

Naziv plana:

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GRADAC

SAŽETAK ZA JAVNOST

Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu

Nositelj izrade:

OPĆINA GRADAC

Izrađivač:

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

Split, srpanj 2022. godine

RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE

Razlozi za Izmjenu i dopunu PPU-a su slijedeći:

- Stvaranje planskih preduvjeta za izgradnju zgrada socijalne i zdravstvene zaštite, doma za smještaj starijih i nemoćnih osoba i centra za rehabilitaciju površine cca 3.600 m², planske oznake D2 na području naselja Zaostrog te za proširenje građevinskog područja naselja (cca 7.489 m²) u cilju povezivanja planirane zone s postojećim naseljem.
- U svrhu planiranja zone D2 i manjeg proširenja naselja potrebno je revidirati dio rekreacijske zone R2 i zone Z1 poviše D8 (cca 11.048 m²) da bi se zadovoljio kriterij iz članka 47. stavka 1. važećeg Zakona o prostornom uređenju.
- Granice građevinskog područja naselja Zaostrog prebaciti na nove topografsko-katastarske podloge u HTRS sustavu.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna obuhvaćaju:

- Stvaranje planskih preduvjeta za realizaciju sadržaja od interesa za općinu Gradac koji se odnose na omogućavanje realizacije centra za skrb o starijim i nemoćnim osobama;

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Obuhvat izmjena i dopuna PPUO koji se odnosi na planiranu namjenu D2 (dom za starije i nemoćne te centar za rehabilitaciju) Planom je smješten unutar granica građevinskog područja naselja, izvan prostora ograničenja tj. na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte, sjeverno od D8.

Područje je neizgrađeno, smješteno u samom kontaktu s postojećim naseljem, infrastrukturno opremljeno.

- obuhvat zone iznosi cca 3.559 m² i obuhvaća k.č. 2447,2448 i 2452 sve k.o. Zaostrog
- djelatnost koja se planira je pretežito društvena, socijalna tj. planira se uređenje doma za starije i nemoćne te centra za rehabilitaciju,
- veličina građevne čestice jednaka je obuhvatu zahvata,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,4 a maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 2,0;
- visina građevine mjereno od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja može iznositi maksimalno 18,0 m,
- maksimalna katnost iznosi prizemlje i četiri kata (Po+S ili P+4),
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 4,0 m,
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- parkirna mjesta osiguravaju se sukladno odredbama iz članka 101.

- otpadne vode se trebaju pročistiti do razine komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav ili pročistiti u vlastitom uređaju prije upuštanja u recipijent.