



4.6. MIŠLJENJE ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE SPLITSKO – DALMATINSKE ŽUPANIJE

Klasa; 350-01/17-01/25
Ur.broj; 2181-210-02-17-2
Split, 21. ožujka 2017.

OPĆINA JELSA
Načelnik
Riva bb
21465 Jelsa

PREDMET; Urbanistički plan uređenja br. XVII, Ivan Dolac-Ivanković T2
- konačni prijedlog -

Temeljem odredbi članka 107. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13), u postupku izdavanja mišljenja na **Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja br. XVII, Ivan Dolac-Ivanković T2**, utvrđenog zaključkom načelnika, Klasa: 350-03/10-01/6, ur. br. 2128/02-17-120 od 22. veljače 2017., izrađen od „Geoprojekt“ d.d. Split od veljače, JU - Županijski zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije utvrđuje da Konačni prijedlog UPU br. XVII nije usklađen s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske Županije (Sl. glasnik SDŽ, 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 9/13).

- U članku 5., stavku 2, alineju 3. treba brisati. Uvjeti i način građenja unutar Turističke zone ne mogu se određivati kao usklađenje sa zatečenom izgradnjom u obalnom potezu.
- U članku 5., stavku 2, alineji 5. koeficijente izgrađenosti odrediti za obuhvat zone, a ne prostornih cjelina, te ne mogu ako su određene Planom (kako je navedeno) istovremeno ovisiti o karakteristikama prostora i vrsti izgradnje.
- U članku 5., stavku 3., s obzirom da je namjena površina u Planu razgraničena i prikazana planskim znakom, a kao namjena su određene: vile, hoteli, apartmani, sport i rekreacija i dr. Urbanističkim planom treba prikazati detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu kako bi se osigurala gradnja svih planiranih sadržaja, a ne istu odrediti kao mogućnost izgradnje u svakoj prostornoj cjelini po izboru.
- U članku 6., stavku 1., isto kao prethodno.
- U članku 6. stavak 3., drugi dio stavka brisati. Odredbom članka 70. (63. IDPPŽ), kao prostorno funkcionalne cjeline određuje se jedinstveni obuhvat turističke zone, a ne prostorne cjeline unutar obuhvata zone
- U članku 6. stavak 8., odredbom ovog stavka omogućava se pojedinačna izgradnja svakog pojedinog objekta u obuhvatu zone bez obzira na vrstu (namjenu) objekta (hotel, vila, apartman, paviljon) pri čemu je nejasno ; što je za svaki pojedinačni objekt i „dio pripadajućeg pratećeg sadržaja“. isti način izgradnje suprotan je logici gradnje u

ovim zonama koje se definiraju kao jedinstvene prostorno funkcionalne cjeline, a što je suprotno odredbi članka 70. PP SDŽ. Ovo se odnosi i na članke 9., 10. i 38. ove Odluke kojima se omogućava izgradnja pojedinačnih objekata te propisuju postupci ishoda lokacijskih, građevinskih i posebice uporabnih dozvola (čl. 38.st.4).

- U članku 15. u poglavlju „5.1.2. Javna parkirališta i garaže“, stavku 3. propisano je da nema planiranih javnih parkirališta, što je suprotno odredbi članka 70. stavka 1. al. 18. PP SDŽ, gdje je iste u obuhvatu plana potrebno planirati.
- U članku 20. stavak 3. treba brisati. Otpadne vode u ovim zonama ne mogu se tretirati sabirnim jamama što nije u skladu s čl. 70. st. 1. alineja 5., PP SDŽ, već se moraju rješavati zatvorenim kanalizacijskim sustavom.
- U članku 24. stavku 3, tekst iza riječi „do 27 m²“ treba brisati.
- U članku 38. stavak 2. dio teksta koji se odnosi na „snabdjevanje vodom iz vlastitih cisterni“ suprotan je odredbama članka 9. st. 2 al. 19. i članka 19. ove Odluke kao i s odredbom članka 70. st. 1. alineje 6. PP SDŽ.
- U članku 38. stavak 3. Zone izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene moraju imati kolnu javno prometnu površinu i parkirališta u javnom a ne privatnom korištenju.
- U skladu s svim gore navedenim potrebno je korigirati i dopuniti odgovarajuće kartografske priloge.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Arhiva



RAVNATELJ

Niko Mrčić dipl. ing. arh.