

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE STANOVANJA U ZELENILU

SAŽETAK ZA JAVNOST

1. POLAZIŠTA

Urbanističkog plana uređenja Zone stanovanja u zelenilu usvojen je 18. lipnja 2019. godine („Službeni glasnik Grada Hvara“, broj 8/19.).

Gradsko vijeće Grada Hvara, na 4. sjednici održanoj 16. rujna 2021. godine, donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Zone stanovanja u zelenilu („Službeni glasnik Grada Hvara“, broj 7/21., te se je pristupilo izradi ovih Izmjena i dopuna.

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna

Razlozi za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Zone stanovanja u zelenilu obuhvaćaju slijedeće:

- ispravak greške u članku 25. stavak 1. i članku 26. stavak 1. i stavak 2. Odluke o donošenju Urbanistički plan uređenja zone stanovanja u zelenilu Hvara („Službeni glasnik Grada Hvara“, broj 8/19.) k.o. Hvar
- ukidanje pješačkog puta koji prolazi granicom između k.č. 3773/9 i 3773/10 i ukidanje pješačkog puta koji prolazi granicom k.č. 3773/5 i 3773/12 sve k.o. Hvar (temeljem zahtjeva zainteresiranih vlasnika zemljišta)
- izmjena rješenja autobusnog stajališta na način da se umjesto planiranog ugibaldišta osigura prometno rješenje autobusnog stajališta označenog horizontalnom i vertikalnom signalizacijom na kolniku planirane prometnice (temeljem zahtjeva zainteresiranih vlasnika zemljišta)
- preispitivanje prostorno planskih pokazatelja planirane gradnje u obuhvatu Urbanističkog plana, odnosno eventualno prihvaćanje primjedbi i prijedloga s javne rasprave i zahtjeva javnopravnih tijela.

Važeći dokument prostornog uređenja šireg prostora, s kojim Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen, je Prostorni plan uređenja grada Hvara („Službene glasnik Grada Hvara“, broj 2/07., 9/10., 5/16. i 3/19-pročišćeni tekst). Također je potrebno usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju, drugim posebnim propisima i zahtjevima javnopravnih tijela određenih Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Zone stanovanja u zelenilu.

Javnopravna tijela, određena Odlukom o izradi, od kojih su zatraženi zahtjevi su:

- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 2, 21000 Split
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA – Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Moliških Hrvata 1, 21000 Split
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
- HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000

- HEP – Operator distribucijskog sustava doo „Elektrodalmacija“ - Split, Poljička cesta 73, 21000 Split
- TJ Hvar, Stari Grad, Centar bb, 21460 Stari Grad
- HVARSKI VODOVOD d.o.o., Radičina bb, 21465 Jelsa
- JELKOM d.o.o., Vrboska 404, 21463 Vrboska

Svoje zahtjeve, a koji su ugrađeni u planska rješenja, dostavila su u predviđenom roku slijedeća javnopravna tijela:

- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA – Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijских poslova,
- HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split

U Zakonom utvrđenom postupku gradonačelnik Grada Hvara donio je odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš kao ni postupak strateške procjene, a sve temeljem Mišljenja Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije Splitsko dalmatinske županije od 15.09.2021. godine.

Pravni osnova za izradu Izmjena i dopuna

Pravni osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Zone stanovanja u zelenilu je:

- članak 86. i članak 89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.)
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Zone stanovanja u zelenilu - „Službeni glasnik Grada Hvara“, broj 7/21.

Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja obuhvaćaju dio područja, a kako je navedeno u Odluci o izradi.

Urbanistički plan uređenja obuhvaća neizgrađeno građevinsko područje u dijelu naselja Hvar – Križni rat, označen na kartografskim prikazima Prostornog plana uređenja grada Hvara kao Zona D – Stanovanje u zelenilu. Namijenjeno je mješovitoj gradnji samostojećih obiteljskih kuća – urbanih vila. Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja iznosi 7,65 ha. Područje obuhvata Urbanističkog plana oblikovano je kao dugo usko građevinskom područje, u smjeru istok – zapad. Duljina obuhvaćenog područja iznosi oko 800 m, a širina od 100 m. Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja kartografskim prikazima u mjerilu 1:2000.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja smješteno je na predjelu Križni rat u naselju Hvar. To je pretežno neizgrađeno područje, a na dijelu područja izgrađene su četiri zgrade, nepovezane i različitih gabarita. Nalazi se unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja (1000 m od obalne crte). Duljina obuhvaćenog područja iznosi oko 800 m, a širina od 100 m.

Glavne karakteristike područja su južna orijentacija, blagi do strmi nagibi terena. To je zapušteno bivše poljoprivredno zemljište s mrežom suhozidova – međa. Osunčanost područja je vrlo dobra. Premda je teren, dijelom u većem nagibu, područje obuhvata je relativno pogodno za gradnju.

Područje obuhvata Urbanističkog plana je pretežito neizgrađeno i komunalno neopremljeno. Razlog za izradu Urbanističkog plana je plansko uređenje područja za novu kvalitetnu stambenu gradnju.

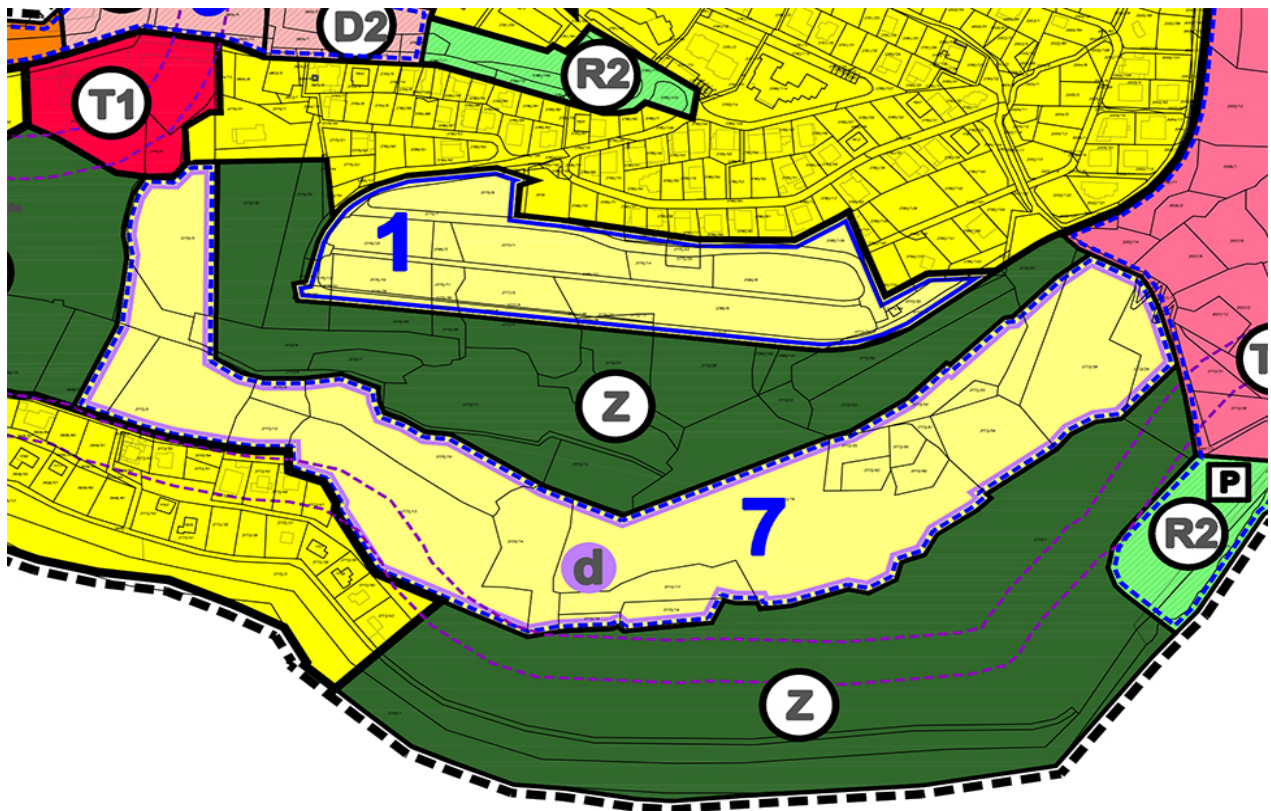
2. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA HVARA

(„Službeni glasnik Grada Hvara“, broj 02/07, 09/10, 05/16 i 07/18 – pročišćeni tekst)

Prostorni plan uređenja Grada Hvara utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Grada, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode i krajolika.

Prostornim planom uređenja Grada Hvara planirano je neizgrađeno građevinsko područje mješovite namjene, zona u zelenilu, oznake d za gradnju samostojećih stambenih građevina – urbane vile, za koje je obvezno donošenje Urbanističkog plana uređenja.

Uz ostale detaljnije prostorne planove propisana je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja **zone stanovanja u zelenilu** a koji se može mijenjati i dopunjavati u Zakonom propisanom postupku.



Slika 1. Izvod iz kartografskog prikaza broj 4. „Građevinska područja“ Prostornog plana uređenja Grada Hvara

3. CILJEVI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA

Ciljevi i programska polazišta za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Zone stanovanja u zelenilu su omogućavanje realizacije planiranih sadržaja uz očuvanje krajobraznih vrijednosti područja.

4. SADRŽAJ IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONA STANOVANJA U ZELENILU

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Zone stanovanja u zelenilu („Službeni glasnik Grada Hvara“, broj 7/21.) određen je obuhvat i postupak izrade i donošenja

Predložene izmjene i dopune potrebno je ugraditi u tekstualni i grafički dio Urbanističkog plana uređenja Zone stanovanja u zelenilu u mjerilu 1:2000 i to kako slijedi:

I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Grafički dio:

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:
 - 2.1 Prometna i ulična mreža
 - 2.2 Elektroenergetska mreža
 - 2.3 Telekomunikacijska mreža
 - 2.4 Vodoopskrbna mreža
 - 2.5 Odvodnja otpadnih voda
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje

Svi kartografski prikazi važećeg Urbanističkog plana su zamijenjeni gore navedenim novim kartografskim prikazima.

A) Tekstualni dio (Odredbe za provođenje)

1. U skladu s Odlukom o izradi izvršen je ispravak greške u članku 25. i članku 26. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Zone stanovanja u zelenilu;
2. Izmijenjeno je rješenje stajališta autobusa na kolniku glavne ulice, obostrano i bez proširenja kolnika, a približno na planiranoj lokaciji. Umjesto planiranog ugibališta osigurano je prometno rješenje autobusnog stajališta označenog horizontalnom i vertikalnom signalizacijom na kolniku planirane ulice. U skladu s navedenim izmijenjen je stavak 2. članka 25. Odredbi za provođenje;
3. Radi promjena na kartografskim prikazima izvršene su korekcije tabelarnih prikaza u članku 6. i članku 8. Odredbi za provođenje;
4. U članku 42. stavak 2. dodana je zadnja alineja sukladno zahtjevu javnopravnog tijela (MUP Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspeksijskih poslova Split).

B) Grafički dio (kartografski prikazi)

1. Na svim kartografskim prikazima izvršena je izmjena pješačkih putova u skladu s Odlukom o izradi te ukidanje autobusnog ugibališta na planiranoj glavnoj ulici. Umjesto planiranog ugibališta osigurano je prometno rješenje autobusnog stajališta označenog horizontalnom i vertikalnom signalizacijom na kolniku planirane ulice. U skladu s navedenim izmijenjen je stavak 2. članka 25. Odredbi za provođenje;
2. Radi izmjene trasa pješačkih putova izmijenjena je i granica planirane prostorne cjeline oznake 2 u odnosu na planiranu prostornu cjelinu oznake 1a;
3. Izmijenjene prostorne cjeline prikazane su na kartografskim prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000. Na istom prikazu izmijenjena je i Tablica prostornih pokazatelja.