

POLAZIŠTE

Provedbeni urbanistički plan istočnog dijela Vrgorca („Vjesnik“ – službeni glasnik Općine Vrgorac, broj 2/91, 5/95, „Vjesnik“ – službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 2/99, 5/05, 2/07, 7/10, 5/14, 8/17, 18/17 i 21/17-pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: Plan, donesen je 2008. godine i od tada se plan u više navrata mijenjao i dopunjavao.

Pravna osnova za izradu i donošenje ovih Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana istočnog dijela Vrgorca određena je člancima 89. i 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19.).

Gradsko vijeće Grada Vrgorca na 34. sjednici, održanoj dana 8. listopada 2020. godine, donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana istočnog dijela Vrgorca („Vjesnik“ – službeni glasnik Općine Vrgorac, broj 2/91, 5/95, „Vjesnik“ – službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 2/99, 5/05, 2/07, 7/10, 5/14, 8/17, 18/17 i 21/17-pročišćeni tekst) te je istu objavilo u službenom glasilu „Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 40/20.

OBUH VAT IZMJENA I DOPUNA

Obuhvat Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana istočnog dijela Vrgorca („Vjesnik“ – službeni glasnik Općine Vrgorac, broj 2/91, 5/95, „Vjesnik“ – službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 2/99, 5/05, 2/07, 7/10, 5/14, 8/17, 18/17 i 21/17-pročišćeni tekst) odnosi se na cijeli obuhvat Plana, a posebno na područja navedena u Odluci o izradi Plana.

RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA

Razlozi za Izmjenu i dopunu Plana određeni su Odluku o izradi Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana istočnog dijela Vrgorca („Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 40/20).

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna obuhvaćaju:

- planiranje novih kolnih priključaka s ulice Šetalište Mate Raosa, te produljenje Ulice kardinala Alojzija Stepinca i njeno priključenje na Šetalište Mate Raosa u cilju racionalnijeg prostorno-prometnog rješenja,
- preispitivanje (omogućavanje) kolnog pristupa južno postavljenim građevnim česticama s državne ceste (Šetališta Mate Raosa), te kolnog pristupa istočno postavljenim građevnim česticama s Ulice lipanjskih žrtava, Ulica dr. Dušana Franića i Ulice kralja Tomislava,
- preispitivanje urbanističko-tehničkih uvjeta (katnost, visina, udaljenost, spajanje građevnih čestica,..) na području istočno od Ulice kardinala Alojzija Stepinca (POS-ova zgrada), te na području istočno od ulice Pod glavicom (sjeverno od autobusnog kolodvora), te po potrebi u okviru cijelog obuhvata Plana,

- preispitivanje (smanjenje) udaljenosti planiranih građevina od prometnice na području uz Ulicu kralja Tomislava te po potrebi u okviru obuhvata Plana,
- preispitivanje elektroenergetske i ostale infrastrukturne mreže i objekata te omogućavanje gradnje punionice za električna vozila na području autobusnog kolodvora,
- preispitivanje namjene po potrebi u okviru cijelog obuhvata Plana,
- usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela (elektroopskrba, TK mreža, vodoopskrba, odvodnja i dr.),
- usklađenje tekstualnog i grafičkog dijela,
- usklađenje s Prostornim planom uređenja grada Vrgorca.

USKLAĐIVANJE S POSEBNIM UVJETIMA TIJELA S JAVNIM OVLASTIMA

U postupku izrade Izmjena i dopuna, a u skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19.) zaprimljeno je sedam zahtjeva tijela s javnim ovlastima s kojima su usklađena sva planska rješenja i Odredbe za provođenje.

Za vrijeme izrade Izmjena i dopuna izvršena je konzultacija s tvrtkama Komunalno d.o.o. i HEP ODS d.o.o. iz Vrgorca radi usklađenja Plana sa stvarnim stanjem vodoopskrbne, kanalizacijske i elektroopskrbne mreže na području obuhvata.

Obzirom da su unutar obuhvata Plana (i PPUG Vrgorca) nalazi TS 110 kV „Vrgorac“, zahtjev HOPS-a potrebno je dodatno preispitati obzirom da se u zahtjevu navodi da nemaju postojećih, te da se ne planira izgradnja novih elektroenergetskih vodova i postrojenja napona 400, 220 i 110 kV.

OBVEZE IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA VRGORCA („Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 9/06, 7/10, 1/11, 21/16, 26/16 – pročišćeni tekst i 25/19.)

Usklađenje s Prostornim planom uređenja grada Vrgorca („Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 9/06, 7/10, 1/11, 21/16, 26/16 – pročišćeni tekst i 25/19.) odnosi se na usklađenje Odredbi za provođenje.

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Namjena prostora koja je određena Provedbenim urbanističkim planom istočnog dijela Vrgorca („Vjesnik“ – službeni glasnik Općine Vrgorac, broj 2/91, 5/95, „Vjesnik“ – službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 2/99, 5/05, 2/07, 7/10, 5/14, 8/17, 18/17 i 21/17-pročišćeni tekst) se manjim dijelom mijenja na područjima koji su dijelom određeni Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana istočnog dijela Vrgorca („Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 40/20), a dijelom prema uočenim potrebama u okviru cijelog obuhvata Plana.

Unutar obuhvata Izmjena i dopuna došlo je do značajnije promjene namjene na području:

- sjeverno od kolodvora izvršeno **usklađenje sa izvedenim stanjem na terenu (dječje igralište i parkiralište)**, a područje istočno od kolodvora dijelom prenamijenilo za **tržnicu i mješovitu namjenu (višestambena građevina)**,
- kolodvora, gdje je izdvojena čestica zemlje s postojećim građevinama od čestice zemlje na kojoj je kolodvor,
- sjeveroistočnog dijela obuhvata Plana, gdje se **dio područja mješovite namjene prenamijenio društvenu namjenu ili ozelenio**,
- središnjeg dijela obuhvata Plana, gdje se **dio područja gospodarske namjene prenamijenio u mješovitu namjenu (višestambene građevine)**,
- središnjeg dijela obuhvata, gdje je izvedena prenamjena načina gradnje unutar mješovite namjene, odnosno **dio višestambenih građevina se prenamijenio u manje stambene građevine** (min. površina građevne čestice za višestambenu građevinu je 700 m²), te **prenamjena društvene namjene u mješovitu namjenu** (manje stambene građevine) južno od Šetališta Mate Raosa,
- zapadnog dijela obuhvata, gdje je izvedena **prenamjena manje zelene površine i kolnog pristupa u mješovitu namjenu**,
- prometne mreže i parkirališta sukladno mogućnostima i stanju na terenu.

Ovim Izmjenama i dopunama došlo je do promjene namjene prostora, uvjeta gradnje te infrastrukturnih sadržaja na područjima u okviru cijelog obuhvata Plana.

Značajnije izmjene i dopune kartografskih prikaza po pitanju namjene površina, uvjeta gradnje i prometnica detaljnije su prikazane u Obrazloženju Izmjena i dopuna.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I OSTALE MJERE PROVEDBE IZMJENA I DOPUNA

Osim prethodno prikazanih izmjena i dopuna namjene prostora, uvjeta gradnje i prometnica, dijelom su izmijenjene i infrastrukturni sustavi, sukladno zahtjevima tvrtki Komunalno d.o.o., HEP ODS d.o.o. iz Vrgorca i HOPS d.o.o., radi usklađenja Plana sa stvarnim stanjem

vodoopskrbne, kanalizacijske i elektroopskrbne mreže na području obuhvata kao i planskim ili projektnim rješenjima.

Uvjeti i način gradnje (urbanističko-tehničkih uvjeti, kig, kis, površine građevnih čestica, katnost, visina, udaljenosti, spajanje građevnih čestica, ..) elaborirani su u Odredbama za provođenje, te sukladno tematici, prikazani u kartografskim prikazima koji čine sastavni dio ovih Izmjena i dopuna.