

Naziv plana:

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GRADAC

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Pripremili:

OPĆINA GRADAC
Matko Burić, mag.pol.
Načelnik

Maja Madiraca, dipl.oec.
URBOS d.o.o. Split



URBOS
d.o.o. SPLIT

Gradac, rujan 2023. godine

NAZIV PLANA:

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA
UREĐENJA OPĆINE GRADAC**

Izvešće o javnoj raspravi

NOSITELJ IZRADE: OPĆINA GRADAC

Jedinstveni upravni odjel

IZRAĐIVAČ:

URBOS doo Split

Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Teh.direktor: Maja Madiraca, dipl.oec

RADNI TIM

Gordana Radman, dipl.ing.arh. - odgovorni voditelj

Maja Madiraca, dipl.oec.

Dražen Colnago, dipl.ing.arh.

Ivana Bubić, univ.spec.oec

Mislav Madiraca, mag.eu fondova

Marina Pavičić, dipl.ing.građ.

Larisa Bačić, dipl.ing.građ.

Gradac, rujan 2023. godine

SADRŽAJ

1. Uvod
2. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga plana za javnu raspravu
3. Objava javne rasprave
4. Posebna pisana obavijest o javnoj raspravi
5. Zapisnik o javnom izlaganju
6. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe sudionika u javnoj raspravi s obrazloženjima
7. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe prihvaćene, djelomično prihvaćene ili nisu prihvaćene

1. UVOD

Temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) Općina Gradac, odnosno Jedinostveni upravni odjel kao Nositelj izrade plana, proveo je javnu raspravu o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac.

Zaključak o utvrđivanju prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac za javnu raspravu, utvrdio je načelnik Općine Gradac dana 26. srpnja 2023. godine.

Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac, sadržavao je tekstualni i grafički dio, obrazloženje i sažetak za javnost.

Javna rasprava objavljena je u dnevnom tisku „Večernji list“, dana 31.07.2023. godine, na mrežnim stranicama Općine Gradac 31.07.2023. godine te na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja dana 31.07.2023. godine.

Javni uvid se održao u periodu od 31. srpnja do 31. kolovoza 2023. godine.

Javno izlaganje održano je 28. kolovoza 2023. godine u službenim prostorijama Općine Gradac, u 10 sati.

O javnom izlaganju nositelj izrade vodio je zapisnik.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, nositelju izrade upućena su ukupno 4 mišljenja/prijedloga/primjedbi Javnopravnih tijela;

- HAKOM
- HRVATSKE VODE
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA – Služba inspekcijskih poslova Split
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA – Područni ured civilne zaštite

te 1 primjedba/mišljenje/prijedloga ostalih sudionika javne rasprave.

2. ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU PRIJEDLOGA PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Sukladno članku 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) donesen je Zaključak o utvrđivanju prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GRADAC
KLASA: 350-01/23-01/01
URBROJ: 2181-24-02-23-7
Gradac, 26.7.2023. godine

Na temelju članka 95. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i članka 48. Statuta Općine Gradac („Službeni glasnik“ broj 06/18 – pročišćenje, 11/20, 4/21), u postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Gradac, općinski načelnik dana 26.7.2023. godine donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju Prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Gradac

1. Utvrđuje se Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Gradac za javnu raspravu, izrađen od strane „URBOS“ d.o.o. Split, Karamanova 11;
2. O Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Gradac provest će se javna rasprava koja započinje 31.7.2023. godine, a završava 31.8.2023. godine;
3. Tekstualni i grafički dio Prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Gradac bit će izložen na javni uvid u prostorijama Općine Gradac, Stjepana Radića 3, svakog radnog dana u vremenu od 9:00 do 14:00 sati tijekom trajanja javne rasprave, na mrežnim stranicama Općine Gradac (<https://opcinagradac.hr/prostorni-plan>) i u informacijskom sustavu MGIPU;
4. Javno izlaganje održat će se 28.8.2023. godine s početkom u 10:00 sati u prostorijama Općine Gradac, Stjepana Radića 3, Gradac;
5. Zainteresirane fizičke i pravne osobe mogu prijedloge i primjedbe iznijeti postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja, upisati u knjigu primjedbi te ih mogu poslati nositelju izrade (Jedinstveni upravni odjel Općine Gradac), dostaviti na protokol Općine Gradac ili putem pošte na adresu: Općina Gradac, Stjepana Radića 3, 21330 Gradac najkasnije do 31.8.2023. godine.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani s imenom i adresom podnositelja neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi;
6. Zadužuje se Jedinstveni upravni odjel Općine Gradac za objavljivanje javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Gradac u dnevnom tisku, na mrežnoj stranici Općine Gradac i mrežnoj stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.



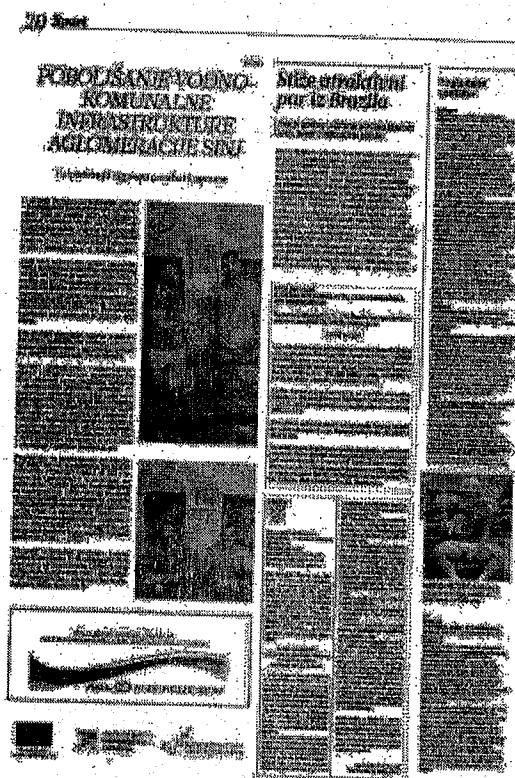
3. OBJAVA JAVNE RASPRAVE

Sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19. i 67/23.) objavljena je javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac u dnevnom tisku „Večernji list“, te na mrežnim stranicama Općine Gradac i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

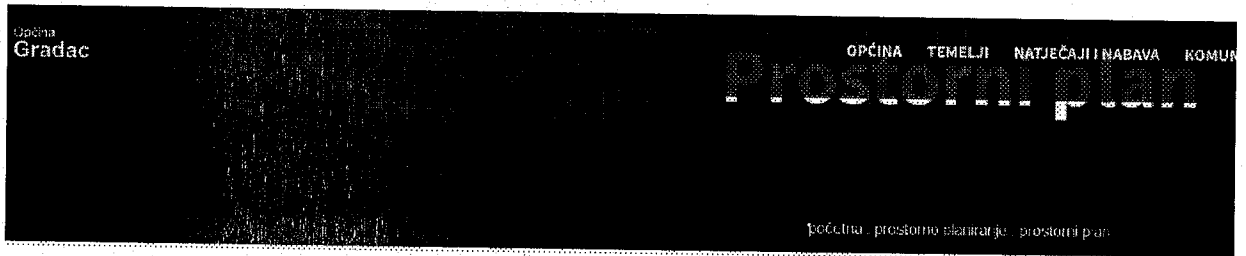
Objava u dnevnom tisku „Večernji list“

Publikacija: Večernji list VIKEND

Page:20





Objava na mrežnim stranicama Općine Gradac



Prostorni plan

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GRADAC

| | |
|---|---|
|  | JAVNA RASPRAVA (1.13,64 KB) |
|  | Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac za javnu raspravu (16,77 MB) |

Objava na stranicama Ministarstva Prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine

Pošiljatelj: Web

Poslano: 31. srpnja 2023. 13:53

Primalac: juo@opcinagradac.hr

Predmet: RE: Objava javne rasprave Izmjena i dopuna PPUO Gradac

Poštovani,

Informacija o javnoj raspravi je objavljena na web stranici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Poveznica: <https://mpei.gov.hr/vijesti-8/3865>

Lijepi pozdrav,



REPUBLIKA HRVATSKA, REPUBLIC OF CROATIA
Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
Ministry of Spatial Planning, Construction and State Property

Služba za odnose s javnošću i informiranje

Valentina Vinček

t: +385 1 3782 404

e: web@mpei.hr

Ulica Republike Austrije 14, 10000 Zagreb
mpei.gov.hr

From: juo@opcinagradac.hr <juo@opcinagradac.hr>

Sent: Monday, July 31, 2023 8:26 AM

To: Web <Web@mpei.hr>

Subject: Objava javne rasprave Izmjena i dopuna PPUO Gradac

Poštovani,

U prilogu Vam dostavljam objavu javne rasprave o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac za objavu na mrežnim stranicama.

Ista je objavljena na službenim mrežnim stranicama Općine Gradac: <https://opcinagradac.hr/prostorni-plan>, te na oglasnoj ploči Općine Gradac.

Lijep pozdrav,

Mare Malkić, mag.oec.
Pročelnica

Općina Gradac
Stjepana Radića 3, 21330 Gradac
e-mail: juo@opcinagradac.hr
telefon: 021/697-601

4. POSEBNA PISANA OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI

Javnopravna tijela kojima je, sukladno čl. 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19. i 67/23.), dostavljena posebna pisana obavijest o javnoj raspravi su navedena u dostavnoj listi dopisa koji slijedi.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GRADAC
Općinski načelnik
KLASA: 350-01/23-01/01
URBROJ: 2181-24-02-23-9
Gradac, 27.7.2023. godine

- PREMA DOSTAVNOJ LISTI-

PREDMET: Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Gradac

- Posebna obavijest o javnoj raspravi, dostavlja se

Temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), Općinski načelnik Općine Gradac dostavlja javnopravnim tijelima posebnu obavijest o javnoj raspravi.

Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Gradac započet će 31.7.2023. godine i trajati će do 31.8.2023. godine.

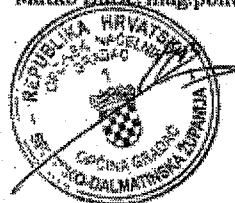
Za vrijeme trajanja javne rasprave, Prijedlog plana bit će izložen u prostorijama Općine Gradac, te će se javni uvid moći obaviti svakim radnim danom od 9:00 do 14:00 sati na adresi Stjepana Radića 3, 21330 Gradac.

Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Gradac objavljen je na službenim internet stranicama Općine Gradac (link: <https://opcinagradac.hr/prostorni-plan>)

Javno izlaganje o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Gradac održat će se u službenim prostorijama Općine Gradac dana 28.8.2023. godine s početkom u 10,00 sati.

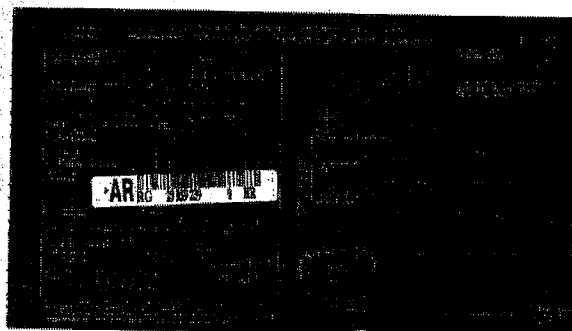
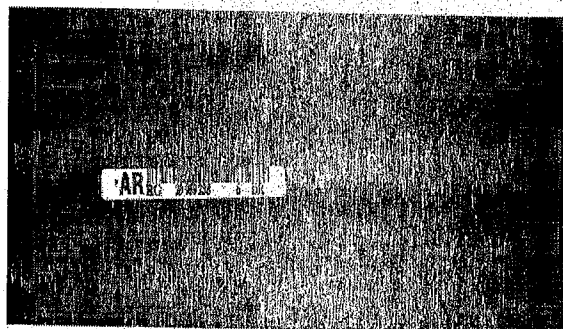
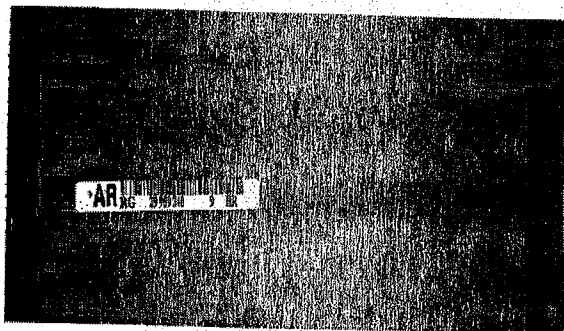
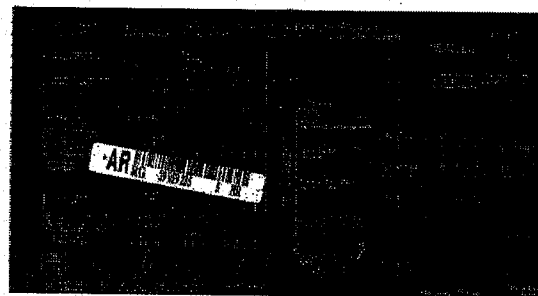
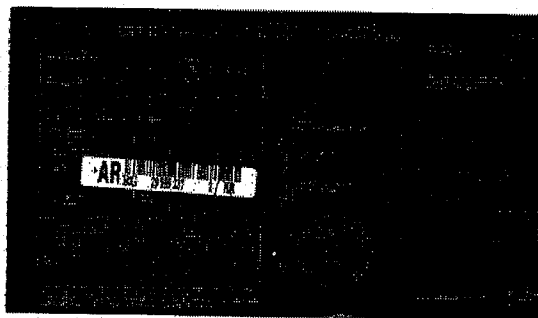
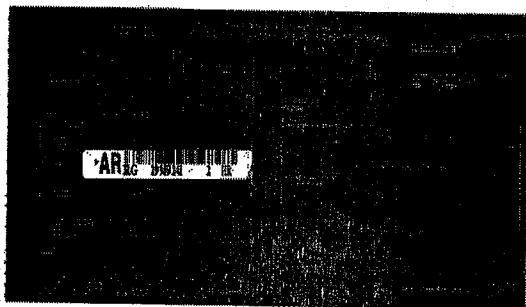
Pozivamo vas da nam sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) dostavite mišljenje o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Gradac najkasnije do 31.8.2023. godine.

OPĆINSKI NAČELNIK
Matko Burić mag.polit.



DOSTAVNA LISTA:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split
2. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21000 Split
3. Izvor Ploče d.o.o.
4. HEP ODS d.o.o., Elektrodalmacija Split, Poljička cesta 73, 21000 Split
5. HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mišanovića 9, 10110 Zagreb
6. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Podružni ured civilne zaštite, Služba inspekcijski poslova, Kralja Zvonimira 114, 21210 Solin
7. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Podružni ured civilne zaštite, Moiških Hrvata 1, 21000 Split



5. ZAPISNIK O JAVNOM IZLAGANJU

Sukladno članku 99. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19. i 67/23.) provedeno je javno izlaganje prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac dana 28. kolovoza 2023. godine u službenim prostorijama Općine Gradac u 10 sati, o kojem se vodio zapisnik.

Zapisnik o javnom izlaganju prikazan je u nastavku ovog Izvješća.

ZAPISNIK O JAVNOM IZLAGANJU
IZMJENA I DOPUNA PPUO GRADAC

Javno izlaganje Izmjena i dopuna PPUO Gradac
započelo je 28.8.2023. godine u 10,00 sati

PRISUTNI:

1. MAJA HADIRACA, URBOS d.o.o. *Maja Hadiraca*

2. MAJE HALIĆ, PROJEKTOVAČICA JUP *Maje Halic*

3. ANA ŠUDANKO PENAVIĆ, MINISTARSTVO POLOPRIVREDE *Ana Šudanko Penavic*

Ispred Iznalagača PPUO Gradac, Maje Hadiraca je predstavila
prisutne te objasnila razloge za donošenje Izmjena i dopuna
PPUO Gradac.


Javno izlaganje završeno u 10,30 sati

ZAPISUJICA
MAJE HALIĆ

Maje Halic

6. MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI S OBRAZLOŽENJIMA

1. HAKOM

| | | | |
|---|--------------------------------|--------------------------|-------------------|
|  | | OPĆINA GRADAC | |
| | | Primljeno: 03.08.2023. | |
| KLASA: 350-05/22-01/71 URBROJ: 376-05-3-23-06 Zagreb, 1. kolovoza 2023. | Klasifikacijska oznaka: | Ustrojstvena jed. | |
| | 350-01/23-01/1 | 09 | |
| | Urednički broj: | Prilogi | Vrijednost |
| | 383-23-10 | 0 | 0,00 |

Republika Hrvatska
 Splitsko-dalmatinska županija
 Općina Gradac
 Jedinствeni upravni odjel
 Stjepana Radića 3
 21330 Gradac

Predmet: Općina Gradac
 Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gradac
 -mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim
 zahtjevima iz članka 90. ZOPU

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-0/23-01/01, URBROJ: 2181-24-02-23-9 od 27. srpnja 2023.

Poštovani,

vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i čl. 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22) izda mišljenje na konačni prijedlog *Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac*.

Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog *Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac* potvrđujemo da je isti usklađen s našim zahtjevima.

S poštovanjem,

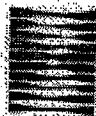
RAVNATELJ
 mr.sc. Mirna Gosta
(elektronički potpisana ovlaštena osoba)

Dostaviti:
 1. Naslovu preporučeno

Obrazloženje:

Primjedba se prihvaća

2. HRVATSKE VODE



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE JUŽNOG JADRANA
21000 Split, Vukovarska 35

Telefon: 021 / 309 400
Telefax: 021 / 309 491

Klasa: 350-02/23-01/0000212
Urbroj: 374-24-1-23-4
Datum: 11.08.2023.g.

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GRADAC
Jedinstveni upravni odjel

PREDMET: Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac javna rasprava, očitovanje na prijedloga plana – dostavlja se

Veza: Vaš zahtjev Klasa: 350-02/23-01/01, Urbroj: 2181-24-02-23-9 od 27.07.2023.g., zaprimljen 31.07.2023.g.

Uvidom u prijedlog za javnu raspravu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac (Izrađivač Urbos d.o.o. Split, br. 849/22, srpanj 2023.), objavljenog na web stranici Općine Hrvatske vode su utvrdile kako su u istom predviđena rješenja zaštite od štetnog djelovanja voda, vodoopskrbe i zaštite površinskih i podzemnih voda i priobalnog mora od onečišćenja kroz realizaciju sustava odvodnje i objekata za pročišćavanje, kao i odredbe za provođenje plana usklađeni su sa planskim dokumentima upravljanja vodama.

Obzirom da su vodoopskrbni sustav te sustav za odvodnju sanitarnih otpadnih voda na području Općine Gradac u nadležnosti tvrtki Izvor Ploče d.o.o. te Vodovod d.o.o. Makarska, potrebno je prije prihvatanja predmetnog Plana ishoditi njihovo pozitivno mišljenje na predviđena rješenja vodoopskrbe te odvodnje otpadnih voda.

Mišljenja smo da je prijedlog za javnu raspravu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac sukladan sa planskim dokumentima upravljanja vodama, prema članku 39. Zakona o vodama (NN 66/19).

S poštovanjem,

113
Izvršni načelnik
OPĆINA GRADAC

| | | |
|------------------------|-------------------|------------|
| Primljeno | 31.08.2023. | |
| Klasifikacija predloga | Ustrojstvena jed. | |
| 350-01/23-01/1 | 02 | |
| Uredbeni broj | Priloga | Vrijednost |
| 383-23-11 | 0 | 0,00 |

Dostava:
1. 24 - 1; 2. 24 - 1
2. Planovima





Obrazloženje:

Primjedba se prihvaća

3. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA

Služba inspekcijskih poslova Split

| OPĆINA GRADAC | | |
|--|--|------------------|
| Primljeno: 04.09.2023. |  | |
| Klasifikacijska oznaka: 350-01/23-01/1 | Ustrojstvena jed. 8 6 | |
| 350-01/23-01/1 | 03 | |
| Knjižbeni broj: 389-23-14 | Prilogi: 0 | Vrijednost: 0,00 |


REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT
SLUŽBA INSPEKCIJSKIH POSLOVA SPLIT

KLASA: 245-02/23-11/365
URBROJ: 511-01-368-23-2
 Solin, 24. kolovoza 2023.

Općina Gradac
Općinski načelnik
Stjepana Radića 3, Gradac

PREDMET: Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac
- ponovna javna rasprava


Vašim zahtjevom zaprimljenim od ovog tijela 01.08.2023. KLASA: 350-01/23-01/01, URBROJ: 2181-24-01-23-6 od 27.07.2023. zatraženo je sudjelovanje na javnoj raspravi vezano za prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac.

Uvidom u našu evidenciju utvrđeno je da su za navedeni Plan izdani posebni uvjeti gradnje iz područja zaštite od požara Klasa: 245-02/22-03/4497, Ubroj: 511-01-368-22-2 od 13.05.2022. god.

Dostavljeni posebni uvjeti ovog tijela trebali biti sadržani u tekstualnom dijelu plana.

Ovim smatramo da je na zahtjev odgovoreno.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:
 1. Naslovu
 2. Pismohrana

Objasnila je:

Primjedba se prihvaća

4. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA,

Područni ured civilne zaštite Split



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
 RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
 PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT

KLASA: 350-02/21-01/108
 URBROJ: 511-01-366-23-13
 Split, 29. kolovoza 2023.

| | | |
|---------------------------------|-------------------|------------|
| Primljeno: 01.09.2023. 85352791 | | |
| Klasifikacijska oznaka: | Ustrojstvena jed. | |
| 350-01/23-01/1 | 03 | |
| Uruđbeni broj: | Prilozi | Vrijednost |
| 363-23-13 | 0 | 0,00 |

OPĆINA GRADAC
 STJEPANA RADIĆA 3
 21330 Gradac

PREDMET: Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac
 - mišljenje u postupku javne rasprave, dostavlja se

VEZA: Vaš dopis **KLASA: 350-01/23-01/01, URBROJ: 2181-24-02-23-9**
 od 27. srpnja 2023.

U svezi vašeg dopisa pod gornjim brojem, a temeljem odredbi članka 101. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), u postupku javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradac dostavljamo vam sljedeće mišljenje o istom.

U tekstualnom dijelu odredbi plana, članak 56b, točka (10) brisati dio teksta u kojem se navodi „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Gradac“ jer predmetni dokument više nije na snazi.

U tekstualnom dijelu odredbi plana članak 56b, točka (10) u dijelu u kojem navodite zakonsku regulativu, postojeći tekst zamijeniti zakonskom regulativom koju smo dali u našim zahtjevima, **KLASA:350-01/23-01/1, URBROJ:511-01-366-23-11** od 09. lipnja 2023.

U svezi eventualnih nejasnoća i upita osoba za kontakt je Mirjana Jelavić, samostalna nadzornica za prevenciju i pripravnost, tel: 021/435-669, e-mail: mjelavic4@mup.hr.

S poštovanjem,




DOSTAVITI:

- naslovu, (poštom preporučeno)
- pismohrani, ovdje

Obrazloženje:

Primjedba se prihvaća

5. MATKO GIUNIO

PREDLAGATELJ:
MATKO GIUNIO


OPĆINA GRADAC /Industrijski upravni odjel
ŠPLITSKO-DALMATIJSKA ŽUPANIJA
 Stjepana Radića 3
 HR-21330 Gradac

Poštovani,

Temeljem vašeg poziva na javnu raspravu o Prijedlogu izmjene i dopuna Prostornog plana uređenja općine Gradac, KLASA 350-1/23-01/01 (URBHO) 2181-24-02-23-08, dana 27.07.2023., a koje interesna strana i specijalni općunomoćnik vlasnika centralnog dijela obuhvata T-1 zone Viskovića vala Podaca kč 1922 1921/4 (punomoći dostupna na zahtjev na ovaj naslov), ovim putem dao bih sljedeće komentare na predloženu javnu raspravu vezano na navedenu lokaciju:

Hotelska zona Podaca, Viskovića vala (T1) obuhvata 2,08 ha definirana lokacijskim parametrima Prijedloga izmjena str 48

ČINJENICE



- Općina Gradac upoznata je da je već više puta iskazan interes za višestrujivska / ulaganja za tu poziciju, te da trenutno postoje i aktivno zainteresirani investitori koji provode izračuni izvedivosti potencijalnog projekta luksuznog hotelskog kompleksa T-1 Viskovića vala Podaca;
- Da li ovaj projekt bio izvediv, a ROI (Return on Investment/povrat investicije) za investitora u luksuzne hotelske resurse razuman (5-10god), za navedenu T-1 zonu neophodna je bolja lokacijska parametracija od trenutne, tj. trenutno predložene - naročito u smislu broja kreveta, te posljedično koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskorištenosti;
- Pregledom i usporedbom lokacijskih parametara T1 Viskovića vala Podaca, te T1 zone Uvala Borova, **Hotel Morenija, Podaca (T1) obuhvata 2 ha – utvrđen je sljedeći nesrazmjer:**
 - Za identičnu površinu 2 ha dozvoljena izgrađenost je 50% veća, u korist Hotela Morenija;
 - Za identičnu površinu 2ha dozvoljena iskorištenost je 20% veća, u korist Hotela Morenija;
 - Za identične površinu 2ha dozvoljeni broj kreveta, je 500% u korist Hotela Morenija;

PRIJEDLOG IZMJENA

Razvidno iz točke 3) ovim putem molim za usklađenje parametara za lokaciju T-1 Viskovića vala Podaca na projektno isplativu razinu, tj na razinu parametara Hotela Morenija (0,8/ 3,0/ 800). Posebno ističem da dodjeljeni broj kreveta (120), a koji je za površinu 2,08 ha amijećni mali, dovodi u pitanje isplativost cjelokupne investicije (ROI), te bilo kakvu pozitivnu odluku investitora.

Kako je već istaknuto, što ovakvo i želim, je da potencijalni investitor donese mnoge benefite kako Općini Gradac, tako i lokalnom stanovništvu u smislu novih radnih mjesta, podizanja i promicanja nove razine turističke infrastrukture i turističke ponude na jednoj višoj razini, a koja tom području zasigurno već dugu niz godina traži. Nadam se da ćete prethodno račeno uvažiti!

Hvala unaprijed na razmatranju ovog prijedloga.

S poštovanjem,
 Matko Giunio



OPĆINA GRADAC

Primljeno: 24.08.2023.

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Klasifikacijska oznaka: | Ustrojstvena jed. |
| 350-01/23-01/1 | 03 |
| Uređbeni broj: | Prilog |
| 15-23-12 | 0 |
| | Vrijednost |
| | 0,00 |

Obrazloženje:

Primjedba se ne prihvaća, navedeno područje nije predmet prijedloga IDPPUO Gradac

7. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe prihvaćene, djelomično prihvaćene ili nisu prihvaćene

A) Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana prihvaćene

- HAKOM,
- HRVATSKE VODE
- MUP Služba inspekcijskih poslova Split
- MUP Područni ured civilne zaštite Split

B) Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana djelomično prihvaćene

C) Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana nisu prihvaćene

- MATKO GIUNIO