro iz eni tekst, 6/13 i 11/13), Gradsko vije e Grada Hvara je na 15. sjednici, odr0anoj 9. lipnja 2014. godine, donijelo **Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Opuzena Glavica** (u daljnjem tekstu: sOdluka o izradi izmjena i dopuna%o

Urbanisti ki plan ure enja Opuzena glavica (sSlu0beni glasnik Grada Hvara%broj 2/08), mijenjat e se dakle sukladno sOdluci o izradi Izmjena i dopuna%o koja je objavljena u Slu0benom glasniku Grada Hvara broj 4/14).

Odlukom o izradi se navode:

- razlozi za izradu izmjena i dopuna plana (lanak 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 (lanak 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“.

- sa0eta ocjena stanja u obuhvatu izmjena i dopuna plana (lanak 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 (lanak 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 ureenja Opuzena Glavica proizlaze iz odredbenog članka 4. stavka 1. Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana ureenja Opuzena Glavica (Službeni glasnik Grada Hvara, broj: 4/14), a koju je Gradsko vijeće donijelo na inicijativu tvrtke Dalkoning 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 ishodišni akti kojima se odobrava gradnja za javnu prometnu mrežu, kao i za dio zahvata izvan obuhvata UPU-a, a kojima se osigurava priključak infrastrukture na postojeće sustave naselja uz neophodnu rekonstrukciju istih), te kroz izradu idejnih rješenja gradnje stambene namjene i analizu potrebnih financijskih ulaganja u realizaciju planiranih zahvata, utvrdila da su za dio zahvata odredbeni Planom propisani uvjeti gradnje i rješenja koja mogu predstavljati problem u provedbi i realizaciji zahvata.

U proceduri javnoj raspravi, ponovnoj javnoj raspravi i drugoj ponovnoj javnoj raspravi Izmjena i dopuna PPUG-a Hvara je prezentirana izmeđusobno 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 ureenja Opuzena Glavica temeljeno je na odredbenim ciljevima definiranim Odlukom o izradi Izmjena i dopuna UPU-a na zakonskoj i podzakonskoj regulativi, a u skladu s planovima zireg 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 ureenja Grada Hvara (Službeni glasnik Grada Hvara broj 2/07, 9/10), te s Prijedlogom Izmjena i dopuna PPUG-a iz veljače 2016.-e godine (prezentiran na drugoj ponovnoj javnoj raspravi). 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 odgovarajućim mjestima primijenjeni zahtjevi tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima iz članka 10. Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU-a 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 s Odluke o donošenju UPU-a Opuzena glavica (s Službeni glasnik Grada Hvara broj 2/08) .

U integralnom tekstu odredbi, koji se upu uje u proceduru i sastavni je dio ovog elaborata, u tekst odredbi plana iz 2008. su unesene izmjene i dopune, na in da je tekst koji se briže ili mijenja prekrižen, 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 in da je planirana javna sabirna prometnica u naselju, s priključenjem na postojeću prometnu mrežu na sjevernoj strani obuhvata, a na isto nom dijelu obuhvata ista zavrzava okretiztem i javnom parkirališnom površinom, s mogućnošću da se u budućnosti izvede nastavak te prometnice prema istoku, kao i na zapadnoj strani iste. Planirano je povezivanje sabirne prometnice s Ulicom L. Rudan kolno-pješačkom prometnicom.

Izmjenom rješenja prometne mreže, prostor obuhvata plana je podijeljen na tri prostorne podcjeline A₁, A₂ 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 žireg područja- PPUG-a (uključivo izmjene i dopune iz 2016.-e godine), pri čemu su za dio odredbi u UPU-u propisani vizi prostorni standardi od onih propisanih PPUG-om, proizizli iz zahtjeva stručnih tijela Grada.

Osim javne prometne mreže i parkirališta, te površine za gradnju trafo stanice (prostorna podcjelina C), planom se definira u grafičkom dijelu i prostor za javnu zelenu površinu s dječjim igralištem, kao i površine zaštitnog zelenila. Rješenja infrastrukturnih objekata vodoopskrbe, odvodnje, telekomunikacija, elektroenergetike su u odnosu na osnovnu koncepciju uklapanja u postojeće sustave naselja na elno zadržana iz osnovnog plana, uz prilagodbu trasa novom prometnom rješenju zone.

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

1.	Koriztenje 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 koriztenja, uređenja i zaštite prostora	M 1:1000
4.	Napisi i uvjeti gradnje	M 1:1000