

SUTIVAN, 20. 03. 2011.

REPUBLIKA HRVATSKA

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

OPĆINA SUTIVAN

**IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
ODRŽANOJ OD 21.01 2011. DO 21.02.2011.**

ZA

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
MAJAKOVAC - SUTIVAN otok Brač**

**OBRAZLOŽENJA O OČITOVANJIMA, PRIJEDLOZIMA I PRIMJEDBAMA VLASNIKA
NEKRETNINA NA PODRUČJU OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**

Urbanistički plan uređenja MAJAKOVAC u Sutivanu , otok Brač

Obrazloženja o očitovanjima, prijedlozima i Prijedlogma vlasnika nekretnina na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja (UPU) MAJAKOVAC - Sutivan , otok Brač

1. Prijedlozi Nositelja izrade plana, Načelnika Općine Sutivan, pojašnjenje prijedloga sa dopisom Nositelja izrade, Načelnika od 18.3.2011.g

a. primjedlog br. 1 Javna i društvena namjena – čestica 44/3

Prihvaća se prijedlog, te se u tekstualnom dijelu plana mijenjaju članci 4. i 6. na način da omogućavaju gradnju građevina i sadržaja društvenih i javnih djelatnosti na cijeloj građevno čestici:

Članak 4.

Mješovita namjena, pretežito stambena M1

U zonama mješovite namjene, pretežito stambene M1 smještaju se obiteljske stambene građevine i višestambene građevine.

U zonama mješovite namjene, pretežito stambene M1 moguće je smjestiti i građevine i sadržaje društvenih i javnih djelatnosti.

Unutar zona mješovite namjene, pretežito stambene M1 moguće je smjestiti i prateće poslovne sadržaje (trgovački, turističkougostiteljski sadržaji; uslužni, rekreacijski i slični sadržaji primarno u funkciji naselja).

Turističko-ugostiteljski sadržaji mogu se realizirati korištenjem dijela građevine, zasebne građevine ili dijela građevne čestice, uz uvjet da ne prelaze 50% GBP.

Društveni i javni sadržaji mogu se realizirati korištenjem dijela građevine, zasebne građevine ili dijela građevne čestice ili cijele građevne čestice.

Svi ostali prateći (sekundarni) sadržaji mogu se realizirati samo korištenjem dijela građevine i to najviše do 50% GBP stambene građevine (bez površina unutar građevina namijenjenih smještaju vozila u mirovanju i podrumskih dijelova koji nisu namijenjeni za boravak ljudi).

Svi prateći poslovni sadržaji mogu se realizirati uz uvjet da radne aktivnosti ne stvaraju buku ni prašinu, ne zagađuju zrak i tlo te ne zahtijevaju teški transport (korištenje kamiona preko 5 tona nosivosti).

U zonama namjene M1 moguće je na građevnoj čestici graditi, uz poštivanje ukupne izgrađenosti građevne čestice, i pomoćne građevine (gospodarske, spremišta, kotlovnice te iznimno garaže kada to nije moguće u sklopu gabarita osnovne građevine ili u podrumskom dijelu građevine).

U zonama namjene M1 mogu se na građevnoj čestici (izvan gabarita građevina) graditi otvoreni sportski sadržaji: bazen, tenisko igralište i sl.

Članak 6.

Građevine i sadržaje društvenih i javnih djelatnosti moguće je smjestiti u zoni M1, mješovita pretežito stambena namjena. Uvjeti gradnje koji se odnose na visinu građevina, oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice isti su kao za stambene građevine i detaljno su opisani u poglavljima 4. i 4.1.

b. prijedlog br. 2 - Prometno rješenje

A – Prihvaća se prijedlog da se pročištač oborinske vode premjesti na lokaciju van obuhvata plana na obali naselja Sutivan sa ispuštom pročišćene oborinske vode u more

B - Nije moguće izvesti kružni tok jer je prevelik uzdužni pad ceste , zakonom je dozvolje max 12%

C – Prihvaća se spoj cesta sa dvije veze na zaobilaznicu

D – Prihvaća se idejno rješenje spoja na zaobilaznicu dostavljeno dopisom nositelja izrade od 18. 3. 2011. sa manjom korekcijom istog rješenja unutar obuhvata plana

E – Nositelj izrade je upisan

F – Prihvaća se nastavak puta do granice UPU Majakovac

G - postojeći put se ne može koristiti za infrastrukturu jer je zaštićen prema točki 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti - Članak 25. , karta 3. prijedloga plana , te prema PPUO Sutivan

c. prijedlog br 3 – Nositelj izrade je upisan

d. prijedlog br 4 – Prihvaća se prijedlog

e. prijedlog br 5 – Prihvaća se prijedlog

Prijedlozi iz dopisa od 18. 3. 2011.

1. prihvaća se – gore pod A
2. prihvaća se – dodana je napomena u obrazloženju plana
3. prihvaća se – gore pod C , D i F
4. prihvaća se – dodana je napomena u obrazloženju plana

2. Prijedlog vlasnika zemljišta na k.č.br. 44/6,44/19 i 44/15 K.o.Sutivan - gđa Nikita Mlinac i gosp. Franjo Mlinac

Odgovor:

Prijedlog se prihvaća.

3. Prijedlozi vlasnika zemljišta – gosp. Bude Jutronić

a. prijedlog br. 1 – TS1

prihvaća se i prema prijedlogu HEP je izmještena TS1

b. prijedlog br. 2 – simulacija parcelacije

prihvaća se jer se simulacija parcelacije građevinskih čestica uklanja iz konačnog prijedloga plana

c. prijedlog br. 3 – oznaka M1

pojašnjenje: prema Pravilniku oznaka M1 se treba unesti samo na karti 1. Korištenje i namjena površina i označava površinu žute boje – područje Mješovite namjene – pretežito stambene

4. Prijedlozi vlasnika zemljišta – gosp. Mato Jutronić

a. Prijedlog br. 1

Dodavanje prometnice preko čestice 51/3 K.o.Sutivan

Odgovor:

Prijedlog se prihvaća i prema prijedlogu Nositelja izrade, Načelnika Općine Sutivan.

b. Prijedlog br. 2

Ukidanje prometnice SC1 preko čestica k.č.br.42 i 44/1 sve K.o.Sutivan.

Odgovor:

Prijedlog se prihvaća i prema prijedlogu Nositelja izrade, Načelnika Općine Sutivan

c. Prijedlog br. 3

Dodavanje prometnice preko čestice 41 K.o.Sutivan

Odgovor:

Prijedlog se prihvaća i prema prijedlogu Nositelja izrade, Načelnika Općine Sutivan.

d. Prijedlog br. 4

Dodavanje prometnice preko čestice k.č.br.44/3 K.o.Sutivan u namjeri spajanja ceste C1 i SC1.

Odgovor:

Prijedlog se ne može prihvatiti jer je prevelik uzdužni pad ceste , zakonom je dozvolje max 12%.

5. Prijedlog vlasnika zemljišta Peša Branka i Manzoni Marija – premještanje trase ceste SC1 i C1

Odgovor:

Prijedlog se djelomično usvaja:

Trasa slijepe ceste SC1 se pomiče 38 m zapadno i prema prijedlogu Nositelja izrade, Načelnika Općine Sutivan. Također je ukinuta cesta C1 jer je prema zahtjevu HEP- premještena parcela TS1 radi kabliranja postojećeg dalekovoda 10 kV koji prolazi preko vlasnikovog zemljišta i koji sada zahtjeva određeni koridor sa propisanim ograničenjima u građenju.

Pomicanje ceste SC1 sjeverno nije moguće radi prevelikog pada uzdužnih profila ceste , zakonom je dozvolje max 12%.

Također ukidanje ceste C1 omogućava vlasniku zemljišta da izradi rješenje prilaza koji mu najviše odgovara jer prema prijedlogu Odredbi UPU Majakovac članak 12. vlasnik može sam odrediti trasu pristupne ceste svojim parcelama.

Vezano za lokaciju trafostanice TS1 prema članku 20. stavak 4. : *Mikro lokacija trafostanice TS 1 - 10(20)/0,4 kV odredit će se lokacijskom dozvolom, nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa. Moguće odstupanje od lokacije predviđene ovim planom, biti će posebno obrazloženo kroz dokumentaciju za ishodovanje lokacijske dozvole,*

tako da vlasnik zemljišta može sa HEP-om definirati mikrolokaciju TS1 koja mu najviše odgovara.

PRIPREMIO ODGOVORNI VODITELJ:

Zlatko Krajačević dipl.ing.arh.



Prilozi:

a) za prethodnu raspravu:

1. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Inspektorat unutarnjih poslova
2. MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA, ŠUMARSTVA I VODNOG GOSPODARSTVA
3. BUDIMIR JUTRONIĆ
4. MLINAC NIKITA I FRANJO

b) za javnu raspravu:

1. MLINAC NIKITA I FRANJO
2. BUDIMIR JUTRONIĆ
3. HEP – OPERATOR, POGON BRAČ
4. JUTRONIĆ MATO
5. VODOVOD BRAČ, d.o.o. Supetar
6. PEŠA BRANKA I MANZONI MARIJA
7. NAČELNIK OPĆINE SUTIVAN
8. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE – PODRUČNI URED SPLIT