

ODREDBE ZA PROVOĐENJE – radni pročišćeni tekst

DETALJNOG PLANA UREĐENJA POTEZA SJEVEROISTOČNO OD RASKRIŽJA ULICA BRUNE BUŠIĆA I POLJIČKE CESTE

~~Prekriženi tekst~~ – briše se

Obojeni tekst – dodaje se

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Odbredbama za provođenje Generalnog urbanističkog plana Splita i odgovarajućim kartografskim prikazom, za područje obuhvata ovog DPU-a utvrđena je namjena površina i to javna i društvena namjena D i vjerska namjena D8, a mali jugoistočni dio M2.

Urbanim pravilima Generalnog urbanističkog plana Splita područje obuhvata ovog DPU-a uvršteno je u konsolidirano područje, u zonu primjene urbanog pravila 2.2 - Zaštita i uređivanje novijih prostora visoke gradnje.

Unutar zone javne i društvene namjene dozvoljena je gradnja građevina svih javnih i društvenih namjena – upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, visokoškolske, kulturne, vjerske i sl. namjene, unutar kojih je moguće uređivati prostore koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama. Također, unutar predmetne zone D omogućena je gradnja tržnice s pratećim sadržajima.

Za izgradnju u predmetnoj zoni omogućena je izgradnja prema programu i normativima osnovne namjene, temeljem GUP-a, uz maksimalnu izgrađenost $kigN=0,40$ i $kigP=0,80$ i maksimalni $kisN=1,6$.

~~Za predmetno područje 1991.god. proveden je arhitektonsko – urbanistički natječaj, te su parametri, urbanističko i oblikovno rješenje iz prvonagrađenog rada ugrađeni u ovaj DPU.~~

Sukladno navedenom, unutar obuhvata predmetnog DPU-a detaljnije su određene slijedeće namjene:

- javna i društvena namjena – vjerska D8
- gospodarska namjena – poslovna – tržnica K3
- javna i društvena namjena – zdravstvena D3
- ~~javno – prometna površina~~ javno – prometna površina.

Detaljna namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. „Detaljna namjena površina“ u M 1:1000.

Iskaz planirane namjene površina u obuhvatu DPU-a dat je u tablici br. 1

TABLICA 1.

Oznaka	Namjena zona	Površina zone m ² (cca)	Zastupljenost u postotku %
D8	Javna i društvena namjena – vjerska	7040	68.40
D3	Javna i društvena namjena – zdravstvena	1793	17.40
JJP	Javno – prometna površina	1464	14.20
UKUPNO		10297	100.00%

Oznaka	Namjena	Površina zone m ² (cca)	Zastupljenost u postotku %
D8	Javna i društvena namjena – vjerska	3452	33.50
D3	Javna i društvena namjena – zdravstvena	1793	17.40
K3	Gospodarska namjena – poslovna (tržnica)	3392	32.92
JPP	Javno – prometna površina	1674	16.24
UKUPNO		10311	100.00%

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

Ovim DPU-a definirane su ~~tri~~ četiri građevne čestice koje su označene brojevima 4 **1a**, **1b**, 2 i 3. Građevne čestice formiraju se dijeljenjem i spajanjem dijelova postojećih građevnih čestica. Planirana parcelacija provest će se nakon izrade parcelacijskog elaborata temeljem ovog DPU-a.

Parcelacija je prikazana na kartografskom prikazu br. 4.1. „Plan parcelacije“ u M 1:1000, s brojčanom oznakom i granicama građevnih čestica.

Za sve planirane građevne čestice određeni su brojčani prostorni pokazatelji.

Površine građevnih čestica dobivene su digitalnim premjerom kartografskih prikaza DPU-a pa su moguće manje razlike u površini prilikom formiranja (iskolčavanja) građevnih čestica na terenu, na temelju stvarnog premjera zemljišta.

~~Uz četiri nadzemne građevine, 1. crkva+zvonik, 2. postoralni centar, 3. tržnica i 4. Zdravstveno dijagnostički centar, planira se izvedba sadržaja u podrumu ispod trga na građevinskoj čestici br.1 i to kripta, strojarnica i skladište ispod crkve te trgovine, usluge, ugostiteljstvo, skladište i prostor za instalacije ispod trga ispred crkve.~~

Na građ. čestici 1a planirana je izgradnja objekta vjerske namjene s podzemnom etažom za garažu i prateće sadržaje za potrebe crkve (kripta, strojarnica, skladište, učionice i dr.).

Propisuje se obveza provođenja arhitektonskog natječaja za odabir idejnog rješenja crkve sa zvonikom na građ. čestici 1a.

Na građ. čestici 1b planirana je tržnica, a u podzemnom dijelu je planirana garaža sa pratećim sadržajima tržnice. Dio garaže koristiti će se za potrebe tržnice, a preostali dio biti će u javnom korištenju. Planom je predviđeno da se garaža ispod tržnice koristi i za pristup dostavnim vozilima, te da se stubište i liftom poveže sa nivoom tržnice.

Na građ. čestici br.2 planirane su tri podzemne etaže garaža. Dvije etaže su ~~javne garaže~~ planirane kao **garaže u javnom korištenju**, a treća ja za potrebe dijagnostičkog centra, ~~a na građ. čestici br.1 planirana je jedna podzemna garaža.~~

~~Podzemne garaže grade se ispod planiranih građevnih čestica i građevina te javnih otvorenih površina (zelene i pješačke površine) na području obuhvata DPU-a. Veličina garaža i drugi uvjeti propisani su u točki 3.1.5. ovih Odredbi.~~

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su za svaku građevnu česticu, odnosno građevinu.

~~Maksimalni koeficijent izgrađenosti za sve građevne čestice, za nadzemne i podzemne dijelove građevine je iskazan u tablici koja slijedi. Maksimalna površina zemljišta pod nadzemnim dijelom građevine može biti i manja od površine koja proizlazi iz maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (k_{igN}) za nadzemne dijelove građevine zbog oblika građevne čestice i obveze poštivanja odgovarajuće minimalne udaljenosti od ruba čestice.~~

Na građevnim česticama br. 1 i 2 DPU-om je predviđena izgradnja građevina, a građevna čestica br. 3 je čestica javno – prometne površine, kolne prometnice s pješačkim nogostupima i kolnim rampama za pristup garažama građevina na građevnim česticama br. 4 **1a, 1b** i 2.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost i iskorištenost)

~~Ukupna površina podruma unutar obuhvata ovog DPU-a je cca 1.03 ha.~~

Ukupni max. nadzemni koeficijent izgrađenosti (KigN) unutar obuhvata je 0.4.

Ukupni max. nadzemni koeficijent iskorištenosti (KisN) unutar obuhvata je 1.6.

Ukupni max. **podzemni** koeficijent izgrađenosti (KigP) koji uključuje i podzemne dijelove (suteran i podrumске etaže) iznosi 0,8.

Za građevine na građevnim česticama **4-1a, 1b** i 2 primjenjuje se sljedeće:

- Građevina mora biti izgrađena unutar gradivog dijela građevne čestice
- ~~– Tlocrtna površina građevine je vertikalna projekcija svih zatvorenih i otvorenih dijelova građevine na građevnu česticu~~
- ~~– Građevinska (brutto) površina građevine – BRP – je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova objekta (suteran, podrum, prizemlje i katovi), uključivo površine lođa, balkona i terasa prema vanjskim mjerama obodnih zidova~~
- ~~– Građevinska (brutto) površina građevine nadzemna – BRPN – je brutto razvijena površina nadzemnih dijelova građevine; nadzemni dio građevine prizemlje i sve etaže iznad njega~~
- ~~– Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice – odnos ukupne površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice; zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (osim balkona) na građevnu česticu~~
- ~~– Koeficijent iskorištenosti (kisN) građevne čestice (nadzemni) – odnos građevinske (brutto) površine nadzemnih dijelova građevine (uključuje prizemlje i sve etaže iznad) i površine građevne čestice~~
- Nivelacijske kote građevina (kao i javnih prometnih površina) nisu **javnih prometnih površina** usklađene su s konfiguracijom terena i s katastarskotopografskom podlogom. Dozvoljeno odstupanje od planiranih nivelacijskih kota iznosi +/-0.50m
- ~~– Prizemnom etažom, odnosno prizemljem se smatra etaža koja se nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1.50m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj koti uz pročelje građevine~~
- ~~– Kota zaravnatog terena od koje se mjeri visina građevine utvrđuje za svaku dilataciju~~
- ~~– Podrum je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod prizemlja ili suterana~~
- Planom je definirana maksimalna brutto površina podzemnih etaža za pojedinu građevnu česticu, kao i površina podzemnog gradivog dijela čestice
- ~~– Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata.~~
- ~~– Iznad kote vijenca (zadnje etaže) dozvoljena je gradnja i postava kućica za lift, izlaz na krov ili terasu, uređaja termotehničkih sustava, završetaka ventilacijskih kanala i dimnjaka, te antenske i telekomunikacijske naprave~~

Svi pojmovi koji se koriste u tekstu ovih Odredbi su detaljnije opisani u zakonskoj regulativi i/ili prostornom planu šireg područja.

Veličina i oblik građevnih čestica prikazani su na kartografskom prikazu br. 4.1. Plan parcelacije u M 1:1000.

Brojčani prostorni pokazatelji za planirane građevine za nadzemni i podzemni dio građevina u obuhvatu DPUa date su u ~~tablici~~ **tablicama** 2 i 3.

TABLICA 2. NADZEMNI DIO GRAĐEVINA

OZNAKA GRAĐ. ČESTICE	POVRŠINA A GRAĐ. ČESTICE cca (m ²)	MAX. TLOCRTNA POVRŠINA (m ²)*	UKUPNA GRAĐ. BRUTO POVRŠINA GRAĐEVINE (m ²)	MAX KOEFIG. IZGRAĐENO STI K _{ig} N	MAX. KOEFIG. ISKORIŠTENOSTI K _{is} N	MAX. VISINA GRAĐ. V (m)**	MAX. BROJ ETAŽA E	KOTA PRIZEMLJA GRAĐEVINE –KOTA VIJENCA GRAĐEVINE apsolutna kota (m)***
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 (D8),(K3)	7040	230 trž.	230	0.38	0.60	4.00	P	32.00 – 36.00
		353 past.e.	1059			14.00	P+2	32.00 – 46.00
		2055 crkva	2877			21.20	kao P+4	31.80 – 53.00
		71 zvonik	71			45.00	zvonik	32.00 – 77.00
		Ukupno 2710	Ukupno 4237					
2 (D3)	1793	507	2028	0.28	1.13	13.50	P+3	32.20 – 45.70
3 (JPP)	1464	-	-	-	-	-	-	-
UKUPNO nadzemne građevine	10297	3323	6586					

OZNAKA GRAĐ. ČESTICE	POVRŠINA GRAĐ. ČESTICE cca (m ²)	MAX. TLOCRTNA POVRŠINA (m ²)*	UKUPNA GRAĐ. BRUTO POVRŠINA NADZEMNOG DIJELA GRAĐEVINE (m ²)	MAX KOEFIG. IZGRAĐE NOSTI K _{ig} N	MAX. KOEFIG. ISKORIŠTENOSTI K _{is} N	MAX. VISINA GRAĐ. V (m)**	MAX. BROJ ETAŽA E
1a (D8)	3452	1380	2071	0.40	0.60	Prema arhitektonskom natječaju	P+1
1b (K3)	3392	680	680	0.20	0.20	4.00	P
2 (D3)	1793	507	2028	0.28	1.13	13.50	P+3
3 (JPP)	1674	-	-	-	-	-	-
UKUPNO nadzemne građevine	10311	2560	4770	-	-	-	-

*tlocrtna brutto površina sa svim istacima (balkoni, strehe i slično)

** visina građevine mjereno od konačno zaravnatog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata

*** iznad posljednje etaže omogućava se smještaj stepeništa, lift kućica, ventilacije i drugo i to na udaljenosti od min. 3,0 m od vanjskog ruba građevine apsolutna kota vijenca građevine ne uključuje visinu instalacijske etaže (stepenište, lift kućica, ventilacije i drugo),

TABLICA 3. PODZEMNI DIO GRAĐEVINA

OZNAKA GRAĐ. ČESTICE	POVRŠINA GRAĐ. ČESTICE cca (m ²)	MAX. TLOCRTNA POVRŠINA (m ²)*	UKUPNA GRAĐ. BRUTO POVRŠINA PODZEMNOG G-DIJELA GRAĐEVINE E (m ²)	MAX KOEFIG. IZGRAĐ ENOSTI k _{igP}	MAX. KOEFIG. ISKORI ŠTENOSTI k _{isP}	MAX. VISINA GRAĐ. V (m)**	MAX. BROJ PODZEMNIH ETAŽA E	KOTA PODZEMNOG DIJELA GRAĐEVINE —KOTA VIJENCA GRAĐEVINE apsolutna kota (m)***
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1-(D8),(K3)	7040	2053 garaža	5569	0.79	0.79	4.50	Po	27.50—32.00
		1403 kripti				5.00		27.50—32.50
		1492 trgovine				4.50		27.50—32.00
		44 TS-39				4.30		27.70—32.00
		30 TS-40				4.30		27.70—32.00
		467 podhodnik				4.30		27.70—32.00
		80 stub. za trg						
		Ukupno-5569						
2-(D3)	1793	1327 Po2	1268 Po1	0.74	1.95		Po-1	24.70—30.70
			1327 Po2				Po-2	
			909 Po3				Po-3	
			Ukupno 3504					
UKUPNO podzemne građevine	8833	6896	9073					

OZNAKA GRAĐ. ČESTICE	POVRŠINA GRAĐ. ČESTICE cca (m ²)	MAX. TLOCRTNA POVRŠINA (m ²)*	UKUPNA GRAĐ. BRUTO POVRŠINA PODZEMNOG DIJELA GRAĐEVINE (m ²)	MAX KOEFIG. IZGRAĐ ENOSTI k _{igP}	MAX. BROJ PODZEMNIH ETAŽA E
1a (D8)	3452	1907 (garaža i prateći sadržaji crkve)	2244	0.65	Po
		307 (pothodnik)			

		30 (TS 40)			
		UKUPNO 2244			
1b (K3)	3392	2330 (garaža i prateći sadržaji tržnice)	2374*	0.70	Po*
		44 (TS 39)			
		UKUPNO 2374			
2 (D3)	1793	1327 Po2	1268 Po1	0.74	Po 1
			1327 Po2		Po 2
			909 Po3		Po 3
			Ukupno 3504		
3 (JPP)	1674	-	-	-	-
UKUPNO podzemne građevine	10311	5940	8103		

* na građ. čestici broj 1b, može se graditi i više podrumskih etaža radi osiguranje većeg broja parkirališnih mjesta u javnom korištenju, što podrazumijeva povećanje Ukupne građ. bruto površine podzemnog dijela građevine

Svi pokazatelji iz gornje tablice i drugih odredbi ovog DPU-a moraju biti zadovoljeni kumulativno, pri čemu je moguće da neki od pokazatelja ne bude do kraja iskorišten.

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

Veličina i površina građevina i građevnih čestica, maksimalni koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i maksimalni koeficijenti iskorištenosti građevnih čestica (k_{is}) prikazani su u tablici u točki tablicama 2 i 3.

Oblik građevnih čestica prikazan je u grafičkom dijelu elaborata DPU-a, knjiga I, kartografski prikaz broj 4. Uvjeti gradnje-4.1. Uvjeti gradnje- plan parcelacije (M 1:1000).

Za izgradnju građevina na građevnim česticama br. 1 i 2 primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- površina zemljišta pod građevinom je vertikalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih dijelova građevine na građevnu esticu
- podrum je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod prizemlja ili suterena
- prizemlje je etaža koja se nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj koti uz pročelje građevine
- kota prizemlja, određena na kartografskom prikazu br. 4 „Uvjeti gradnje“, je kota gornje površine nosive konstrukcije poda prizemlja koja može odstupati maksimalno 0.5 m od kote koja je utvrđena DPU-om

-
- ukupna građevinska bruto površina je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (podrum, suteran, prizemlje i katovi), uključivo površine lođa, balkona i terasa prema vanjskim mjerama obodnih zidova
 - građevinska bruto površina nadzemna je bruto razvijena površina nadzemnih dijelova građevine; nadzemni dio građevine čine prizemlje i sve etaže iznad njega
 - maksimalna ukupna visina građevine je visina mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže.

Visina zvonika na građevnoj čestici br. 1 iznosi 45 m mjereno od kote prizemlja **1a odrediti će se u proceduri arhitektonskog natječaja.**

Svi pokazatelji iz gornjih tablica i drugih odredbi ovog DPU-a moraju biti zadovoljeni kumulativno, pri čemu je moguće da neki od pokazatelja ne bude do kraja iskorišten.

Svi pojmovi koji se koriste u tekstu ovih Odredbi su detaljnije opisani u zakonskoj regulativi i/ili prostornom planu šireg područja.

2.3. Namjena građevina

Namjena građevina slijedi iz utvrđene namjene površina i prikazivanja u grafičkom dijelu elaborat DPU-a, knjiga I, kartografski prikaz br.1 – Detaljna namjena površina (mj 1:1000).

Za područje obuhvata ovog DPU-a utvrđena je javna i društvena namjena, te je, sukladno tome, utvrđena slijedeća namjena građevina:

- **na građevnoj čestici br. 1**, koja se nalazi na južnom dijelu obuhvata planirana je izgradnja tri građevine: jedna je vjerske namjene – crkva sa zvonikom, druga je vjerske namjene – pastoralni centar, a treća je gospodarske, komunalno servisne namjene – tržnica s organiziranom prodajom na otvorenom i u trijemovima sjeverno i južno od pješačke komunikacije. U podrumskoj etaži, ispod crkve smještaju se sadržaji kao što je kript, skladište i strojarnica. Ispod trga smještaju se sadržaji kao što su trgovine, ugostiteljski sadržaji, usluge i skladišta, s tim da se mogu realizirati djelatnosti koje se uklapaju u prometne mogućnosti, odnosno ako riješe potrebe parkirališta u podzemnoj etaži. Potrebe za parkiranjem navedenih sadržaja rješavaju se u zajedničkoj podzemnoj garaži uz postojeću pristupnu javnu prometnicu. Na istoku obuhvata omogućava se gradnja vertikalne komunikacije iz podzemne garaže do nivoa prizemlja. Uz istu prometnicu locirane su dvije trafostanice i to postojeća TS Smrdečac 39 i TS Smrdečac 40, koja je izvedena samo u građevinskim radovima, te je ovim planom planirano je njezino kompletiranje.
- **na građevnoj čestici br. 1a**, koja se nalazi na južnom dijelu obuhvata planirana je izgradnja građevine: vjerske namjene – crkva sa zvonikom. U razini podrumске etaže crkve nalazi se postojeća TS koja se zadržava, a još se planira ispod crkve smjestiti garažu i ostale potrebne prateće sadržaje. Potrebe za parkiranjem za navedene sadržaje rješavaju se u podzemnoj garaži uz postojeću pristupnu javnu prometnicu.
- **na građevnoj čestici br. 1b**, koja se nalazi u središnjem dijelu obuhvata planirana je izgradnja zatvorenih dijelova tržnice (mesnica, ribarnica, razne trgovine, caffè bar i dr.) tako da koeficijent izgrađenosti može iznositi najviše do $k_{ig}=0,20$, dok je preostali dio površine, odnosno otvoreni dio tržnice moguće natkriti. U razini podrumске etaže ispod tržnice nalazi se postojeća TS koja se zadržava, a još se planira smjestiti garažu i ostale prateće sadržaje tržnice, kao i veći broj parkirališnih mjesta u javnom korištenju. Može se graditi i više podrumskih etaža za osiguranje većeg broja parkirališnih mjesta u javnom korištenju, a potrebe za parkiranjem za navedene sadržaje rješavati će se u podzemnoj garaži uz postojeću pristupnu javnu prometnicu.
- **na građevnoj čestici br. 2**, koja se nalazi na sjeveru obuhvata planirana je izgradnja građevine zdravstvene namjene – dijagnostičkog centra s pratećim sadržajima. Ispod građevine na ovoj građevnoj čestici smješta se podzemna garaža u tri nivoa. Dio potrebe za parkiranjem same građevine rješava se na otvorenom parkiralištu na građevnoj čestici kao i u dijelu podzemne garaže. Sa svih nivoa podzemnih garaža, omogućava se vertikalna pješačka komunikacija do uređenog terena u nivou prizemlja, kao i do svih nadzemnih etaža.

- **na građevnoj čestici br. 3** prometnim rješenjem zadržava se postojeće stanje prometne infrastrukture koje zadovoljava postojeće i planirane prometne potrebe. Uz rubove kolnika zadržavaju se postojeći pješački pločnici. Predviđa se rekonstrukcija pločnika ujednačavanjem širine pločnika na širinu 2.00 m, ~~sa planiranom sadnjom drveća uz vanjski rub južnog pločnika~~ **gdje je to moguće.**

Planirana je izgradnja rampe kojom se prilazi u garaže građevine na građevnoj čestici br. 2.

Detaljna namjena površina tj. odgovarajućih građevina prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. "Detaljna namjena površina" (mj 1:1000).

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Građevine se smještaju unutar zadanih površina gradivog dijela građevnih čestica. Prikazane su granice gradivog dijela građevnih čestica - podzemnog i nadzemnog.

Smještaj građevina na građevnim česticama 4 **1a, 1b**, 2, 3 utvrđen je u grafičkom dijelu DPU-a, knjiga I. kartografski prikaz br. 4. „Uvjeti gradnje“ (mj 1:1000).

Na građevinskoj čestici 4 ~~smještena~~ **1a planirana** je crkva, ~~pastoralni centar, tržnica i zvonik~~ **sa zvonikom.**

Na građevinskoj čestici 1b planirana je tržnica.

Na građevinskoj čestici 2 ~~smještena~~ **planiran** je dijagnostički centar.

Na građevinskoj čestici 3 smještena je javno prometna površina.

Minimalna udaljenost građevina od granica susjedne građevne čestice i regulacijskog pravca utvrđena je na kartografskom prikazu br. 4. **Uvjeti gradnje**, odgovarajućom kotom ili granicom gradivog dijela čestice.

Na građevinskoj čestici 1a omogućava se, iznad visine od 4,0 m od konačno uređenog terena, izgradnja konzolno izbačenih dijelova na pročelju crkve izvan granice gradivog nadzemnog dijela građevne čestice od 2m prema Ulici Brune Bušića.

Za građevinu na građevnoj čestici br. 2 formira se više podzemnih etaža čija je namjena isključivo smještaj vozila u mirovanju. Odstupanje od broja, položaja pješačkih izlaza iz garaža i ostalih sadržaja u podrumu iz tehničkih i funkcionalnih razloga neće se smatrati izmjenom DPU-a. Izvan gradivog dijela čestice 4 **1a, 1b** i 2 dozvoljava se gradnja stepenica, pergola, nadstrešnica i drugih lakih konstrukcija u okviru uređenja terena uz građevinu. ~~Iz zapadnog dijela obuhvata (sjeverno od dvorišta crkve) planira se pješački pothodnik koji spaja obuhvat s kotarom Blatine Škrape, ispod ulice Brune Bušića.~~

2.5. Oblikovanje građevina

Oblikovanje **građevine i način uređenja okolnog prostora** na građ.čest. br.4 ~~temelji se na prvonagrađenom radu iz 1991.god.~~ **1a temeljiti će se na arhitektonskom natječaju za odabir idejnog rješenja crkve sa zvonikom koji je potrebno obvezno provesti.** ~~Ovaj rad je determiniran pješačkim potezima prema Sveučilišnoj ulici i novo planiranom trgu ispred crkve.~~

~~Crkva je planirana kao reinterpretirani prostor bogoslužja što se među ostalim očituje u korištenju vanjskog prostora (dijelom natkrivenog) za pojedine obrede. Maksimalna visina crkve je na koti 53.00. Hortikulturno uređeni vrt i vodena površina (sjeverno i zapadno od crkve) je dio sakralnog prostora.~~

~~Na takav način ukupnost prostora podijeljena je na crkvu, kapelu, dvorište, vrt i kor. Dio dvorišta sjeverno od crkve ograđen zidom visine cca 4.5m maksimalne kote 36.50, dok je zapadni dio zida planiran kao parterno uređenje. Na zapadnom dijelu dvorišta planirano je hortikulturno rješenje prema prvonagrađenom radu iz 1991.god.~~

~~Lokacija crkve i pastoralnog centra ima karakter „otoka“, što praktički znači da se razmatra isključivo pješački promet, koji treba uključiti na postojeće pješačke tokove (osobito pasaž kroz stambeno-poslovni objekt na istoku obuhvata).~~

~~Iz urbanističko – arhitektonske analize proizlazi kao jedna od determinantnih matrica Splita 3, odnosno sistem pravca otklonjenim od osi sjever – jug, te paralela istok – zapad.~~

Planirani obuhvat predstavlja konusni prostor između okomice ulice Brune Bušića, te od nje otklonjene osi Sveučilišne ulice. Neposredni vanjski prostor pred crkvom, sa zvonikom u osi oltara (trg) izdignut je iznad križanja, a lučna arkada max. visine na koti 39.00 s trijemom ga definira.

Na istočnom dijelu građ. čest. 4 1b planirana je manja tržnica koja sa sadržajima prizemlja pastoralnog centra i trgovinama, ugostiteljstvom i uslužnim djelatnostima u podrumu ispod trga čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, što zajedno obogaćuju razinu pješačkog prostora sa zatvorenim dijelovima, odnosno građevinama do visine prizemlja i otvorenim dijelovima koje je moguće natkriti. Prodaja u trijemovima (natkriveni, zasjenjeni prostor) s fiksnom opremom proširuje se i na otvorene pješačke površine tijekom jutra (demontažna oprema). Trg i sadržaji ispod trga su vanjskim stubištima međusobno povezani. U sadržaje ispod trga može se pristupiti i kroz garažu, kao i pothodnik.

Obzirom na javnu namjenu građevine, obvezna je upotreba kvalitetnih materijala, primjerenu namjeni, kao i izbor kvalitetne urbane opreme (javna rasvjeta, krajobrazno uređenje i sl.) što se odnosi na parterno uređenje trga, dvorišta i ostalog.

Zvonik je važan dio sadržaja i funkcionalnosti crkve, a ujedno i urbani element. Planiran je kao objekt u gradskom tkivu, prostorni orijentir i kategorija atmosfere neposrednog okružja.

Rješenje se temelji na podjeli karaktera vertikale:

- Donji dio, kao postament na kojem je sat u odnosu na prostor trga i prometnog kolnog križanja; izvedba u kontekstu materijala i obrade ploha kontaktnih zona pješaka (kamena obloga)
- Gornji dio, nešto uži zbog naglaska na vitkosti, s križem pri vrhu treba ostvariti vizualni kontakt iz veće daljine; izvedba od metalne mreže, kao rahla konstrukcija koja dobija poseban noćni efekt sa svjetlom iz unutrašnje strane.

Visina zvonika je 45 m, odnosno od kote trga 32.00 do kote vrha zvonika 77.00.

Obzirom na javnu namjenu građevine **građevina crkve i tržnice**, obvezna je upotreba kvalitetnih materijala, primjerena namjeni, kao i izbor kvalitetne urbane opreme (javna rasvjeta, krajobrazno uređenje i sl.) što se odnosi na parterno uređenje trga, dvorišta i ostalog **ispred crkve, te otvorenog dijela tržnice**.

Oblikovanje na građ. čest. 2, zdravstveno dijagnostički centar, treba težiti jednostavnom i funkcionalnom volumenu sa centralnim atrijem koji može biti natkriven staklenim krovom. Tlocrtna dimenzija centra je kvadrat, cca 22x22m. Pješački ulaz je na koti 32.20, a maksimalna visina je na koti 45.70.

Na zapadnoj, sjevernoj i istočnoj strani je planiran zeleni krov iznad garaže.

Obzirom na javnu namjenu građevine **zdravstveno-dijagnostičkog centra**, obvezna je upotreba kvalitetnih materijala, primjerena namjeni, kao i izbor kvalitetne urbane opreme (javna rasvjeta, krajobrazno uređenje i sl.)

Osobitu pozornost treba posvetiti uređenju okoliša dijagnostičkog centra: na javnim zelenim i pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje svih elemenata urbane opreme.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Način uređenja i korištenje građevnih čestica utvrđen je u grafičkom dijelu elaborata DPU-a, knjiga I, kartografski prikaz br.3 – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina (mj 1:1000).

Neizgrađeni dio građevne čestice, kao i dio ~~građevne čestice koji je izgrađen podzemno~~ **iznad izgrađene podzemne etaže** potrebno je urediti kao zelenu ili javnu pješačku površinu.

Svaka građevna čestica mora imati osiguran interventni kolni pristup (vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasnog vozila). Interventnim kolnim pristupom smatra se i javna špješačka površina ako udovoljava tehničkim karakteristikama interventnog i servisnog kolnog prilaza.

Na južnom, neizgrađenom dijelu građevne čestice br. 1 formira se trg koji se uređuje kao javni prostor, s kvalitetnom urbanom opremom i materijalima (popločenje trga kamenim pločama) i kombinacijom niskog (ukrasnog) i visokog zelenila. Ostali neizgrađeni dio čestice uređuje se kvalitetnim (kamenim) popločanjem i drvoredom uz prometnicu.

Izgled same crkve sa zvonikom, pripadajućeg trga, zelenih površina (visoko i nisko zelenilo), te okolnog prostora, biti će definiran temeljem arhitektonskog natječaja koji je potrebno provesti.

Na neizgrađenom dijelu građevne čestice br. 1b, formirati će se otvoreni javni prostor uokolo zatvorenih i natkrivenih djelova tržnice, a koji će se urediti s kvalitetnom urbanom opremom i materijalima i kombinacijom niskog /ukrasnog) i visokog zelenila. U jugozapadnom i zapadnom dijelu građevne čestice br. 1b formiraju se zelene površine u javnom korištenju sa postojećim i novoplaniranim visokim zelenilom.

Nakon završetka radnog vremena i demontaže opreme tržnice otvorene prostore moguće je koristiti višefunkcionalno (trg, igralište i dr.).

Neizgrađeni dio građevne čestice br. 2 uređuje se kvalitetnim popločanjem, a uz zapadni, sjeverni i istočni rub čestice obvezna je sadnja visokog zelenila. Na jugoistočnom dijelu čestice uređuje se parkirališna površina.

Nije dopušteno ograđivanje građevnih čestica na kojima je planirana nova gradnja tako da se omogući nesmetana pješačka komunikacija u svim smjerovima. Teren oko građevina treba se izvesti tako da ne narušava izgled prostora.

Odabir urbane opreme te materijala za izgradnju i oblikovanje okoliša građevine, mora biti suvremen i u skladu s arhitekturom građevine. Gradnji i uređenju pješačke i javne zelene površine u javnom korištenju unutar pojedine građevne čestice potrebno je pristupiti istovremeno s gradnjom osnovne građevine te s istom moraju činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

Parkirališne potrebe građevina potrebno je riješiti unutar podzemnih garaža. Kolni pristupi podzemnim garažama su preko rampi sa javno prometne površine (građ. čest. 3).

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

DPU-om su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata DPU-a, Knjiga I, kartografski prikazi br. 2.1. – 2.7.

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

Promet

Granicama DPU-a obuhvaćen je prostor sjeveroistočno od raskrižja Ulice Brune Bušića i Poljičke ceste. Prema prometnoj mreži GUP-a grada Splita kategorizirane su kao glavna gradska ulica (Poljička cesta), te gradska ulica (Ulica Brune Bušića). U zoni raskrižja smještena su stajališta autobusa za linije javnog gradskog prometa na svim privozima.

Ulica Brune Bušića s autobusnim stajalištem i Poljička cesta nalaze se izvan granice obuhvata Plana, a granica plana pruža se rubom javnoprometne površine koja je formirana prema konačnom rješenju.

Obuhvat DPU-a ima koncipiranu i izgrađenu prometnu mrežu. Kroz zonu obuhvata pruža se servisna prometnica u smjeru zapad – istok. Na početku zahvata veže se kao privoz četverokrakog semaforiziranog raskrižja na Ulicu Brune Bušića, a na istočnoj granici obuhvata nastavlja pružanje kao jednosmjerna servisna prometnica koja zapadnije opslužuje gospodarske ulaze bjekata u Ulici Ruđera Boškovića. Unutar granica zahvata ova prometnica se koristi u režimu dvosmjernog prometa.

Sjeverno i južno od spomenute prometnice nalaze se vanulična parkirališta u režimu naplate. Parkiralištima gospodari tvrtka Promet Split d.o.o.. Parkirališta nose oznaku Boškovićeve I i Boškovićeve II i imaju kapacitet 110 odnosno 70 parkirališnih mjesta. Unutar zone obuhvata postojeći kapacitet prometa u mirovanju iznosi 180 PM. Ovim planom planira se izgradnja podzemnih garaža na građevinskim česticama 4 1a, 1b i 2 kojim se ostvaruje 208 PM u kojima se može ostvariti cca 253 PM. U garaži/garažama na građ. čest. 4 1a i 1b ostvareno je 73 PM moguće je ostvariti cca 126 PM, a na građ. čest. 2 ostvareno je moguće je ostvariti cca 127 PM u garaži te 8 PM na vanjskom parkiralištu.

Postojeća servisna prometnica od raskrižja s Ulicom Brune Bušića pruža se „S“ krivinom sa kolnikom širine 7.00 m i obostranim pješačkim pločnicima. U nastavku se pruža u pravcu sa kolnikom širine 6.0 m i pločnikom koji se pruža uz južni rub kolnika. Na tom potezu pješačke komunikacije preusmjeravaju se na javne pješačke površine definirane uređenjem terena unutar stambenog naselja.

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

Kao glavna gradska ulica kategorizirana je Poljička cesta. Ova prometnica ne zadire u granice obuhvata plana već ih samo tangira na južnoj granici.

Poljička cesta ima i nadmjesni značaj jer je kategorizirana kao cesta od državnog značaja (prometnice kojima se ostvaruje pristup trajektnim lukama kategorizirane su kao državne ceste).

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

Unutar obuhvata DPU-a nisu planirane gradske ulice. Planirana je pristupna prometnica kojom se s Ulice Brune Bušića pristupa u zonu obuhvata i koja istu dijeli na dva dijela (sjeverni i južni). S te prometnice osiguran je pristup u podzemne garaže građevina u obuhvatu DPU-a.

Situacijski elementi prometnih površina, kao i mjesta priključivanja rubnih objekata i sadržaja uz prometne površine naznačeni su na kartografskom prikazu br. 2.2. „~~Promet~~**Prometna mreža - presjeci**“. Prilog DPU-a su karakteristični presjeci, te dispozicije garaža ~~po nivoima~~. Dispozicija garaža ~~po nivoima~~ naznačena je na kartografskom prikazu br. 2.1. **Prometna mreža**

Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN. Zastor se izvodi sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom.

Pješačke površine izvode se sa asfaltbetonskim zastorom ili sa zastorom od betonskih opločnika.

Prometnicu je potrebno opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvijetljavanja pješačkih i kolnih površina.

Pri projektiranju potrebno je detalje izvedbe prilagoditi potrebama invalidnih osoba, odnosno spriječiti pojavu arhitektonsko-urbanističkih barijera.

3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

Unutar obuhvata DPU-a nisu planirane površine za javni prijevoz (pruge i stajališta).

Javni prijevoz odvija se Ulicom Brune Bušića i Poljičkom cestom. U zoni raskrižja spomenutih prometnica izvedena su autobusna ugibališta na svim privozima.

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Unutar obuhvata DPU-a planirano je ~~javno~~ parkiralište **u javnom korištenju** na platou ispred Zdravstvenog dijagnostičkog centra sa 8 parkirališnih mjesta.

3.1.5. Javne i druge garaže (rješenje i broj mjesta)

Unutar obuhvata DPU-a na građ. čest. planirana je ~~javna~~ garaža **br. 1a, 1b i 2 planirane su garaže** sa 400 **cca 253** parkirališnih mjesta.

~~Položaj garaža točno se poklapa sa postojećim vanuličnim parkiralištima.~~

Garaže se moraju smjestiti unutar granice koja označava podzemni građevni dio građevne čestice.

Na građ. čestici br. 1a minimalni broj parkirališnih mjesta u garaži je 26, a ulaz u istu planiran je preko postojeće prometnice.

Na građ. čestici br. 1b minimalni broj parkirališnih mjesta u garaži je 100, od čega je 30 PM namijenjeno za potrebe tržnice, a ostatak je u javnom korištenju. Omogućava se izgradnja i dodatnih podzemnih etaža za rješavanje većeg broja parkirališnih mjesta u javnom korištenju.

Ulaz u garaže na česticama br. 1a i 1b, ostvaren je preko postojeće pristupne rampe širine 6.0 m, koja omogućava siguran ulaz – izlaz iz garaže, a duljinom i položajem ulaza u garažu na čestici br. 1b i sustav naplate i zonu akumulacije vozila.

Sjeverna Garaža na građ. čestici br. 2, zbog male tlocrtne površine od cca 1300 m², riješena je sa kosim parkirališnim rampama nagiba 5%, preko kojih se posredno savladava visinska razlika među etažama savladavanjem polukratnih visinskih razlika. Garaža ima 3 nivoa (dvije i po visine etaže, ukupno 7.50 m) sa okretištem na najnižoj etaži sa dvosmjernim prometnim tokovima unutar garaže, zonom naplate i zonom akumulacije vozila uz naplatu.

Ukupni kapacitet garaže iznosi 127 parkirališnih mjesta. Ulaz u garažu nalazi se na lokaciji postojećeg ulaza u parkiralište.

Južna garaža ima tlocrtnu površinu od cca 2000 m². Riješena je, kao jednoetažna garaža s okomitim parkiranjem i dvosmjernim tokovima unutar garaže. Dispozicija garaže s dva parkirališna otoka omogućava slobodno kruženje garažom. Ulaz u garažu ostvaren je preko postojeće pristupne rampe širine 6.0 m, koja omogućava siguran ulaz – izlaz iz garaže, a duljinom i položajem ulaza u garažu i sustav naplate i zonu akumulacije vozila.

Kapacitet garaže iznosi 73 parkirališnih mjesta.

Ukupni kapacitet prometa u mirovanju u garažama iznosi ~~200 pm~~ cca 253 PM, od čega minimalno 70 PM treba biti u javnom korištenju u sklopu podzemne etaže tržnice na čestici br. 1b., te 100 PM treba biti za javno korištenje u sklopu dijagnostičkog centra na čestici br. 2. Parkirališna mjesta u javnom korištenju unutar garaža trebaju biti smještena u najpovoljnijem, odnosno vozilima najpristupačnijem dijelu garaže, od kojega je preostali dio garaže odvojen tehničkom napravom ili tehnološkim procesom kontrole pristupa.

U garažama je potrebno osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja za vozila osoba s posebnim potrebama.

Omogućava se izgradnja većeg broja podzemnih etaža za rješavanje parkirališnih potreba, te se isto neće smatrati izmjenom plana.

3.1.6. Biciklističke staze

Unutar obuhvata DPU-a nisu planirane biciklističke staze.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Na građevnoj čestici br. 1, u južnom dijelu obuhvata, predviđeni su sadržaji: crkva, pastoralni centar i tržnica. Iste povezuju pješačke površine i trgovi, od kojih treba naglasiti kružni trg pred ulazom u crkvu sa zvonikom u sredini trga.

Postojeće dominantne pješačke komunikacije koje se nalaze rubno, izvan obuhvata DPU-a, u zoni obuhvata povezane su logičnim (životnim) pješačkim vezama, a koje su naznačene na kartografskom prikazu br. 3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“.

Način uređenja okolnog prostora crkve na građ.čest. br.1a, što uključuje rješavanje položaja i veličine trga i pješačkih površina, temeljiti će se na propisanom arhitektonskom natječaju.

Cjelovito uređenje prostora podrazumijeva i uređenje prostora oko tržnice s obzirom da je ista otvorenog tipa. Sadržaji tržnice organizirani su kao prodajni prostori i na otvorenom i u trijemovima sjeverno i južno od pješačke komunikacije na površini koja je prikazana na kartografskom prikazu br. 1. „Detaljna namjena površina“ (mj 1:1000). zatvorenog i natkrivenog dijela tržnice, pri čemu je posebno važno odrediti način priključivanja pješačkih tokova na građ. čestici prema istima izvan obuhvata građ. čestice 1b(osobito prema pasažu kroz stambeno-poslovni objekt na istoku obuhvata DPU-a).

Nakon završetka radnog vremena tržnice i demontaže opreme, otvorene prostore moguće je koristiti kao pješačke površine (trg, pješački prolazi i sl.).

Sve 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

Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom. Sve pješačke i kolno-pješačke površine (osim stepeništa) također treba predvidjeti kao interventne kolne pristupe. 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.

Prometnicu je potrebno opremiti vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom, te javnom rasvjetom.

~~Okolo stepenica je potrebno izvesti djelomično nasipanje i sadnju niskog autohtonog zelenila u cilju vizualnog smanjenja istih.~~

Minimalan broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PM) određen je za novu izgradnju prema namjeni, odnosno opisu sadržaja građevine i prikazan je u tablici 4:

TABLICA 4.

Namjena	Tip građevine	Minimalan broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) na 100 m ² BRP	
Kulturna i obrazovanje	Crkve	1 PM/100 m ²	
Zdravstvo i socijalna skrb	Bolnice, klinike, rehabilitacijski centri i slični sadržaji	1 PM/100 m ²	
	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	3 PM/100 m ²	Ne manje od broja ambulanti
Trgovina i komunalni sadržaji	Tržnica	3 PM/100 m ²	
	Skladišta	1 PM/100 m ²	
	Trgovina	4 PM/100 m ² prodajne površine	
Ugostiteljstvo	Restoran, kavana i drugi sadržaji	4 PM/100 m ²	

Minimalni broj parkirališnih mjesta (broj PM) određuje se prema namjeni građevine. Isti je određen u odnosu na bruto površinu (BRP) odgovarajućeg tipa građevine. U građevinsku bruto površinu BRP za izračun PM ne uračunava se površina terasa, balkona, garaže i jednonamjenskih skloništa.

TABLICA 5. POTREBAN BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

OZNAKA GRAD.ČEST.	TIP GRAĐEVINE	BRP PO SADRŽAJIMA (m ²)	MINIMALAN BROJ P.M.	OSTVAREN BROJ P.M.
4	Crkva	2055	20	73
	Pastoralni centar	1059	11	
	Tržnica	230	7	
	Trgovine, usluge i ugostiteljstvo	800	32	
	Skladišta	300	3	
UKUPNO			73	73
2	Dijagnostički centar	1880	U dijelu Po3 i vanjskom parkiralištu 35*	35*
	Javna garaža		100	100
SVEUKUPNO			208	208

OZNAKA GRAD.ČEST.	TIP GRAĐEVINE	BRP PO SADRŽAJIMA (m ²)	MINIMALAN BROJ P.M. PREMA GUP-u	PLANIRANI BROJ P.M.
1a	Crkva	2629	26	26
1b	Tržnica	680	30 + 70 (garaža u javnom korištenju)	100
2	Dijagnostički centar	1880	35* + 100** (garaža u javnom korištenju)	135
SVEUKUPNO			261	261

* Prosječan broj PM izračunat prema normama iz GUP-a: Bolnice, klinike, rehabilitacijski centri i sli ni sadržaji 1PM/100m²; Ambulante, poliklinike, dom zdravlja 3PM/100m² (ne manje od broja ambulanti)

** U planirani broj P.M. uključen je GUP-om utvrđen minimalni broj od 100 P.M. u garaži u javnom korištenju naziva: Split 3, uz Bušićevu ulicu, jug

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

U području obuhvata DPU-a, nalazi se i TK kabela kanalizacija s pripadajućim zdenecima. Dio te kanalizacije, koja se nalazi na mjestu gdje se planira izgradnja objekta, će se ukloniti a dio se zadržava, te se proširuje za nove potrebe. Kanalizacija će se izvesti PVC cijevima promjera 110 mm i PEHD cijevima promjera 50 mm. Dimenzije zdenaca će se usuglasiti s TK poduzećem, a samo priključenje objekta će se definirati naknadno prilikom izrada projektnih dokumentacija.

Položaj TK kanalizacije u odnosu na ostale komunalne instalacije:

a) paralelno vođenje

Minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi TK:

- energetski kabel do 10 kV 0,5 m
- prolaz energetskih kabela kroz zdence DTK, kao i prijelaz ispod odnosno iznad DTK ne dozvoljava se
- telefonski kabel 0,5 m
- vodovodna cijev promjera do 200 mm 1,0 m
- vodovodna cijev promjera preko 200 mm 2,0 m
- cijev gradske kanalizacije 1,0 m

b) križanje

Minimalna udaljenost drugih objekata od DTK:

- energetski kabel 0,5 m
- prolaz drugih komunalnih instalacija kroz zdence DTK ne dozvoljava se
- tk podzemni kabel 0,15 m
- prolaz drugih komunalnih instalacija iznad ili ispod cijevi DTK: vodovodna cijev 0,15 m

c) potreba dodatnih zaštitnih mjera

Ukoliko ne mogu biti zadovoljeni uvjeti iz prethodnih točaka, potrebne su dodatne zaštite TK

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

U obuhvatu DPU-a, u okviru građevne čestice br. 1 locirane su trafostanice TS 10(20)/0,4 kV "SMRDEČAC 39" i TS 10(20)/0,4 kV "SMRDEČAC 40". Trafostanica TS 10(20)/0,4 kV "SMRDEČAC 39" je postojeća i ima prolaznu funkciju u SN mreži na način da postojeći SN kabel dolazi do predmetne TS i nalazi se između TS ŠKRAPE 4 i TS SMRDEČAC 4. Trafostanica TS 10(20)/0,4 kV "SMRDEČAC 40" izvedena je građevinski te trenutno nema nikakvu ulogu u energetske mreži. Ovim planom predlaže se kompletiranje trafostanice TS 10(20)/0,4 kV "SMRDEČAC 40" te njeno uklapanje na postojeći SN kabel u sustavu ulaz – izlaz između TS ŠKRAPE 4 i TS SMRDEČAC 39.

Dio postojeće trase SN kabela prolazi kroz planiranu građevinu u prostoru obuhvata, te je stoga potrebno na dijelu trase izvršiti izmještanje SN kabela.

Za potrebe uklapanja trafostanice 10(20)/0,4 kV "SMRDEČAC 40" potrebno je prekinuti postojeći SN vod, napraviti dvije kableske spojnice te izvršiti spajanje TS.

Za elektroenergetsko napajanje građevina u obuhvatu DPU planira se izgradnja NN kableske mreže.

Predviđene elektroenergetske potrebe dane su u donjoj tablici:

TABLICA 6. Elektroenergetske potrebe DPU-a

OZNAKA objekta	Ormar priključka	Kabeli	Napajanje iz:	Ukupna snaga (kW)
1	2	3	4	5
1. Crkva, pastoralni centar	GRO	2 x (XP00-A 4x150 mm ²)	Ormar NNO u TS	200
2. Trgovina i usluge (suteran ispod trga)	GRO	2 x (XP00-A 4x150 mm ²)	Ormar NNO u TS	120
3. Zdravstveno dijagnostički centar	GRO	2 x (XP00-A 4x150 mm ²)	Ormar NNO u TS	210
4. Javna garaža u D3	GRO	XP00-A 4x150 mm ²	Ormar NNO u TS	50
5. Javna garaža u D8	GRO	P00-A 4x150 mm ²	Ormar KRO	40
6. Tržnica	KPMO	P00-A 4x150 mm ²	Ormar KRO	25
7. Javna rasvjeta	OJR	P00-A 4x150 mm ²	Ormar KRO	5
UKUPNO				650

Za potrošače u obuhvatu DPU-a planirano je 8 kableskih izvoda iz TS i to sedam kabela za direktno priključivanje ormara GRO ugrađenim u objektima i jedan kabel za priključenje ormara KRO. Kableski izvodi iz TS realizirat će se tipiziranim kabelima XP00A 4x150mm². Manji potrošači (tržnica, javna rasvjeta, javna garaža u D8) će se napajati preko ormara KRO.

Broj obračunskih mjerenja i način mjerenja odredit će se naknadno kad se projektno definiraju svi prostori. Mjerna oprema se smješta u GRO ormare za veće objekte dok za manje potrošače u fasadne ormariće KPMO.

Uz prometnicu u prostoru obuhvata predviđa se javna rasvjeta. Za potrebe javne rasvjete planiran je tipski samostojeći ormar OJR s kojeg se polažu kabeli tipa PP00-A 4x25mm² do rasvjetnih stupova. U ormar OJR se smješta i oprema za obračunsko mjerenje. Ovim planom predviđeno je rasvjetljavanje prometnice unutar DPU-a pomoću rasvjetnih stupova visine 6 m i pripadajućih rasvjetnih tijela. Rasvjeta ostalih javnih površina u javnom korištenju (opća i dekorativna) unutar DPU-a definirat će se naknadno u projektnim dokumentacijama samih građevina. Dio ove rasvjete može biti uključen u sustav javne rasvjete.

Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica na području obuhvata plana, te dijelom unutar građ.čestica 1a i 1b na kojima se nalaze postojeće instalacije

sustava javne odvodnje, zbog čega je na česticama potrebno osigurati pravo služnosti nadležnog javnopravnog tijela.

Predviđeni su zatvoreni kanali, okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini sa istom kotom nivelete, kao prometnica.

Kod komunalne infrastrukture cijevi za vodoopskrbu su locirani u prometnici na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja minimum 1,20 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima. Planirani i postojeći cjevovodi pripadaju sustavu niske zone snabdijevanja vodom iz vodospreme "Visoka II", sa kotom dna 110,00 m n. m.

Odvodni kanali su locirani u osi prometnice, na dubini min. 1,30 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima od betona, ili odgovarajućeg materijala.

Usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa odvojenim odvođenjem fekalnih i oborinskih voda.

Opskrba plinom

Na predmetnom području predviđa se izgradnja sredjetla nog plinovoda s koridorom, u principu, u nogostupima. Način izvedbe redukcijских stanica, odnosno redukcijскомjernih stanica predvidjeti u svemu prema tehničkim uvjetima distributera plina.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina i zelenih površina na građ. česticama

Unutar obuhvata DPU-a planiran je drvorod uz javnu prometnu površinu, ~~te ukrasno zelenilo na jugozapadnom dijelu trga ispred crkve~~ u sjevernom dijelu čestice 1b. Zelene površine na građevnim česticama potrebno je izvesti i urediti istovremeno s izgradnjom građevina koje se nalaze na njima. Planom je određeno uređenje površine trga ~~— krovne plohe iznad trgovina na građevnoj čestici 1~~ kao i izvedba zelenog krova iznad garaže na građevnoj čestici 2.

Planira se uređenje zelenih površina u javnom korištenju uz jugozapadnu i zapadnu granicu građevne čestice 1b, uz zadržavanje postojećeg i sadnje novog visokog zelenila.

U sklopu zelene površine za javno korištenje na čestici 1b mogu se graditi i uređivati dječija igrališta, komunalna infrastruktura, pješački putovi, staze, odmorišta i sl..

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

Unutar obuhvata DPU-a nema posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina.

6. Uvjeti i način gradnje

Svi uvjeti i načini gradnje utvrđeni su na kartografskom prikazima i u točki 2. ovih Odredbi.

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

Unutar obuhvata DPU-a nema prirodnih, kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti, osim postojećih stabala uz jugozapadnu granicu građevne čestice 1b koja se planiraju sačuvati.

Obzirom na povijesni razvoj ovog prostora, na cijelom području obuhvata DPU-a moguće je u tijeku izvođenja građevinskih radova naići na ostatke vrijednih građevina i cjelina. U tom je slučaju potrebno obustaviti radove i odmah obavijestiti nadležnu službu za zaštitu kulturne baštine.

8. Mjere provedbe Plana

Temeljna mjera provedbe DPU-a je realizacija komunalne infrastrukture i površina u javnom korištenju kroz sustav komunalnog gospodarstva odnosno namjensko ubiranje i trošenje komunalnog doprinosa. Posebno je značajno provođenje parcelacije temeljem ovog DPU-a odmah po njegovom donošenju.

~~Građevine i otvorene površine na građevnoj čestici br. 1 treba tretirati kao prostornu cjelinu.~~

Prije izdavanja akata za gradnju obvezno je provođenje arhitektonskog natječaja za odabir idejnog rješenja crkve na građ. čestici 1a.

Na građ.česticama 1a i 1b potrebno osnovati prava služnosti nadležnih javnopravnih tijela u korist komunalne infrastrukture koja se nalazi ili se planira izgraditi na česticama.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Temeljna mjera zaštite okoliša je izgradnja planirane komunalne infrastrukture i hortikulturno i parterno uređenje građevnih čestica odnosno okoliša građevina. Obzirom na namjenu prostora ne predviđa se mogućnost značajnih štetnih utjecaja na okoliš.

Planiranom komunalnom infrastrukturom se negativni utjecaji na okoliš bitno umanjuju ili otklanjaju kroz slijedeće mjere i rješenja:

- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao najkvalitetnije rješenje,
- propisuje se ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije,
- usvojen je zatvoreni sustav odvodnje,
- osigurana je kvalitetna vodoopskrba područja DPU-a.

9.1. ~~Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni~~

~~Unutar obuhvata DPU-a nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.~~

Zaštita od požara

Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u djelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost treba obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013, 87/2015).

-
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu OIB – Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
 - Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjericama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.
 - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjericama; austrijskim standardom TRVB N138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjericama NFPA 101 (izdanje 2012).
 - Obrazovne ustanove proj. u skladu s američkim smjericama NFPA 101 (izd..2012).

U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95, 56/2010).

ODREDBE ZA PROVOĐENJE – radni pročišćeni tekst

DETALJNOG PLANA UREĐENJA POTEZA SJEVEROISTOČNO OD RASKRIŽJA ULICA BRUNE BUŠIĆA I POLJIČKE CESTE

~~Prekriženi tekst~~ – briše se

Obojeni tekst – dodaje se

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Odredbama za provođenje Generalnog urbanističkog plana Splita i odgovarajućim kartografskim prikazom, za područje obuhvata ovog DPU-a utvrđena je namjena površina i to javna i društvena namjena D i vjerska namjena D8, a mali jugoistočni dio M2.

Urbanim pravilima Generalnog urbanističkog plana Splita područje obuhvata ovog DPU-a uvršteno je u konsolidirano područje, u zonu primjene urbanog pravila 2.2 - Zaštita i uređivanje novijih prostora visoke gradnje.

Unutar zone javne i društvene namjene dozvoljena je gradnja građevina svih javnih i društvenih namjena – upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, visokoškolske, kulturne, vjerske i sl. namjene, unutar kojih je moguće uređivati prostore koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama. Također, unutar predmetne zone D omogućena je gradnja tržnice s pratećim sadržajima.

Za izgradnju u predmetnoj zoni omogućena je izgradnja prema programu i normativima osnovne namjene, temeljem GUP-a, uz maksimalnu izgrađenost $kigN=0,40$ i $kigP=0,80$ i maksimalni $kisN=1,6$.

~~Za predmetno područje 1991.god. proveden je arhitektonsko – urbanistički natječaj, te su parametri, urbanističko i oblikovno rješenje iz prvonagrađenog rada ugrađeni u ovaj DPU.~~

Sukladno navedenom, unutar obuhvata predmetnog DPU-a detaljnije su određene slijedeće namjene:

- javna i društvena namjena – vjerska D8
- gospodarska namjena – poslovna – tržnica K3
- javna i društvena namjena – zdravstvena D3
- ~~javno – prometna površina~~ javno – prometna površina.

Detaljna namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. „Detaljna namjena površina“ u M 1:1000.

Iskaz planirane namjene površina u obuhvatu DPU-a dat je u tablici br. 1

TABLICA 1.

Oznaka	Namjena zona	Površina zone m ² (cca)	Zastupljenost u postotku %
D8	Javna i društvena namjena – vjerska	7040	68.40
D3	Javna i društvena namjena – zdravstvena	1793	17.40
JJP	Javno – prometna površina	1464	14.20
UKUPNO		10297	100.00%

Oznaka	Namjena	Površina zone m ² (cca)	Zastupljenost u postotku %
D8	Javna i društvena namjena – vjerska	3452	33.50
D3	Javna i društvena namjena – zdravstvena	1793	17.40
K3	Gospodarska namjena – poslovna (tržnica)	3392	32.92
JPP	Javno – prometna površina	1674	16.24
UKUPNO		10311	100.00%

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

Ovim DPU-a definirane su ~~tri~~ četiri građevne čestice koje su označene brojevima 4 **1a**, **1b**, 2 i 3. Građevne čestice formiraju se dijeljenjem i spajanjem dijelova postojećih građevnih čestica. Planirana parcelacija provest će se nakon izrade parcelacijskog elaborata temeljem ovog DPU-a.

Parcelacija je prikazana na kartografskom prikazu br. 4.1. „Plan parcelacije“ u M 1:1000, s brojčanom oznakom i granicama građevnih čestica.

Za sve planirane građevne čestice određeni su brožani prostorni pokazatelji.

Površine građevnih čestica dobivene su digitalnim premjerom kartografskih prikaza DPU-a pa su moguće manje razlike u površini prilikom formiranja (iskolčavanja) građevnih čestica na terenu, na temelju stvarnog premjera zemljišta.

~~Uz četiri nadzemne građevine, 1. crkva+zvonik, 2. postoralni centar, 3. tržnica i 4. Zdravstveno dijagnostički centar, planira se izvedba sadržaja u podrumu ispod trga na građevinskoj čestici br.1 i to kripta, strojarnica i skladište ispod crkve te trgovine, usluge, ugostiteljstvo, skladište i prostor za instalacije ispod trga ispred crkve.~~

Na građ. čestici 1a planirana je izgradnja objekta vjerske namjene s podzemnom etažom za garažu i prateće sadržaje za potrebe crkve (kripta, strojarnica, skladište, učionice i dr.).

Propisuje se obveza provođenja arhitektonskog natječaja za odabir idejnog rješenja crkve sa zvonikom na građ. čestici 1a.

Na građ. čestici 1b planirana je tržnica, a u podzemnom dijelu je planirana garaža sa pratećim sadržajima tržnice. Dio garaže koristiti će se za potrebe tržnice, a preostali dio biti će u javnom korištenju. Planom je predviđeno da se garaža ispod tržnice koristi i za pristup dostavnim vozilima, te da se stubište i liftom poveže sa nivoom tržnice.

Na građ. čestici br.2 planirane su tri podzemne etaže garaža. Dvije etaže su ~~javne garaže~~ planirane kao **garaže u javnom korištenju**, a treća ja za potrebe dijagnostičkog centra, ~~a na građ. čestici br.1 planirana je jedna podzemna garaža.~~

~~Podzemne garaže grade se ispod planiranih građevnih čestica i građevina te javnih otvorenih površina (zelene i pješačke površine) na području obuhvata DPU-a. Veličina garaža i drugi uvjeti propisani su u točki 3.1.5. ovih Odredbi.~~

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su za svaku građevnu česticu, odnosno građevinu.

~~Maksimalni koeficijent izgrađenosti za sve građevne čestice, za nadzemne i podzemne dijelove građevine je iskazan u tablici koja slijedi. Maksimalna površina zemljišta pod nadzemnim dijelom građevine može biti i manja od površine koja proizlazi iz maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (k_{igN}) za nadzemne dijelove građevine zbog oblika građevne čestice i obveze poštivanja odgovarajuće minimalne udaljenosti od ruba čestice.~~

Na građevnim česticama br. 1 i 2 DPU-om je predviđena izgradnja građevina, a građevna čestica br. 3 je čestica javno – prometne površine, kolne prometnice s pješačkim nogostupima i kolnim rampama za pristup garažama građevina na građevnim česticama br. 4 **1a, 1b** i 2.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost i iskorištenost)

~~Ukupna površina podruma unutar obuhvata ovog DPU-a je cca 1.03 ha.~~

Ukupni max. nadzemni koeficijent izgrađenosti (KigN) unutar obuhvata je 0.4.

Ukupni max. nadzemni koeficijent iskorištenosti (KisN) unutar obuhvata je 1.6.

Ukupni max. **podzemni** koeficijent izgrađenosti (KigP) koji uključuje i podzemne dijelove (suteran i podrumске etaže) iznosi 0,8.

Za građevine na građevnim česticama **4-1a, 1b** i 2 primjenjuje se sljedeće:

- Građevina mora biti izgrađena unutar gradivog dijela građevne čestice
- ~~– Tlocrtna površina građevine je vertikalna projekcija svih zatvorenih i otvorenih dijelova građevine na građevnu česticu~~
- ~~– Građevinska (brutto) površina građevine – BRP – je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova objekta (suteran, podrum, prizemlje i katovi), uključivo površine lođa, balkona i terasa prema vanjskim mjerama obodnih zidova~~
- ~~– Građevinska (brutto) površina građevine nadzemna – BRPN – je brutto razvijena površina nadzemnih dijelova građevine; nadzemni dio građevine prizemlje i sve etaže iznad njega~~
- ~~– Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice – odnos ukupne površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice; zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (osim balkona) na građevnu česticu~~
- ~~– Koeficijent iskorištenosti (kisN) građevne čestice (nadzemni) – odnos građevinske (brutto) površine nadzemnih dijelova građevine (uključuje prizemlje i sve etaže iznad) i površine građevne čestice~~
- Nivelacijske kote građevina (kao i javnih prometnih površina) nisu **javnih prometnih površina** usklađene su s konfiguracijom terena i s katastarskotopografskom podlogom. Dozvoljeno odstupanje od planiranih nivelacijskih kota iznosi +/-0.50m
- ~~– Prizemnom etažom, odnosno prizemljem se smatra etaža koja se nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1.50m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj koti uz pročelje građevine~~
- ~~– Kota zaravnatog terena od koje se mjeri visina građevine utvrđuje za svaku dilataciju~~
- ~~– Podrum je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod prizemlja ili suterana~~
- Planom je definirana maksimalna brutto površina podzemnih etaža za pojedinu građevnu česticu, kao i površina podzemnog gradivog dijela čestice
- ~~– Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata.~~
- ~~– Iznad kote vijenca (zadnje etaže) dozvoljena je gradnja i postava kućica za lift, izlaz na krov ili terasu, uređaja termotehničkih sustava, završetaka ventilacijskih kanala i dimnjaka, te antenske i telekomunikacijske naprave~~

Svi pojmovi koji se koriste u tekstu ovih Odredbi su detaljnije opisani u zakonskoj regulativi i/ili prostornom planu šireg područja.

Veličina i oblik građevnih čestica prikazani su na kartografskom prikazu br. 4.1. Plan parcelacije u M 1:1000.

Brojčani prostorni pokazatelji za planirane građevine za nadzemni i podzemni dio građevina u obuhvatu DPUa date su u ~~tablici~~ **tablicama** 2 i 3.

TABLICA 2. NADZEMNI DIO GRAĐEVINA

OZNAKA GRAĐ. ČESTICE	POVRŠINA A GRAĐ. ČESTICE cca (m ²)	MAX. TLOCRTNA POVRŠINA (m ²)*	UKUPNA GRAĐ. BRUTO POVRŠINA GRAĐEVINE (m ²)	MAX KOEFIG. IZGRA ĐENO STI K _{ig} N	MAX. KOEFIG. ISKORI ŠTENOSTI K _{is} N	MAX. VISINA GRAĐ. V (m)**	MAX. BROJ ETAŽA E	KOTA PRIZEMLJA GRAĐEVINE –KOTA VIJENCA GRAĐEVINE apsolutna kota (m)***
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 (D8),(K3)	7040	230 trž.	230	0.38	0.60	4.00	P	32.00 – 36.00
		353 past.e.	1059			14.00	P+2	32.00 – 46.00
		2055 crkva	2877			21.20	kao P+4	31.80 – 53.00
		71 zvonik	71			45.00	zvonik	32.00 – 77.00
		Ukupno 2710	Ukupno 4237					
2 (D3)	1793	507	2028	0.28	1.13	13.50	P+3	32.20 – 45.70
3 (JPP)	1464	-	-	-	-	-	-	-
UKUPNO nadzemne građevine	10297	3323	6586					

OZNAKA GRAĐ. ČESTICE	POVRŠINA GRAĐ. ČESTICE cca (m ²)	MAX. TLOCRTNA POVRŠINA (m ²)*	UKUPNA GRAĐ. BRUTO POVRŠINA NADZEMNOG DIJELA GRAĐEVINE (m ²)	MAX KOEFIG. IZGRAĐE NOSTI K _{ig} N	MAX. KOEFIG. ISKORIŠ TENOST I K _{is} N	MAX. VISINA GRAĐ. V (m)**	MAX. BROJ ETAŽA E
1a (D8)	3452	1380	2071	0.40	0.60	Prema arhitektonskom natječaju	P+1
1b (K3)	3392	680	680	0.20	0.20	4.00	P
2 (D3)	1793	507	2028	0.28	1.13	13.50	P+3
3 (JPP)	1674	-	-	-	-	-	-
UKUPNO nadzemne građevine	10311	2560	4770	-	-	-	-

*tlocrtna brutto površina sa svim istacima (balkoni, strehe i slično)

** visina građevine mjereno od konačno zaravnatog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata

*** iznad posljednje etaže omogućava se smještaj stepeništa, lift kućica, ventilacije i drugo i to na udaljenosti od min. 3,0 m od vanjskog ruba građevine apsolutna kota vijenca građevine ne uključuje visinu instalacijske etaže (stepenište, lift kućica, ventilacije i drugo),

TABLICA 3. PODZEMNI DIO GRAĐEVINA

OZNAKA GRAĐ. ČESTICE	POVRŠINA GRAĐ. ČESTICE cca (m ²)	MAX. TLOCRTNA POVRŠINA (m ²)*	UKUPNA GRAĐ. BRUTO POVRŠINA PODZEMNOG G-DIJELA GRAĐEVINE E (m ²)	MAX KOEFIG. IZGRAĐ ENOSTI k _{igP}	MAX. KOEFIG. ISKORI ŠTENOSTI k _{isP}	MAX. VISINA GRAĐ. V (m)**	MAX. BROJ PODZEMNIH ETAŽA E	KOTA PODZEMNOG DIJELA GRAĐEVINE —KOTA VIJENCA GRAĐEVINE apsolutna kota (m)***
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1-(D8),(K3)	7040	2053 garaža	5569	0.79	0.79	4.50	Po	27.50—32.00
		1403 kripta				5.00		27.50—32.50
		1492 trgovine				4.50		27.50—32.00
		44 TS-39				4.30		27.70—32.00
		30 TS-40				4.30		27.70—32.00
		467 podhodnik				4.30		27.70—32.00
		80 stub. za trg						
		Ukupno-5569						
2-(D3)	1793	1327 Po2	1268 Po1	0.74	1.95		Po-1	24.70—30.70
			1327 Po2				Po-2	
			909 Po3				Po-3	
			Ukupno 3504					
UKUPNO podzemne građevine	8833	6896	9073					

OZNAKA GRAĐ. ČESTICE	POVRŠINA GRAĐ. ČESTICE cca (m ²)	MAX. TLOCRTNA POVRŠINA (m ²)*	UKUPNA GRAĐ. BRUTO POVRŠINA PODZEMNOG DIJELA GRAĐEVINE (m ²)	MAX KOEFIG. IZGRAĐ ENOSTI k _{igP}	MAX. BROJ PODZEMNIH ETAŽA E
1a (D8)	3452	1907 (garaža i prateći sadržaji crkve)	2244	0.65	Po
		307 (pothodnik)			

		30 (TS 40)			
		UKUPNO 2244			
1b (K3)	3392	2330 (garaža i prateći sadržaji tržnice)	2374*	0.70	Po*
		44 (TS 39)			
		UKUPNO 2374			
2 (D3)	1793	1327 Po2	1268 Po1	0.74	Po 1
			1327 Po2		Po 2
			909 Po3		Po 3
			Ukupno 3504		
3 (JPP)	1674	-	-	-	-
UKUPNO podzemne građevine	10311	5940	8103		

* na građ. čestici broj 1b, može se graditi i više podrumskih etaža radi osiguranje većeg broja parkirališnih mjesta u javnom korištenju, što podrazumijeva povećanje Ukupne građ. bruto površine podzemnog dijela građevine

Svi pokazatelji iz gornje tablice i drugih odredbi ovog DPU-a moraju biti zadovoljeni kumulativno, pri čemu je moguće da neki od pokazatelja ne bude do kraja iskorišten.

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

Veličina i površina građevina i građevnih čestica, maksimalni koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i maksimalni koeficijenti iskorištenosti građevnih čestica (k_{is}) prikazani su u tablici u točki tablicama 2 i 3.

Oblik građevnih čestica prikazan je u grafičkom dijelu elaborata DPU-a, knjiga I, kartografski prikaz broj 4- Uvjeti gradnje-4.1. Uvjeti gradnje- plan parcelacije (M 1:1000).

Za izgradnju građevina na građevnim česticama br. 1 i 2 primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- površina zemljišta pod građevinom je vertikalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih dijelova građevine na građevnu esticu
- podrum je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod prizemlja ili suterena
- prizemlje je etaža koja se nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj koti uz pročelje građevine
- kota prizemlja, određena na kartografskom prikazu br. 4 „Uvjeti gradnje“, je kota gornje površine nosive konstrukcije poda prizemlja koja može odstupati maksimalno 0.5 m od kote koja je utvrđena DPU-om

-
- ukupna građevinska bruto površina je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (podrum, suteran, prizemlje i katovi), uključivo površine lođa, balkona i terasa prema vanjskim mjerama obodnih zidova
 - građevinska bruto površina nadzemna je bruto razvijena površina nadzemnih dijelova građevine; nadzemni dio građevine čine prizemlje i sve etaže iznad njega
 - maksimalna ukupna visina građevine je visina mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže.

Visina zvonika na građevnoj čestici br. 1 iznosi 45 m mjereno od kote prizemlja **1a odrediti će se u proceduri arhitektonskog natječaja.**

Svi pokazatelji iz gornjih tablica i drugih odredbi ovog DPU-a moraju biti zadovoljeni kumulativno, pri čemu je moguće da neki od pokazatelja ne bude do kraja iskorišten.

Svi pojmovi koji se koriste u tekstu ovih Odredbi su detaljnije opisani u zakonskoj regulativi i/ili prostornom planu šireg područja.

2.3. Namjena građevina

Namjena građevina slijedi iz utvrđene namjene površina i prikazivanja u grafičkom dijelu elaborat DPU-a, knjiga I, kartografski prikaz br.1 – Detaljna namjena površina (mj 1:1000).

Za područje obuhvata ovog DPU-a utvrđena je javna i društvena namjena, te je, sukladno tome, utvrđena slijedeća namjena građevina:

- **na građevnoj čestici br. 1**, koja se nalazi na južnom dijelu obuhvata planirana je izgradnja tri građevine: jedna je vjerske namjene – crkva sa zvonikom, druga je vjerske namjene – pastoralni centar, a treća je gospodarske, komunalno servisne namjene – tržnica s organiziranom prodajom na otvorenom i u trijemovima sjeverno i južno od pješačke komunikacije. U podrumskoj etaži, ispod crkve smještaju se sadržaji kao što je kript, skladište i strojarnica. Ispod trga smještaju se sadržaji kao što su trgovine, ugostiteljski sadržaji, usluge i skladišta, s tim da se mogu realizirati djelatnosti koje se uklapaju u prometne mogućnosti, odnosno ako riješe potrebe parkirališta u podzemnoj etaži. Potrebe za parkiranjem navedenih sadržaja rješavaju se u zajedničkoj podzemnoj garaži uz postojeću pristupnu javnu prometnicu. Na istoku obuhvata omogućava se gradnja vertikalne komunikacije iz podzemne garaže do nivoa prizemlja. Uz istu prometnicu locirane su dvije trafostanice i to postojeća TS Smrdečac 39 i TS Smrdečac 40, koja je izvedena samo u građevinskim radovima, te je ovim planom planirano je njezino kompletiranje.
- **na građevnoj čestici br. 1a**, koja se nalazi na južnom dijelu obuhvata planirana je izgradnja građevine: vjerske namjene – crkva sa zvonikom. U razini podrumске etaže crkve nalazi se postojeća TS koja se zadržava, a još se planira ispod crkve smjestiti garažu i ostale potrebne prateće sadržaje. Potrebe za parkiranjem za navedene sadržaje rješavaju se u podzemnoj garaži uz postojeću pristupnu javnu prometnicu.
- **na građevnoj čestici br. 1b**, koja se nalazi u središnjem dijelu obuhvata planirana je izgradnja zatvorenih dijelova tržnice (mesnica, ribarnica, razne trgovine, caffè bar i dr.) tako da koeficijent izgrađenosti može iznositi najviše do $k_{ig}=0,20$, dok je preostali dio površine, odnosno otvoreni dio tržnice moguće natkriti. U razini podrumске etaže ispod tržnice nalazi se postojeća TS koja se zadržava, a još se planira smjestiti garažu i ostale prateće sadržaje tržnice, kao i veći broj parkirališnih mjesta u javnom korištenju. Može se graditi i više podrumskih etaža za osiguranje većeg broja parkirališnih mjesta u javnom korištenju, a potrebe za parkiranjem za navedene sadržaje rješavati će se u podzemnoj garaži uz postojeću pristupnu javnu prometnicu.
- **na građevnoj čestici br. 2**, koja se nalazi na sjeveru obuhvata planirana je izgradnja građevine zdravstvene namjene – dijagnostičkog centra s pratećim sadržajima. Ispod građevine na ovoj građevnoj čestici smješta se podzemna garaža u tri nivoa. Dio potrebe za parkiranjem same građevine rješava se na otvorenom parkiralištu na građevnoj čestici kao i u dijelu podzemne garaže. Sa svih nivoa podzemnih garaža, omogućava se vertikalna pješačka komunikacija do uređenog terena u nivou prizemlja, kao i do svih nadzemnih etaža.

- **na građevnoj čestici br. 3** prometnim rješenjem zadržava se postojeće stanje prometne infrastrukture koje zadovoljava postojeće i planirane prometne potrebe. Uz rubove kolnika zadržavaju se postojeći pješački pločnici. Predviđa se rekonstrukcija pločnika ujednačavanjem širine pločnika na širinu 2.00 m, ~~sa planiranom sadnjom drveća uz vanjski rub južnog pločnika~~ **gdje je to moguće.**

Planirana je izgradnja rampe kojom se prilazi u garaže građevine na građevnoj čestici br. 2.

Detaljna namjena površina tj. odgovarajućih građevina prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. "Detaljna namjena površina" (mj 1:1000).

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Građevine se smještaju unutar zadanih površina gradivog dijela građevnih čestica. Prikazane su granice gradivog dijela građevnih čestica - podzemnog i nadzemnog.

Smještaj građevina na građevnim česticama 4 **1a, 1b**, 2, 3 utvrđen je u grafičkom dijelu DPU-a, knjiga I. kartografski prikaz br. 4. „Uvjeti gradnje“ (mj 1:1000).

Na građevinskoj čestici 4 ~~smještena~~ **1a planirana** je crkva, ~~pastoralni centar, tržnica i zvonik~~ **sa zvonikom.**

Na građevinskoj čestici 1b planirana je tržnica.

Na građevinskoj čestici 2 ~~smještena~~ **planiran** je dijagnostički centar.

Na građevinskoj čestici 3 smještena je javno prometna površina.

Minimalna udaljenost građevina od granica susjedne građevne čestice i regulacijskog pravca utvrđena je na kartografskom prikazu br. 4. **Uvjeti gradnje**, odgovarajućom kotom ili granicom gradivog dijela čestice.

Na građevinskoj čestici 1a omogućava se, iznad visine od 4,0 m od konačno uređenog terena, izgradnja konzolno izbačenih dijelova na pročelju crkve izvan granice gradivog nadzemnog dijela građevne čestice od 2m prema Ulici Brune Bušića.

Za građevinu na građevnoj čestici br. 2 formira se više podzemnih etaža čija je namjena isključivo smještaj vozila u mirovanju. Odstupanje od broja, položaja pješačkih izlaza iz garaža i ostalih sadržaja u podrumu iz tehničkih i funkcionalnih razloga neće se smatrati izmjenom DPU-a. Izvan gradivog dijela čestice 4 **1a, 1b** i 2 dozvoljava se gradnja stepenica, pergola, nadstrešnica i drugih lakih konstrukcija u okviru uređenja terena uz građevinu. ~~Iz zapadnog dijela obuhvata (sjeverno od dvorišta crkve) planira se pješački pothodnik koji spaja obuhvat s kotarom Blatine Škrape, ispod ulice Brune Bušića.~~

2.5. Oblikovanje građevina

Oblikovanje **građevine i način uređenja okolnog prostora** na građ.čest. br.4 ~~temelji se na prvonagrađenom radu iz 1991.god.~~ **1a temeljiti će se na arhitektonskom natječaju za odabir idejnog rješenja crkve sa zvonikom koji je potrebno obvezno provesti.** ~~Ovaj rad je determiniran pješačkim potezima prema Sveučilišnoj ulici i novo planiranom trgu ispred crkve.~~

~~Crkva je planirana kao reinterpretirani prostor bogoslužja što se među ostalim očituje u korištenju vanjskog prostora (dijelom natkrivenog) za pojedine obrede. Maksimalna visina crkve je na koti 53.00. Hortikulturno uređeni vrt i vodena površina (sjeverno i zapadno od crkve) je dio sakralnog prostora.~~

~~Na takav način ukupnost prostora podijeljena je na crkvu, kapelu, dvorište, vrt i kor. Dio dvorišta sjeverno od crkve ograđen zidom visine cca 4.5m maksimalne kote 36.50, dok je zapadni dio zida planiran kao parterno uređenje. Na zapadnom dijelu dvorišta planirano je hortikulturno rješenje prema prvonagrađenom radu iz 1991.god.~~

~~Lokacija crkve i pastoralnog centra ima karakter „otoka“, što praktički znači da se razmatra isključivo pješački promet, koji treba uključiti na postojeće pješačke tokove (osobito pasaž kroz stambeno-poslovni objekt na istoku obuhvata).~~

~~Iz urbanističko – arhitektonske analize proizlazi kao jedna od determinantnih matrica Splita 3, odnosno sistem pravca otklonjenim od osi sjever – jug, te paralela istok – zapad.~~

Planirani obuhvat predstavlja konusni prostor između okomice ulice Brune Bušića, te od nje otklonjene osi Sveučilišne ulice. Neposredni vanjski prostor pred crkvom, sa zvonikom u osi oltara (trg) izdignut je iznad križanja, a lučna arkada max. visine na koti 39.00 s trijemom ga definira.

Na istočnom dijelu građ. čest. 4 1b planirana je manja tržnica koja sa sadržajima prizemlja pastoralnog centra i trgovinama, ugostiteljstvom i uslužnim djelatnostima u podrumu ispod trga čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, što zajedno obogaćuju razinu pješačkog prostora sa zatvorenim dijelovima, odnosno građevinama do visine prizemlja i otvorenim dijelovima koje je moguće natkriti. Prodaja u trijemovima (natkriveni, zasjenjeni prostor) s fiksnom opremom proširuje se i na otvorene pješačke površine tijekom jutra (demontažna oprema). Trg i sadržaji ispod trga su vanjskim stubištima međusobno povezani. U sadržaje ispod trga može se pristupiti i kroz garažu, kao i pothodnik.

Obzirom na javnu namjenu građevine, obvezna je upotreba kvalitetnih materijala, primjerenu namjeni, kao i izbor kvalitetne urbane opreme (javna rasvjeta, krajobrazno uređenje i sl.) što se odnosi na parterno uređenje trga, dvorišta i ostalog.

Zvonik je važan dio sadržaja i funkcionalnosti crkve, a ujedno i urbani element. Planiran je kao objekt u gradskom tkivu, prostorni orijentir i kategorija atmosfere neposrednog okružja.

Rješenje se temelji na podjeli karaktera vertikale:

- Donji dio, kao postament na kojem je sat u odnosu na prostor trga i prometnog kolnog križanja; izvedba u kontekstu materijala i obrade ploha kontaktnih zona pješaka (kamena obloga)
- Gornji dio, nešto uži zbog naglaska na vitkosti, s križem pri vrhu treba ostvariti vizualni kontakt iz veće daljine; izvedba od metalne mreže, kao rahla konstrukcija koja dobija poseban noćni efekt sa svjetlom iz unutrašnje strane.

Visina zvonika je 45 m, odnosno od kote trga 32.00 do kote vrha zvonika 77.00.

Obzirom na javnu namjenu građevine **građevina crkve i tržnice**, obvezna je upotreba kvalitetnih materijala, primjerena namjeni, kao i izbor kvalitetne urbane opreme (javna rasvjeta, krajobrazno uređenje i sl.) što se odnosi na parterno uređenje trga, dvorišta i ostalog **ispred crkve, te otvorenog dijela tržnice**.

Oblikovanje na građ. čest. 2, zdravstveno dijagnostički centar, treba težiti jednostavnom i funkcionalnom volumenu sa centralnim atrijem koji može biti natkriven staklenim krovom. Tlocrtna dimenzija centra je kvadrat, cca 22x22m. Pješački ulaz je na koti 32.20, a maksimalna visina je na koti 45.70.

Na zapadnoj, sjevernoj i istočnoj strani je planiran zeleni krov iznad garaže.

Obzirom na javnu namjenu građevine **zdravstveno-dijagnostičkog centra**, obvezna je upotreba kvalitetnih materijala, primjerena namjeni, kao i izbor kvalitetne urbane opreme (javna rasvjeta, krajobrazno uređenje i sl.)

Osobitu pozornost treba posvetiti uređenju okoliša dijagnostičkog centra: na javnim zelenim i pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje svih elemenata urbane opreme.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Način uređenja i korištenje građevnih čestica utvrđen je u grafičkom dijelu elaborata DPU-a, knjiga I, kartografski prikaz br.3 – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina (mj 1:1000).

Neizgrađeni dio građevne čestice, kao i dio ~~građevne čestice koji je izgrađen podzemno~~ **iznad izgrađene podzemne etaže** potrebno je urediti kao zelenu ili javnu pješačku površinu.

Svaka građevna čestica mora imati osiguran interventni kolni pristup (vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasnog vozila). Interventnim kolnim pristupom smatra se i javna špješačka površina ako udovoljava tehničkim karakteristikama interventnog i servisnog kolnog prilaza.

Na južnom, neizgrađenom dijelu građevne čestice br. 1 formira se trg koji se uređuje kao javni prostor, s kvalitetnom urbanom opremom i materijalima (popločenje trga kamenim pločama) i kombinacijom niskog (ukrasnog) i visokog zelenila. Ostali neizgrađeni dio čestice uređuje se kvalitetnim (kamenim) popločanjem i drvoredom uz prometnicu.

Izgled same crkve sa zvonikom, pripadajućeg trga, zelenih površina (visoko i nisko zelenilo), te okolnog prostora, biti će definiran temeljem arhitektonskog natječaja koji je potrebno provesti.

Na neizgrađenom dijelu građevne čestice br. 1b, formirati će se otvoreni javni prostor uokolo zatvorenih i natkrivenih djelova tržnice, a koji će se urediti s kvalitetnom urbanom opremom i materijalima i kombinacijom niskog /ukrasnog) i visokog zelenila. U jugozapadnom i zapadnom dijelu građevne čestice br. 1b formiraju se zelene površine u javnom korištenju sa postojećim i novoplaniranim visokim zelenilom.

Nakon završetka radnog vremena i demontaže opreme tržnice otvorene prostore moguće je koristiti višefunkcionalno (trg, igralište i dr.).

Neizgrađeni dio građevne čestice br. 2 uređuje se kvalitetnim popločanjem, a uz zapadni, sjeverni i istočni rub čestice obvezna je sadnja visokog zelenila. Na jugoistočnom dijelu čestice uređuje se parkirališna površina.

Nije dopušteno ograđivanje građevnih čestica na kojima je planirana nova gradnja tako da se omogući nesmetana pješačka komunikacija u svim smjerovima. Teren oko građevina treba se izvesti tako da ne narušava izgled prostora.

Odabir urbane opreme te materijala za izgradnju i oblikovanje okoliša građevine, mora biti suvremen i u skladu s arhitekturom građevine. Gradnji i uređenju pješačke i javne zelene površine u javnom korištenju unutar pojedine građevne čestice potrebno je pristupiti istovremeno s gradnjom osnovne građevine te s istom moraju činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

Parkirališne potrebe građevina potrebno je riješiti unutar podzemnih garaža. Kolni pristupi podzemnim garažama su preko rampi sa javno prometne površine (građ. čest. 3).

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

DPU-om su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata DPU-a, Knjiga I, kartografski prikazi br. 2.1. – 2.7.

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

Promet

Granicama DPU-a obuhvaćen je prostor sjeveroistočno od raskrižja Ulice Brune Bušića i Poljičke ceste. Prema prometnoj mreži GUP-a grada Splita kategorizirane su kao glavna gradska ulica (Poljička cesta), te gradska ulica (Ulica Brune Bušića). U zoni raskrižja smještena su stajališta autobusa za linije javnog gradskog prometa na svim privozima.

Ulica Brune Bušića s autobusnim stajalištem i Poljička cesta nalaze se izvan granice obuhvata Plana, a granica plana pruža se rubom javnoprometne površine koja je formirana prema konačnom rješenju.

Obuhvat DPU-a ima koncipiranu i izgrađenu prometnu mrežu. Kroz zonu obuhvata pruža se servisna prometnica u smjeru zapad – istok. Na početku zahvata veže se kao privoz četverokrakog semaforiziranog raskrižja na Ulicu Brune Bušića, a na istočnoj granici obuhvata nastavlja pružanje kao jednosmjerna servisna prometnica koja zapadnije opslužuje gospodarske ulaze bjekata u Ulici Ruđera Boškovića. Unutar granica zahvata ova prometnica se koristi u režimu dvosmjernog prometa.

Sjeverno i južno od spomenute prometnice nalaze se vanulična parkirališta u režimu naplate. Parkiralištima gospodari tvrtka Promet Split d.o.o.. Parkirališta nose oznaku Boškovićeve I i Boškovićeve II i imaju kapacitet 110 odnosno 70 parkirališnih mjesta. Unutar zone obuhvata postojeći kapacitet prometa u mirovanju iznosi 180 PM. Ovim planom planira se izgradnja podzemnih garaža na građevinskim česticama 4 1a, 1b i 2 kojim se ostvaruje 208 PM u kojima se može ostvariti cca 253 PM. U garaži/garažama na građ. čest. 4 1a i 1b ostvareno je 73 PM moguće je ostvariti cca 126 PM, a na građ. čest. 2 ostvareno je moguće je ostvariti cca 127 PM u garaži te 8 PM na vanjskom parkiralištu.

Postojeća servisna prometnica od raskrižja s Ulicom Brune Bušića pruža se „S“ krivinom sa kolnikom širine 7.00 m i obostranim pješačkim pločnicima. U nastavku se pruža u pravcu sa kolnikom širine 6.0 m i pločnikom koji se pruža uz južni rub kolnika. Na tom potezu pješačke komunikacije preusmjeravaju se na javne pješačke površine definirane uređenjem terena unutar stambenog naselja.

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

Kao glavna gradska ulica kategorizirana je Poljička cesta. Ova prometnica ne zadire u granice obuhvata plana već ih samo tangira na južnoj granici.

Poljička cesta ima i nadmjesni značaj jer je kategorizirana kao cesta od državnog značaja (prometnice kojima se ostvaruje pristup trajektnim lukama kategorizirane su kao državne ceste).

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

Unutar obuhvata DPU-a nisu planirane gradske ulice. Planirana je pristupna prometnica kojom se s Ulice Brune Bušića pristupa u zonu obuhvata i koja istu dijeli na dva dijela (sjeverni i južni). S te prometnice osiguran je pristup u podzemne garaže građevina u obuhvatu DPU-a.

Situacijski elementi prometnih površina, kao i mjesta priključivanja rubnih objekata i sadržaja uz prometne površine naznačeni su na kartografskom prikazu br. 2.2. „~~Promet~~**Prometna mreža - presjeci**“. Prilog DPU-a su karakteristični presjeci, te dispozicije garaža ~~po nivoima~~. Dispozicija garaža ~~po nivoima~~ naznačena je na kartografskom prikazu br. 2.1. **Prometna mreža**

Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN. Zastor se izvodi sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom.

Pješačke površine izvode se sa asfaltbetonskim zastorom ili sa zastorom od betonskih opločnika.

Prometnicu je potrebno opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvijetljavanja pješačkih i kolnih površina.

Pri projektiranju potrebno je detalje izvedbe prilagoditi potrebama invalidnih osoba, odnosno spriječiti pojavu arhitektonsko-urbanističkih barijera.

3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

Unutar obuhvata DPU-a nisu planirane površine za javni prijevoz (pruge i stajališta).

Javni prijevoz odvija se Ulicom Brune Bušića i Poljičkom cestom. U zoni raskrižja spomenutih prometnica izvedena su autobusna ugibališta na svim privozima.

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Unutar obuhvata DPU-a planirano je ~~javno~~ parkiralište **u javnom korištenju** na platou ispred Zdravstvenog dijagnostičkog centra sa 8 parkirališnih mjesta.

3.1.5. Javne i druge garaže (rješenje i broj mjesta)

Unutar obuhvata DPU-a na građ. čest. planirana je ~~javna~~ garaža **br. 1a, 1b i 2 planirane su garaže** sa 400 **cca 253** parkirališnih mjesta.

~~Položaj garaža točno se poklapa sa postojećim vanuličnim parkiralištima.~~

Garaže se moraju smjestiti unutar granice koja označava podzemni građevni dio građevne čestice.

Na građ. čestici br. 1a minimalni broj parkirališnih mjesta u garaži je 26, a ulaz u istu planiran je preko postojeće prometnice.

Na građ. čestici br. 1b minimalni broj parkirališnih mjesta u garaži je 100, od čega je 30 PM namijenjeno za potrebe tržnice, a ostatak je u javnom korištenju. Omogućava se izgradnja i dodatnih podzemnih etaža za rješavanje većeg broja parkirališnih mjesta u javnom korištenju.

Ulaz u garaže na česticama br. 1a i 1b, ostvaren je preko postojeće pristupne rampe širine 6.0 m, koja omogućava siguran ulaz – izlaz iz garaže, a duljinom i položajem ulaza u garažu na čestici br. 1b i sustav naplate i zonu akumulacije vozila.

Sjeverna Garaža na građ. čestici br. 2, zbog male tlocrtnne površine od cca 1300 m², riješena je sa kosim parkirališnim rampama nagiba 5%, preko kojih se posredno savladava visinska razlika među etažama savladavanjem polukratnih visinskih razlika. Garaža ima 3 nivoa (dvije i po visine etaže, ukupno 7.50 m) sa okretištem na najnižoj etaži sa dvosmjernim prometnim tokovima unutar garaže, zonom naplate i zonom akumulacije vozila uz naplatu.

Ukupni kapacitet garaže iznosi 127 parkirališnih mjesta. Ulaz u garažu nalazi se na lokaciji postojećeg ulaza u parkiralište.

Južna garaža ima tlocrtnu površinu od cca 2000 m². Riješena je, kao jednoetažna garaža s okomitim parkiranjem i dvosmjernim tokovima unutar garaže. Dispozicija garaže s dva parkirališna otoka omogućava slobodno kruženje garažom. Ulaz u garažu ostvaren je preko postojeće pristupne rampe širine 6.0 m, koja omogućava siguran ulaz – izlaz iz garaže, a duljinom i položajem ulaza u garažu i sustav naplate i zonu akumulacije vozila.

Kapacitet garaže iznosi 73 parkirališnih mjesta.

Ukupni kapacitet prometa u mirovanju u garažama iznosi ~~200 pm~~ cca 253 PM, od čega minimalno 70 PM treba biti u javnom korištenju u sklopu podzemne etaže tržnice na čestici br. 1b., te 100 PM treba biti za javno korištenje u sklopu dijagnostičkog centra na čestici br. 2. Parkirališna mjesta u javnom korištenju unutar garaža trebaju biti smještena u najpovoljnijem, odnosno vozilima najpristupačnijem dijelu garaže, od kojega je preostali dio garaže odvojen tehničkom napravom ili tehnološkim procesom kontrole pristupa.

U garažama je potrebno osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja za vozila osoba s posebnim potrebama.

Omogućava se izgradnja većeg broja podzemnih etaža za rješavanje parkirališnih potreba, te se isto neće smatrati izmjenom plana.

3.1.6. Biciklističke staze

Unutar obuhvata DPU-a nisu planirane biciklističke staze.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Na građevnoj čestici br. 1, u južnom dijelu obuhvata, predviđeni su sadržaji: crkva, pastoralni centar i tržnica. Iste povezuju pješačke površine i trgovi, od kojih treba naglasiti kružni trg pred ulazom u crkvu sa zvonikom u sredini trga.

Postojeće dominantne pješačke komunikacije koje se nalaze rubno, izvan obuhvata DPU-a, u zoni obuhvata povezane su logičnim (životnim) pješačkim vezama, a koje su naznačene na kartografskom prikazu br. 3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“.

Način uređenja okolnog prostora crkve na građ.čest. br.1a, što uključuje rješavanje položaja i veličine trga i pješačkih površina, temeljiti će se na propisanom arhitektonskom natječaju.

Cjelovito uređenje prostora podrazumijeva i uređenje prostora oko tržnice s obzirom da je ista otvorenog tipa. Sadržaji tržnice organizirani su kao prodajni prostori i na otvorenom i u trijemovima sjeverno i južno od pješačke komunikacije na površini koja je prikazana na kartografskom prikazu br. 1. „Detaljna namjena površina“ (mj 1:1000). zatvorenog i natkrivenog dijela tržnice, pri čemu je posebno važno odrediti način priključivanja pješačkih tokova na građ. čestici prema istima izvan obuhvata građ. čestice 1b(osobito prema pasažu kroz stambeno-poslovni objekt na istoku obuhvata DPU-a).

Nakon završetka radnog vremena tržnice i demontaže opreme, otvorene prostore moguće je koristiti kao pješačke površine (trg, pješački prolazi i sl.).

Sve 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

Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom. Sve pješačke i kolno-pješačke površine (osim stepeništa) također treba predvidjeti kao interventne kolne pristupe. 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.

Prometnicu je potrebno opremiti vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom, te javnom rasvjetom.

~~Okolo stepenica je potrebno izvesti djelomično nasipanje i sadnju niskog autohtonog zelenila u cilju vizualnog smanjenja istih.~~

Minimalan broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PM) određen je za novu izgradnju prema namjeni, odnosno opisu sadržaja građevine i prikazan je u tablici 4:

TABLICA 4.

Namjena	Tip građevine	Minimalan broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) na 100 m ² BRP	
Kulturna i obrazovanje	Crkve	1 PM/100 m ²	
Zdravstvo i socijalna skrb	Bolnice, klinike, rehabilitacijski centri i slični sadržaji	1 PM/100 m ²	
	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	3 PM/100 m ²	Ne manje od broja ambulanti
Trgovina i komunalni sadržaji	Tržnica	3 PM/100 m ²	
	Skladišta	1 PM/100 m ²	
	Trgovina	4 PM/100 m ² prodajne površine	
Ugostiteljstvo	Restoran, kavana i drugi sadržaji	4 PM/100 m ²	

Minimalni broj parkirališnih mjesta (broj PM) određuje se prema namjeni građevine. Isti je određen u odnosu na bruto površinu (BRP) odgovarajućeg tipa građevine. U građevinsku bruto površinu BRP za izračun PM ne uračunava se površina terasa, balkona, garaže i jednonamjenskih skloništa.

TABLICA 5. POTREBAN BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

OZNAKA GRAD.ČEST.	TIP GRAĐEVINE	BRP PO SADRŽAJIMA (m ²)	MINIMALAN BROJ P.M.	OSTVAREN BROJ P.M.
4	Crkva	2055	20	73
	Pastoralni centar	1059	11	
	Tržnica	230	7	
	Trgovine, usluge i ugostiteljstvo	800	32	
	Skladišta	300	3	
UKUPNO			73	73
2	Dijagnostički centar	1880	U dijelu Po3 i vanjskom parkiralištu 35*	35*
	Javna garaža		100	100
SVEUKUPNO			208	208

OZNAKA GRAD.ČEST.	TIP GRAĐEVINE	BRP PO SADRŽAJIMA (m ²)	MINIMALAN BROJ P.M. PREMA GUP-u	PLANIRANI BROJ P.M.
1a	Crkva	2629	26	26
1b	Tržnica	680	30 + 70 (garaža u javnom korištenju)	100
2	Dijagnostički centar	1880	35* + 100** (garaža u javnom korištenju)	135
SVEUKUPNO			261	261

* Prosječan broj PM izračunat prema normama iz GUP-a: Bolnice, klinike, rehabilitacijski centri i sli ni sadržaji 1PM/100m²; Ambulante, poliklinike, dom zdravlja 3PM/100m² (ne manje od broja ambulanti)

** U planirani broj P.M. uključen je GUP-om utvrđen minimalni broj od 100 P.M. u garaži u javnom korištenju naziva: Split 3, uz Bušićevu ulicu, jug

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

U području obuhvata DPU-a, nalazi se i TK kabela kanalizacija s pripadajućim zdenecima. Dio te kanalizacije, koja se nalazi na mjestu gdje se planira izgradnja objekta, će se ukloniti a dio se zadržava, te se proširuje za nove potrebe. Kanalizacija će se izvesti PVC cijevima promjera 110 mm i PEHD cijevima promjera 50 mm. Dimenzije zdenaca će se usuglasiti s TK poduzećem, a samo priključenje objekta će se definirati naknadno prilikom izrada projektnih dokumentacija.

Položaj TK kanalizacije u odnosu na ostale komunalne instalacije:

a) paralelno vođenje

Minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi TK:

- energetski kabel do 10 kV 0,5 m
- prolaz energetskih kabela kroz zdence DTK, kao i prijelaz ispod odnosno iznad DTK ne dozvoljava se
- telefonski kabel 0,5 m
- vodovodna cijev promjera do 200 mm 1,0 m
- vodovodna cijev promjera preko 200 mm 2,0 m
- cijev gradske kanalizacije 1,0 m

b) križanje

Minimalna udaljenost drugih objekata od DTK:

- energetski kabel 0,5 m
- prolaz drugih komunalnih instalacija kroz zdence DTK ne dozvoljava se
- tk podzemni kabel 0,15 m
- prolaz drugih komunalnih instalacija iznad ili ispod cijevi DTK: vodovodna cijev 0,15 m

c) potreba dodatnih zaštitnih mjera

Ukoliko ne mogu biti zadovoljeni uvjeti iz prethodnih točaka, potrebne su dodatne zaštite TK

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

U obuhvatu DPU-a, u okviru građevne čestice br. 1 locirane su trafostanice TS 10(20)/0,4 kV "SMRDEČAC 39" i TS 10(20)/0,4 kV "SMRDEČAC 40". Trafostanica TS 10(20)/0,4 kV "SMRDEČAC 39" je postojeća i ima prolaznu funkciju u SN mreži na način da postojeći SN kabel dolazi do predmetne TS i nalazi se između TS ŠKRAPE 4 i TS SMRDEČAC 4. Trafostanica TS 10(20)/0,4 kV "SMRDEČAC 40" izvedena je građevinski te trenutno nema nikakvu ulogu u energetske mreži. Ovim planom predlaže se kompletiranje trafostanice TS 10(20)/0,4 kV "SMRDEČAC 40" te njeno uklapanje na postojeći SN kabel u sustavu ulaz – izlaz između TS ŠKRAPE 4 i TS SMRDEČAC 39.

Dio postojeće trase SN kabela prolazi kroz planiranu građevinu u prostoru obuhvata, te je stoga potrebno na dijelu trase izvršiti izmještanje SN kabela.

Za potrebe uklapanja trafostanice 10(20)/0,4 kV "SMRDEČAC 40" potrebno je prekinuti postojeći SN vod, napraviti dvije kableske spojnice te izvršiti spajanje TS.

Za elektroenergetsko napajanje građevina u obuhvatu DPU planira se izgradnja NN kableske mreže.

Predviđene elektroenergetske potrebe dane su u donjoj tablici:

TABLICA 6. Elektroenergetske potrebe DPU-a

OZNAKA objekta	Ormar priključka	Kabeli	Napajanje iz:	Ukupna snaga (kW)
1	2	3	4	5
1. Crkva, pastoralni centar	GRO	2 x (XP00-A 4x150 mm ²)	Ormar NNO u TS	200
2. Trgovina i usluge (suteran ispod trga)	GRO	2 x (XP00-A 4x150 mm ²)	Ormar NNO u TS	120
3. Zdravstveno dijagnostički centar	GRO	2 x (XP00-A 4x150 mm ²)	Ormar NNO u TS	210
4. Javna garaža u D3	GRO	XP00-A 4x150 mm ²	Ormar NNO u TS	50
5. Javna garaža u D8	GRO	P00-A 4x150 mm ²	Ormar KRO	40
6. Tržnica	KPMO	P00-A 4x150 mm ²	Ormar KRO	25
7. Javna rasvjeta	OJR	P00-A 4x150 mm ²	Ormar KRO	5
UKUPNO				650

Za potrošače u obuhvatu DPU-a planirano je 8 kableskih izvoda iz TS i to sedam kabela za direktno priključivanje ormara GRO ugrađenim u objektima i jedan kabel za priključenje ormara KRO. Kableski izvodi iz TS realizirat će se tipiziranim kabelima XP00A 4x150mm². Manji potrošači (tržnica, javna rasvjeta, javna garaža u D8) će se napajati preko ormara KRO.

Broj obračunskih mjerenja i način mjerenja odredit će se naknadno kad se projektno definiraju svi prostori. Mjerna oprema se smješta u GRO ormare za veće objekte dok za manje potrošače u fasadne ormariće KPMO.

Uz prometnicu u prostoru obuhvata predviđa se javna rasvjeta. Za potrebe javne rasvjete planiran je tipski samostojeći ormar OJR s kojeg se polažu kabeli tipa PP00-A 4x25mm² do rasvjetnih stupova. U ormar OJR se smješta i oprema za obračunsko mjerenje. Ovim planom predviđeno je rasvjetljavanje prometnice unutar DPU-a pomoću rasvjetnih stupova visine 6 m i pripadajućih rasvjetnih tijela. Rasvjeta ostalih javnih površina u javnom korištenju (opća i dekorativna) unutar DPU-a definirat će se naknadno u projektnim dokumentacijama samih građevina. Dio ove rasvjete može biti uključen u sustav javne rasvjete.

Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica na području obuhvata plana, te dijelom unutar građ.čestica 1a i 1b na kojima se nalaze postojeće instalacije

sustava javne odvodnje, zbog čega je na česticama potrebno osigurati pravo služnosti nadležnog javnopravnog tijela.

Predviđeni su zatvoreni kanali, okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna sa pokrovnim pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini sa istom kotom nivelete, kao prometnica.

Kod komunalne infrastrukture cijevi za vodoopskrbu su locirani u prometnici na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja minimum 1,20 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima. Planirani i postojeći cjevovodi pripadaju sustavu niske zone snabdijevanja vodom iz vodospreme "Visoka II", sa kotom dna 110,00 m n. m.

Odvodni kanali su locirani u osi prometnice, na dubini min. 1,30 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima od betona, ili odgovarajućeg materijala.

Usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa odvojenim odvođenjem fekalnih i oborinskih voda.

Opskrba plinom

Na predmetnom području predviđa se izgradnja sredjetla nog plinovoda s koridorom, u principu, u nogostupima. Način izvedbe redukcijских stanica, odnosno redukcijскомjernih stanica predvidjeti u svemu prema tehničkim uvjetima distributera plina.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina i zelenih površina na građ. česticama

Unutar obuhvata DPU-a planiran je drvodred uz javnu prometnu površinu, ~~te ukrasno zelenilo na jugozapadnom dijelu trga ispred crkve~~ u sjevernom dijelu čestice 1b. Zelene površine na građevnim česticama potrebno je izvesti i urediti istovremeno s izgradnjom građevina koje se nalaze na njima. Planom je određeno uređenje površine trga ~~— krovne plohe iznad trgovina na građevnoj čestici 1~~ kao i izvedba zelenog krova iznad garaže na građevnoj čestici 2.

Planira se uređenje zelenih površina u javnom korištenju uz jugozapadnu i zapadnu granicu građevne čestice 1b, uz zadržavanje postojećeg i sadnje novog visokog zelenila.

U sklopu zelene površine za javno korištenje na čestici 1b mogu se graditi i uređivati dječija igrališta, komunalna infrastruktura, pješački putovi, staze, odmorišta i sl..

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

Unutar obuhvata DPU-a nema posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina.

6. Uvjeti i način gradnje

Svi uvjeti i načini gradnje utvrđeni su na kartografskom prikazima i u točki 2. ovih Odredbi.

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

Unutar obuhvata DPU-a nema prirodnih, kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti, osim postojećih stabala uz jugozapadnu granicu građevne čestice 1b koja se planiraju sačuvati.

Obzirom na povijesni razvoj ovog prostora, na cijelom području obuhvata DPU-a moguće je u tijeku izvođenja građevinskih radova naići na ostatke vrijednih građevina i cjelina. U tom je slučaju potrebno obustaviti radove i odmah obavijestiti nadležnu službu za zaštitu kulturne baštine.

8. Mjere provedbe Plana

Temeljna mjera provedbe DPU-a je realizacija komunalne infrastrukture i površina u javnom korištenju kroz sustav komunalnog gospodarstva odnosno namjensko ubiranje i trošenje komunalnog doprinosa. Posebno je značajno provođenje parcelacije temeljem ovog DPU-a odmah po njegovom donošenju.

~~Građevine i otvorene površine na građevnoj čestici br. 1 treba tretirati kao prostornu cjelinu.~~

Prije izdavanja akata za gradnju obvezno je provođenje arhitektonskog natječaja za odabir idejnog rješenja crkve na građ. čestici 1a.

Na građ.česticama 1a i 1b potrebno osnovati prava služnosti nadležnih javnopravnih tijela u korist komunalne infrastrukture koja se nalazi ili se planira izgraditi na česticama.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Temeljna mjera zaštite okoliša je izgradnja planirane komunalne infrastrukture i hortikulturno i parterno uređenje građevnih čestica odnosno okoliša građevina. Obzirom na namjenu prostora ne predviđa se mogućnost značajnih štetnih utjecaja na okoliš.

Planiranom komunalnom infrastrukturom se negativni utjecaji na okoliš bitno umanjuju ili otklanjaju kroz slijedeće mjere i rješenja:

- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao najkvalitetnije rješenje,
- propisuje se ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije,
- usvojen je zatvoreni sustav odvodnje,
- osigurana je kvalitetna vodoopskrba područja DPU-a.

9.1. ~~Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni~~

~~Unutar obuhvata DPU-a nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.~~

Zaštita od požara

Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u djelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost treba obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013, 87/2015).

-
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu OIB – Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
 - Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjericama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.
 - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjericama; austrijskim standardom TRVB N138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjericama NFPA 101 (izdanje 2012).
 - Obrazovne ustanove proj. u skladu s američkim smjericama NFPA 101 (izd..2012).

U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95, 56/2010).