

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA BLACE

Sažetak za javnost za ponovnu javnu raspravu

Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Blace (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) je:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19; u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 (prestao važiti) i 9/11; u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan uređenja Općine Slivno (Neretvanski glasnik 1/02, 5/08 i Općinski glasnik 6/13, 2/16, 4/16, 4/16-pročišćeni tekst, 8/19 i 3/20)
- Urbanistički plan uređenja naselja Blace (Općinski glasnik Općine Slivno, 2/14) i
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Blace (Općinski glasnik Općine Slivno, 6/20).

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Slivno.

Upravni odjel za zaštitu okoliša, imovinsko-pravne i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije dao je mišljenje (Klasa: 351-01/20-01/71, Urbroj: 2117/1-09/2-20-02, 20.10.2020. godine) da za Izmjene i dopune Plana nije potrebno provesti postupak strateške procjene, odnosno ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš. Općinski načelnik donio je, na temelju gorenavedenog mišljenja, Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti postupak strateške procjene niti ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Blace (Klasa: 350-02/20-01/02, 2148/05-01-20-1, 26.10.2020.).

Razlozi i ciljevi izmjena i dopuna

Razlozi izrade Izmjene i dopune Plana su:

- korigiranje prometnog rješenja Plana, jer se UPU-om planirana prometna mreža pokazala u pojedinim segmentima teško provedivom
- usklađenje grafičkog i tekstualnog dijela Plana u dijelu koji se odnosi na kolni i pješački pristup
- analiza i korigiranje lokacijskih uvjeta za gradnju građevina
- ispravak eventualno uočenih manjih grešaka i neusklađenosti i druge izmjene koje se tokom izrade pokažu nužnim.

Planirane izmjene i dopune odnose se na čitav obuhvat plana.

Istaknutim razlozima za izradu Plana određeni su ujedno ciljevi i programska polazišta, a koja se odnose ponajviše na njegovu učinkovitu provedbu kroz realno provedivo prometno rješenje i ispravkom grešaka i neusklađenosti.

Prenošenje plana na podloge u kartografskoj projekciji HTRS96/TM

Prvi korak koji je napravljen prilikom izrade ovih izmjena i dopuna bio je prenošenje postojećeg plana na novu geodetsku podlogu u kartografskoj projekciji HTRS96/TM, sukladno Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (Narodne novine, 115/15).

Izmjene prema Odluci o izradi

Na zahtjev Općine uctan je nastavak puta u Blacama u svrhu omogućavanja normalne komunikacije.

Širina planirane pješačke površine (stepeništa) u središnjem dijelu naselja smanjena je sa 3m na 1m.

Određena je nova pješačka površina u središnjem dijelu naselja.

Kartografski prikazi 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža usklađeni su u dijelu prikaza kolno-pješačkih i pješačkih komunikacija. Tekstualni dio usklađen je sa grafičkim u dijelu karakterističnih presjeka prometnica.

Gorenavedene izmjene označene su na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža.

Kartografski prikaz 4.3. Način i uvjeti gradnje - Uvjeti gradnje usklađen je s uvjetima danim u Odredbama za provedbu.

Općenito, Odredbe su korigirane i dopunjene radi usklađenja s izmjenama u grafičkom dijelu te usklađenja s važećim planovima, zakonima i pravilnicima i radi bolje preglednosti i učinkovite provedbe plana.

U Odredbe za provedbu, na početak, u članak 1a., dodan je pojmovnik iz članka 1. Temeljnih odredbi UPU-a na snazi. Pojmovi koji su definirani zakonskim propisima nisu navedeni u pojmovniku.

U Odredbama za provedbu brisano je poglavlje 11.2. Potrebna provedba procjene utjecaja na okoliš, jer su zahvati za koje je obvezna procjena odnosno ocjena o potrebi procjene utjecaja na okoliš, definirani Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš.

Dozvoljena je izvedba ravnih krovova i uvučene zadnje etaže umjesto potkrovlja za sve vrste građevina.

Korigirane su najveće dozvoljene etažnosti sukladno PPUO Slivno.

Dozvoljena je gradnja i ravne krovne konstrukcije na građevinama.

Određena je minimalna udaljenost bazena od ruba građevinske čestice.

Jasnije je definirana mjerodavna najniža kota zaravnatog terena uz zgradu, na način da se rampe za garažu ne računaju kao najniža točka prilikom izračuna.

Na zahtjev Općine dozvoljena je gradnja pratećih sadržaja na površinama PP1 i PP2, sukladno mogućnostima propisanim u PPUO Slivno.

Korigirane su neusklađenosti i greške u Odredbama za provođenje.

Izmjene i dopune Plana usklađene su s PPUO Slivno u dijelu zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara.

Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju

Članak 67. Odredbi za provedbu dopunjen je temeljem zahtjeva HAKOM-a.

Sukladno zahtjevu Konzervatorskog odjela u Imotskom dopunjen je članak 92.

Prema zahtjevu Hrvatskih voda dopunjen je članak 79. Odredbi za provedbu.

Izmjene i dopune Plana usklađene su s Prostornim planom uređenja Općine Slivno i s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, sukladno zakonskoj obvezi i traženju Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju DNŽ, Upravnog odjela za zaštitu okoliša, imovinsko pravne i komunalne poslove DNŽ i Zavoda za prostorno uređenje DNŽ.

Na traženje Javne ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području DNŽ korigirano je poglavlje 8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Prema traženju Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije ugrađene su smjernice za oblikovanje sukladno Smjernicama za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve na projektu CO-EVOLVE iz 2019. godine.

Ponovna javna rasprava

Prilikom planiranja prometnica unutar obuhvata Plana, kako u izvornom planu tako i kroz izmjene i dopune, nastojalo se osigurati kolni pristup do svih građevinskih čestica. Međutim, vlasnička struktura čestica unutar građevinskog područja je takva da vlasnici mogu osigurati pristup preko postojećih prometnica (posredno ili okrupnjavanjem) zbog čega planirane prometnice vlasnicima čestica za koje je izvorno planirana uopće ne koriste. Dapače, u većini slučajeva siječe grupe čestica istog vlasnika i znatno otežava ili potpuno onemogućava planirane zahvate.

Nakon javne rasprave trasa jedne prometnice je izmijenjena, a jedna planirana prometnica je ukinuta, stoga je potrebno ponoviti javnu raspravu.