

F SAŽETAK ZA JAVNOST

Ovim sažetkom nisu obuhvaćeni svi propisani elementi Urbanističkog plana uređenja dijela područja Grbavac – UPU 9., pa Sažetak ne može u potpunosti zamijeniti cjeloviti tekstualni i grafički dio Urbanističkog plana.

Opće napomene

Izrada Urbanističkog plana uređenja dijela područja Grbavac – UPU 9 određena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela područja Grbavac – UPU 9 („Službeni glasnik Općine Podstrana“, broj 08/2008 i 06/2010.)

Važeći dokumenti prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen su Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Podstrana i Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije (broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06 i 13/07.).

Ciljevi prostornog uređenja

Osnovni ciljevi i programska polazišta Urbanističkog plana na području obuhvata, sukladno Zakonu, su:

- Usmjeravanje izgradnje neizgrađenih dijelova ka optimalnom prostornom standardu – formiranje urbane matrice kroz novu parcelaciju s naglaskom na uređenost građevnih čestica i okoliša i osiguranje prostornih uvjeta za prateće sadržaje stanovanja. Potrebno je planirati zone za javne sadržaje i to minimalno javne zelene površine, dječja igrališta, pješačke staze i sl.
- Definiranje prometne mreže prostorne cjeline
- Planiranje ukupne komunalne infrastrukture, poželjno u trupu prometnice, ili u slučaju vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda uz prometnicu ili u neposrednoj blizini prometnice koje moraju biti vezane na sustav javnih prometnica
- Sanaciju zatečene izgradnje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, a putem prilagodbe uvjeta gradnje zatečenom stanju, ukupnim komunalnim opremanjem te nadopunom postojeće mreže.

Osnovni podaci o Urbanističkom planu uređenja

Urbanistički plan obuhvaća građevinsko područje naselja, mješovita namjena određeno Prostornim planom uređenja općine Podstrana. Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom predstavlja jedinstvenu prostornu cjelinu naselja.

Urbanistički plan obuhvaća dio područja GRBAVAC ukupne površine 11,04 ha. Područje je omeđeno ulicom Mile Gojsalić na istočnom i sjevero-istočnom dijelu, Grljevačkom ulicom na jugu te ulicom Banica na sjeverozapadu.

Osnovna namjena površina

Osnovna namjena površina dijela područja GRBAVAC je mješovita namjena i to mješovita pretežito stambena (M1) i mješovita pretežito poslovna (M2). Manje površine su određene za javne zelene površine (Z) i dječja igrališta (Z1).

Urbanističkim planom određene su slijedeće površine:

1. **MJEŠOVITA NAMJENA – pretežito stambena (M1)**
2. **MJEŠOVITA NAMJENA – pretežito poslovna (M2)**
3. **JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)**
4. **DJEČJA IGRALIŠTA (Z2)**
5. **VODENE POVRŠINE (javno vodno dobro, bujica, potok Gračina)**

PROMETNE POVRŠINE

Glavna mjesna ulica
 Sabirna ulica
 Ostale ulice
 Kolno pješače ulice
 Pješački pravci

Mješovita namjena – pretežito stambena (M1) zauzima 28,3 % površine obuhvata Urbanističkog plana i namijenjena uglavnom za stambenu gradnju i sadržaje koji prate stanovanje. Stambene građevine se grade kao individualne ili višestambene građevine (stambene ili stambeno poslovne građevine). Prateći sadržaji mogu se graditi kao dio građevine osnovne namjene, ili kao građevine na zasebnoj građevnoj čestici, uz uvjet da ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dopuštenih granice te ne generiraju teški transport. Dopuštena je gradnja slijedećih pratećih sadržaja:

- gospodarske (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko - turističke);
- javne i društvene namjene (zdravstvene, obrazovne, kulturne, vjerske i dr.);
- športsko-rekreacijske i zelene površine;
- prometne površine, komunalni objekti i uređaji.

Mješovita namjena – pretežito poslovna (M2), zauzima najviše površina unutar obuhvata Urbanističkog plana (49,4 %) a namijenjena za pretežno za stambeno gospodarske građevine (poslovne ili turističko ugostiteljske), odnosno gospodarske (poslovne ili turističko ugostiteljske) ili javne namjene. Nije dopuštena gradnja građevina proizvodne namjene niti skladišta. Građevine moraju obvezno imati gospodarsku ili javnu namjenu u prizemlju, koja je na koti javno prometne površine, odnosno nogostupa na ravnim terenima. Na strmim terenima, nagiba većeg od 20%, odnos prizemlja i javno prometne površine rješava se idejnim projektom ovisno o terenskim uvjetima, pri čemu se omogućava da se javni ili poslovni prostor realizira u etaži koja je približno na koti pristupne javno prometne površine. Stambene građevine se grade kao individualne ili višestambene (stambene ili stambeno poslovne građevine).

Javne zelene površine (Z1) zauzimaju manje dijelove na sjeverozapadnom dijelu područja i uz potok Gračina. To su površine uređenog javno dostupnog zelenila. Najveća površine je strma padina obrasla borovom šumom.

Zona dječjih igrališta (Z2) je organizirana na površini uz potok Gračina (koji je na tome dijelu premošten pješačkom stazom).

Prometne površine označene su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1.000 i kartografski prikaz broj 2a. „Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1.000.

Prema funkcionalnom značaju razlikuju se slijedeće razine prometnica:

- glavna mjesna ulica, to je glavna prometnice općine ujedno državna cesta (D8)
- sabirne ulice, sabiru promet u zoni i odvođe ga izvan zone, odnosno područja obuhvata Urbanističkog plana
- ostala ulica, dionica u mreži sabirnih ulica koja ima nepovoljniji poprečni profil
- kolno pješačke ulice, mreža ulica koje osiguravaju pristup pojedinim građevnim česticama
- pješački pravci

Tablica 1. Iskaz planiranog korištenja i namjene površina

broj	Namjena	površina	
		ha	%
1.	Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)	3,13	28,3
2.	Mješovita namjena – pretežito poslovna (M2)	5,45	49,4
3.	Javne zelene površine (Z1)	0,39	3,5
4.	Dječja igrališta (Z2)	0,13	1,2
5.	Javno vodno dobra (potok Gračina)	0,10	0,9
6.	PROMETNE POVRŠINE	1,84	16,7
	Glavna mjesna ulica	0,34	3,1
	Sabirne ulice	1,25	11,3
	Ostala ulica	0,09	0,8
	Kolno pješačke ulice	0,11	1,0
	Pješački pravci	0,05	0,5
	UKUPNO	11,04	100

Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:1.000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili u mjerenu stvarnog terena a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je gradnja građevina gospodarskih djelatnosti unutar mješovite namjene M1 i M2. U zonama mješovite namjene M1 dopuštena je gradnja proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko turističkih sadržaja. U zonama mješovite namjene M2 dopuštena je gradnja poslovnih i ugostiteljsko turističkih sadržaja a nije dopuštena gradnja građevina proizvodne namjene niti gradnja skladišta.

Ukoliko su gospodarski sadržaji smješteni u dijelu stambene građevine ili neke druge građevine, tada se primjenjuju uvjeti određeni za gradnju te osnovne građevine.

Za gradnju poslovnih građevina u zonama mješovite namjene – pretežito poslovne (M2) te proizvodnih, skladišnih i poslovnih građevina u zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) određuje se sljedeći uvjeti:

- Poslovne građevine u zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) mogu se graditi uz uvjet da ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dopuštenih granice te ne generiraju transport teškim vozilima.
- Minimalna površina građevne čestice je 600 m²;
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju građevine iz ovog stavka ne može biti veći od $k_{ig} = 0,3$;
- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice je 5 m;
- Maksimalna visina građevine do vijenca je 7,5 m;
- Najmanje 40% građevne čestice se mora urediti kao prirodno ili uređeno zelenilo, odnosno kao vodopropusni teren. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u rješenju o uvjetima građenja ili lokacijskoj dozvoli, odnosno odgovarajućem odobrenju za građenje sukladno Zakonu;
- Idejnim projektom je potrebno definirati pristup građevnoj čestici s javno prometne površine;
- Parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, prema uvjetima iz članka 29. Odredbi za provođenje.

Ugostiteljsko turističke građevine, i to samo pansioni i hoteli, grade se u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) prema sljedećim uvjetima:

- Smještajni kapacitet ugostiteljsko turističke građevine do 80 kreveta;
- Minimalna površina građevne čestice za gradnju hotela ili pansiona ne može biti manja od 600 m², sa najmanjom širinom fronte uz ulicu od 18 m;
- Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice ne mogu biti veći od $k_{ig} = 0,3$; $k_{isP} = 0,5$; $k_{isN} = 1,0$;
- maksimalna tlocrtna površina građevine može biti do 260 m²;
- građevine se mogu graditi samo kao slobodnostojeće;
- maksimalna visina građevine je $P_o + (S) + P + 2$, odnosno 9,0 m. Na kosom terenu nagiba preko 300 maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 10,5 m;
- građevina može imati više od jedne podrumске etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaža);
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;
- javno prometna površina kojom se pristupa građevini mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice;
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici prema uvjetima iz članka 29. Odredbi za provođenje
- Površina građevne čestice u izgrađenom dijelu građevinskog područja može biti manja za 10% propisane površine građevne čestice.

Ugostiteljsko turističke građevine grade se u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) samo kao slobodnostojeće građevine uz sljedeće uvjete:

- Minimalna površina građevne čestice je 1.000 m², sa glavnom frontom uz ulicu širine najmanje 25 m;
- Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju građevine iz ovog stavka ne mogu biti veći od $k_{ig} (nadm) = 0,3$; $k_{isN} = 1,2$.
- Smještajni kapacitet ugostiteljsko turističke građevine do 80 kreveta;
- Udaljenost građevine od javno prometne površine ili pristupnog putu najmanje 5,0 m;
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi $H/2$ (H visina građevine), ali ne manje od 5 m;
- Maksimalna visina građevina na terenu nagiba manjeg od 300 (uključujući i suteran) iznosi $P_o+S+P+3$ ili 14,5 m;
- Na kosom terenu, nagiba preko 300, maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 16,0 m uz uvjet da je maksimalna visina građevine od konačno zaravnog i uređenog terena uz

pročelje građevine na njegovom najvišem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja najviše 9,0 m. Visina građevine na ostalom dijelu uređenog terena uz građevinu ne smije preći 14,5 m;

- Građevine mogu imati kosi krov ili ravni krov. Nagib kosih krovnih ploha je od 18° do 30°, pokrov od crijepa (kanalica, mediteran i sl.);
- Idejnim projektom za ishođenje rješenja o uvjetima građenja ili lokacijske dozvole potrebno je definirati pristup prema članku 86. ove odluke s tim da stambene građevine sa više od 6 stanova moraju imati pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice;
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici prema uvjetima iz članka 29. Odredbi za provođenje.

Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Pod građevinama društvenih djelatnosti podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje;
- zdravstvo i socijalnu skrb;
- kulturne i društvene organizacije;
- javne i prateće sadržaje (pošta, banka i sl.);
- upravne, administrativne i slične djelatnosti.

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je gradnja građevina društvenih djelatnosti unutar mješovite namjene M1 i M2 prema slijedećim uvjetima:

- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m ili se prije gradnje takva površina osigura;
- udaljenost građevina društvenih djelatnosti od susjednih građevina ne može biti manja od polovine visine više građevine;
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m², izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard;
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6 a koeficijent iskorištenosti kis = 2,0;
- visina građevina može iznositi najviše Po+P+4, odnosno 16,5 m a više za vjerske građevine u skladu s obilježjima građevine, samo za zvonik;
- na građevnoj čestici ili zasebnoj površini, izvan javno prometne površine, potrebno je osigurati prostor za parkiranje odgovarajućeg broja vozila te uvjete za pristup i kretanje invalidnih osoba.

U sklopu građevine za društvene djelatnosti omogućava se smještaj pratećih sadržaja (ugostiteljstvo, trgovina i stanovanje) na najviše 20% ukupne građevinske bruto površine građevine.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je gradnja novih stambenih građevina te rekonstrukcija i/ili zamjena izgrađenih stambenih građevina unutar planiranih prostornih jedinica.

Za realizaciju planiranih prostornih jedinica, sadržanih unutar obuhvata Urbanističkog plana, obvezna je istovremena ili prethodna realizacija pripadajućih objekata prometne i komunalne infrastrukture, posebno sustava odvodnje radi osiguranja propisane zaštite tla, voda i mora, a sve u skladu s Odredbama za provođenje.

Unutar mješovite namjene – pretežito stambene (M1) određene su slijedeće prostorne jedinice:

- izgrađeno područje - posebni uvjeti, oznaka M1iz 1 - 5, ukupno pet prostornih jedinica
- izgrađeno područje - stanovi za branitelje, oznaka M1iz 6, jedna prostorna jedinica
- izgrađeno područje, oznaka M1iz 7 - 11, ukupno pet prostornih jedinica
- neizgrađeno područje, oznaka M1n 1 - 2, ukupno dvije prostorne jedinice

Izgrađeno područje - posebni uvjeti (M1iz 1 - 5)

Izgrađeno područje obuhvaća građevne čestice s izgrađenim građevinama u pet prostornih jedinica unutar kojih je moguće zadržavanje izgrađenih građevina i rekonstrukcija izgrađenih građevina.

Izgrađeno područje - stanovi za branitelje, oznaka M1iz 6

Unutar prostorne jedinice oznake M1iz 6 planirana je gradnja stanova za branitelje.

Izgrađeno područje, oznaka M1iz 7 - 11

Unutar izgrađenog područja oznake M1iz 7-11 u pet planiranih prostornih jedinica omogućava se gradnja individualnih stambenih i višestambenih građevina koje mogu biti i stambeno poslovne građevine.

Unutar prostornih jedinica oznake M1iz 7 i M1iz 8 na sjeverozapadnom dijelu područja moguća je gradnja samo individualnih stambenih i stambeno poslovnih građevina, i to kao samostojeće i kao dvojne građevine.

Unutar prostornih jedinica oznake M1iz 9, i M1iz 10 i M1iz 11 moguća je gradnja individualnih stambenih i višestambenih građevina koje mogu biti i stambeno poslovne građevine. Građevine mogu biti građene kao samostojeće, kao dvojne građevine ili u nizu s najviše tri građevine u nizu. Dvojne građevine i građevine u nizu grade se kao individualne stambene građevine. Slobodno stojeće građevine mogu biti individualne ili višestambene građevine.

Neizgrađeno područje, oznaka M1n 1 - 2

Unutar neizgrađenog područja oznake M1n 1 – 2 u dvije prostorne jedinice omogućava se gradnja individualnih stambenih građevina i stambeno poslovnih građevina, i to kao samostojeće i kao dvojne građevine.

Mješovita namjena – pretežito poslovna (M2)

Unutar mješovite namjene – pretežito poslovne (M2) određene su slijedeće prostorne jedinice:

- izgrađeno područje - posebni uvjeti, oznaka M2iz 1 - 6, ukupno šest prostornih jedinica
- izgrađeno područje, oznaka M2iz 7 - 9, ukupno tri prostorne jedinice
- neizgrađeno područje, oznaka M2n 10 - 13, ukupno četiri prostorne jedinice

Izgrađeno područje - posebni uvjeti, oznaka M2iz 1 - 6

Izgrađeno područje obuhvaća građevne čestice s izgrađenim građevinama u šest prostornih jedinica unutar kojih je moguće zadržavanje izgrađenih građevina i rekonstrukcija izgrađenih građevina.

Izgrađeno područje, oznaka M2iz 7 - 9

Unutar izgrađenog područja oznake M2iz 7-9 u tri grupe planiranih prostornih jedinica omogućava se gradnja višestambenih građevina i individualnih stambenih i koje mogu biti i stambeno poslovne građevine. To je područje orijentirano pretežno na glavnu mjesnu ulicu (državna cesta D8) i planiranu sabirnu ulicu, gdje se očekuju pretežno poslovne građevine, odnosno stambeno poslovne građevine.

Neizgrađeno područje, oznaka M2n 10 - 13

Unutar izgrađenog područja oznake M2n 10-13 u četiri planirane prostorne jedinice omogućava se gradnja višestambenih građevina i individualnih stambenih i koje mogu biti i stambeno poslovne građevine.

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenje površina

Brojčani prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenje prostornih jedinica prikazani su u Tablici 2.

Tablica 2. Osnovni brojčani prostorno planski pokazatelji za način korištenja i uređenja prostornih jedinica.

PROSTORNE JEDINICE	Oblici korištenja	Namjena građevine ¹	Način gradnje ²	Max. broj jedinica i max. BGP (m ²)	Min. pov. grad. čest. (m ²)	Min. širina fronte grad. čest. (m)	Max. K _g	Max. K _w	Min. udaljenost od međe (m)	Min. udaljenost od JPP (m)	Min. udaljenost od DC (m)	Max. broj etaža	Max. visina u (m)	Parkirališta	Vodopropusne površine (%)	Posebni uvjeti
Mješovita namjena pretežno stambena (izgrađeno) M1iz 1-5	zadržavanje rekonstrukcija nova gradnja (interpolacija)	St., SPo	SS, D, N	4 stamb. jed. 400m ²	SS - 300 D - 225 N - 187,5	400	0,7	1,2	1,0	1,0	3,0	Po+P+3	13,0 ³	1 PMSJ (75 m ²)	20	
												Po+S+P+2 ⁴	9,0 ⁵			
Mješovita namjena pretežno stambena (izgrađeno) M1iz 6	nova gradnja	St., SPo	SS, D, N	4 stamb. jed. 400m ²	SS - 300 D - 225 N - 187,5	400	0,7	1,2	1,0	5,0	5,0	Po+P+2	9,0 ⁶	1 PMSJ (75 m ²)	20	
												Po+S+P+2	13,5 ⁷			
Mješovita namjena pretežno stambena (izgrađeno) M1 iz 7 i 8	nova gradnja	St., SPo	SS, D	4 stamb. jed. 400m ²	SS - 400 D - 300	SS - 14 D - 12	SS - 0,3 ⁸ D - 0,4	SS - 0,8 D - 0,9	4,0	5,0	5,0	Po+P+2	9,0 ⁶	1 PMSJ (75 m ²)		Puv-1
Mješovita namjena pretežno stambena (izgrađeno) M1iz 9,10 i 11	nova gradnja	St., SPo	SS, D, N ₂	4 stamb. jed. 400m ²	SS - 400 D - 300 N - 250	SS - 14 D - 12 N - 10	SS - 0,3 ⁸ D - 0,4 N - 0,5	SS - 0,8 D - 0,9 N - 1	4,0	5,0	5,0	Po+P+2	9,0 ⁶	1 PMSJ (75 m ²)		Puv-1
Mješovita namjena pretežno stambena (izgrađeno) M1n 1-2	nova gradnja	St., SPo	SS, D	4 stamb. jed. 400m ²	SS - 400 D - 300	SS - 14 D - 12	SS - 0,3 ⁸ D - 0,4	SS - 0,8 D - 0,9	4,0	5,0	5,0	Po+P+2	9,0 ⁶	1 PMSJ (75 m ²)		Puv-1
Mješovita namjena pretežno poslovna (izgrađeno) M2iz 1-6	zadržavanje rekonstrukcija nova gradnja (interpolacija)	SPo, VSPo	SS, D, N	4 stamb. jed. 400m ²	450	450	0,7	1,2	1,0	1,0	1,0	Po+P+3+Pk	13,0 ³	1 PMSJ ¹¹ (75 m ²)	20	Puv-2.1
												Po+S+P+2 ⁴	9,0 ⁵			
Mješovita namjena pretežno poslovna (izgrađeno) M2iz 7-9	nova gradnja	St., SPo	SS, D, N	4 stamb. jed. 400m ²	400	400	0,3	0,8	4,0	5,0	5,0	Po+P+2	9,0 ⁶	1 PMSJ (75 m ²)	20	
Mješovita namjena pretežno poslovna (izgrađeno) M2iz 7-9	nova gradnja	VSPo	SS	6 stamb. jed. max. tlocrt 260 m ²	600	18	0,3	1,2	5,0	5,0	8,0	Po+S+P+3	14,5 ¹²	2 PMSJ (75 m ²)		Puv-2.1
Mješovita namjena pretežno poslovna (izgrađeno) M2n 10-13	nova gradnja	SPo	SS, D, N	4 stamb. jed. 400m ²	SS - 400 D - 300 N - 250	SS - 14 D - 12 N - 10	SS - 0,3 ⁸ D - 0,4 N - 0,5	SS - 0,8 D - 0,9 N - 1	4,0	5,0	5,0	Po+P+2	9,0 ⁶	1 PMSJ (75 m ²)		Puv-1
Mješovita namjena pretežno poslovna (izgrađeno) M2n 10-13	nova gradnja	VSPo	SS	6-8 stamb. jed. ¹³	600	18	0,3	1,2	5,0	5,0	5,0	Po+S+P+3	14,5 ¹²	2 PMSJ (75 m ²)		Puv-2
Mješovita namjena pretežno poslovna (izgrađeno) M2n 10-13	nova gradnja	SPo	SS, D, N	4 stamb. jed. 400m ²	SS - 400 D - 300 N - 250	SS - 14 D - 12 N - 10	SS - 0,3 ⁸ D - 0,4 N - 0,5	SS - 0,8 D - 0,9 N - 1	4,0	5,0	5,0	Po+P+2	9,0 ⁶	1 PMSJ (75 m ²)		Puv-1

¹ St - stambena individualna, VS - višestambena, SPo - stambeno poslovna individualna, VSPo - višestambeno poslovna.

² SS - slobodno stojeća, D - dvojna, N - niz

³ U slučaju gradnje suptereni, visina na kosom terenu (preko 30°) iznosi 15,0 m, a ostalom 13,5

⁴ Za nadogradnju izgrađenih građevina.

⁵ Na kosom terenu (preko 30°) iznosi 10,5 m.

⁶ Na kosom terenu (preko 30°) iznosi 10,5 m.

⁷ Na kosom terenu (preko 30°) iznosi 15,0 m.

⁸ K_g podzemni 0,5.

⁹ Najmanja površina za gradnju građevine sa najviše 4 stambene jedinice iznosi 540 m².

¹⁰ Građevina može imati više od jedne podrumne etaže ukoliko je sila namijenjena za smještaj vozila (garažu).

¹¹ Za građevine više od 6 stanova ili smještajnih jedinica potrebno je osigurati 2PMSJ. U slučaju da na građevnoj čestici nema uvjeta za smještaj vozila, moguće je smještaj riješiti na susjednoj kojoj se ne može mijenjati namjena.

¹² Na kosom terenu (preko 30°) iznosi 18 m, uz uvjet da je maksimalna visina građevine do koračnog zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom višem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije, odnosno vrha nadozida potkrovlja 9,0 m. Visina građevine na ostalom djelu uređenog terena uz građevinu ne smije prelaziti 14,5 m.

¹³ Za M2n 10, 11 i 12 najviše 6 stamb. jed. i max. 250m² tlocrtno površine, a za M2n 13 najviše 6 stamb. jed. i max. 250m².

Puv-1 - za dvojne građevine ukoliko imaju više od 700m² osigurati kolnu ulicu min 5,5 m + pješč. ploč. 1,6 m.

- za građevine prislonjene do međe jedim svojim pročeljem sa više od 350m² BGP osigurati 2 PMSJ.

Puv-2 - javno prometna površina kojom se pristupa građevini sa više od 4 stanova mora imati najmanje: širinu kolnika 5,5 m + pješč. pločnik 1,6 m.

Puv-2.1 - javno prometna površina kojom se pristupa građevini sa više od 6 stanova mora imati najmanje: širinu kolnika 5,5 m + pješč. pločnik 1,6 m.

Prometna i komunalna infrastruktura

Prometna i ulična mreža planiranog područja GRBAVAC vezana je na državnu cestu D8 (Jadransku magistralu). Sa glavne ceste osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima u obuhvatu Urbanističkog plana. Uličnu mrežu, rezerviranu za kolni i pješački promet, čine:

- glavna mjesna ulica
- sabirna ulica
- ostale ulice
- kolno pješače ulice
- pješački pravci

Radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka na dijelu područja Grbavac potrebno je izgraditi-rekonstruirati sljedeće:

- Rekonstrukcija, eventualno zamjena postojećeg TK čvorišta „sv. Martin“ (zgrada današnje Općinske uprave) što se nalazi izvan obuhvata Urbanističkog plana;
- Priključenje nove na postojeću kabelsku kanalizaciju za postavljanje nepokretne zemaljske mreže.

Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:

- Izgraditi trafostanicu 10-20/0,4 kV „Grljevac 2“ (Nova) instalirane snage 1000 kVA.
- Izgraditi trafostanicu 10-20/0,4 kV, instalirane snage 1000 kVA.
- Izgraditi KB 20(10) kV u trasi prometnice D8
- Izgraditi KB 20(10) kV u trasi planiranih prometnica i ukinuti postojeći DV 10 kV.
- Izgraditi 2xKB 20 kV za interpolaciju planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV po sistemu ulaz-izlaz.
- Izgraditi KB 1kV raplet niskog napona iz TS 10-20/0,4 kV za prihvat postojećih i planiranih potrošača.
- Izgraditi javnu rasvjetu na pristupnim ulicama i parkiralištima unutar obuhvata UPU-a.

Potrebe za pitkom vodom se mogu u cijelosti osigurati iz javnog vodoopskrbnog sustava. Planirani vodovod dio je sustava snabdijevanja iz vodospreme "Visoka" sa kotom dna 89,00 m.n.m. čiji visinski položaj zadovoljava uvjetovani tlak u vodovodnoj mreži prema važećim propisima. Područje niske zone, sjeverno od Jadranske ceste, opskrbljuje se i iz vodospreme Podstrana I.

Kao protupožarna zaštita područja predviđena je gradnja nadzemnih protupožarnih hidranata vezanih na osnovnu vodoopskrbnu mrežu. Prikazani raspored protupožarnih hidranata je orijentacijski a konačni raspored hidranata odredit će se idejnim projektom a ovisit će o protupožarnim propisima i rasporedu i značaju pojedinih građevina unutar planiranih prostornih jedinica.

Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uglavnom ima izgrađenu kanalizacijsku mrežu sa crpnim stanicama te podmorskim ispustom koji se nalazi izvan obuhvata. U ovoj fazi izgradnje sve sakupljene vode se ispuštaju bez pročišćavanja u priobalno more. Planira se, u završnoj fazi izgradnje, obuhvatiti sve otpadne fekalne vode te ih pročistiti i upustiti u recipijent (more). Usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kojim se odvojenim kanalom odvede oborinske i otpadne vode.

Novim planiranim i usvojenim rješenjem sve vode razmatranog područja će se sakupiti u novu crpnu stanicu „Bilaja“ iz koje će se dalje prepumpavati u kanalizacijski sustav Stobreča, odnosno na postojeći uređaj Stupe sa podmorskim ispustom. Nakon izgradnje novog sustava, ukida se postojeći podmorski ispust i postojeće crpne stanice „Centar“ i „Bilaja“.

Oborinske vode dolaskom na tlo poniru u podzemlje ili otječu po površini do recipijenta. Ispiranjem atmosfere dolaze do tla s određenim sadržajem otopljene i suspendirane tvari.

Predviđena je izgradnja oborinskih kanala, koji bi trebali riješiti problem odvodnje oko građevina, odnosno površina eksploatiranih za rekreacijsko – sportske sadržaje. Planirani sustav odvodnje oborinskih voda obuhvaća gradnju kolektora uz planirane prometnice i korištenje gornjeg toka bujice Gračina za prihvata oborinskih voda. Sakupljene oborinske vode će se najkraćim putem ispuštati u more ili postojeći potok. Ukoliko se nekim kanalom prikupljaju vode sa površine, gdje je moguća pojava ulja i masti, na njemu će se prije priključenja na glavni odvodni kanal ugraditi separator ulja.

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Zelene površine, određene u kartografskom prikazu 'Korištenje i namjena površina' obuhvaćaju slijedeće površine:

- javne zelene površine Z1
- dječja igrališta Z2

Javne zelene površine (Z1) obuhvaćaju manje površine zelenila na sjeverozapadnom dijelu područja. To su zelene površine koje nisu uključene u površinu prostornih jedinica - građevnih čestica pojedinih sadržaja. Javne zelene površine uređuju se sadnjom niskog i visokog zelenila ili održavanjem prirodnog zelenila. Moguće je uređenje pješačkih staza, terasa, oblikovanje kamenih podzida, uređenje odmorišta, vidikovca, postavljenje klupa, koševa, javne rasvjete i drugog.

Dječja igrališta (Z2) su određena uz lijevu obalu potoka – bujice Gračina. Omogućava se uređenje manjih dječjih igrališta, odmorišta, postavljenje igračkica za djecu, klupa i sl. Slobodne površine izvan igrališta se uređuju sadnjom niskog i visokog zelenila. Moguće je uređenje pješačkih staza, terasa, oblikovanje kamenih podzida, uređenje odmorišta, vidikovca, postavljenje klupa, koševa, javne rasvjete i drugog.

Postupanje s otpadom

Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom predviđa se organizirano prikupljanje komunalnog otpada i odvoženje izvan područja Općine, na županijsko odlagalište komunalnog otpada, odnosno u Centar za gospodarenje otpadom kada bude izgrađen, a koji priprema Splitsko dalmatinska županija.

Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja ne nalaze se prirodne vrijednosti, koje su zaštićene Zakonom o zaštiti prirode. Područje se uređuje na način da se očuvaju karakteristična prirodna obilježja i da se planirani zahvati ukomponiraju u prirodnu i saniranu konfiguraciju područja.

Propisuju se slijedeće mjere zaštite prirode:

- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, posebno u očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja;
- Postojeću prirodnu vegetaciju očuvati u što većoj mjeri i uklopiti je u krajobrazno uređenje. Ostale zelene površine ozeleniti autohtonom vegetacijom;

- Potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara, niti pojedinačnih zaštićenih kulturnih dobara.

Urbanističkim planom se štiti javno vodno dobro koje se može uklopiti u rješenje prostorne jedinice i dobiti odgovarajuću namjenu.

Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

Urbanističkim planom uređenja propisane su mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš te mjere zaštite od požara, potresa, zaštita od rušenja te mjere sklanjanja ljudi.