



SLUŽBENI GLASNIK

GRADA SPLITA

GODINA LV (XVII)

SPLIT, 30. travnja 2009.

BROJ 12

S A D R Ž A J:

GRAD SPLIT GRADSKO VIJEĆE

1. Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja radne zone Dračevac	1
2. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Korešnica 3	13
3. Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja za sjeverni dio obuhvata Gradskog projekta Duilovo	25
4. Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja za južni dio obuhvata Gradskog projekta Duilovo	27
5. Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja za zonu javne i društvene namjene na području Spinuta	29
6. Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja područja između Tolstojeve ulice i usjeka pruge	31

GRAD SPLIT GRADSKO VIJEĆE

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07), članka 33. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 33A/08 - pročišćeni tekst i 26/06 – Vjerodostojno tumačenje) i članka 13. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 5/06), Gradsko vijeće Grada Splita na 43. sjednici, održanoj 14. travnja 2009. godine, donosi

O D L U K U **o donošenju Detaljnog plana uređenja** **radne zone Dračevac**

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja radne zone Dračevac (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Plan je izradila tvrtka Porticus d.o.o. iz Splita.

Članak 3.

Plan sadrži tekstualni i grafički dio i uvezan je u dvije knjige (Knjiga I i Knjiga II).

Knjiga I: I. Tekstualni dio
- Odredbe za provođenje

II. Grafički dio

- Posebna geodetska podloga M 1:1000
- 0. Katastarsko-topografski plan M 1:1000
- 1. Korištenje i namjena površina M 1:1000
- 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.a. Prometna infrastruktura M 1:1000
 - 2.b. Vodoopskrba M 1:1000

- 2.c. Odvodnja otpadnih voda M 1:1000
 2.d. Elektroenergetika M 1:1000
 2.e. Telekomunikacije M 1:1000
 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora M 1:1000
 4. Uvjeti gradnje
 4.a Uvjeti gradnje M 1:1000
 4.b Plan parcelacije s podcjelinama M 1:1000

III. Obvezni prilozi

- Obrazloženje
- Izvod iz GUP-a Splita
- Popis propisa koje je trebalo poštivati u izradi Plana
- Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i 94. Zakona
- Izvješće o prethodnoj raspravi
- Izvješće o javnoj raspravi
- Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- Sažetak za javnost

Knjiga II: Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Članak 4.

Plan je sačinjen u deset izvornika.

Ovjeran pečatom Gradskoga vijeća Grada Splita i potpisom predsjednika Gradskoga vijeća Grada Splita sastavni je dio ove Odluke.

Jedan izvornik čuva se u Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Splita.

Plan je izrađen i na CD-rom mediju, u pdf i dwg formatu.

Članak 5.

Uvid u Plan može se izvršiti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Splita.

Članak 6.

Odredbe za provođenje Plana iz članka 3. ove Odluke objavljuju se uz Odluku.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenome glasniku Grada Splita“.

KLASA: 350-01/08-01/32
 URBROJ: 2181/01-11-09-93
 Split, 14. travnja 2009.

PREDSJEDNIK
 Gradskoga vijeća
 Ante Kriletić, v. r.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Odredbama za provođenje Generalnog urbanističkog plana Splita (u daljnjem tekstu GUP) i odgovarajućim kartografskim prikazom (grafički prilog br. 2 Korištenje i namjena prostora) za područje obuhvata ovog DPU-a utvrđena je namjena površina - "poslovna namjena - K".

Prema članku 88. GUP-a područje obuhvata ovog Plana uvršteno je u Gradski projekt Dračevac (gradski projekt broj 10). Unutar te zone vrijede slijedeća posebna pravila:

1. prenamjena prostora u kompleks pretežito poslovnih, javnih i društvenih sadržaja
2. Postojeći kompleks prenamjenjuje se u polivalentni poslovni centar novog Splitskog sajma, a sadržavat će u sebi sajamski prostor, poslovno-tehnološki centar i poduzetničke inkubatore, hotelsko-kongresni centar i trgovački centar.
3. zadržavanje, uz mogućnost rekonstrukcije, postojećeg vjerskog objekta (vojna kapela)
4. isključuje se mogućnost stambene izgradnje
5. unutar obuhvata od 15,27 ha omogućava se izgradnja do maksimalno ukupno 200.000 m² BRPN (uključujući postojeće objekte)

Maksimalna bruto građevinska površina nadzemnih etaža građevina ukupne izgradnje (m ²) prema GUP-u	Ukupna površina obuhvata (ha)	Maksimalna planirana bruto građevinska površina nadzemnih etaža građevina ukupne izgradnje prema DPU-u
200 000 *	15,27	194.784 m ²

* -maksimalna građevinska bruto razvijena površina uključujući i postojeće objekte

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

(izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

U obuhvatu DPU-a formira se 7 građevnih čestica uključujući građevnu česticu pristupne ceste (odvojak od brze ceste Split – Klis) te ostale sabirne i pristupne ceste kojima se komunicira unutar DPU-a. Građevne čestice se formiraju dijeljenjem i spajanjem dijelova postojećih

građevinskih čestica zemljišta. Planirana parcelacija provest će se nakon izrade parcelacijskog elaborata temeljem ovog Detaljnog plana. Parcelacija je prikazana na kartografskom prikazu br. 4.b - Plan parcelacije, u mjerilu 1:1000, s brojčanom oznakom i granicama građevnih čestica.

Veličina i oblik građevne čestice prikazana je na kartografskom prikazu br. 4a – Uvjeti gradnje.

Način korištenja prostora Splitskog sajma traži integralnost i cjelovito sagledavanje prostora te se

omogućava formiranje jedne građevne čestice poslovne namjene (građevinska čestica broj 1). Građevna čestica sastoji se od više cjelovitih građevina, međusobno funkcionalno povezanih i određenih lokacijskom dozvolom. Cjelovitost građevne čestice sajma omogućava bolju provodivost i prezentabilnost planiranih sadržaja, fleksibilnost i održivost projekta.

Za sve građevine unutar obuhvata Plana primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- *koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)* – odnos ukupne površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevine čestice; zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu;

- *koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)* - odnos građevinske (bruto) površine i površine građevne čestice;

- *građevinska (bruto) površina (BRP)* zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (podrum/i, suteran, prizemlje, katovi, potkrovlje)

uključivo površine lođe, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzidi, parapeti i ograde;

- *nadzemna bruto građevinska površina građevine (BRPN)* - bruto razvijena površina nadzemnih dijelova građevine; nadzemni dio građevine čine prizemlje i sve etaže iznad njega;

- *podzemni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig P)* - odnos ukupne površine ispod koje se nalaze podzemni, potpuno ukopani dijelovi građevina i površine građevne čestice;

- *nadzemni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig N)* - odnos građevinske bruto površine nadzemnih dijelova građevine (uključuje prizemlje i sve etaže iznad) i površine građevne čestice;

Osnovni pokazatelji o **građevnim česticama** formiranim u obuhvatu DPU-a i uvjetima izgradnje dati su u slijedećoj tablici:

Broj građevne čestice		1	2
Površina građevne čestice (m ²)		119.361	1.748
Max. tlocrtna površina podzemne etaže (cca m ²)		66.100	-
Max. koeficijent izgrađenosti zemljišta za podzemne etaže (podrum i/ili suteran)	kig P	0,55	-
Max. bruto razvijena površina podzemnih etaža (cca m ²)	Brp P	125.300	-
Max. koeficijent iskorištenosti – podzemni	kis P	1,05	-
Max. tlocrtna površina nadzemnog dijela građevine (cca m ²)		46.750	100
Max. koeficijent izgrađenosti zemljišta za nadzemne dijelove građevine	kig N	0,39	0,06
Max. bruto razvijena površina nadzemnih etaža (cca m ²)	Brp N	194.680	100
Max. koeficijent iskorištenosti – nadzemni	kis N	1,63	0,06
Max. bruto razvijena površina - ukupna (cca m ²)	BRP	319.980	100
Max. koeficijent iskorištenosti – ukupni	kis	2,68	0,06

Namjena	Gr. čestica	Površina gr. čestice (m ²)
Javno prometne površine	3	9.943
	4	5.099
	5	9.235
	6	6.411
Javno prometne površine (terminus)	7	913

Građevna čestica poslovne namjene (*građevinska čestica broj 1*) na kojoj su planirani poslovni prostori različitih namjena i etapnosti gradnje treba zadovoljiti kriterij; ukupna izgradnja do maksimalno ukupno 200.000 m² BRPN.

Ovim planom propisuje se za građevnu česticu broj 1 izdavanje jedinstvene lokacijske dozvole za složenu građevinu, a onda se na principu etapnosti izgradnje izdaju potvrde glavnog projekta (za svaku etapu, prema grafičkom prilogu) za više cjelovitih građevina. Ovim planom nije specificiran redosljed izgradnje, osim što kroz svaku etapu mora biti riješen infrastrukturni sustav

dostatan za funkcioniranje određene podcjeline. Maksimalni BRPN od 200.000m² ne dijeli se ravnopravno u odnosu na veličinu dijela etapnosti izgradnje nego se sagledava cjelokupno u odnosu na cijelu građevinsku česticu.

Planira se 5 podcjelina izgradnje.

U donjoj tablici date su površine pojedinih dijelova (podcjelina) građevinske čestice broj 1 i planirani broj kvadrata koja otpada na svaku cjelovitu građevinu (prema podcjelinama) pojedinačno.

Pokazatelj za građevnu česticu br 1:

Oznake pojedinih građevina - Podcjelina izgradnje	Površina dijela gr. čestice broj 1 prema podcjelinama izgradnje (ha)	Maksimalna BRP nadzemnih etaža pojedinih građevina prema podcjelinama izgradnje
Podcjelina A	4,55	54.500 m²
Podcjelina B	2,42	54.000 m²
Podcjelina C	2,03	85.800 m²
Podcjelina D	2,03	120 m²
Podcjelina E	0,91	260 m²
UKUPNO (gr. čestica 1)	11,94	194.680 m²

Ovim planom omogućava se za građevnu česticu broj 3 izdavanje jedinstvene lokacijske dozvole za rekonstrukciju brzu cestu i izgradnju pristupne ceste. Unutar jedinstvene lokacijske dozvole biti će predviđene dvije podcjeline – F i G (dvije građevinske dozvole).

Građevna čestica broj 3 mora prilikom ishodaenja lokacijske dozvole predstavljati cjeloviti zahvat sa djelovima ceste koji graniče sa DPU i označeni su

cjelinama M i N (vidljivo na kartografskom prikazu 2a - Promet), a koji se nalaze izvan obuhvata DPU-a.

To znači da se lokacijska dozvola za građevinsku česticu broj 3 može izdati samo ako se paralelno bude ishodila i lokacijska dozvola za djelove te ceste označene sa prethodno spomenutim cjelinama M i N.

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Pokazatelji za **građevine** koje se planiraju u obuhvatu DPU-a dati su u slijedećoj tablici:

Broj gr. čestice	Broj građevina na gr. čestici	Maksimalna građevinska površina bruto (m ²)	Maksimalna građevinska površina bruto nadzemna BRPN (m ²)	Maksimalni broj etaža	Maksimalna ukupna visina građevine - V (m)
1	6	319.980	194.680	Po+S+P+30	105
2	1	100	100	P	-
3, 4, 5, 6	-	-	-	-	-
7	1	60	60	P	5
UKUPNO	8	320.140	194.840		

² Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega, odnosno vrha nadozida vijenca. Za veće građevine, čija površina vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova prelazi 1000 m², kota konačno zaravnatog terena od koje se mjeri visina građevine se utvrđuje za svaku dilataciju. Za sve građevine dopuštaju se do 25% veće visine po etaži u skladu s namjenom i tehnologijom građevine.

Pokazatelji za **poslovne građevine** na gr. čestici broj 1:

Podcjelina izgradnje	Broj građevina na gr. čestici	Maksimalna građevinska površina bruto (m ²)	Maksimalna građevinska površina bruto nadzemna BRPN (m ²) ¹	Maksimalni broj etaža ²	Maksimalna ukupna visina građevine (m) ³
A	1	119.900	54.500	Po+S+P+3	30
B	1	84.700	54.000	Po+S+P+4	25
C	1	114.500	85.800	Po+S+P+30	105
D	2	120	120	P	5
E	1	760	260	P+1	10
Gr. čestica 1	6	319.980	194.680		

Složena poslovna građevina na građevinskoj čestici br. 1 podijeljena je na 5 podcjelina, kako je prikazano na grafičkim prilogima.

Podcjelina „A“ je cjelovita građevina sajamskog centra. Sastoji se od podrumskog i/ili suterenskog dijela koji je podijeljen na garažni, skladišno-dostavni i servisni dio, te nadzemnog sajamskog kompleksa sa otvorenim trgovom.

Dio građevine (sajamska hala) maksimalne katnosti Po+S+P+1 (odnosno Po+S+P+2) ima maksimalnu visinsku kotu 20m (odnosno 30m), a dio građevine maksimalne katnosti Po+S+P+3 ima maksimalnu visinsku kotu 30m (vidljivo iz kartografskog prikaza 4a - Uvjeti gradnje). Volumeni građevine vezani su i u podzemnom i u nadzemnom dijelu.

Zbog velikog broja parkirališnih mjesta smještenih u garaži omogućava se provjetravanje preko otvorenih površina iznad garaže. Položaj otvora vidljiv je na kartografskom prikazu 4.a - Uvjeti gradnje. Omogućavaju se manja odstupanja od istih ukoliko se za to pokaže potreba kod izrade projektne dokumentacije. Dozvoljava se naknadno izvođenje krovnih otvora i dijela krova kada se budu izvodile podcjelina A, B i C.

Brutto razvijena površina nadzemnog dijela građevine (bez podruma i suterena) je max 54.500 m², a otvorenog prostora trga cca.13.800 m² (krovna ploha iznad garaže i procjedna površina).

Omogućava se više kolnih ulaza i izlaza iz garaže na internu prometnicu, a na gradsku prometnicu na način kako je to prikazano u grafičkim prilogima 2.a i 4.a. Ukoliko se kod razrade detaljnije dokumentacije pojavi potreba za drugačijim brojem i razmještajem ulaza i istovarnih pultova moguće je napraviti preinake uz zadovoljenje svih tehničkih uvjeta .

Podcjelina „B“ je cjelovita građevina trgovačko-poslovnog centra. Sastoji se od podrumskog i/ili suterenskog garažnog dijela, skladišno-dostavnog i servisnog prostora, te nadzemnog trgovačko-poslovnog dijela.

Dio građevine ima maksimalnu visinsku kotu 20m do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže građevine, a dio građevine ima maksimalnu visinsku kotu 25 do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže građevine (vidljivo iz kartografskog prikaza 4a – Uvjeti gradnje). BRPN-a građevine (bez podruma i suterena) je max 54.000 m².

Omogućava se više kolnih ulaza i izlaza iz garaže na internu prometnicu, a na javnu prometnicu na način kako je to prikazano u grafičkim prilogima broj 2.a i 4.a. Ukoliko se kod razrade detaljnije dokumentacije pojavi potreba za drugačijim brojem i razmještajem ulaza i istovarnih rampi na interne prometnice moguće je napraviti preinake uz zadovoljenje svih tehničkih uvjeta .

Podcjelina „C“ je cjelovita građevina koja se sastoji se od podrumskog i/ili suterenskog garažnog dijela i nadzemnog hotelsko-kongresno-poslovnog dijela.

Dio građevine maksimalne katnosti Po+S+P+4 ima maksimalnu visinsku kotu 25m do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže građevine, a dio građevine na kojem je predviđen toranj je maksimalne katnosti Po+S+P+30 i ima maksimalnu visinsku kotu 105m.

BRPN-a građevine (bez podruma i suterena) je max 85.800 m².

Omogućava se više kolnih ulaza i izlaza iz garaže na internu prometnicu te na javnu prometnicu na način kako je to prikazano u grafičkim prilogima broj 2.a i 4.a. Ukoliko se kod razrade projektne dokumentacije pojavi potreba za drugačijim brojem i razmještajem ulaza sa interne prometnice moguće je napraviti preinake uz zadovoljenje svih tehničkih uvjeta .

Maksimalna visina etaže tornja hotela gdje su smještene sobe je 3,0 m.

Sugerira se objekt atrijskog tipa.

Podcjelina „D“ interna prometnica. Na grafičkom prilogu br. 2.a prikazan je kompletan vanjski interni promet unutar poslovne građevne čestice, a odstupanja od ulaza u garažu sa iste, kao i položaji istovarnih pultova, smještaj površina za promet u mirovanju,

smještaj trafo stanica i sl. moguće je reorganizirati ovisno o detaljnijoj dokumentaciji.

Unutar garaže cjelovitog objekta planira se interna prometnica sa koje će se radi etapne izgradnje vršiti punjenje / pražnjenje garaže.

Omogućava se i etapna gradnja interne prometnice ovisno o redosljedu gradnje. Također se omogućava i izvedba elemenata prozračivanja garaže sajamskog objekta (podcjelina A), u zoni rubnog zelenila.

Omogućava se izvesti interventni kolni izlaz na odvojak pristupne ceste, u sjeverozapadnom uglu sa dijela interne prometnice, kako je prikazano u grafičkim priložima.

Unutar garaže ispod otvora za ozračivanje moguće je saditi nisko i visoko zelenilo

Podcjelina „E“ zelena parkovna površina sa paviljonom ugostiteljske namjene, te dio interne prometnice.

Na građevinskoj čestici br. 2, smješten je vjerski objekt, koji se zadržava u postojećim gabaritima uz mogućnost rekonstrukcije.

Dozvoljava se djelimično odstupanje od visinskih kota uređenja terena, za građevne čestice 1 i 2, ukoliko

Iskaz površina obuhvata DPU-a po namjenama:

Namjena	Površina (ha)
POSLOVNA NAMJENA – K (gr. čestica 1)	11,94
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – D7 (gr. čestica 2)	0,17
JAVNO PROMETNE POVRŠINE – IS (gr. čestice 3,4,5,6,7)	3,16
UKUPNO	15,27

Unutar obuhvata Plana ne dopušta se izgradnja sadržaja koji svojim radom i funkcioniranjem proizvode zagađenje zraka i ugrožavaju život i zdravlje ljudi.

Na području planiranog DPU-a radne zone Dračevac u tunelskoj varijanti, rezerviran je načelni koridor za gradnju eventualne nove trase magistralne pomoćne željezničke pruge.

Građevna čestica broj 1 – Poslovna namjena K

Složena poslovna građevina na građevinskoj čestici br. 1 podijeljena je na 5 podcjelina, kako je prikazano na grafičkim prikazima.

Na građevnoj čestici poslovne namjene K gradit će se i uređivati prostori za sajamske sadržaje, uslužne i trgovačke, zanatske sadržaje, skladišne prostore, upravne, uredske, ugostiteljsko-turističke, hotelske, sportske i rekreacijske sadržaje, zabavne, te javne i društvene sadržaje. Moguće je, ovisno o potrebama i vremenskom periodu, korištenje određenih prostora na više različitih načina te za polyvalentnu vrstu sadržaja.

se za to ukaže potreba kod izrade idejnog projekta za lokacijsku dozvolu

Na građevinskoj čestici br. 7, smješten je objekt, prateći dio uz autobusno okretište (sastavni dio autobusnog terminusa).

2.3. Namjena građevina

Namjena građevina slijedi iz utvrđene namjene površina. Za područje obuhvata ovog DPU-a utvrđena je namjena površina “poslovna namjena – K”. Razradom područja obuhvata DPU-a utvrđene su slijedeće detaljnije namjene površina:

- K - poslovna namjena
- D7 - javna i društvena namjena, vjerska
- IS - površine infrastrukturnih sustava.

Detaljnim planom uređenja utvrđuju se javne prometne površine: brza cesta, sabirne ulice, pristupne ulice, autobusni terminus i interne prometne površine na građevnoj čestici broj 1, te podzemni koridor željeznice. Detaljna namjena površina i odgovarajućih građevina prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. - Detaljna namjena površina.

Unutar gabarita svih djelova građevine može se izgraditi jedna ili više trafostanica za zadovoljenje potreba cjeline i šireg prostora. Ukoliko nije moguće izvesti trafostanicu unutar gabarita građevine, dozvoljava se izgradnja i na vanjskom prostoru.

Podcjelina „A“ je cjelovita građevina sajamskog centra. Sastoji se od podrumskog i/ili suterenskog garažnog dijela (skladišni, dostavni i pomoćni prostori), te nadzemnih zatvorenih i otvorenih sajamskih prostora (izlagački, uredski i pomoćni prostori).

Sajamski kompleks sastoji se izložbenih i poslovnih prostora čija je funkcija stvaranje infrastrukture koja tvrtkama pruža tehničke, administrativne, organizacijske i logističke usluge.

Sve sajamske prostore i otvoreni trg moguće je koristiti fleksibilno.

Moguće je unutar gabarita objekta predvidjeti i parkiranje autobusa, dostavnih i službenih vozila.

Podcjelina „B“ je cjelovita građevina trgovačko-poslovnog centra. Sastoji se od podrumskog i/ili

suterenskog garažnog dijela, skladišnog i dostavnog prostora, te nadzemnog trgovačko-poslovnog dijela.

Podcjelina „C“ je cjelovita građevina koja se sastoji od podrumskog i/ili suterenskog garažnog dijela, servisnog i dostavnog prostora, te nadzemnog hotelsko-kongresno-poslovnog dijela.

Uz poslovni dio planira se izgradnja sadržaja ugostiteljsko turističke namjene – smještajnih objekata iz skupine hoteli (min 3*), s pratećim sadržajima komplementarnim osnovnoj namjeni. Prateći sadržaji hotela su: trgovački, uslužni i zabavni sadržaji (npr. wellness, zatvoreni bazen, trim kabineti, caffè bar, restoran, casino, poslovni prostori i sl.), koji su u režimu zasebnog korištenja.

Podcjelina „D“ odnosi se na rješenje internog prometa unutar i izvan složene građevine.

Podcjelina „E“ zelena parkovna površina sa paviljonom ugostiteljske namjene, te dio interne prometnice.

Građevna čestica broj 2 – Javna i društvena namjena D7

Na građevinskoj čestici br. 2, smješten je postojeći vjerski objekt – vojna kapela.

Građevinske čestice broj 3,4,5,6 i 7 – Javno prometne površine IS

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su kartografskim prikazom br. 2a - Promet.

Na građevinskoj čestici br. 3. formira se posebni odvojak sa brze ceste Split - Klis u cilju poboljšanja sveukupne prometne povezanosti kompleksa Dračevac i šire prometne mreže.

Građevinska čestica br. 4. je parcela kružnog križanja koja povezuje pristupne ulica radne zone Dračevac sa mrežom prometnica šireg područja.

Građevinska čestica br. 5. je pristupna ulica koja povezuje interne ceste radne zone Dračevac sa mrežom obodnih prometnica.

Građevinska čestica br. 6. je sabirna cesta.

Na građevinskoj čestici br. 7. planira se izgradnja autobusnog terminusa. Terminus služi kao okretište i za kraće zadržavanje 2-3 autobusa. Planirana građevina u sklopu terminusa služi kao zatvoreni prostor za putnike i vozače (prodaja karata, sanitarni čvor, čekaonica, ugostiteljski sadržaj i sl.).

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici broj 1 smješta se više građevina međusobno funkcionalno povezanih (složena građevina). Građevine se smještaju unutar zadanih površina gradivog dijela građevnih čestica prikazanih u kartografskom prikazu br. 4.a - Uvjeti gradnje.

Na građevnoj čestici broj 2 smještena je jedna građevina.

Na građevnoj čestici broj 7 smještena je jedna građevina.

Minimalna udaljenost građevina od granica susjedne građevne čestice i regulacijskog pravca utvrđena je na kartografskom prikazu br. 4.a odgovarajućom kotnom linijom ili granicom gradivog dijela građevinske čestice, u skladu s propisima.

Obvezni građevni pravac utvrđen je na kartografskom prikazu br. 4.a i odnosi se na dominantnu ravninu (zida) pročelja. Dopušta se odstupanje istoga, uz uvjet paralelnog pomaka ravnine pročelja, do najviše 1,0 m prema unutrašnjosti površine gradivog dijela građevne čestice.

Iznimno, dopušta se, isključivo za izvedbu istaka, gradnja do maksimalno 1,2 m izvan gradivog dijela građevinskih čestica, na do 30% tlocrtno dužine pročelja.

Sukladno Zakonu o javnim cestama za izgradnju objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa državne ceste prethodno se moraju tražiti uvjeti Hrvatskih cesta.

2.5. Oblikovanje građevina

Oblikovanje građevina proizlazi iz namjene, uvjeta korištenja, veličine i površine građevina. Arhitektonsko oblikovanje treba težiti suvremenim i funkcionalnim volumenima. Isto vrijedi i za krovne plohe. Moguća je izvedba svih vrsta krovova, osim za visoki objekt gdje mora biti ravni krov.

Osvjetljenje i ozračenje podrumskog dijela preko krovnih otvora se dozvoljava.

Varijacije različitih vrsta krovnih ploha na jednoj građevini su moguće, osim kod visokog objekta.

Posljednja etaža može se oblikovati izgradnjom ravnog krova. Ukoliko se radi terasa kojoj se pristupa iz posljednje etaže ograda terase sastoji se od netransparentnog dijela i od transparentnog dijela. Ukoliko se radi netransparentna ograda oblikuje se na isti način kao i fasada građevine.

Na ravnom krovu (hotelski sadržaji) moguće je, u razini vijenca, smjestiti otvoreni bazen.

Obvezna je upotreba kvalitetnih materijala primjerenih namjeni građevina i podneblju kao i izbor kvalitetne urbane opreme (javna rasvjeta i sl.).

Moguće je odstupiti od uvjeta i elemenata oblikovanja od gore navedenog uz uvjet da se odstupanje obrazloži i dobije pozitivno mišljenje povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Kolni pristup (mjesto priključenja na javno prometnu površinu) građevnim česticama prikazan je na kartografskom prikazu br. 4.a.

Za smještaj vozila u mirovanju potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema slijedećem normativu:

Namjena	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) na 100m ² građevinske površine
Sajamski sadržaji	Sajmište(otvoreni i zatvoreni prostori)	1 PM/100 m ² , izlagačke površine
Poslovna i javna namjena	Uredi i kancelarije	2 PM/100 m ²
Trgovina i skladišta	Trgovina	4 PM/100 m ²
	Skladišta	1 PM/100 m ²
Ugostiteljstvo i turizam	Smještajni objekti iz skupine hotela: hotel do 3* hotel 4* Hotel 5*	0,5 PM/100 m ² /po smještajnoj jedinici
		0,7 PM/100 m ² /po smještajnoj jedinici
		1,0 PM/100 m ² /po smještajnoj jedinici
Javna i društvena namjena	Vjerski objekt Kapela	1 PM/ 100 m ²

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određuje se u odnosu na bruto građevinsku površinu pojedine podcjelina složene građevine.

Građevna čestica broj 1.

Složena građevina namijenjena poslovnim sadržajima uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike prostora uz upotrebu autohtonog raslinja (drvoređi i nisko zelenilo).

Ograda se izvodi na regulacijskoj liniji odnosno prema susjednim građevnim česticama. Moguće je uređenje građevne čestice bez ograde.

U obuhvatu su planirani pješački mostovi kao veza svih dijelova složene građevine.

Ogradu pješačkih mostova izvesti transparentno ili na druge načine primjereno funkciji.

Parkiranje izračunatog broja vozila u mirovanju riješiti će se u garažnom dijelu. Manji broj parkirališnih mjesta rješava se na otvorenom (uglavnom za zaposlenike ili goste hotela, označena PM). Moguće je dio vanjskog prostora predvidjeti i za parkiranje autobusa.

U građevinsku površinu za izračun PM ne uračunava se površina garaže i jednonamjenskih skloništa te balkona i otvorenih terasa.

Predviđeni broj parkirališnih mjesta za potrebe građevine podcjelina „A“ je cca 480 PM, za građevinu podcjelina „B“ je cca 1300 PM, a za građevinu podcjelina „C“ je cca 1500 PM. Sveukupan zbroj minimalnih parkirališnih mjesta za podcjelina „A, B i C“ iznosi 3.280 PM. Točan izračun broja parkirališnih mjesta biti će poznat iz idejnog projekta za lokacijsku dozvolu.

Budući da su podcjelina „A, B i C“ dijelovi jedinstvenog sklopa na zajedničkoj građevnoj čestici br.1, moguće je dio potreba pojedine podcjelina za parkirališnim mjestima predvidjeti unutar druge susjedne podcjelina, sukladno rješenju iz idejnog projekta.

Parkiranje ovako izračunatog broja vozila u mirovanju je moguće riješiti u garažnom podzemnom dijelu građevine, u okviru njenih osnovnih gabarita, te dijelom na vanjskim otvorenim parkirališnim površinama. Moguća su manja odstupanja u smještaju parkirališnih mjesta uz interne prometnice. Na četiri vanjska parkirališna mjesta obvezna je sadnja jednog stabla.

Podcjelina E je zelena parkovna površina sa ugostiteljskim objektom, pa je za nju potrebno izraditi projekt uređenja terena (hortikulturno uređenje). U sklopu uređenja terena potrebno je urediti dječje igralište.

Oko vjerskog objekta je potrebno izvesti sadnju niskog autohtonog zelenila te formiranje otvorene površine za okupljanje vjernika.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti obrađeno kao procjedna površina.

Na istočnoj granici obuhvata plana nalazi se postojeći potporni zid. Prilikom izgradnje ceste izvršiti će se rekonstrukcija zida, zamjena zida novim potpornim zidom i/ili uklanjanje pojedinih dijelova zida, ovisno o detaljnijem rješenju same prometnice i okolnog terena graničnog prostora izvan obuhvata plana i to se neće smatrati izmjenom plana.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Cestovna i ulična mreža, ovisno o prometnom značaju i funkciji razvrstavaju se na gradsku magistralu, pristupne i sabirne ceste te interne prometnice.

Ovim Planom su javne prometne površine podijeljene na više građevinskih čestica prema logičnim prometno-tehnološkim cjelinama

Oblik i veličina građevnih čestica ulične mreže, kao i mjesta kolnog priključivanja prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.a - Promet.

Za izgradnju i rekonstrukciju prometne i cestovne mreže planirane su građevne čestice za svaku prometnicu. Oznake građevinskih čestica odgovaraju planskim oznakama pojedinih prometnica uz dodatak brojeva pojedine poddionice.

Omogućava se etapna realizacija pojedinih dionica cestovne i ulične mreže te interne mreže unutar građevne čestice broj 1 uz uvjet da imaju svoje logično opravdanje te predstavljaju prometno-tehnološku cjelinu.

Priključenja prometnica kontaktnog područja i građevinskih parcela koje se nalaze izvan obuhvata plana na prometnice unutar DPU-a će se sagledati kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu i neće se smatrati izmjenom plana.

Moguće je manje odstupanje zadanih kota niveleta u skladu s detaljnijom snimkom terena.

Najmanja dozvoljena širina kolnika za dvosmjernu cestu iznosi 6,0 m, za jednosmjernu cestu 4,5 m.

Najmanja širina nogostupa iznosi 2.0m.

Rješenje internih prometnica unutar građevinske čestice i ukupno prometno rješenje pojedine građevinske čestice mora biti takvo da osigura nesmetan pristup servisnim, opskrbnim i vatrogasnim vozilima sukladno odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (Narodne novine br. 35/94 I 55/94), te vozilima hitne pomoći.

Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim ivičnjacima, te ih površinski obraditi asfalt-betonskim zastorom ili prefabriciranim betonskim elementima, a u zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko arhitektonskih barijera.

Sve pristupne i sabirne prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

Raskrižje uz državnu cestu D1 planirano je kao kružno i sastavljeno je od četiri privoza sa izdvojenim desnim skretačima iz pojedinog smjera. Ti desni skretači prolazili bi raskrižje bez ulaska u kružni tok, tzv. "bypass", čime se znatno povećava propusna moć kružnog raskrižja.

Prometno i tehničko rješenje križanja dano je kao načelno rješenje s pravilnom geometrijom, a detaljnije rješenje definirati će se projektom dokumentacijom.

Na građevinskoj čestici br. 3. predviđa se formiranje posebnog odvojka sa brze ceste Split - Klis definirano kao OS1.

Za građevnu česticu broj 3 potrebno je izdavanje jedinstvene lokacijske dozvole za rekonstrukciju brze ceste i izgradnju pristupne ceste. Unutar jedinstvene lokacijske dozvole biti će predviđene dvije podcjeline – F i G (dvije građevinske dozvole).

Građevna čestica broj 3 mora prilikom ishoda djeleći lokacijske dozvole predstavljati cjeloviti zahvat sa djelovima ceste koji graniče sa DPU i označene su cjelinama M i N (vidljivo na kartografskom prikazu 2a - Promet), a nalaze se izvan obuhvata DPU-a.

To znači da se lokacijska dozvola za građevinsku česticu broj 3 može izdati samo ako se paralelno bude ishodila i lokacijska dozvola za kontaktne djelove te ceste označene sa prethodno navedenim cjelinama M i N.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

Situacijski i visinski elementi trasa i križanja sabirnih i pristupnih ulica dani su u kartografskom prikazu br. 2a.

Na području obuhvata Plana sabirna ulica je:

- a) OS 3 – novoplanirana dvotračna ulica od raskrižja sa osi2 prema zapadu, u dužini od cca. 315 m u zahvatu Plana. Neće se smatrati izmjenom Plana proširenje dvotračne u četverotračnu ulicu unutar granice građevne čestice br. 6.

Uz trasu sabirne ulice planirano je skretanje za autobusno stajalište/okretište – terminus s min. 3 PM za autobuse (građevna čestica br. 7).

Na području obuhvata Plana pristupne ulice su:

- b) OS 2 – novoplanirana četverotračna ulica od kružnog križanja na sjevernoj strani do raskrižja sa osi3 na južnoj strani zone, u dužini od cca. 365 m (građevna čestica br. 5)
- c) Dio građevne čestice 3, podcjelina G.

Unutar građevne čestice broj 1 interne ulice su:

- a) OS 4 – novoplanirana dvotračna ulica od osi2 na istočnoj strani do raskrižja sa osi6 na zapadnoj strani unutar zone, u dužini od 190 m u zahvatu Plana.
- b) OS 5 – novoplanirana dvotračna ulica od raskrižja sa osi2 prema sjeveru do osi1, u dužini od 670 m u zahvatu Plana.
- c) OS 6 – novoplanirana dvotračna ulica od raskrižja sa osi5 prema sjeveru do osi1, u dužini od 337 m u zahvatu Plana.

U profilu internih ulica (os 5) moguće je predvidjeti autobusno stajalište s ugibaldištem.

3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

U obuhvatu DPU-a predviđena su autobusna stajališta za linije javnog prijevoza. Predviđeno je autobusno okretište/stajalište za 3 autobusa.- terminus.

U profilu svih ulica postoji mogućnost naknadne realizacija autobusnih stajališta s ugibalištem ako se za to pokaže potreba i zadovolje svi tehnički uvjeti.

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

U obuhvatu DPU-a ne planira se smještaj javnih parkirališta.

3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

U obuhvatu DPU-a ne planira se smještaj javnih garaža.

3.1.6. Biciklističke staze

U obuhvatu DPU-a ne planiraju se biciklističke staze.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

U obuhvatu DPU-a nema javnih trgova i drugih većih pješačkih površina.

Veća pješačka površina (trg) u režimu korištenja sajma formirat će se na građevinskoj čestici br. 1.

Sve interne pješačke površine potrebno je projektirati i izvoditi uz primjenu mjera za sprječavanje arhitektonskih i urbanističkih barijera.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Na području planiranog DPU-a radne zone Dračevac u tunelskoj varijanti, rezerviran je načelni koridor za gradnju eventualne nove trase magistralne pomoćne željezničke pruge.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Temeljem odgovarajućih normativa procjenjuje se da je za TK potrebe područja u obuhvatu Plana, na pristupnom komutacijskom čvorištu potrebno osigurati odgovarajući broj priključaka. Pri tomu se imao u vidu mogući porast TK potreba zbog novih TK usluga dostupnih korisnicima sustava javnih telekomunikacija u nepokretnoj mreži.

Telekomunikacije

Ovim Planom predviđa se polaganje distributivne telekomunikacijske infrastrukture DTK u svim prometnicama obuhvaćenim ovom fazom izgradnje radne zone Dračevac. Bez obzira na kojoj lokaciji će biti izvršen priključak zone na najbliži zdenac postojeće DTK, planira se polaganje distributivne kanalizacije kapaciteta 2 x PVC Ø110 + 3 x PEHD Ø50 mm po čitavoj trasi ucrtanoj na grafičkom prikazu 2a - Telekomunikacije. Planom kao i ostalim idejnim projektima vezanim za ovu fazu izgradnje predmetne radne zone Dračevac daje se cjelovito rješenje izgradnje DTK u pristupnim cestama, križanjima kao i prometnicama unutar same zone.

Planom su dani glavni pravci polaganja DTK kroz zonu dok će privodi prema pojedinim sadržajima biti razrađeni glavnim projektima. Privodi sa glavnih pravaca DTK prema sadržajima radne zone biti će izvedeni sa cijevima 2 x PEHD Ø50 mm. Priključci

privoda na glavne pravce biti će izvršeni unutar kablinskih zdenaca DTK koji će biti locirani po potrebi.

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se gradnja građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kablskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama unutar radne zone uz primjenu mjera zaklanjanja (maskiranja). Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Na onim mjestima gdje je neophodno izvesti značajnu promjenu pravca polaganja kablanske kanalizacije predviđa se izvedba betonskih kablinskih zdenaca. Kablanski zdeneci kao sastavni dio DTK mogu biti montažnog tipa MZ D(0,1,2,3)-400 s poklopcem nosivosti 150 kN ili 400 kN zavisno o mjestu ugradnje (pločnik ili kolnik). Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kablanske kanalizacije iznosi oko 0,5 m.

Položaj DTK u odnosu na ostale komunalne instalacije:

Paralelno vođenje

Minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi DTK:

DTK – energetski kabel do 10kV	0,5 m
DTK – energetski kabel do 35kV	1,0 m
DTK – telefonski kabel Ø	0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200 mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200 mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

Križanje

Minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi DTK

DTK – energetski kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (Narodne novine br. 88/01).

Prikaz tehničkih rješenja za primjenu mjera zaštite od požara

U skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (Narodne novine br. 58/93 i 33/05) kod izgradnje podzemnih instalacija DTK predviđene su slijedeće mjere zaštite od požara:

S obzirom da se radi o podzemnim instalacijama (instalacije ukopane u zemlju na dubini 0.80 m) nisu predviđena protupožarna sredstva zaštite na kabelskoj trasi.

Pri nabavi, transportu, te upotrebi eksploziva koji se koristi pri iskopima u tvrdom terenu, postupiti u skladu s "Zakonom o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu" (Narodne novine br. 12/94), tj. takve poslove ugovarati samo s ovlaštenim pravnim osobama koje imaju odgovarajuće Rješenje izdano od MUP-a RH za obavljanje istih.

Kod izrade ovog prikaza primjenjen je „Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara” (Narodne novine br. 146/05).

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

Vodoopskrba

Planom obuhvaćeno područje, unutar vodoopskrbnog sustava Splita, pripada sustavu CS “Ravne njive”, opskrba preko vodospreme “Visoka III” (KD =73.3 m.n.m.).

Detaljnim planom uređenja dano je rješenje vodoopskrbe planiranog zahvata, unutar granica obuhvata Plana te povezivanje na postojeću trasu šireg područja, a prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.b - Vodoopskrba.

Rješenjem vodoopskrbe planirano je u obodnim prometnicama unutar granice Plana izgraditi cjevovod DN 200mm, formirajući vodovodnu mrežu kao prsten. Na sjeveroistočnoj granici Plana vodovodni prsten je planirano spojiti na postojeći cjevovod DN 150mm. Na jugozapadnoj granici planiran je nastavak cjevovoda DN 200mm (u dužini od cca 300 m) i njegovo spajanje na postojeći cjevovod DN 300mm.

Trasa vodovoda predviđena je u trupu planiranih prometnica na udaljenost cca 1,00 m od ivičnjaka u, s dubinom polaganja od cca 1.20 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice.

Na mjestima svih ogranaka i priključaka planirana su zasunska okna za smještaj zasuna i fazonskih komada. Detaljan polazaj priključaka za pojedine građevine unutar građevinske čestice 1 i 2 razvod vodovodne mreže u sklopu vanjskog uređenja terena bit će definiran u Idejnom projektu, gdje će se vodovodna mreža uskladiti (situacijski i visinski) s ostalim instalacijama.

Na planiranom prstenu cjevovoda predviđa se ugradnja protupožarnih nadzemnih hidranata na razmaku od cca 80 m, u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Planirana prstenasta vodovodna mreža sustava osigurava sigurniju opskrbu protupožarnih hidranata.

Odvodnja

Planom obuhvaćeno područje pripada kanalizacijskom slivu “Dujmovača“. Na osnovu usvojenog koncepta kanalizacijskog sustava Split - Solin na predmetnom području planiran je razdjelni kanalizacijski sustav.

Postojeća fekalna kanalizacija odvodi fekalne otpadne vode predmetnog područja u CS Dujmovača. Postojeća oborinska kanalizacija spaja se oborinskim kolektorima DN 700mm i DN 800mm na potok Mostine.

Detaljnim planom uređenja dano je rješenje odvodnje planiranog zahvata, unutar granica obuhvata Planom, a prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.c - Odvodnja otpadnih i oborinskih voda.

Rješenjem odvodnje planirano je u obodnim prometnicama unutar granice Plana položiti fekalnu i oborinsku kanalizaciju. Unutar građevinskih Čestica 1 i 2 fekalna i oborinska kanalizacija položiti će se u internim prometnicama.

Zbog visinske razlike u uređenju terena i uzdužnog pada prometnica, odvodnja oborinskih voda rješena je s dvije slivne površine, sjevernu i južnu. U skladu s tim rješenjem planirana oborinska kanalizacija ima dva priključka na vanjsku oborinsku kanalizaciju. Sjeverni sliv se spaja na postojeći oborinski kolektor Ø 800 mm, položen uzduž državne ceste Split – Klis, a južni na postojeći kolektor Ø 700 mm, a u nastavku na potok Mostine.

Unutar granice Plana planirane su nove trase fekalne i oborinske kanalizacije, a postojeću fekalnu i oborinsku kanalizaciju planirano je izmjestiti u internu prometnicu.

Uzduž dijela planirane južne prometnice prolazi fekalna kanalizacija DN 250mm, od kompleksa “Čistoća“, spaja se na kanalizaciju kompleksa Dračevac, a u nastavku na postojeću fekalnu kanalizaciju DN 400mm u cesti Split – Klis.

Ovu fekalnu kanalizaciju DN 250mm planirano je ostaviti u funkciji, preko priključka na planiranu fekalnu kanalizaciju unutar planiranog zahvata. Ovakvim rješenjem odvodnje fekalnih otpadnih voda planiranog zahvata omogućeno je spajanje kanalizacije na postojeći fekalni kolektor DN 400mm u državnoj cesti Split – Klis.

Planirani kanalizacijski cjevovodi locirani su u osi prometnica, na minimalnoj dubinu cca 1.30 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. S obzirom na planirane nivelete razmatranog kompleksa svi kanali odvođe sakupljene otpadne vode gravitacijski. Planirani kanali su okruglog presjeka, odgovarajućih hidrauličkih i mehaničkih karakteristika.

Uzduž trase planirane kanalizacije predviđena su revizijska okna, radi održavanja pojedinih dionica kanala. Kanalizaciju i sve kanalske priključke, te slivnike treba izvoditi vodonepropusno. Za prikupljanje vode s većih parkirnih površina (moguća pojava ulja) potrebno je prije priključenja na glavni oborinski kanal ugraditi separatore ulja.

Detaljan polazaj priključaka pojedinih građevina unutar Plana i razvod kanalizacijske mreže u sklopu vanjskog uređenja terena bit će definiran u Idejnom projektu, gdje će se kanalizacijska mreža uskladiti (situacijski i visinski) s ostalim instalacijama.

Izmjene planiranih trasa unutar granica zahvata Plana i profili kanalizacijskih cjevovoda u Idejnom projektu, neće se smatrati izmjenom ovog Detaljnog plana

Bujice

Područjem unutar granica Plana prolazi bujični vodotok Dračevac (Harapovac). Kao potok Harapovac se vodi neregulirano korito navedene bujice, koji ima status javno vodno dobro. Funkciju iste bujice je preuzelo regulirano korito (potok Dračevac) položeno uz sjevernu ogradu bivše vojarne. Planom je predviđeno novo izmještanje regulirane bujice. Trasa izmještanja regulirane bujice planirana je uz sjevernu pristupnu prometnicu. U sklopu Idejnog projekta novog izmještanja i regulacije korita bujice Dračevac potrebno je riješiti svu imovinsko-pravnu problematiku koja će se javiti zbog izmještanja korita bujice na novu lokaciju, odnosno izmještanja čestice javnog vodnog dobra na drugo mjesto i u drugom obliku.

Elektroopskrba i javna rasvjeta

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba poštovati slijedeće uvjete:

- prostor predviđen za trafostanice 10(20)/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m² sa omogućenim pristupom kamionima odnosno autodizalici (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina prostora za gradnju je 9x6 m²).
- planirane kabele 20 kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm²
- planirane kabele 1 kV izvoditi kabelima tipa XP 00-A, odgovarajućeg presjeka
- planirani kabelski rasplet 10 kV i 1 kV su orijentacioni te za manja odstupanja neće biti potrebna izmjena ili dopuna detaljnog plana uređenja
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera 110, 160 odnosno 200, ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini trase obavezno se polaže uzemljivačko užice Cu 50 mm²
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi, obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°
- mreža javne rasvjete izvest će se kabelima tipa XP 00-A 4x25 mm² sa vodnih polja odnosno ormara javne rasvjete javne rasvjete predviđenih trafostanica.
- za rasvjetna tijela mogu se odabrani stupovi visine od 5 do 8 m tipa kao KORS 2B 600, a koji će se postaviti u razmacima od 20 do 30 m. Žarulje će biti snage od 70 do 150 W.

Opskrba plinom

Na nivou Grada Splita predviđa se izgradnja plinskog distribucijskog sustava. U skladu s tim, kod izrade projektne dokumentacije za prometnice potrebno je predvidjeti i plinovod.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

U obuhvatu DPU-a nema javnih zelenih površina.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

U obuhvatu DPU-a nalazi se vjerski objekt – vojna kapela, koju je potrebno sačuvati i urediti.

6. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje utvrđeni su u glavi 2 ovih odredbi.

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Tijekom reambuliranja terena u prostoru plana ustanovljeno je da je velika većina nalaza nestala prilikom gradnje vojarni.

Obzirom na povijesni razvoj ovog prostora tijekom izvođenja zemljanih obaveza je potencijalne nalaze tretirati u skladu s člankom 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 69/99).

8. Mjere provedbe Plana

Građevine i otvorene površine u obuhvatu građevinske čestice broj 1 treba tretirati kao jedinstvenu prostornu cjelinu.

Prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (Narodne novine br. 64/08) za navedeni zahvat potrebno je izraditi „Ocjenu o potrebi procjene utjecaja na okoliš, a za koje je nadležno Ministarstvo“.

Provedba ovog Plana podrazumijeva uklanjanje svih postojećih građevina (osim vojne kapele).

U vrijeme trajanja sajma potrebno je voditi računa o režimu opskrbe ostalih prostora tj. prilagoditi ih događanjima sajma.

Kod izrade projektne dokumentacije za građevine unutar DPU-a koje svojom izgradnjom utječu na gradnju tunelskog objekata treba obaviti sva potrebna detaljna istraživanja terena, te će biti sastavni dio istih.

Građevna čestica broj 3 mora prilikom ishoda locacijske dozvole predstavljati cjeloviti zahvat sa djelovima ceste koji graniče sa DPU i označeni su cjelinama M i N (vidljivo na kartografskom prikazu 2a - Promet), a koji se nalaze izvan obuhvata DPU-a.

To znači da se locacijska dozvola za građevinsku česticu broj 3 može izdati samo ako se paralelno bude ishodila i locacijska dozvola za djelove te ceste označene sa gore spomenutim cjelinama M i N.

„Posebni uvjeti građenja“ od MUP-a, Policijska uprava Splitsko-dalmatinska pod brojem: 511-12-18-4178/1-2008-J.V., Split 06.03.2008. g. smatraju se sastavnim dijelom ovog plana.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Nakon izrade „Ocjenu o potrebi procjene utjecaja na okoliš, a za koje je nadležno Ministarstvo“ biti će vidljivo da li je potrebno predvidjeti neke posebne mjere za sprečavanje nepovoljnih utjecaja. Posebne mjere će se utvrditi izradom procjene utjecaja na okoliš.

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Sve građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni predviđaju se za uklanjanje.

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07), članka 33. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 33A/08 – pročišćeni tekst i 26/06 – Vjerodostojno tumačenje), članka 86. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 31/05) i članka 10. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 5/06), Gradsko vijeće Grada Splita na 43. sjednici, održanoj 14. travnja 2009. godine, donosi

ODLUKU**o donošenju Urbanističkog plana uređenja Korešnica 3****Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja Korešnica 3 (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Plan je izradila tvrtka Arheo d.o.o. iz Zagreba.

Odgovorni voditelj izrade Plana je Aron Varga, dipl. ing. arh.

Članak 3.

Plan sadrži tekstualni i grafički dio i uvezan je u dvije knjige (Knjiga I i Knjiga II).

Knjiga I: I. Tekstualni dio
- Odredbe za provođenje

II. Grafički dio

0. Granice obuhvata Plana

1. Korištenje i namjena površina

2. Prometna, ulična i komunalna

infrastrukturna mreža

2.1. Promet

2.2. Telekomunikacijska mreža i energetski

sustav

2.3. Vodnogospodarski sustav

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

4. Način i uvjeti gradnje

4.1. Oblici korištenja

4.2. Način gradnje

III. Obvezni prilozi

- Obrazloženje

- Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Splita

- Popis propisa koje je trebalo poštivati u izradi Plana

- Zahtjevi i mišljenja iz članaka 79. i 94. Zakona

- Izvješće o prethodnoj raspravi

- Izvješće o javnoj raspravi

- Evidencija postupka izrade i donošenja Plana

- Sažetak za javnost

Knjiga II: Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Članak 4.

Plan je sačinjen u deset izvornika.

Ovjeran pečatom Gradskoga vijeća Grada Splita i potpisom predsjednika Gradskoga vijeća Grada Splita sastavni je dio ove Odluke.

Jedan izvornik čuva se u Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Splita.

Plan je izrađen i na CD – rom mediju, u pdf i dwg formatu.

Članak 5.

Uvid u Plan može se izvršiti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Splita.

Članak 6.

Odredbe za provođenje Plana iz članka 3. ove Odluke objavljuju se uz Odluku.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenome glasniku Grada Splita“.

KLASA: 350-01/07-01/344

URBROJ: 2181/01-11-09-63

Split, 14. travnja 2009.

PREDSJEDNIK
Gradskoga vijeća
Ante Kriletić, v. r.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE**1.****UVJETI ZA RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA****1.1.****Uvjeti za određivanje površina za javne i druge namjene**

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja Korešnica 3 (u daljnjem tekstu Plan) su:

- zaštita vrijednih područja i krajolika, te zaštita vrijednih kulturnih dobara (ambijentalna cjelina),
- temeljna obilježja Grada Splita i ciljevi razvoja Grada Splita (unutar zone obuhvata Plana)
- postojeći planirani broj stanovnika

- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- poticanje razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj "1. Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:1 000 i to:

1. Mješovita namjena	
-pretežno stambena	M1
2. Javna i društvena namjena	D
3. Javne zelene površine	
- park	Z1
- igralište	Z2
4. Površine infrastrukturnih sustava	IS

2.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Unutar obuhvata Plana građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi, rekonstruirati, uklanjati, graditi zamjenske građevine odnosno izvoditi radovi održavanja unutar zone mješovite namjene M1 uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji s osnovnom namjenom ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

Gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti u stambeno - poslovne građevine unutar građevinskih područja naselja ili iznimno, u sklopu poslovnih građevina.

Stambeno-poslovne građevine su građevine koje pored stambene namjene imaju i poslovne površine.

Poslovne građevine su građevine koje nemaju stambene površine.

Unutar stambeno-poslovnih i poslovnih građevina Planom se dozvoljava uređenje poslovnih prostora za slijedeće djelatnosti:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje do 400 m²;
- tihi obrt i usluge domaćinstvima;
- ostale namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori – odvjetnički i drugi uredi, predstavništva i sl.);
- ugostiteljsko-turističku namjenu (restorani, caffè barovi i sl.);

Veličina i izgrađenost građevne čestice, način i visina gradnje te udaljenost građevine gospodarskih djelatnosti od susjedne građevne čestice unutar zone M1 definiran je prema odredbama za gradnju stambenih građevina – 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

3.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Unutar obuhvata Plana građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi, rekonstruirati, uklanjati, graditi zamjenske građevine odnosno izvoditi radovi održavanja unutar zone mješovite namjene M1.

Građevine društvenih djelatnosti kao isključiva namjena unutar obuhvata Plana, mogu se graditi, rekonstruirati, uklanjati, graditi zamjenske građevine odnosno izvoditi radovi održavanja na površinama predviđenim za društvenu namjenu D, gdje su dozvoljene sve javne i društvene djelatnosti.

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori za;

- predškolske ustanove, škole;
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- političke, društvene organizacije i sadržaja kulture, vjerske zajednice;

Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja:

- ako je građevna čestica na kojoj će se graditi građevine nalazi uz već izgrađenu cestu ili drugu javno-prometnu površinu čiji je kolnik najmanje širine 5,5 metara, ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola;
- ako se na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu osigura odgovarajući prostor za parkiranje vozila;
- ako je udaljenost škola i predškolskih ustanova od stambenih i drugih građevina najmanje H/2 više građevine.

Izgrađenost građevne čestice za gradnju građevina društvene djelatnosti može biti najviše 30%.

Građevine društvene namjene, osim crkava, mogu se graditi do visine (E) od najviše podrum i tri nadzemne etaže, odnosno do maksimalne visine 12 m.

1. Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

Planira se standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini, minimalno 5 m² neto izgrađenog prostora i 20 m² građevne čestice po djetetu.

Ukoliko se dječje ustanove grade u dijelu građevina druge namjene (pretežno stambene i stambeno-gospodarske građevine) tada je obvezno osigurati na građevnoj čestici zasebni prostor od najmanje 5,0 m² po djetetu (otvoreni dio građevne čestice) za boravak i igru djece na otvorenom.

Uz predškolsku ustanovu potrebno je osigurati odgovarajući parkirališni prostor.

2. Osnovne škole

Prilikom projektiranja i gradnje osnovnih škola primjenjuju se, pored zakonskih odredbi, i sljedeći okvirni standardi:

- optimalna veličina osnovne škole određena je brojem od 600 učenika, odnosno najviše 480 učenika u jednoj smjeni;
- površina građevine po jednom učeniku je 5 m²;

- veličina zemljišta za gradnju osnovne škole mora osigurati površinu za osnovnu građevinu, prostor za odmor i rekreaciju, prostor za otvorene sportske terene, prostor za zelene površine i drugo;
- veličina građevne čestice, koja osigurava prostor za sadržaje iz prethodne alineje, određena je normativom od 30-50 m² po učeniku, računajući rad škole u dvije smjene. Iznimno, u već formiranim naseljima i gusto izgrađenim dijelovima naselja, normativ je 20-40 m² po učeniku.

Uz školu je potrebno osigurati odgovarajući parkirališni prostor.

3. Vjerske građevine

Ovisno o veličini naselja, površina crkve je od 300 do 500 m² bruto razvijene površina. Uz crkvu je moguće graditi prostore za vjeronauk, uredski (župni) i stambeni prostor te drugi prostor potreban za rad župe.

Najveća izgrađenost građevne čestice na kojoj se gradi crkva s pratećim sadržajima je 30%. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati prostor za okupljanje vjernika najmanje 60% od površine izgrađenog dijela građevne čestice. Preostali prostor građevne čestice je potrebno hortikulturno urediti na temelju projekta što je sastavni dio lokacijske, odnosno građevne dozvole.

Za ostale vjerske građevine najveća izgrađenost građevne čestice je 30%. Na građevnoj čestici ili na javno-prometnoj površini je potrebno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta.

4. Zdravstvo, kultura, znanost i socijalne djelatnosti

Građevine zdravstva, kulture, znanosti i socijalnih djelatnosti grade se unutar površina za javne i društvene namjene i unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena) u skladu s veličinom i značajem naselja te na lokacijama i na način da pridonose kvaliteti života u naselju i slici naselja.

5. Ostali sadržaji javnog interesa

Građevine za ostale sadržaje javnog interesa kao što su upravne funkcije na lokalnoj razini, političke stranke i druge organizacije mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja. Uvjeti gradnje kao za stambene građevine.

4.

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Unutar obuhvata Plana stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi, rekonstruirati, uklanjati, graditi zamjenske građevine odnosno izvoditi radovi održavanja unutar zone mješovite namjene M1.

Na jednoj građevnoj čestici se može graditi samo jedna glavna (stambena ili stambeno poslovna) građevina.

Pored glavne građevine na istoj građevnoj čestici moguće je graditi i pomoćne građevine uz uvjet da su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu: max. koeficijent izgrađenosti (Kig), iskoristivost (Kis) građevne čestice.

Svaka pojedina građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javno prometnu površinu.

Slobodnostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina uz uvjet da su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu: max. koeficijent izgrađenosti (Kig), iskoristivost (Kis) građevne čestice.

Dvojna građevina je građevina čija se jedna strana nalazi na međi građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, a sa ostalih strana ima neizgrađeni prostor. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

Građevina u nizu je građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja, čija gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline.

Veličina građevne čestice za gradnju stambene i stambeno-poslovne građevine koje se grade u neizgrađenom dijelu naselja iznosi:

- za slobodnostojeće građevine – najmanje 600 m², s tim da širina građevne čestice, mjerene na mjestu građevnog pravca građevine, ne može biti manja od 18 m
- za dvojne građevine – najmanje 480 m², s tim da širina građevne čestice, mjerene na mjestu građevnog pravca građevine, ne može biti manja od 14 m;
- za građevine u nizu – 360 m², s tim da širina građevne čestice, mjerene na mjestu građevnog pravca građevine, ne može biti manja od 6 m.

Veličina građevne čestice za gradnju stambene i stambeno-poslovne građevine koje se grade u izgrađenom dijelu naselja iznosi:

- za slobodnostojeće građevine – najmanje 400 m², s tim da širina građevne čestice, mjerene na mjestu građevnog pravca građevine, ne može biti manja od 14 m;
- za dvojne građevine – najmanje 300 m², s tim da širina građevne čestice, mjerene na mjestu građevnog pravca građevine, ne može biti manja od 12 m;
- za građevine u nizu – 200 m², s tim da širina građevne čestice, mjerene na mjestu građevnog pravca građevine, ne može biti manja od 6 m.

Minimalna građevna čestica može biti i do 40% manja od utvrđene ovim Planom ukoliko je njeno smanjenje rezultat potrebe formiranja ili rekonstrukcije javno prometne površine, ili se nalazi u gusto izgrađenim dijelovima naselja.

Ukupna izgrađenost građevne čestice iznosi:

- za slobodno stojeće građevine – najviše 30%;
- za dvojne građevine – najviše 35%;
- za građevine u nizu – najviše 40%.

Maksimalna površina zemljišta pod građevinom pojedine građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene iznosi:

- za slobodno stojeće građevine – najviše 250m²;
- za dvojne građevine – najviše 200m²;
- za građevine u nizu – najviše 150m².

U izgrađenim dijelovima naselja, na građevnim česticama što su manje od utvrđenih i s izgrađenošću većom od utvrđeni ovim odredbama, kod rekonstrukcije ili zamjene građevina, ne smije se povećavati izgrađenost građevne čestice.

Stambena i stambeno-poslovna slobodnostojeća i dvojna građevina može imati maksimalnu visinu (E) - P+2 s mogućnošću gradnje podruma, a građevine u nizu P+1 s mogućnošću gradnje podruma. Najveća visina (V) stambene ili stambeno-poslovne građevine iznosi:

- prizemnica (P) – 4,0 m
- katnica (P+1) – 7,0 m
- dvokatnica (P+2) – 10,0 m

Omogućava se izgradnja podruma a više od jedne podrumске etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svjetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,40m. Podrumске etaže se ne mogu namjenjivati stambenim ili poslovnim prostorima za boravak ljudi).

Stambena i stambeno-poslovna građevina, ako se gradi na slobodnostojeći način, mora biti udaljena najmanje pola visine (V/2) od međe susjednih građevnih čestica, ali ne manje od 4 metra. Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 metra od međe susjedne građevne čestice.

Dvojna stambena i stambeno-poslovna građevina što se jednom stranom prislanja na susjednu građevinu ili među, mora s drugim dijelovima građevine biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje V/2, ali ne manje od 4,5 metra.

Stambena i stambeno-poslovna građevina što se gradi u nizu, bočnim će stranama biti prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje strane mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje V/2 ali ne manje od 4,5 metra.

Građevine moraju biti udaljene od javno prometne površine najmanje 5m.

Iznimno, u gusto izgrađenom dijelu naselja stambena i stambeno poslovna građevina može biti udaljena od međe 1,0 m ako nema otvore prema toj međi (potrebno ishoditi obostranu ovjerenu suglasnost susjeda), a minimalna udaljenost odnosno građevni pravac od javno prometne površine ne može biti manji od 1,0 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili otvori s neprozirnim staklom veličine do 60/60 cm.

U obuhvatu Plana predviđeni su slijedeći načini gradnje – oblici korištenja prostora:

- Gusta gradnja

Ove površine obuhvaćaju gusto izgrađeni dio naselja. Na ovim se površinama mogu vršiti zahvati sanacije, rekonstrukcije, dogradnje, adaptacije i promjene načina korištenja, izgradnja zamjenskih, te iznimno i izgradnja

novih građevina u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

- Sanacija građevina i dijelova naselja – promjena stanja građevina

(uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)

Ove površine obuhvaćaju izgrađeni dio naselja. Na ovim se površinama mogu vršiti zahvati sanacije, rekonstrukcije, dogradnje, adaptacije i promjene načina korištenja, izgradnja zamjenskih, te iznimno i izgradnja novih građevina u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

- Nova gradnja

Ove površine obuhvaćaju neizgrađeni dio naselja. Na ovim se površinama mogu graditi nove zgrade u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

4.1.

Pomoćne i gospodarske građevine

Na građevnoj čestici, uz stambenu građevinu, mogu se graditi pomoćne građevine: garaže, spremišta, ljetne kuhinje, priručne radionice i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini. Pomoćne građevine se smještaju u gabaritu osnovne građevine ili kao se grade kao zasebne građevine.

Pomoćne građevine osim garaža mogu imati visinu podrum, prizemlje i krov, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine – 1,0 metar a ako imaju otvor prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 metra;
- ako se grade kao dvojne građevine moraju biti smještene s jedne strane uz susjednu građevinu odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građenoj čestici.

Najpogodniji način smještaja vozila u mirovanju je u podzemnom (podrumskom) dijelu građevine i u prizemnom dijelu u okviru osnovnih gabarita građevine. Garažu je moguće smjestiti i u zasebnoj građevini.

Udaljenost garaže od ruba kolnika županijske i lokalne ceste najmanje 7,0 m a od ruba kolnika ostalih cesta najmanje 5,0 m.

Ukoliko se zbog konfiguracije prirodnog terena predviđa izgradnja podzida prema ulici, udaljenost garaže od ruba kolnika nerazvrstanih cesta ne smije biti manje od 2,0 m.

Ukoliko se garaža gradi kao zasebna prizemna građevina njezina visina može biti najviše 2,5 m mjereno od kote ulaza u garažu.

Podzemni (podrumski) dio građevine u funkciji garaže može imati koeficijent izgrađenosti do 0,6 te mora biti udaljen od granica susjednih parcela najmanje 2,0 m.

Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost prometa na javnoj cesti.

Pomoćne građevine, osim ukopanih podrumskih garaža, je moguće graditi na građevnoj čestici za gradnju stambene ili stambeno poslovne građevine uz osiguranje ukupne izgrađenosti građevne čestice određenih ovim Planom.

Postojeće pomoćne građevine što su sagrađene u skladu s ranijim propisima mogu se rekonstruirati prema uvjetima iz odredbi ovog Plana, iako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenosti određenoj iz odredbi ovog Plana.

4.2.

Oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica

Arhitektonsko oblikovanje građevina potrebno je prilagoditi postojećem ambijentu i ukupnoj slici naselja. Građevine se oblikuju u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, materijalima i načinima njihove završne obrade.

Prilikom oblikovanja slobodnostojećih građevina preporučuje se da duža strana građevine bude veća od visine građevine.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

Moguće su građevine s ravnim krovom, kosim krovom ili bačvastim krovom. Kosa krovništa se mogu izvoditi kao četverostrešna ili dvostrešna (sa sljemenom postavljenim po dužoj strani građevine te paralelno sa slojnicama na kosom terenu), nagiba između 22° i 35°. Ne dopušta se izgradnja nadozida i stambenih potkrovlja iznad posljednje dopuštene etaže ni izgradnja luminara. Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dopušteni vertikalni skokovi u krovnoj plohi. Kod četverostrešnog krova ili krova nad složenim tlocrtom linija vijenca mora ležati u istoj horizontalnoj ravnini (odstupanje je dopušteno jedino iznad stubišnog prostora).

Maksimalna visina sljemena krova od vijenca ili gornje kote ploče najviše etaže iznosi:

3,0 m za građevine tlocrtne površine pod građevinom do 100m²,

3,5 m za građevine tlocrtne površine pod građevinom od 100 do 200m²,

4,0 m za građevine tlocrtne površine pod građevinom veće od 200m².

Tradicijski pokrov je kupa kanalice odnosno crijep sličnog izgleda. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita za pokrivanje stambenih građevina.

Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje. Uređenjem terena građevne čestice ne može se nasipanjem ili iskopom visinski izmijeniti prosječna ploha prirodnog terena (neizgrađena površina zemljišta građevne čestice prije izgradnje) više od 0,5m.

Prostor građevne čestice namijenjenoj pretežnom stanovanju uređivat će se u pravilu, na tradicionalan način uređenja okućnice, poštujući oblikovne vrijednosti krajobraza, uz upotrebu autohtonog zelenila.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja. Voditi računa da se spriječi oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Izgradnja

potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Dopušta se izgradnja podzida do 1,5 m, odnosno ukoliko se želi izvesti viši podzid potrebno ga je riješiti kaskadno sa zelenilom i minimalne ukupne širine 1,5 m.

Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida prema javnoj površini mora se obložiti lomljenim kamenom u maniri suhozida. U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, planira se sadnja ukrasnog grmlja.

Neizgrađeni dio građevne čestice stambene i stambeno-poslovne građevine sačuvan ili uređen kao prirodni vodopropusni teren mora činiti najmanje 40% površine čestice te biti uređen visokim i niskim zelenilom. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u lokacijskoj dozvoli, građevnoj dozvoli, odnosno drugom odgovarajućem aktu za građenje.

Na građevnoj čestici obvezno je osigurati odgovarajući prostor za smještaj vozila u mirovanju.

Građevna čestica se priključuje na javno prometnu površinu na kojoj se odvija kolni promet. Nije dopušteno direktno priključenje građevne čestice na državnu i županijsku cestu.

Priključak građevne čestice na javno-prometnu površinu mora biti isključivo na jednom mjestu. Njegova maksimalna širina mora odgovarati širini kolnika ceste na koju se priključuje, a ne više od 4,0 m.

Ograda građevnih parcela može biti od kamena, ili u kombinaciji sa živom ili željeznom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 1,4 metra. Puni kameni dio ograde može biti visok najviše 0,8 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona. Moguće su i žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Ograde mogu biti više od 1,4 metra, ali ne više od 2,0 metra, kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njezina korištenja ili ambijentalnih zahtjeva.

5.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE

Unutar obuhvata Plana građevine sportsko rekreacijske namjene mogu se graditi unutar zone mješovite namjene M1.

Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori za:

- sport i rekreacija u manjim dvoranama bez gledališta;
- sportsko rekreacijska igrališta;
- parkove i dječja igrališta;

Ovisno o veličini naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnim namjenama omogućuje se i građenje zatvorenih sportskih građevina.

Najveća izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi zatvorena sportska građevina iznosi 30%.

Na građevnoj čestici je potrebno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta. Maksimalna visina građevine je 10 m (dvorana).

Športske građevine, u jednom dijelu mogu imati uređen poslovni, ugostiteljski i slični sadržaj koji nije suprotan osnovnoj namjeni građevine i nema štetne utjecaje na okoliš.

Maksimalna visina ovih pratećih i pomoćnih građevina je P+1 odnosno 7m.

6.

UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Površine infrastrukturnih sustava su površine građevnih čestica na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture.

Manje infrastrukturne građevine mogu se graditi i u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

Unutar obuhvata Plana osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,
- energetske sustav;
- vodnogospodarski sustav.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim odredbama.

6.1.

Uvjeti gradnje prometne mreže

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

Cestovni promet

- ulična mreža,
- parkirališta i garaže,
- stajalište autobusa,
- pješačke zone, putovi i sl.

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, kolno-pješačkih prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

Osnovna ulična mreža sastoji se od lokalne ceste L67079 na sjeveru, županijske ceste Ž6142 (Solin/D8/-Mravinci-Tugare-Gata-Blato na Cetini/D62), planirane županijske ceste na zapadnoj granici Plana, te nerazvrstanih cesta (ceste, prilazi, pješački putovi i drugi pusteći) koje treba privesti funkciji sustavnim planom rekonstrukcija.

Unutar obuhvata Plana utvrđeni su zaštitni koridori prometnica unutar naselja koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže. Koridori prometnica prikazani su u grafičkim prikazima. Eventualno proširenje koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Potporne zidove treba urediti tako da završna ploha zida prema javnoj površini bude obložena lomljenim kamenom u maniri suhozida.

Dionica planirane županijske ceste uz zapadnu granicu Plana određena je kao koridor unutar kojega se osigurava prostor za realizaciju te prometnice. Kod izrade idejnog projekta za lokacijsku dozvolu prometnice na širem potezu utvrdit će se njen točan položaj unutar koridora. Moguća odstupanja u smislu potrebe proširenja koridora zbog realizacije prometnice neće smatrati izmjenom ovog Plana. Prilikom projektiranja potrebno je valorizirati izvedeno stanje vodotoka u kontaktom području, te ga uklopiti u konačno rješenje navedene prometnice.

Linije javnog prijevoza autobusima mogu se osigurati na lokalnoj cesti L67079 i na planiranoj županijskoj cesti, te po potrebi i na ostalim ulicama u skladu s potrebama i mogućnostima u prostoru. Autobusna stajališta na lokalnoj cesti mogu se formirati na kolniku, a na županijskoj cesti se moraju osigurati ugibališta unutar koridora prometnice.

Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar građevne čestice i to prema slijedećim kriterijima:

Namjena	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)	
Stanovanje	Stambene građevine	2 PM/100 m ² , a ne manje od broja stambenih jedinica	
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	4 PM/100 m ²	na otvorenom prostoru
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	10 PM/100 m ²	na otvorenom prostoru, najmanje 2 PM
Trgovina i skladišta	Ostale trgovine	2 PM/100 m ² prodajne površine	
	Skladišta	1 PM/100 m ²	
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	3 PM/100 m ²	pola na otvorenom prostoru, najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	2 PM/100 m ²	
Industrija i zanatstvo	Zanatski objekti	2 PM/100 m ²	na otvorenom prostoru
	Auto servis	5 PM/100 m ²	
Kultura i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM na grupu	na otvorenom prostoru
	Osnovne škole	1 PM na razred	na otvorenom prostoru

	Instituti	1 PM/100 m ²	
	Dvorane za javne skupove	1 PM/100 m ²	
	Crkve	1 PM/100 m ²	na otvorenom prostoru
	Muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/100 m ²	
Zdravstvo i socijalna skrb	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	2 PM/100 m ²	na otvorenom prostoru
	Domovi za stare	0,5 PM/100 m ²	najmanje pola na otvorenom prostoru
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta	0,5 PM/100m ²	
	Športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM na 20 sjedala	
	Športski objekti i igrališta s gledalištem	3 PM/100 m ²	

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na bruto razvijenu površinu odgovarajućeg tipa građevine. U bruto razvijenu površinu za izračun PM ne uračunavaju se pomoćne građevine, garaže, jednonamjenska skloništa i podrum čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.

6.1.1. Javna parkirališta i garaže

Na prostoru obuhvata plana predviđeno je 14 javnih parkirališnih mjesta. Na javnim parkiralištima za vozila osoba s teškoćama u kretanju treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 10 mjesta.

Moguća je gradnja javnih garaža i uređenje parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina, uz ispunjavanje sljedećih uvjeta:

- arhitektonsko oblikovanje garaže uklopiti u postojeći ambijent;
- parkirališne površine popločati perforiranim betonskim elementima, a perforirane površine zatraviti;
- izgradnjom se ne smije uništavati postojeće visokovrijedno zelenilo;
- dio čestice koji ne služi planiranoj namjeni treba se urediti kao zelena površina;
- za pristup ishoditi odobrenje nadležne službe ovisno o kategoriji ceste s koje se rješava pristup.

6.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Unutar obuhvata Plana nema trgova ni drugih većih pješačkih površina.

6.2.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Ovaj Plan predviđa proširenje mreže telekomunikacija do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka i maksimalan broj spojnih veza. Planom su određene načelne trase telekomunikacijske infrastrukturne mreže i načelne trase uređaja telekomunikacijske infrastrukture. Kod izrade projektna dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje, novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi

prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja treba imati osiguran priključak na TK mrežu.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica, u skladu s važećim zakonima i propisima.

Ako se projektira i izvodi izvan prometnica i njenog zemljišnog pojasa, treba se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevnim česticama u skladu s planiranom namjenom, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim, a podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu to jest korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema postojećim važećim propisima.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. U skladu s navedenim planovima na području obuhvata plana uređenja moguća je izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja – smještanjem antenskih sustava na postojeće i planirane građevine i stupove javne rasvjete.

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Ovaj plan ne definira točan položaj postojeće jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.

6.3.

Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Osnovni uvjeti za izradu rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture polazi od njihovog međusobnog odnosa i rasporeda koji nastoji u cijelosti

poštivati važeće propise te se u pogledu širine pojaseva potrebno pridržavati njihovih odrednica.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Zajedno s izgradnjom prometnica, u njihovim planiranim koridorima treba izgraditi i nove vodove komunalne infrastrukture, koji nedostaju, u skladu s načelnim trasama predviđenim ovim Planom.

Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)
- energetski sustav (elektroenergetska mreža i plinovodi)

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže, predviđene u koridorima javnih prometnih površina, mora se izvoditi kao podzemna.

Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojeci – priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera.

Vodoopskrba

Za predmetno područje planirana je vodoopskrba putem transportnog cjevovoda na sjevernom dijelu obuhvata Plana. Ostavlja se mogućnost spajanja planiranog vodoopskrbnog sustava na postojeći cjevovod $\varnothing 300$ na TTTS-u.

Cijevi za vodoopskrbu uglavnom su locirane u prometnici na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnu stranu prometnice u odnosu na kanalizaciju otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice te kontrolnim šahtovima u čvorovima.

Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (ventili) koja se nalazi u šahtovima kao i hidrantima u skladu sa protupožarnim uvjetima. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom dozvoljena su odstupanja usvojenih presjeka cijevi pojedinih dionica.

Vodoopskrbne cijevi polazu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 110 mm, te se spaja na magistralni vodovod koji prolazi u trupu prometnice na sjevernom dijelu obuhvata Plana sistemom sedla. Na mjestu priključka na magistralni vod predviđena je izgradnja zasunskog okna sa zasunskim ventilom DN 110.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Plana u koridor planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Postojeći lokalni izvori (izvori, gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare, odlagališta otpada i štetnih tvari i slično.

Vodoopskrbna mreža se gradi u skladu s propisima, pravilima struke i zahtjevima poduzeća koje upravlja vodovodom. Moguća su i druga tehnička rješenja od navedenih.

Odvodnja

Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje razdjelni sustav kanalizacije. Razdjelni sustav podrazumijeva odvojeno odvođenje fekalnih i oborinskih otpadnih voda.

Omogućava se etapna izgradnja kanalizacijskog sustava s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s postojećim propisima.

Trase cjevovoda za odvodnju planirani su uglavnom unutar koridora kolnih i pješačkih prometnica. Predviđeni su zatvoreni kanali, uglavnom okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna od betona ili odgovarajućeg vodonepropusnog materijala, s pokrovnom pločom na koju se ugrađuje poklopac, vidljiv na prometnoj površini, s istom kotom nivelete kao prometnica.

Kanal otpadne vode planiran je u suprotnom rubu prometnice od vodovoda, a oborinski u sredini prometnice na dubini min. 1,50 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi. Dozvoljava se translatorno pomicanje dionica kanala, ukoliko se ne remeti usvojenu koncepciju ovog Plana, poštivajući koridore ostale infrastrukture. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom dozvoljena su manja odstupanja usvojenih presjeka pojedinih dionica.

Kanali otpadnih i oborinskih voda polazu se na koti nižoj od kote cjevovoda vodoopskrbe. Brzine, odnosno padovi kanala, kao i svi drugi elementi građenja kanalizacije moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja kanalizacijskim sustavom.

Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojom bi se nepotrebno ulazilo na prostore građevina

unutar drugih građevnih čestica, odnosno prostore namijenjene drugim građevinama, radi sprječavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom tih građevina.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti revizionna okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0,5 bara.

Neophodno je za svaku građevinu osigurati priključak na kanalizacijsku mrežu koja je dio sustava odvodnje grada Splita sa uređajem za pročišćavanje Stupe i podmorskim ispustom u Stobreču.

Oborinske vode s prometnica potrebno je tretirati preko separatora, do stupnja koji je propisan zakonom i posebnim propisima, prije ispuštanja u recipijent.

Oborinske vode s parkirališta većih od 10 PM potrebno je tretirati preko mastolova, do stupnja koji je propisan zakonom i posebnim propisima, prije ispuštanja u javnu oborinsku kanalizaciju.

Otpadne vode iz gospodarskih građevina i drugih građevina s izvorom zagađenja moraju se prije upuštanja u recipijent pročititi do stupnja koji je propisan zakonom, a prije upuštanja u javnu kanalizaciju do stupnja koji je propisan zakonom i posebnim propisima.

Otpadne vode unutar obuhvata Plana slijevaju se prema CS „TTTS“ i CS „Blato“ a prije ispuštanja u recipijent, Brački kanal, pročišćavaju se na središnjem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda “Stupe”.

Zbog visinskih razlika na terenu sustav odvodnje otpadnih voda podijeljen je na dva dijela. Odvodnja otpadnih voda sa istočnog dijela obuhvata plana usmjerava se prema CS Blato, dok se odvodnja otpadnih voda sa zapadnog dijela obuhvata plana usmjerava se prema CS TTTS, a prije ispuštanja u recipijent, Brački kanal, pročišćavaju se na središnjem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda “Stupe”.

Kroz izradu projekata sustava odvodnje (ukoliko se to pokaže kao kvalitetnije rješenje) moguće je da se otpadne vode i istočnog i zapadnog dijela obuhvata plana usmjere prema jednoj CS (CS TTTS ili CS Blato) odnosno preko sustava planiranih manjih CS usmjere direktno prema središnjem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda „Stupe“ koji se nalazi na većoj nadmorskoj visini.

Uređenje vodotoka

Unutar obuhvata Plana nalaze se bujični vodotoci Korešnica, Žabnjak i Vrhovnik koji protječu iz smjera sjevera prema jugu. Zaštita od štetnog djelovanja ovih povremenih bujičnih vodotokova i ostalih oborinskih odvodnih kanala u slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu

tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inondacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inondacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inondacijski pojas može smanjit do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji.

Osim toga, treba omogućiti siguran i blagovremen protok u vodotoku, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za vršnu protoku dobivenu kao rezultat obrade hidroloških mjerenja ili određenu primjenom neke od empirijskih metoda, a za onu vjerojatnost pojave koju odobre Hrvatske vode.

U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka. Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i si.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni

profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m' odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korito vodotoka radi zaštite korita od erozije i nesmetanog protoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Elektroopskrbna mreža područja plana povezuje se na postojeći energetska sustav grada Splita, ostvarenjem veze na postojeći dalekovod Zakućac DV 110 Kv.

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. Sve planirane trafostanice 10-20kV/04 graditi će se i koristiti prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Planom je predviđena izgradnja jedne nove trafostanice 10(20)/0,4 čija je lokacija označena na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2 TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA I ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom dodatnih trafostanica, navedene se mogu graditi unutar svih namjena.

Za planiranu trafostanicu potrebno je osigurati 60 m² s neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu. Udaljenost od regulacijske linije mora iznositi 3m, a od granice susjednih čestica minimalno 1m.

Lokacije dodatnih trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata.

Trafostanice 10(20)/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenog podzemnog voda 10/20 kV te respektirati njegov zaštitni koridor.

Jedan izlaz iz transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV treba osigurati za mrežu javne rasvjete.

Mjerenje potrošnje električne energije vanjske rasvjete biti će u transformatorskoj stanici dok će se mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike izvesti direktnim brojljima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

Za rasvjetu prometnica unutar ovog plana predviđeni su stupovi visine 6-9 m.

Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

Plinoopskrba

Plinovodna mreža gradit će se u postojećim i planiranim ulicama. Unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja srednje tlačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bar pretlaka.

Ulične plinovode izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke

0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2 m.

7.

UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Unutar obuhvata Plana određene su površine unutar naselja koje će se uređivati kao javne površine zelenila (Z1, Z2).

Na površinama parka (Z1) moguće je uređivati dječja igrališta, staze i odmorišta. Pored toga moguće je graditi manje prizemne javne građevine, paviljone, sanitarne čvorove, fontane, postavljati spomen obilježja tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5% ukupne javne zelene površine i parka. Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja javne zelene i parkovne površine.

Za izgradnju i uređenje parkova potrebno je izraditi hortikulturni projekt.

Na javnim zelenim površinama (Z2 - igrališta) mogu se izvoditi pješačke komunikacije, postavljati dječja i manja športska igrališta te graditi građevine u funkciji očuvanja i održavanja zelenila, sanitarne građevine za korisnike te manje građevine u funkciji javnih sadržaja, kao što su: sanitarije, spremišta rekvizita za igrališta u parku, paviljon i dr.

Površina građevina ne smije prelaziti 5% ukupne površine igrališta.

Unutar zone Z2 na zapadnom dijelu obuhvata Plana moguće je osigurati parkirališna mjesta za potrebe korisnika zone, u okviru cjelovitog uređenja javne zelene i parkovne površine.

Unutar koridora prometnica određene su površine koje su kategorizirane kao zaštitno zelenilo.

Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture.

Pristup građevinskim česticama s prometnice urediti će se preko koridora zaštitnog zelenila.

Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

Pri uređivanju zaštitnih zelenih površina u koridorima prometnica treba paziti da se ne ugroze preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja.

8.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO- POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Unutar obuhvata Plana predviđena je rekultivacija opožarenih šumskih staništa na način da se pri uređenju građevnih čestica potrebne zelene površine uređuju vegetacijom primjerenom prirodnim obilježjima prostora.

Na području naselja Korešnica 3 nema zaštićenih dijelova prirode.

Kod izgradnje i rekonstrukcije objekata na području ovog Plana maksimalno štiti postojeće nasade a napose visoko zelenilo kao ambijentalnu vrijednost.

Sve radove unutar obuhvata plana potrebno je najaviti nadležnom Konzervatorskom odjelu radi organiziranja povremenog konzervatorskog nadzora.

U slučaju pronalaska bilo kakvih arheoloških nalaza ili nalazišta izvođač je dužan radove prekinuti i o tome obavijestiti nadležno tijelo tj. Konzervatorski odjel u Splitu.

9.

POSTUPANJE S OTPADOM

Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.

Za sve građevine, osim stambenih građevina visine do P+2 mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan građevine, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u građevini, ali mora biti na građevnoj čestici mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada – papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu s Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

10.

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- redefiniranjem građevinskih područja odrediti realne prostorne potrebe i prenamijeniti dugotrajno neiskorištene građevinske površine
- razvoj naselja prioritarno usmjeriti na postojeće dijelove naselja uz poboljšanje stambenog okruženja, obnovu postojećih i dotrajalih zgrada i objekata
- rekultivirati površine (odlagališta otpada, klizišta i sl.)
- obnoviti površine oštećene erozijom i klizanjem
- obaviti kartiranje rasprostiranja osjetljivih područja i izradu planova (karata) ugroženih područja, koje će obuhvatiti i područja s geološkim, hidrogeološkim i seizmološkim rizicima.

Zaštita zraka

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i sljedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Plana:

- proširiti postojeće pješačke zone
- osigurati protočnost prometnica
- unaprijediti javni prijevoz
- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskih područja
- planirati i graditi pješačke šetnice, javne parkove i dječja igrališta
- koristiti tzv. čiste energente
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- usvojen zatvoreni sustav odvodnje kanalizacije i vodotoka;
- usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacija divljih deponija, te kontrolirano odlaganje otpada
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema jačim prometnicama.

Zaštita od požara

Vatrogasni pristupi su osigurani po svim planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup vatrogasnog vozila do svake građevne čestice.

- U slučaju da će se u objektima stavljati u predmet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinove potrebno je postupiti sukladno odredbama važećeg Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima
- Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskih i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebitom pozornošću na važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe i važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzina širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima

- građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine
- Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s važećim zakonima i propisima
- Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s važećim zakonima i propisima
- Garaže i sprinkler uređaj projektirati prema važećim zakonima i propisima
- Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta
- U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuju kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnost djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VIII° seizmičnosti (po MCS).

Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti obrađen je u posebnoj studiji „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ koja je prilog ovom Planu.

11.

MJERE PROVEDBE PLANA

Provedba ovog Plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

Osnovni korak predstavlja izrada projekata prometne i komunalne infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja.

11.1.**Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

Unutar obuhvata Plana ne propisuje se izrada Detaljnih planova uređenja.

11.2.**Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

Planom se omogućava rekonstrukcija legalnih stambenih građevina čija je namjena suprotna planiranoj namjeni, u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja.

Rekonstrukcija stambenih građevina u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti, te rekonstrukcija instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine, ukoliko te građevine nemaju izgrađene sanitarne prostorije, najviše do 12 m² bruto površine;
- dogradnja, odnosno nadogradnja pojedinačnih stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto razvijene površine i da se ne poveća broj stambenih jedinica;
- adaptacija tavanog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, postava novog krovišta;
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova, radi sanacije terena.

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za građevine druge namjene (javne, komunalne i prometne građevine te prateće građevine) smatra se:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova prometnica i građevina;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja.

Na temelju članaka 26. i 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07), članka 105. Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 1/06, 15/07 i 3/08) i članka 33. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 33A/08 - pročišćeni tekst i 26/06 – Vjerodostojno tumačenje), Gradsko vijeće Grada Splita na 43. sjednici, održanoj 14. travnja 2009. godine, donosi

O D L U K U**o izradi Detaljnog plana uređenja za sjeverni dio obuhvata Gradskog projekta Duilovo****Članak 1.**

(1) Donosi se Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja za sjeverni dio obuhvata Gradskog projekta Duilovo (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

(1) Pravna osnova za izradu DPU-a iz članka 1. ove Odluke su članci 85. i 105. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 1/06, 15/07 i 3/08).

Članak 3.

(1) Nositelj izrade DPU-a je Grad Split, Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

Članak 4.

(1) Stručni izrađivač DPU-a izabrat će se nakon završetka workshopa, koji će se organizirati sukladno zaključcima Ocjenjivačkog suda s provedenog Natječaja za izradu idejnog urbanističkog rješenja Gradskog projekta Duilovo. Natječaj je proveden temeljem prihvaćenog Programa i Općih uvjeta od strane Gradskog poglavarstva, a stručni izrađivač izabrat će se između tri autorska tima koja su na navedenom Natječaju dobila tri jednakovrijedne nagrade.

(2) Sa stručnim izrađivačem Grad Split sklopit će ugovor o izradi DPU-a, temeljem Općih uvjeta iz stavka 1. i pregovaračkog postupka bez prethodne objave, a sve sukladno Zakonu o javnoj nabavi („Narodne novine“, broj 110/07 i 125/08).

Članak 5.

(1) DPU obuhvaća dijelom izgrađeno građevinsko područje - prostor omeđen s južne strane Ulicom Ivana Pavla II. i zapadnim rubom zone plažnog objekta u sklopu kompleksa hotela Zagreb, sa sjeverne strane ulicom Put Žnjana i ulicom Put Duilova, s istočne strane granicom obuhvata DPU-a istočnog dijela područja Duilovo u Splitu i dijelom zapadne granice propisanog UPU-a Orišac južno od Bračke ulice, a sa zapadne strane obuhvatom DPU-a područja oko crkvice Gospe od Žnjana.

(2) Površina obuhvata DPU-a iznosi cca 19 ha.

(3) Granice obuhvata DPU-a određene su u grafičkom dijelu elaborata GUP-a, Knjiga II, kartografski prikaz 4c. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, Obuhvat detaljnijih planova, u M 1:10000.

(4) Granice obuhvata DPU-a prikazane su i na ortofoto snimku koji je sastavni dio ove Odluke.

Članak 6.

(1) Teren unutar obuhvata DPU-a pretežito je neizgrađen i uglavnom je u funkciji poljoprivredne proizvodnje. U neznatnoj mjeri je napadnut neplanskom izgradnjom. Najvrjedniji dio zemljišta u središnjem dijelu potpuno je slobodan i neizgrađen. Glavno obilježje je uzdignutost terena (cca 15 - 16 m) u odnosu na niži nivo od kojeg je odijeljen dužobalnom prometnicom - Ulicom Ivana Pavla II. i pokosom (klifom).

(2) Gornji plato u blagom je nagibu prema južnoj strani, položen je u smjeru istok – zapad, s različitim stupnjevima izgrađenosti. Uz potok Žnjan i zapadno od njega su relativno manje čestice s nekoliko zatečenih građevina, bez odgovarajućih akata za građenje. Ostale slobodne površine uglavnom su u funkciji poljoprivredne proizvodnje (staklenici i plastenici).

(3) U istočnom dijelu obuhvata smješten je kompleks hotela Zagreb koji se sastoji od starog i novog smještajnog dijela, restorana Velebit, objekta stare recepcije, pratećih sadržaja i grupacije bungalova. Na donjem nivou je kupalište i plažni objekt povezan pješačkim mostom s gornjim dijelom. Uređeni okoliš predstavljaju sportski i rekreativni tereni, uređene kolne i pješačke površine i uređeno autohtono nisko i visoko zelenilo.

(4) Prometno, prostor je slabo opremljen. Osim Ulice Ivana Pavla II., nema realizirane niti jedne prometnice zadovoljavajućih karakteristika.

(5) Prostorom prolazi potok Žnjan čije je korito dijelom regulirano.

Članak 7.

(1) Prostor obuhvata DPU-om će se definirati kao zona primarno turističkih, sportskih i rekreacijskih sadržaja unutar koje se planira izgradnja hotela, ugostiteljskih, zabavnih, kulturnih, trgovačkih i uslužnih građevina, rekreacijskih sportskih otvorenih i zatvorenih sadržaja, parkova i drugih zelenih površina.

(2) Maksimalni kapaciteti predmetne izgradnje unutar obuhvata definirani su GUP-om Splita, a revidirat će se kroz Natječaj i workshop iz članka 4. ove Odluke.

(3) U zapadnom dijelu obuhvata, a u odnosu na postojeće stanje, planirana je izgradnja manjih obiteljskih hotela, manjih ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i drugih pratećih sadržaja, uz definiranje prepoznatljivih uličnih poteza i poteza zelenila, a naročito pješačkih komunikacija i prodora.

(4) U središnjem dijelu obuhvata planirana je izgradnja značajnijih hotelskih kapaciteta visoke kategorije s jakim i prepoznatljivim identitetom gradnje u II planu, koji će karakterom gradnje i mjerilom fizičkih struktura uspostaviti korelaciju s obodnim gradskim prometnicama i uravnotežen odnos prema izgrađenostima u susjednim područjima.

(5) U krajnjem istočnom dijelu obuhvata smješten je kompleks hotela Zagreb, za koji se planira unapređenje kvalitete, standarda i ukupne ponude na način da se grupaciju objekata na istočnom dijelu kompleksa zamijeni novom gradnjom uz povećanje izgrađenosti.

(6) Plažni dio ispred hotela Zagreb je unutar zone isključivo rekreacijske namjene – kupalište. Predviđena je gradnja i uređenje kupališta, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećeg plažnog objekta, zaštita pokosa (klifa), uređenje obalnog ruba i nastavak kontinuiteta pješačke dužobalne šetnice.

(7) Razina komunalne opremljenosti i uređaja planirat će se sukladno zahtjevima funkcioniranja sadržaja u obuhvatu i sadržaja kontaktnih zona.

Članak 8.

(1) Cilj izrade DPU-a je definiranje i konačno oblikovanje najvrjednijeg gradskog prostora ugostiteljsko – turističke namjene i njoj kompatibilnih sadržaja. Definiranjem mjerila izgradnje i oblikovanja unutar predmetnog obuhvata dovršit će se drugi plan južnog pročelja grada koji će značajno doprinijeti slici i doživljaju istog, naročito u vizuri s mora. Realizirat će se više kompleksa koji će se sastojati od funkcionalnih sklopova različitih namjena (ugostiteljske, turističke, trgovačke, sportske, rekreacijske), s mogućnošću fazne realizacije.

(2) Prostorno – funkcionalnim odrednicama omogućit će se visoka kvaliteta u korištenju korisnicima planiranih sadržaja, a istovremeno vodit će se računa o ekonomičnosti i racionalnom korištenju zemljišta. Posebno će se voditi računa o provedivosti DPU-a po etapama realizacije.

(3) Oblikovanje te prostorna i funkcionalna organizacija koncipirat će se vodeći računa o širem kontekstu (struktura gradskog prostora, prometna i komunalna infrastruktura), doprinosu slici grada (glavni pravci, veze, reperi u prostoru), današnjim prostornim odnosima, obvezama iz GUP-a Splita, te postavkama iz izabranog rada s Natječaja i workshopa prozvanih u članku 4. ove Odluke.

Članak 9.

(1) DPU-om je potrebno razraditi uvjete za uređenje prostora i izgradnju sadržaja iz članka 7. ove Odluke, osobito u odnosu na namjenu građevina u obuhvatu, njihov položaj i veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu, te odrediti mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih i drugih vrijednosti.

(2) Potrebno je detaljno definirati izgradnju svih građevina, njihovu namjenu i tipologiju izgradnje u odnosu na namjenu prostora i morfologiju terena, definirati infrastrukturne građevine: opskrbu električnom energijom, vodom, odvodnju oborinskih i fekalnih voda, riješiti pristupe u zonu i interne kolne prometnice unutar zone, promet u mirovanju, pješačke komunikacije, te detaljno riješiti uređenje terena (zelenilo, ...).

Članak 10.

(1) Za potrebe izrade DPU-a raspisan je urbanistički Natječaj iz članka 4. ove Odluke. Stručno rješenje koje će biti podloga za izradu DPU-a proizaći će iz workshopa koji će se organizirati sukladno zaključcima Ocjenjivačkog suda s predmetnog Natječaja, a na kojem će sudjelovati tri autorska tima čiji je radove Ocjenjivački sud ocijenio jednakovrijednima, te iz tog razloga, a u cilju dobivanja što kvalitetnijeg rješenja, preporučio Gradu Splitu organizaciju workshopa.

(2) Druge stručne podloge – sociološko, demografsko, ekonomsko, ekološko, energetska, graditeljsko, hortikulturno, estetsko i drugo obilježje - nisu potrebne i neće se pribavljati.

(3) Stručna rješenja / podloge (podaci, planske smjernice, drugi propisani dokumenti) koja za potrebe izrade DPU-a osiguravaju tijela i osobe određene

posebnim propisima pribavit će se sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 11.

(1) Grad Split raspolaže katastarsko – topografskom podlogom za predmetno područje, koja je izrađena od strane Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Sande Šulentić, u lipnju 2008. godine, i koja je bila podloga za Natječaj iz članka 4. ove Odluke.

(2) DPU će se izraditi na navedenoj podlozi, u digitalnom obliku, u mjerilu 1:1000, sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Članak 12.

(1) U izradi DPU-a, u smislu davanja zahtjeva (podataka, planskih smjernica, propisanih dokumenata) za izradu DPU-a iz područja svog djelokruga, sudjelovat će:

- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Splitu
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Splitsko - dalmatinska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture
- Ministarstvo obrane
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje
- Splitsko - dalmatinska županija, Županijski zavod za prostorno uređenje
- Splitsko - dalmatinska županija, Upravni odjel za pomorstvo
- Hrvatske vode, VGO Split
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije
- HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektrodalmacija Split
- JP Vodovod i kanalizacija d.o.o.
- Eko kaštelanski zaljev Split
- upravna tijela Grada Splita.

(2) Navedenim tijelima i pravnim osobama nositelj izrade dostavit će ovu Odluku s pozivom da mu u roku od 60 dana od dana dostave daju zahtjeve za izradu DPU-a.

(3) Ukoliko navedena tijela i pravne osobe ne dostave svoje zahtjeve u navedenom roku, smatrat će se da ih nemaju.

Članak 13.

- (1) Za izradu DPU-a utvrđuju se sljedeći rokovi:
- za izradu Nacrta prijedloga DPU-a: 60 dana od dana dostave zahtjeva iz članka 12. ove Odluke
 - za izradu Prijedloga DPU-a: 30 dana od dana održavanja prethodne rasprave
 - za izradu Nacrta konačnog prijedloga DPU-a: 30 dana od dana završetka javnog uvida
 - za izradu Konačnog prijedloga DPU-a: 15 dana od dana proteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima
 - za donošenje DPU-a: 30 dana od dana utvrđivanja Konačnog prijedloga DPU-a.

Članak 14.

(1) Do donošenja DPU-a nije dozvoljeno izdavanje akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru odnosno građenje.

Članak 15.

(1) Izrada DPU-a financirat će se iz Proračuna Grada Splita za 2009. godinu, Glava IV, Program: kapitalna ulaganja – urbanizam, Potprogram: izrada detaljnih planova uređenja.

Članak 16.

(1) Ova Odluka dostavit će se, uz poziv za dostavu zahtjeva za izradu DPU-a, tijelima, pravnim i drugim osobama iz članka 12. iste.

(2) Jedan primjerak Odluke dostavit će se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Upravi za inspeksijske poslove, Urbanističkoj inspekciji.

Članak 17.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenome glasniku Grada Splita“.

KLASA: 350-01/09-01/55
URBROJ: 2181/01-11-09-3
Split, 14. travnja 2009.

PREDSJEDNIK
Gradskoga vijeća
Ante Kriletić, v. r.

Na temelju članaka 26. i 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07), članka 105. Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 1/06, 15/07 i 3/08) i članka 33. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 33A/08 - pročišćeni tekst i 26/06 – Vjerodostojno tumačenje), Gradsko vijeće Grada Splita na 43. sjednici, održanoj 14. travnja 2009. godine, donosi

O D L U K U **o izradi Detaljnog plana uređenja** **za južni dio obuhvata Gradskog projekta Duilovo**

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja za južni dio obuhvata Gradskog projekta Duilovo (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

(1) Pravna osnova za izradu DPU-a iz članka 1. ove Odluke su članci 85. i 105. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 1/06, 15/07 i 3/08).

Članak 3.

(1) Nositelj izrade DPU-a je Grad Split, Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

Članak 4.

(1) Stručni izrađivač DPU-a izabrat će se nakon završetka workshopa, koji će se organizirati sukladno zaključcima Ocjenjivačkog suda s provedenog Natječaja za izradu idejnog urbanističkog rješenja Gradskog projekta Duilovo. Natječaj je proveden temeljem prihvaćenog Programa i Općih uvjeta od strane Gradskog poglavarstva, a stručni izrađivač izabrat će se između tri autorska tima koja su na navedenom Natječaju dobila tri jednakovrijedne nagrade.

(2) Sa stručnim izrađivačem Grad Split sklopit će ugovor o izradi DPU-a, temeljem Općih uvjeta iz stavka 1. i pregovaračkog postupka bez prethodne objave, a sve sukladno Zakonu o javnoj nabavi („Narodne novine“, broj 110/07 i 125/08).

Članak 5.

(1) DPU obuhvaća neizgrađeno i neobrađeno građevinsko područje ugostiteljsko – turističke namjene - prostor omeđen sa sjeverne strane koridorom Ulice Ivana Pavla II., s južne strane morem, sa zapadne strane granicom obuhvata DPU-a priobalnog područja Trstenik-Radoševac koji je na snazi, a s istočne strane granicom obuhvata kupališta koje se nalazi u okviru kompleksa hotela Zagreb.

(2) Površina obuhvata DPU-a (odnosno njegova kopnenog dijela) iznosi cca 11 ha.

(3) Granice obuhvata DPU-a određene su u grafičkom dijelu elaborata GUP-a, Knjiga II, kartografski prikaz 4c. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, Obuhvat detaljnijih planova, u M 1:10000.

(4) Granice obuhvata DPU-a prikazane su i na ortofoto snimku koji je sastavni dio ove Odluke.

Članak 6.

(1) Zemljište unutar obuhvata je nasuta zaravnjena površina, površine cca 11 ha, smještena južno od dužobalne prometnice - lungo mare (Ulica Ivana Pavla II.). Obuhvaća dio čest. zem. 14113/8 (u naravi asfaltirana površina - prometnica) i dio čest. zem. 14113/1 (neuređena zemljana površina). S vanjske (južne) strane je kameni nabačaj koji privremeno štiti nasuti plato od erozivnog djelovanja mora. Visinska niveleta prosječno iznosi od 5.0 -6.0 mnm. Središnjim dijelom položene su oborinske cijevi, kao kontinuirani nastavak potoka Žnjan s ispuhom u more. Unutra obuhvata nema nikakvih građevina.

Članak 7.

(1) Prostor obuhvata DPU-om će se definirati kao zona primarno turističkih, sportskih i rekreacijskih sadržaja.

(2) Maksimalni kapaciteti predmetne izgradnje unutar obuhvata definirani su GUP-om Splita, a revidirat će se kroz Natječaj i workshop iz članka 4. ove Odluke.

(3) Na sjevernom dijelu planira se gradnja hotelskih i drugih kompatibilnih kapaciteta i sadržaja ugostiteljsko

– turističke namjene T1 – hoteli, u obliku čvrste gradske urbane strukture i jasne urbane matrice i plana gradnje na nižim kotama nasutog platoa s prepoznatljivim identitetom nove gradske rive.

(4) Na južnom dijelu (koji obuhvaća kopneni i morski dio) planira se izgradnja marine s 400 vezova, sportska luka i sportski centar (jedrenje). Uzduž obale, na nasutom platou, planira se realizacija javne obalne šetnice i javnog prostora nove Rive kao dijela kontinuirane dužobalne šetnice južnom obalom poluotoka.

(5) Razina komunalne opremljenosti i uređaja planirat će se sukladno zahtjevima funkcioniranja sadržaja u obuhvatu i sadržaja kontaktnih zona.

Članak 8.

(1) Cilj izrade DPU-a je plansko definiranje i konačno oblikovanje južnog pročelja Grada Splita i nastavljanje kontinuiteta dosad realiziranog javnog obalnog prostora, šetnice i nove gradske rive, te realizacija kompleksa koji će se sastojati od više funkcionalnih sklopova različitih namjena (ugostiteljske, turističke, trgovačke, športske, rekreacijske), međusobno zavisnih, s mogućnošću fazne realizacije.

(2) Prostorno – funkcionalnim odrednicama omogućit će se visoka kvaliteta u korištenju korisnicima planiranih sadržaja, a istovremeno vodit će se računa o ekonomičnosti i racionalnom korištenju zemljišta. Posebno će se voditi računa o provedivosti DPU-a po etapama realizacije.

(3) Oblikovanje te prostorna i funkcionalna organizacija koncipirat će se vodeći računa o širem kontekstu (struktura gradskog prostora, prometna i komunalna infrastruktura), doprinosu slici grada (glavni pravci, veze, reperi u prostoru), današnjim prostornim odnosima, obvezama iz GUP-a Splita, te postavkama iz izabranog rada s Natječaja i workshopa prozvanih u članku 4. ove Odluke.

Članak 9.

(1) DPU-om je potrebno razraditi uvjete za uređenje prostora i izgradnju sadržaja iz članka 7. ove Odluke, osobito u odnosu na namjenu građevina u obuhvatu, njihov položaj i veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu, te odrediti mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih i drugih vrijednosti.

(2) Potrebno je detaljno definirati izgradnju svih građevina, njihovu namjenu i tipologiju izgradnje u odnosu na namjenu prostora i morfologiju terena, definirati infrastrukturne građevine: opskrbu električnom energijom, vodom, odvodnju oborinskih i fekalnih voda, riješiti pristupe u zonu i interne kolne prometnice unutar zone, promet u mirovanju, pješačke komunikacije, te detaljno riješiti uređenje terena (zelenilo, ...).

Članak 10.

(1) Za potrebe izrade DPU-a raspisan je urbanistički Natječaj iz članka 4. ove Odluke. Stručno rješenje koje će biti podloga za izradu DPU-a proizaći će iz workshopa koji će se organizirati sukladno zaključcima Ocjenjivačkog suda s predmetnog Natječaja, a na kojem

će sudjelovati tri autorska tima čiji je radove Ocjenjivački sud ocijenio jednakovrijednima, te iz tog razloga, a u cilju dobivanja što kvalitetnijeg rješenja, preporučio Gradu Splitu organizaciju workshopa.

(2) Druge stručne podloge – sociološko, demografsko, ekonomsko, ekološko, energetsko, graditeljsko, hortikulturno, estetsko i drugo obilježje - nisu potrebne i neće se pribavljati.

(3) Stručna rješenja / podloge (podaci, planske smjernice, drugi propisani dokumenti) koja za potrebe izrade DPU-a osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima pribavit će se sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 11.

(1) Grad Split raspolaže katastarsko – topografskom podlogom za predmetno područje, koja je izrađena od strane Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Sande Šulentić, u lipnju 2008. godine, i koja je bila podloga za Natječaj iz članka 4. ove Odluke.

(2) DPU će se izraditi na navedenoj podlozi, u digitalnom obliku, u mjerilu 1:1000, sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Članak 12.

(1) U izradi DPU-a, u smislu davanja zahtjeva (podataka, planskih smjernica, propisanih dokumenata) za izradu DPU-a iz područja svog djelokruga, sudjelovat će:

- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Splitu
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Splitsko - dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje
- Splitsko - dalmatinska županija, Županijski zavod za prostorno uređenje
- Splitsko - dalmatinska županija, Upravni odjel za pomorstvo
- Hrvatske vode, VGO Split
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije
- HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektrodalmacija Split
- JP Vodovod i kanalizacija d.o.o.
- Eko kaštelanski zaljev Split
- upravna tijela Grada Splita

(2) Navedenim tijelima i pravnim osobama nositelj izrade dostavit će ovu Odluku s pozivom da mu u roku od 60 dana od dana dostave daju zahtjeve za izradu DPU-a.

(3) Ukoliko navedena tijela i pravne osobe ne dostave svoje zahtjeve u navedenom roku, smatrat će se da ih nemaju.

Članak 13.

(1) Za izradu DPU-a utvrđuju se slijedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga DPU-a: 60 dana od dana dostave zahtjeva iz članka 12. ove Odluke
- za izradu Prijedloga DPU-a: 30 dana od dana održavanja prethodne rasprave
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga DPU-a: 30 dana od dana završetka javnog uvida
- za izradu Konačnog prijedloga DPU-a: 15 dana od dana proteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima
- za donošenje DPU-a: 30 dana od dana utvrđivanja Konačnog prijedloga DPU-a.

Članak 14.

(1) Do donošenja DPU-a nije dozvoljeno izdavanje akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru odnosno građenje.

Članak 15.

(1) Izrada DPU-a financirat će se iz Proračuna Grada Splita za 2009. godinu, Glava IV, Program: kapitalna ulaganja – urbanizam, Potprogram: izrada detaljnih planova uređenja.

Članak 16.

(1) Ova Odluka dostavit će se, uz poziv za dostavu zahtjeva za izradu DPU-a, tijelima, pravnim i drugim osobama iz članka 12. iste.

(2) Jedan primjerak Odluke dostavit će se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Upravi za inspekcijske poslove, Urbanističkoj inspekciji.

Članak 17.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenome glasniku Grada Splita“.

KLASA: 350-01/09-01/54
URBROJ: 2181/01-11-09-3
Split, 14. travnja 2009.

PREDSJEDNIK
Gradskoga vijeća
Ante Kriletić, v. r.

Na temelju članka 26. i 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07) i članka 33. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 33A/08 - pročišćeni tekst i 26/06 – Vjerodostojno tumačenje), Gradsko vijeće Grada Splita na 43. sjednici, održanoj 14. travnja 2009. godine, donosi

O D L U K U

o izradi Detaljnog plana uređenja za zonu javne i društvene namjene na području Spinuta

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja za zonu javne i društvene namjene na području Spinuta (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

(1) Pravna osnova za izradu DPU-a iz članka 1. ove Odluke je članak 105. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 1/06,17/07 i 3/08).

Članak 3.

(1) Nositelj izrade DPU-a je Grad Split, Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

Članak 4.

(1) Stručni izrađivač DPU-a je tvrtka Institut IGH d.d.

(2) S navedenim stručnim izrađivačem Grad Split sklopit će ugovor o izradi DPU-a, temeljem Općih uvjeta s provedenog Natječaja za izradu idejnog urbanističko - arhitektonskog rješenja za zonu javne i društvene namjene na području Spinuta u Splitu i pregovaračkog postupka bez prethodne objave, a sve sukladno Zakonu o javnoj nabavi („Narodne novine“, broj 110/07 i 125/08).

Članak 5.

(1) DPU obuhvaća izgrađeno građevinsko područje unutar gradskog naselja Spinut, prostor omeđen s južne i istočne strane Jobovom ulicom, sa sjeverne strane određuje ga građevina javne garaže, a zapadnu granicu formira granica čestice toplane naselja Spinut.

(2) Površina obuhvata DPU-a iznosi cca 0.64 ha.

(3) Granice obuhvata DPU-a određene su u grafičkom dijelu elaborata GUP-a, Knjiga II, kartografski prikaz 4c. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, Obuhvat detaljnijih planova, u M 1:10000.

(4) Granice obuhvata DPU-a prikazane su i na grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke.

Članak 6.

(1) Područje obuhvata DPU-a nalazi se unutar konsolidiranog područja Grada Splita. Pretežito je definirano urbanistički i arhitektonski te je u njemu potreban visok stupanj kontrole, što znači vrlo male mogućnosti promjena, odnosno omogućavanje intervencija usmjerenih ka održavanju, dovršavanju i dopunjavanju pretežito javnim sadržajima i prostorima, uz poštivanje prostornog koncepta koji je generirao postojeću strukturu.

(2) Teren je u padu prema sjeverozapadu, s otvorenim vizurama prema Kaštelanskom zaljevu. U centralnom dijelu prostora je zatečena izgradnja, dijelom izvedena prije 1968. godine, a dijelom u recentnom razdoblju kao gradnja bez odgovarajućih akata za građenje. Zatečeni sklop građevina koristi se dijelom kao stambeno – poslovni, a dijelom kao ugostiteljsko – turistički. U sjeveroistočnom dijelu nalazi se grupacija listopadnih stablašica. Ostali prostor je neuređena zemljana površina, ne privedena svrsi.

(3) Obuhvat je omeđen postojećom kolnom prometnicom na jugu i istoku, s definiranim ukupnim poprečnim profilom – kolnikom, nogostupom i drvoredom. Zapadnim rubom položen je kolni pristup toplani i parkiralištu između dva postojeća nebodera.

(4) Zemljište je potpuno opremljeno komunalnom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, tk mreža) izvedenom u profilu obodnih prometnica, a priključci za postojeću izgradnju izvedeni su unutar samog zahvata. Južnom granicom, paralelno s nogostupom, u pokosu je izveden toplovod kojim se veći dio područja Spinuta snabdijeva toplom vodom.

Članak 7.

(1) Prostor obuhvata DPU-om će se definirati kao zona javne i društvene namjene. Planira se izgradnja crkve i pastoralnog centra te doma za starije i nemoćne osobe.

(2) Maksimalni kapacitet izgradnje unutar navedenog obuhvata definiran je GUP-om Splita, odnosno na površini od cca 0.64 ha moguće je izgraditi maksimalno 10240 m².

(3) Razina komunalne opremljenosti i uređaja planirat će se sukladno zahtjevima funkcioniranja sadržaja u obuhvatu i sadržaja kontaktnih zona.

Članak 8.

(1) Cilj izrade DPU-a je dovršavanje i dopunjavanje Gradskog kotara Spinut potrebnim javnim i društvenim sadržajima, uvažavajući već postojeću urbanu strukturu naselja.

(2) Prostorno – funkcionalnim odrednicama doprinijet će se kvaliteti življenja stanovnicima gradskog kotara te drugim korisnicima planiranih sadržaja, a istovremeno vodit će se računa o ekonomičnosti i racionalnom korištenju zemljišta. Posebno će se voditi računa o provedivosti DPU-a po etapama realizacije.

(3) Oblikovanje te prostorna i funkcionalna organizacija koncipirat će se vodeći računa o širem kontekstu (struktura gradskog prostora, prometna i komunalna infrastruktura), današnjim prostornim odnosima, obvezama iz GUP-a Splita, te postavkama iz natječajnog rada prozvanog u članku 4. ove Odluke.

Članak 9.

(1) DPU-om je potrebno razraditi uvjete za uređenje prostora i izgradnju sadržaja iz članka 7. ove Odluke, osobito u odnosu na namjenu građevina u obuhvatu, njihov položaj i veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu, te odrediti mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih i drugih vrijednosti.

(2) Potrebno je detaljno definirati izgradnju svih građevina, njihovu namjenu i tipologiju izgradnje u odnosu na namjenu prostora i morfologiju terena, definirati infrastrukturne građevine: opskrbu električnom energijom, vodom, odvodnju oborinskih i fekalnih voda, riješiti pristupe u zonu i interne kolne prometnice unutar zone, promet u mirovanju, pješačke komunikacije, te detaljno riješiti uređenje terena (zelenilo, ...).

Članak 10.

(1) Za potrebe izrade DPU-a raspisan je i proveden Natječaj za izradu idejnog urbanističko - arhitektonskog rješenja za zonu javne i društvene namjene na području Spinuta u Splitu. Stručno rješenje koje će biti podloga za izradu DPU-a proizašlo je iz prvonagrađenog rada s tog Natječaja.

(2) Druge stručne podloge – sociološko, demografsko, ekonomsko, ekološko, energetska, graditeljsko, hortikulturno, estetsko i drugo obilježje - nisu potrebne i neće se pribavljati.

(3) Stručna rješenja / podloge (podaci, planske smjernice, drugi propisani dokumenti) koja za potrebe izrade DPU-a osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima pribavit će se sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 11.

(1) Grad Split raspolaže katastarsko – topografskom podlogom za predmetno područje, koja je izrađena od strane tvrtke Gea d.o.o. Split u veljači 2008. godine, i koja je bila podloga za Natječaj iz članka 10. ove Odluke.

(2) DPU će se izraditi na navedenoj podlozi, u digitalnom obliku, u mjerilu 1:1000, sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Članak 12.

(1) U izradi DPU-a, u smislu davanja zahtjeva (podataka, planskih smjernica, propisanih dokumenata) za izradu DPU-a iz područja svog djelokruga, sudjelovat će:

- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Splitu
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Splitsko - dalmatinska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje
- Splitsko - dalmatinska županija, Županijski zavod za prostorno uređenje
- Hrvatske vode, VGO Split
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije
- HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektrodalmacija Split
- JP Vodovod i kanalizacija d.o.o.
- Splitsko – makarska nadbiskupija
- upravna tijela Grada Splita.

(2) Navedenim tijelima i pravnim osobama nositelj izrade dostavit će ovu Odluku s pozivom da mu u roku od 60 dana od dana dostave daju zahtjeve za izradu DPU-a.

(3) Ukoliko navedena tijela i pravne osobe ne dostave svoje zahtjeve u navedenom roku, smatrat će se da ih nemaju.

Članak 13.

(1) Za izradu DPU-a utvrđuju se slijedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga DPU-a: 60 dana od dana dostave zahtjeva iz članka 12. ove Odluke
- za izradu Prijedloga DPU-a: 30 dana od dana održavanja prethodne rasprave
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga DPU-a: 30 dana od dana završetka javnog uvida
- za izradu Konačnog prijedloga DPU-a: 15 dana od dana proteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima
- za donošenje DPU-a: 30 dana od dana utvrđivanja Konačnog prijedloga DPU-a.

Članak 14.

(1) Do donošenja DPU-a nije dozvoljeno izdavanje akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru odnosno građenje.

Članak 15.

(1) Izrada DPU-a financirat će se iz Proračuna Grada Splita za 2009. godinu, Glava IV, Program: kapitalna ulaganja – urbanizam, Potprogram: izrada detaljnih planova uređenja.

Članak 16.

(1) Ova Odluka dostavit će se, uz poziv za dostavu zahtjeva za izradu DPU-a, tijelima, pravnim i drugim osobama iz članka 12. iste.

(2) Jedan primjerak Odluke dostavit će se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Upravi za inspeksijske poslove, Urbanističkoj inspekciji.

Članak 17.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenome glasniku Grada Splita“.

KLASA: 350-01/09-01/57
URBROJ: 2181/01-11-09-3
Split, 14. travnja 2009.

PREDSJEDNIK
Gradskega vijeća
Ante Kriletić, v. r.

Na temelju članka 26. i 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07) i članka 33. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 33A/08 - pročišćeni tekst i 26/06 – Vjerodostojno tumačenje), Gradsko vijeće Grada Splita na 43. sjednici, održanoj 14. travnja 2009. godine, donosi

O D L U K U
o izradi Detaljnog plana uređenja
područja između Tolstojeve ulice i usjeka pruge

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja područja između Tolstojeve ulice i usjeka pruge (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

(1) Pravna osnova za izradu DPU-a iz članka 1. ove Odluke je članak 105. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 1/06, 15/07 i 3/08).

Članak 3.

(1) Nositelj izrade DPU-a je Grad Split, Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

Članak 4.

(1) Izbor stručnog izrađivača DPU-a provest će se, sukladno Zakonu o javnoj nabavi („Narodne novine“, broj 110/07), propisanim postupkom.

(2) Izabrani stručni izrađivač mora zadovoljavati uvjete iz Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“, broj 21/06 i 53/06).

Članak 5.

(1) DPU obuhvaća izgrađeno građevinsko područje – kazetu omeđenu sa sjeverne strane Vukasovićevom ulicom, s južne strane Zagrebačkom ulicom, s istočne strane Tolstojevom ulicom, a sa zapadne strane usjekom pruge.

(2) Površina obuhvata DPU-a iznosi cca 0.90 ha.

(3) Granice obuhvata DPU-a određene su u grafičkom dijelu elaborata GUP-a, Knjiga II, kartografski prikaz 4c. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, Obuhvat detaljnijih planova, u M 1:10000.

(4) Granice obuhvata DPU-a prikazane su i na ortofoto snimku koji je sastavni dio ove Odluke.

Članak 6.

(1) Prostor iz članka 5., stavka 1. ove Odluke je prostor izgrađen pretežito stambenim građevinama, s obilježjima povijesne pučke arhitekture. Građevine su različitih visina, tipologije i karakteristika. Uglavnom su stambene namjene, s poslovnim i trgovačkim sadržajima u prizemnim etažama. Neke od postojećih stambenih građevina trošne su i neuvjetne za stanovanje. Blok na križanju Tolstojeve i Zagrebačke ulice dovršen je. U kontaktnom području sa zapadne strane nalazi se jedno od najvećih i najfrekventnijih javnih parkirališta u gradu. Obuhvat je kolno dostupan sa sve četiri strane. Vukasovićeva ulica kolno je dostupna sa sjeverne strane, iz Riječke ulice, ali je obostrano slijepa. Tolstojeva ulica je u jednosmjernom režimu korištenja, od sjevera prema jugu, a Zagrebačka ulica je u posebnom režimu korištenja.

Članak 7.

(1) Prostor obuhvata DPU-om će se definirati kao zona mješovite namjene pretežito stambene.

(2) Kroz izradu DPU-a osigurat će se potpuna zaštita prostora kao povijesne baštine, koja se odnosi na

očuvanje fizionomije, gabarita izgradnje, urbanih interijera i sl., uz mogućnost nužnog prilagođavanja postojeće supstance suvremenim potrebama.

(3) Posebno će se voditi računa o zaštiti i zadržavanju postojeće urbane strukture, mjerila parcelacije i mjerila gradnje. Potrebno je zadržati postojeću raznolikost visina uličnih građevina posebno imajući u vidu vrijednost i oblikovnu dovršenost građevina, te ambijentalne karakteristike i kvalitete cjeline.

(4) Omogućit će se nova izgradnja – dovršenje bloka uz usjek pruge naslanjanjem na pune zabate postojećih građevina, rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina, a sve u skladu s posebnim uvjetima i uz suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine.

(5) Neizgrađene zelene dvorišne površine i kvalitetna pojedinačna stabla DPU-om će se sačuvati.

(6) DPU-om će se sagledati i poboljšati postojeće prometno rješenje, te definirati kolni priključci nove izgradnje na prometnu mrežu.

(7) Razina komunalne opremljenosti i uređaja planirat će se sukladno zahtjevima funkcioniranja sadržaja u obuhvatu i sadržaja kontaktnih zona.

Članak 8.

(1) Cilj izrade DPU-a je definiranje i konačno oblikovanje dijela područja urbanističke cjeline Manuša, kao dijela graditeljskog nasljeđa pučkog prigradskog naselja, te detaljnih uvjeta za sve intervencije unutar obuhvata.

(2) Dovršit će se započeta izgradnja bloka, uz fizionomijsku artikulaciju urbanog poteza.

(3) Oblikovanje te prostorna i funkcionalna organizacija koncipirat će se vodeći računa o širem kontekstu (struktura gradskog prostora, prometna infrastruktura), definiranju uličnog pročelja, današnjim prostornim odnosima, obvezama iz GUP-a Splita, te posebnim uvjetima nadležne službe zaštite kulturne baštine.

Članak 9.

(1) DPU-om je potrebno razraditi uvjete za uređenje prostora i izgradnju sadržaja iz članka 7. ove Odluke, osobito u odnosu na namjenu građevina u obuhvatu, njihov položaj i veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu, te odrediti mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih i drugih vrijednosti.

(2) Potrebno je detaljno definirati izgradnju svih građevina, njihovu namjenu i tipologiju izgradnje u odnosu na namjenu prostora i morfologiju terena, definirati infrastrukturne građevine: opskrbu električnom energijom, vodom, odvodnju oborinskih i fekalnih voda, riješiti pristupe u zonu i interne kolne prometnice unutar zone, promet u mirovanju, pješačke komunikacije, te detaljno riješiti uređenje terena (zelenilo, ...).

Članak 10.

(1) Za potrebe izrade DPU-a, neovisno o zahtjevima iz članka 12. ove Odluke, zatražit će se detaljni posebni uvjeti – konzervatorske smjernice od nadležne službe zaštite kulturne baštine.

(2) Druge stručne podloge – sociološko, demografsko, ekonomsko, ekološko, energetsko, graditeljsko, hortikulturno, estetsko i drugo obilježje - nisu potrebne i neće se pribavljati.

(3) Stručna rješenja / podloge (podaci, planske smjernice, drugi propisani dokumenti) koja za potrebe izrade DPU-a osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima pribavit će se sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 11.

(1) Grad Split naručit će izradu katastarsko – topografske podloge za predmetno područje, sukladno Zakonu o javnoj nabavi („Narodne novine“, broj 110/07), propisanim postupkom.

(2) DPU će se izraditi na navedenoj podlozi, u digitalnom obliku, u mjerilu 1:1000, sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Članak 12.

(1) U izradi DPU-a, u smislu davanja zahtjeva (podataka, planskih smjernica, propisanih dokumenata) za izradu DPU-a iz područja svog djelokruga, sudjelovat će:

- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Splitu
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Splitsko - dalmatinska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje
- Splitsko - dalmatinska županija, Županijski zavod za prostorno uređenje
- Hrvatske vode, VGO Split
- Hrvatske željeznice
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije
- HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektrodalmacija Split
- JP Vodovod i kanalizacija
- upravna tijela Grada Splita.

(2) Navedenim tijelima i pravnim osobama nositelj izrade dostavit će ovu Odluku s pozivom da mu u roku od 60 dana od dana dostave daju zahtjeve za izradu DPU-a.

(3) Ukoliko navedena tijela i pravne osobe ne dostave svoje zahtjeve u navedenom roku, smatrat će se da ih nemaju.

Članak 13.

- (1) Za izradu DPU-a utvrđuju se slijedeći rokovi:
- za izradu Nacrta prijedloga DPU-a: 60 dana od dana dostave zahtjeva iz članka 12. ove Odluke
 - za izradu Prijedloga DPU-a: 30 dana od dana održavanja prethodne rasprave
 - za izradu Nacrta konačnog prijedloga DPU-a: 30 dana od dana završetka javnog uvida
 - za izradu Konačnog prijedloga DPU-a: 15 dana od dana proteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima
 - za donošenje DPU-a: 30 dana od dana utvrđivanja Konačnog prijedloga DPU-a.

Članak 14.

(1) Do donošenja DPU-a nije dozvoljeno izdavanje akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru odnosno građenju.

Članak 15.

(1) Izrada DPU-a financirat će se iz Proračuna Grada Splita za 2009. godinu, Glava IV, Program: kapitalna ulaganja – urbanizam, Potprogram: izrada detaljnih planova uređenja.

Članak 16.

(1) Ova Odluka dostavit će se, uz poziv za dostavu zahtjeva za izradu DPU-a, tijelima, pravnim i drugim osobama iz članka 12. iste.

(2) Jedan primjerak Odluke dostavit će se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Upravi za inspeksijske poslove, Urbanističkoj inspekciji.

Članak 17.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenome glasniku Grada Splita“.

KLASA: 350-01/09-01/56
URBROJ: 2181/01-11-09-3
Split, 14. travnja 2009.

PREDSJEDNIK
Gradskega vijeća
Ante Kriletić, v. r.