

GRAD HVAR

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA HVARA
III (ciljane) IZMJENE I DOPUNE**

SAŽETAK ZA JAVNOST

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU

Naručitelj
i nositelj izrade:

Grad Hvar

Osoba odgovorna za
provođenje javne rasprave:

Doro Abdulmar, dipl.ing.građ.

Izrađivač:

GISplan d.o.o. Split

Odgovorna osoba:

Ines Berlengi, dipl.ing.arh.

Voditelj
izrade Plana:

Ines Berlengi, dipl.ing.arh.

Radni tim:

Ines Berlengi, dipl.ing.arh.
Stipe Baučić, dipl.ing.geod.
Dijana Vrdoljak, dipl.ing.građ.
Jelena Borota, mag.ing.arch.
Silvija Zdunić, dipl.ing.arh.
Sandi Fabjanović, geod.teh.
Marko Popović–Razumić građ.teh.
Niveska Balić. dipl.oec.
Ivan Žižić, mag.ing.geod.&geoinf

Opće napomene

Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Hvara ("Službeni glasnik Grada Hvara", broj 2/07, 9/10, 5/16, 3/19 –pročišćeni tekst) – u daljnjem tekstu PPUG Hvara, je dio procesa kontinuiranog planiranja a koje se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja u prostoru.

PPUG Hvara donijelo je Gradsko vijeće na svojoj 27. sjednici održanoj 10. travnja 2007.g. Odluka o donošenju Plana objavljena je u Službenom glasniku Grada Hvara br. 2/07. U međuvremenu su izvršene dvije izmjene i dopune PPUG-a Hvara, objavljene u Službenom glasniku Grada Hvara br. 9/10 i 5/16.

Ove, treće po redu, izmjene Plana pokrenute su Odlukom o izradi III ciljanih izmjena i dopuna PPUG-a Hvara koja je objavljena u Službenom glasniku Grada Hvara br. 6/19. Odlukom su definirani razlozi, ciljevi i obuhvat izmjena i dopuna.

Izmjene se rade na cijelom području obuhvata važećeg prostornog plana, a uključuju tekstualni dio (Odredbe za provođenje) i grafički dio (kartografske prikaze br.1, br.4 i br.4.1).

Prva javna rasprava o prijedlogu Plana održana je od 1. listopada do 10. listopada 2020. Radi prihvaćenih primjedbi iznesenih na prvoj javnoj raspravi, temeljem članka 104. Zakona o prostornom uređenju, nositelj izrade ponavlja javnu raspravu o izmjenjenom prijedlogu Plana.

Ovim sažetkom nisu obuhvaćene sve izmjene i dopune PPU-a i on ne može u potpunosti zamijeniti cjeloviti tekst Izmjena i dopuna.

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna

Osnovni razlozi pokretanja postupka III ciljanih izmjena i dopuna PPUG-a Hvara su:

- izmjena namjene prostora i uvjeta gradnje na području gradskog kvarta Zastup, u zoni namjene D2, D3, radi stvaranja prostorno-planskih pretpostavki za realizaciju lječilišnog hotela
- dopuna Odredbi za provođenje u dijelu odvodnje otpadnih voda za naselja Milna, Zračće, Velo i Malo Grablje i turističko naselje Plaže temeljem zahtjeva Odvodnja Hvar d.o.o.
- manje korekcije granica građevinskog područja radi formiranja rubnih građevnih čestica, usklađenjem sa stvarnim stanjem, za k.č. 112/1 i dio 9/12, te k.č. 3908/70 k.o. Hvar;
- korekcija jugoistočne granice zone „C“ – Zatečeno stanje, radi usklađenja sa stanjem na terenu
- korekcija granice područja za poljoprivredna gospodarstva na predjelu uvala Jagodna – Borova njiva (dio k.č. 827/1 k.o. Hvar)
- usklađenja sa zakonskim i podzakonskim aktima temeljem zahtjeva javnopravnih tijela.

Ciljevi Izmjena i dopuna PPUG-a

Temeljna zadaća Plana je dugoročno planiranje u smislu organizacije prostora i optimalnog kapacitiranja za sve gradske funkcije, uz istovremenu zaštitu prirodnih i kulturnih dobara i povijesnih vrijednosti.

Cilj i programsko polazište ovih ciljanih Izmjena i dopuna Plana je podizanje razine kvalitete zdravstvene zaštite za domaće stanovništvo, te domaće i strane turiste i produljenje turističke sezone kroz razvoj dodatne ponude u segmentu zdravstvenog turizma.

Plan se ne smije mijenjati i dopunjavati na štetu slijedećih dugoročnih ciljeva:

- očuvanje identiteta i prepoznatljivosti područja grada Hvara
- očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti, zaštita okoliša i održivi razvoj
- očuvanje planiranih zelenih površina
- poboljšanje uvjeta života i standarda građana
- osiguranje prometnih koridora, koridora i površina za komunalnu infrastrukturu
- ostvarivanje prostornih preduvjeta za razvoj i prestrukturiranje gospodarstva
- sprječavanje preizgradnje područja grada, više stambenim zgradama na područjima na kojima ne postoji kvalitetna ulična mreža te sustav odvodnje otpadnih voda.

Ocjena stanja u obuhvatu plana

Za područje grada Hvara na snazi je Prostorni plan uređenja Grada Hvara ("Službeni glasnik Grada Hvara br.2/07, 9/10 i 5/16) koji je usklađen s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije. Obzirom na pokrivenost prostorno planskom dokumentacijom, na području grada Hvara omogućen je kvalitetan prostorni razvoj, a građevine izgrađene bez akata za građenje obuhvaćene su postupkom ozakonjenja sukladno važećem Zakonu.

Ukupno stanje u prostoru moguće je unapređivati samo kontinuiranim praćenjem provedbe planova i ciljanim izmjenama u cilju optimalne organizacije prostora i kapacitiranja za sve gradske funkcije, uz istovremenu zaštitu prirodnih i kulturnih dobara i povijesnih vrijednost, što ima za krajnji cilj održivi razvoj grada i poboljšanje uvjeta života svih građana Hvara.

Sadržaj Izmjena i dopuna

TEKSTUALNI DIO – Odredbe za provođenje:

UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

- Odredbe su dopunjene uvjetima parcelacije unutar i izvan građevinskog područja.

UVJETI ZA UREĐIVANJE PROSTORA

2.1 Građevine od važnosti za državu i županiju

- Izvršene su korekcije prema podacima iz Županijskog plana.

2.2 Građevinska područja naselja

- Dopunjeni su uvjeti gradnje pomoćnih građevina
- Uvjeti gradnje u zaštićenim dijelovima naselja dopunjeni su uvjetima za "Arheološku zonu grada Hvara"

2.3 Izgradnja izvan građevinskog područja

- Detaljnije se definiraju uvjeti izgradnje građevina izvan građevinskog područja, u funkciji poljoprivrede i stočarstva..

UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.2 Ugostiteljsko turistička namjena

3.2.1 Ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja

- Detaljnije se definiraju uvjeti zamjene i/ili rekonstrukcije hotela Delfin.

3.2.2 Ugostiteljsko turističke namjene u izdvojenom građevinskom području

Uvjeti gradnje u zonama T2

- Detaljno se definiraju vrste turističkih građevina koje se smještaju u zonama T2 – turistička naselja, odnosno zone s objektima iz skupine hoteli, u što spadaju: hoteli (s dependansom hotela) i turističko naselje (samostalne smještajne građevine - vile).

Uvjeti gradnje u zonama T3

- Detaljnije se definiraju uvjeti uređenja kampova. Uz mogućnost smještaja u šatorima i pokretnim kamp kućicama, dodani su kamperi i glamping kućice. Povećava se postotak prirodnog i parkovnog zelenila sa 30 na 40% obuhvata kampa.

UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

- Mijenjaju se odredbe za izgradnju novog zdravstvenog centra – u planu na snazi zona namjene D2,D3. Umjesto staračkog doma (D2), planira se izgradnja

lječilišnog hotela (T1). Omjer sadržaja u zoni je definiran na način da max. 80% površine može zauzimati lječilišni hotel sa poliklinikom i centrom za rehabilitaciju, a 20% dom zdravlja i hitna pomoć. Ostali uvjeti ostaju nepromijenjeni.

INFRASTRUKTURA

5.2 Pomorski i zračni promet

- Izvršene su korekcije prema podacima iz Županijskog plana.

5.5 Vodoopskrba i odvodnja

- Temeljem zahtjeva Odvodnje Hvar d.o.o. omogućava se alternativno rješavanje odvodnje otpadnih voda za naselja: Milna, Zračće, turističku zonu Plaže, Velo i Malo Grablje.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH SPOMENIKA I CJELINA

6.2 Zaštita kulturno povijesnih spomenika i cjelina

- Temeljem zahtjeva Konzervatorskog odjela izvršene su izmjene i dopune popisa zaštićenih kulturno povijesnih spomenika i cjelina

8.4 Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

- Odredbe su usklađene sa zahtjevima MUP-a, Područni ured civilne zaštite Split, mjere zaštite od požara
- Dodani su uvjeti sklanjanja i spašavanja ljudi, zaštite od rušenja, potresa i poplava (uspor)

MJERE PROVEDBE PLANA

9.1 Obveza izrade prostornih planova

- Brisan je članak 97a. koji je propisivao izradu PPPPO Pakleni otoci (usklađenje sa Zakonom)
- Popis važećih detaljnijih planova dopunjen planovima koji su usvojeni u periodu od donošenja zadnjih Izmjena i dopuna PPUG 2016.

GRAFIČKI DIO – Kartografski prikazi

Grafički dio važećeg PPUG Hvara uklopljen je na nove službene podloge: katastarski plan (za ispis u mjerilu 1:5000) i topografska karta 1:25000.

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

- Izmjena namjene prostora na području gradskog kvarta Zastup, radi stvaranja prostorno-planskih pretpostavki za realizaciju lječilišnog hotela, iz zone namjene D2, D3 u T1, D3.
- Manje korekcije granica građevinskog područja radi formiranja rubnih građevnih čestica, usklađenjem sa stvarnim stanjem, za k.č. 112/1 i dio 9/12, te k.č. 3908/70 k.o. Hvar.
- Korekcija jugoistočne granice zone „C“ – Zatečeno stanje, radi usklađenja sa stanjem na terenu.
- Korekcija granice područja za poljoprivredna gospodarstva
- Ispravak greške za zonu hotela Delfin, usklađenje granice namjene T1 sa vlasničkim stanjem i stanjem na terenu, te formiranje površine nužne za rekonstrukciju uz podizanje standarda na min. 4 zvezdice.
- Korekcija granice između zone mješovite namjene i zone K na predjelu Zakaštil, temeljem usvojene primjedbe iz prve javne rasprave.

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

- Izvršena potrebna usklađenja sa kartografskim prikazom br.1 Korištenje i namjena površina.

4. 1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA – područja za poljoprivredna gospodarstva

- Korekcija granice područja za poljoprivredna gospodarstva na predjelu uvala Jagodna – Borova njiva (dio k.č. 827/1 k.o. Hvar), te temeljem usvojenih primjedbi iz prve javne rasprave.

Napomena:

Uvid u cjelovite izmjene moguć je isključivo u pročišćenom tekstu Odredbi za provođenje PPUG Hvara i kartografskim prikazima prijedloga Plana.