



SLUŽBENI GLASNIK GRADA SPLITA

GODINA XLIV (VI)

SPLIT, 3. VELJAČE 1998.

BROJ 2

S A D R Ž A J

GRAD SPLIT GRADSKO VIJEĆE

1. Odluka o donošenju detaljnog plana područja Zenta u Splitu	1
2. Odluka o donošenju Plana uređenja područja Sirobuja.....	5
3. Odluka o donošenju Plana uređenja šireg područja Sukoišanske ulice u Splitu	13
4. Odluka o stavljanju izvan snage dijela Detaljnog plana uređenja jugoistočnog dijela područja Visoka u Splitu	16
5. Odluka o stavljanju izvan snage PUP-a područja Glavičine - Park Skojevaca (Park mladeži)	16
6. Izmjene i dopune Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Splita	16

GRAD SPLIT GRADSKO VIJEĆE

Na temelju članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94) i članka 28. Statuta Grada Splita ("Službeni glasnik Grada Splita", broj 11/93, 6/95 i 9/97), Gradsko vijeće Grada Splita na 8. sjednici održanoj 2. veljače 1998. godine, donosi

O D L U K U o donošenju Detaljnog plana područja Zenta u Splitu

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja područja Zenta u Splitu (u dalnjem tekstu: DPU).

Članak 2.

U ovom DPU obuhvaćeno je područje što na sjeveru graniči Spinčićevom ulicom (do pješačke staze istočno od Doma umirovljenika) te pješačkom stazom

7. Odluka o izboru članova i zamjenika članova vijeća mjesnog odbora odnosno gradskog kotara	17
8. Rješenje o promjeni imena ulice u Splitu	20
9. Rješenje o davanju u vlasništvo čest. zem. 5680/4 K.O. Split "Nova Coloru" d.d. Split ..	20
10. Zaključak o određivanju potpredsjednika Gradskoga vijeća Grada Splita koji će zamjenjivati predsjednika Gradskoga vijeća Grada Splita.....	22
GRADSKO POGLAVARSTVO	
11. Zaključak o utvrđivanju dimnjačarskih radnih područja	22

i prema sjeveru do Ulice I. pl. Zajca i to ulicom do heliodroma, a zatim njegovom južnom granicom do planiranog poteza prema jugozapadu, do lukobrana.

S juga je granica more, a na zapadu pješačka komunikacija između bazena POŠK-a i lučice Zenta te prema sjeveru Cvjetna ulica do južnog ruba tenis igrališta (tereni 8, 9, 10) i istim prema istoku i sjeveru do Spinčićeve ulice.

Granice su prikazane u grafičkom prilogu elaborata plana mj. 1:1000.

Članak 3.

Elaborat DPU-a sadrži uvezane tekstualne i grafičke dijelove Plana. Ovijeren pečatom Gradskoga vijeća Grada Splita i potpisom predsjednika Gradskoga vijeća Grada Splita sastavni je dio ove Odluke i čuva se u Upravnom odjelu za urbanizam Grada Splita.

Članak 4.

Cilj izrade Detaljnog plana uređenja područja Zenta je utvrđivanje osnova i uvjeta građenja i uređivanja ovog vrlo značajnog gradskog obalnog područja gdje se očekuje intezivirani proces građenja u funkciji turizma i

športa i time spuštanja grada i njegovih vitalnih sadržaja na more (turizam, nautički turizam, šport, rekreacija, ugostiteljstvo i sl.).

- Područje obuhvata Plana uređuje se u skladu s namjenama utvrđenim GUP-om Splita uvažavajući postojeće stanje u prostoru i u okvirima prostornih mogućnosti pojedinih zona.

- Planom se valoriziraju i čuvaju prirodne ambijentalne vrijednosti (pokosi i autohtona vegetacija).

- Osigurava i uređuje dio glavne pješačke prometnice uz more koja povezuje predjele od Bačvica do Stobreča.

- Nastavlja građenje lučice "PŠD Zenta", njen prerastanje u modernu marinu.

- Uređuje se (na srednjem i gornjem platou) nova turistička zona sa specifičnim karakteristikama organiziranja prostora, oblikovanja i ponude.

- Sanira se zona postojeće stambene izgradnje.

- Uređuju se i sve javne prometne i zelene površine uključujući i rješavanje problema prometa u mirovanju.

- Uređuju se i infrastrukturni (komunalni) objekti i uređaji (voda, kanalizacija, elektrika, telekomunikacije).

Članak 5.

- Odredbama za provođenje utvrđuju se: detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, urbanističko-tehnički uvjeti građenja, te obveze detaljnije izrade prostorne dokumentacije kao uvjet za ishodjenje lokacijske dozvole.

- Elaborat DPU-a sadrži tekstualne i grafičke dijelove i to:

- urbanističko rješenje
- prometno-građevinsko rješenje
- idejno rješenje vodoopskrbe
- idejno rješenje kanalizacije
- idejno rješenje elektromreže
- idejno rješenje TK mreže
- plan mjera zaštite.

Članak 6.

NAMJENA POVRŠINA

Na području ovog DPU-A utvrđene su slijedeće namjene:

- lučica (zone "A" i "M")
- turizam (zone "B", "C", "D")
- stanovanje (zona "S")
- javno-prometne površine
- javno zelenilo i pokosi.

Članak 7.

REŽIMI UREĐIVANJA I KORIŠTENJA PROSTORA

Ostvarivanje ovog DPU-a nema vremensko ograničenje i može se obavljati po etapama u skladu sa zahtjevima vlasnika (investitora).

Građenje građevina i uređivanje i opremanje zemljišta može se obavljati samo u skladu s ovim Planom i Provedbenim odredbama plana.

Planom su utvrđeni sadržaji i površine javne namjene za potrebe građana i u funkciji cijelog grada.

Sve površine javne namjene tj. vanjski prostori kojima se koriste građani kao što su prometne (pješačke, kolne,...) te zelene površine (pokosi, šumica) prikazane su u okviru jedinstvene parcele. Uređivanje ovih površina moguće je pripremiti i ostvarivati po dijelovima koji tvore u svakom pogledu cjelinu.

Za lučicu "PŠD Zenta" (M) utvrđena su tri režima korištenja koji su detaljno opisani u poglavљu: urbanističko-tehnički uvjeti građenja - lučica Zenta /ozn. M/ (interni, polujavni i javni režimi).

Prehodno izgrađeno maritimno rješenje i ekološka studija su uvjet za izdavanje lokacijske dozvole za građenje - nasipavanje u moru.

U postupku ishodjenja lokacijske dozvole za planirane građevine u neposrednoj blizini heliodroma (zone C i D) potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela državne uprave glede visinskog gabarita građevine.

Članak 8.

UVJETI ZA GRAĐENJE I UREĐIVANJE PROSTORA

(URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI)

Urbanističko-tehnički uvjeti sadržani u ovim odredbama tvore jedinstvenu cjelinu s uvjetima danim u tekstualnom i grafičkom dijelu elaborata plana.

PLANIRANE GRAĐEVINE U ZONAMA A, B, C, D, S

OPĆI UVJETI

Skupine građevinskih parcela (zone) kao građevinske, oblikovne i funkcionalne cijeline označene su velikim slovima (A, B, C...) a unutar istih svaka građevinska parcela ima pobliže oznaku - broj (1, 2, 3 ...)

Osim općih uvjeta, za skupine građevinskih parcela (zona) dati su i specifični posebni uvjeti za svaku parcelu i građevinu (urbanističko-tehnički) u elaboratu plana.

U grafičkim prilozima elaborata plana (mj. 1:1000) utvrđeni su oblik i veličina građevinske parcele kao i skupine građevinskih parcela (zona).

Granice građevinskih parcela utvrđene su prema javnim površinama (prometnim, zelenim i ostalim gradskim površinama) dok su granice između susjednih građevinskih parcela date načelno i mogu se mijenjati dogовором susjeda - vlasnika zemljišta.

Planirane građevine situaciono su određene površinom unutar koje se može razviti tlocrt građevine,

% izgrađenosti parcele, te u odnosu na javne prometnice građevinskim pravcem.

Udaljenost tih površina od granica građevinske parcele očitava se iz grafičkog priloga mj. 1:1000. Manja odstupanja (do 1.5 m) u odnosu na građevinski pravac ulice se dozvoljava i to u visini katova (max. 30% od duljine pročelja građevine).

Moguća je faznost realizacije plana. Idejnim urbanističko-arhitektonskim rješenjem za lokacijsku dozvolu treba prikazati sve faze, a svaka od njih treba biti funkcionalno-tehnološka cjelina.

Za građevine, za koje ovim planom nije određeno, idejnim urbanističko-arhitektonskim rješenjem treba predložiti vrstu krova uz uvjet da se za kose krovove dozvoljava nagib od 18-25 stupnjeva ovisno o pokrovu koji će se koristiti. Pri tom, visina sljemena može biti do 3,5 m iznad visine vijenca koja je data u tabelarnom prikazu elaborata plana za svaku parcelu posebno.

Na građevinama s ravnim krovom moguće je korištenje istog kao i građenje zatvorenog prostora najviše do 20-25% tlocrne površine krova. Taj dio građevine može imati i krov različitog oblika ali na način da se ne poremeti osnovna urbanistička konцепција. Površina građevine koja se dobije na ovaj način mora se uklopiti u maksimalnu brutto površinu građevine date u tabelarnom prikazu elaborata plana.

Namjena građevina u zonama A, B, C, D:

U ovim zonama mogu se graditi turistički i športski objekti i sadržaji (hoteli, apartmani, ugostiteljski objekti te športski i rekreativski tereni). U ovim zonama ne mogu se graditi nove stambene, stambeno-poslovne građevine, ali se postojeće stambene građevine zadržavaju i mogu se rekonstruirati prema uvjetima utvrđenim ovim planom.

Namjena građevina u zoni S:

Zadržava se postojeća namjena-stanovanje s mogućnošću prenamjene dijela građevine u poslovne sadržaje.

POSTOJEĆE GRAĐEVINE U ZONAMA A,B,C,D,S

Postojeće građevine su prema stupnju građevinske intervencije svrstane u tri kategorije:

- građevine koje se zadržavaju bez ili sa mogućnošću rekonstrukcije
- građevine koje se zadržavaju do izgradnje novih sadržaja (rušenje ili rekonstrukcija)
- građevine koje su predviđene za rušenje

LUČICA "PŠD ZENTA" (ZONA M)

Prostor koji koristi lučica "PŠD Zenta" u okviru zone M sastoji se od parcela:

- ML (veliki, zapadni i stari lukobran)
- MU (klub PŠD Zenta)
- MR (radionica za brodove)
- MZ (zimovalište brodova)

Parcele MU, MR i MZ prostorno su odvojene od parcele ML šetnicom "Lungo mare" (LM) koja je dio javno-prometnih površina.

Unutar parcele ML pojedine građevine ili prostori označeni su malim slovima (lukobrani zl, sl, vl) ili uz veliko slovo dodatno imaju malo slovo (Ms, Mm, Mms, Mj, ...).

Prostor i građevine lučice "PŠD Zenta" koristit će se u tri različita režima:

- a) interni režim korištenja:

parcele ML, MR, MZ
građevine: Ms (60%)

- b) polujavni režim korištenja:

parcela građevina MU, građevina Mj, građevina Mnc

- c) javni režim korištenja:

dio građevine Ms (40%)

Lukobrani će se koristiti u skladu s režimima korištenja koji su detaljno opisani u elaboratu DPU-a.

PARCELA MD

Ova parcela (građevina) je smještena sjeverno od građevine Ms (servisne radionice) i razdvaja ih javno-prometna površina-šetnica lungo mare.

Pješačka veza šetnice sa Spinčićevom ulicom osigurava se preko građevine na ovoj parseli (stubište) i u javnom je režimu korištenja.

Urbanističko-arhitektonsko rješenje građevine mora biti uskladeno s rješenjem građevine Ms.

JAVNE POVRŠINE

U granicama obuhvata plana utvrđene su slijedeće površine javne namjene, tj. vanjski prostori namjenjeni svim građanima i u funkciji grada i to:

- prometnice (kolne, kolno-pješačke i pješačke prometnice, javna stubišta i prolazi, parkirališta)
- javno zelenilo (skupine stabala, drvoredi, ukrasno zelenilo)
- pokosi (prirodne vrijednosti i specifična vegetacija)

Članak 9.

**ODREDBE ZA OPREMU, GRADNJU I
REKONSTRUKCIJU KOMUNALNE
INFRSTRUKTURE**

PROMETNICE

Javno-prometne površine s pripadajućim zelenilom prikazane su u grafičkom prilogu elaborata plana (mj. 1:1000) kao jedinstvena parcela. Grnice ove parcele utvrđene su u odnosu na granice parcela (skupine parcela) pojedinih zona.

Urbanističko-tehnički uvjeti dati su u tekstuallnom i grafičkim prilozima elaborata plana mj. 1:1000. Sve prometnice prikazane su po dionicama (brojevi 2, 3, ...) koje se mogu etapno ostvarivati.

Za prometnice u okviru lučice PŠD Zenta (M) utvrđeni su posebni režimi korištenja.

Ako neka građevinska parcela unutar pojedine zone ne graniči s jevno-prometnom površinom, pristup do iste može se rješiti prilazom koji ostaje u privatnom vlasništvu.

Prometnice su definirane kao:

A) GLAVNE GRADSKE PROMETNICE

- Ulica Ivana pl. Zajca (dionica 3-4)

B) OPSKRBE KOLNE PROMETNICE

- Spinčićeva ulica (dionice 2-5-6-7-8)
- Pristupna prometnica lučici Zenta (5-8)
- Obalna kolna prometnica (8-9-10-11)
- Prometnica duž velikog lukobrana /vl/ (11-12)

C) PJEŠAČKE PROMETNICE (UZ OGRANIČENI KOLNI PROMET)

- Dionica (13-14)
- Dionica (6-16)
- Obalna šetnica (14-15-8)
- Dionica (7-19)
- Dionica (6-20)

D) PJEŠAČKA PROMETNICA (17-18)

PROMETU MIROVANJU

Područje DPU-a podjeljeno je u dvije prometne cjeline po pitanju prometa u mirovanju:

U zonama A, B, C, D, S garažiranje, parkiranje vozila treba rješavati u okviru građevinskih parcela. Primot, ovisno o sadržaju, treba osigurati 1 PM na 35 m² poslovnog prostora i 1 PM na dvije sobe.

Parkiranje u ovim zonama može biti unutar same građevine ili u okviru slobodne površine parcele. U Spinčićevoj ulici preporuča se da se što više PM osigura u razini ulice i to na površinama između građevine i

vanijskog ruba ulice uz pristup preko pločnika. Pri tom treba omogućiti sadnju stablašica koje će formirati drvoređ.

U zoni M, ovisno o sadržajima, treba osigurati potreban broj PM u skladu s normativom 1 PM za 70 m² brutto izgradene površine građevine.

Manje izmjene horizontalnih i vertikalnih gabarita prometnica neće se smatrati izmjenom plana.

**VODOOPSKRBA I KANALIZACIJA,
ELEKTROOPSKRBA**

Način i uvjeti priključivanja građevinskih parcela odnosno građevina na komunalnu infrastrukturu prikazani su u idejnim rješenjima elaborata plana.

Radi mnoštva planiranih podzemnih instalacija na području Zente prije izdavanja lokacijske dozvole za pojedinačne parcele neophodna je izrada idejnog i izvedbenog projekta koordinacije svih planiranih instalacija.

Neće se smatrati izmjenom plana ako dođe do ostupanja glede visinskih kota i trasa cjevovoda i smještaja komunalnih građevina ako se time ne pogoršava funkcioniranje šire mreže.

Za trafostanice slične građevine namjenjene komunalnom opremanju područja nisu posebno određene parcele već će se iste predložiti u postupku izrade idejnih rješenja pojedinih sadržaja.

Članak 10.

**ZAŠTITA OKOLINE, PRIRODNOG AMBIJENTA I
TRETMAN ZELENILA**

- Zatečene prirodne vrijednosti izražene kroz veoma razigranu konfiguraciju terena ovim se planom maksimalno uvažavaju. Građevine su svojim vanjskim gabaritima pretežno ujednačene tako da se novom gradnjom ne narušava postojeći sklad terena. Izbor i postava obvezatnih građevinskih linija u ovom planu u direktnoj su korelaciji sa konfiguracijom zemljišta i između ostalog u funkciji su zaštite zatečenih prirodnih vrijednosti. U smjeru jug-sjever inzistira se na učestalim prodorima grupacije zelenila.

Građevinu zimovališta PŠD Zenta koja je smještena podno vrlo vrijednih stjenovitih pokosa treba projektirati na način, da se sačuvaju zatečene prirodne vrijednosti.

Preostali dio pokosa, a u zavistnosti od njegovog morfološkog sastava neophodno je sanirati na način da se maksimalno sačuvaju postojeće prirodne vrijednosti, specifična vegetacija i sprječiti njegova dalnja erozija.

Postojeće vrijedne grupacije stabala i zelenilo treba u potpunosti sačuvati, te u utpopunjavati sa novim, kako bi se dobila primjerena i kvalitetna slika grada.

Planom se valoriziraju tri osnovna tretmana novih zelenih površina:

- a - drvoređi
- b - slobodne grupacije
- c - parkovske površine

Članak 11.

**OBVEZE IZRADE DETALJNIJE PROSTORNE
DOKUMENTACIJE KAO UVJET ZA
LOKACIJSKU DOZVOLU**

S obzirom na značaj i atraktivnost područja te prirodne ambijentalne vrijednosti utvrđuje se obveza investitora zahvata na području plana da za ishođenje lokacijske dozvole izradi:

I. IDEJNO URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE (provodi se stručna rasprava)

- zimovalište brodova (MZ)
- servisne radionice (Ms)
- poslovna građevina (MD)

(Idejna rješenja za Ms i MD moraju biti međusobno usklađena).

- Građevine u zonama A, B, C, D, S

II. IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
(provodi se stručna rasprava)

- nautički centar (Mnc)
- yaht club (Mj)
- radionice za brodove (MR)
- klupski objekt (Mk)
- klub PŠD Zenta (MU)

III. IDEJNO RJEŠENJE

- javno-prometne površine (s pripadajućim zelenilom)
- javno zelenilo i pokosi

Članak 12.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Odluka o donošenju PUP-a područja Zente u Splitu (Sl. glasnik općine Split, br. 2/1984).

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Splita".

KLASA: 021-01/98-01/193
URBROJ: 2181/01-14-98-1
Split, 2. veljače 1998.

PREDsjEDNIK
Gradskoga vijeća

prof. dr. Ivo Šimunović, v.r.

Na temelju članka 29. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94), članka 28. Statuta Grada Splita ("Službeni glasnik Grada Splita", broj 11/93, 6/95 i 9/97) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Splita ("Službeni glasnik Grada Splita", broj 2/97), Gradsko vijeće Grada Splita na 8. sjednici održanoj 2. veljače 1998. godine, donosi

O D L U K U
o donošenju Plana uređenja područja Sirobuja u Splitu

Članak 1.

Donosi se Plan uređenja područja Sirobuja u Splitu (u dalnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Granice obuhvata Plana definirane su kako slijedi:

- s juga: sjeverna granica zemljишnog pojasa planirane Zaobilaznice Split MC-2 (treća dionica)
- sa zapada: granica koja se proteže uz planirane zone stanovanja, zelene zone Kitožera, zone poslovnih i javnih sadržaja, a sve prema grafičkom prilogu list broj 2
- sa sjevera i istoka: sjeverna i istočna granica zemljишnog pojasa planirane Vukovarske ulice.

Članak 3.

Elaborat Plana uređenja sadrži uvezane tekstualne i grafičke dijelove Plana. Ovjerjen pečatom Gradskoga vijeća Grada Splita i potpisom predsjednika Gradskoga vijeća Grada Splita sastavni je dio ove Odluke i čuva se u Upravnom odjelu za urbanizam Grada Splita.

Članak 4.

Cilj Plana je saniranje stanja u prostoru i ostvarivanje uvjeta za normalno funkciranje stambene jedinice u sklopu ukupne strukture grada.

Članak 5.

Odredbama za provođenje Plana utvrđuje se namjena površina (članak 6), režimi uređenja prostora (članak 7), te obveze izrade detaljnije prostorne dokumentacije (članak 8).

Odredbe za provođenje čine jedinstvenu cjelinu s grafičkim prilozima Plana.

Elaborat Plana uređenja sadrži:

- prostorno uređenje
- plan prometa