

# I OBRAZLOŽENJE

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1 Položaj, značaj i posebnosti naselja, odnosno dijela naselja u prostoru grada Splita

#### 1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Vrh Sućidar određeno je trasama Velebitske ulice na sjeveru, Vukovarske na jugu i ulice Bruna Bušića na zapadu. Granicom Urbanističkog plana ne obuhvaćaju se trase spomenutih glavnih gradskih ulica (granica obuhvata Urbanističkog plana je položena rubom kolnika glavnih gradskih prometnica). Veličina obuhvaćenog prostora iznosi 45,25 ha.

Područje obuhvata Urbanističkog plana čini područje gradskog kotara Sućidar.

Za potrebe Urbanističkog plana područje je podijeljeno u 25 prostornih (stambenih) cjelina i cjelinu gdje se planira izrada DPU-a, unutar kojih se razmatraju podaci o postojećem stanju i utvrđuju planski parametri za uređenje, gradnju i rekonstrukciju.

Tablica 1. Prostorne (stambene) cjeline na području SUĆIDAR

Oznaka prostorne cjeline	Površina prostorne jedinice u ha	Postojeći broj stanova – procjena	Približna tlocrtna izgrađenost građevina u m <sup>2</sup>	Približna razvijena površ. građevina u m <sup>2</sup>
1	3,05	814	11640	93900
2	1,08	571	4700	64200
3	1,76	330	5500	31500
4	1,09	246	3300	23400
5	0,75	240	2300	23300
6	0,67	87	1300	9100
7	0,63	70	1600	4700
8	2,17	151	8300	18300
9	0,99	60	4200	11300
10	0,79	51	3500	8400
11	0,52	28	1600	3500
12	0,58	38	1700	5000
13	0,92	54	2600	6600
14	1,68	107	5600	13700
15	1,23	79	3900	9300
16	1,26	75	3900	9100
17	1,24	98	4800	11800
18	3,20	242	11000	29000
19	0,28	26	1200	3000
20	1,52	99	4400	13000
21	0,19	17	700	1500
22	1,45	65	3800	9700
23	1,19	74	3500	10500
24	0,71	54	2100	6000
25	0,06	3	250	400
DPU	0,76	12	850	1400
UKUPNO	29,77	3691	98240	421600

Van navedenih prostornih cjelina ima cca 15 građevina za stanovanje s 29 stambenih jedinica. Neke od tih građevina su predviđene za rušenje jer se nalaze na površinama za javnu namjenu (park, specijalna škola, osnovna škola i sl.).

Stanovanje na području Sućidra karakteriziraju zone organiziranog stanovanja i zone spontanog, neorganiziranog stanovanja s velikim učešćem bespravno građenih objekata. Organizirano stanovanje je zastupljeno sa višestambenim građevinama (kolektivno stanovanje) velike katnosti, do 17 katova u prostornoj cjelini oznake 2. To su uglavnom završene cjeline u kojima nema mogućnosti nove gradnje.

Spontano izgrađene zone u kojima su izgrađene obiteljske i višeobiteljske građevine su u pravilu nedovršena područja u pogledu prometne mreže i druge infrastrukture. Na građevnim česticama se uz osnovnu građevinu nalaze brojne pomoćne građevine koje se, u pravilu, dograđuju do samoga ruba kolnika pristupne javne ceste ili do granice građevne čestice. Oblikovanje građevina je neprimjereno, a često građevine ostaju nedovršene, neožbukane tako da naselje u cjelini izgleda oštećeno s vrlo lošim oblikovanjem, ali i uvjetima stanovanja u tome dijelu naselja.

Na području Sućidar, uz stanovanje koje je obuhvaćeno prostornim cjelinama, izgrađena je osnovna škola, dva dječja vrtića (jedan privatni u neuvjetnom prostoru), školski centar "Juraj Bonači", ambulanta, neuvjetna tržnica te poslovni prostor (pretežno trgovački) u prizemljima izgrađenih stambenih građevina.

Na području je izražen problem bespravne i neplanske gradnje, kojom se ugrožava prostor osnovne škole i dječjeg vrtića te zelenih i drugih otvorenih površina stambene jedinice Sućidar. Nedostaju dječja igrališta, zelene i parkovne površine, a posebno je izražen problem prometa u mirovanju.

Uz visoke stambene građevine u stambenoj jedinici oznake 1 i 2 nedostaje gotovo 1.100 parkirališnih mjeseta (na uređenim parkiralištima, južno od dječjeg vrtića i na parkiralištu izgrađenom između Krležine i Velebitske ulice ima samo 285 parkirališnih mjeseta /110+175/, a izgrađeno je 1.385 stanova). Na tom dijelu naselja Sućidar ulice se koriste za parkiranje vozila tako da je vrlo otežan promet a posebno je otežano komuniciranje interventnih vozila.

Problem se ogleda i u osiguranju protupožarnih mjera, posebno za vrlo visoke građevine uz Krležinu ulicu u stambenoj jedinici oznake 2 (građevine u nizu su dostupne samo sa jedne strane sa Krležine ulice, koja je u pravilu opterećena parkiranim vozilima).

### 1.1.2 Prostorno razvojne značajke

Stambena jedinica Sućidar ima ograničene prostorne mogućnosti radi velike postojeće izgrađenosti i velikih deficitima u pogledu prometa, posebno prometa u mirovanju te nedostatka otvorenih površina (dječja igrališta, zelene i druge otvorene površine).

Dijelovi područja koji su izgrađeni sa niskim stambenim građevinama (obiteljske i višeobiteljske građevine) su neuređeni, oblikovno problematični sa nedostatnim ulicama i otvorenim javnim površinama.

### 1.1.3 Infrastrukturna opremljenost

Infrastrukturna opremljenost područja je u cjelini zadovoljavajuća. Izraženi su problemi prometa, posebno na dijelu područja izgrađenom niskim stambenim građevinama, odnosni obiteljskim i višeobiteljskim građevinama. **Prometna mreža** je na tom dijelu nerazvijena, ulice su uske i nedovoljne za očekivani promet. Parkiranje je problem na čitavom području, posebno na dijelu s višestambenim građevinama, što znatno umanjuje kvalitetu stanovanja i otežava komuniciranje područjem.

**Telekomunikacijska mreža** zahtjeva rekonstrukciju a u cilju rješavanja elektroenergetskog napajanja je potrebna gradnja dviju novih trafostanica 10(29)/0,4 kV u gusto izgrađenom sjeverozapadnom i centralnom području.

**Vodoopskrba** je zadovoljavajuća u pogledu izgrađenosti mreže. Obuhvaćeno područje pripada, u topografskom smislu, visokoj zoni snabdijevanja vodom grada Splita, odnosno zoni iznad kote 50,00 mm. Ta zona se snabdijeva iz vodoopskrbnog sustava; crpna stanica "Ravne njive" – vodosprema "Visoka II" sa pripadajućom vodovodnom mrežom. U glavnim gradskim prometnicama, koje uokviruju područje Sućidra (Vukovarska, Velebitska i ulica Brune Bušića), položeni su cjevovodi okruglog presjeka dok je unutar područja položena vodovodna mreža prstenastog tipa, koja se vezuje na spomenuti rubni prsten.

Glavni cjevovod, kote hidrauličke linije oko 110, 00 mn, nastavak je glavnog dovoda iz vodospreme "Visoka II", koji je smješten duž Vukovarske i Velebitske ulice. Raspoloživi tlak u uličnoj mreži zadovoljava a za više građevine izvedeni su uređaji za podizanje tlaka i to; dvije Hidrocel stanice za podizanje tlaka već su u funkciji uz visoke objekte na sjevernoj odnosno južnoj padini istočnog dijela Sućidra, vlastitu stanicu za podizanje tlaka imaju osnovna škola i dječji vrtić. Dio stambenih građevina, koje su smještene na višim kotama i na središnjem dijelu područja, nema zadovoljavajući tlak.

Područje Sućidra, radi osobite konfiguracije, u smislu **odvodnja** pripada dijelom sjevernom a dijelom južnom slivu. Kanalizacijska mreža je izvedena kao mješoviti sustav odvodnje i pokriva ukupno područje. Izvedena je odvodnja izgrađenih prometnica i glavni kanalizacijski kolektor u Solinskoj ulici za sjeverni dio sliva, čije se otpadne, vode nakon kišnog preljeva i crpne stanice "Duje", dovode do centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda "Stupe" na području Stobreča. Za južni sliv potrebna je rekonstrukcija glavnog kanalizacijskog kolektora u ulici Brune Bušića, kojim se zajedno, fekalne i oborinske vode gravitacijski odvode do privremenog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na Katalinićevom brigu. Podmorskim ispustom otpadne vode se upuštaju u more. U konačnici je potrebno vode tog južnog sliva prepumpavati na centralni uređaj za pročišćavanje.

Postojeći kanali uglavnom zadovoljavaju u hidrauličkom smislu, osim kratkih dionica na jugozapadnom dijelu, uključujući ulični kolektor Velebitske ulice od Solinske ulice do ulice Brune Bušića pa su u sustavu odvodnje potrebni radovi radi sprječavanja plavljenja nižih, sjevernih područja. Izrađen je Idejni projekt odvodnje sjevernog dijela Sućidra koji je potrebno uvažavati prilikom rješavanja sustava. Odvodnju Vukovarske ulice je potrebno uskladiti s projektom kanalizacije uzvodno od preljeva Trstenik prema izrađenom projektu.

#### 1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Prema uvjetima zaštite lokaliteta – spomenika na području gradskog predjela Sućidar Konzervatorski odjel u Splitu Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture, određeno je slijedeće:

- 1) Spomenički lokalitet – srednjovjekovna crkvica Sv Izidora iz 11. stoljeća; na terenu nema vidljivih arhitektonskih nalaza, no moguće ih je očekivati na tome području,
- 2) U ulici Brune Bušića 1977. godine je otkriveno 6 antičkih grobova koji su datirani iz 4. stoljeća (izvan zone obuhvata Urbanističkog plana),
- 3) U ulici Grge Novaka, na broju 13, otkriven je 1999. godine jedan antički grob, datiran iz 4/5. stoljeća,

Navedeni spomenički nalazi; antičko groblje iz 4/5. stoljeća te lokacija srednjovjekovne crkvice Sv Izidora ukazuju na mogućnost novih arheoloških nalaza na području Sućidra u slučaju građevinskih radova.

U cilju zaštite budućih nalaza, potrebno je prilikom ishođenja lokacijske i građevne dozvole na čitavom području Sućidra, za građevne radove koji uključuju iskope svake vrste, ishoditi posebne uvjete, odnosno rješenje nadležne službe zaštite kulturne baštine.

### 1.1.5 Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća naseljenosti i izgrađenosti)

Područje Sućidar se nalazi unutar obuhvata **Generalnog urbanističkog plana Splita** ("Službeni glasnik općine Split", broj 13/78, 14/83, 22-I/87, 6-II/90, 2/93 i 4/94. te "Službeni glasnik grada Splita", broj 6/95, /99.).

Prema namjeni površina GUP-a, područje Sućidar ima dvije planirane osnovne namjene površina uz određene koridore glavnih gradskih prometnica (Velebitska, Vukovarska i Bušićeva). To je zona stanovanja i zona javnih sadržaja. Zona javnih sadržaja obuhvaća i dio područja uz ulicu Bruna Bušića izvan obuhvata centra Juraj Bonači a koje je danas izgrađeno stambenim i stambeno – poslovnim sadržajima, odnosno takova gradnja je bila planirana Provedbenim urbanističkim planom stambene jedinice "Vrh Sućidar" iz 1985., odnosno Izmjene i dopune PUP-a iz 1988. ("Službeni glasnik općine Split", broj 8/88.).

GUP-om Splita, odnosno Odredbama za provođenje GUP-a regulirani su uvjeti uređenja i gradnje javnih sadržaja, stambenih zona te različitih sadržaja koji se mogu graditi u stambenim zonama.

#### I        **Zona javnih sadržaja**

Prema točki 16. i 17. Odredbi za provođenje GUP-a Splita ("Službeni glasnik grada Splita", broj 6/95.): "**16. Zona za javne sadržaje u pravilu se određuje za izgradnju objekata javne namjene;**

- administrativnih,
- kulturnih,
- obrazovnih,
- vjerskih,
- športskih,
- zdravstvenih i sl. sadržaja te za izgradnju komercijalnih i poslovnih objekata:
  - finansijskih,
  - trgovackih,
  - ugostiteljsko – turističkih i sl.sadržaja.

*U zoni javnih sadržaja ne dopušta se izgradnja stambenih i proizvodnih objekata. Postojeći stambeni objekti mogu se održavati i rekonstruirati.*

.....  
*Omogućava se gradnja manjih komunalnih objekata i uređaja.*

.....  
*Ako pojedini objekti javne namjene zauzimaju parcelu veću od 2 ha, u pravilu mu se određuje posebna zona javnih sadržaja.*

*U ovim zonama se dopušta visina izgradnje do P+8 katova, osim ako u DPU ili drugoj detaljnijoj dokumentaciji nisu obrazloženi posebni oblikovni i funkcionalni razlozi za veće visine.*

*Maksimalna izgrađenost može biti 12000 m<sup>2</sup> brutto razvijene površine objekta na ha.*

*17. Normativi za prateće sadržaje stanovanja i javne sadržaje dati su u priloženoj tabeli."*

#### II        **Stambene zone**

Područje Sućida određeno je kao **stambena jedinica** srednje gustoće stanovanja od 151 do 300 stanovnika/ha, koja se može izgrađivati niskim i visokim stambenim objektima. Odnos između visokih i niskih stambenih objekata se određuje detaljnijom dokumentacijom ili odredbama za provođenje GUP-a.

U stambenim zonama je obvezan smještaj pratećih sadržaja stanovanja i sadržaji četvrti (dječji vrtići i jaslice, osnovne škole, trgovine dnevne opskrbe i usluge, zdravstvena stanica, ljekarne, društvene prostorije, društveni domovi, knjižnice, pošta, policijska postaja, kino, klubovi, galerije, dječji domovi , domovi staraca).

Unutar zone stanovanja se mogu graditi sadržaji rajonskog i gradskog karaktera (srednje škole, poslovni objekti i objekti društvenog standarda) pod uvjetom da zauzimaju građevnu česticu max. veličine do 2,0 ha te da ukupan zbroj svih građevnih čestica koje ovakvi sadržaji zauzimaju unutar stambene jedinice nije veći od 40% ukupne površine stambene jedinice.

Omogućava se i gradnja manjih proizvodnih sadržaja (industrijski pogoni, pogoni proizvodnog zanatstva, usluge i servisi) pod uvjetom da ne zahtjevaju teški transport, da ne stvaraju buku ni prašinu te da ne zagađuju zrak ni tlo. Smještaju se na zasebnim građevnim česticama max. veličine 1,0 ha uz uvjet da zbroj svih građevnih čestica za te namjene ne zauzima više od 20% površine zone stanovanja.

U slučaju gradnje proizvodnih sadržaja i sadržaja rajonskog i gradskog karaktera, površina tih sadržaja ne smije preći 40% površine zone stanovanja.

U prizemljima visokih objekata mogu se smještavati poslovne djelatnosti koje ne zagađuju okoliš i ne ometaju odvijanje prometa. Stanovanje se u visokim stambenim objektima može pojaviti u prizemljima samo u onim objektima čija visina ne prelazi P+4+stambeno potkrovљe ili nadgrađe, pod uvjetom da prizemni stanovi imaju predvrtove. Prizemljem se smatra etaža čija je kota poda od 0 do 150 cm od najniže kote uređenog terena uz objekt. U svim područjima niske i visoke stambene izgradnje objekti mogu imati podrum i stambeno potkrovљe ili nadgrađe.

Točkom 12. Odredbi je utvrđeno da se na jedan ha površine stambene zone može izgraditi najviše 10.000 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine stambenih objekata. U novoplaniranim stambenim područjima, područjima rekonstrukcije i sanacije, u pravilu treba graditi stambene objekte visine do P+4 kata.

### **III Drugi sadržaji u stambenim zonama**

Unutar zona stanovanja obvezna je gradnja dječjih igrališta i parkovskih površina a omogućuje se i gradnja manjih sportskih terena. Za dječja igrališta je nužno osigurati površinu od 0,45 m<sup>2</sup> po stanovniku. Za rekreaciju stanovnika unutar stambene jedinice je potrebno osigurati 2,58 m<sup>2</sup> u što ulazi i površina školskih terena i igrališta (1,8 m<sup>2</sup> za aktivnu i 0,75 m<sup>2</sup> za pasivnu rekreaciju, odnosno 1,3 m<sup>2</sup> po stanovniku terena za slobodne aktivnosti).

### **IV Promet i prometnice**

Za promet u mirovanju u stambenoj zoni je potrebno osigurati 1PM površine 25 m<sup>2</sup> na 1 do 1,5 stanova te 1PM na 4 zaposlena ili 70 m<sup>2</sup> izgrađenog prostora ili na 15 posjetilaca u zonama javnih sadržaja. Parkiranje se rješava izgradnjom parkirališta, na dodatnoj traci uz kolnik uz obveznu sadnju visokog zelenila te gradnjom višetažnih garažnih kuća ili garažom u objektima.

### **V Ostalo**

Kako je zagađenje bukom izrazito uz glavne gradske prometnice potrebno je osigurati vizualne i zvučne barijere, prvenstveno sadnjom visokog zelenila uz trase.

U predjelima izvan vrijedne urbane cjeline, koji nisu dovršeni treba, u pravilu, interpolirati objekte sa manjim poslovnim, proizvodnim i javnim sadržajima, odnosno stambene objekte sa poslovnim i javnim prizemljima te komunalne uređaje i objekte i sadržaje rekreacije.

#### **1.1.6 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Za područje gradskog kotara Sućidar (obuhvat Urbanističkog plana uređenja) nema preciznih podataka o broju stanovnika. Stoga je izvršena procjena broja stanovnika na temelju procijenjenog broja stanova u izgrađenim objektima. Procijenjeno je da na području ima ukupno oko 3.700 stanova (bez stanova predviđenih za uklanjanje). Ako u tim stanovima živi prosječno 3,3 stanovnika dobiva se broj od 12.210 postojećih stanovnika gradskog kotara Sućidar.

Procijenjena razvijena bruto površina stanova iznosi oko 420.200 m<sup>2</sup>, pa se može ustvrditi da je u odnosu na ograničenje o izgrađenosti stambene zone, mogućnost nove stambene gradnje vrlo ograničena. Naime ako se iz obuhvata Urbanističkog plana isključi realizirana zona javnih sadržaja (specijalna škola, površine 2,19 ha), tada se kalkulira sa površinom stambene zone od 43,06 ha.

Kako je u razvijenu bruto površinu stambenih objekata uključena i površina pratećih sadržaja, garaža, poslovnih prostora u prizemlju objekata, moguće je isključiti te površine i kalkulirati sa orijentacijski već izgrađenih 400.000,00 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine stambenih objekata. U tom slučaju je, na području obuhvata Urbanističkog plana, moguće izgraditi još najviše 30.600,00 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine stambenih objekata i za što je potrebno osigurati odgovarajući parkirališni/garažni prostor za vozila.

U situaciji deficita javnih i društvenih sadržaja te sportskih i rekreacijskih površina ne treba težiti maksimumu u gradnji stambenih sadržaja, već rješavati postojeće deficite kako bi se u naselju moglo kvalitetnije živjeti, odnosno osigurati uvjete za kvalitetan život svih kategorija stanovnika.

Za postojeći broj stanovnika, unutar stambene zone je potrebno osigurati slijedeće športske i rekreacijske sadržaje:

- površina dječjih igrališta	5.450,00 m <sup>2</sup>
- tereni za slobodne aktivnosti	23.660,00 m <sup>2</sup>
- školski teren i igralište (osnovna škola)	15.630,00 m <sup>2</sup> ,

posebno stoga što, osim školskog igrališta, ne postojeće uređena dječja igrališta i drugi otvoreni tereni za rekreaciju.

Stambena jedinica Sućidar, prema GUP-u Splita, može imati maksimalnu gustoću stanovanja od 151 do 300 stanovnika/ha. Danas je postignuta gustoća od 284 stanovnika/ha, uzimajući u obzir površinu stambene zone od 43,06 ha i procijenjeni broj stanovnika od 12.210 stanovnika. U odnosu na postojeću gustoću stanovanja, područje Sućidra ima ograničene mogućnosti nove stambene gradnje, posebno ukoliko se uvažavaju prostorne potrebe za rješavanje ostalih deficita naselja (javni i društveni sadržaji, parkirališta, zelene površine), što se realizira u određenom dužem vremenskom razdoblju.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1 Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja**

Područje stambenog naselja Sućidar čini manji dio gradskog područja Splita pa se za tako malo područje teško mogu definirati ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja. Ciljeve je teško odrediti i radi zastarjele prostorno planske dokumentacije šireg područja – posebno Generalnog urbanističkog plana grada.

#### **2.1.1 Demografski razvoj**

Demografski razvoj područja Sućidar se ne može razmatrati izvan konteksta čitavog grada Splita, pošto se na razini gradskog kotara ne mogu utvrđivati ciljevi, odnosno provoditi mjere demografske politike.

Kretanje stanovništva gradskog kotara Sućidar bit će uvjetovano mogućnostima stanovanja. Kako za novo stanovanje postoje ograničene mogućnosti, radi postojeće velike izgrađenosti područja, ne očekuje se značajnije povećanje broja stanovnika. Promjene u strukturi stanovnika je teško prognozirati, pa se potrebe dimenzioniranja javnih i društvenih sadržaja u Urbanističkom planu, mogu koristiti projekti za ukupno područje grada Splita. To se u prvom redu odnosi na:

- broj djece predškolskog uzrasta radi dimenzioniranja potreba u dječjim jaslicama i vrtićima kao i veličine dječjih igrališta za djecu predškolskog uzrasta,
- broj djece školskog uzrasta (osnovna škola) radi dimenzioniranja potreba osnovne škole,
- broj ukupnog stanovništva radi dimenzioniranja potreba za zelenim i rekreacijskim površinama i drugim sadržajima stambene jedinice.

#### **2.1.2 Odabir prostorne i gospodarske strukture**

Prostorna struktura stambene jedinice Sućidar je određena važećim Generalnim urbanističkim planom Splita. Najveći dio površine namijenjen je stanovanju a dio za javne sadržaje gradskog značaja (Centar Juraj Bonači).

### 2.1.3 Prometna i komunalna infrastruktura

Prometna infrastruktura je uglavnom realizirana i to glavne gradske prometnice i opskrbne prometnice. Unutar stambene jedinice je potrebno osigurati potrebne parkirališne površine i uličnu mrežu radi pristupa pojedinim prostornim cjelinama i građevinama.

Ostala infrastruktura je uglavnom realizirana i potrebna je dogradnja i rekonstrukcija mreže. Planira se gradnja dviju novih TS 10(20)/0,4 kV radi poboljšanja napornih prilika i dijelu naselja. Predviđa se dogradnja javne rasvjete u skladu s gradnjom i rekonstrukcijom ulične mreže.

Potrebno je osigurati rekonstrukciju sustava vodoopskrbe i odvodnje te TK mreže.

### 2.1.4 Očuvanje prostornih osobitosti naselja, odnosno dijela naselja

Stambeno naselje Sućidar je potrebno sanirati u cilju unapređenja slike naselja i osiguranja otvorenih i zelenih površina naselja u skladu sa standardom koji je utvrđen u Generalnom urbanističkom planu Splita.

## 2.2 Ciljevi prostornog uređenja naselja, odnosno dijela naselja

### 2.2.1 Racionalno korištenja i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Maksimalni broj stanovnika u stambenoj jedinici Sućidar proizlazi iz gustoća stanovanja određenih u Generalnom urbanističkom planu Splita od 151 do 300 st/ha. Kako je danas već ostvarena gustoća stanovanja od 284 st/ha, postoje vrlo ograničene mogućnosti za gradnju novih stambenih građevina.

U cilju osiguranja ostalih potreba naselja neke građevine će se ukloniti (uz školu i dječji vrtić i na zelenim površinama).

### 2.2.2 Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Uređenje područja stambene jedinice Sućidar ogleda se u osiguranju prostora za javne i društvene sadržaje, parkirališne površine, zelene i rekreativske površine. Potrebno je osigurati prostor za Centar Juraj Bonači, osnovnu školu i dječji vrtić. Gradski kotar je istakao prioritetu potrebu gradnje crkve, odnosno pastoralnog centra za potrebe Župe.

U sklopu nove javne garaže potrebno je osigurati prostor za novu tržnicu.

Infrastruktura naselja je uglavnom dovršena. Potrebni su zahvati na rekonstrukciji i dogradnji mreže, objekata i uređaja. Komunalna infrastruktura je nedostatna na dijelovima naselja koji su izgrađeni spontano obiteljskim i višeobiteljskim građevinama.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1 Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora temelji se na mogućnostima postojećeg stanja, odredbi Generalnog urbanističkog plana u pogledu osiguranja svih potrebnih sadržaja i razine opreme područja, planova i programa javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima te zahtjeva pojedinih korisnika prostora.

#### 3.2 Osnovna namjena prostora

Tablica 2. Iskaz planirane namjene površina

Namjena	Površina	
	ha	%
<b>STAMBENA NAMJENA – S</b>	<b>20,98</b>	<b>46,36</b>
<b>JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA</b>	<b>4,82</b>	<b>10,65</b>
D3 - zdravstvena	0,24	0,51
D4 – predškolska	0,68	1,50
D5 – školska	1,59	3,51
D5 - specijalna škola (Juraj Bonači)	2,19	4,84
D7 – vjerska (D6, K1)	0,12	0,26
<b>GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA</b>	<b>0,11</b>	<b>0,25</b>
K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovacka	0,11	0,25
<b>JAVNE ZELENE POVRŠINE</b>	<b>3,76</b>	<b>8,31</b>
Z1 - javni park, perivoj	0,66	1,46
Z1 - javni park, perivoj; Z2-1 - dječje igralište	0,06	0,13
Z2-1-dječje igralište	0,30	0,66
Z2-2-rekreacija za odrasle	0,15	0,33
Drvored	0,70	1,55
Z - zaštitne zelene površine	1,89	4,18
<b>PROMET</b>	<b>12,98</b>	<b>28,68</b>
Sabirna cesta	2,06	4,55
Važnija pristupna cesta	0,51	1,13
Pristupna cesta s parkingom	0,97	2,14
Kolno-pješačke površine	3,86	8,53
Pješačke površine	5,58	12,33
<b>Javno parkiralište i garaža</b>	<b>2,60</b>	<b>5,75</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>45,25</b>	<b>100,0</b>

Od ukupnog obuhvata Urbanističkog plana (45,25 ha) nešto manje od polovine površine otpada na stambenu namjenu (20,98 ha), odnosno zone obiteljske i višeobiteljske izgradnje i višestambene gradnje.

Prometne površine, uključivo kolne i pješačke površine zauzimaju gotovo 30% površine područja. U to nije uključena površina javnih parkirališta i garaža što čini još 5,75% područja. Gotovo polovinu površina javne i društvene namjena sa 10,56% (4,82 ha), čini sadržaj školskog centra "Juraj Bonači", što nije sadržaj stambene jedinice, već gradski sadržaj. Javne zelene površine i drvoredi zauzimaju 8,31% ili 3,76 ha. To su deficiratni sadržaji, mada se u ukupnom zbroju tako ne iskazuju.

Naime, po GUP-u Splita je potrebno osigurati 0,58 ha dječjih igrališta te 1,69 ha otvorenog terena za slobodne aktivnosti stanovnika. Zaštitne zelene površine samo djelomično supstituiraju rekreacijske površine stambene jedinice. Naime, to su površine uglavnom određene uz glavne gradske prometnice koje više imaju funkciju zaštite naselja od nepovoljnih utjecaja prometa nego rekreacijskih površina.

Stoga je od osobite važnosti očuvanje veličine planiranih parkovskih površina u središnjem dijelu naselja, koje daju mogućnost rekreacije stanovnicima i pridonose boljim higijenskim uvjetima stanovanja i života u naselju.

### 3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora

Prostorni pokazatelji korištenja prostora određeni su u odnosu na brojčani prostorni pokazatelj gustoće stanovanja  $G_{bst}$  (odnos broja stanovnika i površina građevnih čestica  $G_{ust}$  i šire stambene funkcije /sabirne ulice, parkovi, osnovna škola, površine za rekreaciju). Dakle, gustoća stanovništva  $G_{bst}$  može biti najviše 300 st/ha (prema odredbama GUP-a Splita), što daje broj od 12 918 stanovnika, odnosno povećanje od najviše 700 novih stanovnika ili 212 novih stanova, odnosno 232 stana ako se kalkulira s predviđenim uklanjanjem oko 20 stanova (ukupno 766 novih stanovnika).

$$G_{bst} (\text{bruto}) = 12.918/43,06 = 300 \text{ st/ha}$$

Shodno pokazatelju gustoće stanovanja  $G_{bst}$ , određuje se prostorni pokazatelj gustoće stanovništva  $G_{nst}$  (odnos broja stanovnika i površine obuhvata Urbanističkog plana) koji iznosi:

$$G_{nst} = 12.918/45,25 = 285,5 \text{ st/ha}$$

Gustoća stanovanja  $G_{ust}$  (ukupno neto) iskazuje se kao odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta) i iznosi

$$G_{ust} (\text{ukupno neto}) = 12.918/41,5 = 311,3 \text{ st/ha}$$

Gustoća stanovanja  $G_{st}$  (neto) iskazuje se kao odnos broja stanovnika i zbroja građevnih čestica za stambene građevine i iznosi ukupno 434. Gustoća stanovanja  $G_{st}$  (neto) je kalkulirana za pojedine stambene jedinice, odnosno grupe stambenih jedinica u kojima se omogućava ili ne omogućava gradnja novih stambenih građevina i to po načinu gradnje u stambenim cjelinama (obiteljske, višeobiteljske ili višestambene građevine).

Nova gradnja je moguća u samo dvije prostorne (stambene) cjeline namijenjene za višestambenu gradnju. Unutar prostorne cjeline označke 5 moguća je gradnja 3200m<sup>2</sup> bruto razvijene površine ili 24 nova stana (povećanje za novih 80 stanovnika) a unutar prostorne cjeline označke 6 moguća je gradnja 4500 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine ili novih 50 stanova (povećanje za novih 165 stanovnika).

Ograničena nova stambena gradnja je moguća u prostornim cjelinama namijenjenim za obiteljske i višeobiteljske građevine, označke 7, 13, 14, 15, 16, 20, 22, 23, 24 i u obuhvatu DPU-a. U tim cjelinama moguće je izgraditi 3340m<sup>2</sup> bruto razvijene površine. U prostornim cjelinama namijenjenim za obiteljske i višeobiteljske građevine, označke 8, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 19, 21 i 25 nije moguća gradnja novih stambenih građevina.

Tablica 3. Gustoća stanovanja po prostornim cjelinama

Oznaka prostorne cjeline	Površina stambene jedinice (zbroj površina građevnih čestica za stambene potrebe) u ha	Broj stanova/stanovnik a po stambenim jedinicama	$G_{st}$ (neto) odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica
prostorne cjeline za višestambene grad. bez mogućnosti nove gradnje	6,98	1.961 / 6.471	926,9
<b>1</b>	3,05	814 / 2.686	880,7
<b>2</b>	1,08	571 / 1.884	1.744,5
<b>3</b>	1,76	330 / 1.090	619,3
<b>4</b>	1,09	246 / 811	743,1
prostorne cjeline za višestambene grad. u kojima je moguća nova gradnja	2,05	473 / 1.561	761,5
<b>5</b>	0,75	264 / 871	1.175,7
<b>6</b>	0,67	137 / 452	674,6
<b>7</b>	0,63	72 / 238	365,1
prostorne cjeline za obiteljske i višeobiteljske građ. bez mogućnosti form. novih čest.	10,02	714 / 2.356	234,9
<b>8</b>	2,17	151 / 498	229,5
<b>9</b>	0,99	60 / 198	200,0
<b>10</b>	0,79	51 / 168	212,7
<b>11</b>	0,52	28 / 92	176,9
<b>12</b>	0,58	38 / 126	215,5
<b>17</b>	1,24	98 / 323	260,5
<b>18</b>	3,20	242 / 799	249,4
<b>19</b>	0,28	26 / 86	307,1
<b>21</b>	0,19	17 / 56	294,7
<b>25</b>	0,06	3 / 10	166,6
prostorne cjeline za obiteljske i višeobiteljske građ. u kojima je moguća nova gradnja	10,72	775/2557	238,5
<b>13</b>	0,92	54 / 178	193,5
<b>14</b>	1,68	107 / 353	210,1
<b>15</b>	1,23	79 / 260	211,4
<b>16</b>	1,26	75 / 247	196,0
<b>20</b>	1,52	99 / 327	215,1
<b>22</b>	1,45	65 / 215	148,2
<b>23</b>	1,19	74 / 244	205,0
<b>24</b>	0,71	54 / 178	250,7
<b>DPU</b>	0,76	12/40	52,63
<b>UKUPNO</b>	29,77	3.923 / 12.945	434,8

Način korištenja i uređenja površina iskazuje se brojčanim prostornim pokazateljima koeficijentom izgrađenosti i koeficijentom iskorištenosti.

Ukupna izgrađenost područja obuhvata UPU-a određena je u skladu s važećim GUP-om Splita. Za zonu javnih sadržaja (Centar za odgoj i obrazovanje «Juraj Bonači») koeficijent iskorištenosti ( $k_{is} = 1,2$ ) daje ukupno  $26280m^2$  bruto razvijene površine, a za zonu stanovanja koeficijent iskorištenosti ( $k_{is} = 1,0$ ) daje ukupno  $430600m^2$  bruto razvijene površine, odnosno ukupno  $456880 m^2$ .

Tablica 4. Iskaz brojčanih prostornih pokazatelja načina korištenja i uređenja površina

Oznaka prostorne cjeline, javne i druge namjene	Površina u ha	Približna tlocrtna izgrad. građevina u m <sup>2</sup>	Približna razvijena površ. građevina u m <sup>2</sup>	koeficijent izgrađenosti k <sub>ig</sub>	koeficijent iskorištenosti k <sub>is</sub>
1	30500	11640	93900	0,38	3,08
2	10800	4700	64200	0,44	5,94
3	17600	5500	31500	0,31	1,79
4	10900	3300	23400	0,30	2,15
5*	7500	3100	26500	0,41	3,53
6*	6700	2300	13800	0,34	2,05
7*	6300	1600	4700	0,25	0,75
8	21700	8300	18300	0,38	0,84
9	9900	4200	11300	0,42	1,14
10	7900	3500	8400	0,44	1,06
11	5200	1600	3500	0,31	0,67
12	5800	1700	5000	0,29	0,86
13*	9200	2600	6600	0,28	0,72
14*	16800	5600	13700	0,33	0,82
15*	12300	3900	9300	0,32	0,76
16*	12600	3900	9100	0,31	0,72
17	12400	4800	11800	0,39	0,95
18	32000	11000	29000	0,34	0,91
19	2800	1200	3000	0,43	1,07
20*	15200	4400	13000	0,29	0,86
21	1900	700	1500	0,37	0,79
22*	14500	3800	9700	0,26	0,67
23*	11900	3500	10500	0,29	0,88
24*	7100	2100	6000	0,30	0,85
25	600	250	400	0,42	0,67
DPU	7600				
UKUPNO prostorne cjeline	297700	( <sup>1</sup> )99190	( <sup>2</sup> )431440	0,33	1,45
(D3) zdravstvena	2400	570	2280	0,21	0,95
(D4) predškolska	6800	1200	2400	0,19	0,38
(D5) školska	15900	3000	6000	0,19	0,37
(D5) spec.škola	21900	4300	11280	0,19	0,52
(D7) vjerska	1200	720	2160	0,6	1,8
(K1,K2) poslovna	1100	330	1320	0,3	1,2
UKUPNO javne i ostale namjene	49300	10120	25440	0,21	0,51

\*prostorne cjeline u kojima je moguća nova gradnja – povećanje bruto razvijene površine za ukupno 3340m<sup>2</sup>, a što nije prikazano u tablici po prostornim cjelinama nego samo u zbroju iste.

(1) bez novih gradnji u prostornim cjelinama 7,13,14,15,16,20,22,23,24 i DPU; (2) max bruto razvijena površina

### **3.4 Prometna i ulična mreža**

#### *Ulična mreža*

Osnovne kolne ulice na području obuhvata Urbanističkog plana su uglavnom realizirane temeljem ranije važeće planske dokumentacije. Osnovna prometnica je Krležina ulica i dio ulice Sućidar koje tvore prsten na centralnom dijelu i uz ulicu Grge Novaka i V. Paraća predstavlja ulice koje zadovoljavaju širinom profila i drugim tehničkim elementima. Sve ostale ulice u naselju nemaju potrebnu širinu ni druge tehničke elemente, pa se promet preko tih ulica odvija otežano. Složeno stanje u pogledu prometne pristupačnosti naročito je izraženo za sjeverozapadni dio područja, odnosno prostorne cjeline označke 20, 22, 23 i 8 te 13, 14, 15 i 16.

Radi postojeće izgrađenosti, posebno radi nepoštivanja udaljenosti građevinskog od regulacijskog pravca izgrađenih objekata teško je izvršiti rekonstrukciju tih ulica. Kako je za proširivanje profila ulica potrebno značajnije uklanjanje pojedinih građevina ili pomoćnih građevina, što je u današnjim uvjetima teško ostvarivo, predviđa zadržavanje postojećeg stanja izvedenih ulica, uz nužnu rekonstrukciju trasa radi omogućavanja kolnog pristupa pojedinim prostornim cjelinama.

Urbanističkim planom su određene javne kolne, pješačko kolne i pješačke površine kojima se osigurava dostupnost stambenim jedinicama, javnim i društvenim sadržajima. Unutar prostornih cjelina, osigurava se kolna dostupnost do pojedinih građevnih čestica u postupku ishođenja građevnih dozvola, dogовором vlasnika pojedinih građevnih čestica.

Urbanističkim planom je obuhvaćen dio glavnih gradskih prometnica i to od vanjskog ruba kolnika (kolnik nije obuhvaćen), odnosno pripadajući pješački nogostupi sa zelenim pojasevima, koji služe smanjenju nepovoljnih utjecaja prometa na stambeno naselje. Određeni zeleni pojas uz glavne gradske prometnice je potrebno urediti sdrvoredima, poželjne zimzelene biljne vrste.

#### *Javna parkirališta i garaže*

Javna parkirališta i garaže su posebno označena u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, u kartografskim prilozima (broj 2.1, Promet u mjerilu 1:1000). Predviđa se rekonstrukcija postojećih parkirališta i gradnja novih javnih garaža. Za gradnju novih višestambenih građevina u prostornoj cjelini označke 5 i 6 kao i za gradnju novih građevina druge namjene (pastoralni centar, gospodarske – poslovne građevine) obvezna je gradnja parkirališta/garaže u sklopu zahvata u prostoru (na građevnoj čestici).

Velika, javna parkirališta koja su izgrađena uz Velebitsku ulicu mogu se rekonstruirati na način da se nad prizemnim parkiralištem izvede još jedna etaža čime se može podvostručiti broj parkirališnih mesta. Pristup garaži/parkiralištu se rješava sa Krležine ulice, odnosno ulice V. Paraća i to odvojena za svaku etažu. Time se smanjuje deficit parkirališta, posebno za potrebe poslovnog prostora uz Velebitsku ulicu (i uz križanje Velebitske i V. Paraća), ali i za stanovnike u prostornoj cjelini označke 2 i 3. Rekonstrukcijom parkirališta uz prostornu cjelinu označke 3 potrebno je onemogućiti parkiranje na predloženim zelenim površinama u središnjem dijelu jedinice. Maksimalni broj parkirališnih mesta nije ograničen. U sklopu parkirališta (ili buduće garaže) nije moguće uređivati poslovni prostor, pa se određuje maksimalna svjetla visina etaže garaže do 2,30 m. Rekonstrukcija javnih parkirališta (garaža) uz Velebitsku ulicu može se realizirati temeljem Urbanističkog plana.

Javna parkirališta uz prostorne cjeline označke 4, 5 i 6 se mogu rekonstruirati i povećati.

Javna garaža je predviđena na prostoru današnjeg (neuređenog) parkirališta, južno od vrtića i za potrebe prostorne cjeline označake 1 i za potrebe javnih i društvenih sadržaja. Garaža može imati četiri etaže, od kojih jedna može biti i podumska. U sklopu gabarita garaže je obvezna gradnja tržnice i to na istočnom dijelu garaže uz ulicu Sućidar. Preporučuje se smještaj tržnicu u prizemnoj etaži garaže. Visinu tržnice je potrebno uskladiti s visinama etaže garaže, obzirom da se svjetla visina garaže limitira na 2,30 m a za tržnicu je potrebna veća svjetla visina etaže. U javnoj garaži je potrebno osigurati najmanje 600 parkirališnih mesta i najmanje dva ulaza(izlaza) u garažu. Uz garažu, prema ulici Sućidar, je potrebno urediti zeleni tampon s obveznom sadnjom drvoreda. Drvorede je potrebno urediti i uz vertikalnu pješačku komunikaciju koja je postavljena uz zapadni rub garaže i kojom se osigurava pristup osnovnoj školi i dječjem vrtiću.

U sklopu stambene cjeline oznake 7 predviđa se rekonstrukcija i povećanje postojećeg parkirališta, kako bi se osiguralo više parkirališnih mesta za potrebe stanovnika.

Uz pješačko kolne ulice, prvenstveno u prostornim cjelinama namijenjenim obiteljskim i višeobiteljskim građevinama, predviđena su manja javna parkirališta u skladu s mogućnostima prostora. Unutar tih zona je moguće predvidjeti i druga zajednička parkirališta izvan pojedinih građevnih čestica za gradnju stambenih i drugih građevina.

#### *Veće pješačke površine*

Na području obuhvata Urbanističkog plana izgrađene su veće pješačke površine unutar prostornih cjelina oznake 1 i 3 i te površine se ne mogu prenamjenjivati.

Veće pješačke površine je moguće predviđati uz pastoralni centar i rješenja nove gradnje unutar prostorne cjeline oznake 6.

### **3.5 Komunalna infrastruktorna mreža**

#### **3.5.1 Elektroenergetsko napajanje područja**

Od novih objekata na području plana predviđa se izgradnja: crkve, etažne garaže sa pratećim sadržajima i proširenje dječjeg vrtića (II etapa) te gradnja novih stambenih (stambeno-poslovnih) građevina. Kako u elektroenergetskom smislu to nisu veći objekti, a s obzirom na lokaciju istih (u dijelu usmjerene izgradnje) postojeća električna mreža može ih prihvati bez veći zahvata.

Na području individualne stambene izgradnje i to u južnom dijelu koji graniči sa Vukovarskom ulicom, ulicom Bruna Bušića i Novakovom ulicom, te sjevernim dijelom koji je smješten uz Velebitsku ulicu već duže vrijeme postoji zabrana priključka novih potrošača od strane «Elektrodalmacije» Split. Razlog je podizgrađenost električne mreže, koja je nastala u stihiskoj i neplanskoj izgradnji stambenih objekata.

#### *Električna mreža 10(20) kV*

Interpolacija dviju trafostanica 10(20)/0,4 kV na području individualne izgradnje je određena orijentaciono. Precizna lokacija, kao i kapacitet planiranih trafostanica, te način povezivanja odrediti će se kroz izradu Detaljnog plana uređenja navedenih dijelova područja ili kroz izradu idejnog rješenja sanacije postojeće električne mreže.

#### *Električna mreža niskog napona*

Napajanje električnom energijom planiranih objekata na području DPU-a: crkve, garaže sa pratećim sadržajima i II etape vrtića vršiti će se iz postojećih trafostanica 10/0,4 kV tipskim kabelima PP 00-A 4x150 mm<sup>2</sup>.

Kabeli će se položiti direktno iz trafostanice do glavne razvodne ploče (GRO) pojedinih objekata. Trase kabela će ići uz rub ili u nogostup postojećih i planiranih ulica, najkraćim mogućim putem uz uvažavanje postojećih infrastrukturnih instalacija (PTT, vodovod, kanalizacija).

Za interpolaciju planiranih trafostanica na području individualne stambene izgradnje koristiti će se isti kabeli, međutim pojedina rješenja interpolacije biti će moguće dati tek kroz izradu idejnog rješenja elektroenergetskog napajanja potrošača.

#### *Zaštita od previsokog napona dodira*

Zaštita od previsokog napona dodira je predviđena sistemom TN zaštite. Izbor ove vrste zaštite je izvršen jer je u uvjetima kabelske mreže visokog i niskog napona sistem TN zaštite optimalan, što proizlazi iz mogućnosti zadovoljenja svih tehničkih propisa i normi koji se odnose na mrežu, instalacije i uzemljenje, uz minimalne troškove.

Osnovni uvjet TN sistema zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struci isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici. Taj uvjet je zadovoljen u planiranoj mreži kao što je to prikazano u prethodnom poglavlju.

Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet

$$R_{zdr} \leq \frac{Ud}{r \times Ik} = \frac{80}{0,25 \times 300} = 1,66$$

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta (što je obavezno provjeriti prije puštanja u pogon nove trafostanice ) u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodič ( TN-S sistem nulovanja )
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala

Također treba izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

Elektroenergetsko rješenje sadržano je u posebnom prilogu Urbanističkog plana.

#### *Električna mreža javne rasvjete*

Planirana mreža javne rasvjete će se izvesti kabelima tipa PP 00-A 4x25 mm<sup>2</sup> i interpolirati na postojeću javnu rasvjetu. S obzirom na širinu ulica odabrani su za rasvetu kandelabri visine 4m, a postavit će se u razmaku od 20-25m. Tip i vrsta ulične svjetiljke i pripadnih rasvetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

### 3.5.2 TK mreža

Komutacijsko čvorište za telekomunikacijsku mrežu područja omeđenog ulicama Vukovarskom, Bruna Bušića i Velebitskom, nalazi se u novoizgrađenoj stambeno - poslovnoj građevini u ulici fra Grge Martića. Bazna postaja Cronet GSM nalazi se u Krležinoj ulici. Moguće je postavljenje i drugih baznih postaja mobilne telefonije.

Postojeća TK mreža je spojena na centralu ST II. Podzemni kabeli dijelom su uvučeni u kabelsku kanalizaciju a dijelom su položeni direktno na zemlju. Razdjelna mreža na području individualne stambene izgradnje izvedena je sa samonosivim kabelima. Postojeći podzemni telekomunikacijski kabeli su pri kraju eksploatacije i nedostatnog kapaciteta te se planira njihova zamjena.

Radi bolje iskorištenosti postojećih telekomunikacijskih resursa i uvođenja novih usluga u skladu sa svjetskim standardima, planira se rekonstrukcija postojeće TK mreže. Nova distributivna kabelska kanalizacija u cijelosti će zamijeniti postojeće armirane kabele koji su položeni direktno u zemlju. Novo komutacijsko čvorište napajat će veliki dio obuhvaćenog područja.

### 3.5.3 Vodoopskrba i odvodnja područja

#### *Vodoopskrba*

Područje Sućidra se snabdijeva vodom iz vodospreme "Visoka II" (kota dna 112,00 mn) i postojećim cjevovodom za koji je potrebna rekonstrukcija te izgradnju crpne stanice "Ravne Njive".

Vodoopskrba područja je uglavnom izvedena sa cijevima u prometnicama prema grafičkim prikazima. Potrebna je rekonstrukcija cjevovoda u pojedinim ulicama te polaganje novih vodoopskrbnih cjevovoda. Usvojena dopuna prstenaste vodovodne mreže osigurava kvalitetnije napajanje potrošnih mesta i sigurniju opskrbu protupožarnih hidranata. Prstenasta vodovodna mreža naselja nadovezuje se na postojeću mrežu koja je zadovoljavajućeg presjeka i kvalitete.

Uz postojeće uređaje za podizanje tlaka predviđa se gradnja nove stanice za podizanje tlaka u mreži za dio individualnog naselja smještenog na najvišim kotama područja. Stanicu je moguće smjestiti u blizini planiranog pastoralnog centra. Kompletiranjem stanica za podizanje tlaka osigurat

će se ispravno funkcioniranje vodovodne mreže, koja bi se, režimom zatvaranja i otvaranja zasuna, mogla koristiti kao gravitacijska mreža u slučaju dužeg kvara crpnih stanica.

Uz postojeće podzemne i planirane nadzemne protupožarne hidrante na vanjskoj strani vodovodne mreže (novi se planiraju na međusobnom razmaku od oko 80,0 m) te zadovoljavajući raspoloživi tlak u mreži, osigurava se potrebna količina vode prema Pravilniku o protupožarnoj sigurnosti s obzirom na udaljenost vatrogasne jedinice do 5,0 km.

Trase vodovoda su smještene u kolniku prometnica, na udaljenosti 1,0 m od ruba ivičnjaka. Dubina ukopavanja iznosi minimalno 1,20 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. U čvorovima su predviđene betonske šahte sa lijevano željeznim poklopcom iznad armirano betonske ploče za smještaj zasuna i fazonskih komada potrebnih za montažu samog čvora. Cijevi su okruglog presjeka, klase "C", koje se polažu na posteljicu od pijeska i zatravljaju sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

#### *Odvodnja otpadnih voda*

Odvodnja područja je usvojena kao mješoviti sustav kanalizacije sa zajedničkim odvođenjem fekalnih i oborinskih voda.

U konačnoj fazi izgradnje kanalizacijskog sustava grada prema sadašnjem planiranom rješenju, vode južnog sliva će se usmjeriti na centralnu crpnu stanicu "Žnjan" kao i otpadne vode preljeva "Trstenik" u koju će se, posebnim tlačnim cjevovodom, dovoditi i otpadne vode iz crpne stанице na lokaciji Katalinića brig.

Postojeći kanali uglavnom zadovoljavaju u hidrauličkom smislu, osim kratkih dionica na jugozapadnom dijelu, uključujući ulični kolektor Velebitske ulice od Solinske ulice do ulice Bruna Bušića, te dio kanala u ulici Bruna Bušića pa je predviđena rekonstrukcija tih kanala. Također se predviđa rekonstrukcija mreže na sjevernom dijelu područja, radi onemogućavanja plavljenja tih sjevernih, nižih dijelova područja prema Velebitskoj ulici u kladu s izrađenim idejnim projektom.

Planirani kanali su smješteni u osi cesta, na minimalnoj dubini od 1,50 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. Obzirom na nivelete prometnica područja, svi kanali gravitacijski odvode opasne vode s područja. Planirani kanali su okruglog presjeka koji se polažu na betonsku posteljicu odgovarajućeg kuta nalijeganja, a zatravljaju se sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima (promjena smjera) izrađuju se reviziona okna, minimalnog svjetlog otvora 100 x 100 cm, koji se pokrivaju arm-bet. pločom sa otvorom okruglog presjeka 600 mm, iznad kojega dolazi lijevano željezni poklopac radi silaska u okno pri kontroli pojedinih dionica ili održavanja kanala.

### **3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

#### **3.6.1 Uvjeti i način gradnje**

##### **(1) Stanovanje**

Zone stanovanja su podijeljene u 25 prostornih cjelina sa pretežno homogenim obilježjima gradnje. Uz opće odredbe kojima su određuje način gradnje pojedinih vrsta stambenih građevina (obiteljske, višeobiteljske i višestambene građevine), određuju se i uvjeti gradnje po pojedinim prostornim cjelinama u odnosu na specifičnosti prostora:

- **Prostorne cjeline označene od 1 do 7** predstavljaju uglavnom realizirana područja sa višestambenim građevinama. Predviđa se održavanje i, izuzetno, mogućnost uređenja završne etaže na krovnoj terasi za stanovanje (bez povećanja broja stambenih jedinica), ukoliko je ta terasa dijelom već natkrivena. Nije dopušteno povećanje horizontalnih gabarita postojećih građevina.

- **Gradnja novih višestambenih građevina je moguća samo u prostornim cjelinama 5 i 6, a izuzetno u prostornoj cjelini / moguća je nova gradnja s najviše dva stana, prema uvjetima koji su dati u Odredbama za provođenje ovoga Urbanističkog plana**
- Izuzetno, **omogućava se interpolacija novih višestambenih građevina unutar prostornih cjelina oznake 15, 16, 20, 22 i 23** za koje je određena sanacija građevina i dijelova naselja. Uvjeti građena dati u Odredbama za provođenje ovoga Urbanističkog plana
- Izgrađene obiteljske i višeobiteljske građevine, koje su prikazane kao postojeće građevine na kartografskim prilozima Urbanističkog plana, mogu se rekonstruirati prema uvjetima danim za gradnju novih građevina u Odredbama za provođenje ovoga Urbanističkog plana. **Rekonstrukcija izgrađenih obiteljskih i višeobiteljskih građevina bez mogućnosti formiranja novih građevinskih čestica, predviđena je unutar prostornih cjelina oznake 8, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 19, 21 i 25** gdje se predviđa oblik korištenja: "Sanacija dijelova naselja bez nove gradnje – rekonstrukcija, obnova, uklanjanje".
- **Gradnja novih i rekonstrukcija izgrađenih obiteljskih i višeobiteljskih građevina moguća je u dijelovima prostornih cjelina oznake 13, 14, 15, 16, 20, 22, 23 i 24** ("Sanacija građevina i dijelova naselja – uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova i interpolacija"). U slučaju zamjene postojećih građevina, potrebno je poštivati uvjete za gradnju novih obiteljskih i višeobiteljskih građevina koji su sadržani u Odredbama za provođenje ovog Urbanističkog plana

### **(2) Društvene djelatnosti**

Sadržaji društvenih djelatnosti, u pravilu, su smješteni u zasebnim zonama i zasebnim građevnim česticama. Moguća je rekonstrukcija postojećih i gradnja novih sadržaja društvenih djelatnosti za što su određeni prostori:

- postojeća ambulanta
- postojeći dječji vrtić,
- postojeća osnovna škola,
- Centar za odgoj i obrazovanje "Juraj Bonači", moguća rekonstrukcija i gradnja novog dijela Centra,
- novi pastoralni centar sa crkvom i pratećim sadržajima.

U sklopu garažne građevine predviđa se uređenje tržnice i pratećih sadržaja.

Izuzetno, planira se gradnja novog dječjeg vrtića u sklopu nove višestambene građevine u prostornoj cjelini oznake 6 prema uvjetima sadržani u Odredbama za provođenje ovog Urbanističkog plana.

Moguće je uređenje prostora za sadržaje društvenih djelatnosti u prizemljima ili katovima svih novih višestambenih građevina. Omogućava se, također, gradnja građevina na zasebnoj građevnoj čestici za sadržaje društvenih djelatnosti, unutar zona stanovanja namijenjenih gradnji obiteljskih i višeobiteljskih građevina ili uređenje dijela višeobiteljske građevine za sadržaje društvenih djelatnosti.

### **(3) Gospodarske djelatnosti**

Na području obuhvata Urbanističkog plana nisu predviđene zasebne zone za sadržaje gospodarskih djelatnosti, osim zone za poslovne sadržaje (K1 i K2); poslovni prostor, kancelarijski prostor, izložbeni saloni, specijalizirane trgovine i slično koja se izgrađuje u skladu s Odredbama za provođenje ovog Urbanističkog plana.

Unutar stambenih zona je moguća gradnja građevina za određene gospodarske djelatnosti koje neće ugrožavati okolno stanovanje prometom, bukom, zagađivanjem tla, zraka i drugim nepovoljnim utjecajima. U slučaju gradnje određenih sadržaja čistih gospodarskih djelatnosti potrebno je na građevnoj čestici osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila.

#### 3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Stambeno naselje Sućidar ne odlikuju ambijentalne vrijednosti. To je novije naselje, u velikom dijelu nastalo spontano s neprimjerenom gradnjom stambenih građevina.

Spomenički nalazi na području gradskog predjela Sućidar; antičko groblje iz 4/5. stoljeća te lokacija srednjovjekovne crkvice Sv Izidora, ukazuju na mogućnost novih arheoloških nalaza.

U cilju zaštite budućih nalaza, potrebno je prilikom ishođenja lokacijske i građevne dozvole na čitavom području Sućidra, za građevne radove koji uključuju iskope svake vrste, ishoditi posebne uvjete, odnosno rješenje nadležne službe zaštite kulturne baštine.

### 3.7 Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Nepovoljni utjecaji na okoliš mogu se očekivati od prometa, obzirom da područje okružuju glavne gradske četverotračne prometnice. Nepovoljni utjecaj prometa ugrožava kvalitetu zraka i uzrokuje buku. U cilju zaštite zraka i zaštite od buke planira se ozelenjavanje područja i uređenje drvoreda uz glavne gradske prometnice.

Na području prostorne cjeline nije dozvoljena gradnja građevina koje mogu predstavljati izvor buke iznad dozvoljene razine za stambeno naselje.

Mjere zaštite od požara obuhvaćaju sljedeće:

- prilikom gradnje novih građevina ili rekonstrukcije postojećih građevina, kojim se povećava površina i ukupni gabarit, izbjegavati gradnju zatvorenih blokova i omogućiti pristup vatrogasnim vozilima do pojedinih građevina. Uz te građevine je obavezno osigurati površine za operativni rad vatrogasnih vozila,
- prilikom rekonstrukcija postojećih građevina treba smanjivati požarno opterećenje zone i provesti zoniranje izvedbom građevina vatrootporne konstrukcije. Nove građevine javne namjene (uključujući i javne garaže) potrebno je maksimalno zaštititi izvedbom stabilnog sustava za dojavu i gašenje požara,
- u pravilu, nove trafostanice graditi kao izdvojene građevine,
- rekonstruirati postojeću i graditi novu hidrantsku mrežu, sukladno uređenju zemljišta i novoj gradnji.

Uvjeti gradnje skloništa za sklanjanje stanovništva sadržani su posebnom prilogu Urbanističkog plana.