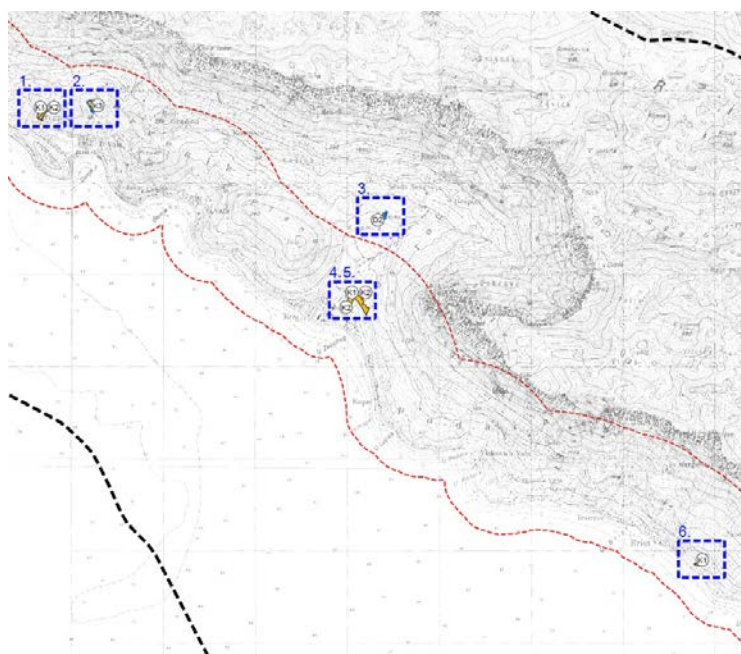


Naziv plana:

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA **UREĐENJA** **OPĆINE GRADAC** SAŽETAK ZA JAVNOST



Nositelj izrade:

OPĆINA GRADAC

Izrađivač:

URBOS doo Split
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Split, srpanj 2021. godine

RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE

Razlozi za izmjenu i dopunu PPU-a su slijedeći:

1. stvaranje planskih preuvjeta za izgradnju zgrada socijalne i zdravstvene zaštite, doma za smještaj starijih i nemoćnih osoba površine oko 2000 m² te centra za rehabilitaciju površine oko 2500 m², planske oznake D2, na području naselja Zaostrog. U svrhu planiranja zone D2 potrebno je revidirati manji dio rekreacijske zone poviše D8;
 2. stvaranje planskih preuvjeta za gradnju poslovne građevine pretežito trgovačke namjene, planske oznake K2 na području naselja Zaostrog, površine oko 9500 m². Sukladno točki 3., stavku (3) članka 76. Zakona o prostornom uređenju, propisivanje uvjeta provedbe zahvata za zonu K2 utvrdit će se s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja;
 3. korekcija površine rekreacijske zone na području Zaostroga neposredno uz D8 u svrhu planiranja benzinske postaje i pratećih sadržaja;
 4. planiranje manje poslovne zone, oznake K1 na čest. zem. 329/3 k.o. Brist (prenamjena rubnog dijela turističke zone);
 5. stvaranje planskih preuvjeta za planiranje zgrade društvene namjene (D8) namjenjene vatrogasnom domu na čest.zem. 3236 i 3239/1 k.o. Drvenik. U svrhu formiranja zone D8 potrebno je revidirati zapadni dio postojeće komunalno servisne zone;
 6. propisivanje detaljnijih uvjeta za poticajnu stanogradnju kojoj je investitor Općina u obuhvatu izgrađenog ili uređenog dijela građevinskih područja naselja;
 7. detaljnije propisivanje lokacijskih uvjeta za rekonstrukciju postojećih građevina i eventualnu novu gradnju na području starih zaseoka, izvan granica zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina u smislu posebnih propisa (visina, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, udaljenost od međe, udaljenost od prometnice i drugi potrebni parametri);
 8. po potrebi izmjene i dopune ostalih odredbi za provođenje (omogućavanje gradnje više podrumskih etaža u funkciji vinarstva i sl.);
 9. usklađivanje s posebnim zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela;
 10. korekcija grafičkih prikaza vezano za navedene predmete izmjena i dopuna.
- Obuhvat Izmjena i dopuna PPU prikazan je na kartografskom prikazu 0.“Obuhvat Izmjena i dopuna PPU“ u mjerilu 1:25000.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna obuhvaćaju:

- Stvaranje planskih preuvjeta za realizaciju sadržaja od interesa za općinu Gradac koji se odnose na omogućavanje realizacije centra za skrb o starijim i nemoćnim osobama;
- Omogućavanje gradnje suvremene benzinske postaje s pratećim poslovno-trgovačkim sadržajima;
- Stvaranje planskih preuvjeta za realizaciju sadržaja od interesa za općinu Gradac koji se odnose na izgradnju suvremenog opskrbnog centra (supermarketa), posebno za opskrbu turističkog tržišta;
- Omogućavanje razvoja malog gospodarstva;
- Gradnja vatrogasnog doma neophodnog za područje Općine koja svojom konfiguracijom zahtjeva smještaj istog u središnjem dijelu, izvan uskog obalnog pojasa;
- Stvaranje planskih preuvjeta za urbanu sanaciju područja starih sela.

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

6.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac, kako je već u polazištima navedeno, precizno su utvrđeni razlozi za izradu te je cijela elaboracija Plana isključivo vezana uz navedene razloge koji se odnose na slijedeće:

1. **Izmjene i dopune grafičkog i tekstualnog dijela Plana** u svrhu stvaranja planskih preduvjeta za realizaciju:
 - **doma za smještaj starijih i nemoćnih osoba** (formiranje zone građevinskog područja izvan naselja namjene D2 izvan prostora ograničenja 1000 m od obalne linije u obuhvatu od oko 0,4 ha u naselju Zaostrog),
 - **supermarket** (prenamjena neizgrađene neuređene mješovite zone pretežito stambene u poslovnu zonu pretežito trgovačke namjene K2 u obuhvatu od oko 0,95 ha u naselju Zaostrog),
 - **benzinske postaje** (prenamjena neizgrađene neuređene rekreacijske zone u poslovnu zonu K1, K2 u obuhvatu od oko 1,35 ha u naselju Zaostrog),
 - **vatrogasnog doma** (formiranje zone građevinskog područja izvan naselja namjene D8 u obuhvatu od oko 0,3 ha u naselju Drvenik, pod uvjetom da se revidira zapadni dio postojeće komunalne zone),
 - **manje poslovne zone** (prenamjena neizgrađene neuređene turističke zone u poslovnu zonu pretežito poslovne namjene K1 u obuhvatu od oko 0,08 ha u naselju Brist).
2. **Propisivanje detaljnijih uvjeta za poticajnu stanogradnju u obuhvatu izgrađenog ili uređenog dijela građevinskih područja naselja.**
3. **Detaljnije propisivanje lokacijskih uvjeta za rekonstrukciju postojećih građevina i eventualnu novu gradnju na području starih zaseoka**, izvan granica zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina u smislu posebnih propisa (visina, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, udaljenost od međe, udaljenost od prometnice i drugi potrebni parametri).
4. **Po potrebi izmjene i dopune ostalih odredbi za provođenje** (omogućavanje gradnje više podrumskih etaža u funkciji vinarstva i sl.).
5. **Korekcija grafičkih prikaza vezano za navedene predmete izmjena i dopuna.**
6. **Usklađivanje s posebnim zahtjevima javnopravnih tijela**

Od zahtjeva javnopravnih tijela koja su dostavila svoja mišljenja temeljem posebnih propisa (navedena u polazištima za izradu izmjena i dopuna; točka 1.2.), u planska rješenja uvršteni su samo oni zahtjevi koji se odnose izmjene i dopune prozване Odlukom o izradi.