

SAŽETAK ZA JAVNOST

UZ IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PRIOBALNOG PODRUČJA TRSTENIK-RADOŠEVAC

Temeljem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Trstenik-Radoševac ("Službeni glasnik grada Splita" broj 12/08), pristupilo se izradi Izmjena i dopuna predmetnog Plana.

Područje Trstenik-Radoševac nalazi se južno od Bračke ulice, zapadno počevši od područja hotela "Split", te istočno graniči Velebitskom ulicom koja se na južnom dijelu veže na Put Žnjana.

Osnovnim Planom je prostor definiran kao područje primarno ugostiteljsko turističke namjene -T1, te je kao takav u većoj mjeri priveden osnovnoj namjeni. Na krajnjem istočnom dijelu Plana, na površini od 1.6 ha, definirana je mješovita namjena – M3, koja je u manjoj mjeri realizirana.

Osnovni Plan je donešen 2000 god. (" Službeni glasnik grada Splita, broj 12/00), a nakon toga su donešene Izmjene i i dopune 2007. god. (" Službeni glasnik grada Splita, broj 8/07).

Kako su Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 3/08) promijenjene neke definicije (radi usklađenja s odredbama odnosno tumačenjima Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, 76/07) i redefinirani neki prostorni pokazatelji u odnosu na osnovni Generalni urbanistički plan („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 1/06), a koji se odnose na predmetno područje, predmetni DPU je bilo potrebno uskladiti s istima.

Značaj ovog područja za Grad Split se manifestira u činjenici da se radi o prostoru koji predstavlja zonu turističke usluge, gdje se pored Hotela Split, očekuje i veći broj manjih obiteljskih hotela. Svakako da posebnost prostora čini i žnjanski plato, koji je definiran i sadržaji kojeg se ovim Izmjenama i dopunama Plana ne mijenjaju.

Osim potrebe za usklađenjima sa gore navedenom prostorno - planskom i zakonskom regulativom, Plan je uslijed izmijena komunalne infrastrukturne mreže doživio promjene unutar pojedinih prostornih cijelina.

Plan se sastoji od prostornih cijelina u Planu označenih kao *prostorna cijelina 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, R, P, Z.*, a određene su izmjene nastale unutar prostornih cijelina 01, 02, 03 i 05.

- *Prostorna cijelina 01- zona mješovite namjene (M1 i T)*

Unutar predmetne cijeline došlo je do izmjena oblika i veličine čestica 61, 63, 67, 71, 72, 74A, a koje su nastale uslijed izmjena prometnih i zelenih površina.

Naime, predhodnim izmjenama to je područje planirano sa 25% udjela prometnih i zelenih površina. Izmjenama GUP-a, za područja gdje M3 nije prevladavajuća namjena, potrebno je osigurati 20% udjela prometnih i zelenih površina. Sukladno navednom, Plan se izmjenio poštujući kriterij o:

- min. udijelu od 20% javnih površina,
- udjelu turističke namjene od 10%,
- maksimalnom BRPN nove izgradnje

Ovaj parameter definiran je GUP-om i iznosi 7 500 m² / ha. Radi novih zakonskih okvira po kojima i terase i balkoni i nadgrađa ulaze u BRPN što prije nije bio slučaj, a s ciljem zadržavanja iste pojavnosti građevina u prostoru kakva je bila zamišljena osnovnim GUP-om, Izmjenama i dopunama GUP-a omogućeno je da se u slučaju gradnje gore navedenih elemenata (terase, balkoni, nadgrađa) isti može uvećati maksimalno do vrijednosti kig-a.

- *Prostorna cjelina 02*

Unutar prostorne cijeline 02, čestice 57 i 58 se objedinjuju u jednu česticu - 58. Time se dobila veća građevna čestica za planiranje velikog gradskog hotela, što je svakako cilj ovoga Plana.

- *Prostorna cjelina 03*

Unutar prostorne cijeline 03, čestica 45 se usklađuje s odredbama odnosno prostornim pokazateljima GUP-a.

- *Prostorna cjelina 05*

Uslijed izmjena prometne mreže unutar prostorne cijeline 05, došlo je do izmjene na građevnim česticama 11, 12, 13 (dijeli se na 13C, 13D, 13B).

Razgraničenje prostora na pojedine namjene prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografskim prikazom broj 1 „Korištenje i namjena površina“, te u odnosu na predhodne izmjene Plana nema razlike u iskazu prostornih pokazatelja za pojedine namjene (površina i udio u ukupnoj površini).