

NAZIV PLANA: **IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA NASELJA GRADAC**

SAŽETAK ZA JAVNOST

FAZA PLANA: **PRIJEDLOG PLANA**

NARUČITELJ: **OPĆINA GRADAC**

IZRAĐIVAČ: **URBOS d.o.o. Split**
Biro za prostorno planiranje,
urbanizam i zaštitu okoliša

Split, rujan 2023. godine

NAZIV PLANA: **IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA NASELJA GRADAC**

SAŽETAK ZA JAVNOST

FAZA PLANA: **PRIJEDLOG PLANA**

NOSITELJ

IZRADE: **OPĆINA GRADAC**

Jedinstveni UO

Pročelnica: Mare Malkić, mag.oec.

IZRAĐIVAČ: **URBOS** d.o.o. Split

Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Direktor: Maja Madiraca, dipl.oec.

RADNI TIM

Gordana Radman, dipl.ing.arh. - odgovorni voditelj

Maja Madiraca, dipl.oec.

Larisa Bačić, dipl.ing.građ.

Ivana Bubić, univ.spec.oec.

Mislav Madiraca, suradnik, manager EU fondova

Marina Pavičić, mag.ing.aedif.

Split, rujan 2023. godine

IV SAŽETAK ZA JAVNOST

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Gradac („Službeno glasilo Općine Gradac“ broj 4/15, 4/17 i 4/21.), u nastavku teksta: Izmjene i dopune, izradila je tvrtka URBOS d.o.o. Split – Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša uz suradnju nadležnih tijela Općine Gradac.

Izmjene i dopune sadržane su u elaboratu „Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Gradac“ i sastoje se od slijedećih dijelova:

I TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1. Korištenje i namjena površina	1:2000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:	
2.1. Promet	1:2000
2.2. Elektroenergetska mreža	1:2000
2.3. Pošta i telekomunikacije	
2.4. Vodnogospodarski sustav- Korištenje i uređenje voda	1:2000
2.5. Vodnogospodarski sustav- Odvodnja otpadnih voda	1:2000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
4. Oblici korištenja, način i uvjeti gradnje	1:2000

III OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

IV SAŽETAK ZA JAVNOST

Pravna osnova

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gradac (u daljnjem tekstu „Izmjena i dopuna UPU naselja Gradac“) su:

- članci 86. do 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13. 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 135/10),
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gradac (Službeno Glasilo Općine Gradac 08/23 i 13/23),
- Ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja i posebni propisi.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna UPU-a naselja Gradac je Jedinostveni upravni odjel Općine Gradac.

Zahtjevi javnopravnih tijela

Javnopravna tijela koja su temeljem posebnih propisa dostavila svoja mišljenja su slijedeća:

1. HOPS, KLASA: 700/23-07/510, URBROJ: 3-200-002-05/ID-23-02, od 11.07.2023.; navedeno je kako nema zahtjeva za izradu Plana.
2. HAKOM, KLASA: 350-05/22-01/71, URBROJ: 376-05-3-23-04 od 05. lipnja 2023; ukazuje se na smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju - širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture.
3. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Split, KLASA: 350-02/20-01/232, URBROJ: 511-01-366-23-7, od 12 lipnja 2023; ukazuje se na primjenu Odredbi važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi.
4. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split; KLASA: 245-02/23-03/5803, URBROJ: 511-01-368-23-2, od 13. lipnja 2023; dati su posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara na temelju članka 23. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010, 114/22).
5. HRVATSKE VODE, KLASA: 350-02/23-01/0000185, od 19.06.2023; propisano je da je prilikom izrade Plana potrebno predvidjeti sve do sada propisane mjere i do sada prihvaćena rješenja vezana uz zaštitu od štetnog djelovanja voda i poplava, korištenje voda, te za zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora. Planom je potrebno predvidjeti i prijelazna rješenja do konačne izgradnje i mogućnosti priključenja objekata i sadržaja na javne sustave za vodoopskrbu i odvodnju, pročišćavanje i disponiranje sanitarnih otpadnih voda.
6. SDŽ, UO za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije, KLASA. 351-01/23-0001/0041, URBROJ: 2181/1-10/14-23-0002 od 29.06. 2023; dostavlja zahtjeve iz područja zaštite okoliša i prirode.

Uz zahtjeve nadležnih javnopravnih tijela priložena je i Odluka o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja

naselja Gradac, KLASA: 351-01/22-01/4 URBROJ:2181-24-02-22-5 Gradac, od 27.12.2022. godine.

Razlozi za izradu i donošenje

Osnovu za pokretanje ovog postupka Izmjena i dopuna UPU-a naselja Gradac, sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gradac (Službeno glasilo Općine Gradac, Službeni glasnik broj 08/23 i 13/23.) čini:

- prenamjena zone stanovanja u zelenilu (S2) u zonu mješovite namjene (M1) u svrhu stvaranja planskih preduvjeta za izgradnju višestambenih zgrada poticajne stanogradnje (POS) za zbrinjavanje potreba mladih obitelji, te u zonu javne namjene (D) u svrhu omogućavanja gradnje manje školske športske dvorane.
- prenamjena turističke zone (T1-4) u zonu mješovite namjene (M1) u svrhu stvaranja planskih preduvjeta za osnivanje poduzetničkog centra te društvenih sadržaja
- izmjena prostorno planskih pokazatelja javne i društvene namjene (D4) u svrhu dogradnje dječjeg vrtića,
- izmjena planirane ulične mreže u obuhvatu Izmjena i dopuna UPU-a naselja Gradac,
- izmjena prostorno planskih pokazatelja sadržanih u odredbama za provođenje i kartografskih prikaza u obuhvatu Izmjena i dopuna UPU-a naselja Gradac u cilju omogućavanje realizacije planiranih sadržaja.

POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA

Područje obuhvata Izmjena i dopuna UPU Gradac nalazi se u centralnom dijelu naselja Gradac. Prostor je pretežno neizgrađen ali relativno dobro komunalno opremljen (ulice, električna energija, voda i odbodnja sukladno mjesnim priikama).

Područje karakterizira blago terasasti teren orijentiran ka jugozapadu s pogledom na otvoreno more.

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU Gradac iznosi oko 1,5 ha i odnosi se izgrađeno područje (dječji vrtić i javni sadržaji) te neizgrađeno područje zone stanovanja u zelenilu (S2).

Posebnost područja obuhvata je položaj u središnjem dijelu naselja Gradac i orijentacija terena prema moru i utjecaj na vizuru naselja sa mora.

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU Gradac dat je u prilogu, obuhvaća zonu S2, D4 i T1-4 (palnirane prema danas važećem Urbanističkom planu) i po potrebi kontaktne prometnice i iznosi oko 1,5 ha.



Obuhvat izmjena i dopuna UPU Gradac

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Za obuhvat Izmjena i dopuna UPU naselja Gradac, obuhvata oko 1,5 ha, određeno je slijedeće korištenje i namjena površina:

MJEŠOVITA NAMJENA

M1 – PRETEŽITO STAMBENA – planirana je u tri prostorne cjeline:

2.1.2 - pretežito izgrađena, u kojoj su danas smješteni različiti sadržaji (knjižnica, učilište, wellness, uredi..). Moguća je rekonstrukcija postojećih zgrada i gradnja novih zgrada različite namjene. Ovim Planom predviđena je prenamjena zone iz T1-4 (Jedro) u mješovitu namjenu M1

2.1.2 - neizgrađeno područje mješovite namjene

2.1.3. - mješovita namjena planirana za poticajnu stambenu gradnju

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

D4 – predškolska – postojeći dječji vrtić

2.1.1 - planira se rekonstrukcija postojećeg dječjeg vrtića s izmijenjenim prostorno planskim pokazateljima gradnje.

D5 – školska – manja sportska dvorana za potrebe osnovne škole

2.3.1 - planira se nova gradnja manje sportske dvorane sukladno propisanim prostorno planskim pokazateljima gradnje. Sportska dvorana služi prvenstveno za potrebe škole, a moguće je korištenje dvorane i za druge sportske i javne manifestacije.

PROMET

Planirana je manja izmjena ulične mreže na način da je ukinuta dionica ulice oznake B3 na području obuhvata Izmjena i dopuna UPU naselja Gradac.

Tablica 1. Površine planiranih namjena unutar obuhvata Izmjena i dopuna UPU Gradac

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA *	
		ha	%
1.	MJEŠOVITA NAMJENA (M1 – pretežito stambena)	0,95	35,3
2.	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D4 - predškolska)	0,15	10,0
3.	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D5 - školska)	0,25	16,7
4.	JAVNE PROMETNE POVRŠINE	0,15	10,0
UKUPNO (obuhvat Izmjena i dopuna plana)		1,50	100,0

UVJETI I NAČIN GRADNJE

Prostorni pokazatelji za svaku pojedinačnu prostornu cjelinu prikazani su na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 i glase:

PROSTORE CJELINE 2.1.2 (M1)

Mješovita namjena, pretežito stambena

- površina = oko 8000 m²
- površina građevne čestice = 400 – 600 m² (600 – 800 m² za višestambene zgrade)
- $k_{ig\ max} = 0,3$
- $k_{is\ max} = 1,5$ (1,3 za višestambene zgrade)
- visina = 9,0 m
- učešće zelenila = 30% (20% za višestambene zgrade)

PROSTORNA CJELINA 2.1.3 (M1)

Poticajna stambena gradnja

- površina = oko 1150 m²
- najmanja površina građevne čestice = 600 m²
- $k_{ig\ max} = 0,45$
- $k_{is\ max} = 2,5$

- visina = 15,0 m
- učešće zelenila = 30%

PROSTORNA CJELINA 2.1.1 (D4)

Dječji vrtić - rekonstrukcija

- min. površina građevne čestice = 1100 m²
- $k_{ig\ max} = 0,4$
- $k_{is\ max} = 1,4$
- visina = 9,0 m
- učešće zelenila = 15%

PROSTORNA CJELINA 2.3.1 (D5)

Manja školska sportska dvorana

- površina oko = 2500 m²
- $k_{ig\ max} = 0,7$
- visina = 15,0 m
- učešće zelenila = 10%

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU Gradac ne nalazi se unutar ili u blizini zaštićenih područja prirode ili područja značajnih za bioraznolikost te neće imati negativan utjecaj na ove sastavnice prirode.